

**DÉLIBÉRATION N° 324 DU BUREAU SYNDICAL DU 13 JUIN 2023**

Date de la convocation : mardi 06 juin 2023

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de présents : 10

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mardi 13 juin 2023 à 12 heures, dans les locaux du SM du SCoT, 36 rue François Pilâtre de Rozier - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Mr Lionel COURDAVAULT, Président

Mr Claude MERLY, 1<sup>er</sup> Vice-Président

Mr Raphaël AIX, 2<sup>ème</sup> Vice-Président

Mr Bernard GOULOIS, 3<sup>ème</sup> Vice-Président

Mr Laurent KUMOREK, 6<sup>ème</sup> Vice-Président

Mr Jacques MICHON, 7<sup>ème</sup> Vice-Président

Mme Marie CAU, 8<sup>ème</sup> Vice-Présidente

Mme Caroline BIENCOURT, 1<sup>er</sup> assesseur

Mr Yves MAITTE, 5<sup>ème</sup> assesseur

Mr Jean-Marc RENARD, 3<sup>ème</sup> assesseur

**ÉTAIENT EXCUSÉS :**

Mr Gilles BARBIEUX, 5<sup>ème</sup> Vice-Président

Mr Julien QUENNESSON, 4<sup>ème</sup> Vice-Président

Mr François CRESTA, 2<sup>ème</sup> assesseur

Mr Dimitri WIDIEZ, 4<sup>ème</sup> assesseur

Mme Anissa BOUCHABOUN, 6<sup>ème</sup> assesseur

Mr Djamel BOUTECHICHE, 7<sup>ème</sup> assesseur

Mr Christian BULINSKI, 8<sup>ème</sup> assesseur

Mr Ludovic VALETTE, 9<sup>ème</sup> assesseur

**ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION**

Gwenaëlle BOURDEAU, Catherine CADIX, Marielle DIVAY, Victor DUPUIS, Steve LAETHEM, Marie-Pierre LEKKE, Matthieu LEMPENS, Adeline PEROTIN et Mme Stéphanie STIERNON.

**OBJET : Avis sur la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ecaillon**

**Monsieur le Président expose**

Vu la délibération du 17 décembre 2019 approuvant le schéma de cohérence territoriale du Grand Douaisis. Conformément aux articles L 132-9 du code de l'urbanisme relatif à l'association des personnes publiques associées lors de l'élaboration de document d'urbanisme et L 153-16, al 1 relatif à l'avis des Personnes Publiques Associées à l'issue de l'arrêt de projet du PLU.

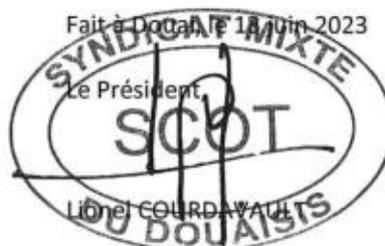
Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune d'ÉCAILLON sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT.

L'analyse du projet de modification simplifiée du PLU au regard des orientations émises dans le Schéma de Cohérence Territoriale est jointe en annexe de la présente délibération.

Sur la base de la présentation de l'analyse de compatibilité,

LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITE (10 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

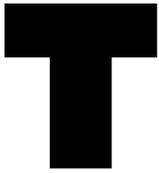
- De formuler un **AVIS COMPATIBLE**



Monsieur le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affichée ce jour au siège de la collectivité
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Dépôt en sous-préfecture de Douai le :



Version consolidée 

## AVIS DU SCOT GRAND DOUAISIS

Bureau syndical du 13/06/2023

Arrêt de projet de la modification simplifiée du PLU d'Ecaillon

### Etat de la procédure

**Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire** : Le PLU de la commune d'Ecaillon a été approuvé le 05 mars 2018.

**Objet de la procédure** : Modification simplifiée du document d'urbanisme

**Date de réception de l'arrêt de projet** : 9 mai 2023

**Date limite d'envoi de l'avis** : 9 aout 2023

### FICHE PROJET

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Maîtrise d'ouvrage                  | Ecaillon  |
| Maitre d'œuvre                      | Urbycom   |
| Contexte                            | La commune se situe à l'Est du Grand Douaisis, sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent (CCCO).  |
| Objet de la modification simplifiée | L'objectif de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est de faire évoluer le plan de zonage afin de supprimer un emplacement réservé. Cet emplacement réservé (ER2) avait pour vocation la création d'un parking d'une superficie de 1 218m <sup>2</sup> au sud de la commune le long de la RD645. Les terrains concernés, libérés par l'emprise de l'emplacement réservé, redeviennent librement constructibles. |

Le SCOT Grand Douaisis a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé le 17 décembre 2019 et son PCAET le 15 décembre 2020. Ils sont tous deux exécutoires.



Conformément aux articles L 131-4 et L 131-5 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les documents en tenant lieu) sont compatibles avec le SCoT et le PCAET.

Conformément aux articles L 132-9 et L 153-16 du code de l'urbanisme, le SCOT Grand Douaisis est consulté pour avis sur le projet de modification simplifiée de PLU.

Le présent rapport expose l'analyse de la compatibilité globale du projet de modification de PLU avec le SCoT et le PCAET exécutoires. Il s'agit de s'assurer que les règles inscrites dans le PLU respectent l'esprit du SCoT et du PCAET.

## ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT GRAND DOUAISIS CONCERNEES

### Organisation territoriale

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif d'optimisation et de sobriété foncière**

*Afin de maîtriser l'étalement urbain le SCoT fixe des objectifs et orientations qui visent à interdire toute nouvelle construction dans les hameaux, à maîtriser l'urbanisation linéaire, notamment en déterminant des critères de localisation préférentielle pour les secteurs à ouvrir à l'urbanisation. Le SCoT et le PCAET imposent de prendre des mesures favorisant la compacité des formes urbaines et le réinvestissement prioritaire des gisements fonciers en renouvellement urbain et/ou en artificialisation interne. Au-delà de ces principes généraux, le SCoT fixe également des objectifs territorialisés à l'échelle de la commune en matière d'artificialisation des sols.*

**Analyse du projet :**

En supprimant l'obligation de réaliser un parking, la commune laisse la possibilité de densifier l'offre de logements à proximité directe du BHNS puisque l'emplacement réservé était situé le long de la RD645 en secteur de renouvellement urbain. La suppression de l'emplacement réservé n'a pas d'incidence sur le compte-foncier de la commune.

### Cohésion sociale

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de développer un urbanisme favorable à la santé**

*Le SCoT et le PCAET visent l'amélioration de l'état de santé de ses habitants en développant un urbanisme favorable à la santé. Le principe de précaution doit donc être poursuivi dans les choix d'aménagement en prenant en compte les différentes sources de pollutions, notamment la qualité de l'air et encourage la diminution des nuisances.*

**Analyse du projet :**

La suppression de l'emplacement réservé permet d'implanter de nouveaux logements qui pourront bénéficier d'un accès direct au BHNS facilitant ainsi les mobilités alternatives à la voiture.

## Mobilité

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de maîtriser l'offre de stationnement**

*Le SCoT fixe l'objectif de « se déplacer moins et mieux ». Cela induit un changement de comportement dans la façon de se déplacer sur le territoire et des besoins induits. Le PLU doit tenir compte de ces changements en fixant des règles de stationnement justement proportionnée à la qualité de l'offre en transport en commun, en proposant des solutions de stationnements optimisés ou partagés, en optimisant l'occupation du sol et en déployant une offre de stationnement à destination des véhicules électriques.*

**Analyse du projet :**

La modification simplifiée vise à maîtriser l'offre de stationnement en la contraignant le long de l'axe desservi par le BHNS.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif d'inciter au développement des modes actifs**

*La pollution atmosphérique à des incidences sur la qualité de l'air, et donc sur la santé, l'environnement (biodiversité, pollution des ressources naturelles), le patrimoine (dégradation des bâtiments) .... Le transport routier est l'un des principaux émetteurs de polluants. Le SCoT et le PCAET fixent des principes visant à augmenter la part modale des modes actifs dans les déplacements du quotidien afin de réduire les émissions de polluants atmosphérique. Aussi, les choix d'aménagement retenus dans les PLU concourent à rompre avec l'usage systématique de la voiture. Le territoire s'est doté d'un Schéma Directeur Modes Doux qui est le document de référence pour le déploiement des itinéraires modes doux structurants à l'échelle du Grand Douaisis. Le PLU doit prendre les mesures nécessaires permettant de le mettre en œuvre. Pour ce faire, les choix retenus participent au déploiement d'itinéraires sécurisés et continus et au développement de stationnement vélos.*

**Analyse du projet :**

La suppression de l'emplacement réservé a pour effet de contraindre l'usage de la voiture et donc de favoriser l'utilisation du BHNS ce qui s'inscrit dans les orientations du SCoT.

