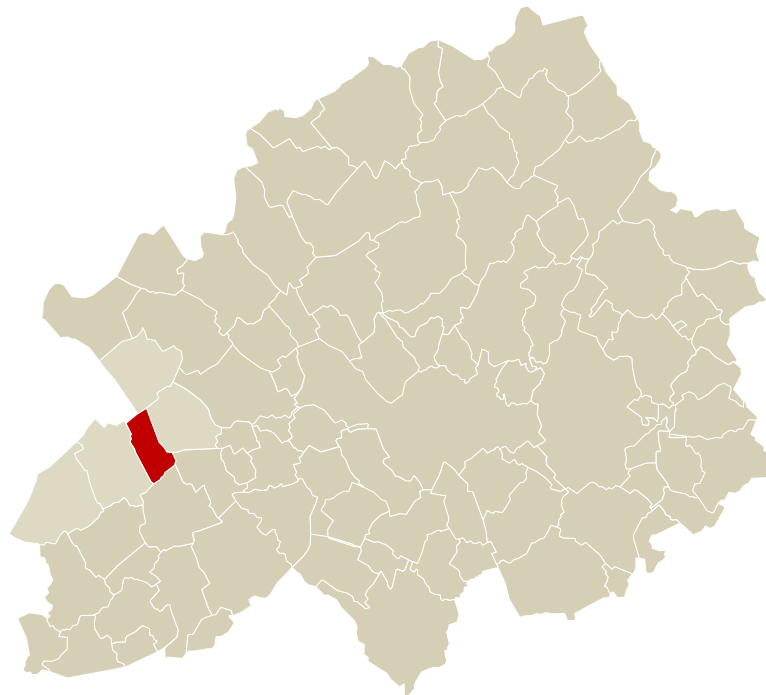




MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE

Révision générale du PLU de Le Maisnil

Réunion publique



21 novembre 2018

INTRODUCTION

MICHEL BORREWATER
MAIRE DE LE MAISNIL

CONTEXTE

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

PLU

= un document d'urbanisme de **référence pour les autorisations d'urbanisme**

= un **projet de territoire partagé**



Un rapport de présentation
Où en est le territoire aujourd'hui ?

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Quel projet pour les 10 années à venir ?



Un PLU
c'est...

Un zonage et un règlement
Quelles règles s'appliquent sur chaque parcelle ?

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Quel cadre pour les projets majeurs de demain ?



CONTEXTE REGLEMENTAIRE

- *Rapport de compatibilité*
- *Doivent être pris en compte*

Le SCoT, intégrateur de documents « supérieurs » : SDAGE, SAGE, SRCAE, etc.

Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Plan Climat Air Energie (PCAET)

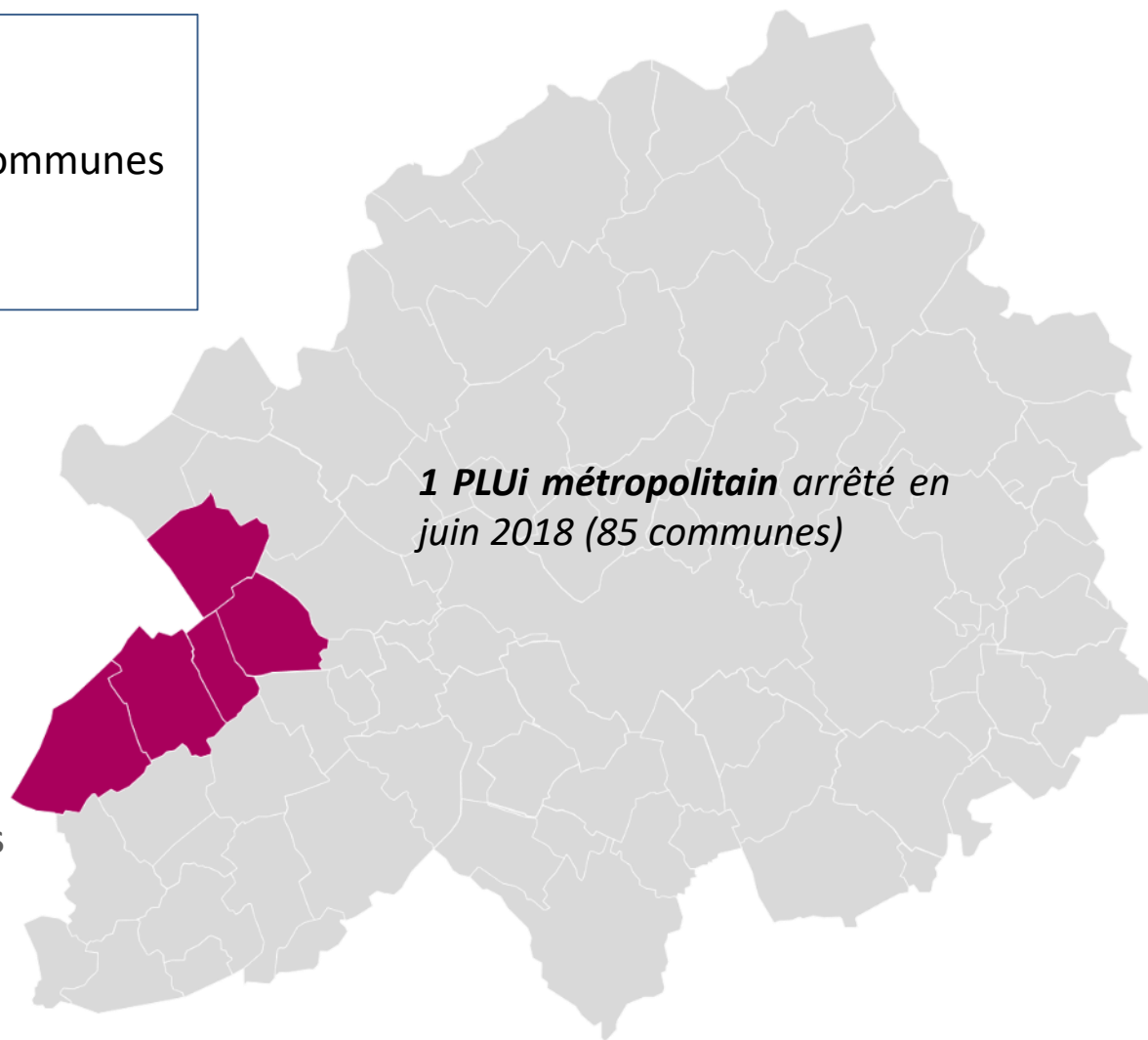
Plan de déplacements urbains (PDU)

