

Conseil municipal de Mérignies / PEVELE CAREMBAULT = Débat sur le PADD du PLUi

25 juin 2024

Liste des personnes présentes :

- La **Communauté de Communes Pévèle Carembault**, représentée par :

Monsieur Benjamin DUMORTIER, Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire, du SCoT et du PLUi,

Monsieur Horace ROSSI, chargé de mission au sein du service PLUi,

- Le conseil municipal de la commune de **Mérignies** :

Monsieur Paul DHALLEWYN, le maire,

Monsieur Julien VOISIN, premier adjoint au maire

Madame Marie-Christine LE LAY, deuxième adjointe au maire

Monsieur Jean-Pierre POUZADOUX, troisième adjoint au maire

Madame Corinne PRUVOT, quatrième adjointe au maire

Monsieur Jean-Paul FLEURY, cinquième adjoint au maire

Monsieur Jérémy CAPPOEN, conseiller municipal

Madame Johanna SOULA, conseillère municipale

Madame Cécile VAN LATHEM, conseillère municipale

Madame Angélique PECRIAUX, conseillère municipale

Madame Anne-Mary VERVLIEET, conseillère municipale

Madame Marie-Paule GHESTIN, conseillère municipale

Madame Martine PEREZ, conseillère municipale

Madame Capucine MOUILLE, conseillère municipale

Madame Guislaine CHOQUET, conseillère municipale

1ère partie : Présentation (annexée au présent compte rendu) :

Questions / réponses

La Loi 3DS a allongé le délai de révision des SRADDET. Au départ, les régions avaient jusqu'en mai 2024 pour réviser leur SRADDET et les mettre aux normes de la Loi Climat et Résilience. Ce délai a été rallongé de 6 mois car les régions n'étaient pas prêtes. Elles ont donc jusqu'en novembre 2024 pour approuver leurs SRADDET « climatisés ».

Les objectifs de réduction de l'artificialisation (ENAF) fixés dans le projet de SRADDET pour le territoire du SCoT de Lille sont de 60.57% pour la décennie 2020 – 2030. Les objectifs pour notre territoire ne sont pas encore connus car les objectifs du SRADDET sont à l'échelle du SCoT, qui englobe la MEL et Pévèle Carembault. La répartition entre les deux intercommunalités fera l'objet de négociations mais la MEL est évidemment en position de force avec 30 représentants contre 10 pour Pévèle Carembault au conseil syndical.

Le sursis à statuer introduit par la Loi de facilitation d'application du ZAN, appelé communément « sursis à statuer ZAN » peut être utilisé pour tous les projets qui compromettraient l'atteinte de objectifs de diminution de l'artificialisation d'ENAF. Il peut s'utiliser sur toutes les zones.

Aux vues des objectifs fixés dans le projet de SRADDET pour le territoire du SCoT de Lille Métropole dont Pévèle Carembault fait partie, il faudra inévitablement retirer des terrains constructibles. Cela ne sera pas aisé politiquement parlant mais les droits à construire ne sont jamais un acquis. Si ce n'est pas dans le cadre du PLUi que des terrains constructibles sont rendus inconstructibles, c'est la Préfecture qui l'imposera en bloquant les autorisations d'urbanisme à partir de février 2028 refus des PC en zone 1AU. Il vaut donc mieux le faire de manière concertée plutôt que de se le faire imposer.

Vu le contexte, le recours aux certificats d'urbanisme pour tenter de geler les droits va se multiplier. Théoriquement, un CU (a ou b) gèle les droits pendant 18 mois qui sont prolongeables d'un an mais seulement si les règles n'ont pas changé. Pour contre-carrer un projet (PC, PA), il est toujours possible de recourir au sursis à statuer sur la base du PADD ou du ZAN.

2ème partie : Débat communautaire

Un des critères retenus pour prioriser l'urbanisation en extension est la prise en compte de la saturation des axes de circulation et de la bonne desserte en transport. Un PLU n'est pas en mesure de régler à lui seul les problèmes de mobilité, mais il peut néanmoins y contribuer à son échelle, via la priorisation de l'urbanisation autour des pôles d'échanges par exemple ou grâce aux emplacements réservés (voie douces, aire de covoiturage) ou en réglementant les places de stationnement etc.

Réagissant à l'objectif de diversification du parc de logements, notamment afin d'offrir aux jeunes ménages la possibilité de s'installer en Pévèle Carembault et aux personnes âgées d'y rester, les élus de Mérignies ont estimé que c'était un objectif louable mais compliqué à mettre en pratique. Et ce le sera encore plus lorsque le foncier deviendra rare.

Le travail d'identification des gisements fonciers en densification, mené durant l'été 2023 par les services de Pévèle Carembault, épaulés par l'ADULM, dans les 38 communes, vise justement à trouver des terrains qui pourront, à termes, accueillir des logements adaptés à la demande. Il sera ensuite

possible de mobiliser divers outils (les OAP par exemple) pour imposer des exigences en matière de densité et de mixité sur ces gisements.

La difficulté sera de trouver l'équilibre entre densification et cadre de vie. La densification devra respecter l'identité des villages et s'insérer dans le tissu urbain existant. Les élus souhaitent que l'identité rurale de la Pévèle et du Carembault soit préservée. Les maires garderont la main sur la délivrance ou non des autorisations d'urbanisme et auront donc pleinement leur mot à dire sur les projets en densification.

L'accueil de commerces de proximité et/ou le maintien de celui existants est un enjeu important pour nos villages. Il existe un certain nombre d'outils mobilisables dans un PLU permettant de sauvegarder la vocation commerciale des locaux dans les centres-bourgs comme les linéaires commerciaux par exemple. Mais à la fin c'est au consommateur de faire perdurer le petit commerce, en consommant local.

3ème partie : Questions concernant le projet communal

Les élus ont rappelé que la commune de Mérignies était farouchement opposée au projet de Centre-éducatif fermé porté par l'Alepfa. La question d'y opposer un sursis à statuer a été évoquée.

Conclusions :

Les élus de la commune sont favorables aux orientations proposées dans le projet de PADD.