

SOMMAIRE

I. Généralités	
1. Objet.....	5
2. Cadre réglementaire	5
2. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE.....	9
2.1.1. La zone à urbaniser (AU).....	08
3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	09
4. CONCERTATION.....	12
4.1. Publicité	12
4.2. Bilan.....	12
4.2.1. Registre	12
5. CONCERTATION	13
6. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) - OAP	
6.1.1. Réunion d'examen conjoint	13
6.1.2. Avis MRAE	
6.1.3. Avis DDTM	
6.1.4. Avis Pôle Transport et Mobilité	
6.1.5. Zone humide	
6.1.6. Diagnostic Faune, flore....	
6.1.7. OPA	
II. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	15
7. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	15
8. VISITE SUR SITE.....	15
9. REUNION PREPARATOIRE.....	15
10. ARRÊTE D'ORGANISATION.....	17
11. PUBLICITE DE L'ENQUÊTE.....	17
11.1. Presse	17
11.2. Mairies.....	17
11.3. Publicité extra légale.....	17
11.4. Constat.....	17
12. Durée de l'enquête et permanences du Commissaire-Enquêteur	17
12.1. Durée	17
III. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	18
13. CLIMAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	18
14. FORMALITES D'OUVERTURE ET DE CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	18
15. OBSERVATIONS DU PUBLIC	18
15.1. Analyse quantitative des observations	18
15.2. Observations émises	18
15.3. Contributeurs	18
15.4. Relevé des observations.....	18
IV. ANALYSE DES OBSERVATIONS	19
V. CONCLUSION.....	40
VI. ANNEXES Relevé des Observations du Public, PV de synthèse et Mémoire en réponse et ses PJ...41 à 100	

GLOSSAIRE

Sigle, Acronyme	Définition
AUE	Zone à urbaniser économique
AUa	Zone à urbaniser habitat
CCH	Code de la Construction et de l'Habitat
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CGCT	Code Général des Collectivités Territoriales
CU	Code de l'Urbanisme
ENAF	Espace naturel agricole et forestier
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
ER	Emplacement Réservé
ERC	Eviter, Réduire, Compenser
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
ICPE	Installation Classée Protection de l'Environnement
IME	Institut Médicoéducatif
MAM	Maison d'Assistants Maternels
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
ORT	Opération de revitalisation de territoire
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personne Publique Associée
PV	Procès-Verbal
RD	Route Départementale
RE	Règlement Ecrit
RG	Règlement Graphique
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
ZACOM	Zone d'Aménagement Commercial
ZAN	Zéro Artificialisation Nette
ZIP	Zone d'inondation potentielle

I. GENERALITES

1. GENERALITES CONCERNANT LE PROJET

1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La commune de Vimy porte le projet de création d'une zone d'habitat au sein d'une zone antérieurement à vocation économique située entre la RD917 et RD51.

En l'espèce, le projet porté par celle-ci consiste en la réalisation d'une zone mixte (habitat et commerces) comprenant la réalisation de :

-Cellules commerciales comprenant la délocalisation de commerces initialement présents en centre-ville (Gamm vert, Carrefour), une station-service/station de lavage ainsi qu'un restaurant proposant des spécialités culinaires locales (type brasserie).

-80 logements sociaux (logements aidés, béguinage, logements en accession).

-Des emplacements de stationnements (40 emplacements pour Gamm vert, 60 emplacements pour Carrefour, 40 emplacements pour le restaurant).

Le site de projet se trouve à l'Ouest du tissu urbain communal de Vimy et constitue l'un des sites d'étude dédié aux activités économiques de la commune. Il est bordé à l'Ouest par la RD917, au nord par la RD51 et au sud-est et au sud par des espaces résidentiels. La route N17 située à proximité du site de projet, constitue quant à elle un axe routier majeur de la commune.

Le projet est localisé dans une zone dédiée aux activités économiques en entrée de ville et se trouve à proximité d'espaces d'ores et déjà dédiés à l'activité économique et aux espaces d'équipements communaux.

Il investit un espace en friche d'une ancienne station-service, ainsi que des espaces à caractère agricole, en entrée de ville, présentant un contexte mixte (résidentiel, économique, équipement).

De l'habitat existe aux alentours et se compose principalement de constructions mitoyennes de plain-pied et de pavillons. Ce secteur, proche des réseaux de transport et des activités économiques, est jugé cohérent avec un développement urbain adapté et une bonne visibilité des activités.

1.2. MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

1.2.1. OBJET

L'intérêt de la présente procédure de déclaration de projet peut être justifiée par la poursuite d'objectifs précis pour la commune, à savoir :

-Valoriser l'espace délaissé en entrée de ville afin de tirer profit du foncier disponible au sein de la commune dans une démarche de renouvellement urbain ;

-Proposer une offre en logements diversifiée poursuivant un objectif de mixité sociale défini par la loi SRU de 2000 ;

-Maintenir et développer l'activité commerciale communale face à l'accroissement du tourisme local.

1.2.2. CADRE RÉGLEMENTAIRE

Ce projet entraîne la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, (dont la dernière procédure a été approuvée le 13 décembre 2022).

le site du projet se situe au sein d'une zone 1AUE, à vocation économique. En l'état des dispositions opposables, le projet ne peut donc être réalisé sur le site envisagé.

C'est dans ces conditions que la commune de Vimy a décidé de mettre en œuvre la procédure, prévue à l'article L.300-6 du code de l'urbanisme et ainsi procéder aux adaptations du Plan Local d'Urbanisme.

Cette procédure est notamment utilisée lorsque le projet vient porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ainsi, la procédure de déclaration de projet d'intérêt général permet de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec un projet défini, *et non l'inverse*. Cependant, cela nécessite de démontrer le caractère d'intérêt général du projet.

1.2.3. DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

L'étude effectuée sous la forme d'un bilan coûts/Avantage qualifie le projet d'intérêt général ceci aux fins de :

- Valoriser l'espace délaissé en entrée de ville afin de tirer profit du foncier disponible au sein de la commune dans une démarche de renouvellement urbain ;
- Proposer une offre en logements diversifiée poursuivant un objectif de mixité sociale défini par la loi SRU de 2000 ;
- Maintenir et développer l'activité commerciale communale face à l'accroissement du tourisme

Bilan coûts-avantages	
Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> • Proximité du site par rapport aux infrastructures routières qui le bordent. Le site est notamment desservi par les transports en commun (arrêt de bus Peupliers). • Proximité immédiate du site avec la partie déjà urbanisée de la commune Mise en valeur de l'entrée de ville conformément aux exigences du PADD • Répondre aux besoins en logements locatifs sociaux, • Offrir une offre en logement diversifiée en faveur d'un critère de mixité sociale • Garantir le commerce de proximité • Absence de nouvelle consommation d'espace agricole par le réinvestissement d'une friche urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> • Zone potentiellement sujette aux débordements de nappes ou inondations de cave • Projet situé sur une aire d'alimentation des captages • Zone à vocation économique considérée comme un ENAF (à comptabiliser dans la consommation 2021-2031)

2. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Il a été vérifié par le commissaire enquêteur ; il est complet et comprend l'ensemble des pièces exigées par la réglementation, dont la liste est mentionnée dans les tableaux ci-après.

Désignation	Format	Pages
Examen au cas par cas	A4	15
Annexe au formulaire d'examen au cas par cas	A4	6
Avis conforme MRAE sur l'examen au cas par cas	A4	4
Résumé non technique	A4	41
PLU Règlement	A4	98
OAP Projets urbains	A4	23
Evaluation environnementale	A4	132
Notice d'intérêt général	A4	56
notice de mise en compatibilité	A4	45
Diagnostic de pollution des sols	A4	189
Projet d'aménagement et de développement durable	A4	16
Diagnostic faune, flore, habitats naturels	A4	85
Définition et délimitation de zone humide	A4	39
Avis MRAE	A4	11
Mémoire en réponse	A4	6
DDTM avis	A4	3
Courrier en Réponse à la DDTM	A4	21
Caractérisation de zone humide	A4	27
Avis autorité organisatrice de la mobilité	A4	2
Plan de Zonage	A3	1
Plan du Projet	A3	2
Synthèse de la concertation publique	A3	4
Total		826

3. Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU.

3.1.1 Modification des prescriptions applicables à la zone

La mise en compatibilité du PLU de Vimy concernant ce projet est indiqué comme il suit :

Le projet porte sur la création d'une zone d'habitat au sein d'une zone antérieurement à vocation économique située entre la RD917 et RD51.

Le site de projet se situe au sein d'une zone 1AUE à vocation économique.

Toutefois, en l'état des documents opposables, le projet ne peut être réalisé sur le site envisagé.

La procédure de déclaration publique permet d'entreprendre la mise en comptabilité des pièces du PLU avec le projet.

En effet, le périmètre de secteur 1AUE ne permet pas sa réalisation de zone d'habitat mixte. Il est donc nécessaire de modifier le secteur de la zone afin de créer une zone 1AU.

Il est donc nécessaire de procéder à la modification des pièces suivantes :

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Zones économiques – RN17 et RD917 » : modification assurant la meilleure implantation du projet tout en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers du site et des alentours (modification de la zone B de l'OAP);
- Le plan de zonage : modification justifiée pour la création d'une zone privilégiée pour l'implantation d'habitations sous forme de lots libres, de logements collectifs et d'un béguinage ;
- Le règlement : modification des prescriptions applicables à la zone (dispositions 1AUE et 1AUa) ;
- Modification des orientations du PADD impactées par le projet.

3.1.2. LA ZONE À URBANISER (AU)

Les zones « AU » concernent des espaces, conservant un caractère naturel, mais destinés à être ouverts à l'urbanisation, comme le prescrit l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme. En ce qui concerne le droit des sols, le Code de l'Urbanisme prévoit deux types de zones « AU » :

-Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Cette zone est nommée 1AU.

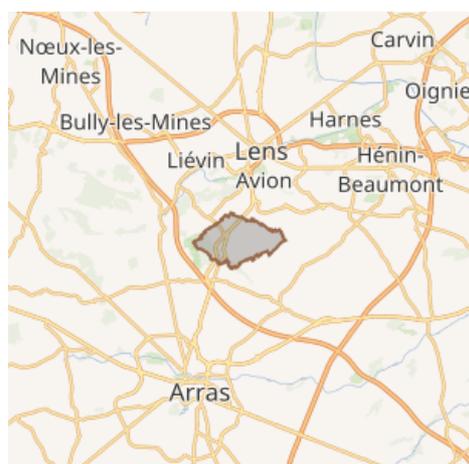
-Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Cette zone est nommée 2AU.

3.1.3. VIMY

Fait partie de la communauté d'agglomération de Lens-Liévin qui regroupe 36 communes et compte 242 587 habitants en 2021. Elle est forte d'environ 4300 habitants.

Elle est située entre les communes de Lens et d'Arras. Son plateau domine le bassin minier, tandis que la partie basse de la ville est située dans la plaine de la Gohelle, qui s'étend au pied de la crête de Vimy.

Localisation de la Commune et du projet.



4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration reprise ci-dessous avec les mesures correctives à appliquer.

4.1.1. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les résultats de l'évaluation environnementale sont synthétisés dans le tableau ci-après.

Grandes thématiques	Sous thématiques	Indicateurs/ Méthodes	Etat initial de l'environnement	Objectifs de résultats	Mesures correctives
Milieux physique s et ressourc es naturelle s	↳	Surface urbanisée et surface agricole. <i>Source : RPG, CarHab</i>	La zone de projet n'est pas recensée au Registre Parcellaire Graphique de 2022.	Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement l'urbain en utilisant au mieux les	La transition entre les espaces agricoles et urbains devra faire l'objet d'une attention particulière
	↳ Consommation d'espaces agricoles			Continuer de mener des projets qui ne modifient pas fortement la topographie pour ne pas impacter davantage l'écoulement des eaux.	Si des projets modifiant la topographie ou impactant les cours d'eau / fossés sont menés, prévoir la mise en place des aménagements hydrauliques permettant de gérer l'écoulement des eaux pluviales.
	↳ Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides		Aucune opération modifiant la topographie de manière importante n'est prévue. Aucune zone humide n'est présente sur le territoire.	-> Maintenir à 0 le nombre d'opération modifiant la topographie. Maintenir les fossés en ne les comblant	Des études de définition de zones humides devront être réalisées en cas
	↳ Ressource en eau potable (quantité et qualité)	Qualité des cours d'eau et de la masse d'eau souterraine. <i>Source : DREAL, SAGE, SDAGE</i>	Etat écologique et état chimique des masses d'eau selon le SAGE et le SDAGE.	Atteindre le bon état chimique d'ici 2039. Privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle si le sol	Les projets intégreront la gestion des eaux pluviales à la parcelle comme prévu dans le règlement du PLU.

		Le tissu urbain et les voiries sont considérés comme des obstacles à la continuité écologique.		
	Surfaces naturelles identifiées/protégées réglementairement.	1 ZNIEFF de type I identifiées au sein du territoire.		Si les projets prévoyaient d'intégrer des haies et que cela n'a pas été fait, prévoir de les créer ultérieurement.
↳ Entités naturelles et continuités écologiques	Nombre d'obstacles aux continuités écologiques (construction de route, construction d'écluse...) <i>Source : méthodologie de type SRCE - TVB</i>	Des espaces naturels relais et des cœurs de nature recensés par la Trame Verte et Bleue. - Des réservoirs de type forêt et autres milieux. - Des espaces à renaturer de type forêts ; - Des espaces à renaturer de type forêts ;	Maintenir voire créer des structures relais en intégrant par exemple des haies au sein des projets ...	Si la continuité d'un corridor écologique a été coupée, prévoir de la recréer au travers des aménagements paysagers comme la plantation d'alignements d'arbres et/ou de haie.
↳ Paysage naturel et de campagne	Linéaire de haies, d'éléments arbustifs et prairies permanentes. Nombre de monuments remarquables et inscrits. <i>Source : culture.gouv</i>	Présences de prairies permanentes Les linéaires d'arbres et de haies sont identifiés et protégés au sein du plan de zonage.	Préserver les prairies permanentes dans la mesure du possible.	Si les projets prévoyaient d'intégrer des haies et que cela n'a pas été fait, prévoir de les créer ultérieurement.
Cadre de vie, paysage et patrimoine	↳ Patrimoine urbain et historique Surface zone bénéficiant d'une protection patrimoniale. <i>Source : culture.gouv ou DREAL</i>	Des éléments de patrimoine urbain et paysagers sont identifiés au sein du territoire.	Conserver le patrimoine urbain et historique. /	
↳ Accès à la nature, espaces vert	Nombre d'espaces verts et d'opération de végétalisation. <i>Source : communale</i>	Nombreux espaces verts et linéaires d'arbres et de haies recensés.	Encourager la création d'espaces verts et d'opération de végétalisation et en continuer de protéger les espaces verts.	Si les projets prévoyaient d'intégrer des espaces verts et que cela n'a pas été fait, prévoir de les créer ultérieurement.

Risques, nuisances et pollutions	☞ Risques naturels	Compatibilité du PLU avec les cartographies de risque. <i>Source : Préfecture et DREAL (ZIC et remontées de nappes)</i>	Risques d'inondation par remontées de nappe, zones inondées constatées Risque de mouvement des argiles	Continuer de prendre en compte les risques naturels en adaptant les constructions ou en créant des zones de	Des aménagements hydrauliques seront aménagés en amont des projets si un risque inondation est observé.
				tamponnement des eaux pluviales. La continuité hydraulique des sites	Les projets pourront faire l'objet d'études complémentaires.
	☞ Risques technologiques	Nombre d'entreprises à risque. <i>Source : Géorisques</i> Nombre de sites pollués existants <i>Sources : Géorisques</i>	10 sites CASIAS 3 sites ICPE	Identifier les sites et sols pollués pour mieux prendre compte la pollution des sols et donc leur réhabilitation.	Des mesures de dépollution seront à prévoir en cas de détection de pollution des sols.
	☞ Nuisances	<i>Sources : Départementale</i>	Certaines zones de projet se situent en limite des zones de nuisance.	Encourageant les modes de déplacements alternatifs pour limiter le trafic automobile.	Les constructions seront adaptées acoustiquement en cas de détection de nuisance sonore
Forme urbaine	☞ Forme urbaine	Evolution de la densité dans le tissu urbain.	Le tissu urbain est concentré. Les zones en extension	Densifier le tissu urbain en défendant un choix d'urbanisme responsable	/
		Respect objectif chiffré du SCOT. <i>Sources : Communale et</i>			
et stratégie climatique	☞ Bioclimatisme et performance	Compatibilité avec les objectifs du SRADDET. <i>Source : Dossier</i>	Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.	Encourager les projets intégrant des obligations d'efficacité énergétique.	/
	☞ Développement des énergies	Nombre d'installation d'énergie renouvelable.	/	Encourager la production d'énergie renouvelable.	/

Urbanisme, réseaux et équipement	☞	Desserte en transport en commun	Des linéaires de chemins sont prévus au sein de la zone de projet et à la limite de celle-ci.	Favoriser le développement de l'urbanisation dans les zones desservies par les transports en commun et adapter ces services.	Si les projets prévoyaient l'aménagement de liaisons douces et que cela n'a pas été fait, prévoir leur création ultérieurement.	
		Linéaire de cheminement doux.				
		Source : Communale	Indice ATMO : pas d'épisode de pollution majeur.	Améliorer la qualité de l'air en réduisant		
		Indice ATMO de la qualité de l'air				
	☞	Localisation des captages en eau potable et des aires d'alimentation des captages	Le territoire dispose de plusieurs captages d'eau potable et est situé en dehors d'une aire d'alimentation des captages.	Suivre la consommation d'eau, étant donné que la question de la disponibilité et de la consommation d'eau est de plus en plus	Sensibiliser les habitants et les entreprises quant à leur consommation d'eau.	
	☞	Charge maximale en entrée de la STEP en EH.	Territoire raccordé à la station de Lens Loison-sous-Lens	Suivre dans quelles mesures les rejets des particuliers sont traités collectivement.	Les économies d'eau seront également	
	☞	Gestion des déchets	Source communale	L'intercommunalité encourage le tri des déchets ainsi que les diminutions de déchets	Limiter la quantité de déchets et favoriser les traitements de déchets les plus	Les nouvelles constructions devront être raccordées au réseau
					Sensibiliser les habitants et les entreprises quant à la gestion des déchets.	

5. CONCERTATION

Une concertation concernant le projet s'est déroulée du 22 octobre 2024 au 17 novembre 2024. Elle a fait l'objet d'une publicité, d'un bilan...

5.1 PUBLICITE

Mise en place d'un registre de remarques et des documents en lien avec l'étude, à disposition de la population, des associations et des autres personnes concernées au siège de la Mairie et sur la site internet de la commune disposant d'une adresse électronique.

5.1.2. BILAN

Une synthèse a été établie

5.1.3. REGISTRE

A noter qu'aucune observation n'a été enregistrée sur le registre directement ou par courriel.

6. AVIS DES PERSONNES PUBLICS ASSOCIEES (PPA)

6.1.1. Réunion d'examen conjoint

Une réunion d'examen conjoint a été organisée le 12 septembre 2024, en présence des représentants du SCOT LLEC, de la CALL, Artois mobilité, Urbycom et de la Mairie de Vimy

Les points abordés ont été les suivants :

L'intérêt du site du projet , la dépollution du site et les mesures de gestion du sol à intégrer au règlement écrit et au sein de l'OAP., ce qu'il adviendra des anciens sites Gamm Vert et Carrefour présents en centre ville (Gamm Vert sera repris par UNEAL, Le Carrefour sera revendu.). L'intégration du projet dans une ORT avec un projet de renaturation de 4ha actuellement en discussion sur le site de l'ancienne briqueterie. ; les règles d'implantation des constructions et de cohérences des hauteurs dans les documents.; les limites d'implantations ; Les transports....

6.1.2. AVIS DE LA MRAE

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Hauts-de-France a été saisie le une première fois (n° Garance 2023-7630 sur l'examen au cas par cas avis rendu le 6 février 2024.

Elle indique que le projet est susceptible d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et qu'il est nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Le second avis a été rendu le 9 juillet 2024 (MRAe 2024-7946) porte sur la déclaration de projet. La synthèse de l'avis insiste sur les enjeux de consommation d'espace en tenant compte des orientations apportés par les documents supérieurs dans la hiérarchie des normes mais également au regard d'une étude de la démographie, des disponibilité foncières mobilisables dans l'enveloppe urbaine en rapport avec les obligations de modération et objectifs du SRADDET.

Enfin elle souhaite que les mesures de gestion proposés concernant la pollution des sols soit intégrées au règlement et OAP du site afin d'en garantir la mise en oeuvre.

Un mémoire en réponse à la MRAe a été établi fort de 6 pages.

6.1.3. AVIS DDTM

La DDTM à rendu un avis le 8 Janvier 2024 qui porte sur le dossier de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU de Vimy présentée au Conseil Municipal le 13 avril 2023.

L'objectif global de production de logements apparait surdimensionné par rapport à celui inscrit au PLH3 sur la commune de Vimy et ne saurait être justifié pour des motifs de rattrapage des obligations SRU en matière de logement locatif social (LLS).

Les enveloppes urbaines présentent des disponibilités foncières pouvant être mobilisées en priorité pour développer l'offre de logements.

La consommation de terres agricoles est motivée pour les seuls besoins du volet commercial du projet dont l'impact est susceptible de porter atteinte aux commerces de centre-ville.

Pour ces motifs, l'intérêt général du projet est remis en cause alors qu'il constitue une condition indispensable de mise en oeuvre de la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet.

Par ailleurs, la consommation de référence d'espaces naturels, agricoles et forestiers définie par la loi Climat et Résilience (période du 01/01/11 su 31/12/21) est de 11 ha sur la commune de Vimy. Afin d'infléchir immédiatement les dynamiques d'artificialisation des sols la loi fixe un objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de cette consommation de référence pour les 10 années suivant la promulgation de la loi. Pour la commune de Vimy, cet objectif se traduit par une consommation moyenne projetée de 5.5 ha par an à l'horizon 2031

Le projet consommera 2 ha d'ENAF en plus des 4,4 ha mobilisés par la construction de logements situés entre les rues Ferry et St.Nazaire. Par conséquent, la trajectoire ZAN ne sera pas respectée puisque la consommation cumulée de ces 2 opérations dépasse à elle seule l'objectif de réduction attendu sur 2021-2031.

Au vu de cette surconsommation potentielle, la faisabilité d'autres projets sur la commune d'ici 2031 serait contrariée.

Pour rappel, la territorialisation de la trajectoire ZAN opérée par le SRADDET Hauts-de- France devra aboutir au plus tard le 24 novembre 2024 avant d'être : déclinée dans les Scot et les Plu(i) respectivement avant février 2027 et février 2028.

6.1.4. PÔLE TRANSPORTS ET MOBILITÉ

Dans un courrier du 4 octobre 2024 celui-ci indique :

Le projet, tel que présenté à mes services lors de la réunion des partenaires publics associés du 12 septembre 2024, prévoit la création de près de 80 logements sur site e de trois emprises commerciales

Le PLU avait identifié plusieurs sites à aménager dans son diagnostic dont un délaissé ferroviaire et une zone en cour d'îlot dans la rue de la gare. Après études, il s'avère qu'aucun de ces sites préalablement identifiés ne pourra faire l'objet d'aménagement à l'avenir.

Ce projet de 80 logements n'est donc pas de nature a remettre en cause les objectifs de consommation foncière fixés par le SCot.

Par ailleurs ce projet est de nature à contribuer aux objectifs du Plan de Déplacements Urbains d'Artois Mobilités. D'une part l'offre de commerces et de services est accessible en modes actifs (marche et vélo) depuis la zone de logements.

D'autre part, la desserte en transports collectifs est prise en compte dans le schéma d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone.

En effet, le site du projet dispose déjà d'une desserte en transport en commun :l'arrêt « Peupliers » situé au nord de la zone. rue Victor Hugo, est desservi par la ligne 93 (navette Villers-au-Bois <> Vimy) qui permet de rejoindre la gare TER, et la ligne 59 (Lens <> Vimy) qui dessert plusieurs établissements scolaires lensois.

L'enjeu est donc de favoriser l'accessibilité des arrêts depuis la zone. Sur ce sujet, le projet prévoit de créer des cheminements piétons connectant le site à la rue Victor Hugo, et l'OAP Identifie la sécurisation du carrefour en lien avec le projet d'aménagement de parking. Ces préconisations devront être respectées pour garantir aux futurs occupants des logements de la zone une bonne accessible du restau de bus.

Sur la base de ces observations. J'ai le plaisir de vous annoncer qu'un **avis favorable** est émis par l'Autorité Organisatrice de la Mobilité sur cette procédure de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Vimy.

6.1.5. ZONE HUMIDE

L'étude réalisée par ML consulting en mars 2024 indique que les sondages de reconnaissance ont permis d'écarter la présence de zone humide sur le site

6.1.6. DIAGNOSTIC FAUNE, FLORE....

Les enjeux concernant la flore et les habitats sont indiqués négligeables à modérés.

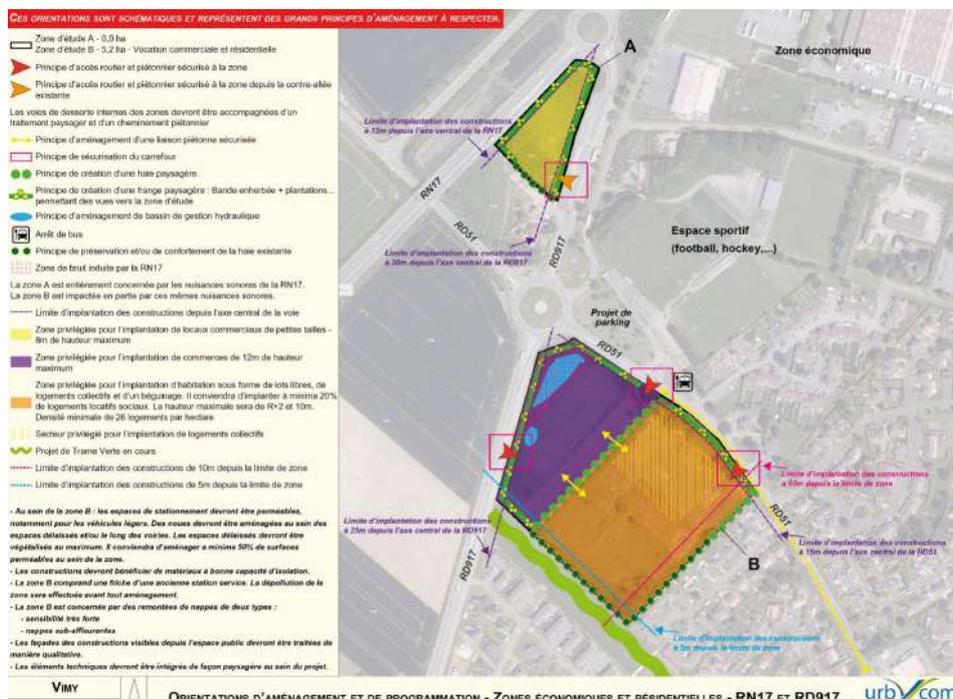
6 espèces de chiroptères ont été recensés, les enjeux sont jugés faibles ou négligeables.

