

Dossier suivi par : Alice PERARD  
Rédigé le : 29/11/2018

## **Objet : Relevé des échanges – Réunion Publique N°1 – Concertation – Révision du PLU de la communes de Le Maisnil**

---

**Lieu** : Espace Boulinguez à Le Maisnil

**Date** : mercredi 21/11/2018

### Modalités/déroulé de la réunion :

- Introduction de la réunion par le Maire (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 de la procédure, modalités de la concertation avec le grand public
  - Présentation des enjeux principaux issus du diagnostic du PLU
- Ateliers de travail des participants pour compléter le diagnostic et dégager des pistes de projet
  - Travail en sous-groupe avec les participants sur la base d'un questionnaire
  - Restitution et échanges avec le maire

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

### **Ateliers de travail - Retours / questionnaire et échanges avec le maire**

**DEMOGRAPHIE/HABITAT** – Pour qui faudrait-il construire des logements ? Quelles formes d'habitat faut-il privilégier ?

#### Retours des tables :

- Une table s'interroge sur le développement de la commune. Au vu des développements des communes voisines et de la saturation actuelle du trafic routier, il faut peut-être ne pas s'agrandir. Il faut préserver les terres agricoles et ne pas « manger » du foncier supplémentaire
- Il faut privilégier les petits logements quelques T2, des T3 et T4 dans les futurs logements, notamment pour accueillir les jeunes. Pourquoi ne pas développer des maisons jumelées avec un style homogène, du qualitatif et une mixité de matériaux ?
- Besoin de créer des béguinages pour les aînés afin de libérer les grands logements
- Il faut être vigilant sur la hauteur des nouveaux logements : maximum R + 2, voire R+1 pour certaines tables

- Il faudrait imposer des logements à énergie positive avec des dispositifs d'énergie renouvelable (géothermie...)
- Le développement de logements sociaux sur la commune interroge. Faire du social sans transports en commun, est-ce une bonne idée ?
- Attention à l'impact de futures constructions sur la circulation routière. Attention aux nouveaux lieux où l'on construit avec les problèmes de sécurité actuels sur les routes départementales
- Il faut bien réfléchir aux lieux des futures opérations d'habitat pour maintenir l'homogénéité du village et la compacité du village

#### Réponses/Remarques du Maire :

- ⇒ Il partage l'objectif de maîtrise du foncier agricole mais il pense qu'il faut maintenir un certain dynamisme démographique. Il y a un besoin de se développer. Quel est l'avenir de Le Maisnil si on ne construit plus ? Le non développement aurait un gros impact négatif sur le devenir du village avec une perte d'habitants si on ne construit plus, une baisse d'utilisation des équipements publics comme la médiathèque, et donc un risque pour leur pérennité.
- ⇒ Il rappelle que le PLH (Programme Local de l'Habitat) élaboré par la MEL impose à la commune 30% de logements sociaux dans les nouveaux programmes. La mixité sociale arrivera forcément.
- ⇒ Sur la densité, les textes obligent à tendre vers une certaine densité aux alentours de 22 lgts/ha. Pour comparaison, la dernière opération des Muriers atteint une densité de 16/17 lgts/ha.
- ⇒ Il partage l'idée des maisons jumelées et du béguinage. La mairie réfléchit d'ailleurs à l'implantation de ce type de logements en cœur de bourg. Sur le béguinage, il alerte sur le fait que d'autres communes ont été déçues par l'impact sur les personnes âgées du village, qui au moment de passer le cap, étaient réticentes à devenir locataires.
- ⇒ Attention aux amalgames sur le logement social. Il y a plusieurs types de logements sociaux, le béguinage peut en être selon qui le réalise. Il rappelle qu'au moment du lotissement des Mûriers, plusieurs personnes ont regretté que les jeunes de la commune ne puissent pas accéder aux biens proposés, et que le logement social pourrait y être une solution.
- ⇒ Sur l'énergie, il est d'accord pour l'innovation y compris sur les bâtiments communaux existants et futurs. Une réflexion sera d'ailleurs à mener sur le projet de reconversion de la ferme en cœur de bourg

**MOBILITE** – Quels sont les problématiques de déplacement 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 ?

#### Retours des tables :

- Les tables font remonter les problématiques de circulation et trafic sur les axes majeurs : la vitesse y est excessive et pose des problèmes de sécurité
- Besoin de créer des pistes cyclables et cheminements piétonniers sécurisés en site propre sur les axes principaux de la commune. Ces aménagements pourraient également avoir une vocation touristique.
- Besoin d'un réseau de bus réellement efficace, avec des aménagements dédiés pour éviter que les bus soient coincés dans la circulation
- Besoin de créer une aire de co-voiturage
- Une table interpelle sur le bus vers le lycée de Beaucamps, devenu payant pour les enfants (150€/an)

- Idée de créer des feux détecteurs et réducteurs de vitesse

Réponses/Remarques du Maire :

