

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE  
DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR PAR  
DÉCISION DU PRÉSIDENT E25000152/59  
EN DATE DU 14 OCTOBRE 2025

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
PÉVÈLE CAREMBAULT

ARRÊTÉ DU VICE-PRÉSIDENT  
EN DATE DU 22 OCTOBRE 2025

**ENQUÊTE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET :**

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
COMMUNE DE PONT-A-MARCQ

DU 17/11/2025 AU 19/12/2025

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**  
JEAN-BERNARD HUYGHE

## SOMMAIRE

(\*\* : parties du rapport plus détaillées)

<b>1 - PRÉSENTATION DE LA PROCEDURE</b>	4
1.1 CADRE GENERAL DU PROJET	4
1.2 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	4
1.3 CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE	4
<b>2 - ENJEUX DU PROJET : CONTEXTE, DIAGNOSTIC GLOBAL, OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA RÉVISION DU PLU</b>	4
2.1 CONTEXTE	4
2.2 DIAGNOSTIC GLOBAL	5
2.2.1 HABITAT ET URBANISATION	5
2.2.2 ORGANISATION SPATIALE ET AMENAGEMENT	6
2.2.3 LES ZONES D'AMÉNAGEMENT DU PLU	6
2.2.4 MOBILITES ET STATIONNEMENT	6
2.2.5 ENVIRONNEMENT ET ÉVALUATION	6
2.3 OBJECTIFS GENERAUX DE LA REVISION DU PLU	6
2.3.1 OBJECTIFS GENERAUX (**)	6
2.3.2 OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) (**)	7
2.3.3 OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES ET HABITAT	7
2.3.4 OBJECTIFS ÉCONOMIQUES ET D'EMPLOI	8
2.3.5 OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS	8
2.3.6 OBJECTIFS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DU PLU	8
2.3.7 MODIFICATIONS DU ZONAGE (**)	8
2.3.8 OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	9
2.3.9 MESURES ÉVITER, REDUIRE, COMPENSER (ERC)	9
2.4 SITE AGFA GEVAERT : RAPPEL (**)	10
<b>3 - INTÉRÉT GÉNÉRAL DU PROJET- ANALYSE BILANCIELLE DU PROJET DE RÉVISION ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME</b>	11
3.1 INTÉRÉT GÉNÉRAL DU PROJET - ANALYSE BILANCIELLE DU PROJET DE RÉVISION	11
3.1.1 INTÉRÉTS DU PROJET	11
3.1.2 REMARQUES SUR LE PROJET (**)	12
3.2 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME (**)	13
<b>4 - CADRE JURIDIQUE, AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE(MRAe) HAUTS-DE-FRANCE (**)</b>	14
<b>5 - CONCERTATION</b>	19
<b>6 - CARACTÉRISTIQUES ET IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	20
<b>7 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE (**)</b>	20
7.1 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE (**)	20
7.2 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE	21
7.3 PUBLICITÉ, AFFICHAGE, INFORMATION DU PUBLIC	21
7.4.DÉROULEMENT ET CLÔTURE DE L'ENQUÊTE (**)	22
<b>8 - PV DE SYNTHESE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE</b>	24
<b>9 - CONCLUSION DU RAPPORT</b>	26
<b>10 - ANNEXES</b>	26

## LEXIQUE :

CCPC : Communauté de Communes de Pévèle Carembault ;  
CDPENAF : Commission Départementale De Préservation Des Espaces Naturels, Agricoles  
CE : Commissaire Enquêteur ;  
DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
DSP : Délégation de Service Public ;  
ENAF : Espace Naturel Agricole et Forestier ;  
EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale ;  
EPF : Établissement Public Foncier ;  
ERC : Eviter, Réduire, Compenser ;  
ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
MEL : Métropole Européenne de Lille ;  
MRAE : Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;  
OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation ;  
PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable ;  
PLU : Plan Local d'Urbanisme ;  
PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;  
PPA : Personnes Publiques Associées ;  
PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation ;  
RNT : Résumé Non Technique ;  
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau ;  
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale ;  
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ;  
SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires ;  
STECAL : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités ;  
ZAN : Zéro Artificialisation Nette ;  
ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ;

## 1 - PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

### 1.1 CADRE GÉNÉRAL DU PROJET

Pont-à-Marcq est une commune située dans le département du Nord, à proximité immédiate de Fretin et de Lesquin. Elle est située à 16 km au Sud de Lille et 25 km au Nord de Douai. La commune fait partie de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault (CCPC). Elle couvre 2,22 km<sup>2</sup> et compte 3 054 habitants en 2022, avec une croissance de +37 % entre 1999 et 2019.

La CCPC est la collectivité organisant cette enquête publique de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), dénommée également maître d'ouvrage.

### 1.2 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La présente enquête publique porte sur la révision générale du PLU, initiée par la délibération municipale du 12 mai 2016.

La CCPC, dans cette procédure, a pour principales compétences :

- L'Aménagement de l'espace,
- Le développement économique, et,
- La gestion des milieux aquatiques et lutte contre les inondations.

Ainsi, par décision 2025-013 du 23 octobre 2025, le Vice-Président de la CCPC a décidé des modalités relatives à la présente enquête publique.

La révision générale du PLU devra également intégrer les prescriptions des documents supra-communaux tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 10 février 2017, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). A noter que la commune n'est concernée par aucun Plan Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain.

### 1.3 CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

Les textes régissant la présente procédure sont :

- Partie législative du Code de l'Urbanisme : Articles L.101-2 et L.101-3, L.131-4 à L.131-9, L.132-1 à L.132-16, L.151-1 à L.151-48, L.152-1 à L.152-9 et L.153-1 à L.153-60 ;
- Partie réglementaire du Code de l'Urbanisme : Articles R.151-1 à R.151-55, R.152-1 à R.152-9, Article R.153-1 à R.153-22.

## 2 - ENJEUX DU PROJET : CONTEXTE, DIAGNOSTIC GLOBAL, OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA REVISION DU PLU

### 2.1 CONTEXTE

En rappelant que le PLU vise à adapter l'aménagement communal aux évolutions démographiques, économiques et environnementales, on note pour la commune de Pont-à-Marcq :

- Bien que la croissance démographique soit modérée, la population présente une tendance marquée au vieillissement. Ainsi, les plus de 45 ans représentent 44% de la

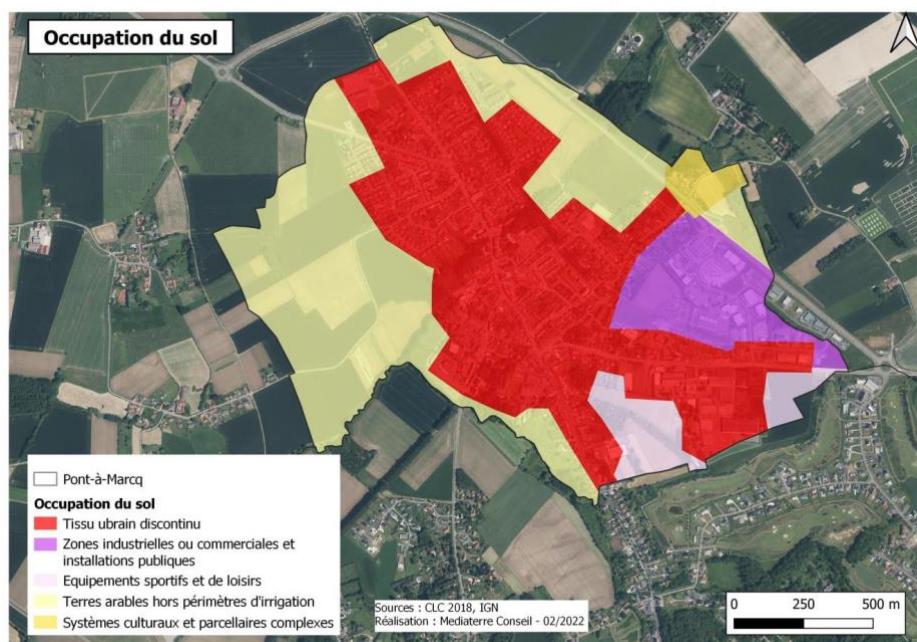
population, la taille des ménages est de 2,3 personnes par foyer en moyenne avec tendance à la baisse,

- 49% des habitants vivent depuis plus de 10 ans sur la commune. L'objectif est d'adapter l'offre de logements et de services au vieillissement et d'accueillir de nouveaux ménages de façon raisonnée avec une hausse de +3,7 % d'ici 2035.

- Le développement doit se faire en priorisant le renouvellement urbain et en limitant la consommation foncière.

La commune de Pont-à-Marcq se caractérise par une occupation du sol diversifiée, à savoir en pourcentages arrondis:

- Zones urbanisées : 103 ha, soit 46%,
- Zones industrielles ou commerciales et réseau de communication : 22 ha, soit 10%,
- Espaces verts artificialisés, non agricoles : 13 ha, soit 5%,
- Terres arables : 83 ha, soit 37%,
- Zones agricoles hétérogènes : 5 ha, soit 2%.



(Extrait rapport présentation)

On note que la commune est traversée par une canalisation de gaz naturel (Sud-Est) et une canalisation d'hydrocarbures est à proximité du territoire.

## 2.2 DIAGNOSTIC GLOBAL

Les principaux points du diagnostic sont les suivants :

### 2.2.1 HABITAT ET URBANISATION

- Les besoins en logements nécessitent environ 100 nouveaux logements à l'horizon 2035.
- Les "dents creuses" (terrains constructibles au sein du tissu urbain) offrent un potentiel limité à 8 logements.

Il faudra donc ouvrir environ 3,8 hectares à l'urbanisation, avec une densité moyenne de 18 logements / ha, et le PLU promeut une mixité sociale et générationnelle, avec des logements variés (collectifs, intermédiaires, modulables).

## **2.2.2 ORGANISATION SPATIALE ET AMENAGEMENT**

L'urbanisation récente est marquée par un habitat pavillonnaire diffus autour du centre-bourg. Le PLU cherche à densifier les zones centrales, à conserver les espaces verts (démarche ZAN) et à protéger les éléments patrimoniaux (église Saint-Quentin, ancienne mairie, châteaux ...) Une voie verte reliant les lotissements récents à la Marque est prévue pour développer les mobilités douces (piétons, vélos).

## **2.2.3 LES ZONES D'AMENAGEMENT DU PLU**

On peut les définir ainsi :

- Zone UA : centre ancien dense, à vocation résidentielle et mixte,
- Zone UB : franges urbaines et lotissements récents, avec habitat plus lâche,
- Zone UE : secteurs à vocation économique dominante (zones d'activités, site AGFA, Lidl, Intermarché),
- Zone UH : zone urbaine d'équipements publics,
- Zone AU : zone à urbaniser, notamment le secteur du Molpas, identifiée comme prioritaire pour le développement résidentiel et mixte,
- Les zones naturelles au sud et à l'est (le long de la Marque) sont à dominante humide, protégées de l'urbanisation.

## **2.2.4 MOBILITES ET STATIONNEMENT**

Les éléments principaux à retenir sont :

- Forte dépendance à la voiture (82 % des déplacements domicile-travail),
- Le PLU prévoit la mutualisation des parkings, la création de cheminements doux et des bornes électriques et les nouvelles constructions devront intégrer des espaces perméables pour la gestion des eaux pluviales.

