

CONSEIL MUNICIPAL EXTRAORDINAIRE – DELIBÉRATION N°2

SEANCE DU 13 MAI 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le treize mai, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Christian PRIMONT, Maire, par suite de convocation en date du sept mai, dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Présents : Christian PRIMONT, Julien WOJCIESZAK, Agnès LEVANT, Franck LODER, René HAUTECOEUR, Sylvie LANCRY, Annie POEYDOMENGE, Marie-Pascale CLEMENCEAU, Jean-Pierre SANSON, Bernard VANDYCKE, Jean-Marie VERWAERDE, Laurent DEBLOCK, Françoise LOUVEAU, Michèle DRION, Francis MONBORGNE, Yvette DELIGNE, Régina GWIZDEK, Raymond MIKLIC, Danielle BRAY, Philippe DEBAS, Evelyne NACHEL, Jean-Paul WILQUIN, Pascale FONTAINE.

Absents excusés : Philippe HEROGUELLE, Marie DECIMA, Doriane HARDY, Francis TILMANT.

Yvette DELIGNE est désignée secrétaire de séance.

OBJET : DECLARATION DE PROJET N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIMY
DELIBERATION APPROUVANT LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET ENTRAINANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **Vu** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- **Vu** le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-54,
- **Vu** le Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 11 décembre 2017,
- **Vu** l'arrêté en date du 03 avril 2024 prescrivant la procédure de déclaration de projet,
- **Vu** les avis des personnes publiques associées,
- **Vu** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, qui s'est tenue en mairie de VIMY le 12 septembre 2024,
- **Vu** l'arrêté du maire en date du 25 octobre 2024 portant sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique.
- **Vu** les pièces du dossier de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU soumis à enquête publique,
- **Vu** le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, qui a émis un avis défavorable ;

Considérant que le dossier initial de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU a fait l'objet des modifications suivantes pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier (via le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint) et de l'enquête publique :

- **Sur la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :**

Le SCOT Lens-Liévin-Hénin-Carvin a enjoint de préciser au règlement écrit modifié et au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiée les mesures de gestion des sols identifiés comme étant pollués par le diagnostic annexé au dossier de mise en compatibilité.

La Communauté d'Agglomération Lens-Liévin a soulevé certaines incohérences entre l'Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiée et le règlement écrit modifié à savoir :

- Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées (1AU5) (La zone ne semble pas concernée par le retrait d'au moins 25 mètres depuis l'axe central de la RD 917 au règlement) ;
- Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (1AU6) (l'article ne reprend pas la limite d'implantation des constructions à 5 m et 10 m depuis la limite de zone)
- Les règles relatives à la hauteur maximum des constructions (1AU9) (l'article dispose d'une hauteur maximale de 10 mètres au faitage et R+2+C contrairement à l'OAP qui mentionne une hauteur maximale de R+2 et de 10 mètres).

Certaines incohérences ont également été soulevées concernant le secteur 1AUE de la zone de projet relatives aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives prévues au sein du règlement écrit (article 1AUE6) :

- L'article dispose que : « 3) les bâtiments devront être implantés à au moins (cf.OAP) : 15 mètres de la limite d'une zone à vocation principale d'habitat à l'Est ». L'OAP ne reprend pas cette règle.

Il a également été précisé par le service ADS de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin qui serait nécessaire d'éclaircir la limite d'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions depuis la limite de zone (1AUE/1AUa et 1AUa/UB) et l'explicatif en page 18 du règlement.

La MRAE a émis un avis avec des demandes de complétudes et notamment à des recommandations visant à intégrer au règlement écrit et au sein de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation des mesures de gestion proposées par le diagnostic de pollution annexé au dossier. Ces éléments ont été ajoutés au dossier. Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE a été joint à l'enquête publique.

▪ Sur la prise en compte de l'enquête publique :

Le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable, en soulevant les difficultés majeures suivantes :

- Que le projet est un projet important au regard d'une petite commune. De fortes craintes concernant un projet d'envergure au regard de la commune et de sa typologie.
- Que la réalisation d'une réunion publique aurait dû être privilégiée.

A ce titre et conformément aux modalités de concertation définies par la commune lors de la prescription de la procédure de mise en compatibilité, une concertation publique a été réalisée en amont de l'enquête publique. La remarque du commissaire enquêteur a été prise en compte et a donné lieu à la mise en œuvre d'une réunion publique en date du 28 avril 2025.