- ⇒ Il partage les besoins de création de pistes cyclables. Des réflexions étaient menées par le Département et ont été reprises par la MEL. Une première phase de travaux est prévue sur la RD141b, et devrait s'arrêter à l'entrée de Le Maisnil. Les aménagements seront ensuite poursuivis sur la commune dans une seconde phase.
- ⇒ Transpole va proposer une nouvelle offre de bus début 2019. Cette offre sera un vrai plus pour la commune. Il faudra que les gens le prennent pour que le réseau soit efficace : si les gens prennent le bus, il y aura moins de véhicules sur les routes et donc le bus sera plus efficace. Le réseau de bus permettra notamment de rejoindre la gare d'Armentières, qui permet de relier la gare de Lille en moins de 20 mn
- ⇒ Une zone de covoiturage existe sur La Chapelle et une à Fournes à côté des grands axes. L'objectif n'est pas d'en développer dans un village, mais plutôt le long des axes majeurs des transports. Il faut trouver les bons emplacements pour minimiser la consommation de terres agricoles, et gérer l'intégration dans la ville (des oppositions des riverains sont apparues pour des projets comme à Sainghin en Weppes avec un projet en silo)
- ⇒ Le bus vers Beaucamps Ligny est devenu payant car le département ne finance plus les trajets des collégiens (il a changé ses politiques de financement). Ce changement est du fait du Département, ce n'est pas une compétence communale ni MEL.

**ENVIRONNEMENT/PAYSAGE/PATRIMOINE** - Quels sont les atouts du cadre de vie sur votre commune (bâtiment, monument, boisement, place, site naturel, point de vue remarquables, etc.) ? Quels sont les sites à valoriser ? Quels sont les points à améliorer et les nuisances à résorber pour gagner en qualité de vie ?

Retours des tables :

- Les tables soulignent les atouts communaux : l'espace agricole, le centre du village et les 2 parcs, le cadre de vie, la bonne accessibilité pour les PMR, le potager de l'école.
- Besoin de développer les sentiers sur le Bas Maisnil pour relier Fromelles et Aubers, sécuriser les déplacements piétons et cyclistes. On pourrait retrouver certains cheminements d'antan.
- Valoriser les blockhaus en créant des cheminements pour y accéder
- Les nuisances routières sont pointées : trafic et vitesse
- Les incivilités au centre village sont soulignées

Réponses/Remarques du Maire :

- ⇒ Avec les autres villages, la commune travaille sur les chemins intercommunaux
- ⇒ Le réaménagement de la rue de l'église par la MEL va être lancé (450 000 €) pour réduire la vitesse
- ⇒ Le projet de réaménagement de la ferme va permettre de consolider le cœur de bourg en déployant les équipements communaux. Ce travail respectera le cœur du bourg et le caractère rural de la commune.
- ⇒ Au sujet de la circulation routière, les feux intelligents sont une solution intéressante mais cette installation a déjà été refusée sur d'autres communes, et ne paraît donc pas être une solution réalisable.
- ⇒ Les soucis d'incivilité en centre bourg ont été largement réduits (lumières communales éteintes et passage du maire le soir pour dissuader les malveillances...). L'installation de

vidéo surveillance a été réfléchi, mais ces installations sont complexes et excessivement onéreuses (un devis a été fait pour 5 sites et 13 caméras pour 137 000€), même en mutualisant avec d'autres communes, et en ayant l'appui financier de la MEL..

**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 (sur le cœur de bourg et sur la zone d'activités) ?

Retours des tables :

- Une table s'interroge sur la viabilité des commerces dans un petit village, mais cela crée du lien social
- Plusieurs idées sont formulées par les tables : une maison des jeunes, une crèche, une maison médicale, une boulangerie, une coopérative agricole
- Idée de mieux valoriser les commerces ambulants avec un espace dédié et aménagé
- Une table souligne que l'offre est plutôt bonne pour une commune de cette taille avec 3 commerces et 2 restaurants
- Besoin d'avoir une salle plus grande pour diversifier les activités culturelles
- Une table fait remarquer que la plupart des clients du Potager d'Amélie viennent des autres communes. Les nouveaux habitants ne fréquentent pas les commerces du village. Elle s'interroge sur l'impact de la création d'un nouveau lotissement sur les commerces. Est-ce vraiment nécessaire ?

Réponses/Remarques du Maire :

- ⇒ Le maire confirme qu'a priori Aldi va fermer, ce qui pose la question de reconversion de la zone
- ⇒ Il partage le fait que le problème majeur des commerces dans les petites communes, c'est leur viabilité compte tenu du fait que les bassins de vie sont de plus en plus étalés
- ⇒ Sur la proposition de pôle médical, le maire doute de sa réalisation car il n'y aura pas assez de clients/rentabilité et il en existe sur des communes proches
- ⇒ L'idée des aménagements pour les commerces ambulants est intéressante, et doit être creusée
- ⇒ L'idée d'une micro crèche pourra être réfléchi en lien avec la réalisation d'un nouveau lotissement
- ⇒ La ferme acquise en centre-ville répondra à la demande d'une salle plus grande pour d'autres activités
- ⇒ Il rappelle que le développement de la commune est important pour la vie des services, équipements. Le projet communal a déjà été réduit afin de respecter les objectifs de la loi et du SCoT. Le projet envisagé concernerait les terrains à l'Ouest du bourg, entre le village et Aldi.