Compte-rendu de réunion

Objet de la réunion :	Révision PLU de Pont-A-Marcq	**CR n°**	11
Date & lieu :	15/01/2021	Mairie	
Rédacteur :	TOMCZAK	**Nbr de page :**	7
Diffusé le :	18/01/2021		

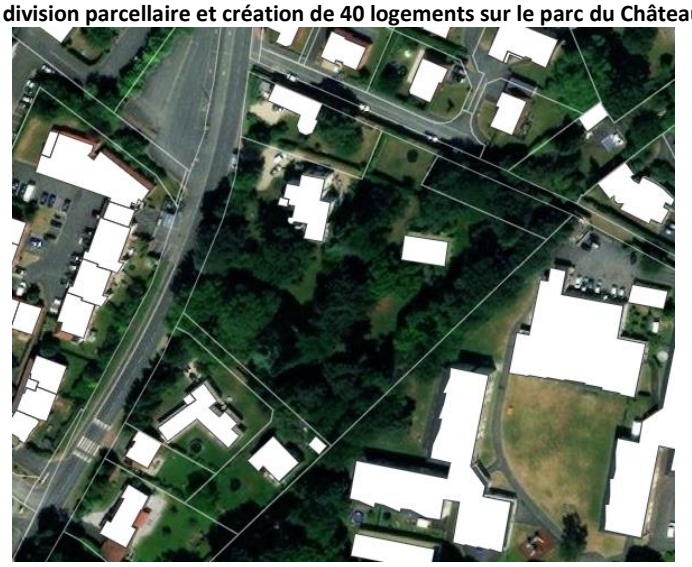
Entité	Nom	Prénom	Adresse mail	Téléphone	Présent	Diffusion
VCNDF	TOMCZAK	Ludovic	ltomczak@verdi-ingenierie.fr	0320817875	P	D
	COCHETEUX	Jérome	jcocheteux@verdi-ingenierie.fr		E	D
Mairie	DANION	Marie	mdanion@ville-pontamarcq.fr	0686279543	P	D
	CLAISSE	Fernand	fclaisse@ville-pontamarcq.fr		P	D
	CLEMENT	Sylvain	sclement@ville-pontamarcq.fr		E	D
	HYEANS	Romain	rhyeans@ville-pontamarcq.fr		P	D
	PERILLIAT	Jean-Marie	jmperilliat@ville-pontamarcq.fr		P	D
	MATTON	Philippe	pmatton@ville-pontamarcq.fr		E	D
Agence d'Urbanisme	VANNEUFVILLE	Cyrille	cvanneufville@adu-lille-metropole.org		E	D
CCPC	FOURMESTRAUX	Magalie	mboyezfourmestraux@pevelecarembault.fr		E	D

Ordre du jour :

- Reprise du PADD

Opération :	PLU PONT A MARCQ	CR n°	11

Sujets abordés		Action	
		Date	Concerne
1	M TOMCZAK présente les principales évolutions suite à la mise à jour du diagnostic et les enjeux associés.		
2	Approche générale du PADD : Afin de faire correspondre le projet de territoire au projet politique de la municipalité, il est décidé de réagencer les différents axes du PADD de la façon suivante : ▪ Axe 1 : Répondre aux enjeux environnementaux et aux défis de la transition énergétique ▪ Axe 2 : Promouvoir un urbanisme de qualité adapté aux enjeux d'un développement durable et équilibré ▪ Axe 3 : Affirmer les ambitions d'un territoire dynamique et connecté Pour le nouvel axe 1 du PADD. La commune valide les modifications proposées (Cf. support de présentation).		

	Opération :	PLU PONT A MARCQ	CR n°	11
3	**Ambition démographique et besoins en logements :** Verdi présente les chiffres d'une nouvelle ambition démographique de +5 % de la population par rapport au dernier recensement réalisé sur le territoire (population légale au 1 er Janvier 2018 en vigueur à compter du 1 er Janvier 2021 soit 2992 habitants). Au regard des dernières données de l'INSEE et de la commune cela correspond à une moyenne de 118 logements à réaliser à l'horizon du PLU (2035). Verdi indique qu'il s'agit d'un exercice théorique. Il convient à la commune de préciser cette ambition démographique à la hausse ou à la baisse selon ses projets (dans le respect du compte foncier à vocation habitat du SCOT). ▪ **Extension sur le hameau de la Planque** La commune souhaite afficher une zone d'extension de l'urbanisation sur le hameau de la planque (1.25ha). Verdi précise que le choix du secteur et la compatibilité avec le SCOT (qui reste à démontrer) pourrait entrainer un avis défavorable de certains PPA. Il est ainsi proposé de faire le point avec la DDTM, la CCPC, le SCOT et la chambre d'agriculture sur ce point lors de la prochaine réunion de travail. La commune indique qu'il s'agit d'une densification du hameau. VCNDF précise qu'au regard de sa localisation générale, sa superficie et de sa localisation par rapport à la tâche urbaine de référence, il n'est pas possible de considérer l'urbanisation de ce secteur comme une densification mais bien comme une extension venant impacter le compte foncier du SCOT (Cf. tâche urbaine de référence-extrait ci-après). A noter que la commune souhaite cadrer la densité sur ce secteur en permettant la réalisation de 17 logements (densité inférieure à la densité relevée par le SCOT sur la commune 18 log/ha). L'avis du SCOT sera également demandé sur ce point. ▪ **Projet de division parcellaire et création de 40 logements sur le parc du Château** 		Commune