## Conclusion

**Le projet de modification simplifiée de PLU est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.**

## DÉLIBÉRATION N° 325 DU BUREAU SYNDICAL DU 03

Date de la convocation : mardi 06 juin 2023

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de présents : 10

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mardi 13 juin 2023 à 12 heures, dans les locaux du SM du SCoT, 36 rue François Pilâtre de Rozier - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

**ETAIENT PRESENTS :**

Mr Lionel COURDAVAULT, Président

Mr Claude MERLY, 1<sup>er</sup> Vice-Président

Mr Raphaël AIX, 2<sup>ème</sup> Vice-Président

Mr Bernard GOULOIS, 3<sup>ème</sup> Vice-Président

Mr Laurent KUMOREK, 6<sup>ème</sup> Vice-Président

Mr Jacques MICHON, 7<sup>ème</sup> Vice-Président

Mme Marie CAU, 8<sup>ème</sup> Vice-Présidente

Mme Caroline BIENCOURT, 1<sup>er</sup> assesseur

Mr Yves MAITTE, 5<sup>ème</sup> assesseur

Mr Jean-Marc RENARD, 3<sup>ème</sup> assesseur

**ETAIENT EXCUSES :**

Mr Gilles BARBIEUX, 5<sup>ème</sup> Vice-Président

Mr Julien QUENNESSON, 4<sup>ème</sup> Vice-Président

Mr François CRESTA, 2<sup>ème</sup> assesseur

Mr Dimitri WIDIEZ, 4<sup>ème</sup> assesseur

Mme Anissa BOUCHABOUN, 6<sup>ème</sup> assesseur

Mr Djamel BOUTECHICHE, 7<sup>ème</sup> assesseur

Mr Christian BULINSKI, 8<sup>ème</sup> assesseur

Mr Ludovic VALETTE, 9<sup>ème</sup> assesseur

**ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION**

Gwenaëlle BOURDEAU, Catherine CADIX, Marielle DIVAY, Victor DUPUIS, Steve LAETHEM, Marie-Pierre LEKKE, Matthieu LEMPENS, Adeline PEROTIN, et Stéphanie STIERNON.

**OBJET : Avis sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Arleux****Monsieur le Président expose**

Vu la délibération du 17 décembre 2019 approuvant le schéma de cohérence territoriale du Grand Douaisis. Conformément aux articles L 132-9 du code de l'urbanisme relatif à l'association des personnes publiques associées lors de l'élaboration du document d'urbanisme et L 153-16, al 1 relatif à l'avis des Personnes Publiques Associées à l'issue de l'arrêt de projet du PLU.

Dans le cadre de la procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune d'ARLEUX sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT.

L'analyse du projet de PLU au regard des orientations émises dans le Schéma de Cohérence Territoriale est jointe en annexe de la présente délibération.

Sur la base de la présentation de l'analyse de compatibilité,

LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITE (10 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

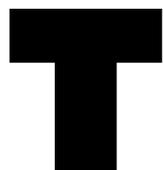
- De formuler un **AVIS INCOMPATIBLE**



Monsieur le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affichée ce jour au siège de la collectivité
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Dépôt en sous-préfecture de Douai le :



## AVIS DU SCOT GRAND DOUAISIS

Bureau syndical du 13/06/2023  
Arrêt de projet du PLU de Arleux

### Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : [PLU approuvé le 19/12/2007.](#)

Objet de la procédure : [Revision du document d'urbanisme](#)

Date de réception de l'arrêt de projet : [06/04/2023](#)

Date limite d'envoi de l'avis : [06/07/2023](#)

### FICHE PROJET

|  |   |
|--|---|
| <b>Maîtrise d'ouvrage</b>              | Arleux  |
| <b>Maitre d'œuvre</b>                  | Verdi   |
| <b>Contexte</b>                        | La commune se situe au Sud du SCOT Grand Douaisis dans l'Arlésis, sur le territoire de Douaisis Agglo. Classée en pôle intermédiaire dans l'armature urbaine du SCoT, elle dispose d'une offre d'équipements et services rayonnant à l'échelle des communes environnantes.  |
| <b>Dynamique territoriale observée</b> | <p>La commune connaît une croissance de population entre 1999 et 2015 de l'ordre de 18.07%. La majeure partie de la progression concerne les années 1999 à 2009 avec +14.33% et dans une moindre mesure les années 2010 à 2015 avec +3.27%. La dynamique démographique liée essentiellement à un solde migratoire positif permet à la commune de maintenir sa population de jeunes même si la part des plus de 60 ans est plus représentée ayant des incidences sur la taille des ménages. Les habitants d'Arleux semblent attachés à leur logement ; 50.2% des emménagements datent de plus de 10 ans. Le parc de logements est principalement composé de maisons avec un parc plus récent que la moyenne du département en lien avec la dynamique de construction.</p> <p>La commune a un déficit de logements aidés ne permettant pas de répondre aux objectifs de la loi SRU.</p> <p>La commune n'est pas concernée par de la vacance structurelle.</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | Les espaces agricoles occupent une part importante sur la partie nord de la commune. Des milieux naturels remarquables sont présents principalement au Sud offrant un cadre de vie qualitatif aux habitants. |
| <b>Dynamique territoriale projetée</b> | La commune se fixe un objectif de croissance de la population de 13.5% l'horizon 2030 entraînant un besoin de construction d'environ 180 logements.  |

Le SCoT Grand Douaisis a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé le 17 décembre 2019. Celui-ci est exécutoire depuis le 19 février 2020.

Conformément à l'article L 131-4 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les documents en tenant lieu) sont compatibles avec le SCoT.

Conformément aux articles L 132-9 et L 153-16 du code de l'urbanisme, le SCoT Grand Douaisis a été associé à la procédure d'élaboration du document d'urbanisme communal et est consulté pour avis sur le projet de PLU arrêté.

Le présent rapport expose l'analyse de la compatibilité globale du projet de PLU arrêté avec le SCoT exécutoire. Il s'agit de s'assurer que les règles inscrites dans le PLU respectent l'esprit du SCoT, notamment détaillées dans le PAC SCoT c'est-à-dire qu'elles permettent sa mise en œuvre.

## ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT GRAND DOUAISIS

### Diagnostic territorial

- **Complétude du diagnostic du PLU au regard des attentes du SCoT**

*Le diagnostic est une étape importante dans l'élaboration du PLU car il doit permettre de dégager des enjeux spécifiques sur le territoire auxquels le PLU devra apporter des réponses. Aussi, le SCoT Grand Douaisis a des attentes fortes sur la qualité du diagnostic :*

- foncier,
- agricole,
- des zones d'activités,
- des risques,
- De l'analyse de la valeur écologique de certains milieux naturels et agricoles telles que les zones humides et à dominantes humides, les prairies ;
- Des repérages des éléments de patrimoines naturels, urbains et paysagers.

### Analyse du projet :

Le rapport de présentation du projet de PLU arrêté révèle les principaux enjeux présents sur le territoire communal d'Arleux. Il comprend un diagnostic relatif au potentiel de densification et de mutation du tissu urbain, aux éléments patrimoniaux et paysagés, aux équipements et services à la population, aux milieux naturels, aux risques et un diagnostic agricole. Il aurait pu

être toutefois intéressant d'alimenter le diagnostic agricole avec les données du recensement agricole de 2020.