## **2.2.5 ENVIRONNEMENT ET EVALUATION**

- Les impacts environnementaux de la révision sont jugés modérés dans le dossier présenté,
- Les zones naturelles sont préservées, et les projets devront intégrer des dispositifs écologiques (perméabilité des sols, continuités écologiques),
- Aucune incidence majeure cumulée avec d'autres projets n'a été identifiée.
- Cadre de vie : préserver les espaces naturels et patrimoniaux, assurer une urbanisation harmonieuse et durable.

## **2.3 OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU**

### **2.3.1 OBJECTIFS GENERAUX :**

Les objectifs généraux de la révision générale du PLU sont les suivants :

- Appréhender les évolutions législatives récentes : loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, et la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
- Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation en redéfinissant les enveloppes urbaines et en revoyant les zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales,

- Préserver le potentiel agricole pour des raisons tant économiques qu'environnementales et paysagères,
- Préserver les milieux naturels, les sites, les paysages remarquables, ainsi que le patrimoine communal,
- Mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT de la Métropole Européenne de Lille (MEL), récemment approuvé,
- Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la vallée de la Marque et ses affluents adopté le 2 octobre 2015.

### **2.3.2 OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) :**

Le PADD, entièrement redéfini, structure les ambitions autour de trois grands axes :

#### **Axe 1 – Promouvoir un urbanisme de qualité adapté au développement durable :**

- Limiter l'étalement urbain et les consommations foncières,
- Préserver le cadre de vie rural et l'environnement naturel (zones humides, risques d'inondation),
- Adapter le développement à la typologie du territoire, défini comme « ville d'appui » dans le SCoT.

#### **Axe 2 – Affirmer les ambitions d'un territoire dynamique et connecté :**

- Soutenir le dynamisme économique local, en accompagnant le développement des zones d'activités existantes et en favorisant l'installation de nouvelles entreprises artisanales et commerciales,
- Maintenir l'activité agricole, ressource majeure du territoire, en valorisant les productions locales et en limitant la consommation d'espaces agricoles,
- Favoriser les mobilités douces et les transports collectifs, notamment par l'aménagement de liaisons piétonnes et cyclables et par l'amélioration de la desserte en transports en commun,
- Améliorer la qualité de vie par le développement des espaces verts, la mise en valeur des paysages et la création d'un cadre de vie agréable et durable,
- Développer une mixité fonctionnelle, en associant habitat, activités et services dans les zones urbaines afin d'assurer une meilleure cohérence territoriale.

#### **Axe 3 – Préserver l'identité rurale et le patrimoine**

- Valoriser le patrimoine bâti, architectural et paysager,
- Maintenir la cohérence entre l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles.

### **2.3.3 OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET HABITAT**

On relève :

- Objectif démographique : +3,7 % de population d'ici 2035, soit +108 habitants par rapport à 2019,
- Production de logements selon le principe de densité minimale de 18 logements/ha,
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle (typologie variée, habitat modulable),
- Réhabiliter et mobiliser les dents creuses plutôt que d'étendre les zones urbanisées.

À l'issue de l'examen des avis des Personnes Publiques Associées, des recommandations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et des échanges intervenus dans le cadre de l'enquête publique, la densité minimale retenue dans le PLU arrêté est portée à 25 logements par hectare pour les secteurs à urbaniser, et notamment pour l'OAP du Molpas.

Cette évolution permet de renforcer la sobriété foncière du projet et de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, en cohérence avec les objectifs du SCoT et du SRADDET.

#### **2.3.4 OBJECTIFS ECONOMIQUES ET D'EMPLOI**

- Maintenir et développer les activités économiques existantes,
- Conforter les activités agricoles et artisanales,
- Promouvoir les activités productives et logistiques,
- Développer le tourisme, l'enseignement supérieur et la recherche.

#### **2.3.5 OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS**

Ils sont répartis en 4 thèmes :

- Réduire la consommation foncière et l'artificialisation des sols,
- Préserver les zones naturelles, agricoles et inondables (39 % du territoire classé en zones A et N),
- Réduire la vulnérabilité aux risques (inondations, bruit, climat),
- Protéger la biodiversité (ZNIEFF, Natura 2000, trame verte).

#### **2.3.6 OBJECTIFS DE SUIVI ET D'EVALUATION DU PLU**

- Analyse du PLU tous les neuf ans (article L.153-27 du Code de l'urbanisme).
- Suivi selon 3 axes du PADD et des indicateurs :
  - Croissance démographique modérée.
  - Limitation de la consommation foncière.
  - Offre de logements adaptée aux évolutions de population.

#### **2.3.7 MODIFICATIONS DU ZONAGE :**

Les principales modifications de zonage des règlements écrits et graphiques portent sur :

- Reclassement de deux sites de la zone urbanisée UB en zone N ainsi qu'une partie de cette zone UB liés au projet de renouvellement d'Agfa Gevaert,
- Création d'un sous-secteur UEa (UE : zone urbaine à vocation dominante économique, avec secteur UEa en lien avec le projet renouvellement AGFA) et de zone UH (zone urbaine à vocation dominante d'équipement) en zone urbanisée. Ainsi, le secteur UEa correspond au site d'AGFA, la zone urbaine UH correspond au site de Madéco, l'entreprise devant être relocalisée sur le site d'AGFA. Le sous-secteur UEa indiquera la présence potentielle de pollution et imposera à tout aménageur de réaliser une étude de sols permettant de s'assurer de la compatibilité du projet avec le niveau de pollution résiduelle du site.
- Suppression des sous-secteurs 1AUEa et 1AUEc, et de la zone 2A, reclassés en totalité ou en partie en zone A,
- Reclassement de trois sites classés en zone A en zone N,
- Suppression des sous-secteurs Nsl et Nh au profit des zones UB (salle de sport, terrain de football, jardins ouvriers) et A (la plupart des anciens secteurs Nh deviennent la zone A).

On note également la présence de quatre emplacements réservés, à savoir :

- Emplacement 1 : Renaturation de la Marque, superficie de 6 071 m<sup>2</sup>,
- Emplacement 2 : Réalisation d'une voie douce, superficie de 865 m<sup>2</sup>,
- Emplacement 3 : Chemin d'accès : 1 101 m<sup>2</sup>,
- Emplacement 4 : Réalisation d'une voie douce, superficie de 648 m<sup>2</sup>.

## 2.3.8 OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

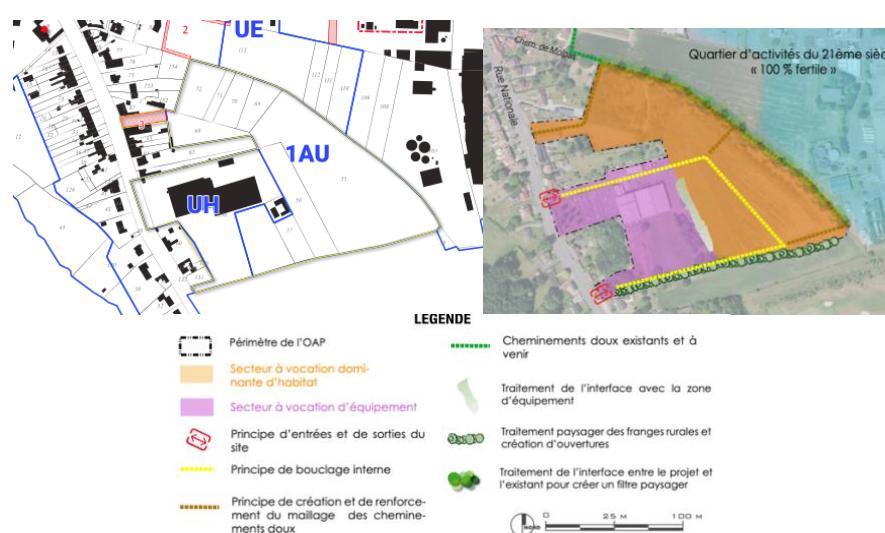
Deux OAP figurent dans cette révision générale de PLU, à savoir :

### **- OAP MOLPAS**

Elle vise à créer un cadre de vie de qualité en s'inscrivant dans la dynamique de renouvellement du secteur, notamment avec la reconversion du site AGFA.

Elle vise aussi à densifier le tissu urbain tout en favorisant la mixité sociale et générationnelle avec une densité moyenne de 18 logements par hectare.

Les accès au site (entrées et sorties) seront distribuées sur plusieurs points de la rue Nationale, avec un cheminement piéton, et aménagement du chemin de Molpas.



### **- OAP TRAME VERTE ET BLEUE**

Trame verte :

Obligation réglementaire découlant notamment de la loi Climat et résilience de 2021, découlant de la loi Grenelle II (2010) et traduite dans les articles L.371-1 du Code de l'Environnement, L.151-6 et article L.141-6 du code de l'Urbanisme.

Il n'y a pas de zone classée Natura 2000 à Pont-à-Marcq, ni de Zones Naturelles d'Intérêt Écologiques, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Une voie verte est présente et relie la commune de Templeuve-en-Pévèle.

Trame bleue :

La commune est concernée par la présence de plusieurs zones humides identifiées au SDAGE Artois-Picardie 2022/27 et au SAGE Marque Deûle.

## 2.3.9 MESURES EVITER, REDUIRE, COMPENSER (ERC)

Pour rappel, la démarche ERC est un principe qui vise à prévenir autant que possible le risque d'incidence négative de certains projets et documents de planification sur l'environnement.

Le rapport de présentation du PLU précise que ces principes ont été appliqués à plusieurs niveaux :

### **Mesures d'évitement**

On relève :

- Écartement des zones inondables classées au PPRI de la Vallée de la Marque,
- Maintien des zones naturelles et agricoles ayant vocation de trame verte et bleue,

- Non-ouverture à l'urbanisation des secteurs écologiquement sensibles identifiés dans le diagnostic environnemental.

### **Mesures de réduction**

On relève également :

- Urbanisation prioritaire dans le tissu bâti existant (densification douce),
- Limitation de la consommation foncière à 15 ha d'ici 2035, conformément au SCoT,
- Intégration d'aménagements paysagers et hydrauliques pour limiter le ruissellement,
- Réduction des nuisances sonores et visuelles dans les zones de transition (habitat / activités).

### **Mesures de compensation**

- Création de zones végétalisées et de haies bocagères en lisière des zones à urbaniser,
- Requalification d'espaces dégradés en espaces publics plantés,
- Intégration des prescriptions du SAGE Marque-Deûle sur la gestion écologique des eaux pluviales.

## **2.4 SITE AGFA GEVAERT - RAPPEL**

Ancienne usine AGFA-GEVAERT (site de production et de fabrication de plaques d'impression), sise sur les communes de Pont-à-Marcq et de Mérignies, sur une superficie d'environ 17 hectares.

Le statut antérieur est Site industriel de production en régime d'autorisation (ICPE - Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

La fermeture totale de l'usine est intervenue fin 2020. L'Établissement Public Foncier (EPF) s'est porté propriétaire du site en mars 2022. La CCPC porte le projet de reconversion.

