

DÉLIBÉRATION N° 362 DU BUREAU SYNDICAL DU 19 MARS 2025

Date de la convocation : mercredi 12 mars 2025

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 mercredi 19 mars 2025 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 PRÉSENTS :

Mr Lionel COURDAVAULT, Président
Mme Marie-Françoise FALÉMPPE, 1^{ère} Vice-Présidente
Mr Raphaël AIX, 2^{ème} Vice-Président
Mr Thierry GOEMINNE, 3^{ème} Vice-Président
Mr Julien QUENESSION, 4^{ème} Vice-Président

Mme Florence GEORGES, 5^{ème} Vice-Présidente
Mr Laurent KUMOREK, 6^{ème} Vice-Président
Mr Jacques MICHON, 7^{ème} Vice-Président
Mme Marie CAU, 8^{ème} Vice-Présidente
Mr Jean-Marc RENARD, 3^{ème} assesseur

ETAIENT EXCUSÉS :

Mme Caroline BIENCOURT, 1^{er} assesseur
Mr François CRESTA, 2^{ème} assesseur
Mr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseur
Mr Laurent MARTINEZ, 5^{ème} assesseur

Mme Nadine MORTELETTE, 6^{ème} assesseur
Mr Djamel BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseur
Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur
Mr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Catherine CADIX, Marielle DIVAY, Rachel GHESQUIÈRE, Maguelone LE BRETON, Marie-Pierre LEKKF, Adeline PEROTIN, Matthieu LEMPENS, Arnaud QUESNOY et Luis-Miguel SANCHEZ.

OBJET : Augmentation de la valeur des tickets restaurant**Monsieur le Président expose**

Vu la délibération du Comité Syndical du 26 juin 2003 permettant aux agents du SCOT GRAND DOUAISIS de bénéficier de tickets restaurant ;

Vu la délibération n°55 du 8 février 2007 portant revalorisation de la valeur du ticket restaurant à 7 euros ;

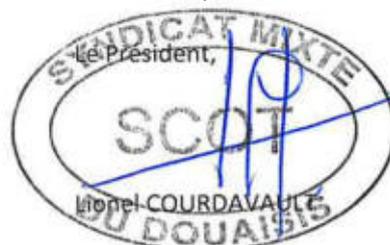
Vu la délibération n°4-2020 en date du 29 septembre 2020, modifiée par les délibérations n°12-2021 en date du 11 octobre et n°21-2024 en date du 20 décembre 2024 portant délégation d'attributions du Comité Syndical au Bureau Syndical et au Président ;

Considérant que le coût des repas a considérablement augmenté depuis 2007,

LE BUREAU DÉCIDE, A L'UNANIMITÉ (10 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

- D'approuver l'augmentation de la valeur faciale des tickets restaurant à 9,50 euros ;
- D'approuver le maintien du taux de participation de l'employeur à 60% du montant du ticket restaurant ;
- D'autoriser le Président à prendre tous les actes nécessaires à la réalisation de cette décision.

Fait à Douai, le 19 mars 2025



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 :

Date de la convocation : mercredi 12 mars 2025

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 mercredi 19 mars 2025 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

Mme Marie-Françoise FALEMPE, 1^{ère} Vice-Présidente

Mr Raphaël AIX, 2^{ème} Vice-Président

Mr Thierry GOEMINNE, 3^{ème} Vice-Président

Mr Julien QUENESSON, 4^{ème} Vice-Président

Mme Florence GEORGES, 5^{ème} Vice-Présidente

Mr Laurent KUMOREK, 6^{ème} Vice-Président

Mr Jacques MICHON, 7^{ème} Vice-Président

Mme Marie CAU, 8^{ème} Vice-Présidente

Mr Jean-Marc RENARD, 3^{ème} assesseur

ÉTAIENT EXCUSÉS :

Mme Caroline BIENCOURT, 1^{er} assesseur

Mr François CRESTA, 2^{ème} assesseur

Mr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseur

Mr Laurent MARTINEZ, 5^{ème} assesseur

Mme Nadine MORTELETTE, 6^{ème} assesseur

Mr Djamel BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseur

Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur

Mr Ludovic VALLETTE, 9^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Catherine CADIX, Marielle DIVAY, Rachel GHESQUIERE, Maguelone LE BRETON, Marie-Pierre LEKKE, Adeline PEROTIN, Matthieu LEMPENS, Arnaud QUESNOY et Luis-Miguel SANCHEZ.

OBJET : Candidature Appel à Projets DEMANDE DE CLASSEMENT AU TITRE DE PROJET D'ENVERGURE REGIONALE DANS LE CADRE DU SRADDET HAUTS-DE-FRANCE

Monsieur le Président expose

Vu la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu la délibération n° 2020.00689 du Conseil régional des Hauts-de-France en date du 30 juin 2020 relative à l'adoption du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires des Hauts-de-France modifié (SRADDET) ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 04 août 2020 portant approbation du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires des Hauts de France modifié (SRADDET) ;

Vu la délibération n° 2024.01525 du Conseil régional des Hauts-de-France en date du 21 novembre 2024 relative à l'adoption du projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires des Hauts de France modifié (SRADDET) ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 novembre 2024 portant approbation du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires modifié des Hauts de France modifié (SRADDET) ;

Vu le Cahier des charges de l'appel à projet « Demande de classement au titre de projet d'envergure régionale » dans le cadre du SRADDET HAUTS-DE-FRANCE ;

Vu la délibération de Douaisis Agglo n°5 du 28 février 2025 demandant au Syndicat Mixte du SCOT GRAND DOUAISIS l'inscription du projet de développement de filières d'avenir autour de la mobilité durable et de la digitalisation de l'industrie ainsi que la prise en compte de l'artificialisation engendrée par les travaux de l'échangeur RD 621-650 à l'appel à projet « DEMANDE DE CLASSEMENT AU TITRE DE PROJET D'ENVERGURE REGIONALE DANS LE CADRE DU SRADDET HAUTS-DE-FRANCE » ;

Vu le dossier de candidature transmis par Douaisis Agglo ;

Vu l'avis compatible rendu par le Syndicat Mixte du SCoT du Grand Douaisis sur la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lambres-Lez-Douai afin de permettre le réaménagement de

l'échangeur RD 621-RD 650 lors de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue au Département du Nord ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCoT du Grand Douaisis n°20/2019 du 17 décembre 2019 approuvant le schéma de cohérence territoriale ;

Considérant que la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux a introduit la possibilité de réserver une part de la consommation d'espaces pour des projets d'envergure régionale ;

Considérant que la règle générale 14 du SRADDET modifié crée une enveloppe mutualisée dédiée à des Projets d'Envergure Régionale (PER) ;

Considérant que ces PER sont sélectionnés, sur la base de critères énumérés par le SRADDET, par l'intermédiaire d'appels à projets successifs ;

Considérant que pour la période 2021-2031, une enveloppe mutualisée de 1335 hectares est dédiée à des PER des territoires de la région HAUTS-DE-FRANCE ;

Considérant que cette enveloppe a pour objectif de soutenir l'implantation d'activités économiques qui contribuent à la réindustrialisation, la décarbonation, au développement des filières d'avenir ainsi qu'au report modal et à l'utilisation de la voie d'eau pour les implantations le long du réseau fluvial à grand gabarit ;

Considérant qu'il appartient aux territoires de se saisir de cet outil en priorisant les projets pour chaque territoire de Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) ;

Considérant que le Document d'Orientation et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 17 décembre 2019 attribue un compte-foncier en artificialisation à vocation économique et commerciale de 243,9 ha mobilisable sur la période 2020 - 2040 au territoire de Douaisis Agglo ;

Considérant qu'un phasage de ce compte-foncier est prévu permettant de mobiliser 50% de cette enveloppe sur la période 2020 – 2030, soit 122 ha ;

Considérant que Douaisis Agglo a consommé 32,3 ha d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) à des fins d'activités économiques et commerciales, entre le 01 janvier 2021 et le 31 décembre 2023, selon les données de consommation d'ENAF produites à l'échelle nationale par le Cerema ;

Considérant les orientations et objectifs inscrits dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 17 décembre 2019 en matière de développement économique, notamment ceux fixant l'objectif de privilégier le développement économique en renouvellement urbain ou à défaut de concevoir les nouvelles zones économiques en priorité en continuité de la tache urbaine ;

Considérant l'inventaire des ZAE réalisé par Douaisis Agglo en 2023 révélant une part quasi nulle de foncier mobilisable à court terme permettant de satisfaire aux besoins en foncier des entreprises endogènes et à l'accueil d'entreprises exogènes (taux de remplissage des ZAE en octobre 2022 s'élève à 95 % et peu de vacance recensée) ;

Considérant les orientations et objectifs inscrits dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 17 décembre 2019 en matière d'orientation économique, notamment ceux faisant la promotion d'une logistique minimisant l'empreinte environnementale, favorisant l'excellence environnementale et énergétique et visant à diversifier le tissu économique ;

Considérant l'absence d'enjeux environnementaux et paysagers sur les sites identifiés pour la réalisation du projet de développement de filières d'avenir autour de la mobilité durable et de la digitalisation de l'industrie ;

Considérant la stratégie de développement économique de Douaisis Agglo qui vise à conforter le tissu local et renforcer les dynamiques en favorisant la diversification des activités et le développement de filières d'excellence ;

Considérant l'engagement de Douaisis Agglo de créer et structurer une filière autour du véhicule électrique, suite à l'accueil de l'entreprise Envision AESC et compte-tenu du fait que la collectivité est lauréate du dispositif national « France 2030 : Rebond industriel » et le programme national 2023-2027 « Territoires d'industrie » ;

Considérant la délibération de Douaisis Agglo n°5 du 28 février 2025 demandant au Syndicat Mixte du SCOT Grand Douaisis l'inscription du projet de développement de filières d'avenir de la digitalisation de l'industrie ainsi que la prise en compte de l'artificialisation autour de la mobilité durable et l'échangeur RD 621-650 à l'appel à projet « DEMANDE DE CLASSEMENT AU TITRE DE PROJET D'ENVERGURE REGIONALE DANS LE CADRE DU SRADDET HAUTS-DE-FRANCE » ;

Considérant le projet de Douaisis Agglo de créer des zones économiques d'une emprise totale de 36,5 ha dont 100% sur des espaces agricoles, naturels et forestiers, s'inscrit dans le projet de territoire défini dans le SCOT du Grand Douaisis ;

Considérant l'avis compatible rendu par le Syndicat Mixte du SCOT du Grand Douaisis sur la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lambres-Lez-Douai afin de permettre le réaménagement de l'échangeur RD 621-RD 650 lors de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 20 septembre 2023 à l'hôtel du Département du Nord et des 4 ha d'artificialisation engendrée par ce projet ;

Considérant que ce projet répond aux critères de l'appel à projet « DEMANDE DE CLASSEMENT AU TITRE DE PROJET D'ENVERGURE REGIONALE » dans le cadre du SRADDET HAUTS-DE-FRANCE modifié ;

LE BUREAU SYNDICAL DECIDE :

- De soumettre le projet en annexe à candidature dans le cadre de l'appel à projet « DEMANDE DE CLASSEMENT AU TITRE DE PROJET D'ENVERGURE REGIONALE » du SRADDET HAUTS-DE-FRANCE modifié ;
- De garantir la faisabilité de ce projet dans le SCOT en cas de classement en PER ;
- De permettre la réalisation de ce projet en cas de classement en projet d'envergure régionale dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du SCOT prescrite par délibération du Comité Syndical le 24 février 2025.

Fait à Douai, le 19 mars 2025



Annexes :

- Dossier de candidature
- Carte du périmètre du projet
- Plan de situation du projet

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 :

SRADDET – Appel à Projet PER

Formulaire catégorie 2.2 :

Catégorie 2 : Des **projets de développement économique d'envergure régionale**, et, à titre exceptionnel, les dessertes nécessaires à leur fonctionnement, qui contribuent :

- à la **réindustrialisation ou à la décarbonation** (mobilité durable, digital, énergie, matériaux/économie circulaire, construction hors site, bioéconomie, santé, agriculture/alimentation, spatial et défense) ;

- ou au **développement des filières d'avenir** (technologies avancées des semi-conducteurs, technologies d'intelligence artificielle, technologies quantiques, biotechnologies, technologies avancées de connectivité, de navigation et numériques, technologies avancées de détection, technologies spatiales et de propulsion, technologies énergétiques, robotique et systèmes autonomes, technologies avancées de matériaux, de fabrication et de recyclage).

- ou au **report modal et à l'utilisation de la voie d'eau pour les implantations le long du réseau fluvial à grand gabarit.**

Demande de création ou d'extension de foncier économique

Numéro de dossier : SPER-000015

Nom du projet : Projet de développement de filières d'avenir autour de la mobilité durable et de la digitalisation de l'industrie

Territoire de SCoT concerné ou EPCI non couvert par un SCoT : SCOT DU GRAND-DOUAISIS

I. LE PROJET

A. Inscription du projet dans la stratégie économique de l'EPCI et du SCoT (*5000 caractères maximum – 4540 espaces compris*)

Depuis sa création en 2002, Douaisis Agglo a placé le développement économique au premier plan de son action, faisant de l'accueil d'entreprises sa priorité.

Le territoire bénéficie d'une forte attractivité, sa position centrale dans la Région, à moins de 30 minutes de Lille, Arras et Valenciennes lui permet d'attirer de nombreux investisseurs en recherche d'implantations dans les Hauts de France. Ce même rayon représente un large bassin d'emplois et de formations professionnelles, facteurs clés dans le choix d'une localisation par les entreprises.

Cette stratégie a permis l'aménagement de 20 parcs d'activités (900 hectares) regroupant environ 19 000 emplois, soit un tiers de l'ensemble des emplois existants de l'EPCI.

Aujourd'hui, le tissu économique est riche de 8 500 entreprises allant des fleurons industriels tels que Renault Ampere, l'IN Group (imprimerie nationale), VM Buildings, Air liquide, Lactalis, aux industries de pointe comme Indelec, Sadtem, Addev materials, Ops...

Le territoire se démarque également par la présence de nombreuses PME exerçant dans de multiples domaines : sous-traitance industrielle, environnement, construction, agroalimentaire, services B to B et ingénierie.

Après avoir réussi à attirer de grandes plateformes logistiques (Amazon, Kiabi, Big Ben, Log 's, Bils Deroo, Fedrus), représentant près de 10 000 emplois, Douaisis Agglo a constaté les limites de faire reposer une part importante de son économie sur ce secteur spécifique.

En octobre 2022, le taux de remplissage des zones économiques de Douaisis Agglo était de 95 % avec un très faible taux de vacance.

A cette même période (juin 2022 à juin 2023), les demandes d'implantation d'activités reçues par Nord France Invest représentaient un volume foncier de 590 ha pour une création de 8 663 emplois sur lesquelles Douaisis Agglo n'a pu se positionner faute de terrains disponibles.

Douaisis Agglo souhaite donc disposer de foncier afin de poursuivre son développement et accueillir de nouvelles activités, connexes à la gigafactory AESC et à Renault Ampere afin d'accueillir des projets autour de la mobilité durable et de la digitalisation de l'industrie.

Ainsi, conformément au plan joint à l'appel à projet, sur les 40,5 Ha de besoin en artificialisation, Douaisis Agglo poursuivra le renforcement de la filière autour du véhicule électrique, en lien avec la présence historique de l'usine Renault et l'arrivée d'AESC dont les premières batteries seront produites en mars 2025. Ainsi, la création des nouveaux parcs d'activités (36,5 Ha) permettra l'accueil de projets en lien avec cette filière de la mobilité électrique et plus largement les activités de sous-traitances y contribuant. Le nouvel échangeur (4 Ha), en cours de réalisation, RD 621 - RD 650 y contribue déjà en améliorant le trafic et l'accessibilité de la zone.

Par ailleurs, Douaisis Agglo est conscient de la digitalisation de l'industrie et des besoins croissants en intelligence artificielle (IA). Dans ce contexte, le projet vise également à accueillir un Datacenter qui est au cœur de l'activité numérique et du développement des applications. Au niveau mondial, la France et particulièrement les Hauts-de-France sont bien placés pour l'accueil de ce type de projets.