Les enjeux écologiques identifiés sur la ZIP : modérés, faibles.

Potentialités	Synthèse
<p align="center">Modéré</p> <p>Friche herbacée, prairie de fauche et ronciers</p>	<p>138 espèces végétales ont été observées sur la zone d'étude, dont une protégée : l'Ophrys abeille.</p> <p>Les deux zones de prairies localisées sur la moitié nord du site ont un enjeu de conservation modéré. Elles ont un cortège d'espèces relativement diversifié et accueillent des stations d'ophrys abeille : taxon protégé dans la région.</p> <p>26 insectes recensés, dont une seule d'intérêt patrimonial : le Demi-Deuil.</p> <p>Le Demi-Deuil se reproduit dans les végétations de la friche de la ZIP.</p>
<p align="center">Faible</p> <p>Zones arborées, cultures et milieu urbain</p>	<p>26 espèces d'oiseaux ont été recensées lors des inventaires, dont 18 espèces protégées à l'échelle nationale et 5 espèces d'intérêt patrimonial.</p> <p>Aucun amphibien / reptile n'a été recensé lors des inventaires.</p> <p>La friche herbacée permet la reproduction de Linotte mélodieuse, Tarier pâtre, Fauvette grisette et Hypolaïs polyglotte.</p>
<p align="center">Négligeable</p> <p>Autres habitats</p>	<p>Seulement 2 mammifères ont été recensés lors des inventaires.</p> <p>6 espèces de chiroptères ont été recensées, toutes protégées et d'intérêt patrimonial. La ZIP est principalement exploitée par la Pipistrelle commune qui vient y chasser.</p> <p>L'activité des autres espèces y est très faible, laissant présager un comportement de transit et non de chasse régulière.</p> <p>Aucun gîteage n'est possible sur la ZIP.</p>

6.1.7. OPA - RECOMMANDATIONS

Les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme sont retranscrits ci-dessous



Au sein de la zone B : les espaces de stationnement doivent être perméables, notamment pour les véhicules légers. Des noues doivent être aménagées au sein des espaces délaissés et/ou le long de la voirie. Les espaces délaissés doivent être végétalisés au maximum. Il conviendra d'aménager **50% de surfaces perméables au sein de la zone.**

La dépollution de la zone sera effectuée avant tout aménagement.

La zone B est concernée par des remontées de nappes de 2 Types ; sensibilité très forte, nappes sub-affleurantes.

ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

7. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision N°E24000072/59 du 11 juillet 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné M. Pierre-Yves Dambrine, en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique demandée par Monsieur le Maire de la commune de Vimy relative à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

8. VISITE SUR SITE

Après prise de connaissance du dossier, le commissaire-enquêteur s'est rendu sur le site nécessitant une meilleure compréhension dudit dossier afin de constater de visu l'environnement du projet (paysage, habitat, accès...).

9. REUNION PREPARATOIRE - (Compte-rendu établi par Urbycom)

Une réunion préparatoire s'est tenue dans les locaux de la Mairie de Vimy le 12 septembre 2024, de 15h00 à 16h30, en présence de :

Monsieur René HAUTECOEUR, Adjoint Urbanisme, équipement et aux travaux à la commune de Vimy

Monsieur Mickaël LOY, Adjoint administratif à la commune de Vimy

Monsieur Pierre-Yves DAMBRINE, Commissaire enquêteur

Madame Agathe BOLZONELLO, Urbycom

Le compte-rendu établi, intégralement rapporté ci-dessous, ne fait état que des remarques apportées durant la réunion :

Ordre du Jour :

Reunion de présentation de la procédure de mise en compatibilité du Plu de la commune de Vimy au commissaire enquêteur.

La déclaration de projet a pour objet la requalification de la friche « station-service » à vocation économique en entrée de ville. La commune de Vimy porte le projet de création d'une zone mixte comprenant de l'habitat et des commerces au sein de la zone concernée par la procédure.

Remarques générales du commissaire enquêteur concernant le projet:

Le projet présente de nombreux enjeux en termes d'environnement, d'écologie, d'économie ainsi que de sécurité et de santé publique au sein du territoire.

Il est important de s'assurer que la concertation du public a bien été réalisée durant la procédure. Un registre doit être mis à disposition du public en mairie et/ou sur le site internes de la commune afin de tenir informés les habitants de Vimy.

L'information du public et la transparence du projet sont essentielles compte tenu de l'ampleur du projet et des enjeux en présence.

L'intérêt général du projet est globalement défini et justifié eu égard aux besoins du territoire et de ces habitants. L'aménagement du site, et notamment les aménagements paysagés proposés, contribuent à la valorisation de la zone délaissée en entrée de ville et à la bonne insertion paysagère du projet.

Les efforts paysagés mis en oeuvre laissent entrevoir la volonté, pour la commune, d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants mais également aux touristes. En matière d'habitat, le choix des petites typologies permet à la commune d'apporter une réponse au déficit de logements auquel elle est confrontée mais également de proposer une offre diversifiée au sein de la commune, une démarche adaptée au contexte socio-démographique actuel du territoire et au phénomène de densification des ménages.

Quelques points importants ont toutefois été énoncés. ceux-ci nécessitent une attention particulière pour la réalisation du projet :

-La priorité au Zéro Artificialisation Nette des Sols (ZAN) introduit par la loi Climat et Résilience de 2021. Les 2 ha en prairie de fauchage ne sont certes pas considérés comme des parcelles agricoles au regard des données du Registre Parcellaire Graphique de 2022, néanmoins l'aménagement végétalisé de la zone de projet et la poursuite d'une logique ERC (Eviter, Réduire, Compenser) sera à favoriser

-L'information du public relative à la pollution de la zone de projet est un point majeur qui ne peut être omis. L'information est primordiale d'autant plus que des mesures de dépollution devront être entreprises sur un secteur à vocation d'habitat.

-Le calcul des retombées économiques du projet

-La sécurisation des parkings de la zone de projet et des axes routiers.

(Compte rendu établi le 26 septembre 2024 / Urbycom)

10. ARRÊTE D'ORGANISATION

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Maire de Vimy en date du 25 octobre 2024.

11. PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

L'avis portant à connaissance du public les indications sur le déroulement de l'enquête a fait l'objet d'affichage conformément aux dispositions de l'arrêté du Maire.

11.1. PRESSE

L'avis a été publié dans deux journaux d'annonces légales et sur le site internet de la commune.

-La voix du Nord 2 novembre et 20 novembre 2024

-L'avenir de l'Artois - 30 octobre et 20 novembre 2024

11.2. AFFICHAGE

L'affichage a été effectué :

- **DANS LES LOCAUX DE LA MAIRIE (SIÈGE DE L'ENQUÊTE ET LIEU DE PERMANENCE);**
- **SUR DES PANNEAUX D'AFFICHAGE DE LA COMMUNE**
- **SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE**
- **SUR LES LIEUX DU PROJET**

11.3. PUBLICITÉ SUPRA LÉGALE

Le projet d'aménagement de l'entrée de ville a fait l'objet d'un article de la Voix du Nord le samedi 5 août 2023.

11.4. CONSTAT

L'affichage a été effectué sous le contrôle de la Mairie.

Le commissaire-enquêteur a constaté, de façon ponctuelle et aléatoire, ces affichages lors de déplacements.

12. DUREE DE L'ENQUETE ET PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

12.1. DURÉE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 18 novembre 2024 à 8H30 au 18 décembre 2024 à 17H30 inclus, soit une durée de trente et un jours consécutifs.

Pendant toute cette période, le dossier était à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie de Vimy

• PERMANENCES DU COMMISSAIRE- ENQUETEUR.

4 permanences ont été programmées en présence du commissaire-enquêteur en Mairie de Vimy

le lundi 18 novembre 2024 de 8h30 à 12h00

le mercredi 27 novembre 2024 de 14h30 à 17h30

le samedi 07 décembre 2024 de 9h00 à 12h00

le mercredi 18 décembre de 14h30 à 17h30

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

13. CLIMAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles. La salle mise à disposition a permis de recevoir le public en toute confidentialité.

Lors de chaque permanence, le Commissaire Enquêteur a été accueilli par les services de la Mairie; à noter que les services ou élus ne sont pas intervenus lors des échanges entre le public et le commissaire enquêteur.

14. FORMALITES D'OUVERTURE ET DE CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Deux registres ont été nécessaires aux observations du public

Les feuillets des registres d'enquête ont été cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur.

Les registres ont été ouverts par le commissaire enquêteur.

Ils ont été clôturés par le commissaire-enquêteur à l'issue de la dernière permanence.

15. OBSERVATIONS DU PUBLIC

15.1. ANALYSE QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS

La participation du public a été forte au regard d'une petite commune

15.2. OBSERVATIONS ÉMISES

Au total 34 observations ont été recueillies.

OE	Observation Ecrite	10
OEL	Observation par courriel (courrier électronique)	9
OC	Observation par courrier	15
Total Observations		34

15.2.1. CONTRIBUTEURS

A noter que tous les contributeurs sont des habitants de la commune.

15.6. RELEVÉ DES OBSERVATIONS

15.6.1. REGISTRES

Deux registres ont été nécessaires à l'ensemble des observations.

15.6.2. PÉTITION

Une pétition sur internet a été ouverte « Pour préserver le Bien être à Vimy » contre le projet « programme mixte habitat et commerces qui aurait réuni plus de 315 signatures au 18 décembre 2024.

IV. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Conformément à la réglementation, j'ai rédigé le procès-verbal de synthèse, reprenant les différents thèmes abordés dans les contributions ; celui-ci a été remis en main propre au Maire de la Commune de Vimy et en présence de M. le Directeur Général des Services, le Mardi 24 décembre 2024.

Un mémoire en réponse m'est parvenu dans les délais, par courriel du 8 Janvier 2024
La définition des thèmes énoncés dans le PV de synthèse ainsi que les réponses apportées sont reprises ci-après, dans leur intégralité.

QUESTIONS	REPOSES DU PORTEUR DE PROJET
<p>Procédure de mise en enquête publique.</p> <p>Des observations signalent une irrégularité de procédure au motif que les observations du public n'étaient pas consultables en ligne soit sur un site dématérialisé soit sur le site de l'autorité compétente.</p> <p>Par ailleurs, d'autres regrettent l'absence de réunion publique, une publicité à minima.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Une concertation publique a été mise en place par la commune en application des articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme. Cette concertation n'a donné lieu à aucunes remarques formulées.- L'article L.153-19 du code de l'urbanisme ainsi que les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 du code de l'environnement relatifs à l'enquête publique ne disposent pas que les observations du public réalisées lors de l'enquête publique doivent être consultables en ligne soit sur un site dématérialisé soit sur le site de l'autorité compétente. <p>En l'occurrence, il a été prévu lors de l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none">➤ la mise à disposition du dossier d'enquête en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et pendant les permanences du commissaire enquêteur.➤ La consultation au format numérique durant l'enquête publique sur le site internet de la commune <p>Les observations du public pouvaient être formulées dans le cadre des permanences du commissaire enquêteur aux dates et heures définies dans l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie de VIMY (rue Rouget de Lisle – 62580 VIMY) ou encore par courrier électronique adressé au commissaire enquêteur à l'adresse mail suivante : enquetepublique@ville-de-vimy.fr.</p> <p>Les observations du public transmises par voie électronique sont consultables depuis le registre d'enquête. Sinon, les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.</p>

Pourquoi passer cette zone en zone d'habitat "1AUa":

- La modification du PLU le 13/12/2022 (ne concernait pas cette zone), Le PLU d'origine validé le 12 juillet 2017, imposait une zone commerciale sur l'ensemble des terrains (Zone A et B). Or sur la zone B "dite Intermarché" le projet du propriétaire IMMO Mousquetaires était de construire un Intermarché, mais son projet a été refusé 3 fois en CDAC.
- Par conséquent, ne pouvant réaliser son projet, celui-ci a laissé son terrain à l'abandon et squatté par les gens du voyage, suite aux multiples discussions avec IMMO Mousquetaires, celui-ci a fini par être d'accord de vendre avec une clause : **modifier le PLU afin d'y faire des logements (mais en aucun cas des commerces)**. (d'où l'obligation de remplacer le "e" de la Zone 1AUe ("e" voulant dire économique) pour le remplacer par un "a" (urbanisation, logement).



Objectif de la commune étant :

- De trouver la solution pour supprimer cette **friche** en entrée de ville, tant critiquée, ce n'est pas accueillant pour habitants et touristes, lors de leur déplacement au monument Canadien.
- Comme la seule proposition d'IMMO Mousquetaires étant la modification du PLU, pour que cette zone devienne une zone de logements **et en aucun cas** une zone économique

La commune n'aurait pas dû :

- Présenter les propositions d'aménagement de cette zone B, qui n'est pour l'instant qu'un projet, proposé par un promoteur, qui a fait l'objet de remarques de la part des élus, ce projet après modifications attendues, sera présenté en réunion publique, afin de le valider après cette concertation.
- La procédure de déclaration de projet nécessite de présenter précisément un projet. Les plans fournis dans le dossier de mise en compatibilité du PLU sont des documents de travail et sont, par définition, susceptibles d'évoluer. L'insertion de ces plans vise principalement à assurer une certaine transparence et à proposer une vision globale de ce potentiel projet.

Les diverses questions que certains viminois (ses) se posent trouveront réponses ci-dessous :

Dans l'attente de la réunion publique qui aura pour but de présenter un plan détaillé qui aura intégré les remarques notamment celles des élus ce qui permettra un échange constructif.

2/ Distances - Hauteurs ...

Le projet indique des distances au regard des logements existants jugées insuffisantes compte tenu des nuisances qu'un site commerçant peut générer.

- Cette remarque ne précise pas les nuisances attendues. Aucune réponse ne peut être apportée.
- Sachant que le promoteur est tenu de respecter les lois, décrets, arrêtés, ordonnances etc..
- Voir ci-dessous les distances entre futurs commerces et logements existants.



Des imprécisions ont été relevées concernant les hauteurs du bâti des chiffres différents apparaissent (10/12 mètres ?)

- Les pièces modifiées par la présente procédure feront l'objet d'une actualisation en cas d'incohérence relatives aux hauteurs des constructions. Les hauteurs des constructions à retenir pour le projet sont les suivantes :
 - Zone 1AUE 12 m (zone commerciale)
 - Zone 1AUa (ne pourra excéder R+2+C et 10 m au faitage)

Des sols... de la pollution... de la loi EnR du 1er juillet 2023... (pour info : La loi EnR traite des énergies renouvelables et non de l'artificialisation des sols).

L'artificialisation des sols du projet, jugés inondables, engendre une préoccupation véritable en raison d'épisodes d'inondations connus des Vimynois. Ainsi se pose la question des conséquences pour les secteurs d'habitations proches du projet ainsi que pour les futurs occupants.

- Afin de s'affranchir des points soulevés ci-dessus, une réflexion est menée depuis 2021, avec les services de la police de l'eau de la CALL et Véolia pour aboutir à la réalisation **dès le 20 Janvier 2025** à la déconnection des eaux pluviales, sur plusieurs secteurs de la commune afin d'alléger le réseau d'eau pluviale, les travaux seront engagés en priorité pour le secteur des Peupliers.
- Pour information le PPRI ne sera connu que le 1^{er} janvier 2028, actuellement Vimy a quelques zones classées "ruissellement" c'est pourquoi les travaux envisagés ci-dessous sont destinés à s'affranchir de ces désagréments.

Voir ci-dessous un extrait des schémas de déconnection des Eaux pluviales extrait du dossier de la CALL.

(Sachant que ses déconnexions seront réalisées sur plusieurs sites de la ville afin de soulager les réseaux).

(Ref VI01 à VI08) - VIMY_ROUTE NATIONALE_STADE_D51



Rues concernées :

- Route nationale
- RD51

Parcelles concernées :

- Public
- AB0632
- AM0407

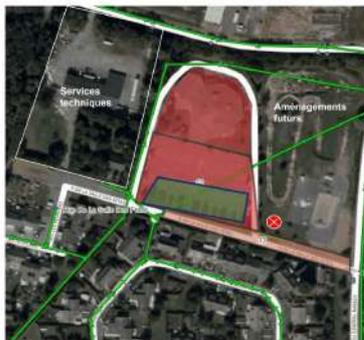
Travaux envisagés :

- Connexion à des fossés existants
- Bassin à ciel ouvert comprenant terrassement et reprise ouvrage EP
- Création de bassin SAUL

Surface déconnectable :

- VI01 à VI08 : 12 312 m²

(Ref VIM02 - VI12/VI13) - VIMY_SALLE DES FETES



Rues concernées :

- Salle des fêtes
- Rue de la Salle des fêtes

Parcelles concernées :

- AB627

Travaux envisagés :

- Reprise des grilles sur la rue de la salle des fêtes
- Création bassin SAUL sous le parking existant
- Reprise de la toiture de la SDF

Surface déconnectable :

- VI12 : 7500 m²
- VI13 : 1388 m²

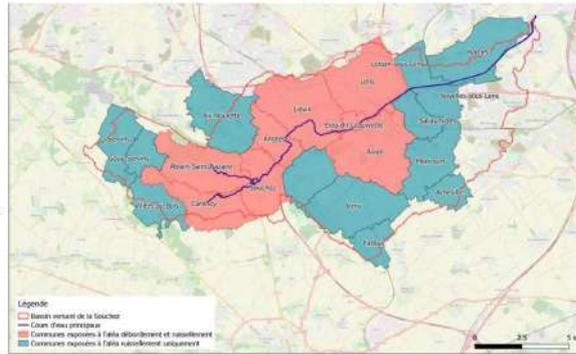
08/11/23 : à étudier en priorité

☒ implantation sondage de sol et essai de perméabilité

Le périmètre envisagé

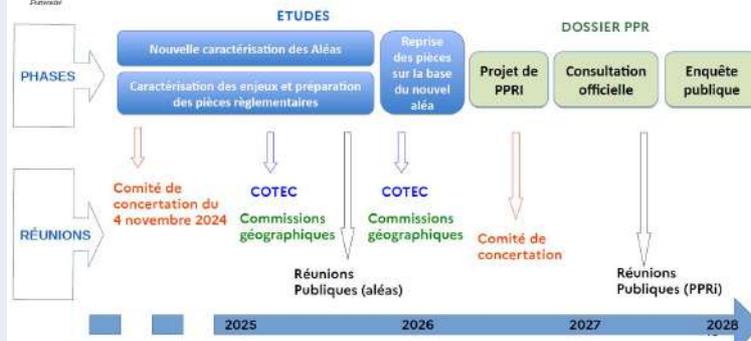
Le périmètre de prescription du PPR

Bassin versant de 117km²
21 communes
2 arrondissements : Lens et Arras
2 EPCI



Communes exposées à l'aléa ruissellement uniquement

Le calendrier

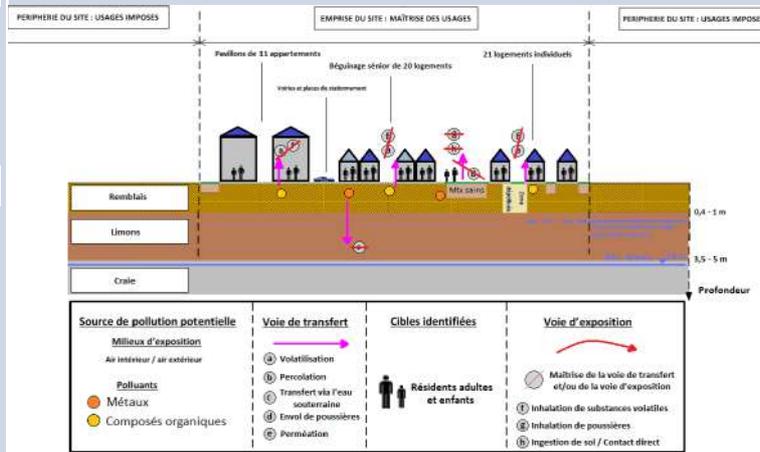


Notons que de nombreuses zones dédiées aux espaces verts seront prévues au sein de l'ensemble. Le projet prévoit notamment la création d'espaces verts et donc l'augmentation des zones perméables à hauteur de 50% après projet contre 45,07% de zones perméables avant-projet. Ces aménagements verts limitent les ruissellements et jouent un rôle hydraulique et biochimique indéniable.

Par ailleurs, compte tenu des pollutions relevées en raison des activités qui ont été exercées sur le site du projet - garage/casse de véhicules, station-service... ainsi que de son artificialisation actuelle, des précisions encore manquent au dossier notamment sur les garanties apportées à la dépollution. Quelles sont les modalités de traitement, la méthode de dépollution (export, stockage sur place via des merlons ?)...; ceci au regard de la santé et des conséquences à plus long terme pour les riverains, les enfants, (aires de jeux, jardin d'enfants, crèche...)

- Une étude de pollution menée sur la zone de projet (espace en friche) est annexée au dossier de mise en compatibilité du PLU. Cette étude révèle la présence d'hydrocarbures totaux en concentrations notables et de composés volatils dans les sols au droit de l'ancienne zone de stockage de déchets divers et donc au droit des futurs logements individuels.

Sur ce point, l'étude apporte quelques recommandations et notamment des mesures de gestion simple qui seront ajoutées au sein de l'OAP et du règlement de la zone afin d'en assurer la mise en œuvre dans une démarche de sécurité, salubrité et santé publique.



La zone de pollution détectée en 2023 (zone de 350 M²) sera traitée par le promoteur conformément à l'Article R512-75-1 du code de l'environnement (les terres polluées seront évacuées en décharge classée).

Le reste des sondages menés sur la friche indique une qualité des sols satisfaisante en ce sens que les enrichissements localisés en métaux lourds sont contenus et les composés organiques sont détectés de manière diffuse pour les hydrocarbures (HCT & HAP).

A été noté également que l'aire du projet laisse apparaître deux zones, l'une polluée recevant la zone d'habitations, l'autre, une prairie saine dédiée à une zone commerciale et station-service, pourquoi ce choix qui apparaît contradictoire ?

- Le PLU approuvé le 12 juillet 2017 imposait une zone commerciale sur l'ensemble des terrains (Zone A et B). Or sur la zone "dite Intermarché" le projet du propriétaire IMMO Mousquetaires était de construire un Intermarché, mais il s'est vu refuser 3 fois en CDAC.
- Donc ne pouvant réaliser son projet celui-ci a laissé son terrain à l'abandon et squatté par les gens du voyage, suite aux multiples discussions avec IMMO Mousquetaires, ce dernier a fini par être d'accord de vendre avec une clause : modifier le PLU afin d'y faire des logements (mais en aucun cas des commerces).

Sur la zone commerciale : quelle est la taille des parkings ; implique-t-elle de mettre en place des ombrières ? (CE*) Des panneaux solaires sont-ils prévus sachant que les bâtiments de ce type sont réputés être énergivores ou à défaut des arbres.

- Le promoteur n'est pas exempt de respecter les lois il devra donc se conformer à l'article L171-4 du code de la construction et de l'habitation : les bâtiments (commerces) doivent intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat.
- Le promoteur n'est pas exempt de respecter la LOI n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'APER (accélération de la production renouvelable) notamment l'article 40.
- Si l'implantation des places de parking ne permettent pas de placer des ombrières, si tel est le cas des plantations seront là pour compenser, quant aux panneaux photovoltaïques ceux-ci seront placés sur les terrasses des commerces.

Qu'en est-il des bornes de recharge (IRVE) ?
(CE) Les parkings prévus seront-ils perméables ?

- Le promoteur est tenu de respecter le Décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques. (Voitures et motos) y compris permettre une extension du dispositif, donc dimensionner les installations en conséquence.
- Oui, les places de parkings seront perméables conformément au règlement écrit page 66 : **ARTICLE 1AUE12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS** : « Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou aménagées. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 200m² de terrain. Les marges de recul par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives doivent comporter des espaces plantés. Des rideaux d'arbres et de haies doivent masquer les aires de stockage extérieures et les parkings ainsi que les dépôts et décharges. Les orientations d'aménagement et de programmation devront être respectées (cf. plan): - Création d'une frange paysagère en bordure de la RD51, de la RD917 et de la RN17. - Principe de plantation de haies paysagères, - Principe de maintien et /ou de confortement des haies existantes. L'utilisation d'essences locales est imposée. **Les aires de stationnements publiques ou privées devront être perméables.** ».

Les plans ci-dessous démontrent l'augmentation des surfaces perméables après projet.

Surface perméable avant construction 45% - après 56%



De l'intégration paysagère, du patrimoine

...

Qu'en est-il de l'intégration paysagère du projet au regard de la proximité de sites classés ; du tourisme de mémoire ?

- La localisation de la zone économique a été validée dans le PLU du 12 Juillet 2017. Le monument se situe à 1 920m de la zone commerciale, il n'est donc pas dans le périmètre de protection de 500 mètres autour du monument historique.
- Notons également l'absence de covisibilité depuis le site de projet et le site du monument historique
- D'une manière générale, les pourtours des parcelles bénéficieront d'un traitement paysager visant à valoriser l'intégration paysagère des futures constructions. L'OAP du projet prévoit pour l'intégration paysagère de ce site en entrée de ville : « *L'intégration paysagère de la zone site passera par la conservation voire le confortement de la haie existante au sud entre la friche et les habitations existantes ou à venir. Cette frange permettra le tamponnement des nuisances, notamment visuelles. De plus, cette frange devra être poursuivie au sud vers la RD51 pour les mêmes raisons évoquées ci-dessus. Afin de valoriser le projet, les franges en relation avec la RD51 et la RD917 recevront une bande paysagère composée d'une bande enherbée et de plantations basses permettant la conservation de perspectives visuelles vers la zone. De plus, afin de soigner l'interface entre le secteur résidentiel et le secteur commercial, il conviendra d'y implanter une haie paysagère. Afin de soigner la qualité paysagère en entrée de ville, les éléments techniques (citerne, espace de stockage, poubelles, ...) devront être intégrés de façon paysagère au sein des zones. Les voiries devront également être accompagnées d'un traitement paysager. [...]* ».

Du Financier : Les aspects financiers, coût investissements/revenus fiscaux pour la commune ne sont pas abordés dans le dossier. Qu'en est-il ?

- La mairie n'est pas concernée par les investissements qui seront supportés par le futur promoteur qui sera propriétaire des terrains.
- Quant aux revenus fiscaux, la commune percevra les taxes imposées aux nouvelles constructions suivant les règles en vigueur.

De la Santé publique...

-Au regard de la pollution des sols, de celle liée au trafic routier

(Rappel : une observation met en avant les faiblesses de l'étude environnementale et estime que 35 cm de recouvrement par des terres apparait insuffisant et s'interroge sur des risques sanitaires à long terme. l'accent est mis sur l'étude menée par sol étude en mai 2009 et rappelle les sources potentiellement polluantes identifiées (hydrocarbures, zone de stockage d'huiles, produits chimiques...)