Programme local de l'habitat (PLH)

plu₂



La MEL a la compétence PLU
Elle porte à l'échelle des 90 communes
1 PLUi et 5 PLU communaux



**1 PLUi métropolitain arrêté en
juin 2018 (85 communes)**

5 PLU communaux

AUBERS, BOIS-GRENIER, FROMELLES,
LE MAISNIL, RADINGHEM-EN-WEPPE

CONTEXTE - CALENDRIER



Collaboration avec les communes
Participation et concertation citoyennes
Collaboration avec les personnes publiques associées

Comment s'informer dans le cadre de la révision du PLU ?

- Sur **le site internet de la MEL**
- Sur **le site internet de la commune**
- Mise à disposition **d'une brochure explicative**
- **Au siège de la commune**, au siège de la MEL
- Via les médias institutionnels (presse institutionnelle municipale et métropolitaine, réseaux sociaux, etc.)

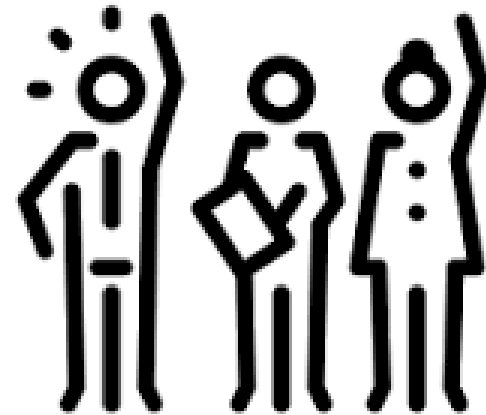
Comment participer dans le cadre de la révision du PLU ?

- En s'exprimant dans **le registre papier disponible en mairie**
- En écrivant à l'adresse mail dédiée : **revisionplu5weppes@lillemetropole.fr**
- En participant **aux réunions publiques** : 2 réunions prévues sur la commune

QUELS OBJECTIFS DE LA RÉUNION ?

Une réunion publique de la révision du PLU qui vise à :

- **Informé sur la démarche de révision générale du PLU**
- **Partager les grands constats du diagnostic**
- **S'appuyer sur votre connaissance du territoire pour nourrir le diagnostic et guider la rédaction des orientations du projet**