Ainsi, Douaisis Agglo tient désormais à renforcer la résilience économique du territoire via la recherche de l'excellence et de la diversité de son tissu économique comme en témoigne son projet d'agglomération à l'horizon 2035 (ambition 3).

Pour y parvenir, Douaisis Agglo dispose de plusieurs atouts dont :

- La mise en œuvre de la stratégie de « Rebond industriel » avec l'accompagnement des entreprises dans leurs projets de diversification et de relocalisation d'activités de production (2023-2030),
- Le développement d'un partenariat avec l'IMT Nord Europe sur l'utilisation de la data au service de la ville durable et du cycle de vie du bâtiment,
- La montée en puissance des centres de formation (Electromob et Fodublive) grâce aux AMI Compétences et Métiers d'avenir (France 2030)

Enfin, les besoins en artificialisation au titre du PER constitués par les travaux de l'échangeur RD621-RD650 (4ha), l'extension de la Brayelle (14Ha) et le parc d'activités des Vaches (22,5Ha) répondent aux critères de localisation des entreprises. En effet, le bilan d'activité 2022 de Nord France Invest précisait que les critères de localisation pour le choix d'une implantation sont dans l'ordre : la proximité des autoroutes (28%), le potentiel de recrutement (19%) et la proximité des gigafactories (9%).

B. Justification de la contribution du projet à la réindustrialisation et/ou à la décarbonation et/ou aux filières d'avenir et/ou au report modal et à l'utilisation de la voie d'eau pour les implantations le long du réseau fluvial à grand gabarit (5000 caractères maximum - **3869**)

Première région française en production automobile, les Hauts-de-France confirment leur attractivité sur le marché en croissance du véhicule électrique. Le territoire du Douaisis répond aux mutations du secteur et souhaite renforcer la structuration d'une filière de mobilité durable préexistante constituée autour de la « vallée de la batterie ».

Dans cette perspective, Douaisis Agglo a sollicité le Département du Nord afin que le demi-échangeur soit complété. L'accès aux différentes usines s'en trouve renforcé et constitue un atout dans la mesure où l'accessibilité routière demeure un facteur clé d'implantation des industries (Cf. A).

Sur le foncier sollicité, Douaisis Agglo pourra accueillir des sous-traitants de Renault en phase de reconversion et de nouveaux sous-traitants stratégiques, sans oublier la reconversion des véhicules thermiques ou la création d'un réseau de points de charge.... Il s'agit d'instaurer un cercle vertueux, incitant toute une filière à se constituer autour du véhicule décarboné et de la mobilité électrique.

La concentration géographique des productions industrielles sur un même secteur favorise également les synergies entre outils de production, de la plus petite pièce électronique (semi-conducteurs, anodes, cathodes) à la production de produits finis électriques, comme le véhicule électrique ou les serveurs de stockage de données (Datacenter).

Cette concentration participe ainsi à la décarbonation en optimisant les flux de produits entre les sites industriels (transport).

De plus, la localisation du projet peut favoriser le développement des transports à faible émission de CO2, dans la mesure où le parc d'activités de Lambres-Cuincy dit ZAC Renault existant possède un embranchement fer. Les terrains sont également situés à proximité immédiate du Canal de dérivation de la Scarpe à grand gabarit (catégorie 5) et bénéficie d'un quai de chargement/déchargement à développer. Ce Canal rejoint directement le Canal Seine nord Europe.

Au-delà, Douaisis agglo est Labellisée Territoire d'industrie. L'EPCI est lauréat du dispositif national « France 2030 : Rebond industriel » et a été retenu le 9 novembre 2023 parmi les 183 territoires du programme national 2023-2027 visant la réindustrialisation de la France.

Accompagnée par l'Etat, elle a mis en place sa stratégie de rebond industriel qui vise à détecter les projets d'investissements innovants à retombée pour le territoire.

A ce stade ont été actés :

- La création d'une maison de l'innovation opérée par l'IMTNE sur son campus de recherches de Douai,
- La création de la Maison des Entreprises portée par Douaisis Agglo sur le nouveau quartier d'affaires EuraDouai
- La constitution d'une filière d'excellence dénommée Compolis dédiée aux structures (composites) et matériaux intelligents pour lequel le territoire dispose de compétences remarquables au sein des pôles de recherche de l'IMTNE – pôle matériaux et pôle numérique. Elle trouve des applications industrielles dans le stockage et le transport d'hydrogène par exemple. Une étude d'opportunité financée par l'ANCT débute en janvier 2025 afin de mesurer les potentialités de développement et attirer de futurs investisseurs (un dossier filière est en instruction à la BPI).
- Le soutien au renforcement de formations stratégiques pour le territoire comme l'implantation d'un nouveau centre de formation de l'AFPI dédié aux technologies d'avenir à Lambres Lez Douai, développement de l'apprentissage.
- Des actions de mise en visibilité des métiers d'avenir : Ateliers de l'industrie, visites d'entreprises, auprès des demandeurs d'emploi, jeunes et public féminin.

Cette stratégie est d'ores et déjà porteuse de résultats puisque le groupe NACON/ BIG BEN a pris la décision de relocaliser sur le territoire de Douaisis Agglo sa première usine Européenne de production de manettes de jeux vidéo haut de gamme.

C. En quoi le cas échéant, le projet d'implantation renforce la structuration d'une filière déjà existante sur le territoire ou plus largement dans la Région ? (2500 caractères maximum- 2491 avec espaces)

Leader mondial de l'industrie bas carbone, la gigafactory AESC alimentera tout d'abord l'usine Renault dès le printemps 2025 (dont la production de véhicules sera électrique à 90 % en 2030) avant d'asseoir sa position industrielle en alimentant l'Europe. Cette implantation, au sein de la ZAC de Lambres-Cuincy, participe ainsi à la souveraineté nationale par la création d'une filière d'excellence au service de la mobilité électrique.

La création des nouveaux parcs d'activités à proximité de Renault et d'AESC permettra l'accueil des activités de sous-traitances dont la fabrication de matériaux actifs, la fabrication de cathodes, d'anodes, d'anodes silicium, de séparateurs, le recyclage des batteries ou de leur composants, l'assemblage de pack-batteries pour camions...

Des porteurs de projets ont d'ores et déjà été identifiés en lien avec Business France et Nord France Invest. Ces démarches ont été confortées, en mars 2024, par le déplacement en Chine du Président de Douaisis Agglo où des prospects (dont les sous-traitants d'AESC) ont été rencontrés.

Un foncier de 10 Ha a été proposé pour l'implantation d'une usine d'anodes silicium. Ce projet porté par un groupe asiatique apporterait une alternative aux anodes traditionnelles en graphite. Ce matériau permet d'augmenter considérablement la capacité énergétique des batteries et leur autonomie. C'est donc un projet clé pour la transition vers des batteries de haute performance.

Douaisis Agglo a également proposé à plusieurs sociétés une surface de 20 Ha correspondant à leur besoin pour :

- l'implantation d'une usine de production de précurseurs destinés à la fabrication des cathodes
- l'accueil d'un site d'assemblage pour packs de batteries.

Concernant la digitalisation de l'industrie, d'après le recensement de la plateforme Cloudscene, la France se classe au 6ème rang mondial avec 315 centres de données en mars 2024, dont le tiers se situe en Île-de-France. Ces infrastructures indispensables représentent un enjeu stratégique pour les États et les entreprises. Tenant compte de l'explosion des usages numériques, de l'arrivée de l'IA générative, des innovations en matière de véhicule autonome, il convient de doter les Hauts de France et plus particulièrement le Douaisis de la possibilité d'accueillir une telle filière.

Douaisis Agglo est également en contact avec des opérateurs en recherche de foncier pour implanter des data center High Scale (de haute puissance). Un foncier de 20 Ha est actuellement travaillé.

D. Caractéristiques du projet en termes d'emplois

Emplois directs prévisionnels créés sur le site sur une période à définir (3 ans ou à 5 ans) : 1100

Emplois indirects créés pour un emploi direct créé par le projet : 1.5

Au regard de l'emprise foncière de l'activité, indiquer l'emprise foncière par emploi prévisionnel créé (m²/emploi) : 30 emplois / Ha

Taux de chômage de l'agglomération / EPCI dans laquelle s'implantera l'entreprise : 11,6 au 3e Trim 2024

E. Justifiez la faisabilité du projet au regard des besoins de raccordements aux réseaux (3000 caractères maximum) – 1785

Des démarches stratégiques auprès de RTE ont été conduites permettant la mise en place d'une sous-station électrique 225 000 V/20 000 V pour ENVISION. Sa mise en service en septembre 2025 permettra d'alimenter le foncier disponible des lots libérés par RENAULT. Actuellement, l'usine est raccordée temporairement au poste électrique de Renault Ampère. La nouvelle sous-station sera raccordée au réseau par une liaison souterraine d'environ 13 km à 225 000 V avec le poste RTE de Gavrelle.

Une ligne de secours a été envisagée mais finalement abandonnée par ENVISION au motif que la ligne principale serait suffisante. Cette solution peut être réactivée d'autant qu'un piquage était prévu depuis la ligne aérienne Gavrelle Dechy. Comme pour Envision, Douaisis Agglo continuera à accompagner les porteurs de projet et s'attachera à être facilitateur dans la démarche de raccordement aux réseaux électriques des nouveaux parcs d'activités.

Tenant compte des nombreuses implantations d'industries, au 1er rang desquelles les fabricants de batteries électriques et leurs sous-traitants, Douaisis Agglo considère que la consommation électrique devrait croître significativement et les a portés à la connaissance de RTE lors de l'élaboration du « schéma directeur de développement du réseau » (SDDR) pour la période 2024-2040. Dans sa contribution du 27 mai 2024 un besoin accru de l'ordre de 200 MW a été mentionné.

Depuis, les prospects rencontrés dans le cadre du développement de filières d'avenir autour de la mobilité durable confirment ce besoin en alimentation renforcée en électricité auquel il faut désormais ajouter la puissance requise pour un data center de haute puissance, de l'ordre de 800 MW. La réalisation d'un réseau de chaleur sera étudiée de manière intégrée à ce projet.

F. Justifiez le cas échéant l'adéquation du projet avec les finalités de la politique REV3 (3000 caractères maximum) 2510

Douaisis Agglo s'inscrit dans l'objectif transversal du SCoT Grand Douaisis, Territoire d'Excellence Environnementale et Énergétique (DT3E) et de son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET 2020-2026).

Les parcs d'activités visés au PER participeront à la transition énergétique, technologique et sociétale dans la droite ligne de Rev3.

C'est dans ce cadre que les parcs d'activités participeront à la décarbonation : ils intégreront une étude sur le potentiel de production, d'approvisionnement et de récupération en énergies renouvelables ; ils solariseront les parcs de stationnement permettant la production d'une énergie décarbonée ; ils seront desservis par des transports publics réduisant l'empreinte carbone (flotte de bus électrique). Le mix énergétique sera encouragé.

Sur le plan de la mobilité, les infrastructures de recharge et de stockage électrique seront installées sur l'espace public afin d'encourager les déplacements propres et ainsi contribuer à l'économie circulaire de décarbonation.

Pour s'ancrer dans la mobilité durable, les voiries seront accompagnées de trottoirs et de pistes cyclables séparées par une noue participant à la continuité des mobilités douces avec la proximité de la Vélo route et des circuits de randonnées de Douaisis Agglo. Cette conception permettra par la même occasion d'éviter les conflits d'usage. Les circulations piétonnes seront favorisées.

Les plans de déplacement entreprises seront vivement incités afin de réduire les navettes domicile/travail en voitures individuelles.

A l'instar de ce qui est pratiqué dans ses parcs d'activités, Douaisis Agglo poursuivra la labellisation de ces parcs. Douaisis Agglo s'est en effet lancé très tôt (fin des années 1990) dans une certification. Le premier fut le parc du Luc à Dechy labellisé PALME (Parc d'Activités Labellisé pour la Maîtrise de l'Environnement), deux autres ont suivi. De plus, ce sont 9 parcs d'activités qui sont labellisés ISO 14001. Cet engagement dans la certification a permis un aménagement des espaces publics de qualité et une gestion des eaux de pluies à la parcelle avec la réalisation de bassins de rétention et tamponnement. Chaque preneur de lot est tenu de respecter un cahier de prescriptions architecturales, paysagères, urbanistiques et environnementales. Ainsi chaque parcelle doit prévoir un minimum de 10% d'espaces verts et un nombre d'arbres de haute tige à planter.

Enfin tout preneur de lot sera encouragé à construire des bâtiments durables, bioclimatiques et réversibles.

II. PLAN DE FINANCEMENT

Financeurs	Montant
Département du Nord pour l'aménagement de la bretelle sur la RD621	2 M € HT
Douaisis Agglo pour l'aménagement du Parc d'activités des Vaches	3 M€ HT
Douaisis Agglo pour l'Extension du Parc de La Brayelle	2,3 M€ HT
Département du Nord et Douaisis Agglo pour l'aménagement de l'Echangeur RD621 - RD650	7,9M € HT
Coût total de l'opération	15,2 M€ HT

III. CARACTERISTIQUES DU SITE ET SITUATION PAR RAPPORT A LA CONSOMMATION D'ENAF

A. Justification de la consommation d'ENAF (la situation du foncier disponible sur le territoire, le potentiel foncier en renouvellement urbain ; mise en place de la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) (5000 caractères maximum - 4737)

La situation foncière est une question prégnante à laquelle Douaisis Agglo a cherché à répondre de longue date. Elle a tout d'abord évité de recourir à la consommation d'espaces naturels ou agricoles via la requalification de friches industrielles et minières comme en témoigne le bref historique ci-dessous.

Avec la fin de l'extraction minière et de ses industries connexes, de nombreuses friches ont émergées sur le territoire, pour certaines d'entre-elles présentant des degrés de pollution importants.

Les élus du Grand Douaisis, conscients des stigmates laissés par ce passé industriel sur la population et les paysages et de l'opportunité de la requalification de ces fonciers pour l'attractivité du territoire, se sont mobilisés très tôt en faveur de leur résorption. Il s'agissait pour eux de renverser le regard et de faire de cet héritage une force, plus qu'une faiblesse.

Aussi, sans attendre les injonctions législatives en faveur de la réduction de la consommation foncière, DOUAISIS AGGLO a œuvré à la transformation de ces friches dès le début des années 1990.

Douais Agglo (et avant lui le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et l'Équipement des Zones Industrielles de la Région de Douai) a ainsi requalifié plus de 300 ha de friches réparties sur l'ensemble du territoire à des fins économiques, d'équipements culturels ou de loisirs et mixtes.

Le détail figure ci-après :

États des friches après aménagement/actuel		États d'occupation des friches avant aménagement	Surfaces
Économiques	ZAC Saint René Guesnain	Ancien carreau de fosse	9 ha
	ZAC Douai Dorignies Douai	Ancien carreau de fosse	100 ha
	ZAC Bonnel Lallaing	Ancien carreau de fosse	21 ha
	ZAC du Chevalement Roost-Warendin	Terril arrasé	16,5 ha
	ZAC de Belleforière Roost-Warendin	Friche PROBLANC	6 ha
	ZAC de Douai La Clochette - EURADOUAI Douai	Friche ARBEL et délaissés ferroviaires	20 ha
	ZAC de la Brasserie Râches	Ancienne brasserie LESPAGNOL	5,4 ha
	ZAC des Arbousiers Courchelettes	Ancienne raffinerie BP	10 ha
	ZAC de l'Escarpelle Roost-Warendin	Friche NORBERT DENTRESSANGLE	3,1 ha
	Écoquartier du Raquet Douai et Sin-le-Noble	Ancienne briqueterie DUPONT DELECOURT (en partie)	52 ha
Loisirs	Parc des expositions GAYANT EXPO Douai	Ancien parc à bois des Houillères	20 ha
	Golf de Sin-le-Noble Sin-le-Noble	Ancienne fosse DÉJARDIN	18 ha
Transition écologique	Projet centrale photovoltaïque Douai Frais-marais	Friche GRANDE PAROISSE et fosse BERNARD	19 ha
	Projet centrale photovoltaïque Cantin	Ancienne cimenterie CALCIA	11 ha
TOTAL			311 ha

Par suite de la promulgation de la Loi Climat et Résilience, Douais Agglo a analysé les 42 hectares de friches et les 116 hectares de délaissés urbains identifiés dans la base de données OCS2D disponible à l'époque (2015).

