

Le quatorze octobre deux mille vingt-quatre, à vingt heures trente, les membres du Conseil municipal de la commune d'ERQUINGHEM-LE-SEC se sont réunis à la mairie sous la présidence de Monsieur Éric PAURON, Maire, sur la convocation qui leur a été adressée en date du neuf septembre, laquelle convocation a été affichée à la porte de la mairie, conformément à la loi.

Présents : Pierre ACOSTA, Philippe BIALAIS, Prisca CATAN CAVERY, Adrien COTTREEL, Arielle COULON, Christine DELECROIX, Bernard DESCAMPS, Philippe LEMERRE, Eric PAURON, Guillaume REGNAUT et Maud ROGET.

Absents : Emmanuel D'ALMEIDA (pouvoir à Eric PAURON), Vanessa LEHEUDRE, Thibault MACQUART (pouvoir à Bernard DESCAMPS) et Sylvie MALBRANCKE (pouvoir à Arielle COULON)

Secrétaire de séance : Arielle COULON

Ordre du jour :

2024-017 Plan local d'urbanisme (PLU3) – Procédure de modification 3.1 – Demande proposée par la commune
Divers

A | Communications de Monsieur le Maire :

Monsieur le Maire ouvre la séance en indiquant ne pas avoir reçu de remarque relative au compte-rendu de la séance de Conseil du 3 septembre dernier, ce compte-rendu est donc considéré comme approuvé.

Il donne ensuite lecture de quelques communications.

Vivre ensemble

Monsieur le Maire remercie les élus et membres d'associations qui se sont mobilisés à l'occasion de la braderie et de la fête du village, les 21 et 22 septembre dernier, pour faire de ces événements de bons moments pour les Erquinghemois. Et une fois de plus, la météo a été clémente.

Il félicite les jardiniers du jardin partagé Marie Védastine, pour le succès de la fête « Miss Citrouille », organisée pour la première fois dans notre commune, samedi dernier.

Monsieur le Maire indique ensuite que les deux (PAV) Points d'Apport Volontaires d'Erquinghem le Sec devraient être installés par la MEL début novembre ; des ambassadeurs du tri, missionnés par la MEL, feront du porte-à-porte le samedi 26 octobre pour expliquer le changement.

Projets communaux

Monsieur le Maire indique que la commune est devenue ce lundi 14 octobre propriétaire du fond de jardin de l'ancien presbytère (260 m²), attenant à la parcelle de la mairie et de l'école. Cette réserve foncière communale sera aménagée en espace vert. Les travaux de clôture vis-à-vis du reste de la propriété du diocèse seront réalisés pendant les vacances de la Toussaint.

Monsieur le Maire fait un point d'avancement sur le chantier de rénovation énergétique et restructuration de la mairie :

- En plus des subventions obtenues durant l'été de l'Etat et de la Région, celle du Département du Nord a été allouée fin septembre ; il reste maintenant à finaliser le dossier pour le fonds de concours de la MEL, pour une attribution en décembre.
- La consultation des entreprises s'est achevée en septembre. Tous les lots ont été fructueux. A l'issue de la phase de négociation avec les entreprises, le montant global des offres est conforme au chiffrage de la maîtrise d'œuvre ayant servi à solliciter les subventions.
- Le déménagement de la mairie à la Maison du temps libre est en cours, les services de la mairie y seront officiellement transférés durant les vacances de la Toussaint.
- Le démarrage officiel de l'opération est fixé au 28 octobre ; le calendrier prévisionnel s'étale sur 8 mois, comprenant un mois de préparation, avec l'installation de la base vie fin novembre.

B | Délibération :

Monsieur le Maire ouvre l'ordre du jour.

2024-014 Plan local d'urbanisme (PLU3) – Procédure de modification 3.1 – Demande proposée par la commune

Procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU3) : enjeux et objectifs

Au terme d'une procédure de révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme engagée en décembre 2020, le Conseil métropolitain de la Métropole Européenne de Lille a approuvé son nouveau Plan Local d'Urbanisme, dit PLU3, le 28 juin 2024. Cette révision a permis de porter le PLU à l'échelle du nouveau périmètre à 95 communes de la MEL.