### **LE PROJET DE RECONVERSION**

Est porté par la CCPC pour donner une nouvelle vie au site après la cessation d'activité industrielle. Il se décline en 3 points essentiels :

**Objectifs et Vocation** : L'ambition principale est de maintenir la vocation économique du site et de créer un nouveau lieu de vie et d'activités pour répondre aux ambitions du SCoT et à la saturation de l'offre foncière économique locale

Le projet est conceptualisé comme un quartier d'activités du 21e siècle baptisé "100 % FERTILE"

**Programmation et Thématiques Clés** : Le projet se développe autour d'une forte orientation vers le développement durable, l'économie circulaire et l'aménagement mixte :

**Économie Circulaire et Partage** : Le site accueillera des activités de production dans le domaine de l'économie circulaire et de l'économie de partage.

**Maison de l'Agencement Circulaire** : Une implantation est prévue pour accueillir des artisans visant à massifier le réemploi, des bureaux d'étude, un espace showroom et des salles de formation pour développer la pratique de l'économie circulaire

**Fonctions Mixtes** : Le projet développera un quartier mixte qui accueillera également une crèche et des espaces publics.

Bâtiments Existants : Certains bâtiments iconiques présentant un fort intérêt architectural (témoignage du patrimoine industriel) seront réhabilités en conservant leurs principales caractéristiques architecturales, servant d'inspiration pour les nouvelles constructions.

Occupation du Sol : La révision du PLU identifie le projet sous la zone UEa (projet de renouvellement du site d'AGFA-GEVAERT) sur une superficie de 16 hectares. Le projet vise une désimperméabilisation du site par rapport à son état industriel initial.

### **Enjeux environnementaux :**

Pollution des sols : Des concentrations résiduelles en métaux et composés organiques existent sur l'ancien périmètre industriel.

Mesure : Afin d'éviter l'envol de poussières et le contact direct des usagers, les terrains de l'ancien site industriel seront recouverts sur toute leur surface.

Gestion de l'Eau : Un total de 1,7 hectares du site est consacré à la gestion vertueuse de l'eau (eaux pluviales et souterraines)

Biodiversité : La présence d'espèces comme l'Ophrys abeille (fleur) et d'amphibiens a nécessité des adaptations du projet.

Mesure : Création de passages à faune à sec pour les amphibiens, sécurisation des bassins et abandon de la création d'un bassin à l'endroit des pelouses sèches de l'Ophrys abeille

Climat/Chaleur Urbaine : Le site est concerné par l'effet d'îlot de chaleur urbain

Mesure : Le projet prévoit une large végétalisation pour réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain et adapter le site au changement climatique

Déchets : La gestion des déchets est un axe fort du projet d'économie circulaire

Mesure : Réemploi des matériaux issus de la déconstruction des bâtiments non conservés

## **3 - INTÉRET GÉNÉRAL DU PROJET- ANALYSE BILANCIELLE DU PROJET DE RÉVISION - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME**

### **3.1 INTÉRET GENERAL DU PROJET - ANALYSE BILANCIELLE DU PROJET DE REVISION**

#### **3.1.1 INTÉRETS DU PROJET**

On peut estimer que la révision générale du PLU de Pont-à-Marcq constitue un projet d'intérêt général, car on constate que le projet :

- Adapte le document d'urbanisme aux nouvelles lois (ALUR, Avenir pour l'Agriculture, Croissance et Égalité des Chances Économiques),
- Rend le PLU compatible avec les documents supra-communaux, en particulier le SCoT de Lille Métropole et le PPRI,
- Intègre les évolutions locales en matière de démographie, d'économie et d'environnement (vieillissement de la population, besoin de logements, mobilité),
- Évite l'étalement urbain et préserve son identité rurale, par densification raisonnée, protection des espaces agricoles et naturels,
- Répond aux besoins de la population avec production de logements, et offre mixte et intergénérationnelle,
- Conforte les zones d'activité existantes, soutient l'agriculture et facilite les nouvelles activités compatibles avec le tissu urbain,

- Intègre des objectifs des politiques nationales et européennes avec préservation de la biodiversité, adaptation au changement climatique, et réduction des nuisances,
- Participation et concertation des habitants et alignement sur la stratégie intercommunale de la CCPC.

### **3.1.2 REMARQUES SUR LE PROJET**

Cependant, on peut néanmoins remarquer :

**- Risque de déséquilibre entre développement et préservation :**

Le PLU affiche une volonté de « développement maîtrisé », mais prévoit tout de même une augmentation de la population (+3,7 % d'ici 2035) et de nouvelles zones constructibles. Ainsi, le risque est de compromettre partiellement les objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à long terme. Ces ouvertures restent néanmoins compatibles avec la trajectoire ZAN fixée par le SCoT et le SRADDET.

**- Manque de précision sur la mise en œuvre opérationnelle :**

Le PADD définit des axes ambitieux (urbanisme durable, mixité, mobilité), mais les moyens concrets d'application restent généraux. En effet, peu d'indicateurs mesurables sont fixés pour le suivi des objectifs (densité, production de logements, consommation foncière, performance énergétique).

Ainsi, Le PLU risque de manquer d'outils d'évaluation pour vérifier l'efficacité réelle des politiques menées. L'absence de programmation fine rend difficile la traduction en actions concrètes (ex. : plan de mobilité, logements sociaux).

**- Une densification qui peut fragiliser le cadre de vie :**

La densité minimale de 18 logements/ha peut, si elle est mal gérée, modifier le caractère villageois de la commune, et, le risque de perte d'identité paysagère et de saturation des équipements publics (écoles, stationnement, voirie).

**- Faible anticipation des besoins en équipements et services :**

L'accueil de nouveaux ménages n'est pas toujours accompagné d'une évaluation précise des besoins en équipements publics (crèches, écoles, mobilité). Le diagnostic souligne déjà des déficits en services de proximité et une dépendance automobile forte.

**- Une protection environnementale encore perfectible :**

Le PLU reconnaît les zones naturelles sensibles, mais certaines zones inondables ou à risque restent ouvertes à des aménagements sous conditions. La gestion des eaux pluviales ou la prise en compte du changement climatique n'est pas toujours détaillée. Risque d'exposition accrue aux aléas naturels, notamment aux crues de la Marque. Protection de la biodiversité locale encore fragile face à la pression urbaine.

**- Des limites sociales et économiques :**

La commune de Pont-à-Marcq dispose, en 2023, d'un taux de logements sociaux estimé à environ 19 % du parc résidentiel. Bien que la commune ne soit pas soumise aux obligations de la loi SRU, la demande en logements locatifs sociaux demeure réelle, avec plusieurs ménages en attente. Dans ce contexte, le Préfet du Nord a souhaité que soit étudiée l'introduction d'un objectif de 20 % de logements sociaux dans le cadre de l'OAP Molpas.

### **3.2 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME**

#### **- LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) de Lille Métropole**

Selon les dispositions de l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SCoT.

Le SCoT de la métropole lilloise et ses alentours a été approuvé le 10 février 2017, il concerne les territoires suivants :

- La Métropole Européenne de Lille, La communauté de communes des Weppes, La communauté de communes Haute Deûle, La communauté de commune Pévèle-Carembault.

Le PLU présenté dans le dossier est pleinement compatible avec les orientations du SCoT, notamment :

- la reconnaissance de Pont-à-Marcq comme « ville-relais » dans l'armature métropolitaine, assurant un développement résidentiel équilibré et des équipements de proximité adaptés,
- la maîtrise de la consommation foncière et la préservation du foncier agricole et naturel, dans la limite de 15 hectares à vocation d'habitat à l'horizon 2035,
- le développement maîtrisé des zones d'activités économiques, en cohérence avec les sites d'enjeu métropolitain identifiés,
- la promotion d'une mobilité durable et d'une meilleure interconnexion avec les pôles urbains voisins.

#### **- LE SCHEMA DIRECTEUR d'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)**

Élaboré sur le bassin Artois-Picardie (2016-2021), il définit les orientations pour une gestion équilibrée de l'eau, les objectifs de qualité des milieux aquatiques et la quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin. Comme le SCoT de la métropole lilloise est intégrateur des documents d'urbanisme d'ordre supérieur dont le SDAGE, il est automatiquement compatible conformément à l'article L.131-1 du code de l'Urbanisme.

On peut conclure que le projet de modification du PLU est compatible avec le SDAGE, notamment en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau, lutte contre l'imperméabilisation des sols et maîtrise des eaux pluviales et protection des zones humides et des zones de captage.

#### **- LE SCHEMA d'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) Marque Deûle**

Le territoire est couvert par le SAGE Marque Deûle approuvé le 31 janvier 2020.

Les enjeux principaux sont :

- . la gestion de la ressource,
- . la reconquête et mise en valeur des milieux naturels,
- . la prévention des risques naturels et prise en compte des contraintes historiques,
- . le développement durable des usages de l'eau.

Le PLU intègre les prescriptions relatives à la prévention du risque inondation, à la protection de la ressource en eau et des zones humides, et à la réduction des pollutions diffuses liées aux aménagements.

#### **- LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES d'INONDATION DE LA VALLEE DE LA MARQUE (PPRI)**

Pont-à-Marcq est concernée par le PPRI de la Vallée de la Marque et de ses affluents qui a été approuvé le 2 octobre 2015. Ce PPRI concerne 33 communes.

Il délimite les zones exposées au risque inondation par débordement de la Marque et de ses affluents ainsi que les zones non exposées mais où les constructions et aménagements pourraient aggraver les risques ailleurs.

Il définit pour chacune des zones les interdictions de construire et/ou les autorisations sous réserve de prescription. Il définit également les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être mises en œuvre en applications des articles L.562-1 à L562-9et R.562-1 à R.562-10-2 du code de l'environnement.

Le PLU doit être compatible à ses prescriptions. Le PPRI sera d'ailleurs annexé au dossier de PLU et fera partie des servitudes d'utilité publique.

#### **- LE SCHEMA REGIONAL d' AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE (SRADDET)**

Le SRADDET des Hauts-de-France a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 4 août 2020.

Ce document stratégique fixe notamment les objectifs régionaux en matière de lutte contre l'artificialisation des sols, de transition énergétique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de préservation de la biodiversité et d'adaptation au changement climatique.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Pont-à-Marcq prend en compte les orientations du SRADDET, en particulier celles relatives à la sobriété foncière et à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, par une limitation de l'extension urbaine, la densification du tissu existant et la reconversion de friches industrielles, notamment le site AGFA-Gevaert.

#### **4 - CADRE JURIDIQUE, AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE(MRAe) HAUTS-DE-FRANCE**

##### **AVANT-PROPOS : NOTES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :**

On remarque dans le dossier « Avis des Personnes Publiques Associées » :

- De nombreuses demandes de précisions, modifications, voire corrections d'anomalies sont relevées et demandées par les PPA, notamment le Département du Nord, la Chambre d'Agriculture, le SCOT, et le Préfet,
- Cependant, l'avis est globalement favorable pour ces personnes publiques, sous réserve d'apports de ces modifications et réponses apportées (DDTE, Chambre d'Agriculture, SCOT..)
- La MRAe recommande quant à elle, d'augmenter la densité des logements au-delà de 18 logements par hectare afin de limiter les besoins fonciers en extension.

Ainsi, le commissaire enquêteur a demandé à la CCPC par mail en date du 30 octobre 2025 de préciser les différentes réponses à apporter aux personnes publiques associées, qu'il a jugées indispensables pour compléter le dossier avant l'ouverture de l'enquête.