- Cette étude de 2009 est caduque.
- Une étude réalisée en 2023, donc après la dépollution des cuves, identifie une zone de pollution. Cette dernière sera traitée par le promoteur conformément à l'Article R512-75-1 du code de l'environnement. (les terres polluées seront évacuées en décharge classée).
- Comme indiqué précédemment, des mesures de gestion simple évoquées par l'étude de pollution seront intégrées dans l'OAP du site de projet et au sein du règlement écrit afin d'en assurer la réalisation.
- Pour rappel, voir ci-dessous l'extrait du rapport de "diagnostic de pollution des sols"
 - Synthèse des investigations réalisées
 - Les investigations effectuées en septembre 2023 ont consisté en la réalisation 23 sondages de sols et de 4
 - carottages d'enrobés.
 - Les résultats d'analyses rendent compte de la présence d'hydrocarbures en concentrations notables et de composés volatils dans les sols au droit de l'ancienne zone de stockage de déchets divers.
 - L'ancienne zone de stockage de déchets est localisée au droit des futurs logements individuels. Par conséquent, nous recommandons de mettre à profit les terrassements liés au projet d'aménagement afin d'évacuer ces matériaux impactés entre 0 et 0,5 m de profondeur vers une filière adaptée.
 - Le coût de ces évacuations en filières est estimé à 9 000 € HT avec transport (hors terrassement). Ce montant est donné à titre indicatif.
 - Concernant le reste des sondages et les matériaux constitutifs du merlon, la qualité des terres est satisfaisante.

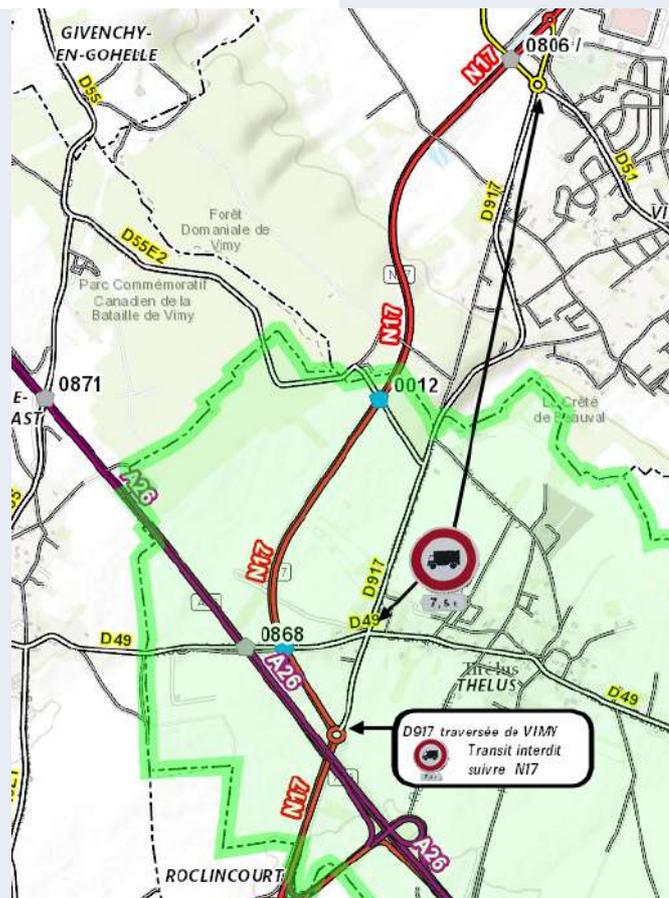
-Des nuisances liées aux bruits (livraisons tardives ou précoces des camions frigorifiques).

- D'une circulation augmentée des voitures et camions notamment avenue du Canada.

- L'éloignement de la zone commerciale par rapport aux zones d'habitations, l'aménageur a obligation de respecter l'article R1334-33 du code de la santé publique.

- Concernant la circulation de l'avenue du Canada celle-ci sera réduite par arrêté du Maire de Vimy sachant qu'il est compétent pour restreindre la circulation aux transports de marchandises qui empruntent la RD917 (avenue du Canada) en transit car il existe un itinéraire de déviation. (Voir plan ci-dessous).

De plus des aménagements permettant de réduire la vitesse vont être mis en place.



De la Faune, de la flore...

Se pose la question du devenir des bosquets et résineux de plus de vingt mètres existants...

- Certains alignements d'arbres et de haies existants seront sauvegardés, selon l'étude phytosanitaire qui sera réalisée.
- L'objectif étant de maintenir un maillage doux sur la commune, ces poches vertes permettent de maintenir un cadre de vie de qualité, c'est pourquoi la trame verte existante entre la résidence des coquelicots et la zone 1AUE est plantée d'arbres **chaque année**, afin d'obtenir une forêt urbaine avec la création d'écosystèmes, recueille de la biodiversité et absorber le CO2.



De même aucune indication n'est apportée aux haies (essence, hauteur) ou plantations d'arbres.

- Les haies et plantations devront répondre aux exigences du règlement écrit (ARTICLE 1AUE12) sachant que l'utilisation d'essences locales est imposée.

Quid des espèces protégées répertoriées dans l'étude environnementale (4 espèces d'oiseaux). des mesures compensatoires sont-elles envisagées ?

- Les 2 ha en prairie de fauchage ne sont pas considérés comme des parcelles agricoles au regard des données du Registre Parcellaire Graphique de 2022, néanmoins l'aménagement végétalisé de la zone de projet et la poursuite d'une logique ERC (Éviter, Réduire, Compenser) seront à favoriser. L'objectif sera de préserver les zones concernées et créer une zone de sauvegarde afin de favoriser la sédentarisation des espèces.
- Les études écologiques menées en parallèle de la procédure de mise en compatibilité du PLU sont, à ce jour, en cours de réalisation.

<p>Du danger</p> <p>-Ruissellement des eaux : Vimy étant située à 182 mètres, une artificialisation supplémentaire au bas, la destruction de sapins centenaires ne peut-elle pas engendrer des risques supplémentaires notamment au regard du ruissellement des eaux, inondations ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Afin de s'affranchir des points soulevés ci-dessus, une réflexion est menée depuis 2021, avec les services de la police de l'eau de la CALL et Véolia pour aboutir à la réalisation dès le 20 Janvier 2025 à la déconnection des eaux pluviales, sur plusieurs secteurs de la commune afin d'alléger le réseau d'eau pluviale, les travaux seront engagés en priorité pour le secteur des peupliers.
<p>La dangerosité routière : l'augmentation du trafic prévisible ne peut-il pas être source de dangers notamment avenus du Canada et engendrer la perte du bénéfice de la déviation du rond-point de Vimy jusque Thélus (2X2 voies) mis en place pour alléger la traversée de Vimy ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'OAP du site de projet prévoit des principes relatifs l'accès au site, des principes relatifs à la voirie et aux déplacements doux ainsi qu'un principe relatif à la sécurisation des carrefours. Pour ce dernier, l'OAP prévoit que : « Les accès et carrefours créés sur les RD51 et 917 devront être sécurisés. Ils devront être lisibles et sécurisés afin de garantir des conditions d'évolution au sein de la commune les plus sûres. » (cf: pages 17 et 18 de l'OAP modifiée). - Voir la réponse en page 3
<p>-Du stationnement au regard d'une augmentation prévisible de véhicules notamment en zones de vie et sorties d'écoles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - C'est pourquoi nous développons depuis plus d'un an le Pédibus, qui permet à une trentaine d'élèves d'aller à l'école à pieds (à ce jour 4 lignes de pédibus sont en place). Ceci permet de gagner des places de parking mais aussi réduire la pollution. - De plus l'aménagement de la place de la république est en étude.
<p>-la sécurité incendie : quid de l'avis des pompiers ? -la sécurité générale : quid de l'avis des forces locales ?</p>	<p>-La sécurité incendie sera analysée par le SDIS et les contraintes seront à respecter par l'aménageur faute de quoi l'ouverture des commerces ne pourra pas avoir lieu, de même pour la zone logements.</p> <p>-La sécurité Générale est assurée par la gendarmerie de Vimy, avec qui nous avons travaillé pour la mise en place de la vidéo surveillance afin de les aider dans leurs enquêtes, la mise en place de caméras débutera en 2025 (elle devait démarrer en 2024 mais la lourdeur administrative fait que !)</p>

Des pollutions visuelles...

-Aucune précision n'est apportée qu'en aux enseignes, lumineuses ou pas, afin d'éviter la pollution visuelle ; leur répétition, implantation ou surface...

-La réglementation concernant les enseignes lumineuses est régie par le Décret n° 2022- 1294 du 5 octobre 2022.

-De plus l'orientation des enseignes est dirigée vers l'avenue du Canada avec un linéaire d'arbres qui arbore les parkings. Voir plan joint. Ci-dessous



Des commerces....

Le dossier ne présence pas de garanties sur la qualité des futurs occupants des espaces commerciaux, notamment celles du pétitionnaire de ne pas accueillir un fast food.

-La zone commerciale n'accueillera pas de fast-Food cette affirmation a été clairement imposée par le Maire, c'est pourquoi le projet proposé comporte une restauration traditionnelle et une boulangerie.

La présence de prestataires locaux qui semble donner satisfaction (food-truck) a-t-elle été envisagée ou encore la vente directe des producteurs locaux -distributeurs - ?

Les food-truck ont leurs jours et horaires définis sur la place de la république, afin d'offrir une diversité au viminois(es), le souhait des food truck étant d'être en centre-ville.

Quant aux distributeurs locaux, ceux-ci ont leurs propres locaux de vente chez eux.

Un drive, forme développée de consommation liée à l'internet est-il prévu ou prévisible ?

-Il n'est pas exclu que cette disposition soit mise en place par Carrefour, à ce jour nous n'avons pas évoqué ce sujet.

Des Déplacements et liaisons douces...

Le projet semble « étanche » au regard des cheminements piétons et liaisons douces qui permettent de relier les quartiers, limité à une seule liaison piétonne de principe. Un maillage qui permettrait de relier les quartiers de la ville et éviterait les coupures a-t-il été envisagé ?

- L'OAP du site de projet prévoit que des liaisons piétonnes sécurisées devront être aménagées entre le secteur résidentiel et le secteur économique pour favoriser les modes de déplacements actifs. De plus, les déplacements piétonniers sécurisés devront être possibles le long de la RD51 afin de rejoindre le centre-ville et de limiter les circulations motorisées.
- Les cheminements sont dessinés sur les zones concernées par le projet, la commune réalisera les cheminements de la zone dite "la trame verte" afin de rejoindre les voyettes de l'aire de jeux et de la résidence des coquelicots.



De l'utilité publique

Plusieurs observations indiquent que le futur Scot de Lens-Liévin 2025 proscrit les zones commerciales en entrée de ville du fait de la décentralisation des commerces, du trafic routier, de la pollution.

D'autres observations évoquent le projet au regard dudit Scot en cours, public sur internet, et rappellent la loi du zéro artificialisation ou encore l'obligation de rendre 50% des consommations foncières.

Ces observations précisent que sur 12 hectares, 6 consommés ne sont pas à prendre en considération à l'échelle de la ville mais à l'échelle du Scot et concernent logements et développement économique.

- Le préfet a informé le 24 janvier 2024, les présidents d'agglo "CALL et CAHC" ainsi que les maires des 36 communes CALL et 14 communes CAHC de la **caducité du SCot**, ce dernier est donc en cours de révision et sera applicable en janvier 2028. La commune aura obligation de revoir son PLU suivant le contenu du Scot.

Dans le dossier, de nouvelles résidences (Narodowiec rue Jules Ferry et Myosotis) n'apparaîtraient pas.

Par ailleurs dans une publication récente et publique, l'avenir de l'Artois, il est dit que la résidence les Myosotis permettrait à la commune d'atteindre son nombre de logements sociaux réglementaires. D'autres observations encore ont dénombrées les logements ainsi :

« les logements prévus rue Saint Nazaire et rue Jules ferry augmenteraient la population considérablement. En effet rien que St Nazaire comprends 36 logements sociaux et 44 lots libres soit 80 logements.

Le présent projet d'entrée de ville comprend 66 logements en tours HLM, 20 en béguinages, 20 parcelles en accession à la propriété. Au total les deux projets, les Myosotis et entrée de villes comptent 106 plus 80 logements : 186 Par ailleurs, des résidences de béguinages sont déjà bien implantés dans la commune (résidence les Coquelicots, résidence les Erables, la résidence les Trouvères, la résidence de la Cerisaies, les Myosotis...) toutes ses résidences sont des béguinages, celle des coquelicots ne comporte aucun retraits... »

Ainsi, la question a été posée sur l'aspect volontariste du projet en matière démographique ainsi que sur les réels besoins en habitations au regard de celle-ci.

- Les nouvelles résidences (Narodowiec rue Jules Ferry et Myosotis) n'apparaissent pas dans la modification du PLU, car ces résidences ne sont pas concernées par la modification du PLU en cours.

-L'avenir de l'Artois n'a pas la compétence, pour calculer le nombre de logements sociaux, c'est pourquoi, la CALL définit la politique de l'habitat sur les 36 communes de son territoire. Elle s'appuie notamment sur le Programme local de l'habitat PLH3 valable jusqu'en 2029. C'est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques, ordonné et suivi par la préfecture, conformément à la loi 3DS adaptation du dispositif de l'article 55 de la loi SRU.

Dans son courrier du 10 septembre 2024 la préfecture a recensé 288 logements sociaux sur notre commune. Notre carence en logements sociaux est donc de 156 logements à ce jour. (Pour rappel le nombre de logements sociaux construits pour l'ensemble des programmes s'élève à 155 (nous rappelons que ces chiffres sont donnés sur la base **des projets** en cours (rien n'est arrêté).

Les futures résidences (Narodowiec rue Jules Ferry et Myosotis rue saint Nazaire) ne suffisent pas à combler la carence en logements sociaux car ne représentent que 69 logements.

➤ Pour info **les projets** proposent :

- **Myosotis** (rue saint Nazaire) **propose** à la commune :
 - 44 lots libres
 - 40 logements à loyers modérés prévu à ce jour : Dont 16 logements en béguinage.
- **Narodowiec** (rue Jules Ferry)
 - 29 logements à loyers modérés. **Nota** : Les quatre logements existants seront démolis (opération tiroir pour les deux locataires actuels).
- **Entrée de ville** : **propose** à la commune :
 - 66 logements à loyers modérés
 - 20 logements individuels (béguinage sénior)
 - 20 Parcelles viabilisées

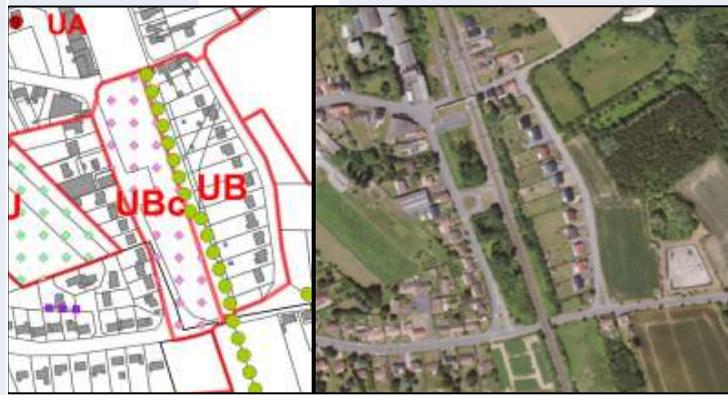
- Pour rappel, d'autres zones de développement sont prévues au sein du PLU. Toutefois ces zones ne se présentent pas comme propices à la réalisation d'un tel projet :

➤ La zone de 5 ha située en zone U du PLU est d'ores et déjà investie par des constructions, il s'agit de la résidence les Coquelicots.

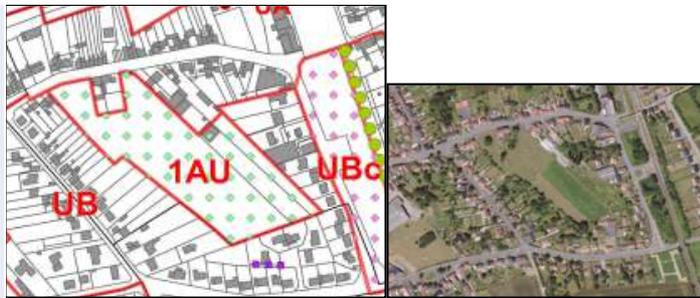
➤ Les dents creuses ainsi que les espaces en fonds de parcelles ne sont pas suffisants pour répondre aux objectifs de la loi SRU et aux besoins de la commune.

- Les espaces mobilisables en cœur d'îlot ne peuvent être envisagés pour la réalisation du projet :

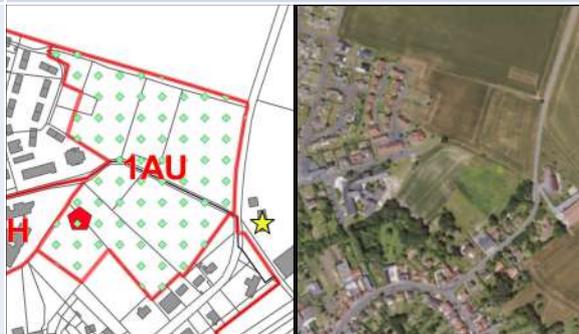
La zone UBc localisée à l'Est du territoire communal est un délaissé ferroviaire représentant une surface d'environ 0,8 Ha et pouvant accueillir au moins 12 logements locatifs. Bien que sa superficie soit d'une part jugée insuffisante, le délaissé ferroviaire ne fait l'objet d'aucune maîtrise foncière par la commune.



La zone cœur d'îlot se trouvant dans la rue de la gare d'une superficie d'environ 2,7 Ha localisé à l'Est du tissu urbain communal de Vimy peut accueillir au moins 40 logements sociaux. Le site présente toutefois des problématiques en matière d'imperméabilité des sols et de gestion des eaux pluviales. L'existence de ces risques ne permettent pas la réalisation du projet, et remettent en cause l'aménagement ultérieur du site.



La zone 1AU de 4,4 ha de terres agricoles compris entre les rues Ferry et St-Nazaire couverte par une OAP fait d'ores et déjà l'objet d'un permis d'aménagement, le site sera prochainement investi.



Des infrastructure et services...

projet visé est-il adapté :

-au regard de la capacité des captages dans le périmètre du projet à absorber les besoins des activités commerciales et des habitations projetées,

- La nappe de la craie constitue la ressource principale en eau potable du Nord-Pas-de-Calais et est quantitativement suffisante
- L'expertise complémentaire d'un hydrogéologue agréé peut être envisagée si nécessaire.

<p>-au regard de l'infrastructure routière.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La zone de projet est bordée par les principales infrastructures routières de la commune (RD917 et RD51) - 3 accès routier sécurisés sont envisagés au sein de la zone dont deux pour le secteur dédié au commerce. Ces derniers permettront de fluidifier le trafic - Des études complémentaires en matière de mobilité peuvent être réalisées afin d'anticiper l'impact du projet sur le trafic routier actuel avant réalisation du projet.
<p>-au regard des capacités d'accueil en écoles, crèches, centres-aérés, activités sportives et de loisirs, prise en charge médicale....etc</p>	<p>Notre commune de 4307 Habitants est équipée comme une commune de 10 000 habitants, nous sommes la seule commune du pas de calais à avoir un jardin d'enfant. Les autres communes envies nos structures mises en places pour nos jeunes enfants et adolescents, une micro crèche, une crèche, les écoles sont suffisamment dimensionnées pour accueillir les enfants des futurs lotissements, une cantine à proximité des écoles sera opérationnelle dès septembre 2025, une nouvelle salle de sport est en étude, la prise en charge médicale est un faux problème puisque nous avons sur Vimy 5 docteurs, 6 infirmières, une gynécologue, une sage-femme, diététicienne/nutritionniste, Psychologue, podologue, orthophonistes, 2 pharmacies, 1 notaire, 1 vétérinaire etc..</p>
<p>-au regard des forces de sécurité et de secours</p>	<p>Les forces de sécurité et de secours sont gérées par l'état, la commune va investir dès 2025 pour la mise en place d'une vidéo protection, afin d'aider les forces de l'ordre à aboutir dans leurs enquêtes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voir ci-joint le courrier de la préfecture donnant accord sur la mise en place de la vidéo protection.

<p>-au regard des transports collectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La CALLet la CAHC ont investi dans la mise en sécurité et l'accessibilité des quais de bus (travaux en cours) de plus les habitants de la call ont via "Tadao" l'accès au transports gratuit (voir le site dédié : https://www.tadao.fr/fr/eQY-Prise-en-charge-abo-CAHC-2F-CALL.html) - Vimy à accès au chemin de fer grâce au maintien de sa gare SNCF. - La zone de projet est desservie par les lignes de bus. <p>-etc...</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ces questions trouvent leurs réponses dans les paragraphes précédents.
<p>De la typologie des logements...</p> <p>-Quid de la typologie des logements sociaux (PLAI, PLUS, PLS, PLI) ?</p>	<p>À ce jour le projet, n'a pas arrêté définitivement les catégories de logements, puisqu'il est en concertation avec les élus. À ce sujet une réunion publique sera organisée.</p>
<p>Le Maître d'ouvrage peut, à son initiative et s'il l'estime nécessaire, produire dans son mémoire, des observations complémentaires, sans rapport avec les points évoqués dans ce Procès-Verbal, mais pouvant éclairer le commissaire enquêteur dans la formulation de son avis.</p>	<p>N'étant pas en possession des registres, nous émettons des réserves sur les éventuelles observations qui n'auraient pas pu être analysées et commentées par nos soins.</p> <p>Nous constatons qu'il n'y a pas d'observation en défaveur du changement de destination de la zone dans l'attente des futurs projets</p>

V. CONCLUSIONS

Les conclusions du Commissaire-Enquêteur font l'objet d'un document séparé indissociable du présent Rapport, intitulé « Conclusions et Avis du Commissaire-Enquêteur ».

Fait à Arras , le 15 Janvier 2025


PY Dambrine

VI. Annexes

Sont annexés au présent,

le relevé des observations du public.... Pages 41 à 51
le PV de synthèse, Pages 52 à 56
son mémoire en réponse et P.J.....Pages 57 à 100

DOCUMENT DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Vimy de
Enquête Publique du 18 novembre 2024 au 18 décembre 2024

OE	Observation Ecrite	10
OEL	Observation par courriel (courrier électronique)	9
OC	Observation par courrier	15
Total Observations		34

-OE - Première observation du commissaire enquêteur indiquant que deux personnes se sont présentées ce matin pour des observations orales ces personnes indiquent envoyer un courrier

-OE Seconde observation de Monsieur Hautecoeur, Adjoint à l'urbanisme de la commune, relative aux limites d'implantation des constructions ; d'une part entre la zone économique et la zone logement ; d'autres part zone logements en lot libre côté est

-OE -Observation trois de Monsieur Louchet Michel qui prend connaissance du dossier et déposera ses observations par écrit ou mail cette semaine

-OE -Observation quatre d'un riverain du projet qui indique recueillir des informations concernant la zone commerciale d'aménagement, il déposera ses observations par écrit cette semaine.

-*Courriel OEC*/ Observation cinq de Monsieur de M. J.P. Guéant -Courriel du 08/12/24- (voir également l'observations 32 -Courrier de deux pages - M. Guéant J.P)

Monsieur le commissaire enquêteur, Monsieur Dambrine, par la présente je vous partage mes inquiétudes concernant le **projet d'envergure** qui s'apprête à voir le jour. Pour ce faire je vous joins un courrier dans lequel j'expose mes inquiétudes. Je souhaite également vous informer que des démarches avaient déjà été entamé il y a 5 ans concernant les nuisances sonores liées au trafic routier sur l'**avenue du Canada**.

A mon sens, **lors de la création du projet de la résidence des Coquelicots, il y aurait du y avoir des mesures prises pour isoler les riverains des bruits de la route (des talus, des clôtures anti-bruit...)**

Faute d'anticipation, un collectif a été créé en 2019. Après constatation, sur place, des nuisances, ML Consulting et les élus de la mairie ont actés (verbalement) la pose d'une clôture anti bruit. Cette promesse s'est concrétisée avec la pose d'une simple clôture de grillage rigide qui ne règle en rien ces nuisances. Nous nous sommes sentis trahis.

Ce nouveau projet **décuplera fatalement le trafic routier**, aura des impacts encore plus forts sur notre qualité de vie (sommeil, stress et jouissance de l'extérieur) et pas conséquent **dévalorisera notre bien immobilier**.

Je vous remercie d'avance pour la prise en considération de tous ces éléments néfastes pour nous et pour votre compréhension.

Bien cordialement

-*Courriel OEL*/ Observation numéro six courriel de Madame Magnak Céline date du 9 décembre 2024. Cette personne indique vouloir rencontrer le commissaire enquêteur et convenir d'un rendez-vous.

-*Courriel OEL*/ Observation 7 de Madame Friboulet Élise par courriel en date du 12/12/2024.

Objet: A l'attention stricte du commissaire enquêteur Date: 12.12.2024 16:08
Dossier n°E 23000079/80 Enquête publique Révision 1 et Modification 2 PLUi CCVS

Page 41 sur 100

Monsieur le commissaire,

Je vous sollicite ici afin de demander, comme le permet l'article 213-9 du code de l'environnement, un report de clôture de l'enquête publique en cours. En effet, une pétition contre le projet est ouverte depuis quelques jours (245 signatures à cette heure) et révèle un manque flagrant d'informations auprès des riverains : beaucoup ne sont pas au courant du projet, d'autres inquiets, en manque d'informations précises.

Pour pallier ces méconnaissances ou même parfois désinformations ou mesinformations circulant dans la commune, je propose de demander à M le Maire d'organiser une réunion publique, qui aurait pu d'ailleurs être menée de manière facultative pour une meilleure information des habitants. Je formule cette demande auprès de vous, car j'ai reçu à mon domicile une « invitation à passer à la mairie pour prendre RDV avec le Maire » (copie du document attaché à ce mail) qui m'interpelle quelque peu. Je suis effectivement l'une des rédactrices de la dite pétition, dans un but d'intérêt général, et ne comprends donc pas cette convocation nominative et individuelle.

Dans l'attente de votre retour,

Je reste à votre disposition M l'enquêteur, ici par mail ou par téléphone au ...

[-Courriel OEL/](#) Observation numéro huit de Madame Borzucki.

Je vous fais ce mail pour m'opposer au projet d'entrée de la ville « programme mixte habitats et commerces »

Pour trois principales raisons :

Nous avons des soucis d'inondations dans cette zone, le fait de construire autant va accentuer le problème. Lorsqu'un problème est connu, il est du devoir de la collectivité d'œuvrer pour le régler ou en tout cas ne pas l'accentuer.

Second point : l'insécurité grandissante à Vimy. Notre ville est la proie de plus en plus de cambriolages et faits de délinquance. Avec un fast food, vous allez forcément attirer une population jeune des classes modestes, d'Avion et des alentours, des personnes qui vont squatter après la fermeture. Si vous devez absolument accepter un programme, pourquoi ne pas accepter une chaîne de restaurant plus haut de gamme qu'un fast food ? En réalité il n'y a rien de pire comme type de restaurant qu'un fast food pour accentuer la délinquance !

