

Envoyé en préfecture le 04/03/2026

Reçu en préfecture le 04/03/2026

Publié le:



ID : 059-200041960-20260302-CC_2026_031-DE-DE

Axe 3 - Répondre aux enjeux environnementaux et aux défis de la transition énergétique

Enjeux environnementaux

Limitier la consommation foncière en dehors de l'enveloppe urbaine

Apporter une qualité environnementale et paysagère aux projets d'extension et aux franges urbaines

Prise en compte du risque d'inondation par débordement sur la commune (PPRI)

Zone humide à sanctuariser

Composants de l'identité paysagère du territoire

Terres agricoles à préserver

Passage de la Marque, à valoriser au travers du projet de renaturation

Haies, supports de biodiversité, à préserver

Patrimoine bâti d'intérêt



La reconquête du tissu déjà urbanisé ne sera pas suffisante pour répondre à l'objectif démographique. C'est pourquoi, il convient d'ouvrir à l'urbanisation un espace d'environ 8 ha.

Pour rappel, plus de 14 hectares ont été consommés au cours de ces 10 dernières années, dont près de 9 hectares pour un usage d'habitation. L'objectif est donc une réduction de la consommation par rapport aux dernières tendances.

3- Favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'espace et produire un habitat plus dense (habitat individuel groupé, habitat collectif)

La limitation de la consommation foncière devra également passer par la mise en place d'objectifs de densité pour les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble. Ces densités devront correspondre à minima aux densités observées sur la commune dans un souci de cohérence urbaine. Les opérations récentes permettent de retenir une densité de 30 logements par hectares pour les futures opérations.

• Orientation 3 – Préserver l'identité rurale et le patrimoine bâti de la commune

La commune se caractérise par son ambiance rurale et ses paysages de champs ouverts. Toute nouvelle urbanisation prévue devra s'intégrer afin de préserver cette identité. Il sera donc nécessaire de veiller à la qualité architecturale, l'insertion dans l'environnement à la fois paysager et bâti. Le traitement précautionneux des franges urbaines sera également à inclure dans les projets d'ouverture à l'urbanisation afin d'assurer une continuité avec les paysage environnants.

Par ailleurs, le diagnostic urbain a permis d'identifier des patrimoines bâtis remarquables d'un point de vue historique et architectural, tels que l'église Saint Quentin, le Château Blanc et la mairie. Il conviendra de les protéger grâce à des règles d'urbanisme adaptées.

• Orientation 4 – Intégrer la gestion des risques naturels et technologiques

Il s'agira de tenir compte de l'ensemble des risques et en particulier le risque d'inondation par débordement (cf. Plan de Prévention) ainsi que ceux qui affectent la qualité des sols (retrait/gonflement des argiles).

Il sera primordial de ne pas augmenter les risques d'inondation en mettant en place une politique de gestion des eaux pluviales efficace (limiter les surfaces imperméabilisées, privilégier l'infiltration à la parcelle).

Le PLU devra permettre une bonne connaissance des risques sur la commune pour les habitants et porteurs de projet.

Axe 3 – Répondre aux enjeux environnementaux et aux défis de la transition énergétique

- **Orientation 1 – Protéger les espaces naturels et les éléments supports la biodiversité composant la Trame Verte et Bleue en lien avec le passage de la Marque**

Les milieux naturels et support de biodiversité de la commune devront être préservés par l'instauration d'outils règlementaire adaptés. Au sein des éléments ainsi identifiés figurent en premier lieu les zones humides de la commune qui devront être préservées de toute urbanisation. Elles permettent d'assurer des fonctions de réservoir de biodiversité sur la commune.

De même que les éléments supports de biodiversité de la Trame Verte et Bleue, figurant notamment au sein du SRCE, qui sont également des composants structurants du paysage (boisements, haies, terres agricoles).

La Marque fait partie des éléments identitaires du territoire, pour laquelle un projet de renaturation d'envergure supra communale est conduit par la Communauté de Commune Pévèle Carembault. Au travers de ce projet il s'agira en particulier de maintenir les éléments de biodiversité existants (arbres et haies) et favoriser la revégétalisation des berges par l'intermédiaire d'essences locales.

