



Syndicat mixte de Lille Métropole : Analyse technique sur la compatibilité du projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-à-Marcq avec le SCOT de Lille Métropole

Le SCOT de Lille Métropole approuvé le 10 février 2017 est le document de référence pour l'élaboration des documents de planification stratégique à l'échelle de la MEL et de la CCPC. Il définit plusieurs orientations qui doivent trouver une traduction au cœur du projet arrêté du PLU de Pont-à-Marcq ainsi présenté.

Dans la lignée de ces principes et conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, l'ensemble des pièces du PLU arrêté a ainsi été analysé au regard des orientations et objectifs définies dans le DOO.

Le DOO décline les deux ambitions transversales qui guident le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

1. développer la métropole européenne et transfrontalière, la dynamiser et fluidifier l'accessibilité du territoire ;
2. protéger, préserver le cadre de vie, l'environnement et les ressources ainsi qu'engager la transition énergétique.

Les éléments en italique repris ci-après font référence au PADD du projet arrêté du PLU de Pont-à-Marcq.

1. GARANTIR LES GRANDS EQUILIBRES DU DEVELOPPEMENT

- Limitier l'étalement urbain en optimisant la ressource foncière et en maîtrisant l'extension de la ville (pages 9 à 12 du DOO)

« 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 ambition démographique de + 3,7 % de la population à l'horizon 2035 soit une hausse de 108 habitants par rapport à la population recensée au 1^{er} janvier 2019. Pour rappel, il a été observé sur la période 1999-2019 une augmentation de 36 % de la population.

Par le présent PLU, la commune s'engage à réduire les besoins en extension à vocation d'habitat en affichant une ambition démographique modérée à l'horizon du PLU. Pour rappel, presque 12,88 ha ont été consommés à vocation d'habitat ces 10 dernières années....

...La consommation globale prévue (toutes vocations confondues) à l'échelle de la commune est donc de 9,26 ha soit une diminution de 39% par rapport à la consommation ENAF des 10 dernières années ».

L'objectif démographique du projet arrêté vise en premier lieu à modérer la forte hausse de la population observée sur 20 ans (près de 800 habitants supplémentaires). Sur ce point, au regard de son statut de ville-relais, le projet arrêté tend à poursuivre son rôle de centralité et reste conforme à la délibération prise, par la Communauté de communes Pévèle Carembault (CCPC) dans le respect de l'armature urbaine du SCOT lors du conseil communautaire du 19 février 2018.

Pour répondre spatialement à cet objectif, le projet a cherché en premier lieu à optimiser les constructions au sein des espaces mobilisables dans le tissu urbain :

- Une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis a été précisément estimée (« dents creuses », parcelle divisibles, démolition/reconstruction, urbanisation en second rideau...) ;
- Des dispositions favorisant la densification des espaces ont été exposées grâce aux règles reprises dans les différentes OAP et les évolutions du règlement.

Le projet arrêté du PLU prend également les dispositions pour renforcer le renouvellement de la ville sur elle-même, notamment via la requalification du site AGFA-GEVAERT vers un secteur à vocation à dominante d'activités et de bureaux. L'objectif de régénération du tissu économique sur lui-même tout en renforçant la mixité des usages et des fonctions est ici pleinement engagé.

Le projet arrêté envisage, en ajout, l'urbanisation du secteur de Molpas, sur près de 4,5 hectares, avec une densité minimale à atteindre de 18 logements par hectare (soit la densité résidentielle observée en 2015 sur la commune).

Les objectifs, en matière d'une optimisation de la ressource foncière, notamment par une emprise au sol des constructions plus élevée (emprise au sol maximum de 50% projeté) doivent être recherchée sur ce secteur, qui plus est au regard de sa mitoyenneté avec le secteur AGFA (site « Champ-Libre »). La consommation globale des espaces en serait plus vertueuse.