Les réponses ont été données par la CCPC en date du 13 novembre 2025, mises sur le site en ligne relatif à l'enquête, et sont résumées ici dans le rapport, tout en prenant en compte la remarque : « l'avis de l'autorité environnementale est un simple avis (par opposition à un avis conforme) qui peut contenir des suggestions, mais que la

personne publique responsable de l'élaboration du document n'est pas tenue de suivre ».

#### **4.1 DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER (DDTM)**

##### **- AVIS SUR LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITES EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE (STECAL) ET REPONSES DE LA COLLECTIVITE**

En date du 1<sup>er</sup> octobre 2025, la DDTM émet un avis favorable, constatant que les constructions autorisées répondent aux exigences du code de l'urbanisme en matière de STECAL, considérant :

- que le secteur NL, dédié à l'espace vert récréatif de la commune avec une superficie de 1,65 hectare, est identifié STECAL,
- que le règlement autorise sous conditions les aménagements ou installations légères liés à la vocation récréative du secteur,
- que le règlement autorise sous conditions la création d'abris pour animaux sous réserve d'être démontable et dans la limite d'un abri par unité foncière d'une emprise de 15m<sup>2</sup> ,
- la hauteur des aménagements, installations et abris pour animaux est limitée à 2,5 m.

#### **4.2 DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER (DDTM)-**

##### **CDPENAF : AVIS SUR LE PROJET GLOBAL ET AVIS SUR LES EXTENSIONS ET ANNEXES EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE**

En date du 1<sup>er</sup> octobre 2025, la DDTM émet les avis suivants :

###### Projet global :

- un avis favorable sur le projet global, considérant un effort de consommation modérée des espaces agricoles et naturels,
- un avis sur les extensions et annexes en zones agricole et naturelle ; avis favorable pour extensions et annexes en zone agricole et défavorable pour extensions et annexes en zone naturelle.

###### Extensions et annexes en zones agricole et naturelle :

Avis favorable pour les extensions et annexes en zone agricole,

Avis défavorable pour les extensions et annexes en zone naturelle.

###### Réponses du maître d'ouvrage (CCPC) :

« - Position de la commune dans l'armature du SCOT = Ville relais. Il est proposé ici de mettre à jour les principales données ayant permis d'estimer le besoin en logements à l'horizon du PLU tout en maintenant l'ambition démographique affichée, à savoir +3.7 % de la population à l'horizon 2035. Au regard des dernières données de l'INSEE, l'estimation du besoin en logements pour un simple maintien est la suivante :

- Un taux de renouvellement du parc à 0.05%. (Inchangé par rapport à l'exercice fait précédemment).
- Un desserrement à 2.20 par ménage à l'horizon du PLU.
- La vacance est à 3.5 % en 2022, signe d'une forte tension sur le marché immobilier. La vacance n'est pas un levier d'action pour réaliser de nouveaux logements sur le territoire.
- Une non-évolution des résidences secondaires.
- Pour une croissance de 3.7 % par rapport à la population de 2022, le PLU affiche un objectif démographique de +113 habitants à l'horizon 2035 soit un besoin de 51 logements. 73 logements devront donc être réalisés sur le secteur du MOLPAS. La superficie de la zone 1AU allouée à la vocation habitat est de 3.8 ha. Une densité nette (hors voirie) de 25 logements/hectare minimum sera affichée.

- En 2023, le taux de logements sociaux était de 19% sur le territoire communal. La commune participe donc amplement à l'offre globale du territoire de la CCPC où ce même taux s'établit à 11%. A noter que la commune n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU.
- Le règlement de la zone A et de la zone N sera modifié en ce qui concerne les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Clarification des secteurs N et NL.
- Modifications apportées relatives aux entrepôts agricoles , et constructions et installations à vocation de commerces strictement liées aux activités agricoles . »

#### 4.3 DEPARTEMENT DU NORD

Tout en émettant un avis favorable au projet, le Département fait état de nombreuses anomalies et demande à ce qu'elles soient corrigées dans le dossier ; on note ainsi par exemple :

- Les annexes du PLU doivent intégrer le schéma d'écoulement des eaux pluviales,
- Mises à jour des données de la Marque, de l'approvisionnement en eau potable..
- Recensement des cheminements doux (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées : PDIPR),
- Suggestion de places de stationnement pour véhicules « propres », hybrides ou 2 roues,
- préciser les règles de marges de recul concernant les constructions hors agglomération,
- Modification des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) par substitution de document.

#### Réponses du maître d'ouvrage (CCPC) :

- « - Aucun schéma d'écoulement des eaux pluviales n'a été réalisé sur la commune.
- L'état initial de l'Environnement sera corrigé, tout comme le rapport de présentation.
- L'OAP indiquera qu'il conviendra d'installer des espaces de stationnement réservés aux deux roues ainsi que des places de stationnement aux véhicules "propres" ou hybrides.
- Les dispositions générales relatives aux infrastructures et transports seront mises à jour.
- Les annexes relatives aux servitudes d'utilités publique seront mises à jour. »

#### 4.4 SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE METROPOLE (SCOT)

En date du 1<sup>er</sup> octobre 2025, le SCOT remarque que le PLU décline l'ensemble des grandes orientations qu'il préconise, tout en demandant des réponses aux remarques émises :

- limiter l'étalement urbain en optimisant la ressource foncière et en maîtrisant l'extension de la ville,
- le projet n'engendrera pas un dépassement des 15 hectares du compte foncier disponible,
- le projet prend en compte les grands équilibres de développement urbain,
- les impacts des projets vis-à-vis des exploitations agricoles (fonciers et économiques) doivent être précisés pour les projets,
- les objectifs et mesures réglementaires portant sur la préservation de l'environnement sont compatibles avec les orientations du SCOT,
- garantir la desserte par les modes doux des équipements générateurs de déplacements, et poursuivre le maillage du réseau cyclable avec un réseau continu et sécurisé,
- concernant l'OAP Molpas, une orientation supplémentaire en matière de typologie de logements pourrait être précisée.

- des principes gradués d'encadrement du développement du commerce selon les secteurs pourraient être ajoutés, pour assurer la pérennité d'une activité de proximité en centre-ville conjointement à l'offre en zone UE et UEa.
- le projet ne présente pas précisément les impacts du projet de territoire estimés en matière de consommation d'eau potable et d'assainissement, et les annexes sont à compléter,
- le projet intégré pleinement la prise en compte des contraintes d'aménagement liées aux risques d'inondation, de retrait-gonflement des argiles ou de risques liés aux activités humaines.

Réponses du maître d'ouvrage (CCPC) :

*« - En lien avec l'observation des services de l'état la densité minimum sera revue à la hausse (25 logements à l'hectare). La commune souhaite également apporter un cadre de vie agréable aux futurs habitants du secteur. Par conséquent, un objectif de 20% d'espaces verts à réaliser à l'échelle de l'opération sera également ajouté au règlement de la zone 1AU. L'artificialisation sur le secteur sera donc réduite.*

- Le rapport de présentation sera amendé par les éléments indiqués au sein de l'avis du SCOT.*
- Les précisions seront apportées au regard des données mises à jour du diagnostic agricole.*
- Les projets de la commune concernent majoritairement l'exploitant disposant de la superficie exploitée la plus importante sur la commune. A noter que les agriculteurs concernés exploitent également des terres en dehors de la commune*
- Les terrains seront rachetés aux exploitants au prix de terrains à bâtir offrant une source de revenus non négligeable.*
- Il est possible d'indiquer au sein de l'OAP la phrase suivante : « L'opération proposera des typologies de logements variées. Elle pourra ainsi être composée de logements individuels ou groupés sécurisés afin de répondre aux enjeux de diversification de l'offre sur la commune en privilégiant notamment les petites typologies. »*
- Le règlement sera modifié de la façon suivante : « En sus, dans le secteur UEa, sont admis : les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux activités suivantes : constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (théâtre, etc...), hébergement hôtelier, bureaux, commerces et activités de services (restauration, sport, etc...) à l'exception des cinémas sous réserve qu'ils ne rentrent pas dans le champ concurrentiel des commerces de centre-ville».*
- Le projet de territoire mentionne l'ambition de préserver le linéaire commercial du centre bourg. L'intercommunalité sera vigilante concernant les futures vocations qui viendront s'implanter sur place afin de pas créer de déséquilibre avec les activités localisées en centre-ville*
- La consommation moyenne d'un habitant est de 149 litres d'eau potable par jour. En prenant en compte l'objectif démographique de 3.7 soit 113 habitants à l'horizon du PLU, on peut estimer une consommation supplémentaire de 6145,51 m<sup>3</sup>. La station d'épuration de Pont-à-Marcq (inaugurée en 2021) a une capacité nominale de 9970 EH. En 2023, la charge maximale en entrée était de 8007 EH. Ainsi, l'équipement est en mesure d'accueillir les nouvelles charges entrantes en lien avec le projet de territoire. »*

#### 4.5 PREFET DU NORD

Par courrier en date du 10 octobre 2025, le Préfet du Nord remarque :

- il convient de mettre à jour le diagnostic socio-démographique et de vérifier les effets éventuels sur les objectifs affichés en matière de logements (100 logements supplémentaires duquel sont déduits les logements construits de 2019 à 2021, et possibilité de constructions en dents creuses),
- l'OAP Molpas ne prévoit pas de dispositions spécifiques en matière de logements sociaux, et le Préfet souhaite que soit fixer un taux de 20% de logements sociaux à réaliser dans ce secteur. La collectivité a indiqué que cette demande serait prise en

compte dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de l'OAP Molpas, en cohérence avec les objectifs de mixité sociale portés par le PADD.

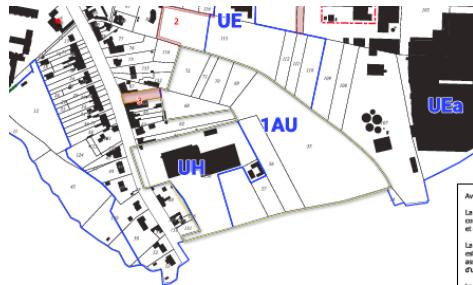
#### 4.6 CHAMBRE D'AGRICULTURE NORD PAS-DE-CALAIS

Par courrier en date du 1<sup>er</sup> octobre 2025, la Chambre d'Agriculture remarque :

- le diagnostic agricole dans le rapport de présentation est insuffisamment détaillé, avec des données chiffrées de 2010, et demande une actualisation du diagnostic agricole avec données récentes, et description précise des exploitations agricoles en activité sur le territoire.

- la zone 1AU de l'OAP Molpas de 4,39 hectares à urbaniser à horizon 2035, dont 3 hectares sont actuellement des terres agricoles exploitées concerne un secteur enclavé, induit une consommation d'espace agricole supérieure aux besoins strictement identifiés,

- la zone UE, entre le site AGFA et l'OAP Molpas, à usage agricole, ne reflète ni l'occupation actuelle du sol, ni la vocation effective du secteur, et ce zonage apparaît inadapté. Hors justification d'un projet économique concret, planifié et inscrit dans le calendrier de mise en œuvre, un reclassement de la zone en 1AUe pourrait être envisagé, sinon à défaut de justifications, ces terrains doivent être reclassés en zone agricole A.