- **Orientation 2 – Limiter la consommation foncière**

Les lois Grenelles, ainsi que le SCoT visent à promouvoir un principe de sobriété foncière ainsi que son corolaire la limitation des coupures urbaines provoquant une fragmentation de l'unité paysagère. Le PLU quant à lui met en place des outils permettant de lutter contre l'étalement urbain linéaire et de cadrer l'urbanisation en favorisant la densification. Cette limitation de la consommation foncière passe par plusieurs leviers :

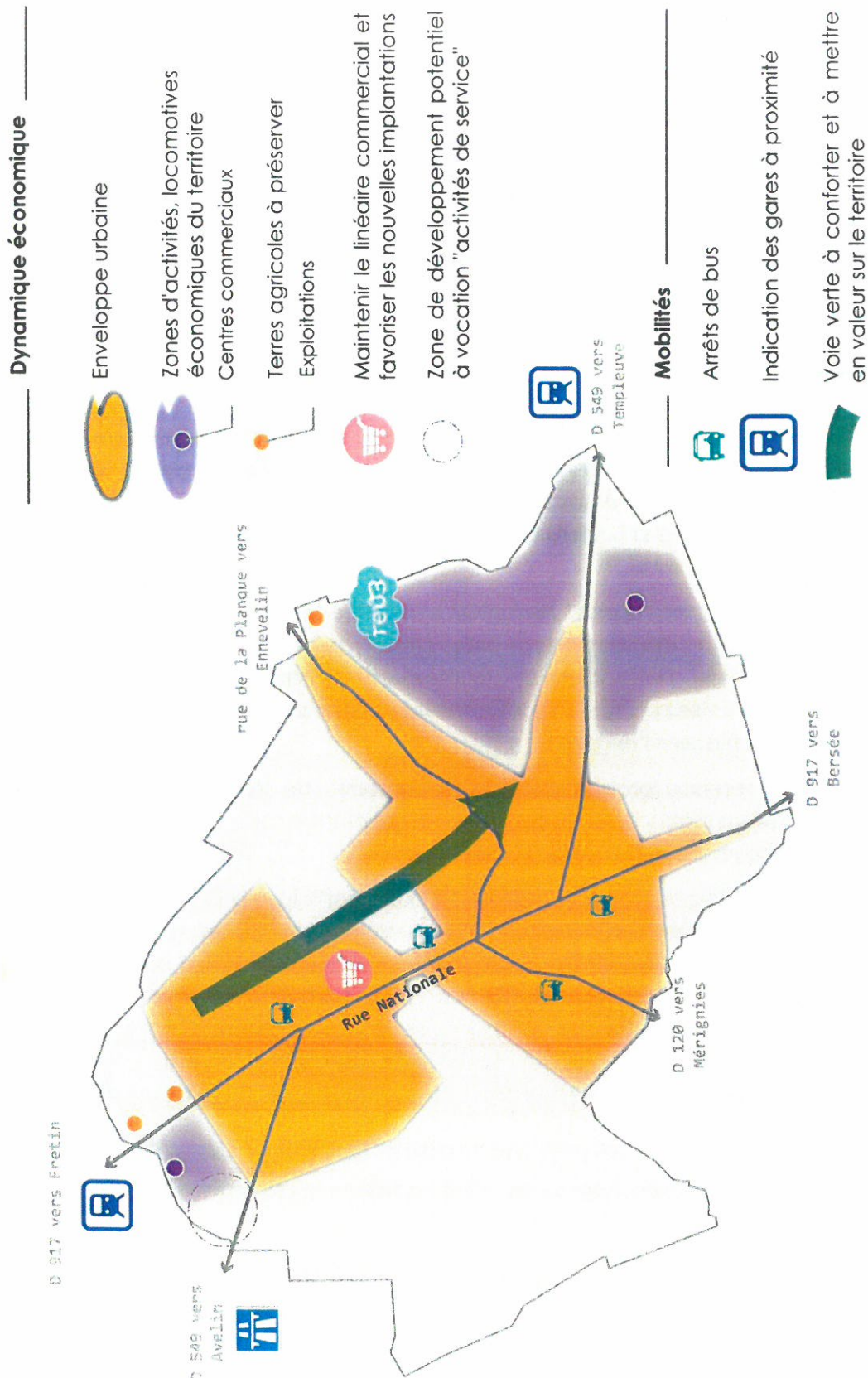
1- Utiliser les espaces de dents creuses

Une analyse du tissu bâti a été réalisée. Celle-ci fait apparaître que peu d'espaces vierges sont mobilisables au sein de la trame urbaine (3 logements). A ce jour, aucun potentiel de reconquête de friche, ou de renouvellement urbain n'a été identifié sur la commune.