Le projet arrêté du PLU présente une identification des zones urbanisées effectives depuis l'approbation du PLU en 2005 et des objectifs chiffrés modérés de la consommation des espaces à l'horizon 2035 au regard des dix années précédant l'arrêt du projet du PLU.

- Le compte foncier « résidentiel et mixte » et « développement économique » (pages 27 à 34 du DOO)

Le compte foncier « résidentiel et mixte »

Dans le respect des orientations du SCOT, le compte foncier « développement résidentiel et mixte » en extension de la tâche urbaine a été décliné, via une délibération, par la Communauté de communes Pévèle Carembault (CCPC) pour chaque commune de l'EPCI lors du conseil communautaire du 2 octobre 2017, dans le respect de l'armature urbaine du SCOT. Cette même délibération fut modifiée lors du conseil communautaire du 19 février 2018.

A cet effet, Pont-à-Marcq dispose d'un droit maximal à l'horizon 2035 de 15 hectares à compter du 1^{er} janvier 2015.

Les données mises à disposition au sein du projet de PLU arrêté et le travail de suivi réalisé par les services de l'intercommunalité pour la période 2015-2025 permettent

de montrer que le projet arrêté n'engendrera pas un dépassement des 15 hectares en question.

Le compte foncier « développement économique »

A l'instar du compte foncier « résidentiel et mixte », la CCPC a décliné un compte foncier « développement économique » en extension, en cohérence avec le compte foncier phasé déterminé par le SCOT Lille Métropole (délibération communautaire du 10 décembre 2018). Le compte foncier en extension prévoit la consommation de 124 hectares pour la réalisation de foncier économique sur la période 2015-2025, puis 66 hectares complémentaires pour la période 2025-2035. Ce compte est décliné par commune.

A l'échelle de Pont-à-Marcq, sur la période 2015-2025, 1,84 hectare était envisagé. Le compte foncier en extension pour la période 2025-2035 est en cours d'arbitrage au regard de la stratégie économique de l'intercommunalité.

Au regard de cette stratégie, il est essentiel que les besoins et projets identifiés par la commune soient pris en compte et, le cas échéant, retenu pour la période 2025-2035.

Par ailleurs, dans le projet arrêté du PLU et l'ensemble des pièces le composant, il est essentiel de contextualiser :

- qu'au regard de la mise en œuvre de la loi Climat & Résilience adoptée le 22 août 2021, de la loi du 23 juillet 2023 visant notamment à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, de la modification du SRADDET en découlant, qu'un appel à projet de la Région au titre du classement des projets d'envergure régionale a été lancé.
- qu'après candidature portée par le Syndicat mixte via la délibération 02-2025 du 26 février 2025, le projet de la requalification de la friche AGFA (dénommée aujourd'hui « Champ-Libre ») a été retenu. Ainsi les près de 5 hectares de consommation d'espaces agricoles et naturels qu'engendre le projet sont pris en compte à l'échelle d'un compte foncier régional.
- qu'à l'échelle du SCOT de Lille Métropole, la requalification du site fait partie d'une liste de 18 projets dont l'intégration dans le document d'urbanisme régional est l'objet principal de la modification n°2 délibérée par le conseil régional le 20 mars dernier et dont l'approbation est prévue en fin d'année 2025.

En matière de garantie des grands équilibres du développement urbain, le projet arrêté du PLU prend en compte le SCOT opposable.

➤ Préserver une agriculture diversifiée et dynamique (page 15 du DOO)

« 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 oeuvre des leviers suivants au sein du PLU :

- *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 ».

La réglementation de la zone A permettra aux activités de diversifier leurs exploitations.

Les impacts des projets vis-à-vis des exploitations agricoles (fonciers et économiques) doivent être précisés pour les projets.

➤ L'armature verte et bleue (pages 15 à 24 du DOO)

« 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 ...La commune souhaite préserver l'identité rurale de Pont-à-Marcq au travers la préservation des éléments de la Trame Verte et Bleue identifiés au SRCE (boisements, haies, etc.) mais également en renforçant la présence de la nature en ville ».