Troisième raison, qui accentue la seconde : **le regroupement des logements en blocs. Nous avons dans cette zone un certain nombre de logements similaires. Je conçois qu'il en faut pour répondre au besoin de logement mais l'erreur qu'ont fait de nombreuses communes a été de toutes les localiser au même endroit, en faisant cela vous aller créer un quartier populaire au sein de notre commune, les maisons aux alentours seront dévalorisées en plus d'être encore plus inondées !**

Pour ces 3 principales raisons je m'oppose fermement à ce projet.

Je suis propriétaire au 87 Rue Michel Ange à Vimy. J'ai acheté il y a 2 ans pour m'installer dans une ville qui a gardé son esprit « village » et y être en sécurité avec mes 2 filles.

Tél : 06...

Cordialement,

[-OE/](#) Observation numéro neuf

de Monsieur Guislain Pascal qui demeure 20 heures au Jeanne d'Arc

Cette personne dit transmettre par mail des photographies vidéo d'inondations multiples du secteur considéré par le Enquete Publique. Espace.

-Observation numéro dix - [OE](#) -

de Madame Magnac Céline,

qui précise une pétition en cours contre ce projet, trois cent quinze signatures en une semaine. Elle indique faire des recherches, qu'il apparaît que ce projet est en contradiction avec le nouveau Scot et non l'ancien qui est dans le dossier. Ce nouveau Scot est visible sur Internet il y est précisé que les commerces en zone extérieure ne sont plus possibles. De plus une résidence les myosotis va voir le jour prochainement avec 50 % de logements sociaux. Le projet faisant partie de l'enquête publique est composé de maisons en primo accession, tours HLM et béguinage, soit du logement social à 100 %. Elle remet un courrier de 13 pages. (cf observation 15)

-Observation numéro 11 - **OE** - de Madame Friboulet Élise. Je vous signale qu'une personne de sa connaissance a signalé à la mairie avoir des difficultés sur le site Internet dédié à l'enquête pour y accéder, je vous dépose un courrier également.

-Observation numéro 12 - **OE** - de Monsieur Pascal Guislain qui nous remet une carte SD.

-Observation numéro 13 - **OC** de Madame Camille Perrin demeurant au lotissement des coquelicots (Commissaire Enquêtrice depuis 2016) un courrier de quatre pages.

Elle indique que **le projet qui consiste à rendre mixte une zone destinée à l'origine à une unique vocation commerciale est appréciable ; que ceci répond à des besoins d'hébergement (attractivité reconnue de Vimy) et à une proximité de Service et de commerce, sous réserve d'une bonne insertion paysagère.**

Elle plaide pour une réunion publique, s'interroge sur l'aspect volontariste du projet en matière démographique en rappelant les données INSEE ainsi que sur les réels besoins en habitations au regard de ces données démographiques et évoque un projet qui puisse être revu à la baisse.

Par ailleurs elle s'interroge sur la **typologie des logements sociaux PLAI, PLUS, PLS, PLI, qui aurait des incidences sur la qualité des logements proposés, évoque la possibilité d'ouvrir les logements en appartements, réservés au logement social, à d'autres personnes intéressées par de petites surfaces ou logement de plein pied en raison de l'âge sans opter pour un béguinage.**

Elle s'interroge sur les places de parking insuffisantes, la présence de noues, évoque l'exemple du lotissement des Coquelicots pourtant de moindre densité.

Elle aurait souhaité des esquisses de plan 3D afin de mieux percevoir les volumes.

Sur la zone commerciale : quel est la taille des parking, implique-t-elle de mettre **en place des ombrières ? Qu'en est-il des bornes de recharge (IRVE) ?**

Concernant l'intégration paysagère, qu'en est-il de **la hauteur des bâtiments augmentée de deux mètres (de 10 à 12m), du devenir des bosquets et résineux de plus de vingt mètres existants...**

De même aucune indication n'est apportée **aux haies (essence, hauteur) ou plantations d'arbres.**

Aucune précision aux enseignes, lumineuses ou non, afin d'éviter la pollution visuelle, leur répétition ou surface...

Elle s'interroge ensuite sur les **garanties de qualité des futurs occupants des espaces commerciaux, celles du pétitionnaire de ne pas accueillir un fast food et propose indirectement la vente directe des producteurs locaux (distributeurs ?).**

Elle s'interroge encore sur la **capacité des captages dans ce périmètre du projet à absorber les besoins des activités commerciales et des habitations projetées, mais encore sur la sécurité incendie.**

Sur la phase de travaux, elle observe que le **dossier ne précise pas les modalités de traitement, méthode de dépollution (export, stockage sur place via des merlons ?)...; au regard de la santé les conséquences pour les riverains, aires de jeux, jardin d'enfants, crèche...**

Mme Perrin relève que ce projet **semble « étanche » au regard des cheminements piétons** qui permettent de relier les quartiers, limité à une seule liaison piétonne de principe. Elle propose de rendre perméable ce projet et de créer un maillage qu'elle illustre sur une carte jointe.

Enfin elle relève que les **aspects financiers** (coût investissements/revenus fiscaux pour la commune) ne sont **pas abordés dans le dossier.**

Par ailleurs elle signale une **irrégularité de procédure** de mise en enquête publique, les observations du public n'étant pas consultables en ligne soit sur un site dématérialisé soit sur le site de l'autorité compétente

-Observation 14 - **OE** - de Mme Escalbert qui est contre des bâtiments collectifs supplémentaires à l'entrée de Vimy et **n'être pas opposée à des constructions plus en conformité avec la cohérence de Vimy qui connaît un tourisme de mémoire.**

-**Courriel OEL** / Observations numéro 15 de Mme Maniak Céline en date du 17-12-24 par courriel (et courrier en date du 17-12-24. cf observation 10)

Dans un courriel (+ courrier) -de deux pages recto verso et quatre pages recto verso jointes d'illustrations (inondations, circulation avenue du Canada, Plan de situation de la zone commerciale et des habitations, recensement des pollutions) elle exprime son désaccord sur le projet objet de l'enquête pu-

blique, qu'elle estime **gigantesque, dont elle regrette le manque d'information/communication, sans réunion publique.**

Du point de vue écologique elle rappelle la loi climat énergie et le zéro artificialisation, les espèces protégées répertoriées dans l'étude environnementale (4 espèces d'oiseaux).

Elle relève que le futur Scot de Lens-Liévin - 2025- indique la proscription des zones commerciales en entrée de ville au regard de la décentralisation des commerces, trafic routier, pollution et les incidences pour les vimysois notamment pour les personnes âgées ou sans moyens propres de déplacement. Elle regrette également la délocalisation des commerces de centre ville.

Dans un autre chapitre elle rappelle les épisodes d'inondations, indiquant que la zone considérée par le projet est visée par l'étude GEORISQUE, site gouvernemental ; la côte de **Vimy étant située à 182 mètres, une artificialisation supplémentaire, la destruction de sapins centenaires ne peut qu'engendrer des risques supplémentaires.**

Concernant la pollution, elle rappelle l'étude environnementale, ses faiblesses, estime que **35cms de recouvrement par des terres lui semble insuffisant et envisage des risques sanitaires à long terme. Elle argumente en mettant l'accent sur l'étude menée par sol étude en mai 2009 et rappelle les sources potentiellement polluantes identifiées (hydrocarbures, zone de stockage d'huiles, produits chimiques...)**

Elle relève que le projet « consiste à construire des habitations sur une ancienne zone commerciale polluée et une zone commerciale avec station service sur une prairie saine ! »

Au regard de la population :

Mme Maniak note qu'à la vue des documents joints à l'enquête publique il apparaît : « Qu'actuellement, il manque 35 logements sociaux sur la commune pour répondre aux obligations législatives, en dépit des 36 logements prévus rue Saint-Nazaire et des 26 logements rue Jules Ferry. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixait un objectif de 3% à l'horizon 2030 soit une augmentation d'environ 130 habitants. La population était de 4252 habitants en 2012. »

Elle précise que **les logements prévus rue Saint Nazaire et rue Jules ferry augmenteraient la population, considérablement. En effet rien que St Nazaire comprends 36 logements sociaux + 44 lots libres soit 80 logements.**

Le projet ici d'entrée de ville comprends 66 logements en tours HLM +20 béguinages + 20 parcelles en accession à la propriété.

Au total les 2 projets myosotis + entrée de villes comptent 116 +80 logements : 196

Par ailleurs, des résidences de béguinages sont déjà bien implantés dans la commune (résidence les coquelicots, résidence les érables, la résidence les trouvères, la résidence de la cerisaies, les myosotis...) toutes ses résidences sont des béguinages, même si la population est vieillissante, le nombre de béguinage devient exagéré d'ailleurs celle des coquelicots ne comporte aucun retraités...

Elle se pose la question pour une ville comme Vimy de la prise en charge de cette augmentation significative d'habitants. Ceci au regard du stationnement mais aussi des infrastructures (école, crèche, centre aéré et de milieu sportif). Elle précise que Vimy est une ville qui offre également les infrastructures aux petits villages voisins qui ne pourront plus en bénéficier (le centre aéré et l'école accueille les enfants de Farbus).

Concernant les nuisances : Elle met l'accent sur **le passage des camions rue du Canada ; la proximité d'une zone commerciale de 4500 M2 à moins de 15 mètres des habitations**, les nuisances sonores visuelles et olfactives en raison du restaurant ; les inconvénients inhérents à une zone commerciale (papiers déchets), la proximité d'un terrain de jeu et du stade. Six PJ (plans, photos) accompagnent ce courrier concernant le risque d'inondation et l'accès à la zone commerciale par l'avenue du Canada, le projet, les pollutions, les nuisances... **Elle conclut ne pas être opposée à un projet à cet endroit, qui le mérite, mais qui tient compte de ses remarques...**

-Courriel OEL / Observations 16, Mme Kasprzak Mélanie-

Bonjour, Je me permets de vous solliciter concernant le projet programme mixte et commerces. En effet, je comprends tout à fait le désir d'attractivité de la commune mais les habitants ayant choisis Vimy pour y habiter souhaitent la tranquillité et le calme.

Avec ce projet et une entrée côté avenue Canada, la résidence des **coquelicots sera contrainte de vivre les nuisances sonores et surtout les nombreux passages au niveau de l'avenue (qui sont déjà dangereux par la vitesse)**

Je ne souhaite pas devoir stresser ni même avoir des bouchons pour rentrer à mon domicile. Et surtout pouvoir continuer de profiter de ce calme dans le jardin.

Ce projet est pour moi **beaucoup trop volumineux par rapport aux infrastructures de la commune**. Je souhaite garder ma tranquillité et ce côté « village ».

En espérant que mes observations seront prises en compte.

-Courriel OEL/ Observations 17, une famille Vyminoise

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je me permets de vous adresser ce mail dans le cadre de l'enquête publique relative au projet situé à l'entrée de la ville de Vimy. **Tout d'abord, je tiens à saluer l'idée de renouveler les commerces, qui peut constituer une véritable valeur ajoutée pour la commune**. Toutefois, je souhaiterais exprimer certaines réserves et interrogations concernant plusieurs aspects de ce projet.

En ce qui concerne le volet commercial, il est prévu l'implantation d'un restaurant. Cette idée aurait pu être intéressante, mais si ce restaurant devait prendre la forme d'une chaîne de **fast-food** telle qu'un McDonald's, je crains que cela n'apporte davantage de nuisances que de bénéfices à notre cadre de vie. Je pense qu'une boulangerie serait bien plus appréciée et en adéquation avec les besoins des habitants.

Par ailleurs, le projet prévoit la construction de six bâtiments en logements sociaux regroupant un total de **116 appartements**. **Ce nombre me semble excessif par rapport à l'échelle de notre commune**. **De plus, la hauteur prévue pour ces bâtiments est disproportionnée et risque de dénaturer l'environnement existant**.

Je m'interroge également sur le respect du concept de béguinage initialement annoncé.

Enfin, je souhaite attirer votre attention sur les conséquences potentielles de ce projet sur la circulation. **Une augmentation significative du trafic à l'entrée de la ville est à prévoir, engendrant embouteillages, nuisances sonores et pollution supplémentaire**. **Ces problématiques auront un impact direct sur la qualité de vie des habitants**.

En conclusion, je ne suis pas opposé au projet dans son ensemble, mais je pense qu'il devrait être réévalué afin d'être mieux adapté à l'échelle de notre commune et plus respectueux de l'environnement local. Je plaide pour un **aménagement modéré et harmonieux qui tienne compte des attentes des habitants de Vimy**.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces observations et reste à votre disposition pour tout échange ou précision concernant ces éléments.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.
Une famille vimynoise.

-Courriel OEL / Observations 18 de Chester Baskerville

Objet : Contestation du projet d'urbanisme à Vimy*

Je me permets de vous écrire afin de contester le projet d'urbanisme actuellement proposé pour la commune de Vimy. En tant que résident concerné, je souhaite exprimer mes préoccupations sur plusieurs aspects du projet qui, selon moi, ne prennent pas suffisamment en compte les intérêts et le bien-être des habitants.

Tout d'abord, je tiens à souligner que **l'enquête publique n'a pas été conforme**. **Les résidents n'ont pas eu la possibilité de donner leur avis, étant seulement dirigés vers un lien contenant les documents du projet, ce qui n'est pas suffisant pour une participation citoyenne active**.

Ensuite, le projet ne prend pas en compte les problèmes **d'inondation** récurrents dans notre commune, notamment dans la zone des peupliers. La construction de nouvelles infrastructures sur des terrains en hauteur entraînera un ruissellement des eaux vers cette zone déjà sinistrée, aggravant ainsi les conditions pour les peupliers et les résidents affectés.

Je suis également préoccupé par la **dangerosité** des logements prévus si près des axes routiers. La sécurité des habitants doit être une priorité et cette proximité constitue un risque important.

De plus, **la circulation** dans Vimy sera grandement altérée par les entrées et sorties nécessaires pour accéder aux nouvelles résidences. Cette perturbation affectera négativement la qualité de vie des résidents actuels.

Le projet prévoit la construction de six tours d'appartements de onze logements en rond, ce qui créerait un environnement ressemblant à un **ghetto**, sans la mixité sociale nécessaire. Il est impératif d'**inclure une diversité de logements, y compris des logements sociaux et des alternatives comme le béguinage**.

D'ailleurs, **un béguinage est déjà présent à la résidence Les Coquelicots, mais aucun retraité n'y réside faute de demande. Ajouter un second béguinage n'est donc pas justifié**.

Les problèmes de sécurité et de bruit liés aux parkings du supermarché sont également préoccupants. **Le bruit nocturne et les nuisances le week-end** perturbent la tranquillité des résidents.

L'installation prévue d'un **fast-food** entraînera des nuisances olfactives, avec des odeurs de friture envahissant la commune, et une augmentation des déchets, rendant difficile l'ouverture des fenêtres et le séchage du linge à l'extérieur **pour les habitants proches**. Les **livraisons fréquentes** ajouteraient encore plus de nuisances.

L'augmentation de la population prévue par ce projet entraînera une **surcharge des services publics** déjà sous pression. Actuellement, les infrastructures telles que les cantines, centres aérés, parkings scolaires et installations sportives sont déjà saturées.

De plus, l'augmentation du nombre de véhicules en **circulation** et en **stationnement** dans Vimy posera des problèmes importants. **Avec 166 logements prévus, et une moyenne de deux véhicules par logement, cela engendra une congestion importante**.

Enfin, ce projet contribuera à la **décentralisation du centre-ville, rendant difficile l'accès à pied à des commerces essentiels comme Carrefour** pour de nombreux habitants du centre.

Pour toutes ces raisons, je vous demande de **reconsidérer ce projet** d'urbanisme en prenant en compte les besoins et la sécurité des résidents de Vimy. Il est essentiel de trouver un **équilibre** entre développement et qualité de vie pour notre commune.

Je vous remercie pour l'attention portée à ma demande.

Cordialement.

[-Courriel à urbanisme-ville de Vimy OEL/](#)-Observation 19 Demande de Mme Neuts
Vous avez reçu une demande de contact sur votre site

Message : Bonjour, je ne trouve pas le dossier d'enquête publique sur votre site. Pourriez-vous m'adresser le lien de consultation/téléchargement s'il vous plaît ?

Merci par avance.

De : < >

Date : lun. 18 nov. 2024 à 17:23

Objet : Enquêtes publiques - VIMY

Observation 20 [OE](#)- Réponse de ville de Vimy à Mme Neuts

Bonjour Madame, Nous confirmons la réception de votre message et vous prions de bien vouloir trouver ci-après le lien pour accéder aux documents de l'enquête publique sur le site de la Commune de VIMY.

Cordialement, Bonne journée

-Observations 21 [OC](#) de Mme Neuts M.L

Dans un courrier de deux pages elle indique ne pas être favorable à ce projet pour des raisons de **d'absence de communication suffisante** concernant un projet de 107 logement dont 6 immeubles et 3 cellules commerciales dénaturant l'entrée du village.

Elle développe ses arguments concernant :

-**la dangerosité routière** : augmentation du trafic, engorgement, perte du bénéfice de la déviation de la route nationale il y a quelques années au détriment de l'axe rebaptisée depuis avenue du Canada.

-**L'insécurité** : Elle indique des cambriolages en augmentation de 240% sur les 8 dernières années, les vols sans violence contre les personnes, les destructions/dégradations volontaires en augmentation de 75%...(

ses 140 places de parking aggraverait

-L'absence de mixité sociale que ne peut justifier la concentration de 80 logements sociaux, les logements sociaux devant se marier avec l'existant.

-**Le manque d'infrastructures** : Ecoles, clubs de sports et loisirs, cantine, stationnement, crèche, centre aéré etc...au regard des 107 logements prévus.

Le plan pluriannuel d'investissement du rapport annuel budgétaire de mars 2024 prévoit la construction d'une cantine, la rénovation de la salle de sports et de la crèche (sans augmentation de la capacité d'accueil) mais on est loin du compte.

D'autant que d'**autres constructions sont prévues** rue de la gare et dans le secteur de la gendarmerie « les myosotis » logement sociaux, excentrés sans mixité sociale.

Observations 22, [OC](#) de Mme Cousin M.C.

Dans un courrier d'une page elle déclare ne pas être favorable au projet et met en avant une **information insatisfaisante en particulier pour les personnes peu familières avec l'outil numérique**. Elle précise l'insertion dans le journal municipal sur l'avant dernière page de l'avis d'enquête publique distribué en boîtes aux lettres les 16 et 17 décembre, la veille ou avant veille de la fin de ladite enquête.

Elle aborde les nuisances d'un **projet jugé « pharaonique »** sur la santé des futurs habitants du site et site l'avis délibéré n°2024-7496 adopté en séance du 9 juillet par la MRAE des HDF indiquant la présence **d'hydrocarbures en concentration notable**.

Elle aborde également des nuisances sonores liées à la fréquentation des commerces, 140 places de parking, **l'insécurité** qui peut en découler pour les habitants et la circulation routière (avenue du Canada et rue V.Hugo prolongée ; les nuisances olfactives liées au **fast-food**).

Elle ajoute des d'infrastructures saturées (écoles, crèches, centres de loisirs, cantine, stationnement alors même que d'autres lotissements sont envisagés dans d'autres quartiers de Vimy.

Observations 23 [OC](#) de Mme Brice A-M

Dans un courrier de trois paragraphes, M. Brice indique son **mécontentement** concernant le projet et **un manque d'informations**, rappelle les nuisances de toutes sortes et indique quelle réclame depuis trois ans la construction d'un béguinage pour personnes âgées.

Observations 24 [OC](#) par courrier - 13 pages -de Mme Céline Maniak déjà abordé ci-dessus car également transmis par courriel (cf observations 15)

Observations 25 [OC](#) de Mme Friboulet

Dans un courrier 4 pages et sept Pièces-Jointes (13 pages) Elle regrette au regard de l'ampleur (inédit pour la commune) du projet, qu'aucune réunion publique n'ait eu lieu et que **la communication se soit limitée à l'essentiel**.

Elle argumente par sa démesure qui dénature **l'image de cette commune rurale**, note 6 immeubles concentrés, la petitesse des parcelles inférieures à celles des coquelicots dernier projet immobilier achevé à Vimy, l'ensemble accolé à une zone commerciale.

Elle note 107 logements concentrés, les nuisances inhérentes à une zone commerciale et touchant des axes routiers très fréquentés (Avenue du Canada et Victor Hugo) relève les limites des infrastructures

actuelles (écoles, cantine, centre aéré, clubs de sports...) et l'**offre de soins**. (depuis deux ans le cabinet médical n'accepte plus de nouveaux patients)

-**Pollution du site** et risques environnementaux : Elle indique la **présence sur le site des cuves de l'ancienne station service, la pollution du site, les risques de pollution au regard des remontées de nappe et ruissellements. Les garanties de dépollution, pour la santé publique. Elle rappelle que le quartier des Peupliers, en bas de la descente est déjà trop fréquemment inondé, cette occupation nouvelle de l'espace va accroître le ruissellement vers ce quartier.**

L'installation d'un **fast food** est également abordé, 2 Géants de la catégorie étant intéressés (source Voix du Nord) ceci malgré une offre locale ; sont mis en exergue les inconvénients au regard des nuisances (odeurs, passages et stationnement des véhicules au regard des heures d'ouverture, d'un drive, des odeurs, déchets...) y compris d'une **délinquance en forte hausse d'après la gendarmerie.**

Elle indique que toutes ces enseignes sont déjà implantées à proximité à Liévin.

Elle regrette ensuite une certaine passivité de la Mairie et un appauvrissement du centre de la commune et l'absence de mixité. Elle précise une forme de **concentration des logements sociaux entre ce programme, les coquelicots, les peupliers et préconise la rénovation, l'utilisation des dents creuses** et illustre par 6 logements rue de Chanzy qui auraient pu connaître une rénovation.

Elle précise qu'une **pétition est en cours**, redoute l'abandon des commerces du centre ville et demande in fine le **report de la clôture de l'enquête publique et idéalement une co-construction avec les habitants.**

Suivent des photos ou photocopies relatives au stationnement (J.Brel et des Bleuets), aux inondations aux Peupliers, une invitation à passer en Mairie, un état d'une pétition au 18.12.24 indiquant 315 signatures, copie d'une publication Facebook, l'annonce de la concertation publique.

-Observations numéro 26 [OC](#)

Courrier de 9 pages au total composé d'une page de transmission y sont joints :

-*Un extrait de la révision du schéma de cohérence territoriale (Scot) de Lens/Liévin/Hénin/Carvin document d'orientation et objectifs - DOO - Projet arrêté le 4 juillet 2024.*

-*Un procès verbal de réunion du conseil municipal du mardi 1er octobre 2024*

Les observations portent sur la non conformité de cette demande de changement de PLU au regard du Scot en cours de validation et déjà public sur internet (Scot lens-Henin-Carvin)

Un rappel de la loi Zéro artificialisation, à rendre 50% des consommations foncières.

Ainsi sur 12 hectares, 6 consommés ne sont pas à prendre en considération à l'échelle de la ville mais à l'échelle du Scot Lens-Henin et prend en considération logements et développement économique.

Dans la demande de la Mairie de Vimy (PLU) **les nouvelles résidences Narodowiec rue Jules Ferry et Myosotis n'apparaissent pas bien que connues.**

Observations 27 [OC](#)

Courrier de M. Louchet Michel fort de deux pages d'explications et 15 pages jointes d'illustrations.

En temps que riverain exprime son profond désaccord au projet, regrette qu'il n'y a pas eu de réunion d'information ou de concertation, se préoccupe des **nuisances sonores des camions frigorifiques qui vont venir livrer et laissent leur moteur tourner y compris la nuit.** De la saturation des infrastructures et risques d'inondation, de l'imperméabilisation des sols et problèmes d'assainissement, de la possible destruction d'espace vert, d'une contradiction avec les objectifs depuis le Grenelle de l'environnement. De l'évolution climatique et inondations, y compris dans la région, ce qui remet en question le bienfondé de ce projet.

Il rappelle les autres projets de la commune et s'interroge sur la nécessité de celui ci (**jusqu'à saturation.**)

Il pose également la question des infrastructures, écoles, stationnement, sport, cantine, crèche centre aéré, **réseau de bus et note une mauvaise desserte vers Lens ou Arras actuellement.**

Il s'interroge également sur **les aspect financiers de tous ces projets.**

Page 48 sur 100

Il note ce qu'il juge des aberrations concernant **les flux de circulation des camions** accédant au site du projet.

Enfin il rappelle qu'une **pétition en ligne a été vue 2000 fois en 24h** et souligne l'importance d'une **réunion publique pour un tel projet**.

Observations numéro 28 [OC](#)

Courrier remis au commissaire enquêteur le 18/12/24, de quatre pages recto-verso d'une personne sans précision qui indique un manque d'information concernant ce projet ; la proximité d'un magasin Carrefour proche de chez elle qui la satisfait et indique son regret de la perte d'un 8à8 de centre ville.

Le transfert de commerce au profit du projet mixte, commerces et habitations, objet de la présente enquête, l'interpelle car il y a aussi un autre **projet de résidence dernière la gendarmerie**. Ce transfert de commerce éloigne tous les habitants, et génère des flux automobiles en allers et retours.

Elle regrette un manque d'information, **de réunion publique** alors même que la Mairie le fait pour d'autres sujets (vidéo-protection, aides aux travaux, repas de Noël)

Elle propose une **zone de covoiturage ou l'implantation d'une vraie boulangerie**.

Elle s'interroge sur la création d'un restaurant sur la zone de projet alors même qu'une offre des **restauration locale et variée, sans emprise foncière, est présente en ville (food-trucks)** et que la viabilité d'une telle entreprise n'est pas avérée au regard des besoins du secteur. Quand à l'implantation de gamme-vert elle doute de sa viabilité compte tenu des achats sur internet.

Ainsi **l'état indique-elle, favorise les projets en coeur de ville** et non plus les grandes zones commerciales à l'extérieur qui détruisent les commerces de ville et engendre les bouchons.

Elle rappelle qu'à la résidence des Myosotis **une zone agricole va disparaître**, une bande verte entre l'EHPAD et la rue Jules Ferry et une nouvelle **zone aujourd'hui de prairie avec de magnifiques sapins au profit de commerces « déplacés »**.

Elle rappelle les épisodes climatiques de **pluies abondantes et d'été très chauds**.

Concernant les logements sociaux elle **s'insurge contre des tours à Vimy en entrée de ville et préconise un étalement doux, des résidences partagées avec service (anciennes fermes ou maisons) à maintenir dans le centre ville**.

Elle rappelle la loi climat-énergie, les périodes d'inondations, les contraintes liées à l'arrivée importante de nouveaux habitants et indique **s'opposer à ce projet et invite la municipalité à respecter et écouter les habitants en conservant des espaces naturels voire en les développant**.