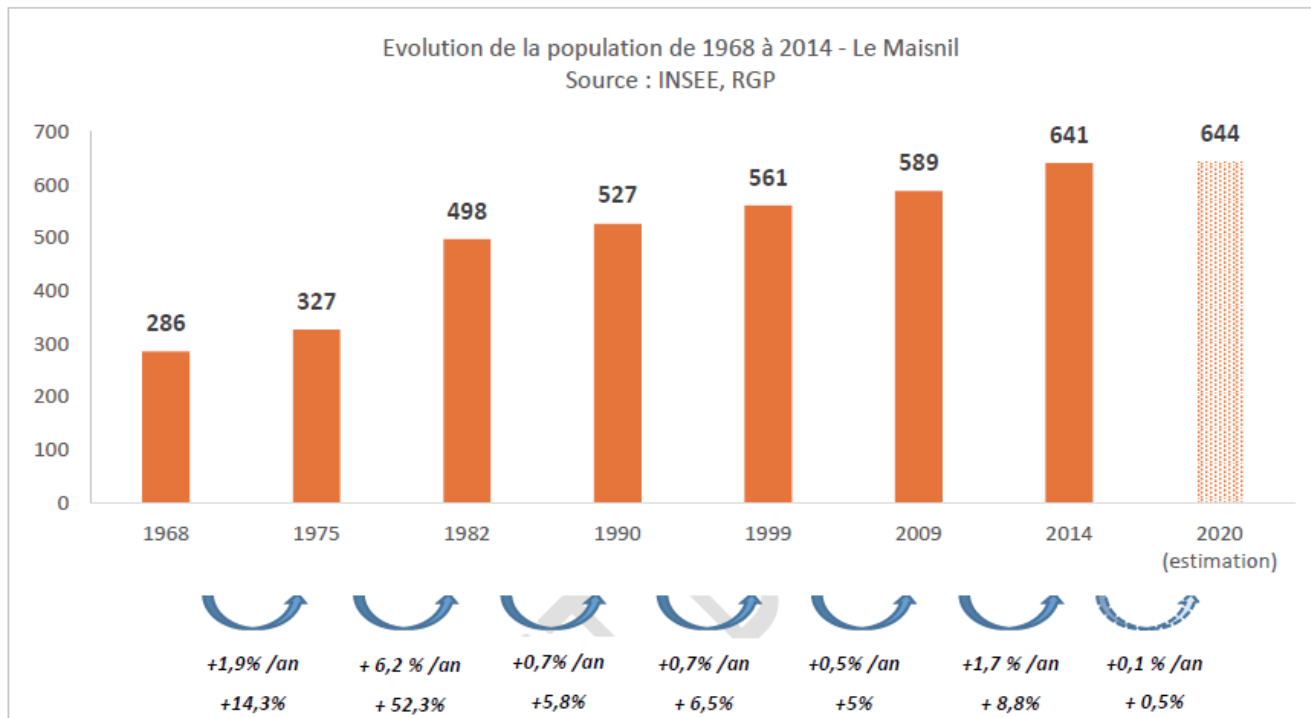


**CONÇERTATION
PRÉALABLE**

DIAGNOSTIC



22% de plus de 60 ans en 2014
2,7 personnes par ménage en 2014, **estimation à 2,55 en 2030**



Constats

- Une croissance continue de la population jusque 2014, une stagnation d'ici 2020 ?
- Un vieillissement de la population important
- Une baisse de la taille des ménages

Enjeux / Questions pour le projet

- Comment adapter l'offre de logements au vieillissement et à la taille des ménages ?
- Combien d'habitants demain ?
- Aller vers un développement plus progressif ?



254 logements en 2020
(estimation)

79% de T5 ou plus

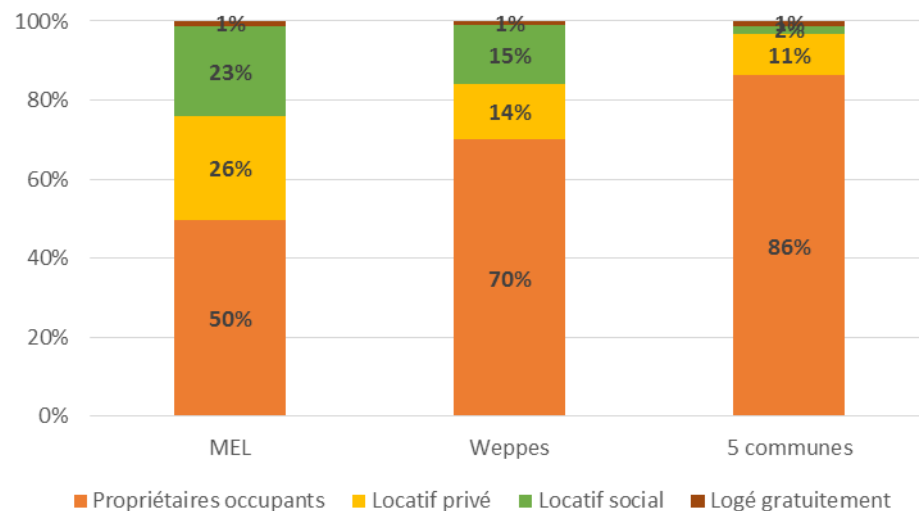
Pas de logements sociaux en
2017

Constats

- Peu de petits logements (4% T3, pas de T2)
- Peu de locatifs sur la commune (7% de locatif privé, et pas de logements sociaux en 2017)
- La moitié des ménages éligibles aux logements sociaux sur les 5 communes