Le projet arrêté du PLU de Pont-à-Marcq et plus spécifiquement son évaluation environnementale permet de mesurer les impacts minimes du projet de territoire sur les éléments de la trame verte et bleue ainsi que sur les secteurs à forte sensibilité environnementale, et cela en cohérence avec les orientations du SCOT.

Réglementairement, l'OAP Trame verte et bleue et ses prescriptions associées en matière de préservation et valorisation des milieux instaurent des cadres à l'utilisation des sols. Cela se concrétise notamment par :

- la prise en compte des zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie et des zones humides à enjeu via un classement en zone N;
- la protection de linéaires ou d'éléments végétalisés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (éléments boisés et haies) ;
- la prise en compte des abords de la Marque et de la voie verte (classement en N et emplacement réservé).

Les objectifs et mesures réglementaires portant sur la préservation de l'environnement dans le projet de PLU sont compatibles avec les orientations du SCOT.

2. AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE ET LA FLUIDITE DES DEPLACEMENTS

« Pont-à-Marcq 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 5,1 % des actifs utilisent les transports en commun.

...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 ». Des projets de navettes Pev'ailes sont actuellement en cours de déploiement.

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.

La création de cheminements en bord de Marque, en lien avec le projet de renaturation, fait partie de ces développements souhaités.»

Le projet communal s'est attelé à renforcer la centralité en voulant urbaniser prioritairement au sein de la tâche urbaine et à proximité, en favorisant la marche à pied ou l'utilisation des modes doux, et en rapprochant le lieu de résidence des lieux de consommation, de promenade et d'équipements existants ou en projet.

Les emplacements réservés au titre de chemin piétonnier, en vertu de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, s'attèlent à établir un maillage actifs et un partage de la voirie notamment en connection directe avec les secteurs de projets (zone 1AU et requalification du site AGFA/Champ-Libre).

Bénéficiant d'une bonne desserte routière (proximité du contournement de Pont-à-Marcq) et d'une offre de bus avec (plus de 20 passages par jour), Pont-à-Marcq se situe également à proximité d'une aire de covoiturage et de parking relais récemment réalisés.

Via la mise en oeuvre structurelle de son schéma cyclable, la Pévèle Carembault met en oeuvre des solutions de mobilité, notamment, depuis la gare de Templeuve, pour un rabattement en transports collectifs vers le site.

Globalement, les dispositions réglementaires concernant le stationnement pourraient être améliorés dans chaque zone, notamment pour y inclure les vélos.

La requalification du site AFGA engage une offre mutualisée de stationnement même pour la partie production.

Concernant les mobilités, le projet de PLU tend, dans ses intentions principales, vers les objectifs du SCOT de Lille Métropole, à savoir :

- **Garantir la desserte par les modes doux des équipements générateurs de déplacements ;**
- **Poursuivre le maillage du réseau cyclable en aménageant un réseau continu et sécurisé ;**

3. REpondre aux besoins en habitat dans une dynamique de solidarités

- Assurer les parcours résidentiels par une offre adaptée et diversifiée / Développer une offre résidentielle abordable, adaptée et diversifiée (pages 51 à 56 du DOO)

« 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 »

L'estimation des besoins en logements à horizon 2035, qui s'élève pour Pont-à-Marcq à près de 70 logements nouveaux, a pris en compte un taux de décohabitation des ménages réaliste, des orientations adaptées en matière de mixité sociale et générationnelle assurée sectoriellement par l'OAP « MOLPAS ». Les parcours des ménages seront favorisés sur la commune.

Concernant l'OAP, en matière de programmation, une orientation supplémentaire en matière de typologie de logements (collectif, individuel, intermédiaire) pourraient être précisées.

4. SE MOBILISER POUR L'ECONOMIE ET L'EMPLOI DE DEMAIN ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL METROPOLITAIN

➤ Produire des espaces à dominante économique (pages 69-70 du DOO)

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

...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...