Concernant les 42 hectares de friches (26 friches avec une moyenne de 1,6 hectares), ils étaient reconquis, fléchés pour des projets déjà bien engagés (centrale photovoltaïque par exemple sur les friches Grande Paroisse à Douai Frais Marais et à Waziers où des opérateurs sont engagés), ou compromis par des contraintes d'urbanisme (PPRT interdisant toute nouvelle construction, risques miniers, servitude non aedificandi aux abords des canalisations de gaz...) et donc voués à être renaturés.

Concernant les 116 hectares de délaissés urbains représentant 413 sites pour une moyenne de 2800m², Douais Agglo a analysé celles supérieures à 2000m², soit un total de 103 hectares. Une seule friche située à Flines-lez-Raches (Les Meubles du Nord) de 5 000m² n'avait pas été réinvestie.

Toujours dans un souci de réduction de l'artificialisation, une convention opérationnelle signée le 14 juin 2021 entre l'Etablissement Public Foncier des Hauts-de-France et Douaisis Agglo dans le cadre d'une opération de compactage des activités de l'usine RENAULT a permis d'optimiser le foncier utile à son process industriel et d'accompagner la mutation de son activité vers l'électromobilité en accueillant sur ce foncier la gigafactory AESC ENVISION. Cette localisation participe à la décarbonation puisque AESC ENVISION alimente RENAULT AMPERE en batteries. La perte nette de biodiversité engendrée par la gigafactory s'élève à 31 hectares dont 19,6 hectares sont compensés in situ (12,12 hectares sont compensés ex situ).

Concernant l'échangeur, un déboisement d'2 Ha a été nécessaire. En compensation, un reboisement d'2Ha est en cours de plantation dans le périmètre immédiat (au droit des anciennes voiries et en extension du bois existant).

En octobre 2022, le taux de remplissage des zones économiques de Douaisis Agglo était de 95 %. Avec le compactage de l'Usine RENAULT DOUAI, des terrains ont été libérés pour accueillir 4 usines de batteries. La première est aujourd'hui construite, les autres terrains sont actuellement réservés. Le taux de réservation actuel est de 86 %.

B. Argumentaire justifiant la prise en charge d'une part du projet sur le compte foncier du territoire (2500 caractères maximum) **1631**

Comme détaillé au chapitre III.A, toutes les friches ont été étudiées.

Si le SRADDET attribue un compte foncier local de 134 hectares à l'échelle du SCOT Grand Douaisis toute destination confondue (habitat/activités économiques/infrastructures), le portail de l'artificialisation des sols indique une consommation de 112 hectares auxquels il faut retrancher la garantie communale soit un solde de 17,5 hectares à l'horizon 2030.

Compte tenu de la consommation d'ENAF minorée sur la décennie antérieure, une faible disponibilité foncière en renouvellement urbain à mobiliser pour la décennie, et les efforts réalisés depuis de nombreuses années, Douaisis Agglo souhaite que la totalité du projet soit imputée à l'enveloppe des Projets d'Envergure Régionale. Il vient d'être démontré qu'il n'est pas possible de faire supporter ces projets sur le compte foncier local.

Les besoins en logements sont également importants puisqu'il s'agit d'accueillir les nouveaux salariés de la gigafactory et de RENAULT AMPERE et tous les sous-traitants qui gravitent autour. A ce titre, Douaisis Agglo a signé le protocole d'accord collectif relatif aux besoins en logements dans l'arrondissement de Douai dans le cadre de l'implantation de projets industriels structurants sur la période 2025-2030 et s'engage dans son Programme Local de l'Habitat (PLH3) à contribuer à l'amplification de la dynamique de relance de la production de logements sociaux. Ce sont un peu plus de 87 hectares de foncier qui sont nécessaires pour la réalisation des objectifs de production du PLH dont il reste à distinguer la part en renouvellement urbain ou en extension.

C. Etat d'occupation du site d'accueil par des activités humaines (2500 caractères maximum) **545**

Les zones de projet « parc d'activités » sont occupées par des terres agricoles cultivées.

La politique de Douaisis Agglo consiste à laisser les terrains acquis cultivés le plus longtemps possible avant aménagement via des baux précaires.

La zone de l'échangeur est constituée principalement de voies routières préexistantes et d'ouvrages connexes représentant 4 ha (dont une partie sera supprimée au bénéfice d'un reboisement, de bois (2 Ha) et de champs (0,5 Ha). Les travaux engendrent une consommation d'espaces naturels et forestiers de 4 ha.

D. Précisez le document d'urbanisme de référence et le zonage des parcelles concernées par le projet (1000 caractères maximum) **603**

Le terrain de 22,5 hectares (PA des Vaches) est situé en zone agricole (zone A) au PLU de Lambres-lez-Douai approuvé le 18/02/2015. Celui de 14 hectares (Extension PA de la Brayelle) est classé en zone Ap, secteur agricole de protection des paysages.

Le projet de l'échangeur de Lambres-lez-Douai a nécessité de mettre en compatibilité le plan de zonage afin d'y intégrer le déclassement partiel d'espaces boisés classés et d'intégrer le sous-secteur Np1 (sous-secteur naturel de protection des paysages pour l'extension et le réaménagement des infrastructures et superstructures des voiries existantes).

E. Précisez la procédure engagée et/ou les dispositions réglementaires pour mettre en œuvre le projet (ZAC, OAP...) (1000 caractères maximum) **856**

Le terrain de 14 hectares a fait l'objet d'une étude faisabilité en 2022 et fera l'objet d'une procédure de ZAC en régie directe.

Douais Agglo est aménageur, elle achète, aménage et commercialise les terrains. Le candidat retenu à la suite de l'appel d'offres lancé au cours du dernier semestre 2023 sera prochainement notifié. Une étude ERC agricole sera lancée. Une étude de caractérisation de zones humides a été réalisée et n'a révélé aucune présence de zone humide. Un diagnostic écologique habitats/faune/flore a été réalisé. Une note de préconisations et d'entretien en faveur de la biodiversité a été rédigée pour renforcer les trames paysagères et permettre les continuités écologiques (alignement d'arbres, noues et fossés, haies champêtres, bosquets).

Le terrain de 22,5 hectares fera également l'objet des mêmes études au cours de l'année 2025.

F. Garantie complémentaire apportées quant à la nature de(s) l'activité(s) économique(s) envisagée(s), prospects identifiés le cas échéant (2500 caractères maximum) **525**

Ces nouveaux parcs d'activités permettront d'accueillir des sous-traitants de l'électromobilité. Douais Agglo a été approchée par des entreprises désireuses de s'installer au plus près de l'usine de batterie AESC ENVISION, à savoir des fabricants de matériaux actifs, de cathodes, anodes, anodes silicium, de séparateurs, d'entreprises de recyclage ou de composants des batteries et également une usine d'assemblage de packs de batteries.

Enfin, un Data Center de haute puissance cherche à s'implanter sur notre territoire.

III. CALENDRIER DE L'OPERATION

Précisez les différentes étapes du projet **578**

Pour la zone de 14 hectares, l'étude de faisabilité est finalisée. Le marché d'AMO pour l'étude opérationnelle de ZAC doit être notifié au plus tard en février 2025. Les procédures d'acquisitions (amiable et DUP), de ZAC et évaluations environnementales uniques (dossier Loi sur l'Eau en autorisation), et d'archéologie préventive devraient être achevées pour fin 2027/début 2028 pour une livraison au plus tard en 2029.

Pour la zone de 22,5 hectares, les études seront lancées en 2025 pour une livraison au plus tard en 2029.

Les travaux de l'échangeur ont démarré en mars 2024.

IV. ACCESSIBILITE DU SITE

A. Caractéristiques du site en matière d'accessibilité – et de potentiel report modal (fer, fluvial, routes) (3000 caractères maximum) **2667**

Les zones sont desservies par la « Rocade minière » (RD621), qui relie l'autoroute A21, depuis la commune de Flers-en-Escrebieux jusqu'à la RD643 vers Cambrai et par la RD650 qui constitue un axe majeur reliant Douai à Arras. La RD621 et la RD650 se croisent au moyen d'un échangeur sur la commune de Lambres-lez-Douai.

Afin de fluidifier les flux et la circulation sur la Voie RENAULT, le Département du Nord a engagé des travaux pour un réaménagement de l'échangeur avec la création de deux giratoires intégrant une continuité cyclable. Cet aménagement participe au développement du projet sollicité au titre du PER et en cela doit également être inscrit dans la demande de candidature.

Ainsi, les zones bénéficieront d'un échangeur en lien avec le projet AESC et RENAULT AMPERE. L'aménagement du giratoire va entraîner une amélioration notable des points d'échange actuels par la création de 2 giratoires.

Les zones bénéficieront de cet aménagement et d'une fluidification de la circulation :

- Passage à deux voies sur la bretelle RD621 du giratoire sud,
- Passage à deux voies de la branche d'entrée voie Renault du giratoire sud,
- Création d'une voie directe de tourne-à-droite sur le giratoire sud,
- Sur le giratoire nord, passage à deux voies d'entrées sur la branche arrivant de la RD621.

La zone de 22,5 hectares sera directement desservie par ce giratoire (nord).

La zone de 14 hectares sera desservie par une bretelle d'accès et de sortie sur la RD 621 (à créer).

Par ailleurs Douais Agglo étudiera toutes les possibilités pour fluidifier et sécuriser le trafic par exemple au travers de l'une ou l'autre de ces innovations :

- Un marquage au sol basé sur l'installation de dalles composées de LED reliées à une borne de pilotage et raccordées au réseau électrique.
- Une gestion intelligente et prédictive du trafic grâce à un système d'analyse intelligente de données de trafic permettant de prédire à 15 minutes l'état de la circulation.
- Un éclairage au juste nécessaire en installant des modules de gradation.

Le Syndicat Mixte des Transports Douaisiens (SMTD) prévoit la réalisation d'une aire de covoiturage sur le parc d'activités Ermitage 2 situé dans la ZAC de Lambres-Cuincy (à proximité immédiate des deux zones de projet).

La ZAC de Lambres-Cuincy bénéficie d'un embranchement fer depuis Brebières (ligne Arras/Douai) qui dessert l'entreprise RENAULT. Actuellement, cet embranchement ferré n'est plus utilisé mais peut être réexploité au besoin moyennant une réfection des voies.

Ces 2 zones sont situées à proximité du Canal de dérivation de la Scarpe à grand gabarit et bénéficie d'un quai de chargement/déchargement en attente de développement.

B. Justifier de la capacité des infrastructures existantes à absorber l'estimation des flux générés par cette création/extension sans conduire à des situations de saturation ? **1055**

Le réaménagement de l'échangeur consiste à résorber la congestion, simplifier les échanges et sécuriser les voiries. Il permettra notamment de réduire de 64 % le trafic sur la voie Renault à l'heure de pointe du soir et 58 % le matin.

Les objectifs sont ainsi de :

- Rendre l'échangeur plus lisible et plus sûr ;
- Réduire la superficie de bretelles ;
- Rendre à la voie Renault sa fonction de desserte locale ;
- Maintenir l'accès vélos à l'usine Renault.

Une étude prospective de circulation et trafics à l'échelle de l'agglomération à l'horizon 2035 a été commandée par Douaisis Agglo. Celle-ci a tenu compte des futurs projets et du trafic attendu. Le réaménagement de l'échangeur permettra l'absorption des nouveaux flux générés par les activités.

Douaisis Agglo a sollicité le Département pour la création d'une nouvelle bretelle (entrée/sortie) au niveau de la zone de 14 hectares permettant la desserte directe via la RD621.

Des études complémentaires de circulation sont prévues dans le cadre des procédures d'aménagement pour confirmer les hypothèses.

C. Le cas échéant si le projet se situe le long du réseau fluvial à grand gabarit (immédiate proximité), dans quelle mesure l'utilisation de la voie d'eau sera-t-elle favorisée ? si non, pourquoi ? (3000 caractères maximum) **526**

La proximité du Canal de dérivation de la Scarpe (canal classé à grand gabarit de catégorie 5) et la présence d'un quai de chargement/déchargement permettront de rejoindre le canal Seine Nord Europe à grand gabarit situé à 20 km à vol d'oiseau du port intérieur de Marquion.

A ce stade, Douaisis Agglo ne dispose pas d'information sur les besoins des entreprises en matière de transport fluvial.

Il est à noter que RENAULT DOUAI a étudié, par le passé, la possibilité de transférer ses voitures par barges via le quai existant.

D. Justifiez le choix du site par rapport à son accessibilité et aux disponibilités potentielles environnantes (3000 caractères maximum) **1940**

Le choix des sites a été décidé en raison de leur proximité immédiate avec les sites de Renault et AESC et d'une accessibilité de premier ordre grâce aux excellentes infrastructures directement connectées ou situées à proximité.

Les deux zones de projet sont en effet situées à proximité des Autoroutes A1, A2, A21 et A26, de la gare TGV de Douai distante de 3 km et de la gare TER de Corbehem, distante de 1500mètres. L'aéroport de Lille Lesquin est situé à 20 km.

Ce qui les place au cœur des échanges nord européens et à proximité des grandes capitales européennes et de leurs centres de décisions :

- Par la route, à moins de 2h de Paris et de Bruxelles
- Par le train, à 1h en TGV de Paris et 2h de Londres et Bruxelles
- Par les airs, à 30 mn de l'aéroport international de Lille Lesquin
- Par la voie d'eau, au cœur du grand réseau navigable du Nord avec ses liaisons vers les ports belges, hollandais et la Région parisienne

Comme indiqué aux paragraphes IV. A et C, les deux zones sont à très courte distance d'un embranchement fer et d'un quai de chargement/déchargement situés dans la ZAC de Lambres Cuincy.

La démonstration a été faite aux paragraphes III A et B qu'aucune disponibilités environnantes ne permet d'installer les filières d'avenir évoquées autour de la mobilité durable et de la digitalisation de l'industrie. Les friches sont en effet réinvesties pour l'habitat et le déploiement de centrales solaires. Une zone de 64 hectares sur la commune de Sin-le-Noble a été identifiée en 2022 puis écartée au vu des contraintes environnementales mises en avant par l'Etat. Le préfet avait refusé son urbanisation pour des motifs d'incompatibilité avec les orientations du SCoT et du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Le projet contrevenait à l'orientation "préserver et reconstituer les espaces naturels et agricoles " et à la coupure d'urbanisation identifiée entre la partie urbaine centrale et la partie Nord de la commune.

E. Qu'avez-vous prévu pour un accès au site par des modes alternatifs à la voiture thermique (borne de recharge, possibilité de co voiturage, accès vélo...) ? (Règle générale 31 du SRADDET) **2290**

L'installation de bornes électriques sera systématique dans les espaces publics et privés de ces parcs d'activités. Douaisis Agglo s'engage à étudier la mise en place d'aires de stationnement doté à 25 % de points de charge (vs 5 % loi LOM). Elles pourraient être régies par le protocole V2G ou la recharge sans fil.

Le secteur, à l'échelle du Syndicat Mixte des Transports Douaisiens soit 55 communes, bénéficie de la gratuité des bus. Le développement des lignes et la réalisation de nouveaux arrêts dans les zones sont étudiés avec l'objectif d'améliorer les interconnexions et d'en développer l'usage. En parallèle, le SMTD développe sa flotte de bus électriques.

Une aire de covoiturage sera ouverte dans les prochains mois à proximité immédiate du projet de parcs. Elle se situe sur le parc Ermitage 2 (ZAC de Lambres-Cuincy) à moins d'1 km de l'extension de la Brayelle et du parc des Vaches.

Enfin, Douaisis Agglo rappelle à chaque entreprise souhaitant s'installer leurs obligations en matière de plan de mobilité employeur (PDM).

En complément les parcs seront dotés de chemins piétonniers et de randonnées ainsi que de pistes cyclables. Leur conception s'appuiera sur le schéma directeur Trame Verte et Bleue 2035 en cours de finalisation.