Opération :	PLU PONT A MARCQ	CR n°	11

La commune indique ne plus avoir d'information de la part du porteur de projet. VCNDF indique qu'il convient de faire le point sur ce secteur et d'intégrer le devenir du site dans le cadre des réflexions sur le PADD. Deux scénarios sont évoqués :

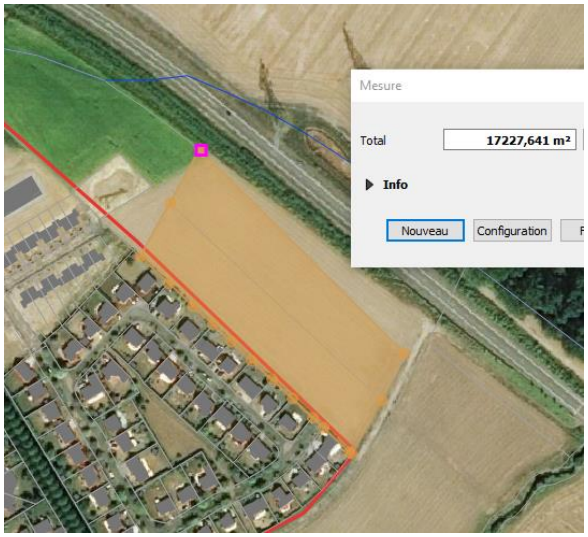
- 1° Le secteur est affiché clairement comme un secteur de densification et le nombre de logements envisagés (40) est déduit du besoin en logements (Rappel : 118 lgts pour une ambition démographique de +5 % de la population).
- 2° Le parc du château ne doit pas faire l'objet d'un projet de densification. En lien avec le projet politique et l'importance donnée au maintien de la nature en ville, le parc ayant une valeur paysagère et écologique est préserver au PLU.

Commune

A noter que si le projet est maintenu, le PLU devra interroger l'impact environnemental d'une urbanisation sur ce secteur. Des compléments indispensables devront être intégrés au sein de l'Evaluation Environnementale Stratégique réalisée par le cabinet MEDIATERRE.

- **Autre site d'extension envisagé**

La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation le secteur suivant :



En application d'une densité de 30log/ha, cela correspond à la réalisation d'environ 50 logements. Pour rappel, ce secteur avait fait l'objet d'un avis défavorable de la MRAE et avait motivé pour partie l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

La commune devra également faire le point sur l'urbanisation du secteur MOLPAS, une urbanisation « en bordure » de la RD 917 a été évoquée. Cette hypothèse pose notamment question concernant la future vocation fléchée pour le site MADECO. Cette réflexion est à intégrer à la réflexion globale du site en lien avec le projet de l'intercommunalité autour du site AGFA.

4

Ambition économique :

Concernant le secteur d'entrée de ville à l'Ouest de la commune aux abords de la RD 549. Deux sujets sont à distinguer :

- N°1 : Le projet d'extension de l'Intermarché.
- N°2 : Le deuxième permis, déposé en dessous des seuils de consultation de la CDAC et du SCOT ayant fait l'objet d'un refus de la part de la commune. (Cf. extrait cartographique des parcelles concernées).

NB : Au regard des derniers éléments de la DDTM, la RD 549 est toujours classée comme route à grande circulation avec application de la loi Barnier.