Occupation des logements en 2014

Source : INSEE, RGP



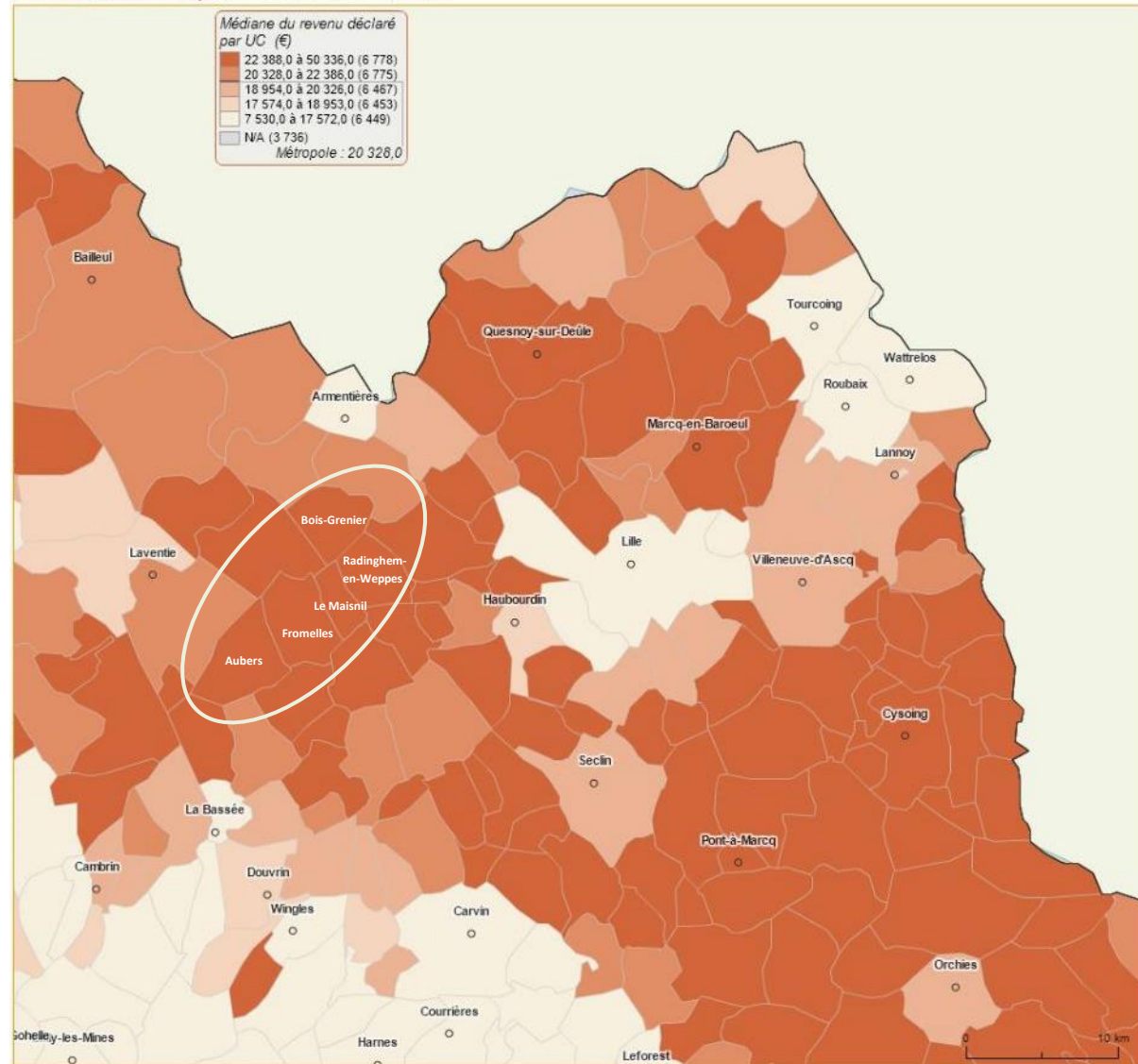
Enjeux / Questions pour le projet

- **Comment fluidifier le parcours des ménages ?**
- **Quels types de logements accueillir dans les nouveaux projets ?**

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE DE LA POPULATION

Médiane du revenu déclaré par UC - source : Insee, Filosofi 2014



Constats

- Un territoire aisé
- Revenu médian 40% plus élevé qu'à l'échelle de la MEL
- 5% des ménages sous le seuil de pauvreté à l'échelle des 5 communes (20% sur la MEL), soit environ 200 familles

Constats

- Un faible taux de chômage
- Plus de cadres et de professions intermédiaires que sur la MEL
- 50 emplois en 2014 sur la commune
- De nombreux déplacements domicile-travail (16% des actifs travaillent sur les 5 communes)



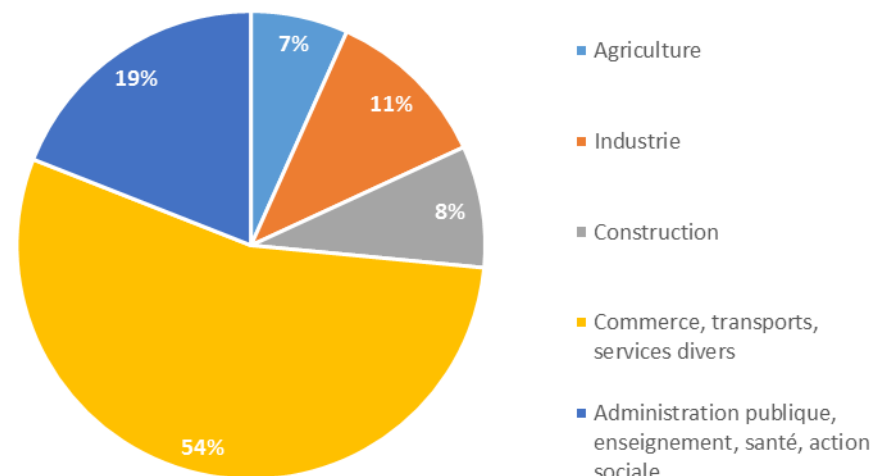
50 emplois en 2014

17 emplois pour 100 actifs occupés (55 à l'échelle des 5 communes)