**Le diagnostic est complet au regard des attendus du SCoT.**

## Organisation territoriale

- **Compatibilité du PLU arrêté avec le scénario de développement et l'organisation territoriale**

*Le SCoT fixe l'objectif démographique global d'augmenter de 2% la population du Grand Douaisis à l'horizon 2040. Le SCoT vise à repolariser le développement territorial en confortant les pôles existants et en redynamisant les communes de l'arc urbain. Il répartit à ce titre, les objectifs de production de logements au regard de l'armature urbaine, de la capacité des équipements et réseaux à satisfaire les besoins de la population. La ville d'Arleux est considérée comme un pôle intermédiaire dans l'armature urbaine du SCoT compte-tenu des équipements et des services disponibles. Elle est également identifiée au sein du réseau de ville d'Arleux, Cantin et Bugnicourt. Afin d'atteindre l'objectif de production de logements prévu dans le SCoT, l'ensemble des 3 communes doivent produire environ 280 logements à l'horizon 2040, dont, à titre indicatif, 170 pour la commune d'Arleux.*

### **Analyse du projet :**

Le PLU arrêté vise une croissance démographique de 13,5% d'ici à 2030 par rapport à 2018, soit l'accueil de 431 nouveaux habitants. Si ce scénario vise à freiner l'accueil de nouvelle population au regard des tendances observées sur les vingt dernières années, il ne s'inscrit pas dans l'objectif général du SCoT de 2%. Il contribue toutefois dans une moindre mesure à l'objectif du SCoT de freiner la dépoliarisation de l'arc urbain. Le rapport de présentation met en évidence que ce choix est justifié par la somme des projets délivrés avant l'arrêt de projet du PLU.

Le rapport de présentation fait également état d'un besoin de 179 logements neufs et la remobilisation de 10 logements vacants à l'horizon 2030, pour répondre au maintien de la population en lien avec le desserrement des ménages et le renouvellement du parc ancien ainsi qu'à l'augmentation de la population ciblée. Soit un peu plus que l'objectif du SCoT de 170 logements à horizon 2040. S'il ne peut être envisagée de questionner l'objectif de croissance démographique et de production de logements neufs inscrits dans le PLU arrêté compte-tenu des autorisations d'urbanisme délivrées, il peut être opportun de réinterroger la temporalité de mise en œuvre du PLU (2020-2040 et non 2020-2030) afin de s'approcher des objectifs et orientations du SCoT en la matière.

**Le projet de PLU arrêté est Incompatible avec les orientations et objectifs du SCoT en tenant pas compte de la période de mise en œuvre du SCoT (2020-2040)**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif d'optimisation et de sobriété foncière**

*Afin de maîtriser l'étalement urbain, le SCoT fixe des objectifs et orientations qui visent à interdire toute nouvelle construction dans les hameaux, à maîtriser l'urbanisation linéaire, notamment en déterminant des critères de localisation préférentielle pour les secteurs à ouvrir à l'urbanisation.*

*Le SCoT impose de prendre des mesures favorisant la compacité des formes urbaines et le réinvestissement prioritaire des gisements fonciers en renouvellement urbain et/ou en artificialisation interne. Au-delà de ces principes généraux, le SCoT fixe également des objectifs territorialisés à l'échelle de la commune. A ce titre, le SCoT autorise Arleux à mobiliser au maximum 10,6 ha de foncier en artificialisation à l'horizon 2040 pour satisfaire ces besoins à vocation résidentielle et mixte. La mobilisation de ce foncier est phasée en 2 temps : 50% sur la période 2020/2030 et le reste sur la période 2030/2040. Le SCoT fixe une densité minimale de 30 logements/ha.*

### **Analyse du projet :**

Le projet de PLU arrêté est compatible avec les objectifs du SCoT concernant :

- La maîtrise de l'urbanisation linéaire en n'augmentant pas l'urbanisation le long d'axe routier dont les abords ne sont pas construits ;
- La mobilisation prioritaire du foncier en renouvellement urbain pour la réalisation de projet à vocation résidentielle est opérée par la commune (Résidence Norevie rue Jacques Duclos, la réhabilitation du secteur Wautriche avec 27 logements, la revitalisation de son centre-bourg...) et économique (Zone de la Briqueterie) ;
- La densification du tissu urbain (règle d'emprise en sol, de hauteur...) ;

Concernant la prise en compte des objectifs de densité minimale inscrite dans le SCoT, si le rapport de présentation tient compte de cette densité dans le calcul des besoins fonciers nécessaires pour la production de logements, les orientations spécifiques fixées dans les pièces du PLU ne garantissent pas le respect de cette densité minimale. En effet, la moyenne des densités indiquée au sein des OAP est inférieure à la densité minimale affichée dans le SCoT. Il convient de réinterroger le projet de PLU arrêté sur cet aspect pour assurer la mise en œuvre effective de cette densité minimale et la compatibilité du PLU avec le SCoT. Cette densité peut être modulée à l'échelle de la commune afin de tenir compte du contexte local.

Concernant l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols, le SCoT fixe pour la ville d'Arleux une enveloppe maximale d'artificialisation à l'horizon 2030 de 5,3 ha pour la réalisation de projet à vocation résidentielle et mixte.

Il attribue à Douaisis agglomération un compte foncier en artificialisation de 122 ha à vocation économique. Le SCoT Grand Douaisis évalue l'artificialisation des sols engendrée par un PLU sur la base des données régionales issues de l'OCSOL2D. L'analyse révèle que le projet artificialise 5,2 ha à des fins résidentielles et mixtes et 2,2 ha de comblement de dents creuses au sein du tissu urbain ainsi que 1,88 ha à des fins économiques.

Le projet de PADD évoque un projet vertueux car il représente une réduction de plus de la moitié de la consommation foncière observée ces dix dernières années. La justification des incidences foncières et d'artificialisation du projet de PLU exposée dans le rapport de présentation n'est pas exhaustive au regard notamment des emplacements réservés identifiés, des projets de comblement de dents creuses et des règles de constructibilité définies au sein des zones A et N..

A titre d'exemple :

- En zone NC sur l'emplacement réservé N°7 intitulé « extension du camping municipal » est admis l'hébergement hôtelier et touristique. Cela constitue donc une artificialisation qui doit être comptabilisée dans le compte foncier.
- Le règlement prévoit sur l'ensemble de la zone N la possibilité de construire des abris légers pour animaux inférieur ou égal à 30m<sup>2</sup>.

- En zone Az1, les constructions à usage industriel sont autorisées.
- En zone Az2, les implantations d'activités économiques sont autorisées
- En zone Nz2, les implantations d'activités économiques sont autorisées

Il conviendra dans les choix opérés de tenir compte de l'enveloppe de foncier en artificialisation à vocation résidentielle et mixte fixée par le SCoT Grand Douaisis à l'horizon 2040, ainsi que l'échéancier de mobilisation de ce foncier. Concernant l'artificialisation engendrée par les zones AZ1, AZ2, NZ2, celle-ci impacte le compte-foncier en artificialisation à vocation économique de Douaisis Agglo. Si ce zonage est maintenu, il est conseillé d'en informer Douaisis Agglo.

Il convient également de lever certaines incohérences entre le plan de zonage et le règlement. A titre d'exemple :

- Le règlement indique sur la zone NL1 un secteur destiné à l'aménagement d'un parcours de santé alors que le plan de zonage indique une zone naturelle destinée à l'aménagement du centre de répit.
- Le plan de zonage fait apparaître une zone UBz2 qui n'apparaît pas dans le règlement et le règlement fait apparaître une zone UBz1 qui n'apparaît pas dans le plan de zonage.

Concernant l'interdiction de toute nouvelle construction au sein des hameaux, la commune est concernée par la présence au sud de la commune d'un groupe de maison sans continuité urbaine avec le reste de la ville. Les zonages concernés (UBi et UBP2i) autorisent la construction de nouvelles habitations. Il convient de réinterroger les règles du PLU arrêté sur cet aspect.

**Le projet de PLU arrêté est incompatible avec les orientations et objectifs du SCoT.**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de sobriété énergétique et le développement des EnR&R**

*Le PLU doit tenir compte de l'objectif général du SCoT d'encourager l'efficacité énergétique dans les anciennes et nouvelles constructions, que ce soit à des fins résidentielles ou économiques.*

*Le SCoT poursuit l'objectif de développer les EnR&R sur le territoire et tirer profit des potentiels offerts par le territoire. Le PLU doit prendre les mesures permettant d'inciter au déploiement de ces énergies.*

**Analyse du projet :**

Le projet de PLU arrêté vise à inscrire le territoire dans la transition énergétique. Le PADD détermine des objectifs favorisant la sobriété énergétique (rénovation énergétique des constructions) et le développement des EnR&R afin de limiter la dépendance énergétique du territoire et lutter contre la précarité énergétique des ménages.

