

Département du Nord
Communauté de Communes Pévèle Carembault
Commune de Mérignies

Enquête publique N° 23000132/59

**Modification de droit commun n° 3 du PLU de la
commune de Mérignies du 13/11/2023 au 13/12/2023**
Prescrite par arrêté ADMG 2023 035 du 26/10/23 de Mr le Président de la CCPC



Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

désigné par décision n° 230000132/59

de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

Rapport, conclusion et avis rendu le 05/01/2024

Sommaire

Glossaire	3
1 Cadre général et objectif de la demande de modification de droit commun n°3 du PLU.....	4
1-1 L'autorité organisatrice	4
1-2 Cadre général	4
1-3 Chronologie de la demande	4
1-4 Objectifs de la demande.....	5
1.4.1 Motivation de la demande de reclassement cette parcelle en zone A.....	5
1-5 Contexte de cette demande	5
1-6 Déroulement de l'enquête publique.....	6
2 Conclusions et avis.....	7
2-1 Conclusions sur l'analyse du dossier	7
2-2 Conclusions du CE sur l'impact du projet et mesures pour l'environnement.....	7
2-3 Conclusions du CE sur l'incidence des contributions apportées par le public pendant l'enquête.....	9
3. Conclusions partielles.....	10
3.1 Conclusion sur la demande de Modification des limites entre la zone UCa et A	10
3.2 Conclusions sur la demande de Suppression d'un emplacement réservé	10
3.3 Conclusions sur la demande de Déclassement de la partie est du secteur Ne en A au lieu-dit « La Croisette ».....	10
4 Conclusion sur la demande de modification n°3 du PLU de Mérignies :	11

Glossaire

ALEFPA : Association Laïque Pour l'Education, la Formation la Prévention et l'Autonomie

CEF : Centre Educatif Fermé

CCPC : Communauté de Communes Pévèle Carembault

PADD : Projet d'Aménagements et de Développement Durables

MAGEHA ; Mérignies Aménagement du Golf et d'Espaces d'Habitat et d'Activité

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

Zone A : zone agricole

Zone Ne : à Mérignies cette appellation de zone désigne :

- Les équipements sportifs, les bâtiments socio-éducatifs, culturels, sportifs, de loisirs ou d'accueil, ainsi que les constructions d'habitation directement liées à ces activités et qui en sont indissociables.
- Les activités horticoles liées à l'éducation

Conclusions et avis

1 Cadre général et objectif de la demande de modification de droit commun n°3 du PLU

1-1 L'autorité organisatrice

La Communauté de Communes Pévèle Carembault, dont fait partie Mérignies, est Située au sud-est de Lille. Elle est composée de 38 Communes.

Mérignies, située au nord-ouest de ce territoire compte 3199 habitants et s'étend sur 8.6Km².

Par délibération n° 2021-16 du 17 juin 2021, la commune a décidé de transférer la compétence urbanisme à la Communauté de Communes Pévèle-Carembault. C'est à ce titre que celle-ci est porteuse du projet objet de cette enquête.

1-2 Cadre général

La présente enquête publique concerne la demande de modification de droit commun N°3 du PLU de Mérignies.

Conformément à l'article L153-36 et suivant du code de l'urbanisme le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'Etablissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1. Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2. Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3. Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4. Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

1-3 Chronologie de la demande

Le PLU Mérignies date du 24 janvier 2005

Le PLU actuel de Mérignies a été approuvé le 9 février 2017.

Il a fait l'objet d'une première modification (simplifiée) approuvée le 11 mars 2019 qui visait à la correction d'erreurs matérielles (changements de zonage) puis d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU approuvée le 23 septembre 2019 (suite à la demande d'extension de la zone Ne par l'ALEFPA afin de pouvoir y réaliser un jardin de Cocagne.)

Par délibération n° 2021-16 du 17 juin 2021, la commune a décidé de transférer la compétence urbanisme à la Communauté de Communes Pévèle-Carembault.

Le conseil communautaire de la CCPC prend une délibération de recourir à cette enquête publique le 23 mars 2023.

L'arrêté prescrivant l'enquête est en date du 26 octobre 2023.

1-4 Objectifs de la demande

La révision du PLU de Mérignies concerne le plan de zonage (règlement graphique) et a pour objectifs de :

- Modifier les limites entre la zone UCa et A, au 545 rue de la Chantraine, afin de reprendre une habitation au second rang qui avait été oubliée ;
- Supprimer un emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être, rue Guy Barbe,
- Déclasser de la zone Ne, au lieudit La Croisette, afin de classer cette zone en A, plus adaptée à la situation actuelle des terrains selon le demandeur.