#### Réponses du maître d'ouvrage (CCPC) :

« Le diagnostic agricole sera mis à jour avec les dernières données du recensement agricole de 2020 (Source : AGRESTE). De plus, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un diagnostic agricole a été réalisé en 2023. Les éléments suivants seront ajoutés au dossier : La commune ne compte plus aucun site agricole.

17 exploitants cultivent des parcelles sur la commune de Pont-à-Marcq.

La somme de ces surfaces est de 110,33 ha divisés comme suit : 94,57 ha de céréales 5,26 ha de surface herbacées temporaires, 4,82 ha de surfaces pâturages permanents 5,68 ha de fruits/légumes. 2 exploitants représentent la moitié de la surface cultivée :

• A : 39,77 ha • B : 13,8 ha . On retrouve ensuite les 4 exploitants suivants qui représentent 91,46 hectares de la SAU. • C : 12,77 ha • D : 11,38h a • E : 8 ha • F : 5,73 ha. Ainsi, 11 d'entre eux cultivent moins de 5 ha.

Afin de permettre la réalisation du projet de renouvellement urbain du « champ-libre » (ancien site AGFA), le précédent PLU a fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Pont-A-Marcq. Dans ce cadre, le classement des terres en zone Agricole a été soulevé car il était envisagé initialement un projet de maraîchage. L'une des réserves du commissaire enquêteur, en lien avec certaines observations des PPA, indiquait qu'au regard de l'ancienne activité d'AGFA, le projet de maraîchage était incompatible au regard des risques de pollution du sol. En effet, la société EACM, pour le compte de la CCPC, a réalisé une étude de pollution et un plan de gestion sur la totalité du site de l'ancienne usine AGFA et au droit de quelques parcelles alentours, mais pas sur les parcelles citées par la chambre d'agriculture. N'étant pas propriétaire des terrains, la CCPC ne peut réaliser les sondages sur ces parcelles sans l'autorisation des propriétaires et se retrouve dans l'incapacité de répondre positivement au classement en zone A sous condition de réalisation des sondages nécessaires. Le projet de maraîchage a donc été abandonné et

*le classement en zone UE a été maintenu. La procédure a été approuvée en l'état et purgée de tout recours. »*

#### **4.7 AVIS DES COMMUNES LIMITROPHES**

Les communes voisines de Mérignies et Avelin n'ont fait aucune remarque sur le projet de PLU.

#### **4.8 MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAe)**

La MRAe par son avis n°MRAe2025-9044 en date du 14 octobre 2025, après examen du projet de PLU, constate que le projet de PLU est satisfaisant sur les différentes thématiques environnementales et appelle donc très peu d'observations, mais recommande d'augmenter la densité de logements au-delà de 18 logements par hectare afin de limiter les besoins fonciers en extension.

Réponses du maître d'ouvrage (CCPC) :

*« Au regard des différents avis et notamment celui de la préfecture en lien avec la prise en compte des derniers chiffres de l'INSEE, la densité sera augmentée à 25 logements/hectare minimum. L'ajout d'une superficie minimale à réservé aux espaces verts à l'échelle de l'opération permettra également de limiter l'artificialisation sur le secteur tout en garantissant un cadre de vie agréable pour les futurs habitants. »*

#### **4.9 COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS,AGRICOLE (CDPENAF)**

La commission souhaite que les règles d'emprise et de hauteur soient définies pour les extensions annexes en incluant les abris pour animaux autorisés en zone naturelle.

Réponses du maître d'ouvrage (CCPC) :

*« Les abris pour animaux seront limités à 20 m2 et 3 mètres de hauteur. »*

### **5 - CONCERTATION**

L'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme dispose que la révision du Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Conformément aux dispositions légales, le Conseil Municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de concertation à mettre en œuvre.

Par délibération du Conseil Municipal du 12 mai 2016, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (approuvé initialement le 4 juillet 2005). Les PPA ont été invitées à plusieurs reprises afin de partager la présentation des différents projets de PLU conformément à la délibération du 12 mai 2016. Des moyens ont été mis en place pour informer le public de l'avancement et du contenu du dossier, d'autres pour recueillir les avis. On note que 5 observations ont été portées sur le registre, essentiellement des demandes individuelles, suivies positivement par la collectivité avec engagement de les prendre en compte dans la révision du PLU.

## 6 - CARACTERISTIQUES ET IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Il convient de rappeler qu'une enquête publique pour déclaration de projet emportant mise en conformité du PLU de Pont-à-Marcq , dans le cadre de la requalification de la friche AGFA située sur la commune, s'est déroulée du 12 mars 2025 au 4 avril 2025.

Le commissaire enquêteur dans ses conclusions précisait :

« La mise en conformité du PLU nécessite que des modifications soient apportées au projet initial :

- faire apparaître le risque de pollution dans le règlement graphique du PLU ;
- reclasser les parcelles AD 111,112 et 115 en zone AU ;

- reclasser la partie agricole de la parcelle AD 104 en zone A ou AU, et,

Des améliorations pourront utilement être apportées :

- l'affichage dans le PADD du projet de requalification du site AGFA ;
- le reclassement de la parcelle AD 110 en zone UEa. »

On peut noter que dans le projet de révision du PLU, on trouve que :

- Le sous-secteur UEa correspond au projet de renouvellement du site AGFA ; le PADD prend en compte et oriente ce projet, notamment en prévoyant l'accueil d'activités dans l'économie circulaire, la végétalisation du site.

- La prévention des risques et des pollutions de toute nature est un objectif pris en compte par le PLU.

- Le règlement du PLU impose des mesures pour la gestion des eaux pluviales (infiltration à la parcelle, dispositifs de récupération) pour éviter les rejets et les risques, notamment dans le secteur UEa (AGFA).

## 7 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 7.1 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

#### 7.1.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par courrier en date du 3 octobre 2025, la CCPC a demandé au Tribunal Administratif (TA), la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du PLU de la commune de Pont-à-Marcq.

M. le Président du TA a désigné par décision n° E25000152/59 en date du 14 octobre 2025, M. Jean-Bernard HUYGHE, en qualité de commissaire enquêteur.

#### 7.1.2 MISE EN PLACE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le 22 octobre 2025, le commissaire enquêteur a rencontré , au siège de la CCPC, Mme Marie-Gaëtane DANION, Adjointe au Maire, M. Romain HYEANS, Directeur général des services, et M. Antoine BOHIN, Chargé de mission, et représentant la CCPC.

Cette réunion a permis de définir les modalités d'organisation de l'enquête publique conjointe, et de visionner les principaux points. Le dossier complet a été remis au commissaire enquêteur.

L'arrêté de la CCPC portant ouverture de l'enquête publique a été pris le 22 octobre 2025 .Cet arrêté fixe les dates de l'enquête, à savoir du 17 novembre 2025 (9h) au 19 décembre 2025 (17h). le siège de l'enquête est fixé à la CCPC. Les permanences seront tenues en mairie de Pont-à-Marcq.

Il précise également que le public pourra consulter le dossier d'enquête à la mairie de Pont-à-Marcq, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, ainsi que dans les locaux de la CCPC à Pont-à-Marcq, aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la CCPC, et sur le site de la mairie de Pont-à-Marcq.

Le public pourra consigner ses éventuelles observations, propositions, contre-propositions sur les registres d'enquête, ouverts, à cet effet, aux endroits indiqués ou pourra les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la CCPC, ou par courrier électronique à une adresse dédiée.

Pendant la période d'enquête, des observations et propositions pouvaient être consignées sur les registres ouverts, ou adressés par courriel à l'adresse électronique [enquetepubliquepontamarcq@pevelecarembault.fr](mailto:enquetepubliquepontamarcq@pevelecarembault.fr) ou par courrier postal à la CCPC, 47 avenue du Général De Gaulle 59710 Pont-à-Marcq.

Par mail en date du 30 octobre 2025, le commissaire enquêteur a souhaité obtenir des précisions par le maître d'ouvrage relatives au plan de zonage (zones à préciser), ainsi que la suite donnée aux nombreuses demandes des personnes associées.

Le 13 novembre 2025, le Commissaire enquêteur a procédé au contrôle du dossier qu'il a également visé, au siège de la CCPC, dossier qui sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Il a pu constater l'affichage de l'enquête, dans ces mêmes locaux (façade entrée de la CCPC).

Il en a fait de même en mairie de Pont-à-Marcq ; l'affichage étant réalisé à la porte principale de la mairie, et, sur la porte de la Médiathèque.

Il s'est également rendu à différents endroits de la commune, afin de situer au mieux divers éléments du dossier : emplacements réservés, OAP Molpas, secteurs U, et AU.

## 7.2 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête publique de la révision du PLU est constitué des éléments suivants :

- Délibération - Arrêt de projet et bilan de la concertation - Révision PLU de Pont-à-Marcq,
- Rapport de présentation,
- PADD,
- OAP,
- Plan de zonage,
- Règlement,
- Servitudes d'utilité publique et obligatoire,
- Annexes,
- Étude d'impact,
- Bilan de la concertation préalable,
- Délibération de lancement,
- Avis des personnes publiques.

## 7.3 PUBLICITÉ, AFFICHAGE, INFORMATION DU PUBLIC

L'avis d'ouverture d'enquête publique a été affiché en mairie de Pont-à-Marcq et à la

CCPC dès le 31 octobre 2025.

Différents certificats d'affichage ont été faits, ( Article R153-21 du code de l'urbanisme) :

- la CCPC le 23 octobre 2025, et
- Mairie de Pont-à-Marcq, en date du 22 décembre 2025.

Les avis ont été publiés dans la presse locale de la façon suivante :

1<sup>er</sup> avis :

Journal Nord-Eclair, le 27 octobre 2025,  
Journal la Voix du Nord, le 27 octobre 2025.

2<sup>ème</sup> avis :

Journal Nord-Eclair, le 19 novembre 2025,  
Journal la Voix du Nord, le 19 novembre 2025.

Une copie de ces publications figure dans le dossier d'enquête publique.

## **7.4. DÉROULEMENT ET CLÔTURE DE L'ENQUÊTE**

A compter du lundi 17 novembre 2025, les dossiers d'enquête présentant la révision du PLU de Pont-à-Marcq ainsi que les registres d'enquête ont été mis à disposition du public pendant 33 jours consécutifs.

### **7.4.1 LES PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Conformément à la décision 2025-013 du 22 octobre 2025 de M. le Vice-Président de CCPC en charge de l'aménagement du territoire, prescrivant l'enquête publique, le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences en mairie de Pont-à-Marcq, les

- lundi 17 novembre 2025 de 9h à 12h,
- vendredi 28 novembre 2025 de 9h à 12h,
- mercredi 10 décembre 2025 de 14h à 17h, et,
- vendredi 19 décembre 2025 de 14h à 17h.

L'enquête a donc été ouverte par mes soins le lundi 17 novembre 2025 à 9h. Préalablement à cette ouverture, j'ai coté et paraphé les registres mis à disposition du public, au siège de la CCPC et en mairie de Pont-à-Marcq.

### **7.4.2 MODALITES DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET AVIS RECUEILLIS**

Les dates et horaires des permanences ont été fixées conjointement par la CCPC, la mairie de Pont-à-Marcq et le commissaire enquêteur.

Lors de ces permanences, le public s'est peu manifesté (3 visites) pour des demandes sans lien particulier avec l'enquête publique.