Enfin, Douaisis Agglo renforcera le réseau points-nœuds (RPN) qui sera déployé en 2026 par le Département du Nord à l'échelle du Bassin Minier (1800km). Du fait de sa situation géographique limitrophe avec le département du Pas-de-Calais, Douaisis Agglo organise des rencontres avec les partenaires, pour encourager le déploiement du RPN et établir des connexions avec les territoires voisins. Une signalétique dédiée à la mobilité active établira des jalonnements à vocation loisirs entre notamment les établissements scolaires, les équipements culturels et les parcs d'activités.

Le réseau points-nœuds est un maillage de tous les chemins praticables à vélo, sur des routes à faible trafic. Sur la route, le réseau est matérialisé par des panneaux verts et blancs numérotés, identiques à ceux utilisés chez nos voisins belges et hollandais. Le cycliste compose son parcours comme il l'entend : le kilométrage total du parcours se calcule automatiquement et les numéros peuvent alors être imprimés ou exportés sur un GPS ou sur un téléphone.

V. CARACTERE INNOVANT ET VERTUEUX DU PROJET

A. Préciser les caractéristiques du projet au regard de la mutabilité, la réversibilité, la modularité et l'adaptabilité du bâti à vocation économique, mixité fonctionnelle, qualité environnementale et paysagère (règle générale 23 du SRADDET) *(3000 caractères maximum)* **2666**

La réalisation du parc se fera sur la base du référentiel régional « Rev 3 Aménagement » et de la norme ISO 14001. Le parc sera attractif au regard des transitions à l'œuvre (écologique, foncière, économique, etc.).

Il capitalisera sur des réalisations européennes réussies à l'instar du parc Amsterdam 2020 et s'appuiera sur des pratiques d'aménagement renouvelées telles que :

- La mutabilité et la réversibilité avec l'intégration des critères de compactage et modularité dans l'aménagement des bâtiments ;
- L'évolution et la conciliation des usages ;
- La transition écologique en :
 - ✓ Intégrant des priorités en matière de protection de la biodiversité ;
 - ✓ Assurant une gestion durable des ressources ;
 - ✓ Facilitant les synergies entre les entreprises installées et les acteurs de l'économie sociale et solidaire ;
 - ✓ Renforçant les continuités piétonnes et cyclables.

Le Cahier des prescriptions architecturales, paysagères, urbanistiques et environnementales adressé à chaque entreprise désireuse de s'installer rappellera l'exigence de :

- Favoriser la mixité fonctionnelle clé d'optimisation des ressources et des flux, s'appuyant sur des circuits courts ;
- Concevoir un projet réversible qui limite l'ampleur et le coût de futures adaptations nécessaires à son changement d'usage et qui garantisse en même temps sa réversibilité ;
- Mettre en œuvre des solutions qui privilégient des espaces/équipements mutualisés et adaptables à des usages multiples (restaurants d'entreprises, espaces de coworking).

Sur ces sites et si les process industriels le permettent, Douaisis Agglo envisage de conduire des expérimentations telles que l'installation d'éolien sans pôle de 3 mètres de haut. Des toitures de bâtiments pourraient être équipées de centrales solaires répartissables ou de panneaux mixtes (thermiques et photovoltaïques) conçus à base de déchets alimentaires.

La conservation de la biodiversité représente un enjeu essentiel de préservation des espèces végétales/animales présentes sur site ainsi que des écosystèmes qui les abritent. Dans ce sens des outils dédiés seront mis en œuvre et, systématiquement, par des travaux de restauration des écosystèmes et de sensibilisation et d'éducation à la biodiversité, Parmi ces outils :

- ✓ Les inventaires de la faune et de la flore qui recensent et étudient les espèces sur site ;
- ✓ Les ressources de préservation des habitats qui informent sur les pratiques de protection ;
- ✓ Le développement d'espaces végétalisés et paysagers valorisant les espèces locales ;
- ✓ Les aires protégées des écosystèmes sensibles et des espèces menacées ;
- ✓ Les corridors écologiques qui permettent le déplacement et la survie des espèces.

B Justifiez la prise en compte de l'adaptation au changement climatique et des risques inhérents (règle générale 24 du SRADDET) (3000 caractères maximum) **2004**

Le renforcement de la présence de la nature et de l'eau dans le projet d'aménagement permettra de lutter contre les îlots de chaleur urbain. Le choix des couleurs des bâtiments et des essences végétales ainsi que l'utilisation de matériaux à fort albédo (voirie) seront étudiés pour renvoyer la chaleur vers l'atmosphère.

L'insertion paysagère des zones sera de qualité avec l'introduction d'un coefficient de biotope dans le règlement du PLU et la possibilité de végétaliser les façades et toitures lorsque le process industriel le permet. Il s'agira aussi de favoriser les espèces locales et créer ou conforter les continuités écologiques. De plus, l'absence de zones humides a été démontrée pour la zone de 14 hectares. Douaisis Agglo rappelle que les études pour celle de 22 Ha seront lancées courant 2025.

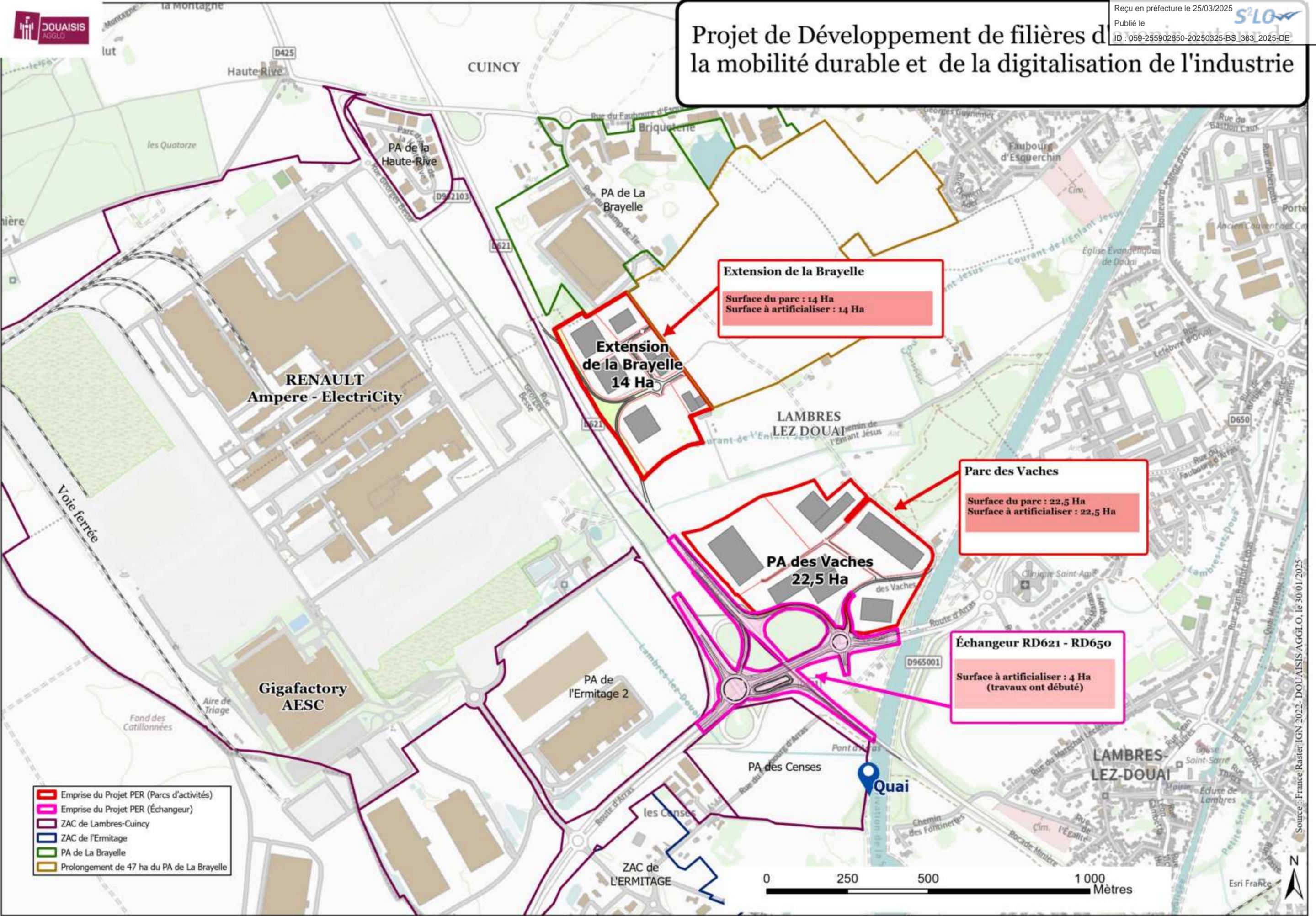
Dans la mesure du possible, les bâtiments seront de conception bioclimatique (ombrières, auvent...). Les bâtiments bénéficieront d'une architecture qui intègre les principes du développement durable et conduit à des adaptations, des transformations et des innovations telles que modularité, évolutivité et conception éco-responsable. Au-delà les bâtiments seront, dans la mesure du possible, à énergie positive avec un usage prioritaire d'éco matériaux à forte inertie.

La végétalisation et/ou la solarisation des parkings sera recherchée au-delà de la réglementation en vigueur.

La gestion des eaux pluviales sera assurée par des techniques alternatives d'infiltration à la parcelle et sera complétée par des bassins de stockage et de tamponnement, des bassins d'infiltration ainsi qu'un maillage du parc par des noues végétalisées de collecte des eaux pluviales.

Enfin, le Plan Intercommunal de Sauvegarde (PICS) permettra de gérer les épisodes de pollution (vagues de chaleur et de froid, inondations, sécheresses, tempêtes de vent, etc.) en mutualisant les moyens et agir de manière coordonnée. Il sera élaboré de manière concertée avec les entreprises, les communes et les services de l'Etat.

Projet de Développement de filières de la mobilité durable et de la digitalisation de l'industrie



Extension de la Brayelle
Surface du parc : 14 Ha
Surface à artificialiser : 14 Ha

Extension de la Brayelle
14 Ha

Parc des Vaches
Surface du parc : 22,5 Ha
Surface à artificialiser : 22,5 Ha

PA des Vaches
22,5 Ha

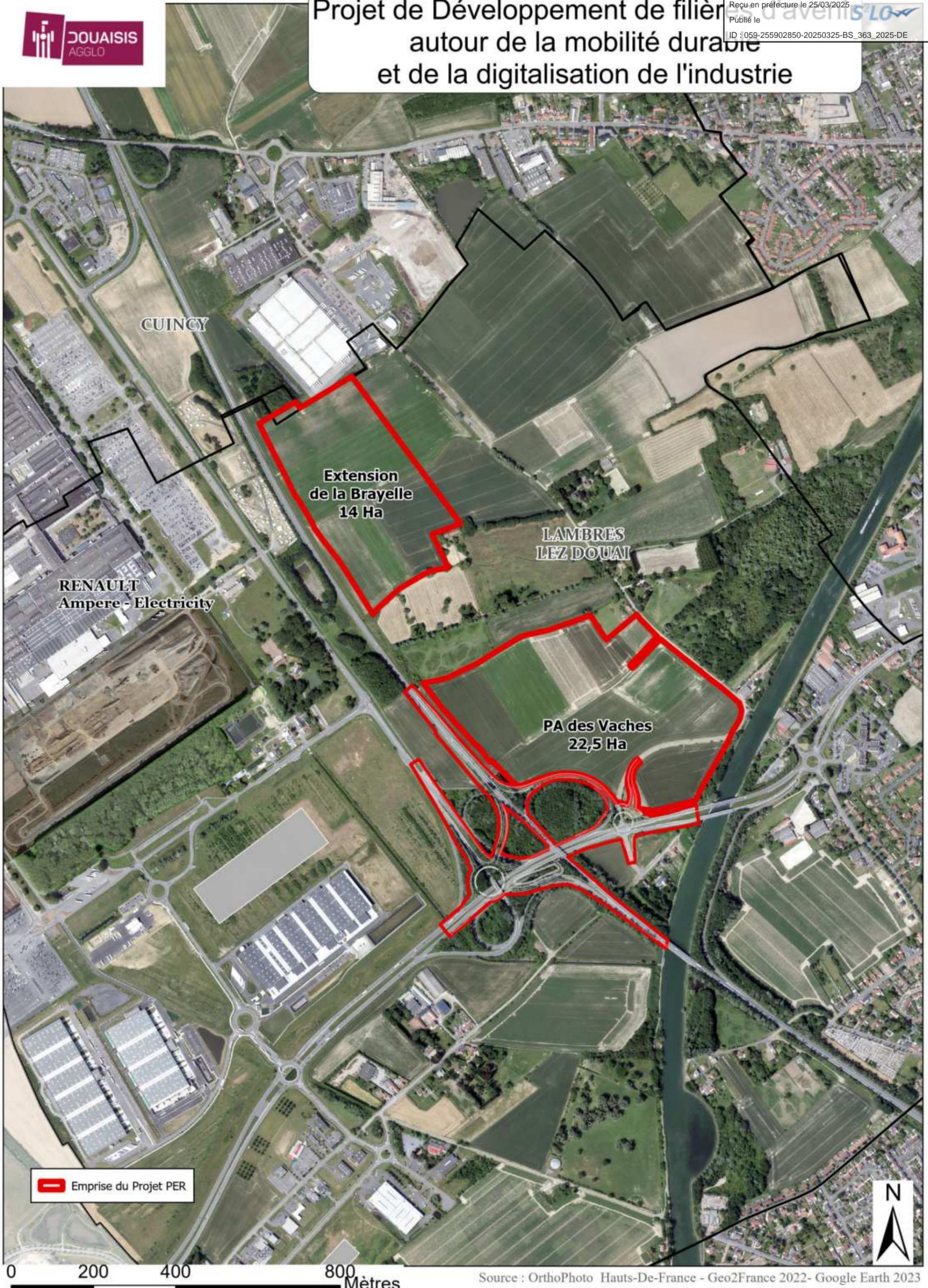
Échangeur RD621 - RD650
Surface à artificialiser : 4 Ha
(travaux ont débuté)

- Emprise du Projet PER (Parcs d'activités)
- Emprise du Projet PER (Échangeur)
- ZAC de Lambres-Cuincy
- ZAC de l'Ermitage
- PA de La Brayelle
- Prolongement de 47 ha du PA de La Brayelle

Source : France Raster IGN 2022 - DOUAI SIS AGGLO, le 30/01/2025



Projet de Développement de filière autour de la mobilité durable et de la digitalisation de l'industrie



Date de la convocation : mercredi 12 mars 2025

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 mercredi 19 mars 2025 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

Mme Marie-Françoise FALEMPE, 1^{ère} Vice-Présidente

Mr Raphaël AIX, 2^{ème} Vice-Président

Mr Thierry GOEMINNE, 3^{ème} Vice-Président

Mr Julien QUENESSON, 4^{ème} Vice-Président

Mme Florence GEORGES, 5^{ème} Vice-Présidente

Mr Laurent KUMOREK, 6^{ème} Vice-Président

Mr Jacques MICHON, 7^{ème} Vice-Président

Mme Marie CAU, 8^{ème} Vice-Présidente

Mr Jean-Marc RENARD, 3^{ème} assesseur

ETAIENT EXCUSES :

Mme Caroline BIENCOURT, 1^{er} assesseur

Mr François CRESTA, 2^{ème} assesseur

Mr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseur

Mr Laurent MARTINEZ, 5^{ème} assesseur

Mme Nadine MORTELETTE, 6^{ème} assesseur

Mr Djamel BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseur

Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur

Mr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Catherine CADIX, Marielle DIVAY, Rachel GHESQUIERE, Maguelone LE BRETON, Marie-Pierre LEKKE, Adeline PEROTIN, Matthieu LEMPENS, Arnaud QUESNOY et Luis-Miguel SANCHEZ.

OBJET : Avis sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Osartis Marquion

Monsieur le Président expose

Vu la délibération du 17 décembre 2019 approuvant le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Douaisis.

Vu la délibération du 15 décembre 2020 approuvant le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Grand Douaisis.

