

## DÉLIBÉRATION N° 366 DU BUREAU SYNDICAL DU 30 AVRIL 2025

Date de la convocation : mercredi 23 avril 2025

Nombre de membres en exercice : 17

Nombre de présents : 9

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 30 avril 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<sup>ère</sup> Vice-Présidente  
 Mr Raphaël AIX, 2<sup>ème</sup> Vice-Président  
 Mr Thierry GOFMINNC, 3<sup>ème</sup> Vice-Président  
 Mme Florence GEORGES, 5<sup>ème</sup> Vice-Présidente

Mr Laurent KUMOREK, 6<sup>ème</sup> Vice-Président  
 Mr Jacques MICHON, 7<sup>ème</sup> Vice-Président  
 Mr Jean-Marc RENARD, 3<sup>ème</sup> assesseur  
 Mr Ludovic VALETTE, 9<sup>ème</sup> assesseur

**ETAIENT EXCUSES :**

Mr Julien QUENESSON, 4<sup>ème</sup> Vice-Président  
 Mme Caroline BIENCOURT, 1<sup>er</sup> assesseur  
 Mr François CRESTA, 2<sup>ème</sup> assesseur  
 Mr Dimitri WIDIEZ, 4<sup>ème</sup> assesseur

Mr Laurent MARTINEZ, 5<sup>ème</sup> assesseur  
 Mme Nadine MORTELETTE, 6<sup>ème</sup> assesseur  
 Mr Djamel BOUTECHICHE, 7<sup>ème</sup> assesseur  
 Mr Christian BULINSKI, 8<sup>ème</sup> assesseur

**ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION**

Chloé BECU, Catherine CADIX, Marielle DIVAY, Rachel GHESQUIERE, Maguelone LE BRETON, Marie-Pierre LEKKE, Karine ORLIK, Adeline PEROTIN, Matthieu LEMPENS, et Luis-Miguel SANCHEZ.

**OBJET : Avis sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bruille-Lez-Marchiennes****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 BRUILLE LEZ MARCHIENNES a sollicité l'avis du Syndicat Mixte du SCoT en date du 21 février 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,

**LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITE (9 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),**

- De formuler un **AVIS COMPATIBLE** sous réserves de faire évoluer le PLU arrêté afin de décliner les objectifs du SCoT en matière de préservation et de mise en valeur du patrimoine paysager, agricole et naturel et de conciliation des enjeux paysagers et de transition énergétique.

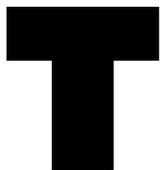
Fait à Douai, le 30 avril 2025



Monsieur le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché 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 30 avril 2025

Arrêt de projet du PLU de Bruille-lez-Marchiennes



### Etat de la procédure

**Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire :** PLU approuvé le 14 décembre 2009. La commune a prescrit la révision générale le 04 octobre 2021. Le projet de PLU a été arrêté le 13 février 2025.

**Objet de la procédure :** Révision du document d'urbanisme

**Date de réception de l'arrêt de projet :** 21/02/2025

**Date limite d'envoi de l'avis :** 21/05/2025

### FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Bruille-lez-Marchiennes
Maitre d'œuvre	Auddicé
Contexte	La commune souhaite : <ul style="list-style-type: none"><li>- rendre compatible son PLU avec le SCoT du Grand Douaisis ;</li><li>- réinterroger l'objectif d'accueil de population ;</li><li>- diversifier le parc de logement ;</li><li>- préserver l'identité paysagère et patrimoniale.</li></ul>
Dynamique territoriale observée	Depuis 2013, la commune connaît une période de croissance démographique s'expliquant par un solde naturel positif et une attractivité de la commune en raison du cadre de vie rural qu'elle offre. La commune de Bruille-lez-Marchiennes possède une structure de population relativement bien équilibrée avec une légère sur-représentation des 60-74 ans traduisant un vieillissement progressif de la population.
Dynamique territoriale projetée	La commune prévoit une croissance démographique de 2 % à l'horizon 2040 et souhaite accueillir plus particulièrement des

jeunes ménages avec enfants afin de conforter les équipements existants.

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

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

Conformément aux articles L 132-9 et L 153-16 du code de l'urbanisme, le SCOT GRAND DOUAISIS 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 le PCAET, notamment détaillé dans le PAC PLU actualisé c'est-à-dire qu'elles permettent leur mise en œuvre.