Observation numéro 29 [OC](#)

Courrier d'une personne remis le 18/12/24 au commissaire enquêteur

Il s'agit d'une **personne seule aux faibles ressources, sans voiture** qui regrette ce projet qui l'éloignerait des commerces de proximité dans un secteur vallonné fait de montés et descentes.

Observations numéro 30 [OC](#)

Courrier de Mme Boulanger A. remis au commissaire enquêteur le 18/12/24

Elle précise avoir acheté (une maison) en début d'année, être riveraine du projet et **n'en avoir jamais entendu parler de la construction de 6 tours de 11 logements dernière chez elle**.

Elle ne saisi pas la création d'autant de logements **alors que d'autres programmes sont en cours** dans la commune.

Elle indique les difficultés de stationnement actuels dans la commune, le bruit et de la circulation avenue du Canada dont elle a déménagé et dont les habitants se plaignent depuis des années et que le projet va aggraver,

Elle s'interroge sur l'utilité et la grandeur du projet qui engendre la délocalisation des commerces de centre ville sans intérêt pour les vimyinois et **si proche des habitations**.

Elle estime sans besoin la création d'un restaurant prévu par le projet au détriment de la présence de food-truck très variés à Vimy alors que Lens et Liévin sont à 3 ou 4 minutes ou tous les commerces et restaurants sont disponibles.

Elle estime que Vimy doit garder son âme avec des résidences pavillonnaires et non des immeubles et **zone commerciale à l'extérieur du village**.

Observation numéro 31 [OC](#)

Courrier d'une page recto-verso d'un riverain remis au commissaire enquêteur le 18/12/2024

La personne **estime incohérent le projet visé par l'enquête publique avec la ville de Vimy et son esprit.**

A ses yeux l'apport de **4500 m2 de commerces et multiples logements** conduit cette localité à se rapprocher de grandes villes comme Arras, Lens, Lille. en désaccord avec ce qu'elle est venue chercher à Vimy.

Elle ne comprends pas la **délocalisation des commerces et l'abandon du centre ville.**

Elle précise que l'entrée du projet est prévue avenue du **Canada** avec une augmentation du trafic routier y compris les poids lourds et, par conséquent s'interroge sur le **pourquoi de la déviation du rond-point de Vimy jusque Thélus** (2X2 voies) mis en place pour alléger la traversée de Vimy ? Rappelle ensuite que le projet est construit sur une zone inondable.

Concernant les logements elle s'étonne de leur nombre et hauteur - **6 Barres, 3 niveaux.** ainsi que des **terrains en accession à la propriété sur une zone inondable, polluée dangereuse pour les futurs habitants ?**

Elle aborde ensuite des **infrastructures** déjà pleine (écoles, sports, centre aéré).

Elle évoque enfin l'engagement écologique de la municipalité...son souhait d'un aménagement urbain mesuré, cohérent, qui ne dénature pas la ville.

-Observations 32 -[OC](#) -Courrier de deux pages - M. Guéant J.P remis au commissaire enquêteur le 18/12/2024

Cette personne s'inquiète du projet objet de la présente enquête publique au regards **d'impacts négatifs notamment pour la résidence des Coquelicots.**

Elle indique un réel problème d'**insécurité routière en relation avec les infrastructures existantes (embouteillages, accidents) ; les nuisances sonores dues aux activités commerciales et la circulation notamment pour la résidence visée supra.**

Elle rappelle un courrier du 31 août 2019 et pétition adressés à la commune visant les nuisances sonores du trafic routier de la départementale. **Une clôture anti bruit devait être posée (engagement de ML consulting et Municipalité) mais ne l'a pas été.**

La transformation du secteur considéré engendrerait une dénaturation importante du paysage de la ville qui a su préserver un équilibre entre zones naturelles et urbanisation ; ce cadre de vie apprécié des habitants pourrait être irrémédiablement altéré.

Suit un rappel des devoirs de police du Maire au regard de la salubrité et tranquillité publique.

Une demande de *concertation avec les habitants* suit pour étude approfondie des impacts environnementaux, sociaux et de sécurité...

Observations 33 - [OC](#) -

courrier de Mme. Borzucki A.

Dans un courrier d'une page et demi cette personne indique **être fermement contre ce projet.**

Pour des problèmes d'inondation qui ne doivent pas être accentuées

Compte tenu : De l'insécurité croissante à Vimy - notamment du fait d'un fast-food prévu.

Des nuisances sonores et de la circulation déjà importante sur cet axe.

Des infrastructures non dimensionnées pour accueillir ce monde

Du regroupement de logements en blocs. Il existe des logements similaires dans cette zone, les regrouper est une erreur (faite par de nombreuses communes), qui pourrait avoir pour conséquence de créer des « secteurs » coupant la commune en deux... les maisons seront dévaluées en plus d'être inondées.

La pollution de ces parcelles pour les futurs habitants, leurs enfants...

Observations 34 -0C-

courrier de Mme Bazillard S.

Dans un courrier d'une page et demi cette personne signifie son opposition au projet.

les citoyens de Vimy n'ayant absolument pas été consultés. Elle s'interroge sur le pourquoi dénaturer de la sorte l'entrée de notre village.

Elle précise que 3 cellules commerciales et 107 logements dont 6 immeubles d'appartements HLM engendrent de nombreux désagrément :

Décentralisation du centre ville

Dangerosité routière

insécurité

nuisances sonores

manque d'infrastructures pour accueillir les nouveaux habitants (écoles, cantine, centre aéré...)

Risque d'augmentation des ruissellements des eaux de pluie vers la résidence des peupliers, déjà trop fréquemment inondée.

Absence de mixité sociale.

Enquête publique :
Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.
Maître d'ouvrage : Commune de Vimy.
Territoire(s) concerné(s) : Commune de Vimy.

Désignation du Président du Tribunal Administratif en date du 13 juillet 2024
N°E24000072 / 59

L'enquête susvisée a été prescrite par Arrêté Municipal du 25 octobre 2024

du 18 novembre 8H30 au 18 décembre 2024 17H30 soit 31 jours .

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Établi par le commissaire-enquêteur

Préambule :

L'objet du procès-verbal de synthèse est de communiquer au porteur du projet, plan ou programme la synthèse des observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête publique afin de lui permettre d'avoir la connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.

Le procès-verbal de synthèse se veut concis en évitant notamment les redondances ; objectif en évitant les commentaires et analyses ; impartial en évitant de prendre parti ou d'en donner l'impression ; complet en synthétisant les préoccupations et suggestions exprimées.
Il est remis en main propre afin de pouvoir l'explicitier.

Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée durant 31 jours consécutifs durant lesquels quatre permanences ont été tenues en Mairie de Vimy les jours suivants :

le lundi 18 novembre 2024 de 8H30 à 12H00
le mercredi 27 novembre 2024 de 14H30 à 17H00
le samedi 07 décembre 2024 de 9H00 à 12H00
le mercredi 18 décembre de 14H30 à 17H30

L'enquête et les permanences se sont déroulées selon les formes en ont données lieu à des observations écrites, verbales, par courriers et courriels reprises dans deux registres ad hoc en 34 rubriques.

Y apparaissent :

Les 9 courriels déposés sur le site de la Mairie, les observations, courriers ou courriels remis, adressés ou déposés en Mairie. Certains courriers peuvent être doublés par un

* CE: question du commissaire enquêteur

1 sur 5

courriel. La majorité des observations ont été faites ou remises le dernier jour de l'enquête publique

Pour ainsi dire, toutes sont opposées au projet tel que présenté dans l'enquête publique certains courriers sont forts de plusieurs pages agrémentés de pièces jointes illustrant leurs arguments.

Des observations ont indiquées une pétition en cours sur internet.

J'ai pris possession des deux registres d'enquête mis à la disposition du public en Mairie à l'issue de la dernière permanence, jour de fin d'enquête publique.

L'analyse du dossier, les avis des personnes publiques associées ou consultées et les observations du public, voire du commissaire enquêteur, amènent à des questionnements sur les thèmes ci-après :

1/ Procédure de mise en enquête publique

Des observations signalent une irrégularité de procédure au motif que les observations du public n'étaient pas consultables en ligne soit sur un site dématérialisé soit sur le site de l'autorité compétente.

Par ailleurs, d'autres regrettent l'absence de réunion publique, une publicité à minima.

2/ Distances - Hauteurs ...

Le projet indique des distances au regard des logements existants jugées insuffisantes compte tenu des nuisances qu'un site commerçant peut générer.

Des imprécisions ont été relevées concernant les hauteurs du bâti des chiffres différents apparaissent (10/12 mètres ?)

3/ Des sols...de la pollution...de la loi EnR du 1er juillet 2023...

L'artificialisation des sols du projet, jugés inondables, engendre une préoccupation véritable en raison d'épisodes d'inondations connu des Vyminois. Ainsi se pose la question des conséquences pour les secteurs d'habitations proches du projet ainsi que pour les futurs occupants.

Par ailleurs, compte tenu des pollutions relevées en raison des activités qui ont été exercées sur le site du projet - garage/casse de véhicules, station service... ainsi que de son artificialisation actuelle, des précisions encore manquent au dossier notamment sur les garanties apportée à la dépollution. Quelles sont les modalités de traitement, la méthode de dépollution (export, stockage sur place via des merlons ?)...; ceci au regard de la santé et des conséquences à plus long terme pour les riverains, les enfants, (aires de jeux, jardin d'enfants, crèche...)

A été noté également que l'aire du projet laisse apparaître deux zones, l'une polluée recevant la zone d'habitations, l'autre, une prairie saine dédiée à une zone commerciale et station service, pourquoi ce choix qui apparait contradictoire ?

Sur la zone commerciale : quelle est la taille des parkings ; implique-t-elle de mettre en place des ombrières? (CE*) Des panneaux solaires sont-ils prévus sachant que les bâtiments de ce type sont réputés être énergivores ou à défaut des arbres.

* CE: question du commissaire enquêteur

Qu'en est-il des bornes de recharge (IRVE) ?
(CE) Les parkings prévus seront-ils perméables ?

4/ De l'intégration paysagère, du patrimoine ...

Qu'en est-il de l'intégration paysagère du projet au regard de la proximité de sites classés ; du tourisme de mémoire ?

5/ Du financier...

Les aspects financiers, coût investissements/revenus fiscaux pour la commune ne sont pas abordés dans le dossier. Qu'en est-il ?

6/ De la Santé publique...

-Au regard de la pollution des sols, de celle liée au trafic routier

(Rappel : une observation met en avant les faiblesses de l'étude environnementale et estime que 35 cm de recouvrement par des terres apparaît insuffisant et s'interroge sur des risques sanitaires à long terme. l'accent est mis sur l'étude menée par sol étude en mai 2009 et rappelle les sources potentiellement polluantes identifiées (hydrocarbures, zone de stockage d'huiles, produits chimiques...)

- Des nuisances liées aux bruits (livraisons tardives ou précoces des camions frigorifiques)
- D'une circulation augmentée des voitures et camions notamment avenue du Canada

7/ De la Faune, de la flore...

Se pose la question du devenir des bosquets et résineux de plus de vingt mètres existants...
De même aucune indication n'est apportée aux haies (essence, hauteur) ou plantations d'arbres.

Quid des espèces protégées répertoriées dans l'étude environnementale (4 espèces d'oiseaux).
des mesures compensatoires sont-elles envisagées ?

9/ Du danger

-Ruissellement des eaux : Vimy étant située à 182 mètres, une artificialisation supplémentaire au bas, la destruction de sapins centenaires ne peut-elle pas engendrer des risques supplémentaires notamment au regard du ruissellement des eaux, inondations ?

-la dangerosité routière : l'augmentation du trafic prévisible ne peut-elle pas être source de dangers notamment avenue du Canada et engendrer la perte du bénéfice de la déviation du rond-point de Vimy jusque Thélus (2X2 voies) mis en place pour alléger la traversée de Vimy ?

-Du stationnement au regard d'une augmentation prévisible de véhicules notamment en zones de vie et sorties d'écoles.

- la sécurité incendie : quid de l'avis des pompiers ?
- la sécurité générale : qui de l'avis des forces locales ?

10/ Des pollutions visuelles...

-Aucune précision n'est apportée qu'en aux enseignes, lumineuses ou pas, afin d'éviter la pollution visuelle ; leur répétition, implantation ou surface...

* CE: question du commissaire enquêteur

3 sur 5

11/ Des commerces....

Le dossier ne présente pas de garanties sur la qualité des futurs occupants des espaces commerciaux, notamment celles du pétitionnaire de ne pas accueillir un fast food.
La présence de prestataires locaux qui semble donner satisfaction (food-truck) a-t-elle été envisagée ou encore la vente directe des producteurs locaux -distributeurs - ?
(CE) Un drive, forme développée de consommation liée à l'internet est-il prévu ou prévisible ?

12/ Des Déplacements et liaisons douces....

Le projet semble « étanche » au regard des cheminements piétons et liaisons douces qui permettent de relier les quartiers, limité à une seule liaison piétonne de principe. Un maillage qui permettrait de relier les quartiers de la ville et éviterait les coupures a-t-il été envisagé ?

13/ De l'utilité publique

Plusieurs observations indiquent que le futur Scot de Lens-Liévin 2025 proscrit les zones commerciales en entrée de ville du fait de la décentralisation des commerces, du trafic routier, de la pollution ..

D'autres observations évoquent le projet au regard dudit Scot en cours, public sur internet, et rappellent la loi du zéro artificialisation ou encore l'obligation de rendre 50% des consommations foncières.

Ces observations précisent que sur 12 hectares, 6 consommés ne sont pas à prendre en considération à l'échelle de la ville mais à l'échelle du Scot et concernent logements et développement économique.

Dans le dossier, de nouvelles résidences (Narodowiec rue Jules Ferry et Myosotis) n'apparaîtraient pas.

Par ailleurs dans une publication récente et publique, l'avenir de l'artois, il est dit que la résidence les Myosotis permettrait à la commune d'atteindre son nombre de logements sociaux réglementaires.

D'autres observations encore ont dénombrées les logements ainsi :

« les logements prévus rue Saint Nazaire et rue Jules ferry augmenteraient la population considérablement. En effet rien que St Nazaire comprends 36 logements sociaux et 44 lots libres soit 80 logements.

Le présent projet d'entrée de ville comprends 66 logements en tours HLM, 20 en béguinages, 20 parcelles en accession à la propriété.

Au total les deux projets, les Myosotis et entrée de villes comptent 106 plus 80 logements : 186

Par ailleurs, des résidences de béguinages sont déjà bien implantés dans la commune (résidence les Coquelicots, résidence les Erables, la résidence les Trouvères, la résidence de la Cerisaies, les Myosotis...) toutes ses résidences sont des béguinages, celle des coquelicots ne comporte aucun retraités... »

Ainsi, la question a été posée sur l'aspect volontariste du projet en matière démographique ainsi que sur les réels besoins en habitations au regard de celle ci.

15/ Des infrastructure et services...

Le projet visé est-il adapté :

- au regard de la capacité des captages dans le périmètre du projet à absorber les besoins des activités commerciales et des habitations projetées,
- au regard de l'infrastructure routière
- au regard des capacités d'accueil en écoles, crèches, centres-aérés, activités sportives et de loisirs, prise en charge médicale....etc
- au regard des forces de sécurité et de secours
- au regard des transports collectifs
- etc...

* CE: question du commissaire enquêteur

4 sur 5

16/ De la typologie des logements...

-Quid de la typologie des logements sociaux (PLAI, PLUS, PLS, PLI) ?

=====

Observations du porteur de projet

Il est demandé au maître d'Ouvrage de transmettre au commissaire enquêteur ses arguments en **répondant point par point à chacun de ces thèmes** et ce, dans un délai de 15 jours.

Au-delà de cette date, il ne pourra pas être pris en compte pour la rédaction des conclusions.

Le Maître d'Ouvrage peut, à son initiative et s'il l'estime nécessaire, produire dans son mémoire, des observations complémentaires, sans rapport avec les points évoqués dans ce Procès-Verbal, mais pouvant éclairer le commissaire enquêteur dans la formulation de son avis.

Remis à Vimy
Le 24 - 12 - 2024 à 11H00
Le Commissaire enquêteur,
Pierre-Yves Dambrine



Reçu en main-propre
Le Maître d'Ouvrage

Le Maire
Nom et qualité
Christian Sprimont



Enquête publique :

Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Maître d'ouvrage : Commune de Vimy.

Territoire(s) concerné(s) : Commune de Vimy.

Désignation du Président du Tribunal Administratif en date du 13 juillet 2024

N°E24000072 / 59

L'enquête susvisée a été prescrite par Arrêté Municipal du 25 octobre 2024

du 18 novembre 8H30 au 18 décembre 2024 17H30 soit 31 jours.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Établi par le commissaire-enquêteur

Préambule :

L'objet du procès-verbal de synthèse est de communiquer au porteur du projet, plan ou programme la synthèse des observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête publique afin de lui permettre d'avoir la connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.

Le procès-verbal de synthèse se veut concis en évitant notamment les redondances ; objectif en évitant les commentaires et analyses ; impartial en évitant de prendre parti ou d'en donner l'impression ; complet en synthétisant les préoccupations et suggestions exprimées.

Il est remis en main propre afin de pouvoir l'expliquer.

Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée durant 31 jours consécutifs durant lesquels quatre permanences ont été tenues en Mairie de Vimy les jours suivants :

- le lundi 18 novembre 2024 de 8H30 à 12H00
- le mercredi 27 novembre 2024 de 14H30 à 17H00
- le samedi 07 décembre 2024 de 9H00 à 12H00
- le mercredi 18 décembre de 14H30 à 17H30

L'enquête et les permanences se sont déroulées selon les formes en ont données lieu à des observations écrites, verbales, par courriers et courriels reprises dans deux registres ad hoc en 34 rubriques.

* CE: question du commissaire enquêteur

[Réponse](#) : réponse de la commune.

1 sur 23

Y apparaissent :

Les 9 courriels déposés sur le site de la Mairie, les observations, courriers ou courriels remis, adressés ou déposés en Mairie. Certains courriers peuvent être doublés par un courriel. La majorité des observations ont été faites ou remises le dernier jour de l'enquête publique

Pour ainsi dire, toutes sont opposées au projet tel que présenté dans l'enquête publique certains courriers sont forts de plusieurs pages agrémentés de pièces jointes illustrant leurs arguments.

Des observations ont indiqué une pétition en cours sur internet.

J'ai pris possession des deux registres d'enquête mis à la disposition du public en Mairie à l'issue de la dernière permanence, jour de fin d'enquête publique.

L'analyse du dossier, les avis des personnes publiques associées ou consultées et les observations du public, voire du commissaire enquêteur, amènent à des questionnements sur les thèmes ci-après :

Nota: Nous avons constaté une erreur dans la numérotation des paragraphes ci-dessous.

- Le paragraphe 8 n'existe pas ! (nous resterons donc sur la numérotation de l'enquêteur).

1/ Procédure de mise en enquête publique.

Des observations signalent une irrégularité de procédure au motif que les observations du public n'étaient pas consultables en ligne soit sur un site dématérialisé soit sur le site de l'autorité compétente.

Par ailleurs, d'autres regrettent l'absence de réunion publique, une publicité à minima.

Réponse :

- Une concertation publique a été mise en place par la commune en application des articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme. Cette concertation n'a donnée lieu à aucunes remarques formulées.
- L'article L.153-19 du code de l'urbanisme ainsi que les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 du code de l'environnement relatifs à l'enquête publique ne disposent pas que les observations du public réalisées lors de l'enquête publique doivent être consultables en ligne soit sur un site dématérialisé soit sur le site de l'autorité compétente.

En l'occurrence, il a été prévu lors de l'enquête publique :

- la mise à disposition du dossier d'enquête en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et pendant les permanences du commissaire enquêteur.
- La consultation au format numérique durant l'enquête publique sur le site internet de la commune

Les observations du public pouvaient être formulées dans le cadre des permanences du commissaire enquêteur aux dates et heures définies dans l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie de VIMY (rue Rouget de Lisle – 62580 VIMY) ou encore par courrier électronique adressé au commissaire enquêteur à l'adresse mail suivante : enquetepublique@ville-de-vimy.fr.

Les observations du public transmises par voie électronique sont consultables depuis le registre d'enquête. Sinon, les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

* CE: question du commissaire enquêteur

Réponse : réponse de la commune.

2 sur 23

Pourquoi passer cette zone en zone d'habitat "1AUa":

- La modification du PLU le 13/12/2022 (ne concernait pas cette zone), Le PLU d'origine validé le 12 juillet 2017, imposait une zone commerciale sur l'ensemble des terrains (Zone A et B). Or sur la zone B "dite Intermarché" le projet du propriétaire IMMO Mousquetaires était de construire un Intermarché, mais son projet a été refusé 3 fois en CDAC.
- Par conséquent, ne pouvant réaliser son projet, celui-ci a laissé son terrain à l'abandon et squatté par les gens du voyage, suite aux multiples discussions avec IMMO Mousquetaires, celui-ci a fini par être d'accord de vendre avec une clause : **modifier le PLU afin d'y faire des logements (mais en aucun cas des commerces)**. (d'où l'obligation de remplacer le "e" de la Zone 1AUe ("e" voulant dire économique) pour le remplacer par un "a" (urbanisation, logement).



Objectif de la commune étant :

- De trouver la solution pour supprimer cette **friche** en entrée de ville, tant critiquée, ce n'est pas accueillant pour habitants et touristes, lors de leur déplacement au monument Canadien.
- Comme la seule proposition d'IMMO Mousquetaires étant la modification du PLU, pour que cette zone devienne une zone de logements et en aucun cas une zone économique

* CE: question du commissaire enquêteur

Réponse : réponse de la commune.

3 sur 23

La commune n'aurait pas dû :

- Présenter les propositions d'aménagement de cette zone B, qui n'est pour l'instant qu'un projet, proposé par un promoteur, qui a fait l'objet de remarques de la part des élus, ce projet après modifications attendues, sera présenté en réunion publique, afin de le valider après cette concertation.
- La procédure de déclaration de projet nécessite de présenter précisément un projet. Les plans fournis dans le dossier de mise en compatibilité du PLU sont des documents de travail et sont, par définition, susceptibles d'évoluer. L'insertion de ces plans vise principalement à assurer une certaine transparence et à proposer une vision globale de ce potentiel projet.

Les diverses questions que certains vimynois (ses) se posent trouveront réponses ci-dessous :

Dans l'attente de la réunion publique qui aura pour but de présenter un plan détaillé qui aura intégré les remarques notamment celles des élus ce qui permettra un échange constructif.

2/ Distances - Hauteurs ...

Le projet indique des distances au regard des logements existants jugées insuffisantes compte tenu des nuisances qu'un site commerçant peut générer.

Réponse :

- Cette remarque ne précise pas les nuisances attendues. Aucune réponse ne peut être apportée.
- Sachant que le promoteur est tenu de respecter les lois, décrets, arrêtés, ordonnances etc..
- Voir ci-dessous les distances entre futurs commerces et logements existants.



Des imprécisions ont été relevées concernant les hauteurs du bâti des chiffres différents apparaissent (10/12 mètres ?)

Réponse :

- Les pièces modifiées par la présente procédure feront l'objet d'une actualisation en cas d'incohérence relatives aux hauteurs des constructions. Les hauteurs des constructions à retenir pour le projet sont les suivantes :
 - Zone 1AUE 12 m (zone commerciale)
 - Zone 1AUa (ne pourra excéder R+2+C et 10 m au faitage)

3/ Des sols...de la pollution...de la loi EnR du 1er juillet 2023... (pour info : La loi EnR traite des énergies renouvelables et non de l'artificialisation des sols).

L'artificialisation des sols du projet, jugés inondables, engendre une préoccupation véritable en raison d'épisodes d'inondations connu des Vimynois. Ainsi se pose la question des conséquences pour les secteurs d'habitations proches du projet ainsi que pour les futurs occupants.

Réponse:

- Afin de s'affranchir des points soulevés ci-dessus, une réflexion est menée depuis 2021, avec les services de la police de l'eau de la CALL et Véolia pour aboutir à la réalisation **dès le 20 Janvier 2025** à la déconnection des eaux pluviales, sur plusieurs secteurs de la commune afin d'alléger le réseau d'eau pluviale, les travaux seront engagés en priorité pour le secteur des Peupliers.
- Pour information le PPRI ne sera connu que le 1^{er} janvier 2028, actuellement Vimy a quelques zones classées "ruissellement" c'est pourquoi les travaux envisagés ci-dessous sont destinés à s'affranchir de ces désagréments.

Voir ci-dessous un extrait des schémas de déconnection des Eaux pluviales extrait du dossier de la CALL. (Sachant que ses déconnexions seront réalisées sur plusieurs sites de la ville afin de soulager les réseaux).

(Ref VI01 à VI08) - VIMY_ROUTE NATIONALE_STADE_D51



Rues concernées :

- Route nationale
- RD51

Parcelles concernées :

- Public
- AB0632
- AM0407

Travaux envisagés :

- Connexion à des fossés existants
- Bassin à ciel ouvert comprenant terrassement et reprise ouvrage EP
- Création de bassin SAUL

Surface déconnectable :

- VI01 à VI08 : 12 312 m²

* CE: question du commissaire enquêteur

Réponse : réponse de la commune.