Conformément à l'article L 153 17 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme arrêté est soumis pour avis aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

Dans le cadre de la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la communauté de communes d'OSARTIS-MARQUION a sollicité l'avis du Syndicat Mixte du SCoT le 7 janvier 2025.

L'analyse du projet d'élaboration du PLUi d'Osartis Marquion a porté sur la cohérence et la complémentarité des orientations inscrites avec le projet de territoire avec celles du SCoT Grand Douaisis. L'analyse est jointe en annexe de la présente délibération. Il ressort de cette analyse quelques réserves :

- Les élus du SCOT GRAND DOUAISIS s'étonnent de la consommation foncière engendrée par le projet de PLUi et souhaitent que les besoins fonciers soient précisés et mieux justifiés compte-tenu des enjeux de sobriété foncière issus de la loi Climat et Résilience d'août 2021 et retranscrits dans le SRADDET modifié approuvé par arrêté préfectoral le 29 novembre 2024 ;
- Il conviendrait d'associer les élus du Grand Douaisis aux réflexions menées sur le développement des zones économiques projetées aux abords du territoire en particulier sur leur accessibilité et leur desserte compte-tenu des incidences qu'elles pourraient générer notamment en matière de flux (marchandises, domicile-travail, etc.) ;
- Il serait souhaitable de prendre en compte les premiers résultats de l'étude sur la préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau en cours d'élaboration par le SCOT GRAND DOUAISIS qui met en évidence l'interdépendance de nos deux territoires et les pressions urbaines exercées sur la ressource (limiter l'imperméabilisation des sols sur les secteurs propices à la recharge de la nappe, préserver les prairies, etc.) ;

Page 2 : suite de la délibération n° 364 du Bureau Syndical du Syndicat Mixte
mars 2025 –Avis sur l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes d'

- Il s'agirait de mieux encadrer le développement commercial aux franges
DOUAISIS.

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

- De formuler un **AVIS FAVORABLE** assorti des réserves exposées dans l'analyse jointe à la
délibération

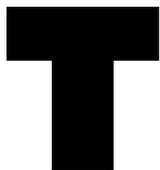
Fait à Douai, le 19 mars 2025



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 19mars 2025
Arrêt de projet du PLUi Osartis Marquion



Etat de la procédure

Objet de la procédure : Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (prescrit le 15 mars 2019).

Date de réception de l'arrêt de projet : 7 janvier 2025.

Date limite d'envoi de l'avis : 7 avril 2025.

FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	La Communauté de Communes d'Osartis Marquion.
Contexte	La Communauté de Communes d'Osartis Marquion se situe à l'Ouest du territoire, dans le département du Pas-de-Calais. Elle comprend au total 49 communes et compte environ 42650 habitants (+0,4% entre 2015 et 2021). Le nombre d'emplois dans la zone progresse passant de 8976 emplois en 2015 à 9274 en 2021. Le nombre d'actifs ayant un emploi progresse également sur la même période de 937 actifs (18461 actifs dans la zone d'emploi en 2021).

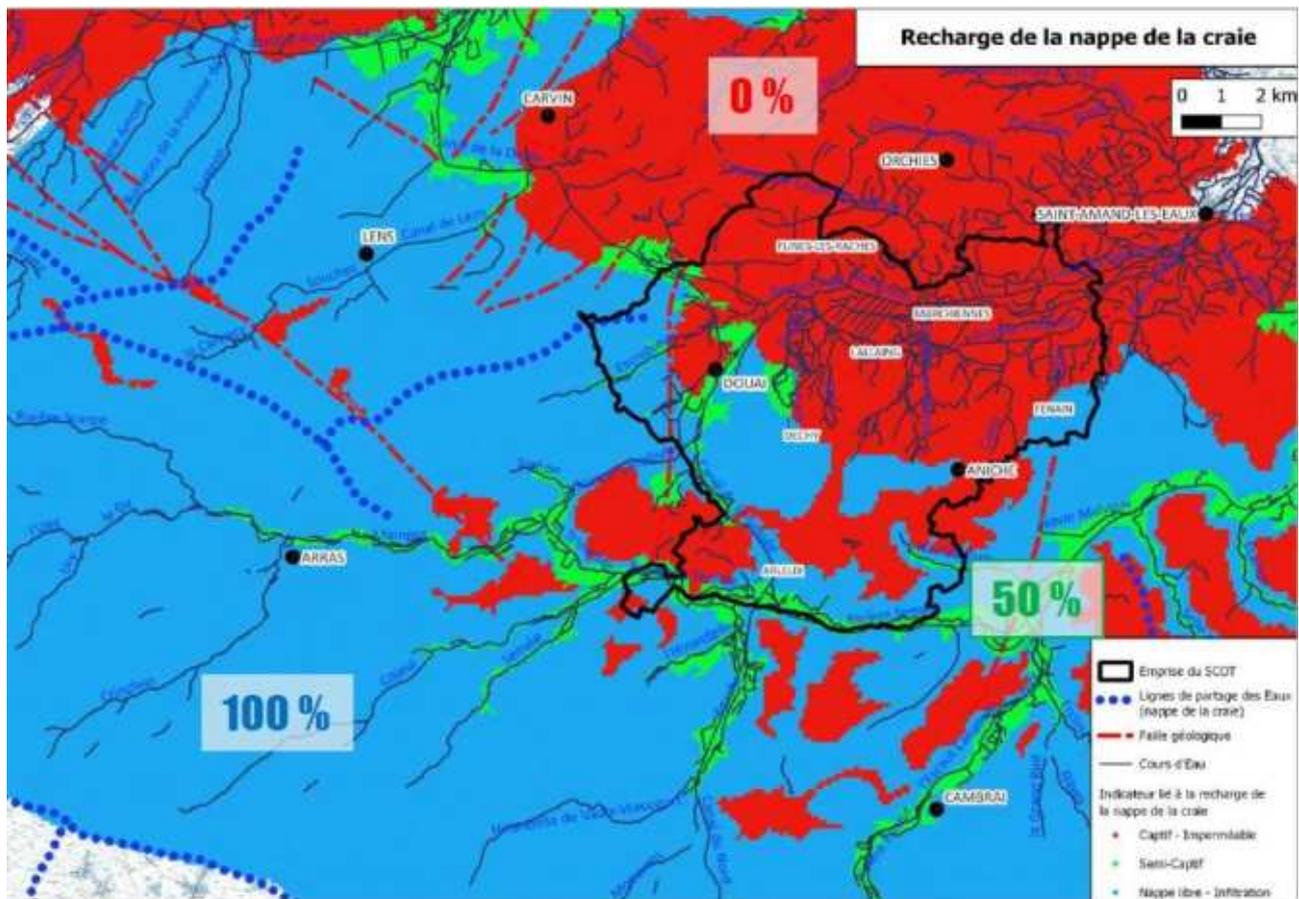
Ce rapport présente l'analyse du projet de PLUi arrêté à l'aune du projet de territoire du Grand Douaisis inscrit dans le SCoT et des travaux menés dans le cadre de sa mise en œuvre.

ANALYSE DU PROJET ARRETE DU PLUI D'OSARTIS MARQUION

Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

Dans le cadre de la consultation, l'état initial de l'environnement, le diagnostic agricole, l'évaluation environnementale, le rapport justifiant les choix opérés ont été transmis. Le diagnostic ne figure pas dans les pièces transmises et n'a donc pas été analysé.

L'état initial de l'environnement dresse un état des lieux quantitatif et qualitatif de la ressource en eau sur le territoire de la Communauté de Communes d'Osartis Marquion (description des nappes présentes, niveau de vulnérabilité de la ressource, état chimique, aires d'alimentation de captage, les prélèvements, etc). Le SCOT GRAND DOUAISIS partage les conclusions de cette analyse afin de garantir un accès à l'eau en quantité et en qualité suffisante. La ressource en eau s'affranchissant des limites administratives, il aurait pu être pertinent de mettre en évidence les liens physiques qu'entretient la collectivité avec les territoires voisins. A ce titre, le SCOT GRAND DOUAISIS réalise actuellement une étude sur la préservation du grand et petit cycle de l'eau visant à améliorer la connaissance de leur fonctionnement sur le Douaisis et les territoires voisins, à évaluer l'incidence des évolutions territoriales et du changement climatique sur la ressource, afin de préciser à terme les orientations et objectifs à inscrire dans le SCOT. Comme le montre la cartographie ci-dessous, les premiers enseignements révèlent une **interdépendance entre le territoire d'Osartis Marquion et celui du Douaisis (l'eau souterraine disponible sur le Douaisis provient en grande partie des territoires voisins)**. Il ressort de l'analyse de l'évolution de l'occupation des sols que la ressource en eau est soumise à des pressions plus fortes sur les territoires voisins que sur celui du Douaisis (imperméabilisation des sols, réduction des espaces agricoles et naturels, régression des milieux humides et des prairies, etc.). Aussi, **il pourrait être intéressant de compléter ce rapport avec les données dont dispose le SCOT GRAND DOUAISIS afin d'appréhender la ressource en eau à une échelle élargie et de compléter les enjeux en matière d'aménagement du territoire.**



Le scénario de développement retenu et son incidence sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

La Communauté de Communes d'Osartis Marquion vise à **asseoir son positionnement stratégique** compte-tenu des projets de développement économique projetés sur le territoire (projets de Canal Seine Nord Europe, de port intérieur, reconversion des sites de la BA 103, et de STORA ENSO) et de sa desserte routière (A1 et A 26).

En termes de **scénario de croissance démographique**, le projet de PLUi vise une croissance de 16% de population entre 2020 et 2040, soit l'accueil de 7000 nouveaux habitants et la production de 3600 nouveaux logements (2034 logements peuvent être produits au sein du tissu urbain en renouvellement urbain ou en comblements de dents creuses et 1642 nouveaux logements en extension de la tache urbaine).

Le rapport de présentation expose que la consommation foncière engendrée par le projet de PLUi est de 191 ha (95 ha de consommation foncière au sein de la tache urbaine et 95 ha de zone 1AU pour le développement économique). A noter que ces données chiffrées ne tiennent pas compte des projets de développement économique rattachés au Canal Seine Nord Europe. Le projet de PADD précise par ailleurs que 640 ha sont fléchés pour du développement économique (370 ha de friches et 270 ha de terres agricoles). Cette mention n'est pas reprise dans le rapport de présentation. Le SCOT GRAND DOUAISIS s'étonne de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers engendrée par le projet de PLUi au regard du contexte national et régional incitant à plus de sobriété et à la maîtrise de

l'extension urbaine. Afin de mieux appréhender les besoins fonciers engendrés par le projet de PLUi, il pourrait être intéressant de dresser l'état des lieux des surfaces en renouvellement urbain mobilisées (toutes vocations confondues) et les espaces agricoles, naturels et forestiers mobilisés (toutes vocations confondues). Il pourrait également être intéressant de compléter le document avec l'inventaire foncier sur les zones économiques existantes imposée par la loi Climat et Résilience d'août 2021 afin de disposer d'une vision claire sur les emprises restantes à mobiliser sur le territoire.

Le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD)

L'ambition générale du projet de territoire est d'affirmer le positionnement stratégique de la Communauté de Communes d'Osartis Marquion. Pour ce faire, la stratégie définie dans le PADD s'organise autour de trois axes :

- 1. Un développement territorial maîtrisé ;**
- 2. Un territoire au cadre de vie attractif ;**
- 3. Des ressources et des valeurs à promouvoir.**

S'agissant du premier point, la collectivité souhaite valoriser les activités économiques et accompagner le développement d'activités diversifiées, en poursuivant notamment l'implantation d'activités de logistique compte-tenu de son potentiel amplifié par le Canal Seine Nord Europe, la plate-forme multimodale et la BA 103 dédiée à la logistique du commerce numérique. Afin de satisfaire les besoins des logisticiens, le PADD précise qu'une desserte ferroviaire fret du port intérieur sera nécessaire, ainsi que la réalisation d'un échangeur complet pour l'accès à l'A2 et l'A26.

Les zones économiques projetées sur le territoire d'Osartis Marquion sont à proximité immédiate de notre territoire et de zones économiques existantes ou en cours de développement pouvant engendrer des flux de transports de marchandises supplémentaires sur les principaux axes routiers traversants le Douaisis (A21, D 950, D 621). En sus du transport de marchandises, ces zones vont générer de nouveaux emplois et des déplacements domicile travail supplémentaires. Si le PADD incite à la création de plans de déplacements entreprises ou au covoiturage, il pourrait être intéressant de prévoir une desserte en transport en commun au sein de ces zones afin de favoriser le report modal. Afin de limiter les congestions routières et favoriser le report modal, il pourrait être opportun d'associer les élus du Grand Douaisis, notamment ceux de Douaisis Agglo aux déploiements de ces zones d'activités afin de mener une réflexion sur l'accessibilité et la desserte de celles-ci.

Le PADD vise également à favoriser la diversification des activités agricoles afin de pérenniser les exploitants du territoire et de faire du territoire un lieu de villégiature touristique. Sur ce dernier aspect, le projet de PADD précise l'intérêt de mettre en réseau l'offre touristique avec celle des territoires voisins. Ces deux orientations s'inscrivent dans les ambitions du SCoT.

S'agissant du 2nd point, le projet de PADD vise à diversifier son offre de logements afin de répondre à l'évolution des besoins de la population, à développer l'économie résidentielle et proposer les équipements nécessaires à la population (accueil périscolaire, développer les services de santé de proximité, ne pas créer de nouvelles zones commerciales), à limiter les besoins de déplacements et à promouvoir les déplacements alternatifs à la voiture particulière. Ces orientations s'inscrivent également dans les ambitions du SCoT.

Enfin, s'agissant du dernier point, le PADD vise à préserver et développer les trames écologiques, à protéger la ressource en eau notamment en préservant les zones humides et à maîtriser la consommation d'eau, à développer les énergies renouvelables, à préserver les paysages et développer la nature en ville. Les orientations définies dans le PADD s'inscrivent dans les objectifs du SCoT Grand

Douais. S'agissant de la préservation de la ressource en eau, il pourrait être intéressant de compléter le PADD en inscrivant des orientations en faveur de la recharge de la nappe compte-tenu de la capacité d'infiltration des sols sur le territoire (limiter l'artificialisation des sols, favoriser les revêtements perméables, etc.). S'agissant de l'adaptation du territoire au changement climatique si des orientations sont prises en faveur de la gestion des risques naturels, du développement de la nature en ville ou encore de déplacements alternatifs à la voiture particulière, il pourrait être intéressant de compléter le PADD sur le choix des matériaux qui peut participer à limiter les effets d'îlots de chaleur (coloris clairs, etc.).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le projet de PLUi comporte 75 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) programmatiques et de deux OAP thématiques « trame verte et bleue et noire » et « paysages et énergies renouvelables ».

S'agissant des OAP programmatiques, celles-ci définissent pour chaque secteur de développement un plan de composition sommaire, des principes d'aménagement (voirie, fonctions urbaines attendues, etc.), une densité minimale variant entre 16 et 25 logements/ha hors espaces publics et voirie et un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

Eu égard au constat de l'état initial de l'environnement mettant en évidence des opérations d'aménagements peu denses (inférieur à 10 logements à l'ha) et à la volonté affichée dans le PADD de maîtriser la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, il pourrait être intéressant de moduler cette densité, voire de l'augmenter dans certains secteurs notamment ceux desservis par les transports en commun. Pour mémoire, le SCoT du Grand Douaisis impose pour les communes les plus rurales, une densité minimale de 25 logements / ha hors espaces publics et voirie. Pour les autres communes, disposant d'une offre de commerces et de services, cette densité oscille entre 30 et 40 logements/ha.

S'agissant des OAP thématiques, l'OAP trame verte et bleue et noire vise à préserver les réservoirs de biodiversité, réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques et s'adapter aux changements climatiques et disposer d'une armature éco-paysagère. L'OAP localise ainsi les milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue à préserver. Elle précise notamment que les boisements, les haies repérées au plan de zonage doivent être préservées. Elle recommande la préservation des prairies compte-tenu des fonctions écologiques qu'elles assument. L'étude menée sur la préservation de la ressource en eau a révélé que la surface prairiale sur le territoire d'Osartis Marquion avait régressé plus rapidement que sur le territoire du Grand Douaisis. Compte-tenu de l'enjeu de préservation de la ressource en eau et eu égard aux fonctions épuratrices qu'elles assurent, il pourrait être pertinent de lever le degré coercitif afin de garantir leur maintien. Elle définit des mesures pour augmenter la perméabilité des sols (renaturer les espaces de stationnement, végétaliser les espaces au sein des opérations d'aménagement, etc.). Enfin elle encourage la nature en ville, encadre le développement de l'habitat léger de loisirs.

