

Dossier suivi par : Alice PERARD
Rédigé le : 08/02/2019

Objet : Relevé des échanges – Réunion Publique N°2 – Concertation – Révision du PLU de la communes de Le Maisnil

Lieu : Espace Boulinguez, Le Maisnil

Date : Jeudi 07/02/2019

Modalités/déroulé de la réunion :

- Introduction de la réunion par Monsieur BORREWATER, Maire et Monsieur DELABY, Vice-Président de la MEL (accueil et rappel des objectifs de la réunion)
- Présentation du contexte de la révision du PLU par la MEL (qu'est-ce qu'un PLU ? calendrier, modalités de la concertation avec le grand public)
- Présentation des grandes orientations du projet et leurs traductions dans les zonages et règlements
- Exposition de la carte du projet communal et échanges avec les habitants

Le présent compte-rendu est accompagné de la présentation réalisée lors de la réunion pour sa bonne compréhension.

Compte-rendu des échanges avec la salle - Présentation des orientations du projet communal et traduction dans le zonage et le règlement

Question : Des créations de nouveaux chemins/pistes cyclables ont été proposées par certains habitants lors de la première réunion publique, comment ceux-ci ont-ils été pris en compte ?

Les chemins identifiés pendant la 1^{re} réunion publique ont été pris en compte. Tous ne figurent pas sur le projet de zonage, car il n'y a pas d'utilité réglementaire de tous les inscrire. Le fait qu'un chemin ne soit pas dessiné ne veut donc pas dire qu'il ne sera pas réalisé. Nous avons utilisé l'outil emplacement réservé (ER) pour en retranscrire certains, quand il y avait nécessité pour la puissance publique (mairie ou MEL) d'acquérir de nouveaux terrains. Ainsi, certains ne sont pas représentés sur le plan car ils pourront être aménagés sur du foncier déjà maîtrisé.

Question : Quelles sont les échéances prévues pour les deux phases de la zone de projet à l'entrée Ouest du bourg ? Comment passera-t-on la zone AUDM (à urbaniser différé) en AUCM (à urbaniser constructible) ?

Il est précisé que la zone AUDM ne pourra être constructible qu'après une nouvelle procédure d'évolution du document d'urbanisme (une modification ou une déclaration de projet), qui devra faire en temps voulu l'objet d'une nouvelle concertation avec les habitants. Les échéances ne sont pas encore définies mais les élus ont en tête un démarrage des constructions en 2020-2021 sur la première phase. On peut donc imaginer des livraisons de premiers logements en 2022-2023. La deuxième phase pourrait alors embrayer avec des débuts de travaux aux alentours de 2025.

Il est précisé qu'au moment de la procédure d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUDM, il sera nécessaire de justifier du besoin de cette nouvelle ouverture et que l'ensemble des possibilités de construction du PLU actuel a été utilisé.

Question : *Un habitant s'interroge sur la manière dont les remarques de la première réunion publique ont été prises en compte. L'écart semble important entre le projet présenté et les remarques faites lors de la première réunion. Il s'interroge : Est-ce que tout est bouclé ? quelle part de négociations avec les habitants ?*

La première réunion publique a bien permis de nourrir la réflexion, et de nombreuses remarques ont ainsi été prises en compte dans la construction du projet de zonage et de règlement et notamment : prévision de création de chemins piétons au Nord, préservation des terres agricoles à l'Ouest du bourg, besoin de création de logements pour personnes âgées, pour les ménages plus modestes de la commune, règles sur les hauteurs maximum pour ne pas avoir des bâtiments trop hauts sur la commune. Tout n'a pas pu être pris en compte au vu des enjeux et du contexte de la commune, mais les contributions ont bien été utilisées dans le cadre de la réflexion entre les élus et les services de la MEL. Certaines pourraient encore aujourd'hui évoluer selon les échanges avec les habitants.

Monsieur le Maire complète que si le sujet concerne la localisation de la zone AUD/AUC, nous sommes sur une réflexion qui date de plusieurs années, et qui nécessite une cohérence. Le PLU répond au Scot qui a encadré le développement des communes, et leur a demandé de travailler dès 2013 sur leur développement potentiel. De nombreuses informations et échanges ont été menés à ce sujet. Le Conseil Municipal a poursuivi la réflexion avec les agriculteurs, les partenaires (Etat, Chambre d'Agriculture). Il a été décidé de mener une nouvelle réunion avec les agriculteurs et la Chambre d'Agriculture afin de rééchanger sur ce sujet pour regarder ce qu'il est possible de faire, et s'il est possible de trouver des solutions alternatives.

Monsieur Delaby complète sur le fait qu'un cadre est fixé par le SCOT, par la Loi. Certaines demandes ne pourront pas être suivies pour respecter les grandes orientations qui s'imposent au PLU. La consommation foncière et la préservation des enjeux environnementaux sont notamment très encadrées. Il cite l'exemple des champs captants au Sud de la métropole, sur lesquels l'ensemble des extensions d'urbanisation vont être supprimés pour répondre à la demande de l'Etat et préserver les enjeux environnementaux liés.

Fin des échanges