Enjeux / Questions pour le projet

- **Quel développement économique sur le secteur ?**
- **Quelles solutions aux problématiques de déplacements domicile-travail ?**

Emplois selon le secteur d'activité sur les 5 communes
Source : Insee, RPG 2014



Constats

- 6 sièges d'exploitation sur la commune en 2016
- Des exploitations implantées sur les hameaux et en cœur de bourg
- Des espaces agricoles qui contribuent à l'identité locale

Enjeux

- **Préservation de l'outil agricole sur le territoire**
- **Intégration des bâtiments agricoles dans le paysage**

Exploitations en activité*

- Siège de l'exploitation
- Autre bâtiment agricole

Périmètres de protection**

- RSD (50 m)
- ICPE (100 m)

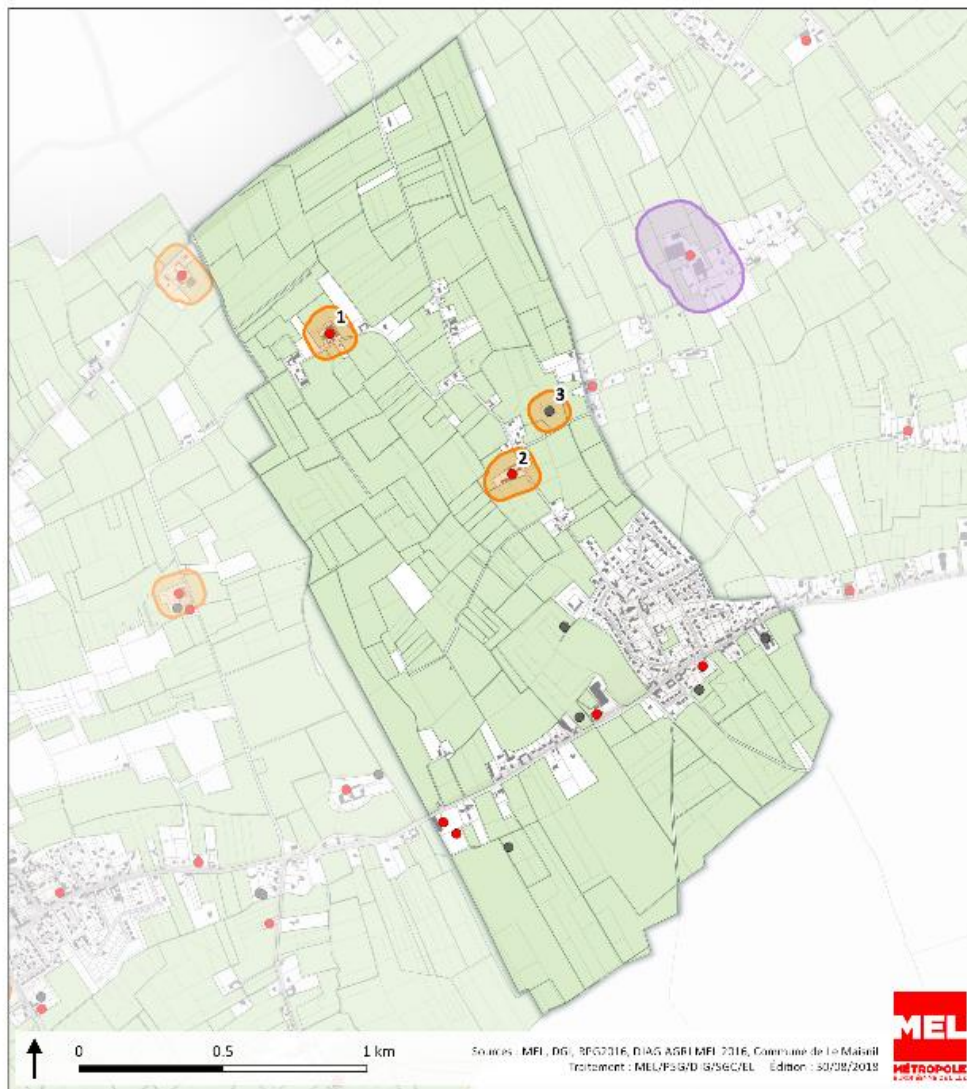
1 N° du périmètre de protection

- Bâti
- Autres espaces artificialisés
- Parcelle agricole
- Limite parcellaire
- Limite communale

* La localisation des exploitations en activité issues du Diagnostic agricole 2016 a été actualisée par la commune d'Aubers.