Aucune contribution sur les registres ouverts l'un à la CCPC et l'autre en mairie de Pont-à-Marcq, ni courrier déposé, ni mail reçu.

1<sup>ère</sup> permanence :

**Le lundi 17 novembre 2025 de 9h à 12h.**

Ouverture du registre d'enquête et contrôle de l'affichage.

Pas de visite au cours de cette permanence et pas de dépôt de contribution ou remarque déposée au cours de la permanence, cependant, on note un dépôt de contribution sur le site de la CCPC, le 19 novembre 2025 par le Réseau de Transport d'Électricité (RTE) précisant différentes données sur les liaisons aériennes dont le ouvrages sont implantés sur le territoire de Pont-à-Marcq, et souhaite :

- le report des servitudes d'utilité publique : appellation complète et le niveau des tensions des servitudes 14, et nom et coordonnées du groupe Maintenance Réseaux,
- Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité, qui traversent les zones UB, UE, A et N du territoire.

#### **2<sup>ème</sup> permanence :**

##### **Le vendredi 28 novembre 2025 de 9h à 12h.**

Ouverture de la permanence, avoir procédé au contrôle du registre d'enquête, sur lequel aucun dépôt de contribution n'a été fait.

##### **Personnes rencontrées :**

M. et Mme LEGUEIL, demeurant 29 rue Nationale à Pont-à-Marcq sont venus se renseigner sur la classification de leur secteur en zone UB, ainsi que sur les possibilités de construction d'une maison en second rang sur la parcelle 62 à la même adresse, dont ils sont propriétaires.

M. Guillaume PROUVOST, gestionnaire de l'entreprise 1001 feuilles, souhaite obtenir des précisions relatives à la division de la parcelle UB18 (environ 4700 m<sup>2</sup>) appartenant à Mme SUIN, sise rue de la Planque. L'objectif étant à terme, la création d'une entreprise paysagère, avec construction de bâtiments nécessaires à l'activité.

Note : Le maître d'ouvrage a répondu à ces demandes par une annexe au mémoire en réponse au PV de synthèse, et se tient disponible pour renseigner les personnes ci-dessus.

A noter : Pas de dépôt de contribution ou remarque déposée sur le registre au cours de la permanence.

#### **3<sup>ème</sup> permanence :**

##### **Le mercredi 10 décembre 2025 de 14h à 17h.**

Après avoir procédé au contrôle du registre d'enquête, sur lequel aucun dépôt de contribution depuis la précédente permanence, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public

##### **Personnes rencontrées :**

M. et Mme FYNES, demeurant à Auby, souhaitent obtenir des précisions relatives à la division de la parcelle UB18 (environ 4700 m<sup>2</sup>) appartenant à Mme SUIN, sise rue de la Planque. L'objectif étant à terme, la création d'une entreprise de travaux publics avec reprise des bâtiments existants nécessaires à l'activité.

#### **4<sup>ème</sup> permanence :**

##### **Le vendredi 19 décembre 2025 de 14h à 17h.**

Après avoir procédé au contrôle du registre d'enquête, sur lequel aucun dépôt de contribution depuis la précédente permanence, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public

Aucune visite au cours de cette permanence. Pas de dépôt de contribution ou remarque déposée sur le registre au cours de la permanence.

A 17h, le commissaire enquêteur a clôturé l'enquête, et s'est présenté à la CCPC pour retirer le second registre également mis à disposition. Aucune observation sur celui-ci.

### 7.4.3 La clôture de l'enquête publique

L'enquête publique débutée le 17 novembre 2025 à 9 h a été clôturée le 19 décembre 2025 à 17h et le commissaire enquêteur a procédé à la signature des registres d'enquête, qu'il a emportés pour préparation du procès verbal de synthèse.

## 8 - PV DE SYNTHÈSE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE (voir annexes)

Conformément à la réglementation en vigueur et en application de l'article R123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a remis le PV de synthèse à la CCPC, lors d'une réunion en date du 22 décembre 2025. Les principales remarques et questions sont les suivantes :

### 8.1 RÈGLES D'IMPLANTATION EN AGGLOMÉRATION (Département) :

**Remarque du Département :** Rappel des règles d'implantation en agglomération : soit à l'alignement, soit à 10 m de l'axe de chaussée. (code voirie routière L112-1, et suivants, et code de l'urbanisme R111-18).

**Réponse du maître d'ouvrage :** « Les dispositions générales seront mises à jour. »

**Analyse :** Il apparaît nécessaire que la collectivité confirme explicitement que la règle des 10 mètres par rapport à l'axe de chaussée (hors alignement) sera formellement intégrée dans les dispositions générales du règlement pour les constructions bordant les routes départementales en agglomération (Article 6 du règlement du PLU).

### Réponse du maître d'ouvrage :

**La règle du retrait à observer sera explicitement intégrée au règlement des zones concernées.**

### 8.2 ABSENCE DU SCHÉMA D'ÉCOULEMENT DES EAUX ET RÉSEAUX AEP (Adduction Eau Potable) ET ASSAINISSEMENT :

#### Département :

**Remarque du Département :** Absence du schéma d'écoulement des eaux pluviales, requis par l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Réponse de la collectivité :** « Aucun schéma d'écoulement des eaux pluviales n'a été réalisé sur la commune. »

**Analyse :** La collectivité se doit de clarifier l'échéance et les modalités prévues pour réaliser ce zonage, avec le Code Général des Collectivités Territoriales ( L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales). Un engagement et un calendrier précis seraient les bienvenus.

#### DDTM :

**Remarque de la DDTM :** La DDTM demande que les besoins en eau d'Adduction d'Eau Potable (AEP) soient mis en relation avec la capacité des réseaux.

**Réponse du maître d'ouvrage:** Seule la capacité de la station d'épuration est jugée suffisante. La consommation supplémentaire est estimée (6145,51 m<sup>3</sup>).

**Analyse :** Une confirmation est demandée pour savoir si la capacité des réseaux d'amenée d'eau potable a été vérifiée et validée pour absorber les besoins des 113 nouveaux habitants, au-delà de la simple capacité de traitement des eaux usées.

### Réponse du maître d'ouvrage :

**Une demande a été envoyée à Noréade le 22 décembre 2025 pour pouvoir apporter une réponse à ces 2 questions. Les éléments de réponse seront**

intégrés dans le rapport de présentation.

### **8.3 DEMANDE DE RECLASSEMENT EN ZONE AGRICOLE (Chambre d'Agriculture) :**

**Remarque de la Chambre d'Agriculture :** Demande de reclassement en zone agricole (A) des terrains du site « Champ-Libre », contigus à l'OAP Molpas, sauf si un projet économique concret et planifié est justifié.

**Réponse du maître d'ouvrage:** Le projet de maraîchage a été abandonné suite à un risque de pollution (réserve émise lors d'une précédente enquête). Une étude de pollution a été réalisée par la société EACM sur le site de l'ancienne usine AGFA, mais pas sur les parcelles ciblées par la Chambre d'Agriculture, la collectivité n'étant pas propriétaire et ne pouvant réaliser de sondages sans autorisation.

**Analyse :** Si l'incompatibilité agricole est confirmée, la collectivité doit clarifier le devenir de la zone UE.

1) **Statut de la pollution :** Existe-t-il une étude de risques finale validant l'interdiction de toute activité, y compris économique ?

2) **Justification de l'urbanisation :** Il apparaît souhaitable de fournir un calendrier prévisionnel (dépollution, viabilisation, commercialisation) justifiant le maintien en zone urbaine (1AUe/UE) plutôt qu'un basculement en zone naturelle (N) pour cause d'inconstructibilité. La collectivité doit préciser le projet économique légitimant ce zonage.

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

**Un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sera instauré sur les terrains mentionnés. Ce dernier permettra de figer (pour une durée maximale de 5 ans) les constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement global si la commune décide de maintenir le zonage constructible.**

**Le rapport de présentation sera amendé afin de présenter les raisons de l'instauration de cet outil sur le secteur**

### **8.4 ÉQUIPEMENTS EN ZONE A (DDTM) :**

**Remarque de la DDTM :** Les possibilités de constructions des équipements d'intérêt collectif et services publics en zone A devraient être encadrées par des conditions spécifiques (nombre d'unités, hauteur, emprise). La DDTM souligne que les zones A et N doivent rester inconstructibles par principe. Le projet initial prévoyait trop de dérogations (salles de spectacles, enseignement, sport), risquant d'assimiler ces zones à des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) sans cadre légal.

**Réponse de la collectivité :** Le règlement de la zone A et de la zone N sera modifié pour rendre ces destinations « Interdites » avec suppression de nombreuses autorisations d'équipements (salle de spectacles, enseignement, autres) dans ces zones.

**Analyse :** La collectivité doit s'assurer que cette interdiction globale garantit la conformité au Code de l'urbanisme. Si certains équipements mineurs sont maintenus, il semble nécessaire de détailler strictement leurs conditions d'implantation (emprise, hauteur, justification) afin de respecter le principe d'inconstructibilité des zones A et N.

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

**L'article L 151-11 du code de l'urbanisme modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023**

- art. 78 indique que :

« *I. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*  
- *1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;* »

Le règlement des zones A et N précisera que sont interdits les sous-destinations suivantes :

Établissements d'enseignement

Salles d'art et de spectacles

Lieux de culte

Sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, les équipements d'intérêt collectif et services publics (Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés, les établissements de santé et d'action sociale, les équipements sportifs.

## 8.5 AVIS RESEAU TRANSPORT ELECTRICITE :

Par courrier en date du 19 novembre 2025, le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain a émis différentes observations :

- Les servitudes d'utilité publique liées aux lignes hautes et très haute tension.
- L'intégration dans le règlement de dispositions sur les ouvrages électriques.
- Les règles de hauteur, de prospect et d'implantation à proximité des ouvrages.

**Analyse :** La collectivité est invitée à confirmer l'intégration exhaustive de ces servitudes et règles de hauteur dans les pièces graphiques et écrites du PLU.

## Réponse du maître d'ouvrage :

La collectivité confirme l'intégration exhaustive de ces servitudes et règles de hauteur dans les pièces du PLU.

## 9 - CONCLUSION DU RAPPORT

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté du 23 octobre 2025 de M. le Vice-Président de CCPC qui en fixait les modalités.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a pas soulevé de difficulté particulière.

## 10 - ANNEXES

**ANNEXE 1 :** Décision du Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 14 octobre 2025 désignant le commissaire enquêteur,

**ANNEXE 2 :** Arrêté du 23 octobre 2025 de M. le Vice-Président de CCPC prescrivant l'enquête,

**ANNEXE 3 :** Avis d'enquête paru dans la presse (exemple), affichage mairie de Pont-à-Marcq,

**ANNEXE 4 :** PV de synthèse du commissaire enquêteur.

**NB : Les conclusions motivées et l'Avis du commissaire enquêteur figurent dans un document séparé , joint avec le présent rapport.**

Mouvaux, le 31 décembre 2025



Jean-Bernard HUYGHE  
Commissaire enquêteur

## ANNEXE 1 :

Décision du Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 14 octobre 2025  
désignant le commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

14/10/2025

N° E25000152 /59

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire du 14/10/2025

CODE : 1

Vu, enregistrée le 03/10/2025, la lettre par laquelle le président de la communauté de communes Pévèle Carembault demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour :

Objet(s) : Révision du plan local d'urbanisme (PLU).