1.4.1 Motivation de la demande de reclassement cette parcelle en zone A

Les parcelles visées appartiennent à « MAGEHA » l'aménageur du Golf et de l'habitat qui l'entoure ainsi que, pour une petite partie, à la CCPC. Des discussions ont été engagées afin de faire un échange de propriété avec d'autres parcelles dont l'ALEFPA est propriétaire dans le ZAC du Golf. Il est à noter qu'une parcelle permettant l'accès à cette zone appartient à la CCPC.

La commune engage donc une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour donner suite à la demande de l'ALEFPA.

C'est un projet très différent qui est présenté à la municipalité fin 2022 puisque l'ALEFPA annonce son intention de faire édifier son premier Centre Educatif Fermé (CEF) une fois devenue propriétaire du foncier. Le « jardin de cocagne » n'occupe plus qu'une infime partie des parcelles classées en Ne à la demande de l'ALEFPA. Cela s'est fait sans concertation préalable.

« Se sentant trompés et fermement opposés au projet de CEF », les élus de la commune de Mérignies ont ainsi sollicité la Communauté de Communes Pévèle Carembault, détentrice de la compétence PLU depuis le 1^{er} juillet 2021, afin que soit engagée une procédure de modification de droit commun du PLU communal dans le but de refaire passer les parcelles, qui avaient été classées en Ne lors de la mise en compatibilité du PLU de 2019, en A, afin d'empêcher la réalisation du CEF.

1-5 Contexte de cette demande

Une forte mobilisation de la population a eu lieu pour soutenir cette demande de modification du PLU en amont et pendant l'enquête publique : la motivation exprimée clairement pour expliquer cette mobilisation est le refus de création sur la parcelle « la croisette » d'un Centre Educatif Fermé.

Un collectif a été créé qui explique son opposition par :

- le risque de troubles et l'insécurité que cette création pourrait engendrer auprès de la population de Mérignies,
- le détournement par l'association gestionnaire (ALEFPA) de l'objet initial du classement de cette parcelle en Ne afin d'y créer un jardin de Cocagne,

- la volonté de maintenir une surface agricole importante sur la commune, de réduire l'imperméabilisation des sols,
- le souhait de ralentir l'augmentation de la création de logements et bâtiments nouveaux qui a été très importante ces dernières années,
- l'existence à proximité immédiate d'une Maison d'Enfants à Caractère Social, gérée par cette même association.

Outre la création d'un collectif, de nombreux articles de presse ainsi que des réunions et une pétition ayant recueilli 1657 signatures sont venus animer les manifestations d'opposition au projet de CEF.

Selon la mairie la décision d'implantation de ce centre n'a pas fait l'objet de concertation en amont de la prise de décision.

L'ALEFPA, association porteuse du projet CEF, ne s'est pas manifestée pendant l'enquête publique sinon par une lettre de son avocat conseil indiquant que la demande de classement en A de ladite parcelle était illégale, car « ne semble être motivée, non par des considérations d'urbanisme, mais uniquement par des motifs d'opposition au projet, ce qui est illégal » et me demandant d'émettre, de ce fait, un avis défavorable.

La motivation principale de la demande de modification du PLU est bien le refus d'implantation du CEF pour les raisons expliquées par le pétitionnaire. Cela n'empêche nullement de prendre en considération les effets environnementaux de cette demande par rapport à la préservation des terres agricoles et la non-artificialisation des sols. Rappelons que les bâtiments prévus pour le CEF représentent une surface au sol de plus de 5000m² à laquelle il convient de rajouter routes, parkings, etc.

1-6 Déroulement de l'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée du 13 novembre 2023 à 9h au 13 décembre 2023 à 17h conformément à l'arrêté du président de la CCPC daté du 26 octobre 2023.

Les 4 permanences prévues par cet arrêté ont été tenues aux jours et heures indiqués.

L'adresse de messagerie et les 2 registres papier ont permis de recueillir 42 contributions et le commissaire enquêteur a rencontré 23 personnes lors des permanences.

Une pétition comportant 1697 signatures a été remise au commissaire enquêteur.

Aucun incident n'est à signaler.

Les conditions matérielles mises à la disposition du public, pour consulter le dossier ainsi que pendant les permanences, ont créé la possibilité d'une participation éclairée à l'enquête.

