

PROCES VERBAL DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 9 OCTOBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le neuf octobre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de GUESNAIN s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Madame LUCAS Maryline à la suite d'une convocation régulière qui lui a été faite le 2 octobre 2025 laquelle convocation a été affichée à l'entrée de la MAIRIE conformément à la loi.

Nombre de membres au point 1 à l'ordre du jour

- en exercice : 27
- Présents : 18
- Votants : 19 (dont 1 procuration)

Nombre de membres à compter du point 2 à l'ordre du jour

- en exercice : 27
- Présents : 20
- Votants : 22 (dont 2 procurations)

Présents :

Madame LUCAS Maryline – **Maire**

Messieurs et Mesdames AMADEI Corinne - CANIVET Bertrand - TAIRA Marylène - Monsieur LAHSEN BEN BRAHIM Mohamed – FERMEN Claudine – PILNIAK Alain - CASPERS Mauricette – CARRE Odilon **Adjoints**

Mesdames et Messieurs SENEZ Jean-Pierre – PLANCKE Dorothee - LAMBERT Gaston - KHELIFA Armelle - Madame MARTIN Nuccia (Arrivée au 2^{ème} point à l'ordre du jour)- EZAHOUID Mohamed - DELCAMBRE Chantal - DOISY Bernard - KAPOUN Jean-Jacques - Monsieur SAENEN Romuald (Arrivée au 2^{ème} point à l'ordre du jour) - BLANCHARD Perrine — **Conseillers**

Absents ayant donné procuration

Madame WILLERVAL Aurore à Monsieur SENEZ Jean-Pierre

Monsieur DEFAUQUET Géraud à Monsieur SAENEN (à compter du point 2 à l'ordre du jour)

Absents :

Madame MARTIN Nuccia (Arrivée au 2^{ème} point à l'ordre du jour)

Monsieur SAENEN Romuald (Arrivée au 2^{ème} point à l'ordre du jour)

Monsieur DEFAUQUET Géraud

Monsieur MORAWIEC Laurent – Monsieur DEVRED Sylvain – Madame DUCATILLON Béatrice

Monsieur GOLA Eric – Madame LEVEQUE Jennifer

Secrétaire de séance : Monsieur Odilon CARRE

Désignation d'un secrétaire de séance

Monsieur Odilon CARRE a été désigné à l'unanimité en qualité de secrétaire de séance dès l'ouverture de la séance.

1. Procès-verbal de la réunion du 25 JUIN 2025

Le procès-verbal de la réunion de conseil municipal du 22 SEPTEMBRE 2025 a été adopté à la majorité.

2. Présentation et débat – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Il a été rappelé au Conseil Municipal que la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Guesnain a été prescrite par délibération du 12 février 2024.

L'article L151-1 du Code de l'Urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3.

Il est compatible avec les documents énumérés aux articles L131-4 et L131-5.

Il comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, un règlement et des annexes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la traduction du projet de la commune pour organiser et développer son territoire. Il est une pièce indispensable et fondamentale, dans la mesure où le règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec son contenu.

Selon l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, ce PADD définit :

- Les orientations générales d'aménagement d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et de loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune,
- Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme précise "qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable mentionné à l'article L151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme."

Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal de la commune de Guesnain de débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les orientations générales du PADD s'articulent autour de six axes déclinés en orientations :

- **Axe 1 : Politique d'Aménagement, d'Urbanisme et d'Habitat**

⇒ Orientation n°1 : Maîtriser le développement urbain en exploitant le

- ⇒ potentiel de densification existant,
- ⇒ Orientation n°2 : Prioriser les opérations de renouvellement urbain et la requalification des logements vacants,
- ⇒ Orientation n°3 : Compléter le parcours résidentiel pour une offre adaptée aux besoins des habitants,
- ⇒ Orientation n°4 : Intégrer les risques à la logistique d'aménagement,
- ⇒ Orientation n°5 : Pérenniser et valoriser les équipements.

- **Axe 2 : Politique de développement économique, des communications numériques, de l'équipement commercial et de loisirs**

- ⇒ Orientation n°1 : Soutenir le développement et la pérennité de l'activité Agricole,
- ⇒ Orientation n°2 : Promouvoir le dynamisme commercial et des équipements du territoire,
- ⇒ Orientation n°3 : Valoriser les services aux habitants,
- ⇒ Orientation n°4 : Assurer le développement et la valorisation des activités culturelles et de loisirs.

- **Axe 3 : Politique de transport et de déplacements**

- ⇒ Orientation n°1 : Conserver et renforcer le maillage doux sur la commune,
- ⇒ Orientation n°2 : Privilégier le recours aux modes actifs pour les déplacements de proximité,
- ⇒ Orientation n°3 : Favoriser les zones de développement à proximité des transports en commun,
- ⇒ Orientation n°4 : Proposer une offre en stationnement adaptée,
- ⇒ Orientation n°5 : Soutenir le développement des nouveaux usages de la voiture, et des nouvelles pratiques de mobilité.