Orientation 2 – Permettre la reconversion du site AGFA GEVAERT en lien avec la stratégie économique intercommunale.

La cessation de l'activité d'AGFA GEVAERT laisse derrière elle une friche industrielle de plus de 10 hectares. Le devenir du site est donc un élément clé à appréhender dans le cadre de l'aménagement du territoire ».

En ajout des aménités du projet en matière d'équilibre urbain (cf. page 2) favorisant l'économie et l'emploi de demain le projet de requalification de la friche AGFA s'intègre au sein d'un axe de développement économique stratégique du SCOT : L'axe Avelin-Templeuve (ensemble de sites économiques, existants ou en devenir, qui doivent être mis en réseau, afin de faire émerger un axe économique d'intérêt intercommunal en l'articulant avec les grands pôles intermodaux du SCOT (gares ferroviaires existantes) notamment via la création d'un système de rabattements).

Ce projet fait partie du pôle d'excellence : le pôle « agriculture innovante ». Ce pôle d'excellence est un lieu essentiel pour l'accueil des filières prioritaires et joue un rôle de site vitrine du savoir-faire de ces activités. Il illustre également la politique urbaine du SCOT, par le haut niveau de qualité de sa réalisation et capacité à faire émerger de nouveaux quartiers mixtes en renouvellement urbain.

Pour rappel, le projet sur le site Champ-Libre (AGFA) présente environ 19.700 m² de surfaces de production ; 22.100 m² de surface de logistique/ stockage ; 12.200 m² de surface de bureaux ; et 18.400 m² de surface de locaux recevant du public ; 3.200 m² de surface de locaux techniques.

Le secteur de production recherchera des acteurs impliqués dans la production et la transformation des denrées agricoles en lien avec les besoins de la Pévèle Carembault. Le but est aussi d'accueillir les entreprises, start-ups et autres porteurs de projets s'inscrivant dans une logique d'économie circulaire, en les invitant à travailler ensemble et à se développer ; c'est l'opportunité de créer de 700 à 800 emplois.

Le coeur actif fonctionnera en quartier ouvert, un lieu de destination pour les habitants de Pont-à-Marcq et du territoire en général, avec des activités ouvertes au public (restauration, loisirs, sports, culture) et des bâtiments emblématiques du passé industriel, sources de lien social.

Le siège de l'intercommunalité est installé sur site depuis le 5 septembre 2024.

En matière de stratégie économique spatialisée et de filières, le projet arrêté du PLU répond pleinement aux orientations du SCOT.

- Maintenir et développer prioritairement l'activité en ville (page 63)

« *Orientation 3 – Préserver 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. »

Le projet de territoire vise le maintien du commerce de proximité par les usages des sols et la destination des constructions permises sous conditions au sein des zones centrales à vocation mixte à dominante habitat (UA, UB).

Par ailleurs, le projet de PLU présente aussi une offre complémentaire via la réglementation de la zone UE et UEa (hébergement hôtelier, bureaux, commerces et activités de services : restauration, sport, etc...) ce qui permet de travailler à la fois à l'accueil d'activités économiques dans des tissus urbains variés, mais aussi de réfléchir à une certaine forme de mixité entre différents types d'activités économiques périphériques.

Cependant, le règlement des constructions, installation et type d'activités autorisées, même sous conditions, ne permettent pas d'assurer pleinement l'objectif affiché au PADD et cité ci-dessus.