2 Conclusions et avis

2-1 Conclusions sur l'analyse du dossier

Le dossier d'enquête comporte : une notice explicative, un résumé non technique, l'évaluation environnementale, un plan de zonage, l'avis des PPA, une note expliquant les motivations précises de la demande.

Ces documents sont regroupés dans un document relié, présent en mairie de Mérignies et au siège de la CCPC.

Il est également disponible en version numérique sur les sites internet de la commune et de la communauté de communes Pévèle Carembault.

Conforme à la réglementation il apporte les informations nécessaires à une bonne compréhension du projet, notamment grâce à la note exposant les motivations pour la demande de modification de zonage de la parcelle de la Croisette.

2-2 Conclusions du CE sur l'impact du projet et mesures pour l'environnement

Les modifications apportées par le projet n'ont que peu d'incidence sur l'environnement et le territoire communal.

Le projet contribue à réduire l'imperméabilisation des sols ainsi que la diminution de surface des terres agricoles.

Cependant le maintien de l'emplacement réservé à des fins de voirie future, au lieu-dit La Croisette », ne présente aucune garantie de la poursuite d'activités agricoles sur le long terme.

Conclusions la compatibilité et la prise en compte du projet avec les documents supra communaux.

Le projet est compatible avec : le SCOTT Lille Métropole, Le SDAGE Artois Picardie, le SAGE Marque- Deûle et la prise en compte de la demande avec le SRADDET des Hauts de France est effective.

Conclusions sur le rapport entre le projet et les orientations du PADD

Les modifications envisagées visent à réaliser des adaptations du règlement graphique qui n'ont pas d'incidence significative sur l'environnement et le paysage.

Les modifications qui concernent l'intégration d'une habitation en zone U ainsi que la suppression d'un emplacement réservé n'auront pas d'incidence étant donné que ces projets ont été réalisés.

Le déclassement d'une partie de la zone Ne au lieu-dit « La Croisette » en zone agricole permettra de limiter l'impact de potentielles nouvelles constructions.

Il est à noter que la commune observe une consommation d'espaces très importantes entre 2009 et 2019 et que sa consommation foncière de 2015 à 2025 est dépassée et que le reliquat jusqu'à 2035 n'est plus que de 1.09Ha.

Les modifications envisagées ne remettent pas en cause les orientations du PADD

Conclusion du CE sur l'incidence du projet sur la création envisagée d'un CEF au lieu-dit la Croisette.

Le reclassement de la parcelle située au lieu-dit la Croisette aurait également et principalement, pour incidence d'être un obstacle à la réalisation du Centre Educatif Fermé envisagé par l'ALEFPA sur ce site, voir ce secteur géographique ;

Ce dispositif est une disposition au service de la Protection Judiciaire de la jeunesse et son utilité n'est pas à discuter.

Selon les instances tutélaires « ils (*les CEF*) ne sont pas appelés à fonctionner en vase clos et leur réussite dépend pour une très large part des liens que le centre parvient à nouer avec le territoire dans lequel il s'inscrit.

Au-delà de ces partenariats, les élus locaux jouent également un rôle essentiel dans l'acceptation de la présence du CEF par la population locale. Celle-ci joue notamment un rôle déterminant dès lors qu'il s'agit, dans le cadre du module de « préparation à la sortie » d'envisager le placement en stage professionnel du mineur chez des artisans ou dans de petites entreprises. (Rapport d'information n° 759 (2010-2011), fait au nom de la commission des lois, déposé le 12 juillet 2011) »

Il apparait clairement que cela est fort compromis dans le cas présent : le rejet par la population et par les élus est massif et la préparation d'un tel projet a été inexistante, ne permettant pas, ainsi, sa compréhension et donc son intégration future dans le tissu social.

Le classement en A de cette parcelle aura également une incidence sur le futur développement de la ZAC du Golf. Cette incidence est appréciée différemment par Mageha, gestionnaire de cette Zac et par la CCPC. L'élaboration du futur PLUI sera l'instance propice pour élaborer une réponse la plus satisfaisante possible pour les deux parties.

2-3 Conclusions du CE sur l'incidence des contributions apportées par le public pendant l'enquête

Objet de la demande	Nombre de contributions					
	Favorable au projet	Défavorable au projet	Registre papier	Courriel	Pétition	Demande de renseignement
Modification zonage UCa rue de Chantereine						1
Suppression emplacement réservé rue Barbe			1			2
Modification classement Ne en A lieudit la Croisette	37	2	19	20	1 657	
Synthèse	37 (+1675)	2	20	20	1 657	3

Les contributions expriment une approbation massive du projet de modification de droit commun n° 3 du PLU.