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Pévèle Carembault.

Territoire(s) concerné(s) : Commune de Pont-à-Marcq.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

### DECIDE

**ARTICLE 1** : Monsieur Jean-Bernard HUYGHE, figurant sur la liste d'aptitude du département du Nord, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Madame Catherine JACQUART, figurant sur la liste d'aptitude du département du Nord, est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée au président de la communauté de communes Pévèle Carembault, à Monsieur Jean-Bernard HUYGHE et à Madame Catherine JACQUART.

Fait à Lille, le 14/10/2025

Pour le Président,  
Le premier vice-président,



Jean-Michel RIOU

Pour expédition conforme,  
Pour le greffier en chef,  
L'adjoint administratif délégué,



## ANNEXE 2 :

Arrêté du 23 octobre 2025 de M. le Vice-Président de CCPC prescrivant l'enquête

Envoyé en préfecture le 23/10/2025  
Reçu en préfecture le 23/10/2025  
Publié le 23/10/2025 S'LO  
ID : 059-20041960-20251023-2025\_013-AR

DECISION\_2025\_013 relative aux modalités de l'enquête publique organisée  
dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pont-à-Marcq

Benjamin DUMORTIER, Vice-président en charge de l'aménagement du territoire, du PLUi et du SCOT

**VU le code général des collectivités locales,**

**VU le code de l'urbanisme et son article L.153-36 et suivants,**

**VU l'arrêté préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme Intercommunal » PLUi au 1er juillet 2021,**

**VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pont approuvé le 4 juillet 2005,**

**VU la décision 2025\_001, en date du 6 février 2025, portant délégation de signature à Monsieur Benjamin Dumortier relative aux procédures du service PLUi,**

**VU la délibération du 12 mai 2016 prise par le Conseil Municipal de Pont à Marcq prescrivant la révision générale du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,**

**VU le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui a eu lieu en Conseil Communautaire du 3 juillet 2023,**

**VU la délibération du 7 juillet 2025 prise par le Conseil Communautaire, arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation préalable,**

**VU la décision de la Mission Régionale d'autorité environnementale des Hauts de France (MRAE HDF) n° 2025-9044, en date du 14 octobre 2025 et conformément au deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme,**

**VU la décision du Tribunal Administratif n° E25000152/59 du Président du Tribunal administratif de Lille portant nomination d'un commissaire enquêteur,**

**VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,**

**CONSIDÉRANT** que le projet a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 15 juillet 2025,

**DECIDE**

**ARTICLE 1er : Rappel des objectifs de la révision du PLU et de la durée de l'enquête publique**

La révision du PLU a pour objectifs :

- D'appréhender les dispositions législatives, notamment la loi 2014-1170, du 13/10/2014 pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et la loi 2015-990, du 06/08/2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;
- Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation en redéfinissant les enveloppes urbaines et en revoyant les zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales ;

- Préserver le potentiel agricole pour des raisons tant économiques, qu'environnementales et paysagères ;
- Respecter les milieux naturels, les sites, les paysages remarquables ainsi que le patrimoine communal ;
- Mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT de Lille ;
- Prendre en compte le PPRI de la Marque.

Il sera procédé à une enquête publique relative à la révision du PLU de Pont-à-Marcq pour une durée de 33 jours, **du 17 novembre 2025 au 19 décembre 2025**.

#### **ARTICLE 2 : Composition du dossier d'enquête publique**

Le dossier d'enquête publique est constitué de deux volets comprenant les éléments suivants :

**Volet administratif :**

- Délibération relative au lancement de la révision du PLU,
- Désignation du commissaire-enquêteur,
- Décision d'organisation de l'enquête publique,
- Avis de publicité de l'enquête publique,
- Avis des PPA,
- Avis de l'Autorité environnementale.

**Volet technique :**

- Rapport de présentation,
- PADD,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Règlement écrit,
- Règlement graphiques,
- Annexes.

#### **ARTICLE 3 : Identité du commissaire enquêteur**

M. HUYGHE Jean-Bernard, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision n°E25000152/59 du Président du Tribunal administratif de Lille en date du 14/10/2025. Par la même décision, Mme JACQUART Catherine a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

#### **ARTICLE 4 : Siège de l'enquête publique, dates de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public**

Le siège de l'enquête publique est fixé à Pévèle-Carembault, 47 avenue du Général De Gaulle – 59710 Pont à Marcq.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à Pévèle

Carembault et en mairie de Pont-à-Marcq. Ils seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant l'enquête publique sur le site internet de Pévèle Carembault : <https://www.pevelecarembault.fr/> ainsi que sur le site internet de la mairie de Pont-à-Marcq : <https://ville-pontamarcq.fr/>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations et propositions sur les registres d'enquête, ouverts à cet effet dans les bureaux de Pévèle Carembault à Pont-à-Marcq et en Mairie de Pont-à-Marcq aux jours et heures habituels d'ouverture. Il pourra aussi les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à Pévèle Carembault (47 avenue du Général De Gaulle – 59710 Pont à Marcq) ou par courrier électronique à l'adresse : [enquetepubliquePontamarcq@pevelecarembault.fr](mailto:enquetepubliquePontamarcq@pevelecarembault.fr)

Les courriers et courriels adressés au commissaire-enquêteur seront enregistrés et annexés au registre papier du siège de l'enquête. Il en sera de même pour les observations consignées dans le registre mis à disposition en Mairie de Pont-à-Marcq (Place du Bicentenaire).

#### **ARTICLE 5 : Permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en Mairie de Pont-à-Marcq, pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales les :

- Le 17/11/2025 de 09h00 à 12h00 ;
- Le 28/11/2025 de 09h00 à 12h00 ;
- Le 10/12/2025 de 14h00 à 17h00 ;
- Le 19/12/2025 de 14h00 à 17h00.

#### **ARTICLE 6 : Prolongation de l'enquête publique sur demande du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête par décision motivée pour une durée maximale de 15 jours et peut décider de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation d'enquête.

#### **ARTICLE 7 : Clôture de l'enquête publique**

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dresse dans les huit jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet à Monsieur le Président de Pévèle Carembault. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le Président de Pévèle Carembault et à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille. Le Président de Pévèle Carembault en transmettra copie à M. le Sous-Préfet et à Monsieur le Maire de Pont-à-Marcq.

#### **ARTICLE 8 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur**

Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie et de Pévèle

Carembault. Les personnes intéressées pourront sur demande et à leurs frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de l'autorité compétente.

Conformément à l'article R.123.21 du Code de l'environnement, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront également consultables sur le site internet de Pévèle Carembault : <https://www.pevelecarembault.fr/>

Le Président de Pévèle Carembault en adressera une copie à la Préfecture.

#### **ARTICLE 9 : Autorité responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être obtenues**

L'autorité responsable du projet est Pévèle Carembault, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de PLU dont le siège se situe 47 avenue du Général De Gaulle – 59710 Pont à Marcq.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur BOHIN Antoine chef de service PLUi de Pévèle Carembault, via l'adresse : [plui@pevelecarembault.fr](mailto:plui@pevelecarembault.fr)

#### **ARTICLE 10 : Publicité de l'enquête**

Un avis au public reprenant les indications de la présente décision et faisant connaître la tenue de l'enquête sera publié par les soins de Pévèle Carembault, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux suivants :

- La Voix du Nord
- Nord Éclair

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci, à la Mairie de Pont-à-Marcq, sur les sites de projet ainsi que dans les locaux de Pévèle Carembault à Pont-à-Marcq.

Cet avis sera également publié sur les sites internet suivants dans les rubriques dédiées à l'urbanisme :

- Site de Pévèle Carembault : <https://www.pevelecarembault.fr/>
- Site de la mairie de Pont-à-Marcq : <https://ville-pontamarcq.fr/>

#### **ARTICLE 11 : Notification**

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Lille,
- Monsieur le Maire de Pont-à-Marcq,
- M. le Président du Tribunal administratif,
- M. le commissaire enquêteur.

#### ARTICLE 12 : Issue de l'enquête publique

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Pont-à-Marcq et mise sur les sites internet de Pévèle Carembault : <https://www.pevelecarembault.fr/>, pour y être tenu à la disposition du public pendant un an.

À l'issue de l'instruction, le conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'adoption de la révision du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications à révision du PLU de Pont-à-Marcq.

Fait à Pont-à-Marcq,

le 22/10/2025

Par délégation,

Benjamin DUMORTIER,

Vice-président en charge de l'aménagement du territoire,

du PLUi et du SCOT



Signé électroniquement par : Benjamin DUMORTIER  
Date de signature : 23/10/2025  
Domicile : VP PLUi-DNA

### ANNEXE 3 :

Avis d'enquête paru dans la presse (exemple), et affichage mairie de Pont-à-Marcq et siège CCPC

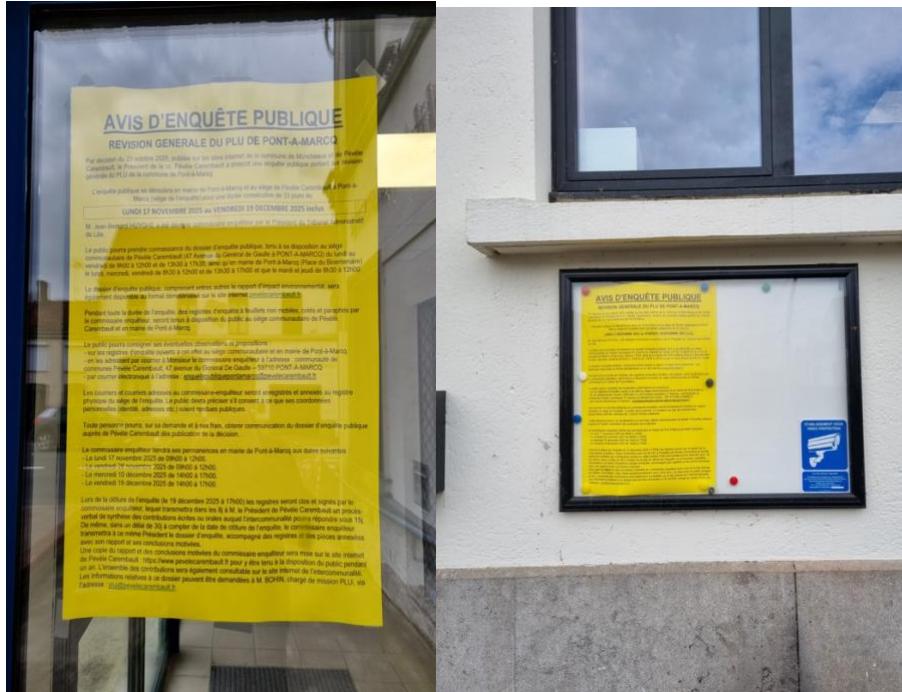


image 1 : Mairie Pont-à-Marcq – image 2 : siège e la CCPC

### **COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT**

#### **AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE REVISION GENERALE DU PLU DE PONT-A-MARcq**

Par décision n° DECISION\_2025\_013, affichée dans les locaux et sur le site internet de Pévèle Carembault, M. Benjamin DUMORTIER, Vice-président en charge de l'aménagement du territoire, du SCOT et du PLU, a prescrit une enquête publique portant sur la révision générale du PLU de Pont-à-Marcq.