Au cours de la procédure, les conseils municipaux, les partenaires publics associés, et les métropolitains ont pu émettre avis et contributions sur le projet de nouveau PLU. L'enquête publique a abouti à la production d'un rapport et de conclusions remis le 02 janvier 2024 par la Commission d'Enquête, cette dernière émettant un avis favorable au projet, assorti de réserves et de recommandations.

Si la majeure partie des propositions retenues ont pu être traduites au PLU3 approuvé, d'autres impliquent la mise en œuvre d'une procédure de modification du document, permettant ainsi d'opérer les ajustements nécessaires.

Par ailleurs, compte tenu de la longueur de la procédure, certains projets aujourd'hui définis n'ont pu être traduits à temps dans ces nouveaux documents d'urbanisme.

Il apparaît également opportun de poursuivre la déclinaison des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au travers la mobilisation des outils réglementaires du PLU sur le territoire (zonage, outils de protection, emplacement réservé, etc.). Cette approche prospective doit notamment pouvoir contribuer à la préservation des qualités environnementales et paysagères de notre territoire, à optimiser l'utilisation des fonciers en renouvellement urbain et alors poursuivre la trajectoire de sobriété foncière du territoire.

Ainsi, la MEL va procéder aux ajustements nécessaires par le biais d'une procédure de modification du plan local d'urbanisme.

Dans ce cadre, et en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, le public sera associé à la procédure de modification du PLU par le biais d'une concertation préalable. Afin de permettre cette association, les modalités de la concertation préalable ont été précisées dans la délibération métropolitaine 24-C-0166 du 28 juin 2024.

Demandes d'évolutions entrant dans le champ d'application d'une « modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) »

Le code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut faire l'objet d'une procédure de modification s'il est décidé de modifier le règlement (écrit ou graphique) ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La procédure de modification du PLU ne peut toutefois pas avoir pour effets de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification engagée doit donc permettre d'adapter à la marge des choix d'aménagement sectoriels ou programmatiques. Il s'agira notamment via la modification de porter au PLU :

- Des évolutions nécessaires pour les projets ou opérations d'aménagement ayant connu des avancées n'ayant pu intégrer le calendrier de la révision du PLU3 ;
- Des ajustements et corrections sur des sujets mineurs en lien notamment avec les demandes faites en consultation administrative ou lors de l'enquête publique et qui n'ont pu être prises en compte en raison de la procédure ;
- Des évolutions pour donner suite aux demandes de l'Etat faites dans le cadre de la consultation administrative et n'ayant pu être traduites dans le PLU3, et ce particulièrement sur les sujets de la mixité sociale et des Gens du Voyage ;
- La poursuite du déploiement des outils du PLU (emplacement réservé (ER), outils de protection, etc.) pour encadrer le potentiel en renouvellement urbain et pour préserver les espaces agricoles et naturels afin de poursuivre la trajectoire de sobriété foncière du territoire.

Demande d'évolution du PLU3 proposée par la commune : remplacement du PAPAG A1, rue de la Gare

Les parcelles ZA 108 et 109, situées rue de la Gare, ont été incluses au PLU3 dans un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) afin de permettre à la commune de définir les vocations attendues sur ce site mutable. La réalisation, sur ce site, d'une opération de logements destinés à répondre aux besoins de la commune, apparaît pertinente. Elle permettrait la réalisation de logements adaptés aux personnes âgées autonomes, auxquels s'ajouteraient des logements de typologie variée (accession et location sociale).

D'autres hypothèses concernant la destination de ce site restent néanmoins à l'étude.

En conséquence, il convient de remplacer le PAPAG par un autre outil du PLU tel qu'un Emplacement Réservé pour du Logement, pour permettre la réalisation d'une opération sur lesdites parcelles.

Au regard de ces éléments et après en avoir délibéré, le Conseil municipal unanime sollicite l'examen par la MEL, dans le cadre de la modification du PLU3.1, de la demande exposée dans la présente délibération.

L'ordre du jour étant épuisé et aucun élu n'ayant d'informations à porter à la connaissance de l'assemblée, Monsieur le Maire rappelle l'agenda communal et lève la séance.

Lundi 11 novembre : Cérémonie au Monument aux morts

Samedi 16 novembre : Concert à l'église – 20 ans de la chorale Chant'Air Echo

Jeudi 21 novembre : Repas des aînés

Vendredi 6 décembre : Spectacle de Saint Nicolas

Eric PAURON, Maire

Arielle COULON, Secrétaire de séance