Par conséquent, l'analyse des potentialités foncières mobilisables ne permet de répondre qu'à une partie marginale des objectifs de production de logements en lien avec les ambitions démographiques d'où la nécessité d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation sur la commune.

2- Une consommation de l'espace agricole et naturel modérée permettant de maintenir l'identité rurale communale et l'attractivité en lien avec ce cadre de vie spécifique.

Axe 2 - Affirmer les ambitions d'un territoire dynamique et connecté



- La définition de zones réglementaires spécifiques (zones A) ;
- La maîtrise du développement de l'urbanisation ;
- La possibilité de diversifier l'activité.

En parallèle, il faudra s'assurer du maintien d'accès adaptés aux exploitations et terres agricoles.

- **Orientation 4 – Améliorer l'offre de transport en commun, encourager le rabattement vers les pôles gare et développer les mobilités douces**

Sur le territoire de la Pévèle, le constat est que les migrations pendulaires domicile-travail, à destination du cœur métropolitain, provoquent une saturation du réseau routier.

Pont-à-Marque dispose d'un potentiel en ce qui concerne la desserte en bus avec le réseau Vivacar. Toutefois, au regard des chiffres observés au sein du diagnostic urbain, cette desserte ne semble pas suffisamment incitative pour se positionner comme une véritable alternative à l'utilisation de la voiture. En effet, seul 4,2 % des actifs utilisent les transports en commun.

Par conséquent, cet aspect devra être travaillé, puisque l'un des éléments saillant qui apparaît dans la définition des « villes relais » de l'armature urbaine du SCoT réside dans la nécessité d'effectuer un rabattement en transport en commun vers les villes d'appui. Les « villes d'appui » sont constituées des communes de Templeuve, Fretin et Orchies qui disposent de gares.

En effet, le service proposé relatif à la desserte de transport en commun doit être adapté aux besoins de la population et conforme aux ambitions du SCoT pour les polarités moyennes que sont les « villes relais ».

Les mobilités douces sont à améliorer afin de participer à la réduction des gaz à effet de serre. La commune dispose d'une voie verte située sur l'ancienne emprise ferroviaire, de chemins et de voies pavées qui permettent d'assurer des connexions avec les communes alentours. De ce fait, il convient de maintenir la qualité des aménagements ainsi que des voies pavées et autres chemins identifiés par l'office de Tourisme du Pévèle Carembault. La création de cheminements en bord de Marque, en lien avec le projet de renaturation, fait partie de ces développements souhaités.

- **Orientation 5 – Relayer localement l'ambition de développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication**

L'ambition d'un territoire connecté passe également par le développement des communications numériques. Les projets de développement des infrastructures d'accès au haut et très haut débit au bénéfice des habitants et des activités veilleront à être développés.

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

- **Orientation 1 – Permettre l'affirmation des zones économiques du territoire afin d'accompagner le développement et la création d'entreprises**

La proximité de la commune avec un réseau routier dense, des pôles économiques importants (Seclin, Lesquin, Fretin, Avelin, Orchies) ainsi qu'avec la métropole lilloise, font de Pont-À-Marcq un territoire attractif pour les entrepreneurs. En effet, 199 entreprises, qu'il convient de pérenniser, sont recensées, proposant 1 314 emplois sur la commune.

A l'image de la Communauté de Commune Pévèle Carembault, « terre d'entrepreneurs », la commune de Pont-À-Marcq dispose de parcs d'activités constituant de véritables locomotives économiques pour le territoire.

L'enjeu est donc de conforter et d'affirmer ces secteurs économiques et de profiter du projet de parc d'activités d'intérêt métropolitain, identifié en tant que tel par le SCoT, afin d'initier les engagements issus de la Troisième Révolution Industrielle auprès des porteurs de projet. Ainsi, le Pévèle Parc, labellisé REV3, qui s'inscrit dans la continuité de la zone de la Planque récemment aménagée, est une véritable opportunité pour l'attractivité et le dynamisme économique du territoire.

- **Orientation 2 – Encourager le développement commercial tout en préservant le linéaire commercial du centre-bourg**

Le dynamisme des commerces de proximité est un des atouts de la commune. Elle dispose en effet, d'une offre complète sur l'artère principale qui la traverse : la rue Nationale. Cette offre devra être maintenue, et les équilibres ne devront pas être fragilisés par les implantations périphériques.