- **Axe 4 : Politique de préservation du paysage et du patrimoine**

- ⇒ Orientation n°1 : Préserver, restaurer et valoriser le patrimoine bâti,
- ⇒ Orientation n°2 : Préserver et valoriser le paysage,
- ⇒ Orientation n°3 : Intensifier la présence du végétal dans la trame bâtie.

- **Axe 5 : Politique de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et préservation des continuités écologiques**

- ⇒ Orientation n°1 : Protéger et valoriser l'environnement pour un territoire durable,
- ⇒ Orientation n°2 : S'adapter dans une démarche de transition écologique.

- **Axe 6 : Assurer un projet de territoire économe en foncier**

- ⇒ Orientation n°1 : Estimer les besoins en logements,
- ⇒ Orientation n°2 : Prendre en compte les disponibilités foncières au sein de la trame urbaine,
- ⇒ Orientation n°3 : Analyser les actions du passé pour promouvoir un projet économe en foncier.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe également des objectifs de

modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain par rapport aux dix dernières années.

Lors du déroulé de l'exposé, Madame le Maire a invité le Conseil Municipal à débattre.

Les points abordés lors du débat ont été les suivants :

Sur la présentation du scénario démographique retenu :

Remarque : 2% à l'horizon 2040 – le nombre d'habitants supplémentaires est estimé à 104.

Sur le 1er Axe :

Remarque – orientation n°3 : les typologies proposées dans le PADD répondent au Plan Local de l'Habitat. (PLH)

Remarque – Les projets sont en accord avec les besoins du territoire.

Sur le 2ème axe :

Remarque – orientation 3 : La valorisation et le développement des services aux habitants sont finalement en lien avec la volonté communale en termes de croissance démographique. Les crèches par exemple, sont très recherchées pour les jeunes couples.

Remarque sur la cartographie – Les commerces ne sont pas identifiés sur la cartographie.

Réponse : Les commerces sont identifiés dans le rapport de présentation. La cartographie du PADD est une synthèse.

Remarque – orientation 4 – Les parcs ne sont pas nommés dans le PADD, il serait bien d'ajouter les noms des parcs.

Remarque : Est-ce que l'extension des réseaux numériques sera prévue dans les secteurs agricoles?

Réponse du Bureau d'Etude : Oui, c'est prévu au sein du PLU (règlement écrit) notamment pour permettre ce développement dans les secteurs critiques.

Sur le 3ème axe :

Remarque – orientation 4 : peut-on signaler les places de stationnement dangereuses ?

Réponse du Bureau d'étude : ce n'est pas la vocation du PLU. Le PLU ne réglemente pas le stationnement.

Remarque – orientation 5 : nous avons depuis une aire de covoiturage officielle en venant par Lewarde. Des panneaux de signalisation ont été ajoutés en ce sens.

Remarque : Pour les pistes cyclables, est-ce que des pistes vont être créées/aménagées ? De même, pour les trottoirs dangereux ?

Réponse du Bureau d'Etude : on a défini le souhait de la commune tout en restant évasif pour ne pas bloquer certains projets. Le PADD présente le souhait de la commune de réaliser des aménagements en ce sens. Néanmoins, les projets n'ont pas encore fait l'objet d'une hiérarchisation.

Réponse de la commune : C'est une volonté portée par la commune qui devra se faire avec l'appui de l'Agglo et du Département.

Sur le 4ème axe :

Remarque – orientation 1 : Est-ce que les chapelles ont été reprises ?

Réponse du Bureau d'Etude : Oui, tous les bâtis identifiés au PADD sont identifiés au plan de zonage.

Remarque – orientation 1 : Les hauteurs des clôtures en façade seront-elles règlementées ?

Réponse du Bureau d'Etudes : Oui, mais cela concerne le règlement écrit qui est en cours d'élaboration.

Remarque – orientation 3 : On avait aussi signalé en réunion les 2 entrées de ville en venant de Loffre et Roucourt.

Réponse du Bureau d'Etude : Oui, nous les avons identifiés au sein du PADD avec un figuré spécifique.

Sur le 5ème Axe :

Remarque – orientation 2 : Avons-nous travaillé sur les écoulements de boue ?

Réponse du Bureau d'Etude : Tous les risques d'inondation doivent être pris en compte. Nous avons pris les données de l'Etat ainsi que les données du PLU en vigueur et notamment le plan de zonage.

Réponse de la commune : dans le PICS, il n'a pas été identifié que nous avons ces problématiques pourtant, nous avons déjà connu ce genre d'évènements en 1985 et avec le changement climatique, on peut s'y attendre à l'avenir.

Remarque – orientation 2 : Le SCoT a mené des études sur les réseaux de chaleur.

Sur le 6ème axe :

Pas de remarque.

Le Conseil Municipal, après avoir débattu, a délibéré à l'unanimité sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

3. Décisions en matière de droit de préemption urbain

Il est porté à la connaissance du Conseil Municipal les décisions prises par le Maire en matière de droit de préemption urbain selon le tableau joint en annexe.

Le Maire

Maryline LUCAS



Le secrétaire de séance,

Odilon CARRE.

A blue ink signature of Odilon Carre, consisting of several loops and a long horizontal stroke.