Concernant l'OAP « paysages et énergies renouvelables » l'objectif poursuivi est de concilier les paysages et le déploiement des installations d'énergies renouvelables, notamment les éoliennes, les centrales photovoltaïques au sol et les unités de méthanisation. L'objectif est de définir des règles d'implantation et d'intégration paysagères afin de limiter leur incidence. Cette OAP s'inscrit dans

l'ambition du SCoT de concilier développement des énergies renouvelables et préservation des paysages.

Les règlements

Le règlement de la zone U comporte 7 sous-secteurs en fonction des typologies de tissu urbain (plus ou moins denses et rurales) et des fonctions urbaines (résidentielle et mixte, équipements, économiques, etc.).

Le règlement de la zone AU comporte 5 sous-secteurs : à vocation d'habitat à court terme, mixte à court terme, économique à court terme, équipements publics à court terme, zone à urbaniser à destination du Canal Seine Nord Europe.

Le règlement de la zone A comporte 5 sous-secteurs : à vocation agricole, à vocation paysagère, à vocation d'équipement, à vocation d'activité, à vocation du Canal Seine Nord Europe.

Le règlement de la zone N comporte 10 sous-secteurs (naturels, loisirs, jardins, campings, carrière, décharge, à vocation Canal Seine Nord Europe, etc.).

Au sein des zones Ue et 1AUe, l'implantation de commerce et d'artisanat ainsi que l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées. Compte-tenu de la volonté affichée dans le PADD de maintenir l'accueil d'activités de logistique au sein des ZAE, la pertinence de ce type d'occupation du sol peut être interrogée. A noter que sur le territoire du Douaisis, le SCoT vise à limiter ce type d'activités au sein des zones industrielles afin de ne pas faire muter ces secteurs en zone commerciale.

Conclusion

Certaines orientations retenues dans le projet de PLUi d'Osartis Marquion s'inscrivent dans les ambitions du SCoT (préserver les milieux naturels et la ressource en eau, adapter l'offre de logements aux besoins, mettre en réseaux l'offre touristique, concilier les paysages et la transition énergétique, etc.). Les orientations en matière de développement économique pourraient avoir des incidences sur le territoire du Grand Douaisis notamment en matière de flux. Aussi, il pourrait être pertinent d'associer les élus du Douaisis aux réflexions de développement afin d'apporter collectivement des réponses aux problématiques qui pourraient se poser. Enfin, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers nous semble disproportionnée, dans un contexte de sobriété et de rationalisation. Elle devrait être mieux expliquée ou peut-être mieux justifiée dans le rapport de présentation.

Date de la convocation : mercredi 12 mars 2025

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 mercredi 19 mars 2025 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
Mme Marie-Françoise FALEMPE, 1^{ère} Vice-Présidente
Mr Raphaël AIX, 2^{ème} Vice-Président
Mr Thierry GOEMINNE, 3^{ème} Vice-Président
Mr Julien QUENESSON, 4^{ème} Vice-Président

Mme Florence GEORGES, 5^{ème} Vice-Présidente
Mr Laurent KUMOREK, 6^{ème} Vice-Président
Mr Jacques MICHON, 7^{ème} Vice-Président
Mme Marie CAU, 8^{ème} Vice-Présidente
Mr Jean-Marc RENARD, 3^{ème} assesseur

ÉTAIENT EXCUSÉS :

Mme Caroline BIENCOURT, 1^{er} assesseur
Mr François CRESTA, 2^{ème} assesseur
Mr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseur
Mr Laurent MARTINEZ, 5^{ème} assesseur

Mme Nadine MORTELETTE, 6^{ème} assesseur
Mr Djamel BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseur
Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur
Mr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Catherine CADIX, Marielle DIVAY, Rachel GHESQUIERE, Maguelone LE BRETON, Marie-Pierre LEKKE, Adeline PEROTIN, Matthieu LEMPENS, Arnaud QUESNOY et Luis-Miguel SANCHEZ.

OBJET : Avis sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Dechy

Monsieur le Président expose

Vu la délibération du 17 décembre 2019 approuvant le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Douaisis.

Vu la délibération du 15 décembre 2020 approuvant le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Grand Douaisis.

Conformément aux articles L 131-4 et L 131-5 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec le SCoT et le PCAET.

Conformément aux articles L132-9 et L 153-16 du Code de l'urbanisme relatif à l'association et l'avis des Personnes Publiques Associées.

Dans le cadre de la procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de DECHY a sollicité l'avis du Syndicat Mixte du SCoT en date du 13 janvier 2025.

L'analyse du projet de révision générale du PLU au regard des orientations émises dans le SCoT et du PCAET est jointe en annexe de la présente délibération.

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

- De formuler un **AVIS COMPATIBLE** sous réserves de faire évoluer le PLU arrêté pour tenir compte des objectifs inscrits dans le SCOT en matière d'optimisation et de sobriété foncière, de maintien et développement des exploitations agricoles, de localisation du développement commercial, de maîtrise de l'offre de stationnement, de protection stricte des réservoirs de biodiversité, de préservation des zones humides, de préservation des coupures d'urbanisation, de conciliation des enjeux paysagers et de transition énergétique

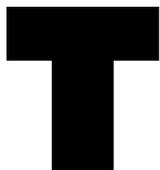
Fait à Douai, le 19 mars 2025



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 19 mars 2025
Arrêt de projet du PLU de Dechy

Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : PLU approuvé le 12/12/2024

Objet de la procédure : Revision du PLU

Par délibération du 27/06/2022, la commune de Dechy a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

Date de réception de l'arrêt de projet : 13/01/2025

Date limite d'envoi de l'avis : 13/04/2025

FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Dechy
Maitre d'œuvre	Urbycom
Contexte	La commune de Dechy, se situe au centre-est du territoire de Douaisis Agglo, au sein de l'arc urbain du Grand Douaisis et est classée dans l'armature urbaine du SCoT en pôle intermédiaire. Elle est concernée par des périmètres de vulnérabilité de la ressource en eau et comprend des réservoirs de biodiversité et zones humides identifiés par le SCoT au nord du territoire communal. Dechy se situe au sein des entités paysagères « industrielle et minière » et de « Douai et son agglomération ». La commune est couverte par 2 coupures d'urbanisation à vocation paysagère, l'une au sud-ouest et la seconde au nord-est. Enfin, Dechy est concernée par 2 territoires de projet inscrits dans le SCoT : l'entrée sud de Douai et la ligne de BHNS le long de la RD645.
Dynamique territoriale observée	La commune de Dechy connaît une légère croissance démographique sur la période 2015-2021 avec 1% d'augmentation de la population communale, due à un solde migratoire positif. Elle compte, en 2021, 5351 habitants. Sur la période 2015-2021, le parc résidentiel communal

	a augmenté de 36 logements avec, en particulier, une production de 37 T2 et de 50 T4 au profit des T5 et plus ayant diminué de 41 logements mais restant majoritaires sur la commune en représentant 51,5% du parc de logements en 2021. La vacance résidentielle a diminué en passant de 7,8% à 5,3% du parc entre 2015 et 2021. La commune comprend une part importante de logements aidés au sein de son parc (40% en 2021).
Dynamique territoriale projetée	Le projet de PLU fixe un objectif de maintien de population à l'horizon 2035. Afin de répondre aux besoins liés au desserrement des ménages, tout en permettant la diversification de son parc de logements, le PLU arrêté de la commune de Dechy prévoit la production de 226 logements, dont près de la moitié sont en cours de réalisation dans le cadre de permis de construire délivrés. Les OAP à vocation résidentielle priorisent la construction de logements en accession libre et/ou aidée à la propriété. Ces OAP concernent des sites en renouvellement urbain au sein du tissu existant.

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 à l'article 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 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 et le PCAET exécutoire. Il s'agit de s'assurer que les règles inscrites dans le PLU respectent l'esprit du SCoT et du PCAET, notamment détaillé dans le PAC PLU actualisé.

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES ORIENTATIONS DU PROJET DE TERRITOIRE INSCRIT DANS LE SCOT ET LE PCAET DU 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 ;
- L'amélioration de la connaissance sur le potentiel de développement des EnR&R.

Analyse du projet :

Le diagnostic de ce projet de PLU révèle les principaux enjeux présents sur le territoire communal. Le rapport de présentation comprend un diagnostic foncier dressant un état des lieux des dents creuses et parcelles potentiellement mobilisables pour produire du logement en densification du tissu urbain existant. Il recense aussi les gisements fonciers au sein de la zone d'activités présente sur la commune. Ce diagnostic recense les nouveaux logements potentiels issus de permis de construire délivrés. Il semble néanmoins que ce recensement ne soit pas consolidé concernant les opérations résidentielles d'ensemble au regard des demandes de permis pour lesquelles le SCOT a récemment été sollicité pour avis, il convient ainsi de l'actualiser en conséquence et de préciser les dates de délivrance des permis.

Le diagnostic agricole détaille, quant à lui, les pratiques culturales par parcelles et recense notamment les prairies permanentes présentes sur le territoire communal. Celui-ci a été réalisé en concertation avec les agriculteurs exploitant sur Dechy, permettant ainsi d'apporter des précisions sur le devenir de chaque exploitation, leur diversification et leurs potentiels projets.

S'agissant des équipements et services, le diagnostic dresse un état des lieux des équipements scolaires démontrant que la capacité d'accueil est bien adaptée à la population. Il détaille également l'offre de soins existante sur la commune et celles aux alentours avec la présence en particulier du centre hospitalier et de pôles médicaux en cœur de ville. Néanmoins, concernant le traitement des eaux usées, le rapport de présentation indique que la station d'épuration de Sin-le-Noble, traitant les eaux usées de la commune de Dechy, est actuellement arrivée à saturation avec une charge maximale en entrée (26667 EH) dépassant les capacités nominales de la station (23000 EH). Celle-ci semble ainsi ne plus être en mesure de répondre aux besoins de la population actuelle. Le diagnostic indique que la station est en travaux mais n'apporte toutefois pas plus de précisions concernant cette problématique de dimensionnement, il convient ainsi de compléter le diagnostic sur ce point, compte-tenu de la projection de logements prévus par le projet de PLU arrêté.

Sur le volet environnemental, le diagnostic recense les espaces verts et boisés à enjeux, les linéaires végétalisés, les cours et plans d'eau. En matière de paysages, le diagnostic comprend une analyse morphologique du bâti et repère les différentes perspectives visuelles ainsi que les éléments patrimoniaux bâtis d'intérêt. Le rapport de présentation recense l'ensemble des sources potentielles d'énergie renouvelable et de récupération.

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 commune de Dechy 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 villes Dechy / Sin-le-Noble / Waziers. Afin d'atteindre l'objectif de production de logements prévu dans le SCoT, ces 3 communes doivent produire 1 309 logements à l'horizon 2040, dont, à titre indicatif, 238 pour la commune de Dechy.

Analyse du projet :

La commune de Dechy exprime la volonté de maintenir sa population actuelle au travers de son projet de PLU. Pour cela, le PLU arrêté retient un objectif de production de logements de 226 logements à l'horizon 2035 afin de répondre au desserrement des ménages. Cet objectif participe à celui inscrit dans le SCoT pour les communes de Dechy, Sin-le-Noble et Waziers, appartenant au même réseau de villes.

Certaines incohérences, entre les différentes pièces du PLU, ont toutefois été relevées concernant les objectifs de production de logements et leur temporalité.

Le rapport de présentation indique que la commune n'est pas concernée par une vacance structurelle de logements. Le diagnostic foncier fait état de 110 nouveaux logements potentiels au sein du tissu urbain existant, dont 90 logements issus de permis de construire délivrés pour des opérations d'ensemble, en parallèle du potentiel de densification par le biais de dents creuses notamment.

A cela s'ajoute un minimum de 71 logements à produire au sein des secteurs d'OAP. Le projet de PLU participe à conforter et redynamiser la centralité de la commune. En effet, l'ensemble des secteurs de développement urbain sont localisés dans le tissu existant, la majorité se situant au sein de la centralité urbaine et réinvestissant des friches.

L'inscription d'un phasage pour ces OAP permettrait une production de logements progressive afin d'assurer un dimensionnement des équipements suffisant, en particulier la station d'épuration déjà à saturation aujourd'hui. Sur ce dernier aspect, il conviendra de compléter le rapport de présentation afin de justifier la capacité de cette dernière à répondre aux besoins des 226 nouveaux logements.

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

- **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 matière de développement résidentiel et mixte, le diagnostic foncier révèle un potentiel de production de 13 logements en densification de dents creuses et de jardins et un réinvestissement de friches et délaissés dans le cadre de permis de construire délivrés. En parallèle, le projet de PLU de la commune de Dechy participe à l'objectif du SCoT en matière de priorisation du renouvellement en définissant des secteurs de développement, faisant l'objet d'OAP, uniquement pour des sites en friche ou déjà considérés comme artificialisés.

Le projet de PLU circonscrit bien le tissu urbain existant et, en particulier, les espaces bâtis morcelés en entrée nord de la ville.

Ce projet de PLU permet l'artificialisation de 1,58 ha à vocation résidentielle et mixte de la manière suivante : 1,38 ha correspondant à un cœur d'îlot en secteur Ub, sur lequel des opérations résidentielles sont déjà projetées, et 0,2 ha dans le diffus au sein de la zone U. Cette artificialisation projetée est compatible avec le SCoT, fixant, pour la commune, une enveloppe foncière en artificialisation à vocation résidentielle et mixte maximale de 10,4 ha à l'horizon 2040.

La densité nette de 23 logements par hectare définie par le SCoT, pour la commune de Dechy, est bien appliquée aux OAP, à l'exception de celle concernant le réinvestissement de l'ancien collège (OAP « Entre la rue A. et G. Martel et la rue P. Langevin) qui ne comprend pas de densité minimale de logements. Même si cette densité de logements semble prise en compte sur ce site d'après le rapport de présentation, il convient de l'inscrire au sein de l'OAP afin que celle-ci soit opposable.

Afin de favoriser la densification du tissu urbain, la compacité des formes urbaines et la mobilisation prioritaire des gisements fonciers en renouvellement urbain, en particulier à proximité du BHNS, il apparaît nécessaire de réinterroger, en zone 1AU ainsi que dans les secteurs U et Ub, les règles en matière de stationnement (cf. partie mobilité) et de hauteur. Ces règles peuvent en effet parfois être bloquantes pour favoriser les projets en renouvellement urbain et l'objectif du SCoT en matière de densification aux abords des arrêts de transport en commun.

En ce qui concerne le développement économique et commercial, le PLU arrêté permet l'artificialisation de 11,64 ha, au sein de la zone d'activités communautaire du Luc, ce qui est également compatible avec l'enveloppe de 122 ha allouée par le SCoT sur le territoire de Douaisis Agglo pour cette vocation à l'horizon 2030. Il conviendra d'en informer Douaisis Agglo. A noter toutefois que le règlement de la zone UE ne participe pas à l'optimisation foncière en limitant l'emprise au sol des constructions à seulement 50% de l'unité foncière et ne prévoyant aucune disposition en matière de mutualisation des espaces de stationnement.

Le projet de PLU permet aussi l'artificialisation de 0,36 ha au sein du périmètre du centre hospitalier (secteur UHs) et de 1,36 ha au sein du secteur Ah destiné à une aire de covoiturage, soit 1,72 ha entrant dans le compte foncier infrastructures et grands équipements de 20 ha en artificialisation à l'horizon 2040, défini par le SCoT à l'échelle du Grand Douaisis.

Cependant, le règlement écrit autorise l'aménagement d'aires de covoiturage au sein de la zone A, il convient de revoir le règlement sur ce point afin de ne permettre ce type d'aménagement qu'au sein du secteur spécifique Ah et ainsi mieux encadrer l'artificialisation des sols.