Cela est très majoritairement motivé par le rejet du projet de création du CEF au lieudit la Croisette, et, à un degré moindre, par un souci environnemental.

Le rejet du CEF est expliqué par des craintes sécuritaires, de dépréciation des biens et par une absence de préparation et d'explication de ce projet par le promoteur auprès de la population et des élus.

Sur le plan environnemental l'accent est mis sur le fait que les constructions ont été très nombreuses ces dernières années sur Mérignies et qu'il est nécessaire de préserver des terres dédiées à l'agriculture ne remettant pas en cause la perméabilité des sols et ralentissant leur artificialisation.

Je ne souscris pas à l'argument sécuritaire qui n'a pas, après recherches, de fondement statistique significatif.

Cependant, une explication en amont de la décision de création du CEF sur Mérignies aurait, pour le moins, permis une réelle compréhension de ce projet et une prise de position à son égard, en connaissance de cause, sur des éléments objectifs. Cela n'a manifestement pas été le cas.

3. Conclusions partielles

3.1 Conclusion sur la demande de Modification des limites entre la zone UCa et A (rue de la Chantraine)

S'agissant d'une simple correction d'une erreur matérielle n'ayant aucune incidence sur l'environnement mon avis est favorable

3.2 Conclusions sur la demande de Suppression d'un emplacement réservé (rue Barbe)

Cet emplacement réservé n'ayant plus lieu d'être puisque justifié par l'accès à des travaux qui ont été réalisés, mon avis est favorable

3.3 Conclusions sur la demande de Déclassement de la partie est du secteur Ne en A au lieu-dit « La Croisette »

Cela permettra d'éviter de nouvelles constructions, de maintenir des surfaces agricoles, de limiter l'artificialisation des sols.

Le compte foncier de la commune fait apparaître un dépassement de l'enveloppe maximum de l'extension urbaine autorisée jusqu'à 2025 et un reste de 1.09 Ha jusqu'à 2035.

Il appartiendra à la commune et, le cas échéant à la CCPC, de garantir lors de l'élaboration de nouveaux plans d'urbanisme ce classement en A et les effets environnementaux qu'il occasionne.

Ce classement rendra théoriquement impossible la création d'un CEF en ce lieu.

Cette création me paraît, dans les conditions actuelles, inopportune du fait d'un rejet massif de la population dû notamment, à une absence de préparation et de concertation avec les divers partenaires et la population. Cela aurait également pour effet de rendre très difficile le volant « insertion dans le tissu social » de cet établissement.

Ce classement en A aurait également une incidence sur un échange de terrain prévu entre la société MAGEHA et l'ALEFPA et sur le développement de la ZAC du Golf

Compte tenu de l'impact environnemental du projet de classement en A de cette parcelle, des conditions dans lesquelles le projet CEF a été préparé et de son rejet massif par la population, la mairie de Mérignies et la CCPC, ce qui rend très incertaine l'efficacité de son action en faveur de jeunes en difficulté en ce lieu, mon avis est favorable au projet de classement en A de cette parcelle.

Il me paraît cependant judicieux que la mairie prenne en compte l'incidence de cette modification sur le développement de la ZAC telle qu'évoquée par MAGEHA. L'élaboration du futur PLUI de la CCPC en sera l'occasion.

4. Conclusion sur la demande de modification n°3 du PLU de Mérignies :

Ce projet de modification du PLU a pour objectif, outre la correction d'une erreur de zonage et la suppression d'un emplacement réservé qui ne se justifie plus, de s'opposer à la création d'un CEF au lieudit La Croisette. Il aura également une incidence sur le développement futur de la ZAC du Golf.

Ces modifications ne remettent pas en cause le PLU en vigueur de la commune de Mérignies et ont un impact positif sur l'environnement.

Compte tenu de la manière dont ce projet de création d'un CEF a été préparé, de l'opposition massive de la population ainsi que des diverses instances qui se sont exprimées au cours de l'enquête et de la nécessité d'un accueil favorable de ce type de projet par le tissu social, la demande de classement en A de cette parcelle me paraît justifiée.

Avis du commissaire enquêteur

En conséquence, j'émetts un avis favorable à la demande de modification de droit commun n° 3 du PLU de Mérignies.

Marcq en Baroeul le 05/01/2024

Le commissaire enquêteur



Michel Suarez