En matière de stratégie commerciale, dans le projet arrêté, le caractère non-concurrentiel est recherché pour assurer la complémentarité des pôles commerciaux existants ou à venir (UEa) indispensable à la préservation du linéaire commercial du centre-bourg comme le souhaite le PADD, et la commune et l'intercommunalité. **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.**

5. VERS L'EXEMPLARITE EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE

- Agir pour la reconquête d'une ressource en eau irremplaçable (pages 83 à 86) / une performance énergétique renforcée dans les projets d'aménagement (page 92)

« *Dans la perspective de s'inscrire dans une logique durable, trois principaux enjeux sont à prendre en compte :*

- *Mettre en adéquation les capacités d'alimentation 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. »

Ces considérations sont prises en compte de manière transversale dans l'ensemble des ambitions du projet de territoire et se traduisent plus spécifiquement par :

- la mise en place d'une OAP Trame Verte et Bleue qui met en relief l'ensemble des outils utilisés : corridors, zonage N, espaces naturels relais, zones tampons, cycle de l'eau.... Cette stratégie rend opérationnelles les volontés du PADD de répondre aux enjeux environnementaux ;
- de dispositions réglementaires communes à toutes les zones en matière d'architecture bioclimatiques ;
- l'étude d'impact lié au projet de requalification du site AGFA qui se penche de manière détaillée sur les questions de transitions énergétiques :
 - Les choix en matière de gestion des déchets permettent d'encourager la baisse des gisements et l'amélioration de la qualité du tri.
 - Le recours aux dispositifs d'économie d'énergie (chaufferie, photovoltaïque), la réalisation de travaux de rénovation énergétique, la réutilisation de matériaux issus de la déconstruction (concassage du béton, réemploi de charpentes métalliques) tendent à la recherche d'une performance énergétique renforcée du projet.

Cependant, le projet arrêté du PLU ne présente pas précisément les impacts du projet de territoire estimés en matière de consommation d'eau potable et d'assainissement. Sur ce point, les annexes (notice explicative) sont à compléter).

➤ Maîtriser l'exposition des habitants aux pollutions, risques et nuisances (pages 86 à 89 du DOO)

« 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. »

Le projet de PLU intègre pleinement la prise en compte des contraintes d'aménagement liées aux risques d'inondation (PPRi de la Marque, zones d'inondation constatées, remontées de nappes...), de retrait-gonflement des argiles, ou de risques liés aux activités humaines (sites Basias, axes terrestres bruyants...).

Le projet présenté sur le site AGFA (Champ-Libre) agit également dans le sens d'une maîtrise de l'exposition de ses usagers aux pollutions, risques et nuisances. La prise en charge de la friche par l'EPF et l'étude de sols réalisée sur le périmètre du lotissement montrent cette volonté.

6. OFFRIR UN CADRE DE VIE METROPOLITAIN DE QUALITE

- Reconnaître la richesse et la diversité du patrimoine et des paysages / Identifier et protéger le patrimoine métropolitain - Respecter et habiter le patrimoine (pages 101-102 du DOO)

« 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 projet de PLU répond aux orientations du SCOT en la matière via :

- le classement au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme d'éléments bâtis caractéristiques de la commune comme L'église Saint Quentin et l'ancienne mairie
- les dispositions concernant la qualité urbaine, architecturale et paysagère des futurs projets dans les OAP de projet urbain, ainsi qu'en faveur de la nature en ville.
- Le projet urbain présenté au sein de l'étude d'impact concernant la requalification du site AGFA : par un traitement du front sur rue, véritable entrée de ville, le souci d'intégration urbaine et de lisibilité des limites de la ville est intégré. Tout autant, l'intégration de l'eau et du végétal interne au projet associé à la conservation des bâtiments emblématiques du lieu mettent en valeur le patrimoine industriel, d'autant plus que ce lieu, en partie, sera ouvert au public.
Vestige du temps, les bâtiments patrimoniaux principaux que sont la Coulée, la Chaufferie, le siège, l'ancien restaurant font partis des bâtiments qui forment l'identité du site et qui seront conservés.

CONCLUSIONS

Le projet arrêté du PLU de Pont-à-Marcq décline l'ensemble des grandes orientations du SCOT de manière cohérente. Afin de répondre pleinement aux principes de compatibilité du document avec le SCOT Lille Métropole (article L.131-4 du code de l'urbanisme), il sera utile de répondre aux remarques présentées dans cette note technique.