## 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 ;*
- *L'analyse de la valeur écologique de certains milieux naturels et agricoles tels que les zones humides et à dominantes humides, les prairies ;*
- *Les 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 rapport de présentation propose un diagnostic des potentielles dents creuses pour faire de la densification urbaine. Ainsi, 12 logements peuvent être réalisés au sein de la tâche urbaine selon cette analyse.

Le diagnostic agricole montre que 69% du territoire de la commune sont affectés à l'agriculture. Il présente également : le nombre d'exploitations, les cheptels, le volume de travail, les types de culture et leur localisation. Le rapport de présentation propose plusieurs cartographies dont une décrivant le type d'occupation des sols agricoles montrant que les grandes cultures sont majoritaires.

Le rapport aurait pu être complété en précisant une localisation des exploitations, bâtiments de stockage et accès aux parcelles et en présentant les enjeux qui en découlent.

La commune est majoritairement couverte par les espaces agricoles qui sont ponctués de prairies. Souvent, elles correspondent à des zones de transition entre les secteurs urbains et les parcelles cultivées. Des visites de terrain ont été réalisées au niveau du secteur d'étude (zone 1AU) qui se trouve être une prairie exploitée pour la fauche et le pâturage.

Les inventaires floristiques et faunistiques ont été réalisés et ont mis en évidence la présence de 99 espèces végétales sur l'ensemble du secteur étudié (renoncule rampante, trèfle rampant, pâquerette vivace...). La majorité des habitats présents sont très couramment rencontrés dans les environs et ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier.

A noter que pour les oiseaux, la prairie présente un intérêt faible ; dans le cas présent, ce sont les arbres et haies attenantes à la prairie qui présentent un intérêt modéré. Il en va de même pour les 8 espèces de chauve-souris identifiées dont 4 présentent un intérêt patrimonial. Cette étude révèle l'intérêt fort de préservation des arbres présents autour de la prairie concernée.

Les éléments participants à la TVB sont repris dans l'Etat Initial de l'Environnement (Terril Sainte Marie et ZNIEFF de type 2). Il recense notamment une zone humide sur le terril Sainte Marie à Auberchicourt dont une petite partie touche la commune au sud. Les espèces végétales relevées sur les sites lors des investigations de terrain sont en quasi-totalité assez communes à très communes. Aucune espèce patrimoniale et/ou protégée n'a été observée. En revanche, plusieurs espèces exotiques envahissantes sont présentes.

Le rapport de présentation s'inspire de l'atlas des paysages du Nord Pas-De-Calais, du Plan Paysage du Grand Douaisis et propose une analyse des différentes ambiances paysagères de la commune et une analyse des entrées de ville dont celle au sud, particulièrement dégradée.

La commune est concernée par 3 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles pour des inondations, des coulées de boue et des mouvements de terrains.

Elle est aussi concernée par un risque de remontée de nappe bien que la partie urbanisée soit majoritairement en dehors de ces secteurs.

Le risque Retrait Gonflement des Argiles est aussi présent sur la commune avec un aléa faible à fort. Une vigilance particulière est à porter sur la partie sud-est de la zone bâtie.

D'autres risques concernent la commune :

- > un risque de sismicité moyen ;
- > un risque érosion allant de faible à très fort en particulier sur l'extrême ouest ;
- > un risque engin de guerre ;
- > la traversée d'une canalisation de gaz à l'ouest ;
- > 2 sites basias (brasserie, SNCF).

Pour autant, la commune n'est couverte par aucun plan de prévention des risques.

Pour finir, le rapport de présentation du PLU reprend des cartographies de potentiel en approvisionnement énergétique et il exploite également les résultats de l'étude de préfiguration des énergies renouvelables de 2018 réalisée par le SCOT GRAND DOUAISIS.

**Le diagnostic du PLU est complet au regard des objectifs inscrits dans le 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 répartit les objectifs de production de logements en fonction de l'armature urbaine et de la capacité des équipements et réseaux à satisfaire les besoins de la population. Concernant les communes classées dans l'armature urbaine comme non pôle, le SCoT fixe l'objectif de stabiliser le poids de population et de soutenir l'accueil de l'offre de services et de commerces en relation de complémentarité avec les pôles voisins. La commune de Bruille-lez-Marchiennes fait partie de cette catégorie, pour laquelle la production globale de logements attendue est de 567 logements à l'horizon 2040. Pour répondre à cet objectif, le SCoT estime un besoin de production de 55 logements à l'horizon 2040 pour la commune. A l'échelle communale, le SCoT vise également à conforter les centralités urbaines. Le projet de développement doit aussi tenir compte des équipements nécessaires afin de satisfaire les besoins des nouveaux habitants.*

### **Analyse du projet :**

La commune possède une structure de population relativement bien équilibrée avec tout de même une légère sous-représentation des 15-29 ans au profit des 60-74 ans. Afin de ne pas poursuivre la tendance au vieillissement, la commune souhaite accompagner le renouvellement de sa population (en accueillant de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants) et souhaite aussi améliorer le parcours résidentiel des ménages. Pour ce faire, la commune ambitionne une hausse démographique de 2% à l'horizon 2040 en cohérence avec les orientations du SCoT. Cette hausse conduirait à l'accueil de 27 habitants supplémentaires.