(Ref VIM02 - VI12/VI13) - VIMY_SALLE DES FETES



Rues concernées :

- Salle des fêtes
- Rue de la Salle des fêtes

Parcelles concernées :

- AB627

Travaux envisagés :

- Reprise des grilles sur la rue de la salle des fêtes
- Création bassin SAUL sous le parking existant
- Reprise de la toiture de la SDF

Surface déconnectable :

- VI12 : 7500 m²
- VI 13 : 1388 m²

08/11/23 : à étudier en priorité

● implantation sondage de sol et essai de perméabilité

EXTRAIT DU

PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE
INONDATION DU BASSIN VERSANT DE LA SOUCHEZ
Réunion de concertation du 4 novembre 2024

Le périmètre envisagé

PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS
Liberté
Égalité
Fraternité

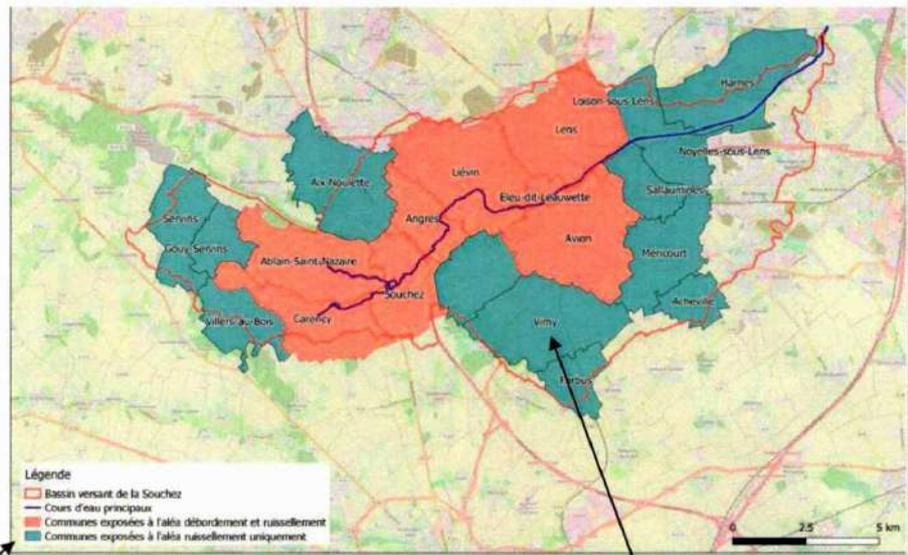
Le périmètre de prescription du PPR

Bassin versant de 117km²

21 communes

2 arrondissements : Lens et Arras

2 EPCI



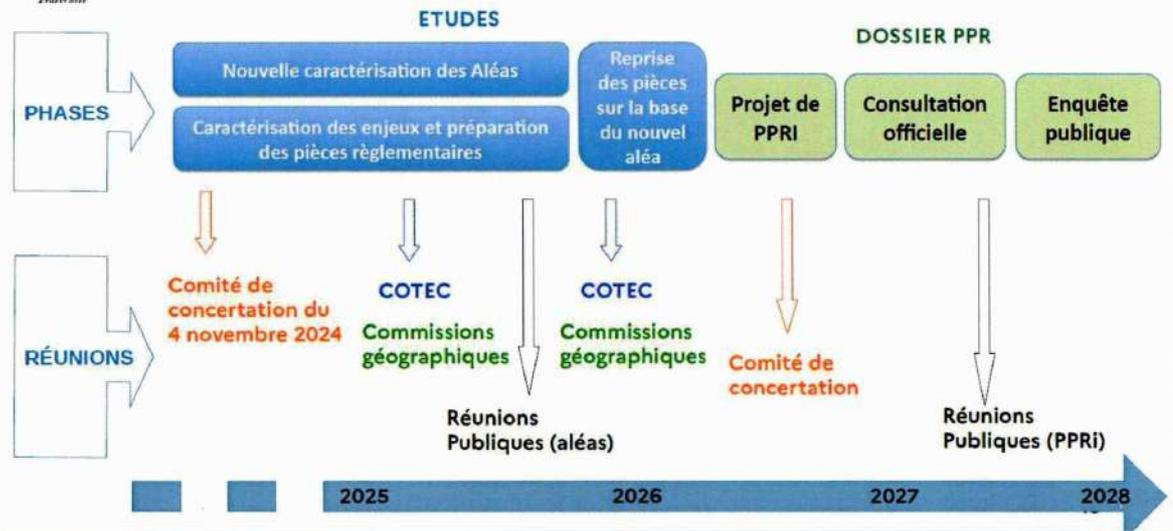
Communes exposées à l'aléa ruissellement uniquement

* CE: question du commissaire enquêteur

Réponse : réponse de la commune.

6 sur 23

Le calendrier



- Notons que de nombreuses zones dédiées aux espaces verts seront prévues au sein de l'ensemble. Le projet prévoit notamment la création d'espaces verts et donc l'augmentation des zones perméables à hauteur de 50% après projet contre 45,07% de zones perméables avant-projet. Ces aménagements verts limitent les ruissellements et jouent un rôle hydraulique et biochimique indéniable.

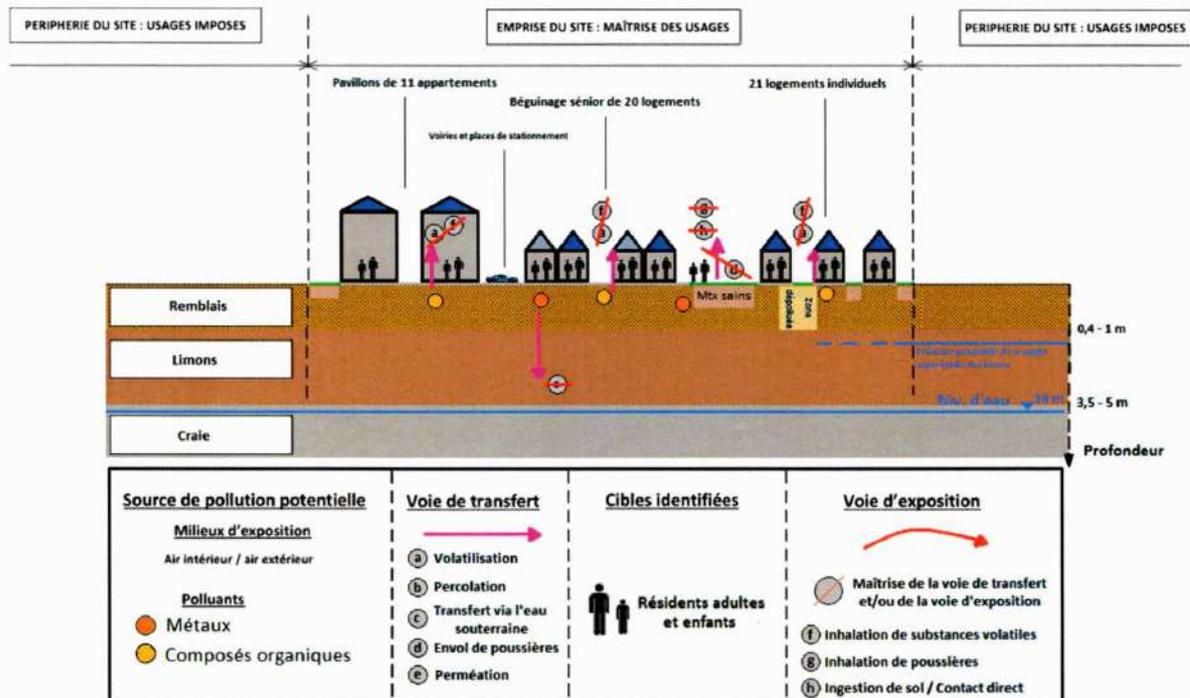
Par ailleurs, compte tenu des pollutions relevées en raison des activités qui ont été exercées sur le site du projet - garage/casse de véhicules, station-service... ainsi que de son artificialisation actuelle, des précisions encore manquent au dossier notamment sur les garanties apportées à la dépollution. Quelles sont les modalités de traitement, la méthode de dépollution (export, stockage sur place via des merlons ?)...; ceci au regard de la santé et des conséquences à plus long terme pour les riverains, les enfants, (aires de jeux, jardin d'enfants, crèche...)

Réponse:

- Une étude de pollution menée sur la zone de projet (espace en friche) est annexée au dossier de mise en compatibilité du PLU. Cette étude révèle la présence d'hydrocarbures totaux en concentrations notables et de composés volatils dans les sols au droit de l'ancienne zone de stockage de déchets divers et donc au droit des futurs logements individuels.

Sur ce point, l'étude apporte quelques recommandations et notamment des mesures de gestion simple qui seront ajoutées au sein de l'OAP et du règlement de la zone afin d'en assurer la mise en œuvre dans une démarche de sécurité, salubrité et santé publique.

* CE: question du commissaire enquêteur
Réponse : réponse de la commune.



Source: Diagnostic de pollution des sols, septembre 2023, p.72

La zone de pollution détectée en 2023 (zone de 350 M²) sera traitée par le promoteur conformément à l'Article R512-75-1 du code de l'environnement (les terres polluées seront évacuées en décharge classée).

Le reste des sondages menés sur la friche indique une qualité des sols satisfaisante en ce sens que les enrichissements localisés en métaux lourds sont contenus et les composés organiques sont détectés de manière diffuse pour les hydrocarbures (HCT & HAP).

A été noté également que l'aire du projet laisse apparaître deux zones, l'une polluée recevant la zone d'habitations, l'autre, une prairie saine dédiée à une zone commerciale et station-service, pourquoi ce choix qui apparaît contradictoire ?

Réponse :

- Le PLU approuvé le 12 juillet 2017 imposait une zone commerciale sur l'ensemble des terrains (Zone A et B). Or sur la zone "dite Intermarché" le projet du propriétaire IMMO Mousquetaires était de construire un Intermarché, mais il s'est vu refuser 3 fois en CDAC.
- Donc ne pouvant réaliser son projet celui-ci a laissé son terrain à l'abandon et squatté par les gens du voyage, suite aux multiples discussions avec IMMO Mousquetaires, ce dernier a fini par être d'accord de vendre avec une clause : modifier le PLU afin d'y faire des logements (mais en aucun cas des commerces).

* CE: question du commissaire enquêteur

Réponse : réponse de la commune.

Sur la zone commerciale : quelle est la taille des parkings ; implique-t-elle de mettre en place des ombrières ? (CE*) Des panneaux solaires sont-ils prévus sachant que les bâtiments de ce type sont réputés être énergivores ou à défaut des arbres.

Réponse:

- Le promoteur n'est pas exempt de respecter les lois il devra donc se conformer à l'article L171-4 du code de la construction et de l'habitation : les bâtiments (commerces) doivent intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat.
- Le promoteur n'est pas exempt de respecter la LOI n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'APER (accélération de la production renouvelable) notamment l'article 40.
- Si l'implantation des places de parking ne permettent pas de placer des ombrières, si tel est le cas des plantations seront là pour compenser, quant aux panneaux photovoltaïques ceux-ci seront placés sur les terrasses des commerces.

Qu'en est-il des bornes de recharge (IRVE) ?

(CE) Les parkings prévus seront-ils perméables ?

Réponse:

- Le promoteur est tenu de respecter le Décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques. (Voitures et motos) y compris permettre une extension du dispositif, donc dimensionner les installations en conséquence.
- Oui, les places de parkings seront perméables conformément au règlement écrit page 66 : **ARTICLE 1AUE12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :** « *Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou aménagées. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 200m² de terrain. Les marges de recul par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives doivent comportées des espaces plantés. Des rideaux d'arbres et de haies doivent masquer les aires de stockage extérieures et les parkings ainsi que les dépôts et décharges. Les orientations d'aménagement et de programmation devront être respectées (cf. plan): - Création d'une frange paysagère en bordure de la RD51, de la RD917 et de la RN17. - Principe de plantation de haies paysagères, - Principe de maintien et /ou de confortement des haies existantes. L'utilisation d'essences locales est imposée. Les aires de stationnements publiques ou privées devront être perméables.* ».

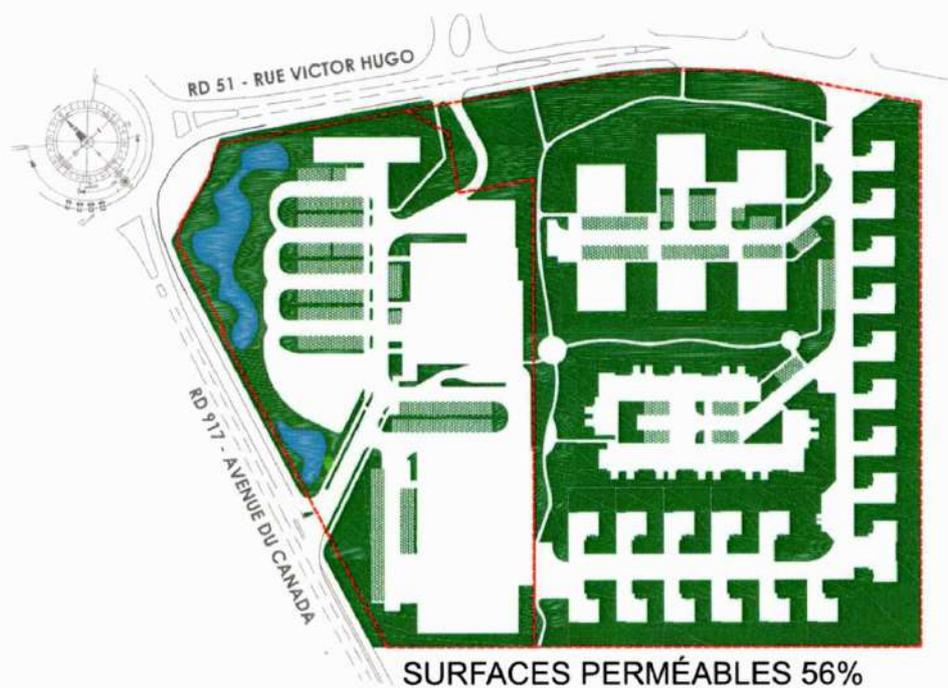
* CE: question du commissaire enquêteur

Réponse : réponse de la commune.

9 sur 23

Les plans ci-dessous démontrent l'augmentation des surfaces perméables après projet.

Surface perméable avant construction 45%



* CE: question du commissaire enquêteur

Réponse : réponse de la commune.

10 sur 23

4/ De l'intégration paysagère, du patrimoine ...

Qu'en est-il de l'intégration paysagère du projet au regard de la proximité de sites classés ; du tourisme de mémoire ?

Réponse :

- La localisation de la zone économique a été validée dans le PLU du 12 Juillet 2017. Le monument se situe à 1 920m de la zone commerciale, il n'est donc pas dans le périmètre de protection de 500 mètres autour du monument historique.
- Notons également l'absence de covisibilité depuis le site de projet et le site du monument historique
- D'une manière générale, les pourtours des parcelles bénéficieront d'un traitement paysager visant à valoriser l'intégration paysagère des futures constructions. L'OAP du projet prévoit pour l'intégration paysagère de ce site en entrée de ville : « *L'intégration paysagère de la zone site passera par la conservation voire le confortement de la haie existante au sud entre la friche et les habitations existantes ou à venir. Cette frange permettra le tamponnement des nuisances, notamment visuelles. De plus, cette frange devra être poursuivie au sud vers la RD51 pour les mêmes raisons évoquées ci-dessus. Afin de valoriser le projet, les franges en relation avec la RD51 et la RD917 recevront une bande paysagère composée d'une bande enherbée et de plantations basses permettant la conservation de perspectives visuelles vers la zone. De plus, afin de soigner l'interface entre le secteur résidentiel et le secteur commercial, il conviendra d'y implanter une haie paysagère. Afin de soigner la qualité paysagère en entrée de ville, les éléments techniques (citerne, espace de stockage, poubelles, ...) devront être intégrés de façon paysagère au sein des zones. Les voiries devront également être accompagnées d'un traitement paysager. [...]* ».

5/ Du financier...

Les aspects financiers, coût investissements/revenus fiscaux pour la commune ne sont pas abordés dans le dossier. Qu'en est-il ?

Réponse :

- La mairie n'est pas concernée par les investissements qui seront supportés par le futur promoteur qui sera propriétaire des terrains.
- Quant aux revenus fiscaux, la commune percevra les taxes imposées aux nouvelles constructions suivant les règles en vigueur.

* CE: question du commissaire enquêteur

Réponse : réponse de la commune.

11 sur 23

6/ De la Santé publique...

-Au regard de la pollution des sols, de celle liée au trafic routier

(Rappel : une observation met en avant les faiblesses de l'étude environnementale et estime que 35 cm de recouvrement par des terres apparait insuffisant et s'interroge sur des risques sanitaires à long terme. l'accent est mis sur l'étude menée par sol étude en mai 2009 et rappel les sources potentiellement polluantes identifiées (hydrocarbures, zone de stockage d'huiles, produits chimiques...)

Réponse :

- Cette étude de 2009 est caduque.
- Une étude réalisée en 2023, donc après la dépollution des cuves, identifie une zone de pollution. Cette dernière sera traitée par le promoteur conformément à l'Article R512-75-1 du code de l'environnement. (les terres polluées seront évacuées en décharge classée).
- Comme indiqué précédemment, des mesures de gestion simple évoquées par l'étude de pollution seront intégrées dans l'OAP du site de projet et au sein du règlement écrit afin d'en assurer la réalisation.
- Pour rappel, voir ci-dessous l'extrait du rapport de "diagnostic de pollution des sols"
 - Synthèse des investigations réalisées
 - Les investigations effectuées en septembre 2023 ont consisté en la réalisation 23 sondages de sols et de 4
 - carottages d'enrobés.
 - Les résultats d'analyses rendent compte de la présence d'hydrocarbures en concentrations notables et de composés volatils dans les sols au droit de l'ancienne zone de stockage de déchets divers.
 - L'ancienne zone de stockage de déchets est localisée au droit des futurs logements individuels. Par conséquent, nous recommandons de mettre à profit les terrassements liés au projet d'aménagement afin d'évacuer ces matériaux impactés entre 0 et 0,5 m de profondeur vers une filière adaptée.
 - Le coût de ces évacuations en filières est estimé à 9 000 € HT avec transport (hors terrassement). Ce montant est donné à titre indicatif.
 - Concernant le reste des sondages et les matériaux constitutifs du merlon, la qualité des terres est satisfaisante.

* CE: question du commissaire enquêteur

Réponse : réponse de la commune.

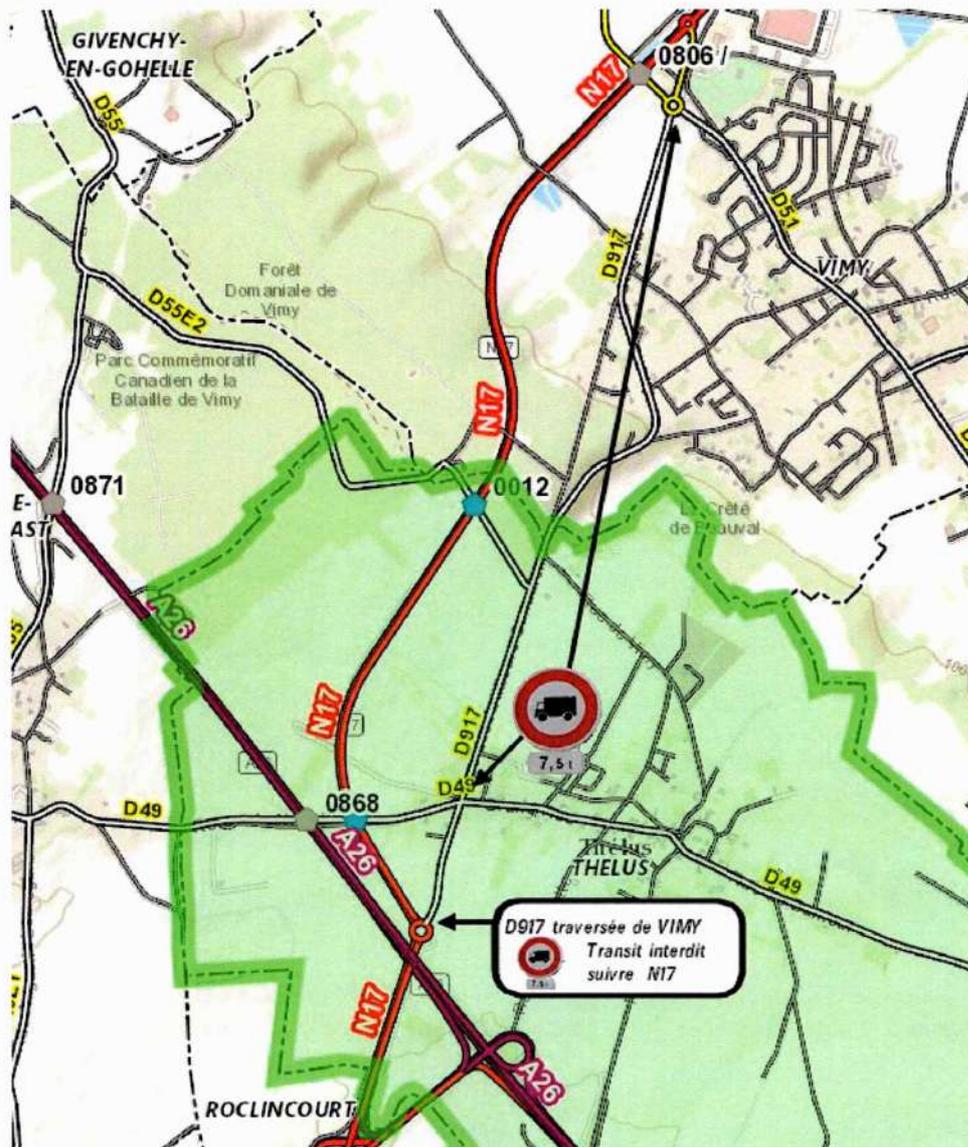
12 sur 23

- Des nuisances liées aux bruits (livraisons tardives ou précoces des camions frigorifiques).
- D'une circulation augmentée des voitures et camions notamment avenue du Canada.

Réponse :

- L'éloignement de la zone commerciale par rapport aux zones d'habitations, l'aménageur a obligation de respecter l'article R1334-33 du code de la santé publique.
- Concernant la circulation de l'avenue du Canada celle-ci sera réduite par arrêté du Maire de Vimy sachant qu'il est compétent pour restreindre la circulation aux transports de marchandises qui empruntent la RD917 (avenue du Canada) en transit car il existe un itinéraire de déviation. (Voir plan ci-dessous).

De plus des aménagements permettant de réduire la vitesse vont être mis en place.



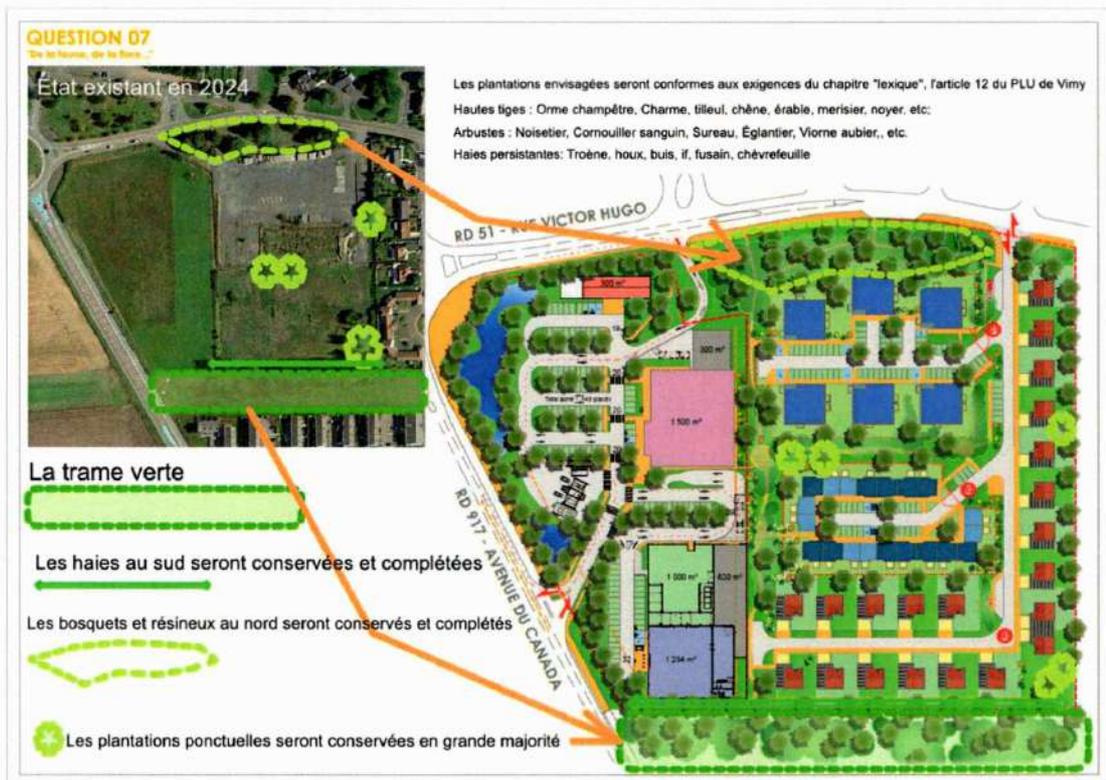
* CE: question du commissaire enquêteur
Réponse : réponse de la commune.

7/ De la Faune, de la flore...

Se pose la question du devenir des bosquets et résineux de plus de vingt mètres existants...

Réponse :

- Certains alignements d'arbres et de haies existants seront sauvegardés, selon l'étude phytosanitaire qui sera réalisée.
- L'objectif étant de maintenir un maillage doux sur la commune, ces poches vertes permettent de maintenir un cadre de vie de qualité, c'est pourquoi la trame verte existante entre la résidence des coquelicots et la zone 1AUE est plantée d'arbres **chaque année**, afin d'obtenir une forêt urbaine avec la création d'écosystèmes, recueille de la biodiversité et absorber le CO2.



De même aucune indication n'est apportée aux haies (essence, hauteur) ou plantations d'arbres.

Réponse :

- Les haies et plantations devront répondre aux exigences du règlement écrit (ARTICLE 1AUE12) sachant que l'utilisation d'essences locales est imposée.

* CE: question du commissaire enquêteur

Réponse : réponse de la commune.

14 sur 23

Quid des espèces protégées répertoriées dans l'étude environnementale (4 espèces d'oiseaux).
des mesures compensatoires sont-elles envisagées ?

Réponse :

- Les 2 ha en prairie de fauchage ne sont pas considérés comme des parcelles agricoles au regard des données du Registre Parcellaire Graphique de 2022, néanmoins l'aménagement végétalisé de la zone de projet et la poursuite d'une logique ERC (Eviter, Réduire, Compenser) seront à favoriser. L'objectif sera de préserver les zones concernées et créer une zone de sauvegarde afin de favoriser la sédentarisation des espèces.
- Les études écologiques menées en parallèle de la procédure de mise en comptabilité du PLU sont, à ce jour, en cours de réalisation.

9/ Du danger

-Ruissellement des eaux : Vimy étant située à 182 mètres, une artificialisation supplémentaire au bas, la destruction de sapins centenaires ne peut-il pas engendrer des risques supplémentaires notamment au regard du ruissellement des eaux, inondations ?

Réponse :

- Afin de s'affranchir des points soulevés ci-dessus, une réflexion est menée depuis 2021, avec les services de la police de l'eau de la CALL et Véolia pour aboutir à la réalisation dès le 20 Janvier 2025 à la déconnection des eaux pluviales, sur plusieurs secteurs de la commune afin d'alléger le réseau d'eau pluviale, les travaux seront engagés en priorité pour le secteur des peupliers.

-La dangerosité routière : l'augmentation du trafic prévisible ne peut-il pas être source de dangers notamment avendus du Canada et engendrer la perte du bénéfice de la déviation du rond-point de Vimy jusque Thélus (2X2 voies) mis en place pour alléger la traversée de Vimy ?

Réponse :

- L'OAP du site de projet prévoit des principes relatifs l'accès au site, des principes relatifs à la voirie et aux déplacements doux ainsi qu'un principe relatif à la sécurisation des carrefours. Pour ce dernier, l'OAP prévoit que : « *Les accès et carrefours créés sur les RD51 et 917 devront être sécurisés. Ils devront être lisibles et sécurisés afin de garantir des conditions d'évolution au sein de la commune les plus sûres.* » (cf: pages 17 et 18 de l'OAP modifiée).
- Voir la réponse en page 3

-Du stationnement au regard d'une augmentation prévisible de véhicules notamment en zones de vie et sorties d'écoles.