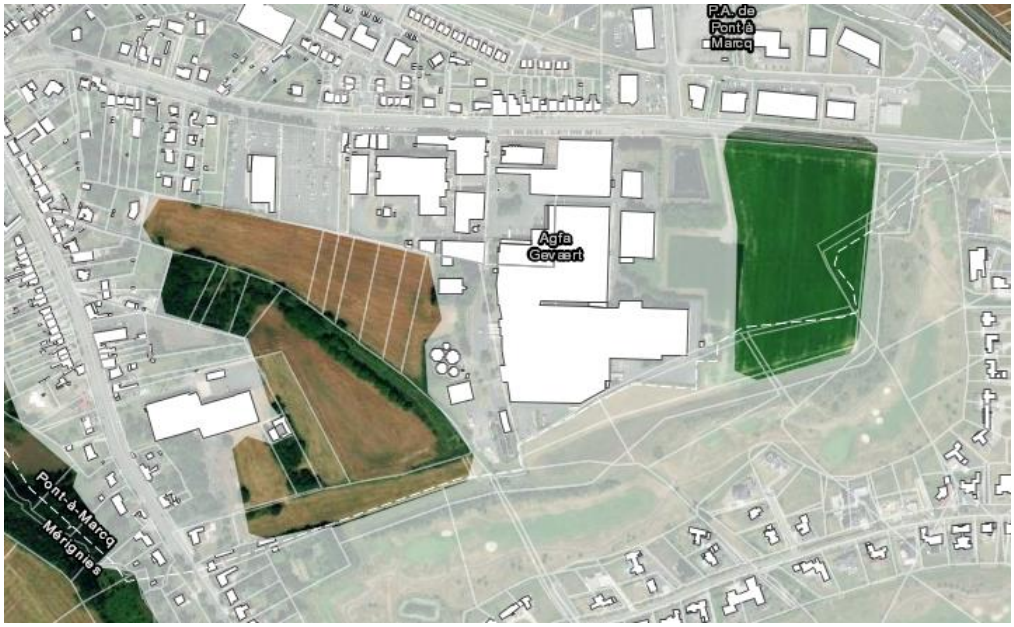
- **Projet n°1 : Extension de l'Intermarché.**

Pour rappel, le projet déposé a reçu un avis défavorable de la CDAC et du SCOT.
Le SCOT avait émis un avis défavorable sur le précédent projet pour deux raisons principales :

- Le fait de ne pas avoir réalisé de dossier loi Barnier afin de lever la bande d'inconstructibilité. Sur ce point et malgré le rachat des terres par la société, il est rappelé que le choix de lever l'interdiction revient à la commune et la CCPC. La réduction de la bande d'inconstructibilité s'opère par le biais d'un dossier de dérogation dit « dossier loi Barnier » à joindre au PLU.
- Le fait de ne pas avoir justifié de façon détaillée qu'il s'agisse d'une centralité commerciale d'appui au sens du SCOT (Cf. DOO). Pour cela, il convient d'avoir une vision large à l'échelle de la CCPC et donc d'avoir le positionnement de l'intercommunalité et des éléments permettant cette justification. A noter que l'extension ou non sur ce secteur va dépendre fortement des choix effectués sur et aux abords du site AGFA (Cf. compte foncier économique).

- **Projet n°2**

La commune indique que dans une logique de cohérence avec le refus émis, il convient de ne pas autoriser l'urbanisation de ces parcelles. (classement en zone A)

	Opération :	PLU PONT A MARCQ	CR n°	11
6	▪ **Devenir du site AGFA** Par mail en date du 14/01/2021, Mme FOURMESTRAUX indique que l'intercommunalité souhaite faire de la zone d'AGFA une zone d'activités économiques à vocation "alimentation de qualité et environnementale". Une étude urbaine, prise en charge par la CCPC et en collaboration avec la commune viendra définir les contours des différents usages. Il a donc été proposé à la commune de laisser les deux zones en UE tel que le PLU les classe aujourd'hui. Mais d'adosser un PAPAG à la zone de Molpas pour permettre la réalisation de ces études. Au regard des éléments transmis par l'agence d'urbanisme (document à vérifier auprès de la CCPC), il s'avère que le compte foncier à vocation économique du SCOT a été ventilé par la CCPC et permet l'urbanisation d'1.84 ha. à vocation économique pour la commune. A noter que les secteurs localisés de part et d'autre du site AGFA se trouvent en dehors de la tâche urbaine de référence impactant ainsi le compte foncier. Ces derniers représentent une superficie nettement supérieure au 1.84ha. (Cf. support de présentation de la réunion).  Par conséquent, il s'agira de faire le point sur la stratégie économique intercommunale, de ses tenants et aboutissants et de son intégration au sein du projet de territoire de la commune. La commune indique que le boisement visible sur l'extrait de carte ci-dessus n'est plus présent à l'heure actuelle.	Au plus tôt	Commune
7	Au regard de l'ensemble des éléments évoqués au cours de la réunion et du manque de visibilité sur certains sujets, il est recommandé à la commune de faire le point sur l'ensemble de ces derniers en présence des PPA suivantes : - L'agence d'urbanisme, représentante du SCOT - La CCPC - Les services de l'état (dont le contact a été envoyé par le bureau d'étude) - La chambre d'agriculture La réunion technique devant permettre d'apporter des éclaircissements étant programmée le 1 er février soit à postériori du conseil municipal du 20 Janvier 2021, la commune reviendra vers le bureau d'étude sur le maintien de ce dernier. Comme convenu avec la commune, la CCPC et l'Agence d'Urbanisme seront destinataires du présent CR.		

Sans observations écrites une semaine après diffusion, le présent compte-rendu est accepté.
Il vaut convocation pour la prochaine réunion.

Prochaine réunion :

- Réunion technique le 1 er février 2021
- Maintien du Conseil Municipal du 20 janvier 2021 à définir

Ordre du jour de la prochaine réunion :

- PADD