Le PADD trouve une traduction réglementaire au sein des dispositions générales relatives à tout projet de construction visant à inciter aux économies d'énergies et aux énergies renouvelables.

**Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.**

## Economie

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de maintenir et développer les exploitations et filières agricoles**

*Le SCoT impose de définir une stratégie foncière pour préserver l'outil de production et les filières agricoles.*

### **Analyse du projet :**

Le PADD précise l'importance du secteur économique et indique permettre la présence d'une agriculture dynamique, diversifiée et durable en lien avec son territoire (la maîtrise de l'urbanisation, la diversification des activités, le maintien des accès).

L'ensemble de ces objectifs s'inscrivent dans les orientations et objectifs du SCoT.

Selon les données disponibles dans le diagnostic, 11 exploitations agricoles sont recensées sur Arleux.

Les orientations du PADD sont déclinées au sein des dispositions réglementaires générales et particulières à la zone A. Le règlement et le plan de zonage vont dans ce sens en préservant les terres agricoles et permettant la diversification de l'activité (points de vente des produits issus de l'exploitation agricole, l'accueil à la ferme, les gîtes ruraux..).

Une attention particulière doit être portée sur le foncier agricole classée en AZ1 et 2. Le SCoT précise dans ses orientations la définition du foncier agricole. Les destinations et sous-destinations autorisées au sein de ces zones ne sont pas compatibles avec les orientations définies dans le SCoT. Aussi, il convient de réinterroger les pièces réglementaires du PLU sur cet aspect.

**Le projet de PLU arrêté est partiellement compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de conciliation de l'agriculture et de l'urbanisme**

*Les choix d'aménagement retenus doivent permettre la conciliation entre l'urbanisme et l'agriculture en prenant en compte cette dernière dans les choix d'aménagements urbains et en maintenant et développant l'agriculture urbaine.*

### **Analyse du projet :**

Le projet de PLU arrêté permet de concilier l'activité agricole avec le tissu urbain existant et à venir. Le maintien des accès aux exploitations et parcelles agricoles est un enjeu bien identifié dans le PADD. Il pourrait être pertinent de repérer sur le plan de zonage les sièges d'exploitation afin d'assurer leur accessibilité et de maîtriser les occupations du sol à leur abord immédiat pour limiter les conflits d'usage.

**Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec les conditions d'implantation du développement économique**

*Le SCoT règlemente l'implantation des activités économiques afin de rééquilibrer l'offre sur le territoire. Il organise la répartition spatiale des activités en favorisant l'implantation des activités économiques compatibles avec la ville dans les tissus urbains mixtes et en fixant des objectifs de qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les aménagements à des fins économiques et d'attractivité (accessibilité, mixité des fonctions, mutualisation des espaces...).*

### **Analyse du projet :**

L'orientation économique prise dans le PADD vise à permettre la requalification de la zone d'activité communautaire de la Briqueterie, actuellement en friche en permettant notamment l'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables et de récupération. Le PADD évoque également l'opportunité de la présence de bords à canal et la proximité du canal seine nord Europe. Le projet de PLU arrêté cherche ainsi à conforter la zone économique au nord-est , en bord à canal.

Des orientations d'aménagement concernant le site de la Briqueterie sont définies dans l'OAP Zone d'activités de l'ancienne briqueterie. Les orientations participent à la mise en œuvre des objectifs du SCoT (reconquête d'une friche, réflexion sur le potentiel de production et d'approvisionnement en énergies renouvelables et de récupération...).

Le règlement encourage dans le cadre de ces principes généraux la mutualisation des places de stationnement pour les opérations d'ensemble mixte. Pour s'inscrire pleinement dans l'objectif du SCoT de mutualiser l'offre d'équipements ce principe pourrait être étendue aux zones économiques permettant d'optimiser l'usage du foncier.

Les choix retenus concernant l'aménagement du foncier économique participent à l'objectif général du SCoT de s'inscrire dans l'exemplarité environnementale et énergétique (insertion urbaine, paysagère et environnementale des constructions, favoriser le développement des EnR&R...).

Un point d'alerte concerne les implantations industrielles permises sur les zones AZ1 et AZ2. En effet, La zone UBZ2 intègre des habitats et fait partie du périmètre PPRT présent sur la commune qui est identifié dans la zone AZ1 et AZ2. Il convient de veiller à ce que les occupations du sol permises dans le règlement sur ces zonages ne soient pas incompatibles avec les habitations présentes pour ne pas accentuer l'exposition des personnes et des biens à ce risque, orientations inscrites dans le SCoT.

**Le projet de PLU arrêté est partiellement compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.**

## Commerce

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de redynamiser la centralité urbaine commerciale et de limiter et encadrer l'extension du commerce en périphérie**

*Le SCoT et le DAAC imposent dans le PLU de maîtriser l'offre commerciale en délimitant le périmètre de la centralité urbaine commerciale et en interdisant en dehors de ce périmètre la possibilité d'implanter des activités commerciales. Il définit également les conditions d'implantations au sein de ces espaces. Le SCoT et le DAAC interdisent dans le PLU l'extension des périmètres des secteurs d'implantation périphérique et interdisent en dehors de ce périmètre la possibilité d'implanter des activités commerciales. Il définit également les conditions d'implantations au sein de ces espaces.*

### Analyse du projet :

L'engagement de la ville d'Arleux en faveur de la revitalisation de son offre commerciale de centre-ville transparait dans le PLU. Le PADD affirme la volonté d'assurer une complémentarité de l'offre commerciale tout en privilégiant son développement futur en cœur de bourg.

La centralité urbaine commerciale est bien reprise sur le schéma d'enjeux du PADD et retranscrite dans le plan de zonage. Les règles prises dans le règlement participent à cette logique de redynamisation.

A titre d'exemple,

- La zone UAC autorise les activités commerciales et de services dans la limite de 2250m<sup>2</sup> de surface plancher comme prescrit dans le DAAC.

Conformément aux orientations du SCoT, le PLU arrêté délimite les secteurs préférentiels pour l'implantation du commerce :

- Une centralité commerciale autorisant les activités commerciales et de services dans la limite de 2250m<sup>2</sup> de surface plancher comme prescrit dans le DAAC ;
- Les linéaires commerciaux protégés renforcés permettant de maintenir les rez-de-chaussée commerciaux, et y interdire le changement de destination au sein de la centralité urbaine commerciale ;

Conformément aux orientations du SCOT en dehors de ces secteurs, l'implantation de commerce est interdite.

En revanche, si la localisation de ces secteurs est compatible avec celle du DAAC, le projet de PLU arrêté méconnaît les orientations du DAAC concernant les conditions d'implantation pour la zone complémentaire (UBcp1). En effet, le PLU autorise la création de commerces et d'activités de services sous réserve de ne pas dépasser la surface plancher existante sans préciser le nombre de m<sup>2</sup> retenu. Si l'on considère le carrefour contact actuellement en place le seuil est supérieur à 1100m<sup>2</sup>. Le SCoT fixe un seuil à 450m<sup>2</sup> pour la centralité complémentaire qui a une vocation d'hyper proximité.

D'autre part, les constructions ou changement de destination à vocation d'artisanat et commerce de détail sont interdit en zone UB ce qui est une bonne chose mais les extensions permises dans

la limite de 500m<sup>2</sup> de surface plancher ce qui n'est pas compatible avec le SCoT étant donné les seuils permis en centralité complémentaire.

Il convient de réinterroger la règle du PLU afin d'être compatible avec le SCoT et le DAAC.