A noter également que le décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023, définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espaces, précise l'article 194 de la loi Climat et Résilience et les conditions à respecter par les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol pour qu'elles n'aient pas d'incidence sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Pour cela, ces installations doivent être réversibles, maintenir le couvert végétal et la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès ainsi que, le cas échéant, une activité agricole ou pastorale significative. Ce décret définit également les caractéristiques techniques à respecter pour que le projet ne soit pas considéré comme de la consommation d'espaces. Etant donné que le secteur Npv est dédié au développement photovoltaïque, que le règlement de la zone A et du secteur NI autorise les « Locaux techniques et industriels des administrations publiques » et que l'implantation de dispositifs de production d'EnR&R y est donc admise : il convient ainsi de tenir compte des aspects mentionnés par ce décret afin de prévoir, dans le règlement du PLU, des mesures permettant d'éviter que l'installation de photovoltaïque au sol ne soit considérée comme consommatrice d'ENAF.

Le projet de PLU arrêté est partiellement compatible avec le SCoT.

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

Pour s'inscrire dans la trajectoire de la neutralité carbone à l'horizon 2050 inscrite dans le PCAET, le territoire doit s'engager dans une démarche de sobriété énergétique.

Le PLU doit tenir compte de l'objectif général du SCoT et du PCAET d'encourager l'efficacité énergétique dans les anciennes et nouvelles constructions, que ce soit à des fins résidentielles ou économiques. Le SCoT et le PCAET poursuivent l'objectif de développer les EnR&R localement et tirer profit des potentiels offerts par le territoire. Le PLU doit prendre les mesures permettant d'inciter au déploiement de ces énergies. Le SCoT impose notamment l'obligation de produire une étude d'approvisionnement énergétique pour tous les projets supérieurs à 2000 m² d'emprise foncière.

Analyse du projet :

Le PADD affiche la volonté de la commune de développer la production d'énergies renouvelables sur son territoire. Dans cette optique, les OAP recommandent d'étudier les possibilités de mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables et leur mutualisation (en particulier le raccordement ou la création d'un réseau de chaleur). Le règlement des zones urbaines et à urbaniser incite à la sobriété énergétique et la production d'EnR&R en majorant les droits à construire en cas d'exemplarité environnementale et énergétique, en application du code de l'urbanisme. Il demande aussi à ce que toute construction nouvelle soit conçue de manière à pouvoir accueillir une installation photovoltaïque à terme.

En matière de sobriété énergétique, les OAP et le règlement des zones urbaines et à urbaniser recommandent également de concevoir les bâtiments et aménagements en ayant recours à l'aménagement bioclimatique, et le règlement de la zone A indique que l'adaptation de toitures est tolérée en cas d'aménagements bioclimatiques.

Deux secteurs dédiés au développement des énergies renouvelables sont inscrits dans le règlement : un secteur Ae spécifique au développement éolien au sud-est de la commune et un secteur Npv correspondant au développement du photovoltaïque au nord-ouest. Le développement de l'éolien est aussi autorisé au sein du secteur Ah, destiné à une aire de covoiturage, ce qu'il conviendrait donc de questionner au regard de la vocation et la localisation de ce secteur. Quant au photovoltaïque, le règlement de la zone A et du secteur NI, à vocation de loisirs, permet également son développement en autorisant les « locaux techniques et industriels des administrations publiques ». Il serait opportun de revoir le règlement sur ce point afin de ne pas autoriser le développement du photovoltaïque au sein du secteur NI dont ce n'est pas la vocation mais également de limiter les possibilités d'implantation en zone agricole.

Le règlement écrit de l'ensemble des zones rappelle la disposition de l'article 40 de la loi APER concernant l'aménagement d'ombrières photovoltaïques pour les espaces de stationnement.

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 et le PCAET poursuivent l'objectif de définir dans le PLU une stratégie foncière permettant de préserver l'outil de production et les filières agricoles.

Analyse du projet :

Les orientations du PADD visent à préserver l'agriculture sur la commune. Les OAP du PLU arrêté de la commune de Dechy concernent uniquement des secteurs de renouvellement urbain : le développement urbain prévu n'impacte donc pas la filière agricole. Néanmoins, une prairie permanente localisée à proximité immédiate du centre-ville est classée en zone urbaine, il convient de justifier de ce classement au sein du rapport de présentation. En effet, le DOO du SCoT fixe un objectif spécifique en matière de préservation des prairies permanentes, leur surface globale ayant fortement régressé dans le Grand Douaisis. Il pourrait d'ailleurs être opportun de créer un indice spécifique aux espaces de prairie, sur le plan de zonage, afin de les localiser et garantir leur pérennité dans le temps.

Le diagnostic agricole se base notamment sur une concertation spécifique avec 7 exploitants agricoles présents sur la commune, permettant ainsi de connaître les projets et devenir de ces exploitations.

Les espaces cultivés, n'étant pas concernés par des enjeux environnementaux, sont classés en zone agricole, au sein de laquelle le règlement écrit permet la diversification des exploitations en autorisant les activités d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activités de services et d'hébergement touristique listées par l'article L.311-1 du code rural.

Le règlement de la zone A est néanmoins à requestionner car il autorise l'aménagement d'aires de covoiturage sur l'ensemble de la zone et peut ainsi remettre en cause la pérennité des exploitations agricoles.

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 :

Les secteurs de développement urbain définis ne remettent pas en cause l'accessibilité aux parcelles et exploitations agricoles. Les sièges d'exploitations agricoles sont localisés sur le plan de zonage, facilitant ainsi leur identification, 3 se situant notamment au sein du tissu urbain.

La commune comprend plusieurs jardins familiaux. Ces derniers sont repris dans un secteur Nj dédié au plan de zonage, permettant ainsi leur préservation et un règlement adapté.

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 régleme la implantation des activités économiques afin de rééquilibrer l'offre sur le territoire et améliorer la qualité des zones d'activités existantes. 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...). Le développement de la mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain participe également à l'inscription du PLU dans les objectifs de sobriété et la trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050 fixés par le PCAET.

Analyse du projet :

Le règlement des secteurs U et Ub, correspondant au tissu urbain mixte, autorise la grande majorité des sous-destinations des « commerce et activités de service » et des « équipements d'intérêt collectif et services publics », si celles-ci n'induisent pas de nuisance et de problème de salubrité, de sécurité publique ou sous réserve de leur bonne intégration paysagère. L'activité tertiaire y est également autorisée, tout comme les extensions des industries et des entrepôts existants à l'approbation du PLU, sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances ou pollution. Ces dispositions favorisent ainsi la mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain.

En ce qui concerne la zone d'activités du Luc, reprise en zone UE, le règlement de la zone autorise les cinémas. Les cinémas sont des activités compatibles avec le tissu urbain résidentiel et le SCoT encourage leur implantation au sein des centralités afin de limiter les besoins de déplacement en voiture. Aussi, compte-tenu de la vocation de la zone à destination principalement d'activité économique et commerciale et de l'éloignement de cette dernière de la centralité urbaine de Dechy, il est recommandé d'interdire cette vocation au sein de la zone UE.

Le SCoT poursuit l'objectif d'améliorer la qualité urbaine des zones économiques présentes sur le territoire. Le règlement de la zone UE prévoit plusieurs dispositions en faveur de la valorisation paysagère et la végétalisation des parcelles : les clôtures doivent obligatoirement être doublées par une haie végétale et les espaces verts au sein des parcelles, représentant a minima 20% de l'emprise, seront composés au minimum d'un arbre pour 100m² (hors espaces préalablement plantés par l'aménageur) avec un minimum de 10 arbres par parcelle. Néanmoins, le règlement de la zone ne comprend que peu de dispositions favorisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions, il est recommandé de le compléter sur cet aspect.

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

Commerce

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de redynamiser la centralité urbaine commerciale**

Le SCoT et le DAAC imposent dans le PLU de maîtriser l'offre commerciale afin de préserver le dynamisme des centralités des villes et villages du Grand Douaisis. Ils définissent également les conditions d'implantations au sein de ces espaces. Les règles sont spécifiques à chaque strate de l'armature commerciale afin de tenir compte du contexte local.

Analyse du projet :

Le SCoT et le DAAC déterminent une armature commerciale permettant d'organiser l'offre commerciale de manière cohérente à l'échelle du Grand Douaisis. La centralité urbaine commerciale de Dechy est classée comme secondaire, catégorie pour laquelle les typologies d'achats quotidiens, courants et occasionnels sont autorisées, dans la limite maximale de 2250 m² de surface de plancher. Si ce plafond ainsi que les possibilités d'extension permises par le DAAC sont bien inscrites dans le règlement écrit de la zone U, le PLU arrêté ne limite pas la localisation de ces nouvelles implantations commerciales à l'échelle de la commune, sur la base de la centralité localisée dans le DAAC. En effet, celles-ci sont autorisées dans l'ensemble de la zone U (à l'exception des secteurs Ubm correspondant aux cités minières) et de la zone 1AU. Afin de respecter les conditions d'implantation inscrites dans le DAAC, il convient de revoir le règlement sur cet aspect.

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

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de limiter et encadrer l'extension du commerce en périphérie**

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 :

La commune de Dechy est concernée par une partie d'un secteur d'implantation d'envergure supra-territoriale périphérique inscrit dans le SCoT et le DAAC, correspondant à la zone du Luc. Celle-ci est bien reprise strictement au plan de zonage en zone UE, sans en permettre l'extension. Le règlement de cette zone y interdit, conformément au DAAC, les constructions inférieures à 450m² de surface de plancher, qu'elles soient isolées ou dans un ensemble commercial.

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

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. Ce regain d'attractivité résidentielle et la production des logements induits doivent s'inscrire dans la trajectoire de neutralité carbone formulée dans le PCAET en cherchant à réduire les émissions de gaz à effet de serre et en incitant à la sobriété dans la production des nouveaux logements. Ces objectifs partagés dans le SCoT et le PCAET nécessitent de diversifier les typologies de logements pour répondre aux besoins de tous et à tous les âges en créant notamment de nouveaux modes d'habiter (habitat partagé, cohabitation intergénérationnelle...), de rééquilibrer l'offre sur le Grand Douaisis et d'en améliorer la qualité.

Analyse du projet :

La commune de Dechy est concernée par le vieillissement de la population et le desserrement des ménages. Au regard de la part importante des logements aidés au sein du parc résidentiel de la commune, Dechy n'est pas concernée par l'obligation de production de logements aidés du SCoT afin de favoriser la mixité sociale à l'échelle de la commune et des quartiers.

La commune souhaite d'ailleurs développer une offre de logements en accession libre et/ou aidée à la propriété, au travers de 3 des OAP, représentant un minimum de 46 logements. Une OAP à proximité immédiate du centre-ville et de ses équipements et services est fléchée pour des logements à destination des séniors, sous forme de bégainage ou de logements locatifs, etc., pour un minimum de 12 logements, répondant ainsi aux critères de localisation préférentielle de ce type d'habitat.

La densité minimale de logements fixée par le SCoT pour la commune est appliquée directement à chaque secteur d'OAP, il est à noter que celle-ci peut être modulée à l'échelle de la commune afin de favoriser l'aménagement des formes urbaines souhaitées (densité plus faible pour de l'accession à la propriété et plus élevée pour des logements à destination de personnes âgées, par exemple).

Le diagnostic du PLU arrêté met en avant un manque de petites typologies sur la commune de Dechy. Bien que la commune comprenne plusieurs projets en cours comportant une programmation de petits et moyens logements, notamment à destination de personnes âgées, il

serait opportun d'intégrer au sein des OAP des orientations en faveur du développement de petites typologies de logement.

Le règlement poursuit les objectifs d'excellence énergétique en visant à réduire les besoins (architecture bioclimatique) et en favorisant le recours aux EnR&R. S'agissant du parc ancien, il n'y a pas de règle concernant la réhabilitation du parc. Il serait opportun de compléter le règlement avec en particulier des dispositions spécifiques à l'isolation par l'extérieur.

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 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 :

Un plan annexe des risques a été réalisé afin de localiser les risques présents sur le territoire communal et notamment le potentiel risque de pollution lié à la présence d'anciens sites industriels. Les risques de nuisances sonores sont, quant à eux, précisés dans le règlement écrit et les OAP indiquent lorsqu'un secteur est concerné par ce type de risque et demandent à ce qu'il soit pris en compte dans le cadre de son aménagement.

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 et le PCAET fixent 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. Outre les bienfaits sur la santé, le développement des espaces de nature, par la renaturation d'espaces aujourd'hui artificialisés notamment, permet de s'inscrire dans la trajectoire de neutralité carbone inscrite dans le PCAET.

Analyse du projet :

Le PADD du PLU arrêté indique que la commune souhaite développer la nature en ville afin de réduire la minéralisation des espaces. Il est précisé que dans le cadre de la poursuite de l'aménagement de la Ferme Jacquart, en cœur de ville, un verger est en projet à proximité.

Afin de développer la nature en ville, une des OAP a pour objet de convertir en espace vert une partie du site de l'ancien collège en friche au sud de la commune, secteur bénéficiant aujourd'hui de peu d'espace public de ce type. Cette OAP définit une orientation visant à préserver les arbres existants sur la partie qui sera aménagée en parc. Deux autres OAP recommandent un diagnostic sanitaire des sujets végétaux avant l'aménagement de ces secteurs, cette recommandation pourrait être associée à un principe de conservation afin de préserver à minima des arbres remarquables.

L'emprise du futur espace vert au sud est classée en secteur NI au plan de zonage, correspondant aux espaces de loisirs, afin de la protéger réglementairement. Dechy comprend déjà un parc boisé

de surface importante au nord de la commune, celui-ci est également classé en secteur NI afin de le préserver. Des linéaires végétalisés sont aussi protégés par le règlement au titre du code de l'urbanisme.

Le PLU arrêté participe à promouvoir les modes actifs en prévoyant, dans le cadre d'emplacements réservés, l'aménagement par la commune de 2 liaisons douces en centre-ville et de pistes cyclables au nord qui seront réalisées par le Département. Plusieurs cheminements existants font eux l'objet d'une protection règlementaire au titre du code de l'urbanisme. Enfin, le règlement favorise le non enclavement des futurs quartiers en imposant la réalisation d'une liaison piétonne en cas d'impossibilité technique de bouclage de la voirie.

Outre le centre hospitalier à l'extrême sud-ouest de la commune, Dechy dispose d'équipements de santé en centre-ville. En priorisant les nouvelles opérations résidentielles à proximité, le PLU arrêté participe à en améliorer l'accès pour les habitants. Ces opérations projetées en centre-ville, à proximité immédiate des équipements et services, favorisent également les déplacements en modes actifs.

Afin de répondre à l'objectif du SCoT en matière d'adaptation au changement climatique, le règlement pourrait prévoir, pour les nouvelles constructions et aménagements, des dispositions priorisant le recours à des matériaux de teinte à fort albedo (à l'inverse du noir), réduisant ainsi le captage de l'énergie solaire et le risque d'éventuels phénomènes d'îlots de chaleur urbain. Cette mesure pourrait notamment favoriser le confort d'été des logements en privilégiant les coloris à fort albedo dans les choix constructifs et en évitant en particulier les toitures de couleur sombre.

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 :

La commune est traversée par la ligne de Bus à Haut Niveau de Service, ce qui induit de réglementer le stationnement au regard de cette alternative à la voiture individuelle.

Le diagnostic identifie l'ensemble des poches de stationnement existantes sur la commune. Le PADD précise que le stationnement est une problématique sur le domaine public, entravant les

déplacements en modes actifs. Au regard de ces éléments, le règlement impose un minimum d'une place de stationnement par nouveau logement dans les secteurs U et Ubm et 2 places dans les secteurs Ub et Ur et en zone 1AU. Pour l'ensemble de ces secteurs, il est demandé une place de stationnement par logement créé dans le cadre d'une division de construction à usage d'habitation, et, en cas d'opération résidentielle d'ensemble, une place de stationnement par logement ainsi qu'une place supplémentaire par tranche de 3 logements à destination des visiteurs. Le fait d'exiger 2 places de stationnement minimum par logement au sein du secteur Ub peut s'avérer bloquant pour la construction de logements individuels en densification, d'autant que ce secteur en centre-ville peut présenter des contraintes d'aménagement et que, par ailleurs, il bénéficie de la proximité des arrêts de BHNS. De la même manière, la règle demandant une place supplémentaire par tranche de 3 logements pour les visiteurs, dans le cadre d'opérations d'ensemble, semble disproportionnée au regard des sites fléchés dans le PLU arrêté pour ce type d'opération, en particulier pour l'OAP dédiée à la construction de logements destinés aux seniors. En matière de stationnement dédié aux véhicules électriques, la commune de Dechy comprend 3 bornes de recharge. Au travers de son PADD, la commune ambitionne de développer cette offre sur son territoire.