Cette enquête publique durera 33 jours, **du 17/11/2025 au 19/12/2025**. Le siège de l'enquête publique est fixé à Pévèle-Carembault, 47 avenue du Général De Gaulle – 59710 Pont-à-Marcq.

Monsieur Jean-Bernard HUYGHE a été désigné comme commissaire enquêteur par le

Président du Tribunal Administratif de Lille.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à disposition du public au bureau de Pévèle Carembault, en Mairie de Pont-à-Marcq et consultables aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant l'enquête publique sur le site internet de Pévèle Carembault : <https://www.pevelecarembault.fr>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations et propositions sur les registres d'enquête, ouverts à cet effet dans les bureaux de Pévèle Carembault et en Mairie de Pont-à-Marcq.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie les jours suivants :

- Le 17/11/2025 de 09h00 à 12h00 ;
- Le 28/11/2025 de 09h00 à 12h00 ;
- Le 10/12/2025 de 14h00 à 17h00 ;
- Le 19/12/2025 de 14h00 à 17h00.

Le public pourra aussi adresser ses remarques par correspondance au commissaire enquêteur à Pévèle Carembault (47 avenue du Général De Gaulle – 59710 Pont à Marcq) ou par courrier électronique à l'adresse : [enquete publique pont a marcq@pevelecarembault.fr](mailto:enquete publique pont a marcq@pevelecarembault.fr)

Les courriers et courriels adressés au commissaire-enquêteur seront enregistrés et annexés aux registres papier du siège de l'enquête et en Mairie de Pont-à-Marcq.

Toute personne souhaitant que son identité soit rendue publique sur le site internet de Pévèle Carembault, qui fera office de registre dématérialisé, devra le préciser explicitement. A défaut, la contribution sera anonymisée.

Voix du Nord 27/10/2025

**ANNEXE 4 :**  
**PV de synthèse du commissaire enquêteur**

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE**  
**DÉCISION DU PRÉSIDENT E25000152/59**  
**EN DATE DU 14/10/2025**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**  
**PÉVÈLE CAREMBAULT**

**ARRÊTÉ DU VICE-PRÉSIDENT**  
**EN DATE DU 22 OCTOBRE 2025**

**ENQUÊTE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET :**

**RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**COMMUNE DE PONT-A-MARCQ**

**Du 17/11/2025 au 19/12/2025**

**PROCÈS-VERBAL DE SYNTHESE DU**  
**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## 1 - OBJET ET DÉROULEMENT DE L'ENQUETE

La ville de Pont-à-Marcq, par la délibération du 12 mai 2016, a lancé une procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 04 juillet 2005 et qui a fait l'objet d'une modification en 2008 et d'une révision initiée en 2016. Cette dernière révision fait l'objet de la présente enquête publique.

Ainsi par décision 2025-013 du 23 octobre 2025, le Vice-Président de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault (CCPC) a décidé des modalités relatives à l'enquête publique organisée dans le cadre de la révision du PLU de Pont-à-Marcq.

## 2 - CADRE JURIDIQUE

Les textes régissant la présente procédure sont :

- Partie législative du Code de l'Urbanisme : Articles L.101-2 et L.101-3, L.131-4 à L.131-9, L.132-1 à L.132-16, L.151-1 à L.151-48, L.152-1 à L.152-9 et L.153-1 à L.153-60 ;
- Partie réglementaire du Code de l'Urbanisme : Articles R.151-1 à R.151-55, R.152-1 à R.152-9, Article R.153-1 à R.153-22.

## 3 – MODALITES DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Le procès-verbal de synthèse a pour objet de reprendre l'ensemble des observations orales et écrites formulées par le public au cours de l'enquête publique, afin de permettre au maître d'ouvrage d'y apporter des précisions et réponses. Dans le cadre de cette enquête, les échanges avec le public lors des permanences ont essentiellement porté sur des demandes individuelles, notamment des projets de construction à titre particulier ou des acquisitions de bâtiments dans le quartier de La Planque en vue d'implantations d'entreprises.

Aucune observation écrite n'ayant été consignée sur les registres, le présent procès-verbal reprend exclusivement les remarques et interrogations formulées par le commissaire enquêteur à l'issue de l'analyse du dossier et des avis des personnes publiques associées (PPA). Dès réception des réponses du maître d'ouvrage aux observations ci-après, le commissaire enquêteur disposera de l'ensemble des éléments nécessaires à la formulation de son avis motivé sur la révision générale du PLU de la commune de Pont-à-Marcq.

## 4 - OBSERVATIONS DU PUBLIC (tableau récapitulatif pour info).

PERMANENCES EN MAIRIE PONT-A-MARCQ	NOMBRE DE VISITES	OBSERVATIONS ORALES	DEPOTS SUR REGISTRES LORS DES PERMANENCES	DEPOTS REGISTRE HORS PERMANENCES	DEPOTS SUR REGISTRE NUMERIQUE EN LIGNE	COURRIERS ADRESSEES MAIRIE DE PONT-A-MARCQ
17 novembre 2025	0	0	0	0	0	0
28 novembre 2025	2	0	0	0	0	0
10 décembre 2025	1	0	0	0	0	0
19 décembre 2025	0	0	0	0	0	0

## 5) OBSERVATIONS- QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'examen du dossier intitulé « Avis des personnes publiques associées » relatif à la révision générale du PLU met en évidence de nombreuses demandes de précisions, de modifications et de corrections formulées notamment par le Département du Nord, la Chambre d'Agriculture, la DDTM, le SCOT et le Préfet du Nord.

Par courriel en date du 30 octobre 2025, le commissaire enquêteur a sollicité de la CCPC des précisions sur les suites données à ces avis, jugées indispensables à l'appréciation globale du projet.

Bien que les avis des PPA soient globalement favorables sous réserve de la prise en compte de ces observations, et malgré les éléments complémentaires transmis par la collectivité le 13 novembre 2025 et intégrés au dossier, certaines précisions complémentaires demeurent encore attendues.

### 5.1 RÈGLES D'IMPLANTATION EN AGGLOMERATION (Département) :

**Remarque du Département :** Rappel des règles d'implantation en agglomération : soit à l'alignement, soit à 10 m de l'axe de chaussée. (code voirie routière L112-1, et suivants, et code de l'urbanisme R111-18).

**Réponse du maître d 'ouvrage :** « Les dispositions générales seront mises à jour. »

**Analyse :** Il apparaît nécessaire que la collectivité confirme explicitement que la règle des 10 mètres par rapport à l'axe de chaussée (hors alignement) sera formellement intégrée dans les dispositions générales du règlement pour les constructions bordant les routes départementales en agglomération (Article 6 du règlement du PLU).

### 5.2 ABSENCE DU SCHÉMA D'ÉCOULEMENT DES EAUX ET RÉSEAUX AEP (Adduction Eau Potable) ET ASSAINISSEMENT :

#### Département :

**Remarque du Département :** Absence du schéma d'écoulement des eaux pluviales, requis par l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Réponse de la collectivité :** « Aucun schéma d'écoulement des eaux pluviales n'a été réalisé sur la commune. »

**Analyse :** La collectivité se doit de clarifier l'échéance et les modalités prévues pour réaliser ce zonage. avec le Code Général des Collectivités Territoriales ( L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales). Un engagement et un calendrier précis seraient les bienvenus.

#### DDTM :

**Remarque de la DDTM :** La DDTM demande que les besoins en eau d'Adduction d'Eau Potable (AEP) soient mis en relation avec la capacité des réseaux.

**Réponse du maître d 'ouvrage:** Seule la capacité de la station d'épuration est jugée suffisante. La consommation supplémentaire est estimée (6145,51 m<sup>3</sup>).

**Analyse :** Une confirmation est demandée pour savoir si la capacité des réseaux d'amenée d'eau potable a été vérifiée et validée pour absorber les besoins des 113 nouveaux habitants, au-delà de la simple capacité de traitement des eaux usées.

### 5.3 DEMANDE DE RECLASSEMENT EN ZONE AGRICOLE (Chambre d'Agriculture) :

**Remarque de la Chambre d'Agriculture :** Demande de reclassement en zone agricole (A) des terrains du site « Champ-Libre », contigus à l'OAP Molpas, sauf si un projet économique concret et planifié est justifié.

**Réponse du maître d 'ouvrage:** Le projet de maraîchage a été abandonné suite à un risque de pollution (réserve émise lors d'une précédente enquête). Une étude de pollution a été réalisée par la société EACM sur le site de l'ancienne usine AGFA, mais pas sur les parcelles ciblées par la Chambre d'Agriculture, la collectivité n'étant pas propriétaire et ne pouvant réaliser de sondages sans autorisation.

**Analyse :** Si l'incompatibilité agricole est confirmée, la collectivité doit clarifier le devenir de la zone UE.

1) **Statut de la pollution :** Existe-t-il une étude de risques finale validant l'interdiction de toute activité, y compris économique ?

2) **Justification de l'urbanisation :** Il apparaît souhaitable de fournir un calendrier prévisionnel (dépollution, viabilisation, commercialisation) justifiant le maintien en zone urbaine (1AUe/UE) plutôt qu'un basculement en zone naturelle (N) pour cause d'inconstructibilité. La collectivité doit préciser le projet économique légitimant ce zonage.

#### 5.4 ÉQUIPEMENTS EN ZONE A (DDTM) :

**Remarque de la DDTM :** Les possibilités de constructions des équipements d'intérêt collectif et services publics en zone A devraient être encadrées par des conditions spécifiques (nombre d'unités, hauteur, emprise). La DDTM souligne que les zones A et N doivent rester inconstructibles par principe. Le projet initial prévoyait trop de dérogations (salles de spectacles, enseignement, sport), risquant d'assimiler ces zones à des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) sans cadre légal.

**Réponse de la collectivité :** Le règlement de la zone A et de la zone N sera modifié pour rendre ces destinations « Interdites » avec suppression de nombreuses autorisations d'équipements (salle de spectacles, enseignement, autres) dans ces zones.

**Analyse :** La collectivité doit s'assurer que cette interdiction globale garantit la conformité au Code de l'urbanisme. Si certains équipements mineurs sont maintenus, il semble nécessaire de détailler strictement leurs conditions d'implantation (emprise, hauteur, justification) afin de respecter le principe d'inconstructibilité des zones A et N.

#### 5.5 AVIS RESEAU TRANSPORT ELECTRICITE :

Par courrier en date du 19 novembre 2025, le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain a émis différentes observations :

- Les servitudes d'utilité publique liées aux lignes hautes et très haute tension.
- L'intégration dans le règlement de dispositions sur les ouvrages électriques.
- Les règles de hauteur, de prospect et d'implantation à proximité des ouvrages.

**Analyse :** La collectivité est invitée à confirmer l'intégration exhaustive de ces servitudes et règles de hauteur dans les pièces graphiques et écrites du PLU.

Le procès-verbal de synthèse, établi en 2 exemplaires est présenté lors de la réunion du 22 décembre 2025 dans les locaux de la CCPC, pour réponse de cette dernière sous quinzaine, sous la forme d'un mémoire.

Le Commissaire enquêteur :  
Jean-Bernard HUYGHE

Pour la Communauté de Communes  
Pévèle-Carembault (CCPC)



4