**Le projet de PLU arrêté est incompatible avec les orientations et objectifs du SCoT.**

## Habitat

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de répondre aux besoins en logements et améliorer le parcours résidentiel**

*Le SCoT poursuit l'ambition d'un regain d'attractivité résidentielle à l'horizon 2040. Pour ce faire, il est indispensable de pouvoir répondre aux besoins de tous et à tous les âges. Cet objectif nécessite de diversifier les typologies du parc de logements, de rééquilibrer l'offre sur le Grand Douaisis et d'en améliorer la qualité afin notamment de lutter contre la précarité énergétique et réduire le phénomène de vacance structurelle persistant sur certaines communes.*

### **Analyse du projet :**

La commune dispose d'un taux de vacance conjoncturelle inférieur à 7% et n'a donc pas de mesure spécifique à prendre pour réduire la vacance. Malgré cela, la commune prévoit quand même de remobiliser une partie des logements vacants pour répondre aux besoins. Pour aller plus loin, la commune affiche dans son PADD une orientation en faveur du développement d'une offre de logement diversifiée et adaptée aux besoins ainsi que sa volonté de répondre aux besoins de manière quantitative et qualitative en proposant différentes typologies, modes d'accès et de la mixité sociale. Ainsi, les 2 OAP prévoient la production de 20% de logements aidés telle que prévue par le SCoT et une mixité des typologies de logements.

En matière d'adaptation au changement climatique, le règlement propose des règles spécifiques s'appliquant à l'ensemble des constructions pour : favoriser les apports solaires et de lumière du jour, la ventilation naturelle, l'exploitation des filières locales de matériaux, les énergies renouvelables...).

Concernant les HLL, le PADD inscrit une orientation pour 'contenir le développement' dans un chapitre intitulé « Permettre la découverte et la valorisation du milieu naturel et du paysage ». Le règlement encadre le développement des HLL dans le respect des objectifs et orientations du SCoT. En zone N, le règlement interdit explicitement l'extension et les annexes des habitations existantes pour les habitations légères de loisir. D'autre part la construction de HLL n'est pas citée dans les constructions autorisées.

**Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT relatif à l'habitat.**

## Cohésion sociale

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de développer un urbanisme favorable à la santé**

*Le SCoT Grand Douaisis souhaite ainsi améliorer l'état de santé de ses habitants en développant un urbanisme favorable à la santé. Le SCoT impose le principe de précaution dans les choix d'aménagement en prenant en compte les différentes sources de pollutions et encourage la diminution des nuisances.*

### **Analyse du projet :**

La commune n'est pas concernée par cet objectif.

**Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de démarche proactive en faveur de la santé**

*Afin d'améliorer la santé physique et psychique des habitants, le SCoT fixe des principes visant à adapter le territoire aux changements climatiques, à développer la nature en ville et ses aménités et à développer les équipements de santé et en améliorer leur accessibilité.*

### **Analyse du projet :**

Le PADD souhaite promouvoir le développement d'espaces verts de proximité. L'OAP "vallée de la Sensée" contribue également à un urbanisme favorable à la santé par l'implantation d'un centre de répit et d'un parcours de santé. D'autre part, le PADD inscrit la volonté de renforcer les liens entre les centralités en favorisant et développant les modes doux, les transports en commun (pôle gare...). Cela permettra de renforcer l'accessibilité des équipements et la découverte de territoire en accord avec les orientations du SCoT.

**Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif des secteurs présentant des signes de fragilisation**

*Le SCoT entend réduire les fractures territoriales (sociales, économiques...). Le PLU peut favoriser un développement inclusif en particulier dans les secteurs présentant des signes de fragilisation sociale et urbain.*

### **Analyse du projet :**

La commune n'est pas concernée par cet objectif.

## Mobilité

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de maîtriser l'offre de stationnement**

*Le SCoT fixe l'objectif de « se déplacer moins et mieux ». Cela induit un changement de comportement dans la façon de se déplacer sur le territoire et des besoins induits. Le PLU doit tenir compte de ces changements en fixant des règles de stationnement justement proportionnées à la qualité de l'offre en transport en commun, en proposant des solutions de stationnements optimisés ou partagés, en optimisant l'occupation du sol et en déployant une offre de stationnement à destination des véhicules électriques.*

### **Analyse du projet :**

D'un point de vue quantitatif, la commune dans le règlement général encourage la mutualisation des stationnements. Les objectifs sont définis par zonage et tiennent compte de la qualité de la desserte en transport en commun.

D'un point de vue qualitatif, le projet de PLU d'Arleux vise à améliorer l'insertion urbaine, paysagère et environnementale des places de stationnement (chaussée drainante, plantée, faciliter le cheminement des piétons et cycles, maîtrise de l'offre sur l'espace public, ...).

Le PLU intègre également les besoins de stationnement des cycles afin d'inciter aux déplacements décarbonés.

Il est à noter que le PLU d'Arleux ne prévoit pas d'offre de stationnement pour les véhicules électriques mais la nouvelle réglementation nationale (loi LOM) fixe des objectifs en ce sens. Les mesures prises dans le projet de PLU arrêté participent à la mise en œuvre des orientations du SCoT concernant la maîtrise de l'offre de stationnement.

**Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif d'inciter au développement des modes actifs**

*Le SCoT fixe des principes visant à augmenter la part modale des modes actifs dans les déplacements du quotidien. Le territoire s'est doté d'un Schéma Directeur Modes Doux qui est le document de référence pour le déploiement des itinéraires modes doux structurants à l'échelle du Grand Douaisis. Le PLU doit prendre les mesures nécessaires permettant de le mettre en œuvre. Pour ce faire, les choix retenus participent au déploiement d'itinéraires sécurisés et continus et au développement de stationnement vélos.*

### **Analyse du projet :**

Le projet de PLU arrêté vise à développer la pratique des modes actifs sur la commune. Il s'agit notamment de conforter l'offre existante et permettre de créer des connexions inter-quartiers et avec les communes voisines afin de favoriser l'usage des modes actifs dans les déplacements du quotidien. Le rapport de présentation mentionne bien le Schéma Directeur Modes Doux qui

prévoit un réseau cyclable structurant reliant les pôles urbains en s'appuyant sur deux catégories de liaisons : les liaisons traversantes et les liaisons irriguantes.

La ville d'Arleux est concernée par plusieurs aménagements (Arleux-Lewarde, Lecluse-Fechain...). Si la plupart des linéaires existent, il y a des tronçons à conforter ou encore à créer sur certaines liaisons qui peuvent avoir des incidences sur le territoire communal.

Afin de garantir la faisabilité des aménagements nécessaires à la mise en œuvre du Schéma Directeur Modes Doux, il convient de s'assurer que les pièces réglementaires les permettent et de compléter la justification des choix sur cet aspect (rapport de présentation).

Cette stratégie trouve une traduction dans les orientations des OAP sectorielles et pourrait faire l'objet d'une OAP thématique. Le règlement définit quant à lui des mesures favorisant le recours aux modes actifs à travers notamment des règles de stationnement des cycles. Le plan de zonage identifie également les principaux chemins ruraux à conserver. Un point d'attention est à noter sur la lisibilité liée à la superposition des couches sur le plan de zonage, un travail pourrait être fait pour améliorer cette dernière.

L'ambition générale définie dans le projet de PLU arrêté participe à la mise en œuvre des objectifs du SCoT.

**Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.**

## Environnement

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de protéger les espaces naturels et les continuités écologiques**

*Le SCoT poursuit les objectifs de préserver et protéger les espaces naturels et particulièrement les zones humides, les réservoirs de biodiversité et de reconnecter les espaces de nature en faveur de la trame verte et bleue. Il est demandé au PLU d'appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser » les incidences du projet sur l'environnement.*

### **Analyse du projet :**

Le PADD porte l'ambition de préserver les milieux naturels. Cette ambition ne transparait que partiellement dans l'ensemble des pièces du PLU, en particulier au sein des N.

Arleux présente des enjeux forts en matière d'environnement. La commune possède des réservoirs de biodiversité au Sud de son territoire au niveau de la Vallée de la Sensée (2 ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2 et Zones humides), ainsi que des corridors écologiques. L'évaluation environnementale démontre une incidence faible à modérée des zones d'extension sur les réservoirs de biodiversité. Les zones naturelles concernées par à l'extension du camping, le parcours de santé et le centre de répit sur lesquelles des constructions sont permises sont couvertes par ces zones sensibles. Il convient de démontrer que cela n'impactera pas la biodiversité.