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

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

La pollution atmosphérique a 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 atmosphériques. 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 :

Le diagnostic identifie précisément le réseau cyclable et les itinéraires piétons existants sur la commune. Le PADD rappelle que le Schéma Directeur Modes Doux porté par le SMTD est en cours de mise en œuvre sur le territoire, il convient néanmoins de justifier dans le rapport de présentation que les mesures prises dans le PLU arrêté garantissent la faisabilité des itinéraires projetés sur Dechy.

Le PLU arrêté participe à développer les modes actifs sur le territoire communal en intégrant des emplacements réservés au règlement afin de permettre l'aménagement par le Département de pistes cyclables au nord de la commune mais également la création de 2 liaisons douces par la commune en centre-ville. Le règlement protège également des chemins déjà existants faisant l'objet d'un classement au titre du L 151-38 du code de l'urbanisme. Enfin, le règlement prévoit qu'en cas d'impossibilité technique de bouclage de la voirie dans le cadre de nouveaux aménagements, une liaison piétonne avec les quartiers voisins soit a minima envisagée, favorisant ainsi le non enclavement des nouveaux quartiers.

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

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif d'inciter aux modes partagés et à l'innovation**

Le SCoT et le PCAET encouragent le développement d'une mobilité « partagée » et soutiennent l'innovation et l'expérimentation en matière de mobilité. Le PLU doit favoriser la mise en œuvre de ces objectifs (espace de co-voiturage, ...).

Analyse du projet :

La commune indique dans le PADD son souhait de développer une aire de covoiturage à proximité du centre hospitalier. Ce projet est repris au plan de zonage avec un secteur Ah spécifique à l'aménagement de cette aire, disposant d'un règlement adapté. Néanmoins, le règlement de ce secteur y autorisant également le développement de l'éolien, il conviendrait de limiter le règlement à la seule possibilité d'aménagement de l'aire de covoiturage, au regard de la localisation et de l'usage de ce secteur.

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 et le PCAET poursuivent les objectifs de préserver et protéger les espaces naturels et particulièrement les zones humides et de reconnecter les espaces de nature en faveur de la trame verte et bleue. Le dérèglement climatique aura des incidences sur les milieux naturels, en particulier ceux déjà fragilisés par les pressions urbaines. Aussi, lors de l'élaboration du PLU la séquence « éviter-réduire-compenser » doit être mise en œuvre pour évaluer les incidences du projet sur l'environnement. Afin d'augmenter la capacité de séquestration carbone du territoire, le PCAET incite également à appliquer la séquence « adapter-séquestrer-compenser » dans les choix d'aménagement.

Analyse du projet :

La commune est concernée par des réservoirs de biodiversité ainsi que des zones humides ou à dominante humide, identifiés par le SCoT au Nord de la commune.

Ces espaces sont majoritairement repris en zone naturelle au plan de zonage et bénéficient ainsi d'un règlement les protégeant de toute nouvelle urbanisation. Néanmoins, la partie sud-ouest du réservoir de biodiversité ainsi que certaines franges de la zone humide et des zones à dominante humide sont reprises en zone agricole, ne les protégeant pas strictement, même si le règlement de la zone A précise que celle-ci est concernée par la présence de zones humides et à dominante humide. Il s'agirait de les classer en zone N pour les protéger afin de respecter l'objectif du SCoT en la matière. Il serait d'ailleurs opportun de prévoir un secteur indicé spécifique aux zones humides et à dominante humide afin de les localiser au plan de zonage et d'y associer un règlement adapté pour leur préservation.

Il est à noter que plusieurs cours d'eau et linéaires végétalisés sont protégés par le règlement au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme. Ce n'est toutefois pas le cas des nombreux fossés pour lesquels le PADD fixe une ambition de protection. Il conviendrait de les protéger par le règlement, permettant ainsi de répondre également à l'objectif du SCoT en la matière.

Le PLU arrêté a pour projet de développer le photovoltaïque sur un secteur dédié Npv au plan de zonage. Ce secteur est entièrement couvert par les périmètres de réservoir de biodiversité et de zone humide, au sein desquels le SCoT proscrit toute nouvelle urbanisation. Or, l'installation de panneaux photovoltaïques au sol est considérée comme de l'urbanisation. Afin d'être pleinement

compatible avec le SCoT, il s'agit donc de faire évoluer le projet de PLU en interdisant l'urbanisation au sein des réservoirs de biodiversité, y compris les « locaux techniques et industriels des administrations publiques », afin de les protéger strictement. Il est toutefois possible, dans ces réservoirs de biodiversité et zones humides, d'autoriser les aménagements légers et réversibles garantissant la préservation des milieux à des fins pédagogiques ou d'accueil mesuré du public, tout en précisant la mise en place de la séquence « ERC » (Eviter, Réduire, Compenser) sur les zones humides.

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 et le PCAET mettent 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 est couverte par des périmètres de vulnérabilité moyenne à forte de la ressource en eau et est donc concernée par les objectifs du SCoT en matière de préservation du gisement quantitatif et qualitatif de la ressource en eau.

Le projet de PLU répond à cet enjeu en mobilisant uniquement du foncier en renouvellement urbain pour le développement résidentiel. Les espaces non artificialisés au sein de la zone d'activités économiques et commerciales présente sur la commune sont concernés par une vulnérabilité moyenne de la nappe. Il serait ainsi opportun de revoir le règlement de la zone UE afin d'intégrer des mesures en matière de performance environnementale pour les futurs aménagements, en particulier concernant l'encadrement de l'imperméabilisation des sols, le règlement arrêté la limitant uniquement à 80% de l'emprise.

Le règlement prescrit la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour toutes les zones et participe ainsi à préserver le cycle de l'eau. Néanmoins, il y est précisé que la part résiduelle des eaux ne pouvant être gérée sur place sera rejetée au réseau collecteur, sans que le règlement ne demande spécifiquement à recourir, en amont de ce rejet, à des structures de tamponnement des eaux pluviales sur la parcelle : il conviendrait de le compléter en ce sens.

Le règlement demande à ce que les voiries soient réalisées avec des matériaux n'altérant pas la qualité des eaux souterraines : le règlement pourrait être complété avec la non altération de la quantité. Le règlement impose également le recours à des revêtements perméables pour le stationnement, favorisant l'infiltration des eaux pluviales. Cette disposition pourrait aussi s'appliquer au sein de la zone U, seule zone non concernée par cette mesure.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont recommandés par le règlement au sein de toutes les zones.

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 :

La commune de Dechy est globalement concernée par un risque de remontées de nappes : plus spécifiquement lié aux potentiels débordements de nappe dans sa partie nord et inondations de caves dans sa partie sud. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles est également recensé sur son territoire en particulier un risque fort au nord du tissu bâti de la commune.

De manière générale et pour tous les risques, les pétitionnaires sont informés des risques et le règlement précise qu'il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques afin d'assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

Concernant le risque inondation, le règlement interdit, dans les secteurs soumis au risque d'inondation par remontée de nappe au sein de toutes les zones, les caves enterrées et sous-sols. Il conviendrait d'étendre cette règle aux garages enterrés ou semi-enterrés, autorisés dans l'ensemble des zones U et 1AU par le règlement du PLU arrêté. Les clôtures pleines ainsi que les clôtures qui pourraient perturber le libre écoulement des eaux sont proscrites, dans les secteurs soumis au risque d'inondation par remontée de nappe, en zones U, UH, UE et A. Il s'agirait de prévoir cette disposition en zones 1AU et N, également concernées par ce risque. Plus globalement, le règlement demande à ce que les clôtures réalisées en zones U et 1AU, en frange des zones A et N, et réalisées en zone A soient perméables afin de permettre le ruissellement des eaux pluviales.

L'existence de ce risque est rappelée au sein des OAP qui demandent, à ce titre, que les espaces dédiés au parking maintiennent à minima 10% d'espaces perméables.

En ce qui concerne le risque lié au retrait-gonflement des argiles, l'ensemble des zones de développement urbain projetées se situe au sein du périmètre de risque faible.

Un plan annexe des risques a été réalisé afin de localiser les risques présents sur le territoire communal.

Le projet de PLU arrêté est 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 :

La commune prévoit 2 secteurs de développement des énergies renouvelables : un projet photovoltaïque au nord et un projet éolien au sud. Autant l'insertion paysagère du grand éolien s'avère difficile à mettre en œuvre, autant celle d'une installation photovoltaïque est à prévoir. Or, même si l'OAP thématique « paysage » précise que les dispositifs de production d'énergie renouvelable au sol, dont le solaire photovoltaïque, devront prévoir des mesures d'intégration paysagère afin de limiter leur impact visuel sur le paysage, le règlement du secteur Npv, dédié au développement du photovoltaïque, et de la zone A et du secteur NI, permettant ces installations, ne comprennent aucune disposition en la matière : il s'agit donc de revoir le règlement sur ce point, en cas de conservation du projet, afin de répondre aux orientations et objectifs du SCoT.

Néanmoins, concernant les dispositifs de production d'EnR&R réalisés de manière diffuse, le règlement de l'ensemble des zones impose leur intégration aux constructions, à l'exception du petit éolien, et demande à ce que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant, en cas d'installation en toiture.

Le projet de PLU arrêté est incompatible 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. 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 :

La commune de Dechy comprend 3 cités minières : la Cité du Ry, la Cité Dechy-Guesnain et la Cité de la Croix de Pierre. Ces cités sont reprises, au plan de zonage, dans un secteur Ubm spécifique dont le règlement autorise uniquement le logement, sous condition d'être conforme aux caractéristiques architecturales et urbanistiques de la cité minière (façades, toitures, clôtures). Chaque cité minière fait l'objet d'une réglementation propre en termes de hauteur maximale autorisée et d'implantation des constructions.

De plus, l'OAP concernant le site à aménager à proximité immédiate de la cité de la Croix de Pierre précise que le futur aménagement devra tenir compte de ce patrimoine. Des orientations plus précises pourraient néanmoins être apportées à l'OAP ou des dispositions réglementaires spécifiques (seul site à urbaniser classé en 1AUa) afin de favoriser l'insertion paysagère de l'opération au sein de la cité minière.

Des éléments de patrimoine bâti sont également localisés au plan de zonage et font l'objet d'une protection au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme.

De manière plus générale, le règlement du PLU arrêté demande à ce que l'aspect extérieur des constructions soit en cohérence avec le cadre existant et les habitations environnantes, sans toutefois comporter de dispositions précises à cette fin : le règlement pourrait ainsi être complété sur ce point, en particulier pour les secteurs à proximité directe des cités minières.

Malgré la volonté affichée dans le PADD et le diagnostic détaillé les concernant, les entrées de ville ne font pas l'objet d'une réglementation spécifique afin de les valoriser en encadrant notamment les nouvelles constructions et leur intégration paysagère. Il serait particulièrement opportun d'y recourir pour l'entrée nord de la commune, au regard du morcellement du bâti.

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 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 :

La commune de Dechy est couverte par 2 coupures d'urbanisation à vocation paysagère, l'une au sud-ouest et la seconde au nord-est, au sein desquelles le SCoT demande à préserver les perspectives paysagères. L'implantation de nouveaux bâtiments à usage agricole peut toutefois y être autorisée sous réserve d'une insertion paysagère. Ces coupures d'urbanisation concernent la zone A et le secteur Ah, or, le règlement associé autorise d'autres implantations que les bâtiments agricoles et n'impose aucun dispositif d'insertion paysagère pour les nouvelles constructions. Il convient donc de revoir la localisation du secteur Ah, dédié à une aire de covoiturage et autorisant également l'implantation d'éoliennes, afin de préserver la coupure d'urbanisation et de prévoir, pour les parties de la zone A concernées, un zonage agricole spécifique aux secteurs de coupures d'urbanisation autorisant uniquement les nouveaux

bâtiments agricoles et règlementant leur intégration paysagère afin d'être compatible avec les orientations du SCoT.

Le règlement de la zone A en matière d'aspect extérieur des constructions demande uniquement à ce que la conception des toitures permette leur intégration dans le paysage, cette disposition pourrait être élargie aux façades.

L'OAP en bordure de zone A prévoit la plantation d'une haie sur cette limite. S'agissant du règlement en matière de clôtures pour les zones urbaines et à urbaniser, il serait pertinent de le compléter en imposant la végétalisation des clôtures situées en frange des espaces agricoles et naturels.

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

Conclusion

L'objectif de maintien de population à l'horizon 2035 inscrit dans le PLU ainsi que celui de production de logements qui en découle sont compatibles avec ceux définis dans le SCoT. Il conviendrait toutefois de consolider le diagnostic relatif aux projets résidentiels en cours sur la commune.

L'artificialisation permise par le PLU arrêté, toutes vocations confondues, est compatible avec le SCoT. Cependant, il s'agit de revoir le règlement de la zone A pour que les aires de covoiturage n'y soient plus autorisées de manière diffuse et de veiller à ce que des dispositions encadrant spécifiquement les installations photovoltaïques au sol soient inscrites dans le règlement afin qu'elles ne soient pas considérées comme consommatrices d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Le PLU favorise la mixité fonctionnelle et participe ainsi à conforter le rôle de la commune dans l'armature urbaine. Il convient néanmoins d'être vigilant quant aux règles relatives à la localisation des nouvelles implantations commerciales afin d'être compatible avec les orientations du DAAC.

Le cadre de vie offert aux habitants de la commune par le biais du PLU arrêté s'inscrit dans les objectifs du SCoT en proposant des mesures en faveur des modes actifs, de la santé et sécurité des habitants (protection et création de liaisons douces et d'espaces verts, prise en compte des risques...) et en préservant le patrimoine bâti de la commune.

Le PLU prend des mesures en faveur de la préservation du patrimoine paysager et des ressources naturelles (préservation de la ressource en eau, développement des EnR&R, protection du patrimoine bâti...). Cependant, le projet de PLU ne permet pas la protection de l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des zones humides identifiés ainsi que des fossés existants sur la commune. Le règlement arrêté ne participe pas non plus à la préservation des 2 coupures d'urbanisation recensées par le SCoT sur la commune.

Afin d'être pleinement compatible avec les orientations et objectifs du SCoT, il est proposé de faire évoluer le projet de PLU pour :

- Revoir le règlement appliqué aux réservoirs de biodiversité et zones humides afin d'assurer leur protection de toute nouvelle urbanisation ;
- Intégrer les fossés existants aux cours d'eau protégés par le règlement ;
- Justifier, au sein du rapport de présentation, du classement en zone urbaine de la prairie permanente localisée en centre-ville ;
- Revoir le règlement associé aux coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT afin de n'y autoriser que les bâtiments agricoles, sous réserve de leur intégration paysagère ;

- Mieux encadrer l'artificialisation permise par le PLU en limitant les possibilités d'aménagement d'aires de covoiturage en zone A et en réglementant les installations photovoltaïques au sol pour qu'elles n'entraînent pas de consommation d'ENAF ;
- Encadrer la localisation des nouvelles implantations commerciales sur la base des orientations du DAAC ;
- Garantir l'intégration paysagère des dispositifs EnR&R, en particulier au sein de l'espace agricole ;
- Requestionner les règles de stationnement, notamment pour les opérations d'ensemble ;
- Mieux encadrer l'aspect extérieur des constructions en entrées de ville et leur intégration paysagère, notamment au Nord de la commune ;
- Préciser les caractéristiques architecturales des futures constructions aux abords des cités minières afin de favoriser leur intégration urbaine et architecturale.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

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

Annexe 1 : Plan de zonage du PLU arrêté