Par ailleurs, cette offre pourra être complétée afin de satisfaire les besoins de la population, ainsi le PLU doit permettre de faciliter l'implantation des commerces de proximité au sein du tissu urbain.

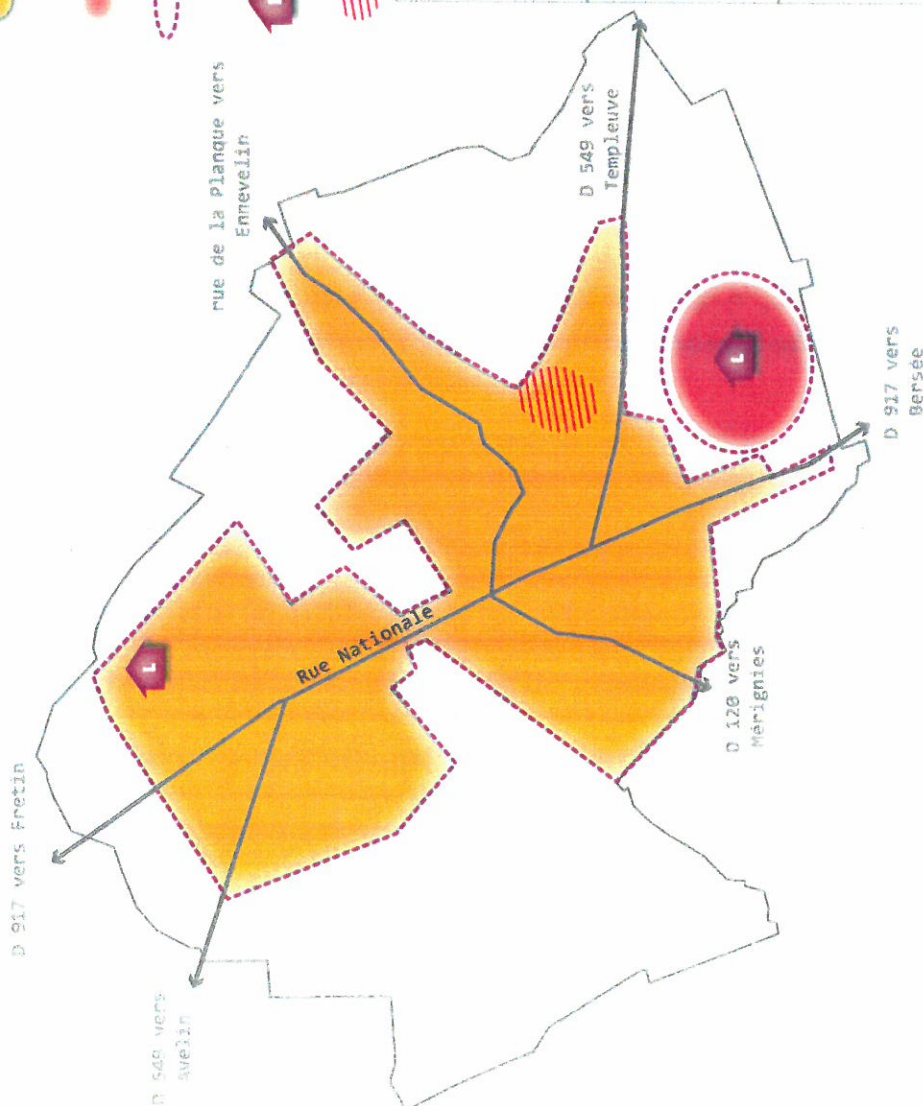
- **Orientation 3 – Protéger l'activité agricole et les exploitations**

Le territoire communal est enserré par les terres agricoles, même si, en majeure partie, celles-ci ne sont pas situées sur son emprise. Aujourd'hui, au-delà de l'intérêt que constituent les terres agricoles en termes d'identité rurale et de cadre de vie, celle-ci doivent être maintenues en raison du potentiel économique qu'elles constituent. Malgré une tendance de ces dernières années est une forte baisse du nombre d'exploitations sur le territoire, la protection de l'activité agricole est encouragée par la mise en œuvre des leviers suivants au sein du PLU :

Axe 1 – Promouvoir un urbanisme de qualité adapté aux enjeux d'un développement durable et équilibré