Plusieurs remarques ont été émises lors de cette réunion :

- Des inquiétudes ont été formulées quant à l'impact du projet sur la circulation et le stationnement, en particulier dans les zones proches des habitations existantes.
- Certains habitants ont exprimé des doutes sur la capacité des infrastructures actuelles (voirie, réseaux, équipements publics) à absorber l'augmentation potentielle de population induite par le projet.
- La question de la préservation des espaces naturels et agricoles a été soulevée, plusieurs participants s'interrogeant sur la compatibilité du projet avec les objectifs de développement durable.
- Certains participants ont exprimé le souhait que la commune conserve une identité villageoise et que toute extension soit maîtrisée et progressive.
- Une remarque a été faite sur la nécessité d'intégrer plus explicitement les enjeux liés à la transition écologique (mobilités douces, gestion des eaux pluviales, performances énergétiques des bâtiments).
- Enfin, des habitants ont demandé à être mieux informés des prochaines étapes du projet, notamment en matière de calendrier et de modalités de réalisation.
- Une inquiétude marquée a été exprimée concernant la création de logements sociaux dans le cadre du projet. Plusieurs participants ont fait part de leurs réticences quant à l'arrivée de nouveaux publics et à l'impact supposé sur l'équilibre social de la commune. Certains sont même allés jusqu'à suggérer qu'il vaudrait mieux, pour la commune,

s'acquitter de l'amende prévue au titre du non-respect de la loi SRU plutôt que de procéder à la construction effective de logements sociaux.

- Plusieurs habitants ont exprimé leur soutien à l'accueil de nouveaux habitants, estimant que cela permettrait de revitaliser la commune et de rajeunir la population, jugée aujourd'hui vieillissante.
- Certains participants ont souligné le manque de petits commerces de proximité dans la commune, et ont salué l'idée d'une zone économique intégrée au projet, qui pourrait dynamiser l'activité locale et renforcer l'attractivité de Vimy.
- Des habitants ont mis en avant le besoin croissant de logements de plain-pied pour les seniors, afin de permettre aux vimynois âgés de rester dans leur commune dans des conditions de confort et de sécurité adaptées à leur situation.
- Le projet est perçu par certains comme une opportunité d'aménagement cohérente, dans la mesure où il s'intègre dans une vision à long terme du développement urbain, associant logements, commerces et accessibilité.
- Une partie des participants a salué la volonté de la municipalité d'associer les citoyens à la réflexion en amont de l'adoption du projet, et a encouragé la poursuite de la démarche participative engagée.
- Certains ont souligné que le projet pourrait favoriser le maintien ou le développement de services publics (écoles, transports, santé) en renforçant la population et en justifiant de nouveaux équipements.

Conclusion de la réunion publique :

Afin de répondre aux interrogations et préoccupations exprimées par la population lors de cette réunion publique, la municipalité s'est engagée à poursuivre la démarche de concertation autour du projet de mise en compatibilité du PLU. À ce titre, une méthode participative a été définie, visant à associer l'ensemble des parties prenantes au processus d'élaboration du projet.

Deux temps forts sont ainsi programmés :

- **Le 21 mai 2025 à 18h30**, une réunion participative de travail sera organisée afin d'ajuster, amender et calibrer le pré-projet, en tenant compte des remarques formulées.
- **Le 13 juin 2025 à 18h30**, une seconde réunion participative permettra de présenter la version définitive du projet. Cette dernière intégrera les contributions issues de la concertation, dans le respect du cadre réglementaire applicable et des contraintes techniques et financières.

Par cette démarche, la commune réaffirme sa volonté d'une élaboration partagée et transparente de son projet d'aménagement, dans l'intérêt de l'ensemble des habitants.

Considérant que le dossier de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

DECIDE :

- ✓ D'approuver les modifications apportées au dossier de déclaration de projet,
- ✓ D'approuver la déclaration de projet n° 1 du PLU de Vimy telle qu'elle est annexée à la présente
- ✓ D'autoriser le maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

DIT :

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- ✓ Au Sous-Préfet,
- ✓ Aux présidents du Conseil régional et du Conseil départemental,
- ✓ Aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'agriculture,

- ✓ Au président de l'établissement public de coopération intercommunale Cohérence Territoriale,
- ✓ Au président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin,
- ✓ Au président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains,

Le dossier de déclaration de projet approuvé sera transmis en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité.

Le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de VIMY aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. La mention de cet affichage est insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme. Le dossier de PLU modifié sera également téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission à madame la sous-préfète et de l'accomplissement des mesures de publicités.

Pour : 21

Contre : 5 Evelyne NACHEL, Doriane HARDY, Jean-Paul WILQUIN, Francis TILMANT, Pascale FONTAINE

Abstention : 1 Agnès LEVANT

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,



Christian SPRIMONT