



Le Maisnil vous informe...

03/2019

La révision du Plan Local d'Urbanisme a été lancée en décembre 2016, faisant suite au travail exécuté par 2 Conseils Municipaux sur le Schéma de Cohérence Territorial depuis 2012, document qui s'impose au futur PLU de la commune.

Le PLU décide de l'avenir de notre village jusqu'en 2030 et même au-delà. Et c'est le travail à la fois conséquent et délicat que doit mener tout Conseil Municipal de façon à assurer pour son village un développement harmonieux, permettant d'y mener une vie agréable.

Ne pas développer la commune en termes de logements, c'est :

- **un vieillissement assuré de la population et une diminution du nombre d'habitants (c'est le cas entre 1999 et 2008, entre les deux recensements)**
- **une ou des fermetures de classes dans un délai assez court, pouvant engendrer la disparition de l'école**
- **une vie associative riche en activités qui les verrait périlcliter les unes après les autres**
- **la disparition des services apportés à ses habitants : réduction de personnels, limitation des centres aérés, disparition d'animations organisées par les associations et la municipalité**
- **Une diminution de l'attractivité de notre commune, avec un impact, pour chacun d'entre nous, sur la valeur immobilière de nos habitations**
- **moins de services et d'accompagnements de l'Etat, de la MEL, du Département pour le bien-vivre dans notre commune**

Cette liste n'est pas exhaustive mais l'impact de faire le choix de ne pas se développer serait implacable pour notre village.

Maintenant, la question de savoir sur quel secteur et dans quelles conditions permettre le développement urbain de Le Maisnil est un sujet qui remonte à de nombreuses années.

Pour beaucoup d'entre nous, le plaisir de pouvoir venir habiter dans notre sympathique village s'est traduit au travers d'un terrain, d'une maison, acquis parce que la municipalité, à un moment donné, a fait le choix de « prendre » sur des terres agricoles afin de pouvoir créer des logements. Si vous devez déménager un jour, ou quand vos enfants chercheront un logement en dehors des villes urbaines, ce sera bien souvent sur des terres prises à l'agriculture que vous trouverez votre bonheur.

Depuis 1969, les Conseils Municipaux qui se sont succédé (dont deux à la tête desquels les Maires étaient des agriculteurs) ont fait des choix d'urbanisation raisonnés et maîtrisés pour nous permettre de vivre sereinement dans notre village.

Entre 1969 et 2001, 11,9 ha de terres agricoles ont été mis en terrains constructibles, lotissements et maisons individuelles, soit 3% de la superficie de Le Maisnil, pour 104 logements.

Entre 2002 et 2019, c'est 5,9 ha pour 54 logements et en prenant en compte les deux zones prévues sur 4 ha jusqu'en 2030 pour poursuivre l'urbanisation, ce serait au maximum 70 logements de plus et un total entre 2002 et 2030 de près de 10 ha.

Au final , cela représenterait une urbanisation sur les terres agricoles de 21,9 ha, soit 6 % de la superficie de la commune sur une période de 60 années, pour environ 228 logements et une population située entre 800 et 850 habitants à l'horizon 2030.

A noter que sur les 21,9 ha, 2 ha ont été passés en constructible par des agriculteurs ayant bâti leur habitation sur des terres leur appartenant.

Le détail de l'urbanisation de notre village est à votre disposition à la mairie.

Comme vous pouvez le constater, l'urbanisation de la commune s'est toujours faite de façon à permettre à bon nombre de personnes de venir habiter dans le secteur des Weppes, comme l'ont fait les villages voisins.

Concernant le choix de la zone inscrite pour l'urbanisation future de la commune, en deux phases, sur 4 ha, celui-ci remonte à l'année 2012 et a été confirmé en janvier 2017. Le choix de ce terrain avait été discuté en Conseil Municipal et en concertation avec l'agriculteur qui avait donné son accord, ainsi que le propriétaire du terrain.

Tout au long de ces années de travail et de prévisions sur le développement urbain de notre commune, aucun agriculteur n'est venu nous dire qu'il était contre l'urbanisation modérée de notre village.

Amélie Dufour, fille d'exploitant agricole impacté par la zone, est venue en janvier 2017 nous dire qu'elle regrettait que le champ soit prévu pour l'urbanisation, sans parler d'une reprise possible de l'exploitation de son père. Lors de la première réunion publique de présentation de l'avancement de la révision du PLU, le 21 novembre 2018, Amélie Dufour a exprimé très clairement être opposée à ce que le champ devienne constructible. C'est seulement lors de la réunion avec l'ensemble des agriculteurs des 5 villages de l'ex-CC

Weppes, le 31 janvier 2019, qu'elle a annoncé vouloir reprendre l'exploitation de son père.