Réponse :

- C'est pourquoi nous développons depuis plus d'un an le Pédibus, qui permet à une trentaine d'élèves d'aller à l'école à pieds (à ce jour 4 lignes de pédibus sont en place). Ceci permet de gagner des places de parking mais aussi réduire la pollution.
- De plus l'aménagement de la place de la république est en étude.

* CE: question du commissaire enquêteur

Réponse : réponse de la commune.

15 sur 23

- la sécurité incendie : quid de l'avis des pompiers ?
- la sécurité générale : quid de l'avis des forces locales ?

Réponse :

- La sécurité incendie sera analysée par le SDIS et les contraintes seront à respecter par l'aménageur faute de quoi l'ouverture des commerces ne pourra pas avoir lieu, de même pour la zone logements.
- La sécurité Générale est assurée par la gendarmerie de Vimy, avec qui nous avons travaillé pour la mise en place de la vidéo surveillance afin de les aider dans leurs enquêtes, la mise en place de caméras débutera en 2025 (elle devait démarrer en 2024 mais la lourdeur administrative fait que !)

10/ Des pollutions visuelles...

- Aucune précision n'est apportée qu'en aux enseignes, lumineuses ou pas, afin d'éviter la pollution visuelle ; leur répétition, implantation ou surface...

Réponse :

-La réglementation concernant les enseignes lumineuses est régie par le Décret n° 2022- 1294 du 5 octobre 2022.

-De plus l'orientation des enseignes est dirigée vers l'avenue du Canada avec un linéaire d'arbres qui arbore les parkings. Voir plan joint. Ci-dessous



* CE: question du commissaire enquêteur

Réponse : réponse de la commune.

16 sur 23

11/ Des commerces....

Le dossier ne présente pas de garanties sur la qualité des futurs occupants des espaces commerciaux, notamment celles du pétitionnaire de ne pas accueillir un fast food.

Réponse :

-La zone commerciale n'accueillera pas de fast-Food cette affirmation a été clairement imposée par le Maire, c'est pourquoi le projet proposé comporte une restauration traditionnelle et une boulangerie.

La présence de prestataires locaux qui semble donner satisfaction (food-truck) a-t-elle été envisagée ou encore la vente directe des producteurs locaux -distributeurs - ?

Réponses:

Les food-truck ont leurs jours et horaires définis sur la place de la république, afin d'offrir une diversité au viminois(es), le souhait des food truck étant d'être en centre-ville.

Quant aux distributeurs locaux, ceux-ci ont leurs propres locaux de vente chez eux.

(CE) Un drive, forme développée de consommation liée à l'internet est-il prévu ou prévisible ?

Réponse :

-Il n'est pas exclu que cette disposition soit mise en place par Carrefour, à ce jour nous n'avons pas évoqué ce sujet.

12/ Des Déplacements et liaisons douces....

Le projet semble « étanche » au regard des cheminements piétons et liaisons douces qui permettent de relier les quartiers, limité à une seule liaison piétonne de principe. Un maillage qui permettrait de relier les quartiers de la ville et éviterait les coupures a-t-il été envisagé ?

Réponse :

- L'OAP du site de projet prévoit que des liaisons piétonnes sécurisées devront être aménagées entre le secteur résidentiel et le secteur économique pour favoriser les modes de déplacements actifs. De plus, les déplacements piétonniers sécurisés devront être possibles le long de la RD51 afin de rejoindre le centre-ville et de limiter les circulations motorisées.
- Les cheminements sont dessinés sur les zones concernées par le projet, la commune réalisera les cheminements de la zone dite "la trame verte" afin de rejoindre les voyettes de l'aire de jeux et de la résidence des coquelicots.

* CE: question du commissaire enquêteur

Réponse : réponse de la commune.

17 sur 23



13/ De l'utilité publique

Plusieurs observations indiquent que le futur Scot de Lens-Liévin 2025 proscrit les zones commerciales en entrée de ville du fait de la décentralisation des commerces, du trafic routier, de la pollution. D'autres observations évoquent le projet au regard dudit Scot en cours, public sur internet, et rappellent la loi du zéro artificialisation ou encore l'obligation de rendre 50% des consommations foncières. Ces observations précisent que sur 12 hectares, 6 consommés ne sont pas à prendre en considération à l'échelle de la ville mais à l'échelle du Scot et concernent logements et développement économique.

Réponse :

- Le préfet a informé le 24 janvier 2024, les présidents d'agglomération "CALL et CAHC" ainsi que les maires des 36 communes CALL et 14 communes CAHC de la **caducité du Scot**, ce dernier est donc en cours de révision et sera applicable en janvier 2028. La commune aura obligation de revoir son PLU suivant le contenu du Scot.

Dans le dossier, de nouvelles résidences (Narodowiec rue Jules Ferry et Myosotis) n'apparaîtraient pas. Par ailleurs dans une publication récente et publique, l'avenir de l'Artois, il est dit que la résidence les Myosotis permettrait à la commune d'atteindre son nombre de logements sociaux réglementaires. D'autres observations ont dénombrées les logements ainsi :

« les logements prévus rue Saint Nazaire et rue Jules ferry augmenteraient la population considérablement. En effet rien que St Nazaire comprends 36 logements sociaux et 44 lots libres soit 80 logements.

Le présent projet d'entrée de ville comprend 66 logements en tours HLM, 20 en béguinages, 20 parcelles en accession à la propriété.

* CE: question du commissaire enquêteur

Réponse : réponse de la commune.

18 sur 23

Au total les deux projets, les Myosotis et entrée de villes comptent 106 plus 80 logements : 186
Par ailleurs, des résidences de béguinages sont déjà bien implantés dans la commune (résidence les Coquelicots, résidence les Erables, la résidence les Trouvères, la résidence de la Cerisaies, les Myosotis...) toutes ses résidences sont des béguinages, celle des coquelicots ne comporte aucun retraités... »

Ainsi, la question a été posée sur l'aspect volontariste du projet en matière démographique ainsi que sur les réels besoins en habitations au regard de celle-ci.

Réponse :

- Les nouvelles résidences (Narodowiec rue Jules Ferry et Myosotis) n'apparaissent pas dans la modification du PLU, car ces résidences ne sont pas concernées par la modification du PLU en cours.

-L'avenir de l'Artois n'a pas la compétence, pour calculer le nombre de logements sociaux, c'est pourquoi, la CALL définit la politique de l'habitat sur les 36 communes de son territoire. Elle s'appuie notamment sur le Programme local de l'habitat PLH3 valable jusqu'en 2029. C'est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques, ordonné et suivi par la préfecture, conformément à la loi 3DS adaptation du dispositif de l'article 55 de la loi SRU.

Dans son courrier du 10 septembre 2024 la préfecture a recensé 288 logements sociaux sur notre commune. Notre carence en logements sociaux est donc de 156 logements à ce jour. (Pour rappel le nombre de logements sociaux construits pour l'ensemble des programmes s'élève à 155 (nous rappelons que ces chiffres sont donnés sur la base des projets en cours (rien n'est arrêté).

Les futures résidences (Narodowiec rue Jules Ferry et Myosotis rue saint Nazaire) ne suffisent pas à combler la carence en logements sociaux car ne représentent que 69 logements.

➤ Pour info les projets proposent :

○ Myosotis (rue saint Nazaire) **propose** à la commune :

- 44 lots libres
- 40 logements à loyers modérés prévu à ce jour : Dont 16 logements en béguinage.

○ Narodowiec (rue Jules Ferry)

- 29 logements à loyers modérés.

Nota : Les quatre logements existants seront démolis (opération tiroir pour les deux locataires actuels).

○ Entrée de ville : **propose** à la commune :

- 66 logements à loyers modérés
- 20 logements individuels (béguinage sénior)
- 20 Parcelles viabilisées

- Pour rappel, d'autres zones de développement sont prévues au sein du PLU. Toutefois ces zones ne se présentent pas comme propices à la réalisation d'un tel projet :

➤ La zone de 5 ha située en zone U du PLU est d'ores et déjà investie par des constructions, il s'agit de la résidence les Coquelicots.

➤ Les dents creuses ainsi que les espaces en fonds de parcelles ne sont pas suffisants pour répondre aux objectifs de la loi SRU et aux besoins de la commune.

* CE: question du commissaire enquêteur

Réponse : réponse de la commune.

19 sur 23

- Les espaces mobilisables en cœur d'îlot ne peuvent être envisagés pour la réalisation du projet :

La zone UBc localisée à l'Est du territoire communal est un délaissé ferroviaire représentant une surface d'environ 0,8 Ha et pouvant accueillir au moins 12 logements locatifs. Bien que sa superficie soit d'une part jugée insuffisante, le délaissé ferroviaire ne fait l'objet d'aucune maîtrise foncière par la commune.



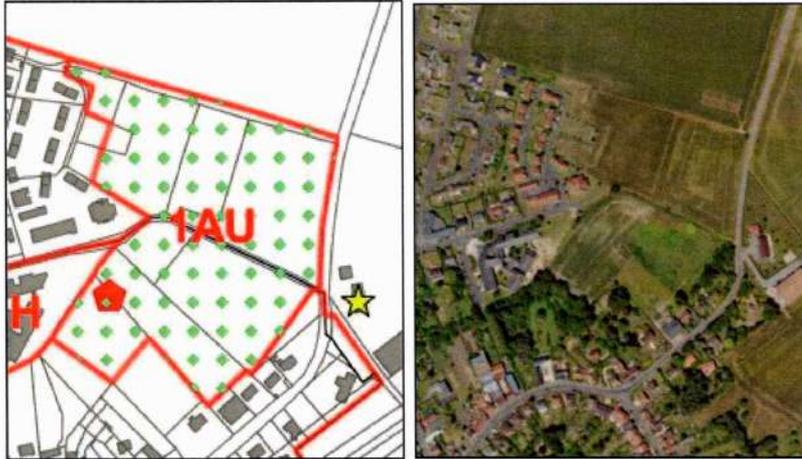
La zone cœur d'îlot se trouvant dans la rue de la gare d'une superficie d'environ 2,7 Ha localisé à l'Est du tissu urbain communal de Vimy peut accueillir au moins 40 logements sociaux. Le site présente toutefois des problématiques en matière d'imperméabilité des sols et de gestion des eaux pluviales. L'existence de ces risques ne permettent pas la réalisation du projet, et remettent en cause l'aménagement ultérieur du site.



La zone 1AU de 4,4 ha de terres agricoles compris entre les rues Ferry et St-Nazaire couverte par une OAP fait d'ores et déjà l'objet d'un permis d'aménagement, le site sera prochainement investi.

* CE: question du commissaire enquêteur
Réponse : réponse de la commune.

20 sur 23



15/ Des infrastructure et services...

Le projet visé est-il adapté :

-au regard de la capacité des captages dans le périmètre du projet à absorber les besoins des activités commerciales et des habitations projetées,

Réponse :

- La nappe de la craie constitue la ressource principale en eau potable du Nord-Pas-de-Calais et est quantitativement suffisante
- L'expertise complémentaire d'un hydrogéologue agréée peut être envisagée si nécessaire.

-au regard de l'infrastructure routière.

Réponse :

- La zone de projet est bordée par les principales infrastructures routières de la commune (RD917 et RD51)
- 3 accès routier sécurisés sont envisagés au sein de la zone dont deux pour le secteur dédié au commerce. Ces derniers permettront de fluidifier le trafic
- Des études complémentaires en matière de mobilité peuvent être réalisées afin d'anticiper l'impact du projet sur le trafic routier actuel avant réalisation du projet.

-au regard des capacités d'accueil en écoles, crèches, centres-aérés, activités sportives et de loisirs, prise en charge médicale....etc

Réponse :

- Notre commune de 4307 Habitants est équipée comme une commune de 10 000 habitants, nous sommes la seule commune du pas de calais à avoir un jardin d'enfant. Les autres communes envies nos structures mises en places pour nos jeunes enfants et adolescents, une micro crèche, une crèche, les écoles sont suffisamment dimensionnées pour accueillir les enfants des futurs lotissements, une cantine à proximité des écoles sera opérationnelle dès septembre 2025, une nouvelle salle de sport est en étude, la prise en charge médicale est un faux problème puisque nous avons sur Vimy 5 docteurs, 6 infirmières, une gynécologue, une sage-femme, diététicienne/nutritionniste, Psychologue, podologue, orthophonistes, 2 pharmacies, 1 notaire, 1 vétérinaire etc..

* CE: question du commissaire enquêteur

Réponse : réponse de la commune.

21 sur 23

-au regard des forces de sécurité et de secours

Réponse :

- Les forces de sécurité et de secours sont gérées par l'état, la commune va investir dès 2025 pour la mise en place d'une vidéo protection, afin d'aider les forces de l'ordre à aboutir dans leurs enquêtes.
- Voir ci-joint le courrier de la préfecture donnant accord sur la mise en place de la vidéo protection.

-au regard des transports collectifs

Réponse :

- La CALL et la CAHC ont investi dans la mise en sécurité et l'accessibilité des quais de bus (travaux en cours) de plus les habitants de la call ont via "Tadao" l'accès au transports gratuit (voir le site dédié : <https://www.tadao.fr/fr/eQY-Prise-en-charge-abo-CAHC-2F-CALL.html>)
- Vimy à accès au chemin de fer grâce au maintien de sa gare SNCF.
- La zone de projet est desservie par les lignes de bus.

-etc...

Réponse:

- Ces questions trouvent leurs réponses dans les paragraphes précédents.

16/ De la typologie des logements...

-Quid de la typologie des logements sociaux (PLAI, PLUS, PLS, PLI) ?

Réponse :

À ce jour le projet, n'a pas arrêté définitivement les catégories de logements, puisqu'il est en concertation avec les élus. À ce sujet une réunion publique sera organisée.

=====

* CE: question du commissaire enquêteur

Réponse : réponse de la commune.

22 sur 23

Observations du porteur de projet

Il est demandé au maître d’Ouvrage de transmettre au commissaire enquêteur ses arguments en **répondant point par point à chacun de ces thèmes** et ce, dans un délai de 15 jours.

Au-delà de cette date, il ne pourra pas être pris en compte pour la rédaction des conclusions.

Le Maître d’Ouvrage peut, à son initiative et s’il l’estime nécessaire, produire dans son mémoire, des observations complémentaires, sans rapport avec les points évoqués dans ce Procès-Verbal, mais pouvant éclairer le commissaire enquêteur dans la formulation de son avis.

Observations :

N'étant pas en possession des registres, nous émettons des réserves sur les éventuelles observations qui n'auraient pas pu être analysées et commentées par nos soins.

Nous constatons qu'il n'y a pas d'observation en défaveur du changement de destination de la zone dans l'attente des futurs projets

Remis à Vimy
Le 24 - 12 - 2024 à 11H00
Le Commissaire enquêteur,
Pierre-Yves Dambrine

Reçu en main-propre
Le Maître d’Ouvrage

Nom et qualité

Réponse formulée le 8 - 01 - 2025 par mail au Commissaire.
Ce rapport comporte 23 pages

Le maitre d'ouvrage
Le Maire
Christian Sprimont



* CE: question du commissaire enquêteur
Réponse : réponse de la commune.

23 sur 23



**Aux Maires des communes situées
dans le périmètre du SCoT de
Lens-Liévin-Hénin-Carvin**

Hénin-Beaumont, le - 1 FEV. 2024

Objet : Lettre de M. le Préfet du Pas-de-Calais concernant la caducité du SCoT

Madame, Monsieur le Maire, *cher(e) Collègue,*

Je vous prie de trouver ci-joint pour votre bonne information la copie du courrier que j'adresse ce jour à Monsieur le Préfet suite à son courrier reçu en date du 24 janvier concernant le Schéma de cohérence territoriale de Lens-Liévin-Hénin-Carvin.

En l'absence d'éléments précis fournis par la DDTM en amont ou à l'appui de cette annonce, je vous informe avoir demandé à Monsieur le Préfet de reconsidérer l'analyse concluant à la caducité administrative du SCoT de notre territoire. En effet, **la lecture de l'article L143-28 par les services de l'Etat ne semble pas prendre en compte certains éléments** sur la mise en œuvre du SCoT et les travaux réalisés pour sa révision.

Dans l'immédiat et en ce qui concerne **l'incidence sur l'évolution des PLU** des communes et la délivrance des autorisations d'urbanisme, je vous précise que l'annonce des services de l'Etat (mise en place du « principe de l'urbanisation limitée » au titre de l'article L142-4 du code de l'urbanisme) ne s'applique pas aux procédures de délivrance d'autorisations d'urbanisme (permis de construire ou permis d'aménager) sur les zones à urbaniser existantes de nos communes (zones AU des PLU).

S'agissant de **l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser**, il peut être dérogé à ce principe d'« urbanisation limitée » avec l'accord du Préfet après avis de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) et du syndicat mixte du SCoT. Pour les projets en cours, le syndicat mixte reste donc à votre disposition pour vous accompagner.

Je vous informe enfin que les incidences sur la révision du SCoT sont en train d'être analysées d'un point de vue juridique. Cette question sera examinée lors du prochain comité syndical.

Restant à votre disposition,

Je vous prie d'agréer, **Madame, Monsieur le Maire**, l'assurance de mes respectueuses salutations.

Bien cordialement,

Le Président,

Marcello DELLA FRANCA

PJ : courrier du 30 janvier 2024 adressé à M. le Préfet du Pas-de-Calais

Schéma de Cohérence Territoriale de Lens-Liévin-Hénin-Carvin
242 bld Albert Schweitzer – BP 156 – 62253 Hénin-Beaumont – Tél 03 21 43 59 51 – 06 42 56 50 05

COPIE



Monsieur Jacques Billant
Préfet du Pas-de-Calais
Rue Ferdinand Buisson
62 020 ARRAS Cedex 9

Hénin-Beaumont, le 30 JAN. 2024

Vos réf. SUA/ Planification
Affaire suivie par : Philippe Desmaretz

Objet : votre courrier relatif à la caducité du SCoT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin.

Monsieur le Préfet,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier reçu en date du 24 janvier 2024 concernant l'article L143-28 du code de l'urbanisme. Celui-ci n'a pas manqué de retenir mon attention. Sa diffusion suscite aussi de nombreuses réactions d'incompréhension. En effet ce courrier considère que le SCoT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin est caduc depuis le 24 juin 2021, ce qui entraîne le principe d'urbanisation limitée sur le territoire.

Sur le plan de la méthode, je suis particulièrement surpris que cette annonce ait été faite sans concertation en amont avec le syndicat mixte du SCoT et les EPCI le composant. Un échange préalable sur l'application de cet article aurait pourtant été nécessaire. Elle concerne en effet l'urbanisation de l'ensemble de l'ouest du Bassin minier (CABBALR comprise) soit près de 50 % de la population du Pas-de-Calais. Les enjeux qu'elle met en cause auraient nécessité de respecter a minima cet échange préalable.

Outre, ce manque de dialogue qui a présidé à cette annonce, il s'avère aussi que l'interprétation de la Loi implique de prendre en compte les faits auxquels elle s'applique. Aussi, tant la justification invoquée pour rendre caduc le SCoT que les effets juridiques qu'elle entraîne, apparaissent paradoxaux.

S'agissant de l'application de l'article 143-28, votre courrier fait référence à la délibération du 24 juin 2015. Celle-ci n'avait pas pour objet, comme indiqué dans votre courrier, de maintenir le SCoT en vigueur mais de prescrire sa révision. Dés-lors, je vous informe qu'un **diagnostic approfondi du territoire et une identification des enjeux** à relever dans le cadre de la révision du SCoT furent engagés (notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales...etc.). Ces analyses, auxquelles vos services ont apporté leur contribution, furent présentées et débattues par le Comité Syndical (séance du 7 octobre 2020). Ces analyses détaillées incluent précisément les intérêts visés à l'article L143-28.

Schéma de Cohérence Territoriale de Lens-Liévin-Hénin-Carvin
242 bld Albert Schweitzer - BP 156 - 62253 Hénin-Beaumont - Tél 03 21 43 59 51 - 06 42 56 50 05

Ce diagnostic a été complété par la production, par l'Etat, d'une **note d'enjeux**. Elle fut d'ailleurs présentée, sur invitation du syndicat mixte du SCoT, par Monsieur le sous-préfet de Lens et Monsieur le directeur de la DDTM lors de la séance du Comité Syndical du 7 décembre 2020. Au cours de la même période, Monsieur le vice-président du Conseil Régional en charge des stratégies régionales d'aménagement fut convié à présenter au Comité Syndical les **incidences du SRADDET** approuvé le 20 août 2020 pour la révision du SCoT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin (séance du 14 janvier 2021).

Parallèlement à ces travaux d'analyse et d'évaluation s'inscrivant dans la mise en œuvre du SCoT et sa révision, les évolutions législatives intervenues sur cette période ont aussi été analysées et prises en compte dans le SCoT. En effet après avoir évaluées les dispositions de **l'ordonnance du 17 juin 2020 sur la modernisation des schémas de cohérence territoriale**, le Comité Syndical a décidé par délibération en date du 21 mai 2021 de prescrire la poursuite de la révision du SCoT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin suivant les dispositions de ladite ordonnance.

Enfin, suite à la promulgation de la **Loi Climat et Résilience du 22 août 2021**, le SCoT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin a procédé à une analyse fine de la consommation foncière au regard des données du CEREMA (séance du Comité Syndical du 26 janvier 2022). J'ai également participé activement aux travaux de la conférence régionale des SCoT en vue de la mise en compatibilité du SRADDET qui ont donné lieu à une contribution adressée au Conseil Régional le 22 octobre 2022.

Enfin, sur le plan opérationnel, la compatibilité avec le SCoT de 33 évolutions de PLU sur l'arrondissement de Lens et de 95 autorisations d'urbanisme (surface-plancher de plus de 5 000m²) a été analysée. 13 avis ont également été rendus dans le cadre des commissions départementales d'aménagement commercial depuis 2020.

L'ensemble de ces travaux figure dans les **rapports annuels d'activité** transmis au représentant de l'Etat de l'arrondissement de Lens. Aussi, une interprétation pertinente de l'article *L143-28* nécessitait de ne pas ignorer ces éléments.

Si l'interprétation de cet article peut paraître paradoxale au regard des faits, ses conséquences, pour notre territoire, le sont également.

En effet, l'interprétation retenue par les services de l'Etat entraîne la mise en place du **principe de l'urbanisation limitée**. A l'échelle des communes, ce principe se traduit par l'impossibilité de créer de nouvelles zones à urbaniser (zones AU) dans les PLU. Cependant, sur l'arrondissement de Lens, il peut être constaté, sauf exception, que les communes ayant procédé au cours des trois dernières années à une révision de leur PLU, n'ont pas procédé à une extension de leurs zones AU et les ont au contraire réduites, et ce en application des dispositions du SCoT et des évolutions législatives qui prescrivent une gestion économe de l'espace.

De surcroît, dans l'actualité de la Loi Climat et Résilience relatif à la réduction de l'artificialisation des sols, qui est en cours de traduction dans le SRADDET et prise en compte dans la révision du SCoT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin, il apparaît paradoxal d'annoncer la mise en place en 2024 d'un principe d'urbanisation limitée sur le territoire alors qu'il s'agit de l'objet de l'évolution documents d'urbanisme locaux.

Enfin, et si la caducité du SCoT était actée, les autorisations d'urbanisme sur les zones AU existantes, nombreuses sur le territoire, pourront continuer à être délivrées sans être compatibles avec le SCoT. Les dispositions de gestion économe de l'espace, de qualités urbaine et environnementale appelleraient ainsi à ne plus à être prises en compte par les aménageurs.

Par conséquent, il apparaît que l'interprétation de l'article L 143-28 indiquée dans votre courrier conduisant à déclarer caduc le SCoT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin, semble ne pas prendre en compte les débats et délibérations du Comité Syndical depuis la prescription de la révision du SCoT. De plus, les effets d'une caducité du SCoT seraient contraires à une planification et à une urbanisation de qualité pour ce territoire.

Dans ces conditions, je vous serais reconnaissant de bien vouloir reconsidérer cette interprétation de l'article 143-28 au regard des faits auxquels elle s'applique et de ses incidences qui conduiraient à un accroissement de la consommation foncière au sein des zones AU situées dans le périmètre du SCoT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Préfet**, l'assurance de mes respectueuses salutations.

Le Président,

Marcello DELLA FRANCA

Copie aux Présidents des EPCI membres du Syndicat Mixte.

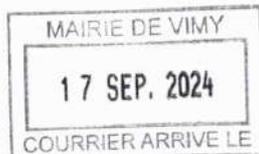
Schéma de Cohérence Territoriale de Lens-Liévin-Hénin-Carvin
242 bld Albert Schweitzer - BP 156 - 62253 Hénin-Beaumont - Tél 03 21 43 59 51 - 06 42 56 50 05



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**



Service Habitat Renouvellement Urbain
Unité Territorialisation des Politiques de l'Habitat
Affaire suivie par : Arnaud BARBET
03 21 22 90 50
arnaud.barbet@pas-de-calais.gouv.fr

Arras, le **10 SEP. 2024**

*Mr
Antony.
Point à
faire avec
I.C/S.N.*

Monsieur le Maire,

Le présent courrier a pour objet le lancement de la procédure annuelle d'inventaire contradictoire au titre de l'année 2024 dans le cadre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 modifiée. Cette disposition législative prévoit que les communes de plus de 3 500 habitants doivent disposer d'un taux minimum de logements sociaux dès lors qu'elles appartiennent à une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Le décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 fixe la liste des territoires pour lesquels le parc de logements existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. Dans ce cas, le taux minimum évoqué ci-dessus est de 20 %. Votre commune se situe sur l'un de ces territoires.

Vous trouverez ci-joint une note détaillant la procédure de cette démarche d'inventaire, la liste des logements référencés provisoire, ainsi que le modèle de déclaration des dépenses déductibles et moins-values supportées par votre commune.

Je vous invite à me faire part de vos **observations sur cette liste ainsi que la déclaration des dépenses déductibles avant le 31 octobre 2024, délai de rigueur.**

Les services de la direction départementale des territoires et de la mer restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Très cordialement,

Le Préfet,

PJ : 3

Monsieur Christian SPRIMONT
Maire de Vimy
Rue Rouget de Lisle
62 580 VIMY


Jacques BILLANT

Direction départementale des territoires et de la mer
100 Avenue Winston Churchill
CS 10007 62022 ARRAS
Tél : 03 21 22 99 99



www.pas-de-calais.gouv.fr



[@prefetpasdecalais](https://www.facebook.com/prefetpasdecalais)



[@prefet62](https://twitter.com/prefet62)

Annexe 1

Procédure annuelle d'inventaire contradictoire 2024

I – INVENTAIRE CONTRADICTOIRE 2024 (articles L. 302-6 et articles R. 302-14 et 15 du Code de la Construction et de l'Habitation)

La définition des logements locatifs sociaux soumis à l'inventaire est donnée à l'article L. 302-5 du CCH.

Au titre de l'inventaire 2024, les propriétaires et les gestionnaires concernés ont déclaré l'état de leur patrimoine entrant dans le champ d'application de la loi.

Vous trouverez ci-joint cette liste provisoire reprenant, pour votre commune et en fonction des propriétaires, le nombre de logements locatifs sociaux au **1^{er} janvier 2024** identifiés à l'adresse.