** Les périmètres de protection sont représentés sur la carte à titre indicatif.

EXPLOITATIONS AGRICOLES ET RÈGLEMENTATION LE MAISNIL



Sources : MEL, DG, PFG2016, DIAG AGRIC 2016, Commune de Le Maisnil
Traitement : MEL/PSGD/GS/SC/LL - Éditeur : 30/09/2019

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

EQUIPEMENTS/COMMERCES/SERVICES

Constats

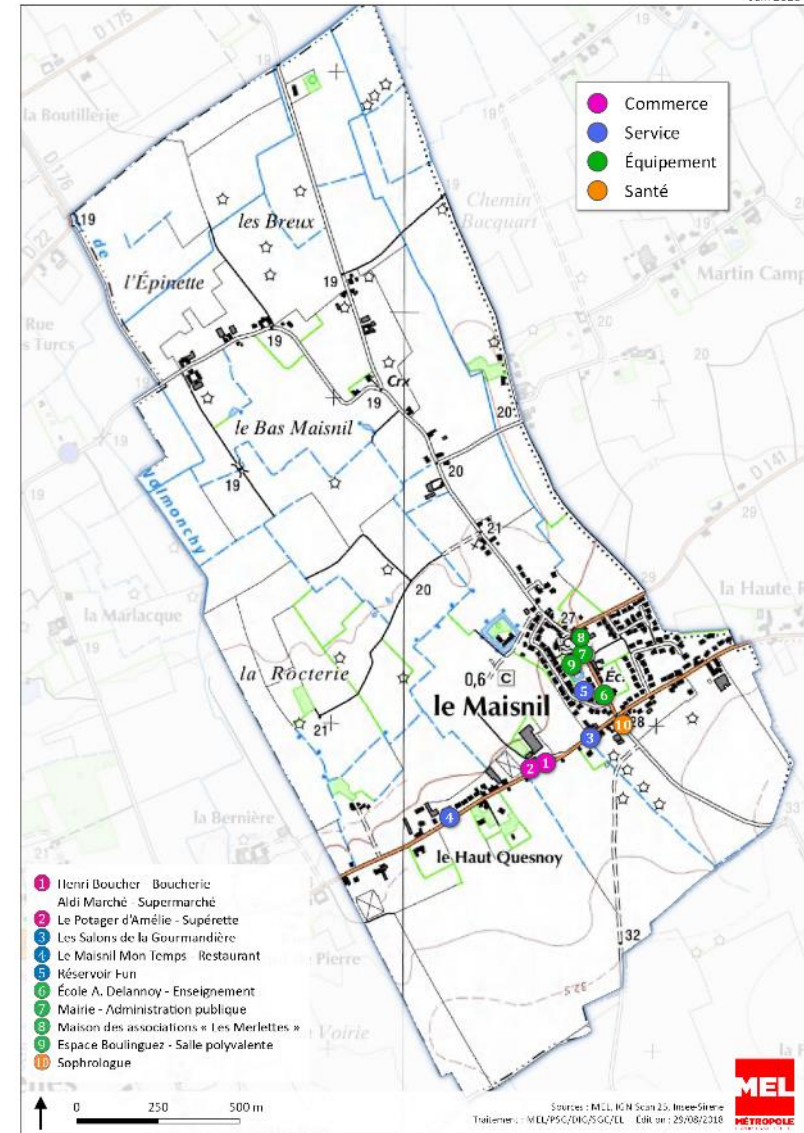
- Une offre de commerces/services limité, organisé autour d'un pôle commercial en entrée Ouest du village (Aldi, boucherie, primeur)
- Plusieurs équipements en cœur de bourg (Mairie, école publique, foyer rural, maison des associations)

Enjeux/Questions pour le projet

- Conforter la centralité communale
- Quels besoins d'équipements/commerces/services sur la commune?

LOCALISATION DES PRINCIPAUX COMMERCES, SERVICES ET ÉQUIPEMENTS – LE MAISNIL

Juin 2018





89% des déplacements domicile-travail réalisés **en voiture**



6% des déplacements domicile-travail réalisés **en bus ou train**



1% des déplacements domicile-travail réalisés **en vélo**



2% des déplacements domicile-travail réalisés **à pieds**

Constats

- Domination de la voiture sur le territoire
- Une saturation routière croissante sur les grands axes
- Des gares importantes à proximité
- Une amélioration prévue de l'offre de bus en janvier 2019 avec le nouveau réseau Transpole
- Des espaces de stationnement publics à aménager (place en schiste à l'entrée du village notamment)

