

<b>Objet de la réunion :</b>	Réunion technique - règlement	<b>CR n°</b>	14
<b>Date &amp; lieu :</b>	18-03-2021	Mairie	
<b>Rédacteur :</b>	TOMCZAK	<b>Nbr de page :</b>	4
<b>Diffusé le :</b>	18-03-2021		

Entité	Nom	Prénom	Adresse mail	Téléphone	Présent	Diffusion
VCNDF	TOMCZAK	Ludovic	ltomczak@verdi-ingenierie.fr	0320817875	P	D
	COCHETEUX	Jérôme	jcocheteux@verdi-ingenierie.fr		P	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		A	D
	PERILLIAT	Jean-Marie	jimperilliat@ville-pontamarcq.fr		P	D
	MATTON	Philippe	pmatton@ville-pontamarcq.fr		P	D
Agence d'urbanisme	VANNEUFVILLE	Cyrile	cvanneufville@adu-lille-metropole.org		A	D
CCPC	FOURMESTRAUX	Magalie	mboyezfourmestraux@pevelecarembault.fr		P	D
DDTM	ALCUTA	Damien	damien.alcuta@nord.gouv.fr		P	D
Chambre d'Agriculture	LEFEBVRE	Rénald	renald.lefebvre@agriculture-npdc.fr		A	D

**Ordre du jour :**

- Réunion technique règlementaire

Opération :		PLU PONT A MARCQ	CR n°	14
Sujets abordés			Action	
			Date	Concerne
1	L'objectif de la réunion est de faire le point sur les évolutions à apporter aux pièces règlementaires afin de répondre aux orientations du PADD.			
2	<p><u>Zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone N en limite de commune sur le secteur du Molpas est à repasser en zone 2AUE.</li> <li>- Concernant le projet d'extension d'Intermarché, la commune n'a pas eu d'information supplémentaire et souhaite donc attendre avant de statuer sur le devenir de la zone.</li> </ul> <p>La DDTM indique qu'il convient de réfléchir avant tout à l'intérêt général porté par le document d'urbanisme. Le fait que les terrains soient déjà acquis par Intermarché doit être pris en compte mais ne doit pas guider l'écriture du règlement. Au regard des échanges sur le sujet, M ALCUTA indique que les PPA émettent une réserve sur cette extension. En effet, le commerce de périphérie est à éviter car il concurrence directement le commerce de proximité du centre-ville (risque d'implantation de boulangerie type « Marie Blachère »).</p> <p>VCNDF indique qu'il conviendra d'évoquer avec Intermarché la possibilité de développement sur l'emprise foncière actuelle notamment au regard de la bande d'inconstructibilité.</p> <p><u>Règles graphiques :</u></p> <p>La proposition d'EBC sur le secteur du MOLPAS est à retirer. Il s'agit d'un boisement laissé à l'abandon avec de la coupe d'arbre occasionnelle pour le bois de chauffage. Le parti pris paysager sera étudié dans le cadre des études qui seront menées par la CCPC.</p> <p>La commune indique vouloir ajouter un ER au plan de zonage. Les éléments seront transmis.</p> <p>La CCPC transmettra le périmètre du PAPAG à instaurer.</p>			Commune  CCPC
3	<p><u>OAP :</u></p> <p>M Matton interroge la commission sur l'emplacement des zones 1AU (habitation au niveau du hameau de la Planque) et 1AUh (destinée à recevoir l'hébergement pour les personnes en situation de handicap à proximité du contournement).</p> <p>Les services de l'état indiquent qu'une attention particulière sera portée sur les éléments de justification concernant ces deux zones. L'extension d'un hameau n'est pas à privilégier.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone 1AU : Verdi précise que cette zone est à proximité d'un secteur concerné par un risque d'inondation mais également à proximité immédiate d'un site à enjeux environnementaux. VCNDF vérifiera le niveau de détail des études environnementales menées dans le cadre du Pévèle parc. La commune souhaite permettre uniquement des maisons individuelles.</li> <li>- Zone 1AUh : L'emprise souhaitée par la commune est importante (1.7h). Il est recommandé de réduire la zone ou d'afficher une emprise au sol maximale de 20%.</li> <li>- Zone 1AUE : La CCPC reviendra vers le bureau d'études concernant les vocations à autoriser sur cette zone mais également sur les principes affichés au sein de l'OAP.</li> </ul>			CCPC

<b>Opération :</b> PLU PONT A MARCQ		<b>CR n°</b>	14
<b>4</b>	<p><u>Règlement :</u></p> <p>La commune souhaite instaurer de nouvelles règles en matière d'implantation sur la rue de la Planque et la rue Germain Delhayé afin de prendre en compte le risque inondation sur les arrières de parcelles.</p> <p>La commune souhaite permettre les vocations suivantes sur le STECAL N :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Skatepark</li> <li>- City stade</li> <li>- Chalet pour les jardins partagés</li> <li>- Sanitaire</li> </ul> <p>Hauteur absolue à inscrire : UA=10m soit R+1+C/R+2. UB= 8m soit R+1/R+C</p> <p>Il conviendra également de prévoir des retraits d'implantation adaptés par rapport aux limites séparatives pour les piscines.</p>		
<b>5</b>	<p><u>Points divers :</u></p> <p>La commune transmettra l'audit des arbres sur le secteur du parc du Château.</p> <p>Mme DANION indique que le projet a évolué avec 9 lots pour de la construction individuelle. Une entrée est à prévoir à proximité du château. La commune transmettra le plan masse du projet.</p> <p>La CCPC indique avoir reçu une demande de certificat d'urbanisme sur cette zone. Compte tenu de l'avancé du PLU, il convient de temporiser le projet et éventuellement de sursoir à statuer.</p> <p>VCNDF indique avoir essayé de contacter le bureau d'étude MEDIATERRE en charge de l'évaluation environnementale stratégique du PLU mais sans succès. Il conviendra de prendre contact avec le BE car une mise à jour de l'étude est nécessaire.</p>		

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

<p><b>Prochaine réunion :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A définir</li> </ul>
<p><b>Ordre du jour de la prochaine réunion :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A définir</li> </ul>