Cette liste a été complétée avec les logements conventionnés ANAH (avec et sans travaux), les logements foyers conventionnés à l'APL, ainsi que les logements d'intermédiation locative (IML), les logements en accession-sociale à la propriété (PSLA) et les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS) qui sont comptabilisés suite à la publication de la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et de la loi ELAN du 24 novembre 2018.

Si vous souhaitez compléter cette liste, vous voudrez bien, pour chaque logement ajouté, préciser si celui-ci a fait l'objet d'un conventionnement avec l'État. Le cas échéant, vous indiquerez le numéro de la convention prise en application de l'article L. 351-2 du CCH et joindrez la preuve de son enregistrement aux hypothèques.

Après examen de ces observations et au terme de la procédure contradictoire, le nombre de logements sociaux retenus vous sera notifié **avant le 31 décembre 2024**.

Cet inventaire est nécessaire pour consolider les données relatives au dénombrement des logements locatifs sociaux.

N.B. : Pour 2024, la population municipale est estimée à partir du recensement permanent le plus récent disponible, à savoir au **1^{er} janvier 2021 (population légale en 2024)**.

II – PRÉLÈVEMENT 2025 (articles L 302-7 et R 302-16 à 19 du CCH)

Les articles susvisés du CCH détaillent les modalités de calcul du prélèvement et précisent les dépenses pouvant être admises en déduction.

Dans ce cadre, vous voudrez bien produire, **toujours avant le 31 octobre 2024**, un état, certifié conforme par l'ordonnateur, des dépenses et moins-values supportées par votre commune inscrites au compte administratif au titre de l'exercice 2023 (voir annexes 3).

Annexe 2
VIMY
Inventaire contradictoire SRU
Situation au 01/01/2024

CDC Habitat	20 RUE SAINT NAZAIRE	23
		<u>S/ Total</u> 23
SA HLM des régions du Nord et de l'Est	21 RUE MICHEL ANGE	1
	37 RUE MICHEL ANGE	1
	19 RUE GEORGES BIZET	1
	11 RUE MICHEL ANGE	1
	27 RUE MICHEL ANGE	1
	45 RUE MICHEL ANGE	1
	15 RUE MICHEL ANGE	1
	8 RUE MICHEL ANGE	1
	34 RUE MICHEL ANGE	1
	20 RUE GEORGES BIZET	1
	19 RUE MICHEL ANGE	1
	24 RUE MICHEL ANGE	1
	38 RUE MICHEL ANGE	1
	35 RUE MICHEL ANGE	1
	7 RUE MICHEL ANGE	1
	16 RUE GEORGES BIZET	1
	22 RUE MICHEL ANGE	1
	55 RUE MICHEL ANGE	1
	22 RUE GEORGES BIZET	1
	21 RUE GEORGES BIZET	1
	42 RUE MICHEL ANGE	1
	53 RUE MICHEL ANGE	1
	59 RUE MICHEL ANGE	1
	13 RUE MICHEL ANGE	1
	18 RUE GEORGES BIZET	1
	10 RUE MICHEL ANGE	1
	29 RUE MICHEL ANGE	1
	51 RUE MICHEL ANGE	1
	47 RUE MICHEL ANGE	1
	66 RUE MICHEL ANGE	1
	36 RUE MICHEL ANGE	1
	17 RUE GEORGES BIZET	1
	15 RUE GEORGES BIZET	1
	40 RUE MICHEL ANGE	1
		<u>S/ Total</u> 34
SA HLM Immobilière Artois	37 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
	20 RUE M VAN DER MEERSCH – Res Trouveres	1
	33 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1

22 RUE M VAN DER MEERSCH – Res Trouveres	1
35 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
2 RUE M VAN DER MEERSCH – Res Trouveres	1
41 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
17 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
47 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
16 RUE M VAN DER MEERSCH – Res Trouveres	1
35 RUE PAUL VERLAINE – Res Trouveres	1
7 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
34 RUE M VAN DER MEERSCH – Res Trouveres	1
39 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
53 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
51 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
5 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
32 RUE M VAN DER MEERSCH – Res Trouveres	1
25 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
8 RUE M VAN DER MEERSCH – Res Trouveres	1
10 RUE M VAN DER MEERSCH – Res Trouveres	1
15 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
18 RUE M VAN DER MEERSCH – Res Trouveres	1
49 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
31 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
3 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
23 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
30 RUE M VAN DER MEERSCH – Res Trouveres	1
27 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
29 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
9 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
28 RUE M VAN DER MEERSCH – Res Trouveres	1
33 RUE PAUL VERLAINE – Res Trouveres	1
6 RUE M VAN DER MEERSCH – Res Trouveres	1
21 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
43 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
13 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
12 RUE M VAN DER MEERSCH – Res Trouveres	1
19 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
4 RUE M VAN DER MEERSCH – Res Trouveres	1
1 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
55 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	13
24 RUE M VAN DER MEERSCH – Res Trouveres	1
26 RUE M VAN DER MEERSCH – Res Trouveres	1
11 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
36 RUE M VAN DER MEERSCH – Res Trouveres	1
45 RUE DES BLEUETS – Res Coquelicots	1
14 RUE M VAN DER MEERSCH – Res Trouveres	1
S/ Total	60

SA HLM du Hainaut

22 RUE JACQUES BREL 1

18 RUE DE LA GARE	7
9 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY	1
1 RUE DU MAL LECERLCQ	1
14 RUE JACQUES BREL	1
2 RUE DU GENERAL GOURAUD	1
4 RUE DU GENERAL GOURAUD	1
11 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY	1
1 RUE DU 1ER MAI	2
13 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY	1
6 RUE DU GENERAL GOURAUD	1
23 RUE JACQUES BREL	1
19 RUE JACQUES BREL	1
26 RUE JACQUES BREL	1
7 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY	1
27 RUE JACQUES BREL	1
8 RUE DU MAL LECERCQ	1
2 RUE DU MAL LECLERCQ	1
8 RUE DU GENERAL GOURAUD	1
25 RUE JACQUES BREL	1
10 RUE DU GENERAL GOURAUD	1
15 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY	1
3 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY	1
17 RUE JACQUES BREL	1
15 RUE JACQUES BREL	1
6 RUE DU MAL LECERLCQ	1
17 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY	1
4 RUE DU MAL LECLERCQ	1
12 RUE DU GENERAL GOURAUD	1
24 RUE JACQUES BREL	1
18 RUE JACQUES BREL	1
16 RUE JACQUES BREL	1
1 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY	1
20 RUE JACQUES BREL	1
13 RUE JACQUES BREL	1
28 RUE JACQUES BREL	1
3 RUE DU MAL LECLERCQ	1
5 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY	1
21 RUE JACQUES BREL	1

S/ Total 46

Maisons & Cités

54 Rue du Général Gouraud	1
55 Rue du Général Gouraud	1
34 Rue du Général De Gaulle	1
52 Rue du Général Gouraud	1
53 Rue du Général Gouraud	1
42 Rue du Général De Gaulle	1
48 Rue du Général Gouraud	1
22 Rue du Général De Gaulle	1

41 Rue du Général De Gaulle	1
35 Rue du Général De Gaulle	1
24 Rue du Général De Gaulle	1
18 Rue du Général De Gaulle	1
16 Rue du Général De Gaulle	1
4 Rue du Général Maistre	1
29 Rue du Général De Gaulle	1
49 Rue du Général Gouraud	1
10B Rue du Général Barbot	1
19 Rue du Général De Gaulle	1
23 Rue du Général De Gaulle	1
8 Rue du Général Barbot	1
2 Rue du Général Maistre	1
7 Rue du Général Maistre	1
36 Rue du Général De Gaulle	1
60 Rue du Général Gouraud	1
30 Rue du Général De Gaulle	1
31 Rue du Général De Gaulle	1
39 Rue du Général De Gaulle	1
50 Rue du Général Gouraud	1
61 Rue du Général Gouraud	1
14 Rue du Général De Gaulle	1
3 Rue du Général Maistre	1
28 Rue du Général De Gaulle	1
10 Rue du Général Barbot	1
38 Rue du Général De Gaulle	1

S/ Total 34

OPH du Pas-de-Calais

1D RES LES PEUPLIERS	1
7G RES DES PEUPLIERS	1
4B RES LES PEUPLIERS	1
9E RES DES PEUPLIERS	1
2D RES LES PEUPLIERS	1
1E RES LES PEUPLIERS	1
2C RES LES PEUPLIERS	1
5B RES LES PEUPLIERS	1
5A RES LES PEUPLIERS	1
7 RES LES PEUPLIERS	1
2B RES LES PEUPLIERS	1
9F RES DES PEUPLIERS	1
7E RES DES PEUPLIERS	1
9D RES DES PEUPLIERS	1
6A RES LES PEUPLIERS	1
3A RES LES PEUPLIERS	1
3C RES LES PEUPLIERS	1
2A RES LES PEUPLIERS	1
4D RES LES PEUPLIERS	1
9H RES DES PEUPLIERS	1

8D RES DES PEUPLIERS	1
8C RES DES PEUPLIERS	1
5D RES LES PEUPLIERS	1
1C RES LES PEUPLIERS	1
2 RES LES PEUPLIERS	1
2E RES LES PEUPLIERS	1
9A RES DES PEUPLIERS	1
7J RES DES PEUPLIERS	1
9I RES DES PEUPLIERS	1
4C RES LES PEUPLIERS	1
7F RES DES PEUPLIERS	1
3B RES LES PEUPLIERS	1
10C RES DES PEUPLIERS	1
6B RES LES PEUPLIERS	1
7B RES DES PEUPLIERS	1
8A RES DES PEUPLIERS	1
3 RES LES PEUPLIERS	1
2H RES LES PEUPLIERS	1
4 RES LES PEUPLIERS	1
8B RES DES PEUPLIERS	1
7C RES DES PEUPLIERS	1
7A RES DES PEUPLIERS	1
10D RES DES PEUPLIERS	1
10B RES DES PEUPLIERS	1
2F RES LES PEUPLIERS	1
8 RES DES PEUPLIERS	1
7I RES DES PEUPLIERS	1
6 RES LES PEUPLIERS	1
7D RES DES PEUPLIERS	1
1B RES LES PEUPLIERS	1
10 RES DES PEUPLIERS	1
9C RES DES PEUPLIERS	1
9B RES DES PEUPLIERS	1
7H RES DES PEUPLIERS	1
9G RES DES PEUPLIERS	1
1A RES LES PEUPLIERS	1
5 RES LES PEUPLIERS	1
1F RES LES PEUPLIERS	1
5C RES LES PEUPLIERS	1
10A RES DES PEUPLIERS	1
2G RES LES PEUPLIERS	1
9 RES DES PEUPLIERS	1
4A RES LES PEUPLIERS	1

S/ Total 63

Commune de Vimy

37 rue Lamartine	1
50 rue Jules Ferry	4
4 rue Rouget de l'Isle	1

rue de Chanzy	6
rue de la Gare	1
2 rue Rouget de l'Isle	1
LLS CCAS	12
<u>S/ Total</u>	<u>26</u>

Logements conventionnés ANAH

1, Rue Sadi Carnot	1
28 rue Pasteur – Bat Principal Et 1	1
<u>S/ Total</u>	<u>2</u>

TOTAL LLS VIMY 288

Annexe 3
Modèle d'état déclaratif des dépenses déductibles

Nom de la commune :

Année du prélèvement = N (dépenses inscrites au compte administratif N-2)

N° INSEE :

I – Dépenses visées au 1° et 2° de l'article R. 302-16 du code de la construction et de l'habitation : subventions foncières et travaux de viabilisation

A – Subventions foncières

NATURE de l'opération	LOCALISATION	NOMBRE ET SURFACE des logements locatifs sociaux programmés	MONTANT DES DEPENSES supportées au titre de l'opération inscrite au compte administratif	DATE de la délibération ayant autorisé la dépense ou l'opération
N°				
			Total A =	

B – Travaux pour viabilisation des terrains ou des biens immobiliers

NATURE de l'opération	LOCALISATION	NOMBRE ET SURFACE des logements locatifs sociaux programmés	MONTANT DES DEPENSES supportées au titre de l'opération inscrite au compte administratif	DATE de la délibération ayant autorisé la dépense ou l'opération
N°				
			Total B =	

II – Dépenses visées au 3° de l'article R. 302-16 du code de la construction et de l'habitat : moins-values

NATURE de l'opération	LOCALISATION	NOMBRE ET SURFACE des logements locatifs sociaux programmés	CALCUL DE LA MOINS-VALUE			DATE de la délibération ayant autorisé la dépense ou l'opération
			(a) Prix de cession des terrains ou des biens immobiliers ou loyer capitalisé	(b) Valeur vénale ou loyer estimé à la date de la cession par les domaines	Moins-values (a) – (b)	
N°						
N°						
N°						
N°						
					Total C =	
					Total A + B + C = D =	

III – Dépenses déductibles reportées de l'année précédente ou des années antérieures

Dépenses reportées : E	Montant =
------------------------	-----------

IV Total

Total : D + E	Montant =
---------------	-----------

Présent pour l'avenir

Nature des dépenses susceptibles de venir en déduction du prélèvement

<p>1. Les subventions foncières accordées par les communes directement aux propriétaires ou aux maîtres d'ouvrage qui réalisent sur des terrains ou des biens immobiliers des opérations ayant pour objet la création de logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302-5 de CCH.</p> <p>Rentrent dans cette catégorie les subventions accordées aux organismes HLM au titre de la surcharge foncière ou pour favoriser l'équilibre d'une opération de logements PLA-I ou PLUS (PLS en IDF) et également les subventions accordées en complément de celles de l'Anah aux propriétaires de logements qui acceptent de conventionner ceux-ci.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains ou de biens immobiliers devant effectivement donner lieu à la réalisation de logements locatifs sociaux et leur valeur vénale estimée, à la date de cession, par le service des domaines. ➤ Les moins-values correspondant à la mise à disposition par bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation de terrains ou d'immeubles pour la réalisation de logements locatifs sociaux. Le montant à prendre en compte est égal à la différence entre les montants capitalisés du loyer pratiqué pour le bien donné à bail et ceux du loyer estimé par le service des domaines. Cette moins-value est déduite en une seule fois.
<p>2. Les subventions accordées aux aménageurs dans le cadre d'une ZAC, dans la mesure où les logements locatifs sociaux y seront réalisés et à la condition que la charge foncière supportée par ces logements ne soit pas supérieure à la charge foncière moyenne de l'ensemble de la ZAC. Le montant des subventions à déduire est calculé alors au prorata de la surface hors œuvre nette des logements locatifs sociaux créés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les dépenses supportées par la commune pour la création d'aires permanentes d'accueil des gens du voyage.
<p>3. Le coût des travaux (inclus les frais d'études ou dépenses accessoires) engagés pour viabiliser des terrains ou biens immobiliers appartenant à la commune et mis ultérieurement à disposition de maîtres d'ouvrage par bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation (1), dans la mesure où ces travaux sont effectivement destinés à la création de logements locatifs sociaux.</p> <p>Comme dans le cas précédent, si le programme comporte d'autres éléments que des logements locatifs sociaux, les dépenses sont calculées au prorata de la surface hors œuvre nette des logements locatifs sociaux créés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aucune exonération de taxes n'est éligible comme déduction. <p><i>(1) Quand la commune reste propriétaire du bien sans le mettre à disposition d'un opérateur par bail emphytéotique, aucune dépense n'est éligible au titre des déductions.</i></p>

N.B. : Les dépenses déductibles pour l'intermédiation locative dans le parc privé, y compris les dépenses de communication, sont déductibles.

Conditions de report des dépenses déductibles

Si le montant des dépenses déductibles dépasse le montant du prélèvement, le surplus des dépenses se reporte sur le prélèvement de l'année suivante **sans condition**.

➤ **Les dépenses déductibles peuvent être déduites sur 2 années sans condition.**

Pour que les dépenses puissent être reportées au-delà d'une année de report, il faut que le nombre de logements qu'elles ont permis de créer soit **supérieur à deux tiers de l'obligation triennale**.

Ce report s'effectue sur un nombre d'années correspondant au rapport entre **le nombre de logements que ces dépenses ou moins-values de cession permettent de réaliser et le tiers de l'obligation triennale**. Le résultat du rapport est arrondi à l'entier supérieur.

• **Exemple 1 :**

- Une commune a un prélèvement de 100
- Elle fait en une fois une dépense de 400 correspondant à la création de 37 logements
- Son obligation triennale était de 30 logements

Le nombre de logements qu'elles ont permis de créer (37) est supérieur à 2/3 de l'obligation triennale (20)

↳ A ce stade, on peut conclure que les dépenses peuvent être déduites sur **plus de 2 années**, reste à savoir précisément combien ?

• **Calcul :**

le nombre de logements que ces dépenses ou moins-values de cession permettent de réaliser (1)	1/3 de l'obligation triennale (2)	(1) / (2)
37	10	3,7 (Arrondi à 4)

➤ **Les dépenses pourront être déduites sur 4 années.**

	Montant du prélèvement	Dépenses déductibles	Montant prélevé	Dépenses à reporter
Année 1	100	400	0	300
Année 2	98	300	0	202
Année 3	99	202	0	103
Année 4	95	103	0	0 *

*Le reliquat de 8 € ne peut plus être reporté

• **Exemple 2 :**

- Une commune a un prélèvement de 100
- Elle fait en une fois une dépense de 300 correspondant à la création de 12 logements
- Son obligation triennale était de 21 logements

Le nombre de logements qu'elles ont permis de créer (12) n'est pas supérieur à 2/3 de l'obligation triennale (14)

↳ **Conclusion, les dépenses peuvent être déduites sur 2 années maximum.**

	Montant du prélèvement	Dépenses déductibles	Montant prélevé	Dépenses à reporter
Année 1	100	300	0	200
Année 2	96	200	0	0*

* Le reliquat de 104 € n'est plus reportable



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

27 DEC. 2024

**Cabinet
Direction des Sécurités**

Bureau de la Réglementation de Sécurité
Vidéoprotection
CAB-BRS-2024-1903

Arras, le 6 décembre 2024

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PORTANT AUTORISATION D'INSTALLER UN SYSTÈME DE
VIDÉOPROTECTION**

LE PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS
Chevalier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la sécurité intérieure et notamment les articles L223-1 et suivants et R223-1 ;

Vu le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Jacques BILLANT en qualité de Préfet du Pas-de-Calais (hors classe) à compter du 10 août 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-10-58 en date du 4 septembre 2023 portant délégation de signature à Mme Hélène GIRARDOT, Sous-Préfète, Directrice de Cabinet du Préfet du Pas-de-Calais ;

Vu l'arrêté ministériel du 3 août 2007 portant définition des normes techniques des systèmes de vidéosurveillance et ses annexes techniques ;

Vu la demande d'autorisation d'un système de vidéoprotection dont les caractéristiques sont précisées à l'article 1 du présent arrêté ;

Vu l'avis établi par les référents sûreté de Police et de Gendarmerie ;

Vu l'avis émis par la commission départementale des systèmes de vidéoprotection en sa séance du 6 décembre 2024 ;

Considérant que la demande d'autorisation est constituée conformément aux textes applicables en matière d'exploitation d'un système de vidéoprotection ;

Sur proposition de la Directrice des Sécurités de la Préfecture du Pas-de-Calais ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le système de vidéoprotection dont les caractéristiques suivent est autorisé, dans les conditions figurant ci-après :

Rue Ferdinand Buisson
62020 ARRAS Cedex 9
Tél : 03 21 21 20 00

.../...

COMMUNE	SITE CONCERNÉ	RESPONSABLE	NUMÉRO	CADUCITÉ
62580 VIMY	MAIRIE : rue de l'égalité : 2 VP, Av du Canada : 1 VP, 2 chemin de Méricourt : 2 VP, 68 rue J. Ferry : 1 VP, 23 av du canada : 1 VP, 2 chemin de Givenchy : 1 VP, rond-point av du canada et rue V. Hugo : 2 VP, rond-point av du canada et La couture du hêtre : 1 VP, place de la république : 1 VP, 1 rue du général Maistre : 1 VP, rue de la salle des fêtes : 1 VP	CHRISTIAN SPRIMONT	2024/1476	05/12/29

Ce dispositif poursuit les finalités suivantes :

- Protection des bâtiments et installations publics et de leurs abords
- Régulation des flux transport
- Prévention des atteintes à la sécurité des personnes et des biens dans des lieux particulièrement exposés à des risques d'agression et de vol ou de trafic de stupéfiant

Les personnes habilitées à accéder aux images sont précisément nommées dans le dossier déposé en préfecture.

ARTICLE 2 : Le public devra être informé de l'existence de cette installation par une signalétique appropriée de manière claire, permanente et significative, à chaque point d'accès du public. Ces affiches devront mentionner les références de la loi et les coordonnées de la personne (ou du service) auprès de laquelle s'exerce le droit d'accès aux images.

ARTICLE 3 : La présente décision est délivrée pour **14 caméras de voie publique**.

ARTICLE 4 : Hormis le cas d'une enquête de flagrant délit, d'une enquête préliminaire ou d'une information judiciaire, les enregistrements seront détruits dans un délai maximum de **15 jours**.

ARTICLE 5 : Le responsable de la mise en œuvre du système doit se porter garant des personnes susceptibles d'intervenir dans l'exploitation ou le visionnage des images, ainsi que dans la maintenance du système mis en place. Des consignes très précises sur la confidentialité des images captées ou/et enregistrées et des atteintes à la vie privée qu'elles peuvent éventuellement impliquer seront données à toutes les personnes concernées.

Le titulaire de la présente autorisation doit tenir un registre mentionnant les enregistrements réalisés, la date de destruction des images et, le cas échéant, la date de leur transmission au parquet.

ARTICLE 6 : Les agents des services de police ou de gendarmerie nationales dûment habilités peuvent accéder à tout moment aux images et enregistrements de ce système de vidéoprotection.

ARTICLE 7 : Toute modification présentant un caractère substantiel doit faire l'objet d'une déclaration auprès des services préfectoraux (notamment changement d'activité dans les lieux protégés – changement dans la configuration des lieux – changement affectant la protection des images).

ARTICLE 8 : Sans préjudice des sanctions pénales applicables, la présente autorisation peut, après que l'intéressé ait été mis à même de présenter ses observations, être retirée en cas de manquement aux dispositions des articles L.251-1 à L.255-1 et R.251-1 à R.253-4 du Code de la Sécurité Intérieure ou encore en cas de modification des conditions au vu desquelles elle a été délivrée.

ARTICLE 9 : La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès de mes services ainsi que d'un recours hiérarchique auprès du Ministre dans le même délai. Un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal administratif de Lille dans le délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique.

ARTICLE 10 : La Sous-Préfète, Directrice de Cabinet de la Préfecture du Pas-de-Calais est chargée de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Pour le Préfet,
La Sous-Préfète, Directrice de Cabinet,



Hélène GIRARDOT

TSD NOTAIRES



accueil.59185@notaires.fr
www.tsd.notaires.fr
03 20 13 53 53

14 rue du Vieux Faubourg
B.P. 48
59000 Lille

Référence à rappeler
A 2023 06290
IEM / ML CONSULTING FB

Franck.beauvalot@tsd.notaires.fr

La Société Civile Professionnelle « TSD Notaires », à LILLE, 14 rue du Vieux Faubourg,

CERTIFIE ET ATTESTE que suivant acte reçu par Maître Franck BEAUVALOT, le 15 septembre 2023,

La société dénommée "L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES", Société anonyme au capital de CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE CENT VINGT EUROS, dont le siège social est à PARIS 15ème arrondissement (75015), 24 rue Auguste Chabrières.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée sous le numéro SIREN 334 055 647.

A promis de vendre, sous diverses conditions préalables et suspensives, à :

La société dénommée "ML CONSULTING", Société par actions simplifiée au capital de MILLE EUROS (1.000,00 €), dont le siège social est à LENS (62300), 20 rue Edouard Froissart. Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ARRAS et identifiée sous le numéro unique d'identification 539 981 217.

La pleine propriété de :

VIMY (Pas-de-Calais) _____

UNE PARCELLE DE TERRAIN sur laquelle se situe une dalle située à VIMY (62580), 44 Bis rue Victor Hugo, d'une superficie d'après cadastre de trente deux mille quatre cent soixante trois mètres carrés (32.463,00 m²).

Ledit immeuble actuellement cadastré de la manière suivante :

ATTESTATION



Notaires associés d'une société d'exercice libéral à responsabilité limitée titulaire d'un office notarial. R.C.S Lille Métropole 783 704 448.

Parking clientèle accessible au 12 rue du Vieux Faubourg, 59000 Lille.

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
AM 392	LA COUTURE DES RELIGIEUSES	14 a 13 ca		
AM 404	LA COUTURE DES RELIGIEUSES	10 a 00 ca		
AM 405	LA COUTURE DES RELIGIEUSES	03 ha 00 a 50 ca		
Contenance totale				03 ha 24 a 63 ca

Tel que le BIEN VENDU existe sans exception ni réserve.

Audit acte, le terme de la levée d'option d'achat a été fixé au 31 mars 2025.

Aux termes d'un avenant n°1 à ladite promesse établi suivant acte reçu par Maître Franck BEAUVALOT, notaire à LILLE, le 14 février 2024, il a été procédé à la prorogation de plusieurs délais dont notamment le terme de la levée d'option porté au 30 septembre 2025.

Aux termes de ladite promesse, il a été prévu une condition préalable à la levée d'option relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) rédigée dans les termes suivants ci-après littéralement retranscrits :

« **16.2 - Modification du Plan Local d'Urbanisme**

La présente promesse est conclue sous la condition préalable au profit des deux parties de la modification du Plan Local d'Urbanisme applicable au BIEN, devenue définitive, purgée de tout retrait administratif et de tous recours, de nature à autoriser la construction à usage d'habitation sur l'ensemble du terrain, conformément au PROGRAMME du BENEFICIAIRE.

A cet effet, le BENEFICIAIRE déclare avoir d'ores et déjà pris attache avec les autorités compétentes qui ont délibéré pour lancer la procédure de modification du PLU, ainsi qu'il en a justifié au PROMETTANT.

La présente condition sera considérée comme réalisée lors de l'adoption, devenue définitive et exécutoire, de la délibération du Conseil municipal de la Commune de VIMY décidant ladite modification du Plan Local d'Urbanisme.

Le caractère définitif de cette délibération interviendra par la purge de tous délais de recours et de retrait administratif, rendant cette dernière définitive et exécutoire. »

En foi de quoi, j'ai délivré la présente attestation destinée à valoir et servir ce que de droit.

**A LILLE,
Le 06 janvier 2025.**

Notaires associés d'une société d'exercice libéral à responsabilité limitée titulaire d'un office notarial. R.C.S Lille Métropole 783 704 448.
Parking clientèle accessible au 12 rue du Vieux Faubourg, 59000 Lille.



Maître Franck BEAUVALOT

A large, stylized handwritten signature in black ink.

