

Objet de la réunion :	Débat du PADD au sein du Conseil Municipal	CR n°	14
Date & lieu :	15 06 2023	Mairie	
Rédacteur :	FOURMESTRAUX/COCHETEUX	Nbr de page :	4
Diffusé le :	19 06 2023		

Personnes conviées

- > Le Conseil Municipal
- > CCPC- DGA aménagement urbanisme, Mme Fourmestraux
- > BE Verdi Conseil , Mr Cocheteux

Ordre du jour :

Débat du PADD

Opération :		PLU PONT A MARCQ	CR n°	16
Sujets abordés			Action	
			Date	Concerne
1	<p>Objectif : <i>Présentation des orientations d'aménagement pour le PLU. Les axes sont sensiblement similaires par rapport au débat du dernier PADD en février 2021 mais avec certains amendements ont été fait sur les localisations notamment en matière d'habitat.</i> =Contexte législatif ZAN qui a amené à revoir le compte foncier à la baisse</p> <p>Axe 1 – Répondre aux enjeux environnementaux et aux défis de la transition énergétique Orientation 1 – Protéger les espaces naturels et les éléments supports la biodiversité composant la Trame Verte et Bleue en lien avec le passage de la Marque Orientation 2 – Limiter la consommation foncière avec un objectif de réduction de l'artificialisation des sols à revoir Orientation 3 – Préserver l'identité rurale et le patrimoine bâti de la commune Orientation 4 – Intégrer la gestion des risques naturels et technologiques</p> <p>Axe 2 – Promouvoir un urbanisme de qualité adapté aux enjeux d'un développement durable et équilibré Orientation 1 – Garantir une croissance démographique rationalisée Revoir l'ambition démographique Orientation 2 – Proposer une offre de logements et d'équipements diversifiée, adaptée aux évolutions de la population et répondre aux enjeux de mixité sociale et générationnelle Orientation 3 – Maintenir l'attractivité territoriale par la création de logements qualitatifs Orientation 4 – Intégrer en amont les questions des ressources, de l'approvisionnement et des consommations de la ville</p> <p>Axe 3 – Affirmer les ambitions d'un territoire dynamique et connecté Orientation 1 – Permettre l'affirmation des zones économiques du territoire afin d'accompagner le développement et la création d'entreprises Orientation 2 – Permettre la reconversion du site AGFA GEVAERT en lien avec la stratégie économique intercommunale Orientation 3 – Préserver le linéaire commercial du centre bourg Orientation 4 – Protéger l'activité agricole et les exploitations Orientation 5 – Améliorer l'offre de transport en commun, encourager le rabattement vers les pôles gare et développer les mobilités douces Orientation 6 – Relayer localement l'ambition de développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication</p>			
2	<p>Débat et remarques</p> <p>La commune a recentré la localisation de l'habitat dans le PADD autour du site de renouvellement urbain économique d'Agfa porté par l'intercommunalité. Ce site a une vocation économique affirmée et des orientations sur l'alimentation qui nécessite de travailler la friche + le foncier agricole vers le rondpoint. Un site pour de l'habitat et un site pour les équipements ont donc été inscrits au sud d'Agfa= la programmation reste la même ce sont les emplacements qui changent (suppression de la zone d'extension au hameau de la Planque et suppression du site en épaisseur du lotissement Edith Piaf).</p> <p>Il est précisé que les 3 sites abandonnés l'ont été pour donner suite à une demande de la DDTM et du SCOT de concentrer l'urbanisation dans le renouvellement urbain, les dents creuses, les friches et les centres bourg.</p> <p>En aparté = Monsieur le Maire évoque les résultats de l'audience concernant le refus du permis d'extension de la zone commerciale d'intermarché Les services de l'Etat ont confirmé l'application de la loi Barnier sur ce terrain, ont demandé de l'inscrire dans le PLU. Néanmoins, le rapporteur public a donné raison au pétitionnaire du permis de construire en extension du centre commercial ce qui va à l'encontre des intentions de la municipalité. A ce jour la commune est dans l'attente du jugement définitif. Néanmoins, un rendez-vous est pris avec l'avocate de la commune en juillet, Maître Delgorgue, pour évaluer et anticiper les scénarii.</p> <p>69 logements soit 18 logements à l'hectare pour répondre à la perspective démographique = 3019 habitants en 2035. Des membres du conseil municipal interpellent sur une densité trop élevée. Il est répondu que c'est une densité minimum au regard des demandes de densification de l'Etat qui sont à ce jour plutôt autour de 25 logements à l'hectare pour des communes comme Pont à Marcq.</p>			Commune CCPC

Opération : PLU PONT A MARCQ		CR n°	16
2	<p><u>Débat et remarques</u></p> <p>Consommation foncière CEREMA 12Ha88, On aurait donc un max de 6,44 ha si on part sur moins 50 % par commune. Néanmoins, les zones inscrites représentent :</p> <ul style="list-style-type: none"> > 3,81 ha. classés en zone 1AU à vocation d'habitat > 0,58 ha. classé en zone 1AUh > 4,87 ha. classés en zone 1AUE <p>La partie développement économique doit être justifiée par Pévèle Carembault. Cette dernière doit également faire l'inventaire des capacités de densification des ZAE et afficher sa stratégie économique dans le futur PLUi.</p> <p>Les membres du Conseil ajoutent que si on devait ajouter Intermarché à cette consommation ce serait contraire à la philosophie ZAN.</p> <p>Les membres du Conseil expriment des interrogations sur la partie bleue à côté du maraichage et notamment sur la bonne délimitation par rapport au projet qui a été présenté lors du dernier conseil par Pévèle Carembault.</p> <p>Il est demandé, pour la partie au sud de l'habitat (site actuel de Madeco) de créer une zone capable de recevoir des équipements de type services.</p> <p>Il conviendra de travailler dans l'OAP et le règlement sur l'élargissement des possibilités de destinations aux services à la personne (ne pas limiter le règlement à l'accueil des personnes autistes mais laisser d'autres possibilités).</p> <p>Verdi et la CCPC concluent les échanges par la présentation d'un calendrier prévisionnel d'approbation de la procédure qui prévoit un arrêt projet pour Novembre 2023 et une approbation pour Septembre 2024.</p>		CCPC

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

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