-  Limiter la consommation foncière, produire des logements en priorité au sein de l'enveloppe urbaine
-  Secteur d'extension urbaine à vocation habitat
-  Favoriser une mixité sociale et générationnelle ainsi qu'une haute qualité environnementale au travers d'une programmation innovante
-  Diversifier l'offre de logements en termes de mode d'accès et de typologie

Secteur de densification



	1999-2015 :	2015-2035 :
DÉMOGRAPHIE + 12 % 	+ 743 habitants 2 858 habitants en 2015	+ 342 habitants (17 hab/an) 3 200 habitants en 2035
HABITAT  ENTRE 190 ET 259 LOGEMENTS EN PLUS EN 2035	2019-2035 : ≈ Entre 190 et 259 logements à produire soit entre 11 et 15 lgt/an dont entre 34 et 96 pour le maintien de la population entre 156 et 163 nécessaires à la croissance	
RÉPARTITION 	En respectant les densités du SCot et en intégrant les dents creuses et divisions foncières, on obtient les données suivantes : - 3 logements dans l'enveloppe urbaine - Entre 187 et 256 logements en extension	

Les valeurs données ici sont des projections globales, des variations sont possibles en fonction des évolutions des hypothèses formulées

• **Orientation 3 – Maintenir l'attractivité territoriale par la création de logements qualitatifs**

La finalité de cette orientation est de valoriser les projets présentant une qualité paysagère, urbaine, architecturale, environnementale et énergétique.

Le PLU, via son règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, vise à promouvoir ces projets qualitatifs. Plus concrètement, l'ambition est d'agir sur les formes urbaines afin d'inciter l'apport d'éléments de nature, tels que des espaces verts, et aménagements paysagers remplissant également des fonctions de gestion des eaux au sein des projets. Ce critère permet d'engager une véritable transition vers un modèle urbain plus innovant et durable, confortant ainsi à l'attractivité du territoire.

Ces projets sont autant d'occasions d'impulser de nouvelles pratiques, en profitant de la démarche REV 3 initiée afin de renforcer les énergies vertes et la Troisième Révolution Industrielle sur le territoire. Ainsi cette démarche propose de

- Réduire les consommations d'énergies ;
- Valoriser les ressources ;
- S'adapter au changement climatique et à la transition énergétique.

• **Orientation 4 – Intégrer en amont les questions des ressources, de l'approvisionnement et des consommations de la ville**

Les ambitions de croissance démographique envisagées engendrent des impacts environnementaux. Dans la perspective de s'inscrire dans une logique durable, trois principaux enjeux sont à prendre en compte :

- Mettre en adéquation les capacités de production en eau potable avec les ambitions de développement ;
- Accompagner la rénovation énergétique et thermique du bâti existant ;
- Encourager la haute qualité environnementale (utilisation d'énergies renouvelables, facilitation d'intégration des dispositifs d'énergies renouvelables, développement des réseaux énergétiques, etc.).

Cette orientation s'inscrit dans la lignée des éléments du PCAET du territoire de la Communauté de Commune Pévèle Carembault qui porte des ambitions fortes en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, que la commune s'engage à relayer localement.

Axe 1 – Promouvoir un urbanisme de qualité adapté aux enjeux d'un développement durable et équilibré

• Orientation 1 – Garantir une croissance démographique rationalisée

Le constat d'une attractivité résidentielle très forte s'exerçant sur la commune entre en contradiction avec les contraintes environnementale et l'identité rurale, encore marquée, du territoire. Au regard des ambitions du SCoT pour les « villes relais » dont Pont-À-Marcq fait partie, qui sont des polarités moyennes devant relever les défis de la mobilité et d'une offre d'équipement adaptée, les élus ont validé un projet de territoire rationalisé. Ainsi, celui-ci affiche une croissance démographique de **+ 12 % de la population d'ici 2035** soit une hausse de 342 habitants par rapport à la population de 2015 (dernier recensement de l'INSEE).

Pour rappel, il a été observé sur la période 1999-2015 une augmentation de 35 % de la population.

• Orientation 2 – Proposer une offre de logements et d'équipements diversifiée, adaptée aux évolutions de la population et répondre aux enjeux de mixité sociale et générationnelle

Le diagnostic sociodémographique identifie clairement une tendance au desserrement des ménages et au vieillissement de la population avec un indice de jeunesse en baisse sur la dernière période intercensitaire. Cette donnée est corroborée par le constat d'une augmentation de la part des + 60 ans entre 2010 et 2015.