Le SCOT vise également à préserver et restaurer les prairies compte-tenu de leur intérêt d'un point de vue écologique et hydrologique. La partie sud du territoire est particulièrement

concernée par cette disposition. Les espaces de prairies ont été classés en zone naturelle. Le plan de zonage pourrait les identifier par un indice particulier afin d'en assurer la préservation. Concernant les secteurs de la trame verte et bleue, le PADD précise que les éléments naturels doivent être protégés dans la logique de la trame verte et bleue. Il prévoit également le développement d'espaces verts de proximité.

Le règlement identifie les boisements à protéger et les classe en espaces boisés classés.

Le règlement prévoit qu'en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune. Pour aller plus loin, le règlement reprend quelques exemples illustrés. Pour une meilleure appropriation des aménageurs, ces obligations pourraient être clairement reprises dans l'OAP Petit Marais - Héron cendré et l'OAP Domaine du Fucus qui évoque un traitement paysager des limites "à favoriser".

Un autre point d'attention est porté au fait que les haies et alignement d'arbres identifiées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme sont bien présents dans la légende du plan de zonage mais ne sont pas visibles sur la carte du plan de zonage.

Les zones humides et à dominante humides sont classées en N afin de limiter la constructibilité dans ces secteurs. Les dispositions générales du règlement se réfèrent aux règles inscrites dans le SAGE de la Sensée visant à préserver ces milieux. Les zones humides et à dominante humides sont inscrites dans le plan de zonage. Les zones naturelles concernées par l'extension du camping, le parcours de santé et le centre de répit sur lesquelles des constructions sont permises sont couvertes par des zones humides et des zones à dominante humides...

Un point d'attention également sur le fait que les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont permises et autorisent de fait les dispositifs ENR&R. Il pourrait être intéressant de définir un zonage spécifique pour l'implantation de ce type d'installation.

Le SCOT prévoit la mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) sur ces secteurs et prévoit en cas d'altération de zones humides (ZH) des mesures de compensations qui ne sont pas évoquées dans le règlement. Il convient de mettre en avant la séquence d'évitement dans les ZH et à défaut réduire et compenser pour se rendre compatible avec le SCoT.

**Le projet de PLU arrêté est incompatible avec les orientations et objectifs du SCoT.**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de préserver et améliorer le cycle de l'eau**

*Le SCoT met en œuvre le principe de précaution pour garantir la qualité et la quantité de la ressource en eau dans les années à venir. Pour cela, il impose au PLU de réglementer l'usage du sol en tenant compte de la vulnérabilité de la ressource en eau et une gestion des eaux pluviales intégrées.*

**Analyse du projet :**

La commune n'est pas concernée par les secteurs de vulnérabilité de la ressource en eau. En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, les deux OAP prévoient une infiltration des eaux pluviales à la parcelle et priorisent l'usage des techniques alternatives sur l'ensemble du site de projet. Le règlement demande de privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables pour

favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces de stationnement. Il prévoit également de prioriser l'infiltration des eaux à la parcelle pour chaque projet d'aménagement.

**Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de se prémunir face aux risques naturels et technologiques**

*L'objectif du SCoT est d'éviter, voire réduire l'exposition des personnes et des biens face aux risques qu'ils soient naturels ou technologiques. Le PLU doit identifier les secteurs soumis à aléa et réglementer l'usage du sol pour éviter les risques.*

#### **Analyse du projet :**

Le PADD poursuit l'ambition d'intégrer la présence de risques naturels (RGA, inondation) et technologiques (périmètre PPRT). A ce titre, il vise à prévenir l'exposition des habitants aux risques naturels existants sur la commune, en particulier le risque inondation. Les secteurs concernés par ce risque font l'objet d'un indice i au plan de zonage avec un règlement adapté permettant de prévenir les risques.

Dans les secteurs concernés par le risque retrait gonflement des argiles ou de remontées de nappe, des études spécifiques et des règles constructives adaptées sont nécessaires pour obtenir une autorisation d'occupation du sol. En complément, un guide réalisé par l'Institut Français des Sciences et Technologies des Transports, de l'Aménagement et des Réseaux (IFSTTAR) intégrant des conseils aux constructeurs est annexé au PLU.

Concernant le risque technologique, une entreprise industrielle Total Gaz est classée SEVESO. Le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques interdit les constructions nouvelles à usage d'habitation, les établissements recevant du public, les terrains de sports, le stationnement de caravanes, le campement, le caravanage. Toutefois, Les zonages Az1 et Az2 associés à ce périmètre permettent l'installation d'activités économiques. Les règles d'occupation du sol autorisées dans ces secteurs ne permettent pas de limiter l'exposition des biens et des personnes résidant dans le secteur UBpz2 face à ce risque technologique, et peu aggraver la situation en autorisant les nouvelles constructions industrielles dans ces secteurs. Il convient de réinterroger les règles d'occupation du sol sur ces zones afin d'être pleinement compatible avec les orientations du SCoT sur cet aspect.

**Le projet de PLU arrêté est partiellement compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.**

## **Paysages**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de développer des paysages énergétiques**

*Le SCoT anticipe les évolutions des paysages en lien avec l'objectif de transition énergétique du territoire. Aussi, le PLU doit veiller à l'intégration paysagère des dispositifs d'EnR&R.*

#### **Analyse du projet :**

Les dispositions générales du règlement autorisent les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie sous réserve d'une intégration dans l'environnement architectural. A ce titre, le règlement prévoit pour les nouvelles constructions que les dispositifs solaires implantés en toiture recherchent une harmonie avec les caractéristiques de la construction.

Pour rappel, le PLU autorise dans les zones naturelles la possibilité d'implantation d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Il convient de proposer des règles en faveur de leur intégration paysagère en particulier dans les secteurs les plus sensibles d'un point de vue paysager et environnemental.

**Le projet de PLU arrêté est partiellement compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager urbain**

*Le SCoT poursuit les objectifs d'amélioration du cadre de vie, de positiver l'identité collective et de regain d'attractivité du territoire. Le PLU doit préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain, requalifier les paysages urbains peu qualitatifs notamment les entrées de ville et garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions.*

#### **Analyse du projet :**

Le PADD inscrit une orientation sur le patrimoine bâti à valoriser et à protéger et identifie le patrimoine dans son schéma d'enjeux. Le règlement précise que tout travaux susceptibles de modifier ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Le PADD présente une cartographie des entrées de ville à préserver

Aussi, le projet de PLU arrêté prévoit des dispositions réglementaires applicables à toutes les zones concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Il s'agit notamment de préserver les caractéristiques architecturales des constructions existantes et de garantir l'harmonie urbaine en prévoyant des règles d'intégration architecturale et paysagère pour les nouvelles constructions.

**Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager agricole et naturel**

*Le SCoT poursuit l'objectif de préserver et améliorer la qualité du patrimoine paysager, agricole et naturel. Aussi, le PLU doit édicter des règles permettant de préserver le patrimoine architectural agricole, de préserver les coupures d'urbanisation, de garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage.*

### **Analyse du projet :**

Le SCoT Grand Douaisis localise une coupure d'urbanisation à vocation paysagère au nord-est de la commune. Si l'implantation de bâtiment agricole y est admise, il est nécessaire toutefois de prendre les mesures permettant leur intégration paysagère. Le projet de PLU arrêté d'Arleux impose une insertion paysagère des constructions agricoles sur l'ensemble du zonage A.

**Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.**

### **Conclusion**

**Le PLU arrêté est incompatible avec les orientations et objectifs du SCoT.**

## SYNTHESE DE L'ANALYSE

| Objectifs et orientation du SCoT   | Analyse compatibilité    |
|--|--------------------------|
| <b>Diagnostic territorial et état initial de l'environnement</b>                     | <b>Complet</b>           |
| <b>Organisation territoriale</b>   |                          |
| Scénario de développement et de l'organisation territoriale                          | Incompatible             |
| Optimisation et sobriété foncière  | Incompatible             |
| Sobriété énergétique et développement des EnRR                                       | Compatible               |
| <b>Economie</b>  |                          |
| Maintenir et développer les exploitations et filière agricoles                       | Partiellement compatible |
| Agriculture et urbanisme   | Compatible               |
| Conditions d'implantation du développement économique                                | Partiellement compatible |
| <b>Commerce</b>  |                          |
| Redynamiser sa centralité urbaine commerciale  | Incompatible             |
| Limiter et encadrer l'extension du commerce en périphérie                            | non concerné             |
| <b>Habitat</b>   |                          |
| Répondre au besoin en logements et améliorer le parcours résidentiel                 | Compatible               |
| <b>Cohésion sociale</b>  |                          |
| Développement d'un urbanisme favorable à la santé                                    | non concerné             |
| Démarches proactives en faveur de la santé   | Compatible               |
| Solidarité   | non concerné             |
| <b>Mobilités</b>   |                          |
| Maitriser l'offre de stationnement   | Compatible               |
| Inciter au développement des modes actifs  | Compatible               |
| <b>Environnement</b>   |                          |
| Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques                         | Incompatible             |
| Préserver et améliorer le cycle de l'eau   | Compatible               |
| Se prémunir des risques naturels et technologiques                                   | Partiellement compatible |
| <b>Paysages</b>  |                          |
| Paysage énergétique  | Partiellement compatible |
| Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager urbain                          | Compatible               |
| Préserver -reconstituer, mettre en valeur le patrimoine paysager agricole et naturel | Compatible               |



PLAN LOCAL D'URBANISME

Version arrêté projet

Planche A

Version du 2023-02-10

Vu pour être annexé à la délibération en date du :
Le Maire :

Table with 2 columns: TXT, Vocation. Lists various urban planning codes and their corresponding vocations.

Verdi Conseil Nord de France logo and address: 80, rue de Marçq CS 90049 59441 Wasquehal Cedex.



Avertissement

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux...

Pour information, un guide exposant un ensemble de recommandations à appliquer pour protéger une nouvelle construction des désordres qui peuvent être provoqués par la présence des sols argileux ou marneux sensibles au retrait-gonflement des argiles est annexé au présent règlement.

La commune est concernée par le risque sismique d'aléa 3, des règles de construction parasismiques doivent être appliquées.

La commune est concernée par le risque de mouvement de terrain lié à l'aléa minier, des règles de construction doivent être appliquées.

La commune est concernée par le risque transport de marchandises dangereuses, il est nécessaire de prendre toutes les dispositions nécessaires dans les secteurs concernés.

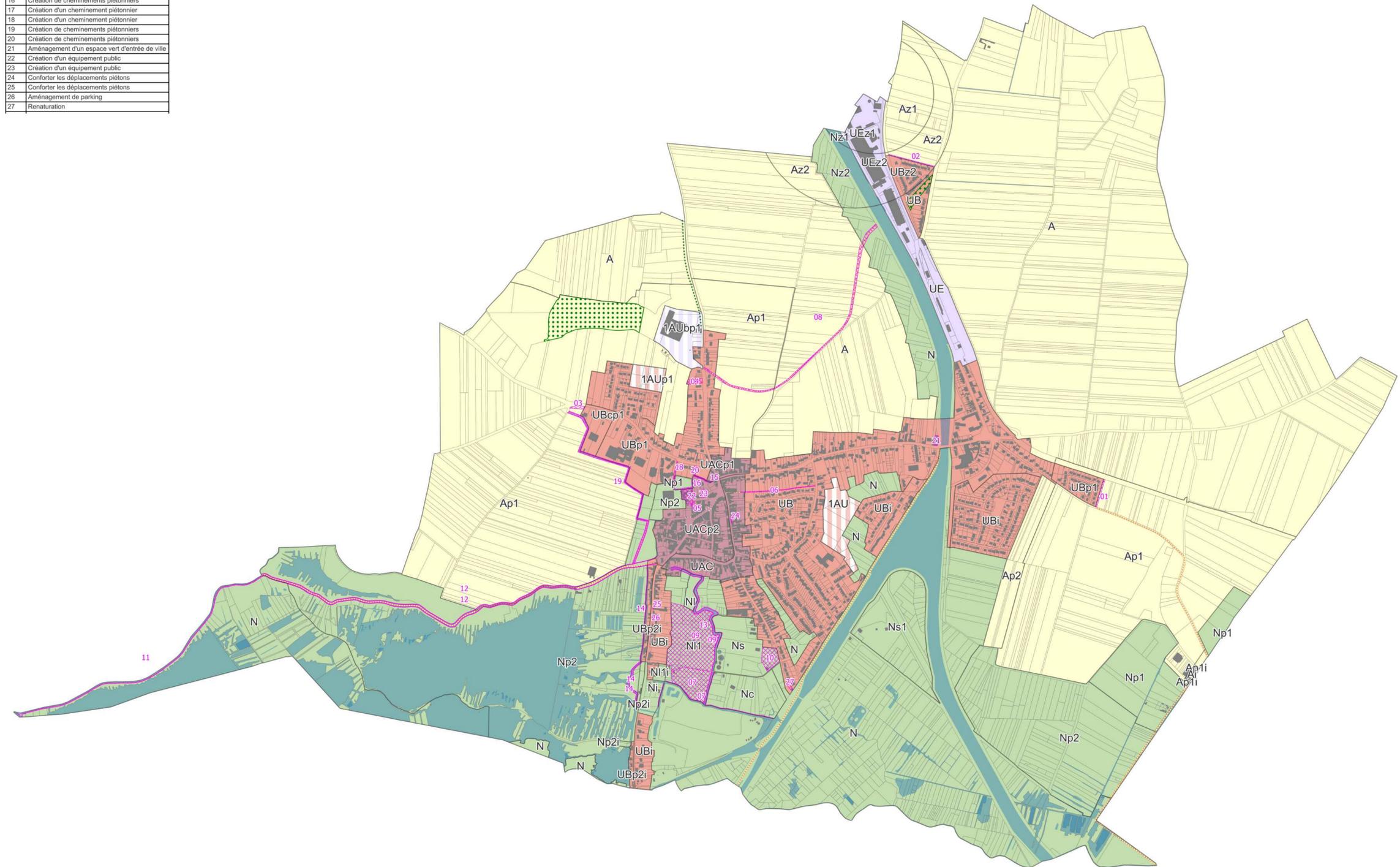
La commune est concernée par le risque de présence d'engins de guerre, il est nécessaire de prendre toutes les

Destination du sol

- List of urban planning zones and their descriptions: UAC, UB, 1AU, UE, A, N, etc.

- Prescriptions: Espace boisé classé, Emplacement réservé, Linéaires commerciaux à préserver, Haies, alignements d'arbres à préserver, Chemins ruraux à conserver.

- Information: Limite parcellaire, Trame bâtie, Hydrographie.





PLAN LOCAL D'URBANISME

Version arrêté projet

Planche A - Zoom

Version du 2023-02-10

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

Le Maire :

Verdi Conseil Nord de France VERDI  
80, rue de Marçq CS 90049  
59441 Wasquehal Cedex



Avertissement

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux, avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

Pour information, un guide exposant un ensemble de recommandations à appliquer pour protéger une nouvelle construction des désordres qui peuvent être provoqués par la présence des sols argileux ou marneux sensibles au retrait-gonflement des argiles est annexé au présent règlement.

La commune est concernée par le risque sismique d'aléa 3, des règles de construction parasismiques doivent être appliquées.

La commune est concernée par le risque de mouvement de terrain lié à l'aléa minier, des règles de construction doivent être appliquées.

La commune est concernée par le risque transport de marchandises dangereuses, il est nécessaire de prendre toutes les dispositions nécessaires dans les secteurs concernés.