La Chambre d'Agriculture, avec la volonté et le soutien de la Mairie, a organisé une réunion avec les 6 agriculteurs de notre commune le 26 février dernier, pour envisager d'autres possibilités de développement. 4 agriculteurs sur 6 ont exprimé leur souhait de ne pas voir de nouveaux logements se créer sur notre commune, désignant les communes voisines pour le faire. La position de la Chambre d'Agriculture n'est pas la même, dans la mesure où elle est consciente que nos villages doivent se développer de façon maîtrisée tout en nous demandant de faire attention à la consommation de terres agricoles.

Dans ses préconisations, la Chambre d'Agriculture nous demande de ne pas urbaniser la commune au Sud de l'axe formé par les rues Haute Loge et du Haut Quesnoy en direction de Fournes-en-Weppes.

Au Nord, rue du Bas, la « trame verte » qui existe d'Aubers à Le Maisnil, nous empêche également de venir construire des logements.

Cela prouve que les deux Conseils Municipaux qui se sont succédé ont prévu et appliqué les règles qui nous sont imposées et ont fait un choix raisonné.

Bien sûr, nous comprenons qu'il soit difficile pour un agriculteur, de se voir amputé de 4 ha (sur une exploitation de 35 ha, là aussi, nous respectons les préconisations de la Chambre d'Agriculture), cette terre étant son outil de travail.

Aujourd'hui, nous nous retrouvons, après plusieurs années de travail sur le PLU, face à une situation compliquée par les délais qui nous sont imposés et les interventions et annonces tardives des agriculteurs de notre commune.

- **l'annonce récente d'Amélie Dufour qui « songe » à reprendre l'exploitation de son père**
- **les documents du PLU à fournir aux différentes instances de la MEL pour le 20 mars au plus tard**
- **les actions engagées par les agriculteurs qui arrivent à un stade critique pour pouvoir modifier l'arrêt projet du PLU qui, avec ceux de chacune des cinq communes, sera voté le 5 avril prochain en Conseil Métropolitain**
- **malgré les réunions organisées avec le monde agricole, nous sommes face à une impossibilité de prévoir d'autres terrains pour le développement de la commune, ce qui reste un impératif pour la vie du village.**

Le Conseil Municipal a tenu à vous faire part, de façon objective, claire, du déroulé des travaux ayant amené au projet du PLU et de la situation face à laquelle nous nous trouvons.

Lors de la réunion du Conseil Municipal du 26 février, suite à celle qui s'est déroulée le jour même, avec les agriculteurs de la commune et une discussion avec les services de la MEL et la Chambre d'Agriculture, le Maire avait proposé au Conseil Municipal de réduire la zone à urbaniser, en n'utilisant que 2,5 ha au lieu de 4 ha. Cette proposition n'avait pas été retenue, sur la base des éléments du débat rapporté dans le compte-rendu disponible sur le site de la commune.

Depuis, suite aux arguments exprimés par les exploitants du terrain concerné, s'opposant au projet d'urbanisation et demandant d'apporter des évolutions pour supprimer ou limiter les impacts négatifs du projet, avec le soutien des habitants de la rue de la Garenne concernés par la zone urbanisable, le Maire a demandé au Conseil Municipal, réuni en séance le 19 mars, de ré-examiner sa position par rapport à la diminution de la surface prévue au PLU afin de minorer l'impact du projet sur l'activité de maraîchage.

Pour mieux apprécier la situation avant d'engager un vote, l'équipe municipale a souhaité ouvrir les discussions avec le public présent, à savoir : des riverains de la rue de la Garenne, et l'exploitant agricole concerné.

Le débat a été constructif et a permis à chacun d'exposer ses arguments.

A l'issue de celui-ci, les membres du Conseil Municipal ont décidé, à la majorité :

- de laisser 1,5 ha en fond de parcelle en zone agricole, sur les 4 ha initialement prévus, pour permettre la poursuite de l'activité de maraîchage
- de maintenir une surface de 2,5 ha, jouxtant la RD 141, pour permettre une urbanisation modérée à programmer en deux phases

Dès mercredi 20 mars, il a été demandé au service de l'Urbanisme de la MEL d'inclure cette modification dans la version de l'arrêt projet du PLU qui sera voté le 5 avril prochain lors du Conseil Métropolitain.

Le Conseil Municipal rappelle qu'il a été élu dans l'intérêt du village. Par conséquent, il a été soucieux d'être à l'écoute des demandes et a eu la volonté de faire un pas en faveur de la concertation, considérant que la décision prise limitera les impacts négatifs tout en garantissant les possibilités d'extension raisonnée indispensable pour maintenir la vitalité du village.