En outre, le nombre de personnes par ménage est inférieur sur la commune par rapport aux chiffres observés sur la CCPC.

L'enjeu sera donc de favoriser la création de logements adaptés afin de renforcer l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages mais surtout pour faire face aux phénomènes de vieillissement et de décohabitation de la population. Les opérations innovantes sont encouragées afin d'atteindre cet objectif. C'est le cas notamment des formes d'habitats modulables permettant de s'adapter aux tranches de vie des ménages et d'accompagner leur parcours résidentiel sans changement de logement.

L'offre de logement proposée devra répondre aux besoins des personnes âgées (petite typologie, plein pied, accessibilité,...) tout en prenant en compte leurs capacités financières.

Les logements devront également, de par leur diversité de typologies, de modes de financement, créer les conditions favorables au développement d'une mixité sociale et générationnelle. Celle-ci passera également par la reconquête du parc existant.

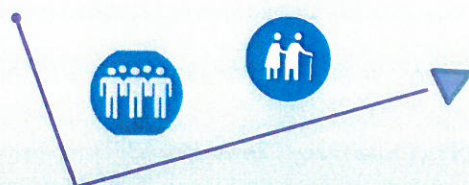
L'identification de ces éléments clefs au sein du diagnostic a permis de faire apparaître les premiers enjeux. Ainsi, le projet de territoire prend en compte l'ensemble de ces éléments dans le cadre de trois actions qu'il entend mettre en œuvre :

- Promouvoir un urbanisme de qualité adapté aux enjeux d'un développement équilibré ;
- Affirmer les ambitions d'un territoire dynamique et connecté ;
- Répondre aux enjeux environnementaux et aux défis de la transition énergétique.

Au travers de ces actions il s'agit d'intervenir durablement sur l'attractivité de la commune qui bénéficie d'un cadre de vie préservé tout en gardant une proximité avec la métropole lilloise.

NB : Les figures représentant la traduction spatiale du PADD correspondent à une spatialisation schématique des enjeux.

Éléments clefs du Diagnostic



Une augmentation importante de la population entre 1999 et 2015 est à noter (+ 35 %)

Une population qui reste jeune malgré une diminution de l'indice de jeunesse (1,53 en 2015) et l'augmentation de la part des seniors en 2015 (18,4 % de la population de plus de 60 ans)



Un rythme de construction de logements soutenu depuis 1999, avec une volonté de produire des logements collectifs et sociaux



Un besoin persistant de diversifier le parc de logements, aujourd'hui les trop grandes typologies ne sont pas adaptées aux familles monoparentales et aux seniors



Une nécessité de produire une offre de logements adaptée à un premier achat pour les jeunes ménages afin de faire vivre les équipements publics communaux



Un nombre d'emplois sur la commune supérieur au nombre d'actifs



Une population plus modeste que les moyennes de la CCPC* :
21 % d'ouvriers
18 % d'employés
28 % de professions intermédiaires.
[*population active en 2015]



En 2015, **84 %** des travailleurs pontamarcquois utilisaient un véhicule personnel motorisé pour se rendre au travail



7.1 % des travailleurs pontamarcquois utilisaient un mode de transport doux pour ce type de trajet



Seulement **4.2 %** utilisaient les transports en commun pour ces trajets (gare comprise)



- La Marque présente des corridors écologiques
- Des zones humides présentes sur la commune



- Des éléments supports à la biodiversité et la trame verte et bleue à préserver tels que les haies
- Les terres agricoles à préserver



- Prendre en compte le PPRI de la Vallée de la Marque et ses affluents et le risque d'inondation par débordement

rôle de polarité moyenne. Celui-ci ambitionne à la fois une production d'équipements de proximité adaptée au poids de la population afin de répondre aux besoins des habitants mais aussi un effort sur la desserte en transports en commun vers les villes d'appui.