La commune est concernée par le risque de présence d'engins de guerre, il est nécessaire de prendre toutes les

Destination du sol

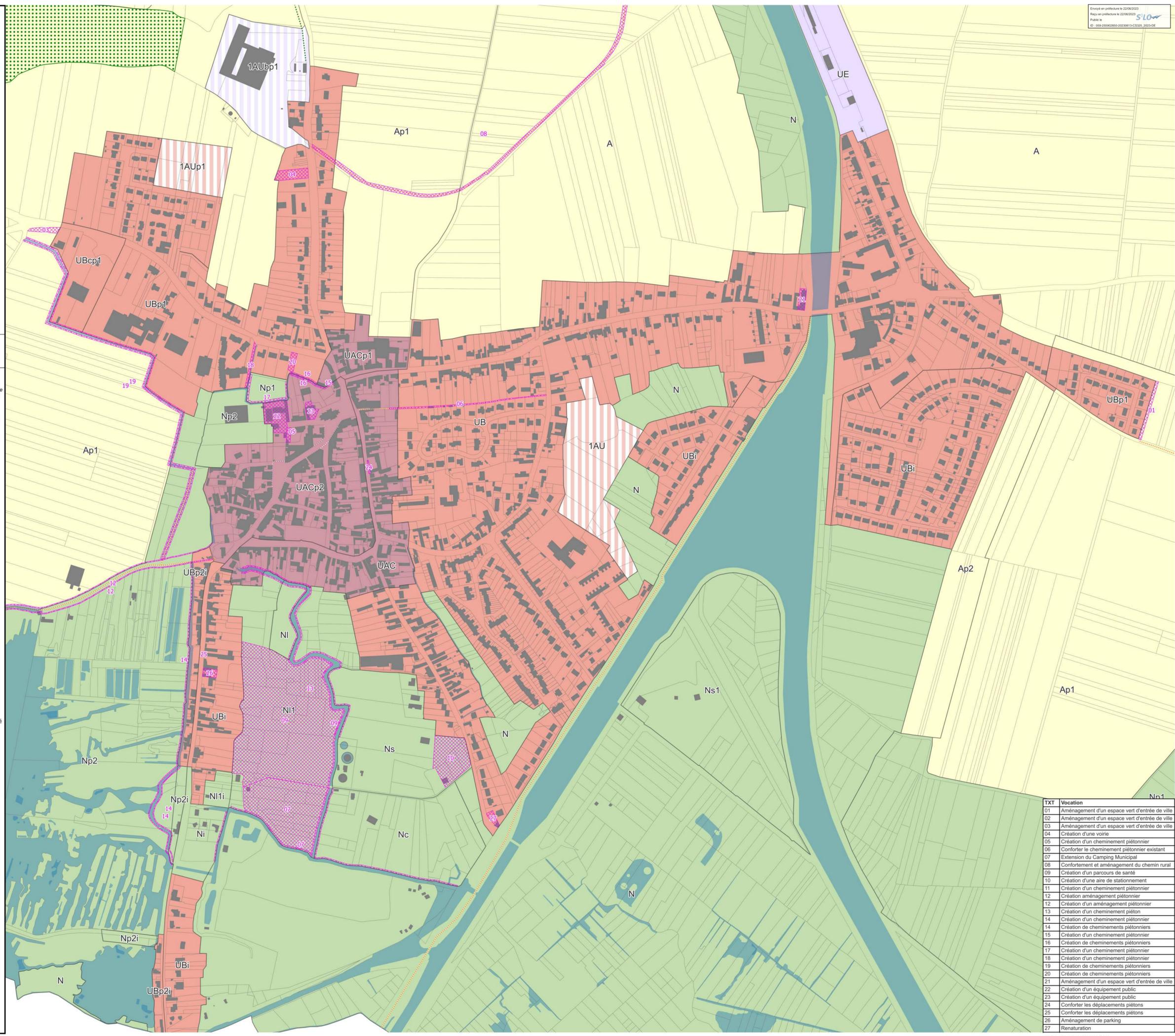
- Limite de zone
- UAC : Zone urbaine mixte de moyenne densité correspondant à la centralité commerciale d'Arleux
- UACp1 : Zone correspond à la centralité commerciale d'Arleux et au périmètre de protection rapproché du captage d'alimentation en eau potable
- UACp2 : Zone correspond à la centralité commerciale d'Arleux et au périmètre de protection éloigné du captage d'alimentation en eau potable
- UB : Zone urbaine mixte de faible densité
- UBi : Zone urbaine soumise à un risque d'inondation
- UBp1 : Zone urbaine au sein du périmètre de captage rapproché
- UBp2 : Zone urbaine présentant un risque d'inondation au sein d'un périmètre éloigné de captage des eaux potable
- UR2 : Zone urbaine au sein d'un périmètre de PPRT éloigné
- UBcp1 : Zone correspond à la centralité commerciale d'Arleux et au périmètre de protection rapproché du captage d'alimentation en eau potable
- 1AU : Zone d'urbanisation à court terme à vocation habitat
- 1AUp1 : Zone d'urbanisation à court terme à vocation habitat au sein du périmètre de captage rapproché
- UE : Zone urbaine à vocation économique
- UEz1 : Zone urbaine à vocation économique au sein d'un périmètre de PPRT rapproché
- UEz2 : Zone urbaine à vocation économique au sein d'un périmètre de PPRT éloigné
- 1Aub : Zone d'urbanisation à court terme à vocation économique
- 1Aubp1 : Zone d'urbanisation à court terme à vocation économique au sein du périmètre de captage rapproché
- A : Zone agricole
- AI : Zone agricole soumise à un risque d'inondation
- Ap1 : Zone agricole au sein du périmètre de captage rapproché
- Ap2 : Zone agricole au sein du périmètre de captage éloigné
- Ap11 : Zone agricole au sein du périmètre de captage rapproché et soumise à un risque d'inondation
- Az1 : Zone agricole au sein d'un périmètre de PPRT rapproché
- Az2 : Zone agricole au sein d'un périmètre de PPRT éloigné
- N : Zone naturelle
- Ni : Zone naturelle soumise à un risque d'inondation
- Np1 : Zone naturelle au sein du périmètre de captage rapproché
- Np2 : Zone naturelle au sein du périmètre de captage éloigné
- Np2i : Zone naturelle au sein du périmètre de captage éloigné soumise à un risque d'inondation
- Nz1 : Zone naturelle au sein d'un périmètre de PPRT rapproché
- Nz2 : Zone naturelle au sein d'un périmètre de PPRT éloigné
- Ns : Zone naturelle destinée aux équipements sportifs
- Ns1 : Zone naturelle correspondant au terrain de moto-cross
- Nc : Zone naturelle destinée à l'évolution du camping
- Ni : Zone naturelle destinée au centre de répit
- Ni1 : Zone naturelle destinée à l'aménagement du centre de répit
- Ni1i : Zone naturelle destinée à l'aménagement du centre de répit soumise à un risque d'inondation

Prescriptions :

- Espace boisé classé (L113-1 du code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé (L151-41 du code de l'urbanisme)
- Linéaires commerciaux à préserver (L151-16 du code de l'urbanisme)
- Haies, alignements d'arbres à préserver (L151-23 du code de l'urbanisme)
- Chemins ruraux à conserver (L151-38 du code de l'urbanisme)

Information :

- Limite parcellaire
- Trame bâtie
- Hydrographie



| TXT | Vocation                                       |
|-----|--|
| 01  | Aménagement d'un espace vert d'entrée de ville |
| 02  | Aménagement d'un espace vert d'entrée de ville |
| 03  | Aménagement d'un espace vert d'entrée de ville |
| 04  | Création d'une voirie                          |
| 05  | Création d'un chemin piétonnier                |
| 06  | Conforter le chemin piétonnier existant        |
| 07  | Extension du Camping Municipal                 |
| 08  | Confortement et aménagement du chemin rural    |
| 09  | Création d'un parcours de santé                |
| 10  | Création d'une aire de stationnement           |
| 11  | Création d'un chemin piétonnier                |
| 12  | Création aménagement piétonnier                |
| 13  | Création d'un aménagement piétonnier           |
| 14  | Création d'un chemin piétonnier                |
| 15  | Création de cheminements piétonniers           |
| 16  | Création de cheminements piétonniers           |
| 17  | Création de cheminements piétonniers           |
| 18  | Création de cheminements piétonniers           |
| 19  | Création de cheminements piétonniers           |
| 20  | Création de cheminements piétonniers           |
| 21  | Aménagement d'un espace vert d'entrée de ville |
| 22  | Création d'un équipement public                |
| 23  | Création d'un équipement public                |
| 24  | Conforter les déplacements piétons             |
| 25  | Conforter les déplacements piétons             |
| 26  | Aménagement de parking                         |
| 27  | Renaturation                                   |