Enjeux

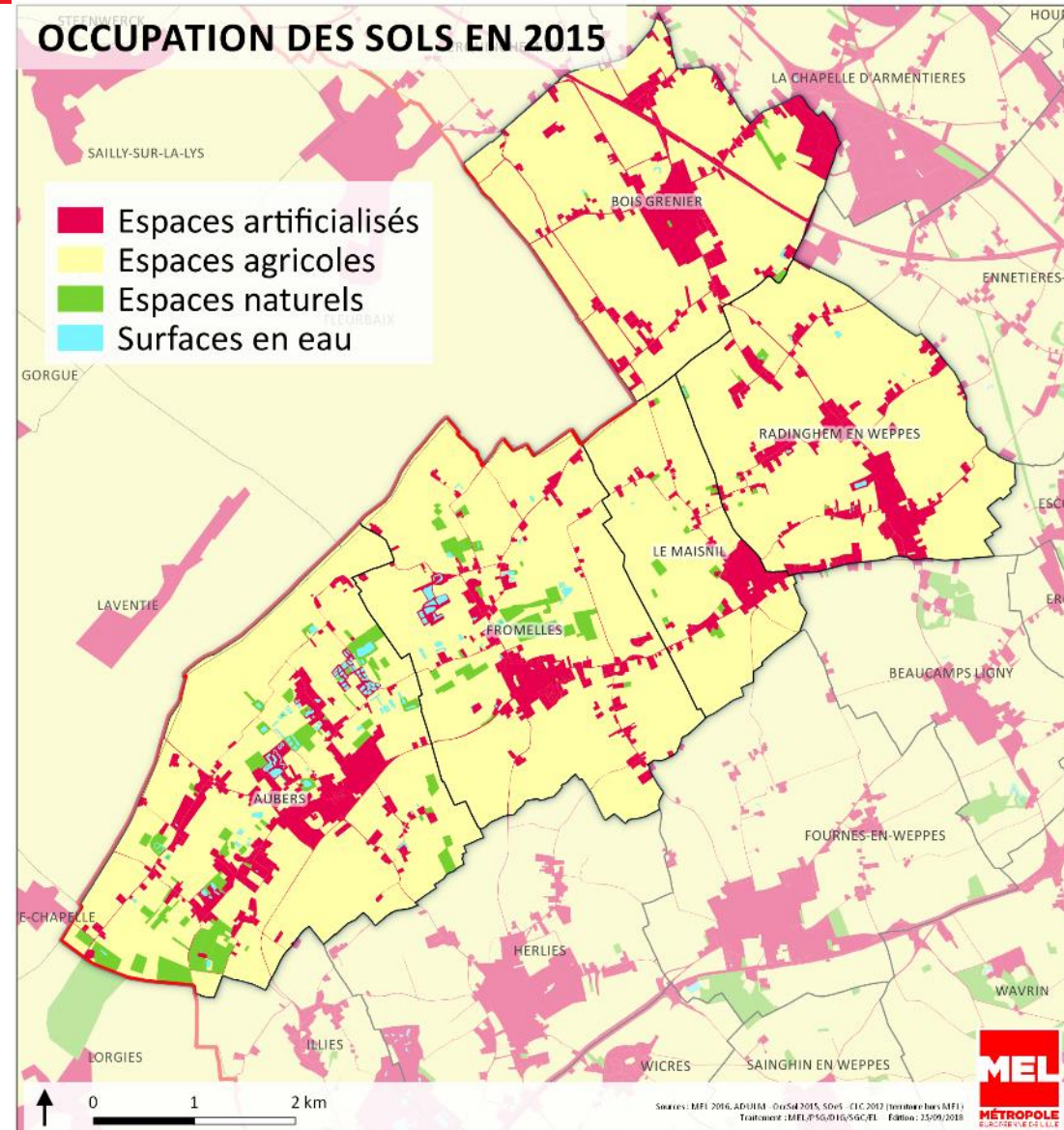
- **Amélioration de l'accessibilité vers Lille et les grands pôles d'emplois de la métropole**
- **Développement des alternatives à la voiture**
- **Résoudre les problématiques ponctuels de stationnement**

Constats

- 11% du territoire est artificialisé en 2015
- + 107% d'espaces artificialisés depuis 1971, soit 0,6 ha par an pris aux espaces naturels ou agricoles
- Une plaine agricole grignotée par les hameaux et habitations isolées
- Un paysage urbain marqué par les pavillons individuels

Enjeux

- **Maîtrise du développement urbain et limitation la consommation des terres agricoles**



Constats

- Un cadre de vie qualitatif
- Un patrimoine riche et diversifié :
 - ✓ Mémoire de guerre (bunkers)
 - ✓ Rural (fermes, etc.)
 - ✓ Naturel (boisements, bocages, zones humides, etc.)



Enjeux

- **Protection et préservation du paysage et du patrimoine remarquable**
- **Quelle place pour le secteur loisirs/tourisme grâce à ces atouts ?**