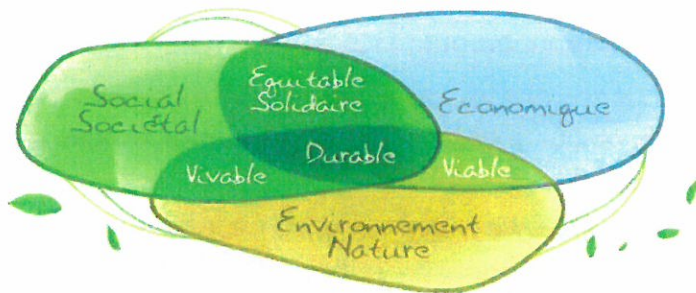
Le P.A.D.D. incite, au travers du règlement, à l'utilisation et à l'exploitation des énergies renouvelables. Il veille à une gestion également économe du foncier, au regard des dispositions prises par les lois Grenelles de l'Environnement et la loi ALUR.

Le projet de territoire présenté ci-après tient compte de dynamiques externes et de documents supraterritoriaux (SCoT SDAGE, SRCE...) et anticipe les réflexions émises par ceux en cours d'élaboration ou de révision (SAGE, SRADDET).

Nota bene : le scénario et les enjeux prospectifs qui se dégagent du P.A.D.D. de Pont-À-Marcq ont été partagés et enrichis par les partenaires publics associés que sont notamment la Chambre d'Agriculture, les services de l'Etat et l'intercommunalité.

Préambule

Le PADD : un projet de territoire



La Loi ALUR, entrée en vigueur le 27 mars 2014 et la Loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Loi Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, ont apporté des modifications notamment au Code de l'Urbanisme.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est aujourd'hui détaillé par l'**article L. 151-5 du code de l'urbanisme** créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le P.A.D.D. de Pont-À-Marcq a donc pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Afin que ce projet soit pratiqué et partagé par le plus grand nombre d'habitants, la concertation sera un levier incontournable à sa réalisation. Le P.A.D.D. décline une stratégie qui veille à rationaliser le développement urbain afin de limiter l'étalement, source de nombreux dysfonctionnements, (augmentation des déplacements, des pollutions, disparition de la ressource foncière...), à promouvoir un développement économique cohérent, à protéger les espaces et les ressources naturelles, à renforcer les dispositifs de circulation durable (transports collectifs, mode doux...).

Cette stratégie est en lien direct avec les éléments du SCoT concernant les « villes relais » parmi lesquelles Pont-À-Marcq est identifiée. Ainsi, il vise à conférer à ces communes un

Table des matières

Préambule	3
Eléments clefs du Diagnostic	5
Axe 1 – Promouvoir un urbanisme de qualité adapté aux enjeux d'un développement durable et équilibré.....	7
• Orientation 1 – Garantir une croissance démographique rationalisée	7
• Orientation 2 – Proposer une offre de logements et d'équipements diversifiée, adaptée aux évolutions de la population et répondre aux enjeux de mixité sociale et générationnelle.....	7
• Orientation 3 – Maintenir l'attractivité territoriale par la création de logements qualitatifs	8
• Orientation 4 – Intégrer en amont les questions des ressources, de l'approvisionnement et des consommations de la ville	8
Axe 2 – Affirmer les ambitions d'un territoire dynamique et connecté	10
• Orientation 1 – Permettre l'affirmation des zones économiques du territoire afin d'accompagner le développement et la création d'entreprises.....	10
• Orientation 2 – Encourager le développement commercial tout en préservant le linéaire commercial du centre-bourg.....	10
• Orientation 3 – Protéger l'activité agricole et les exploitations	10
• Orientation 4 – Améliorer l'offre de transport en commun, encourager le rabattement vers les pôles gare et développer les mobilités douces.....	11
• Orientation 5 – Relayer localement l'ambition de développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication.....	11
Axe 3 – Répondre aux enjeux environnementaux et aux défis de la transition énergétique.....	12
• Orientation 1 – Protéger les espaces naturels et les éléments supports la biodiversité composant la Trame Verte et Bleue en lien avec le passage de la Marque	13
• Orientation 2 – Limiter la consommation foncière.....	13
• Orientation 3 – Préserver l'identité rurale et le patrimoine bâti de la commune.....	14
• Orientation 4 – Intégrer la gestion des risques naturels et technologiques	14

Envoyé en préfecture le 04/03/2026

Reçu en préfecture le 04/03/2026

Publié le:

ID : 059-200041960-20260302-CC_2026_031-DE-DE



Plan Local d'urbanisme
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document de travail : Version 1 – Décembre 2018



Verdi Conseil Nord de France
80 rue de Marcq
59 441 Wasquehal Cedex