



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

C.C.P.C

17 OCT. 2025

Le Préfet

ARRIVÉ

Lille, le **10 OCT. 2025**

Monsieur le président,

Par délibération du 7 juillet 2025, reçue en préfecture le 9 juillet 2025, votre conseil communautaire a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pont-à-Marcq. En application de l'article L.132-11 du code de l'urbanisme, je vous communique l'avis de l'État.

Votre projet se caractérise par une volonté affirmée de réduction de la consommation foncière, traduite notamment par la suppression de zones 1AU et 2AU. Ainsi, 8 hectares sont reclassés en zone agricole.

La consommation prévisionnelle sur la période 2021-2035, de 3,8 hectares, hors projet d'envergure régionale, est également en nette diminution par rapport à celle de la décennie précédente, à savoir près de 13 hectares.

Je note en outre avec intérêt le projet de reconversion de la friche Afga-Gevaert.

En matière d'habitat, le projet s'appuie sur une hypothèse de croissance démographique de 3,7 %, soit 108 habitants à l'horizon 2035, cohérente avec l'augmentation de la population constatée depuis une vingtaine d'années. Toutefois, les données INSEE montrent que cet objectif a déjà été dépassé, avec un total de 3 054 habitants en 2022. Il convient alors de mettre à jour le diagnostic socio-démographique avec les données disponibles les plus récentes et de vérifier les effets éventuels sur les objectifs affichés notamment en matière de logements.

En effet, vous estimez un besoin de 100 logements supplémentaires, duquel sont déduits les logements construits de 2019 à 2021, ainsi que les possibilités de constructions en dents creuses, malgré leur faible nombre. Cette donnée doit donc être confirmée.

La majorité des logements, soit environ 60 unités, est prévue au sein d'un secteur en extension couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Je note que cette OAP ne prévoit pas de dispositions spécifiques quant à la réalisation de logements locatifs sociaux. Bien que la commune de Pont-à-Marcq ne soit pas soumise à l'obligation de réaliser des logements locatifs sociaux supplémentaires, la nécessité de développer l'habitat social dans le département du Nord implique un effort et une solidarité entre l'ensemble des collectivités. Aussi, je vous demande de fixer un taux de 20 % de logements locatifs sociaux à réaliser sur ce secteur.

Au-delà des observations formulées ci-avant, je partage les orientations de votre parti d'aménagement. Néanmoins, je souhaite attirer votre attention sur les droits à construire ainsi que sur la rédaction des règles en zones agricole et naturelle.

Monsieur Luc FOUTRY

Président de la Communauté de communes Pévèle Carembault
47 avenue du Général de Gaulle
59710 Pont-à-Marcq

Adresse : Cité Marianne, 11 Boulevard de Strasbourg – 59000 LILLE
Tél. : 03 74 00 64 10

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Ces secteurs étant par principe inconstructibles, le règlement doit encadrer précisément les exceptions. Or, en l'état, celui-ci prévoit de nombreuses possibilités de constructions, telles que les salles d'art et de spectacles, les établissements d'enseignement de santé et d'action sociale, ou encore les équipements sportifs.

En outre, au sein des deux zones, il existe un manque de clarté concernant les nouvelles habitations, à la fois interdites dans les dispositions des sous-sections 2 et autorisées sous conditions dans les tableaux des destinations et dans les articles des sous-sections 3. Une rédaction unique et cohérente devrait être retenue, limitant les constructions aux seuls logements de fonction strictement nécessaires à l'exercice d'activités agricoles ou forestières.

Ensuite, s'agissant de la zone agricole :

- Les possibilités de constructions des équipements d'intérêt collectif et services publics devraient être encadrées et assorties de conditions spécifiques (nombre d'unités, hauteur, emprise). À défaut, l'ensemble de la zone pourrait être assimilé à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), ce qui contreviendrait aux dispositions du code de l'urbanisme ;
- Le règlement autorise les constructions et installations à vocation de commerces strictement liés aux activités agricoles. Conformément à l'article R.151-23 du code de l'urbanisme, ces activités devraient trouver place uniquement dans des bâtiments existants n'ayant plus d'usage, via un changement de destination. Le cas échéant, ces bâtiments devraient être identifiés sur le plan de zonage et justifiés dans le rapport de présentation ;
- Concernant les entrepôts agricoles, il serait opportun de préciser qu'ils relèvent de la sous-destination « exploitations agricoles » et non de la sous-destination « entrepôts », afin d'éviter toute confusion. Il ne serait alors pas nécessaire de cocher la sous-destination « entrepôts » dans le tableau des destinations.

Enfin, s'agissant de la zone naturelle :

- Le règlement détermine deux secteurs, à savoir N et NL. Si cette distinction figure dans les articles, elle n'apparaît pas dans le tableau des destinations. Il conviendrait de clarifier ce point afin d'éviter toute interprétation.
- Les autorisations liées à la destination « équipements » devraient être limitées aux seules sous-destinations réellement compatibles avec le caractère naturel de la zone. Il serait souhaitable de préciser dans les articles les conditions d'implantation et de supprimer les autorisations trop larges (telles que les salles d'arts ou de spectacles, qui paraissent inadaptées au zonage naturel). Si un tel projet était envisagé, il devrait être identifié sous forme de STECAL.

Dès lors, je vous propose, sur ce sujet technique, qu'une réunion avec les services de la direction départementale des territoires et de la mer soit organisée afin de vous accompagner dans ce travail de réécriture.

En conclusion, au regard des orientations générales retenues et des efforts réalisés en matière de sobriété foncière, je vous informe que j'émetts un avis favorable sur votre projet de PLU. Toutefois, une vigilance particulière sera portée à la prise en compte des remarques formulées au sein de cet avis.

Monsieur le secrétaire général et les services de la direction départementale des territoires et de la mer sont à votre écoute pour vous aider à parachever cette procédure.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'expression de ma considération distinguée.



Bertrand GAUME