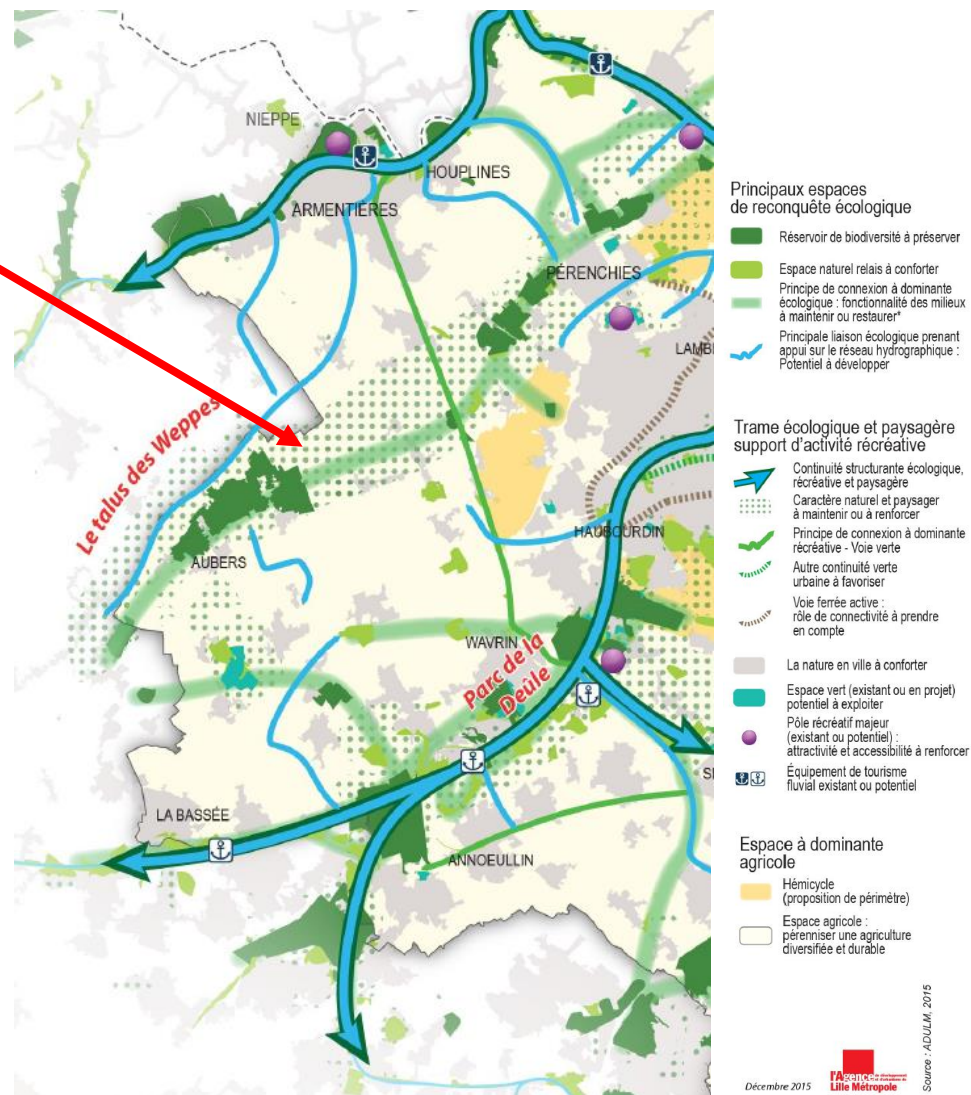


Constats

- Des espaces naturels intéressants pour la biodiversité : prairies, boisements, zones humides
- Un risque retrait gonflement des argiles moyen sur la commune
- Des secteurs sensibles aux inondations, causées par des ruissellement agricoles

Enjeux

- **Préservation de la biodiversité et protection des espaces naturels**
- **Prise en compte des risques naturels**



TRAVAIL EN ATELIER

Aidez-nous à enrichir notre connaissance du territoire et ses enjeux

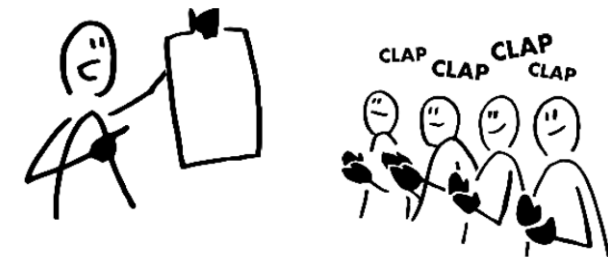
Comment se déroule la suite de la réunion ?

VOTRE MISSION :

1. Chaque groupe répond aux questions posées à l'aide des supports (questionnaire et carte) = 30 minutes



2. On met en commun : 1 personne par table rapporte les débats à toute la salle, et on partage



LOGEMENT – Pour qui faudrait-il construire des logements sur la commune ? Quelles formes d’habitat faut-il privilégier ?



MOBILITE – Quels sont les points de blocage de déplacements sur la commune ? (voiture, piéton, vélo, transport en commun, etc., priorité générale ou localisée sur la commune) Quelles pistes pour améliorer la situation ? Quelles sont les priorités d’action sur la question des déplacements ?



ENVIRONNEMENT/PAYSAGE - Quels sont les atouts du cadre de vie sur votre commune ? Quels sont les sites à valoriser ? Quels sont les points à améliorer et les nuisances à résorber pour gagner en qualité de vie ?



ECONOMIE/EQUIPEMENTS – Comment évaluez-vous l’offre de commerces, services et équipements sur la commune ? Quels sont les besoins ? Quels types d’activités faut-il développer sur la commune ?

Continuez de vous exprimer :

- En déposant **vos contributions dans l'urne** présente à cet effet
- Sur le **registre papier** disponible en mairie
- Via l'adresse mail **revisionplu5weppes@lillemetropole.fr**
- Participez à **la prochaine réunion publique**



Merci de votre participation !



1, rue du Ballon
CS 50749 59034 LILLE CEDEX
Tél : +33 (0)3 20 21 22 23
Fax : +33 (0)3 20 21 22 99

www.lillemetropole.fr

➤ 4 orientations principales qui s'inscrivent dans la logique du PADD du PLUI



➤ Des axes communs qui seront déclinés par commune en fonction de leurs projets et spécificités