La commune prévoit la construction de 54 logements (43 pour répondre au desserrement des ménages et 11 pour répondre à l'accueil de nouveaux ménages) cet objectif est compatible avec celui du SCoT qui est fixé à 55 logements à l'horizon 2040.

La commune de Bruille-lez-Marchiennes n'est pas considérée comme une polarité au regard de l'armature urbaine du SCoT. Le PADD précise que le maintien et le renforcement des équipements sont des éléments qui participent à l'attractivité et au dynamisme de la commune. L'objectif est donc de pérenniser les équipements communaux présents et d'envisager la création d'une nouvelle cantine. Le projet communal tel qu'il est défini dans le projet de PLU ne va pas à l'encontre de l'armature urbaine définie par le SCoT.

En ce qui concerne l'assainissement, la commune est majoritairement raccordée à la station de traitement de Pecquencourt qui dispose d'une capacité de 11 667 Equivalents Habitants et qui ne recevait, en 2020 qu'une charge entrante de 6 867 EH. Le réseau d'assainissement est donc largement en capacité d'accueillir de nouveaux habitants. Par ailleurs, dans son PADD, la commune indique qu'elle souhaite anticiper les besoins futurs en matière d'assainissement. L'OAP indique que l'opération devra prendre en compte les besoins en réseaux sur la globalité de la zone.

**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. Le SCoT fixe une enveloppe foncière maximale de 4.3 hectares en artificialisation à vocation résidentielle et mixte à l'horizon 2040 pour la commune de Bruille-lez-Marchiennes dont 50% sont mobilisables lors de la 1<sup>ère</sup> période 2020-2030, soit 2.15 hectares.*

### **Analyse du projet :**

Le PADD exprime la volonté de limiter l'étalement urbain en priorisant l'urbanisation future au sein du tissu déjà bâti. Le diagnostic des dents creuses montre une possibilité de réinvestissement permettant la construction potentielle de 12 logements. Pour produire les 43 logements restants nécessaires pour répondre à l'objectif démographique, le projet communal prévoit une zone de densification à proximité directe de la centralité de ses équipements et services. Cela se traduit par la création d'un lotissement de 2 ha en prolongation du tissu urbain existant. Ce projet est justifié par la volonté de désenclaver un quartier de 180 logements construit dans les années 80 et actuellement en impasse par la création d'une voirie qui se révèle être l'opportunité de créer un nouveau quartier pour réaliser une couture urbaine entre un lotissement initialement enclavé et le tissu bâti ancien.

Pour le calcul de consommation du compte foncier résidentiel et mixte, il convient d'ajouter les permis de construire délivrés depuis décembre 2019 dont la somme s'élève à 0.21 ha.

A l'horizon 2040, la commune ne consomme donc que 2.21 ha sur les 4.3 ha qui lui sont attribués.

Dans la partie "justification des choix" (p.9), une incohérence a été relevée. En effet, dans cette partie, il est indiqué que "pour éviter l'engorgement rapide des équipements et services, la commune a décidé de phaser l'urbanisation du site 1AU en deux temps. L'une ne sera ouverte à l'urbanisation qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2031." Ce phasage n'apparaît pourtant pas dans l'OAP avec laquelle l'aménageur devra se conformer.

L'OAP réalisée prévoit une densité minimale de 25 logements par hectare (hors espace public et voirie), densité équivalente à celle prescrite par le SCoT pour la commune.

En ce qui concerne la question du compte foncier économique, la commune prévoit, de reconverter une ancienne friche située en entrée en ville en secteur à vocation économique de 0.94 ha. Ce projet entre dans le compte foncier économique et commercial en renouvellement urbain de Cœur d'Ostrevent Agglo qui s'élève à 100.5 ha. Il est recommandé d'informer l'agglomération de l'intention de la commune de dédier ce foncier à des fins économiques.

Le règlement du PLU arrêté autorise les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » au sein de toutes les zones. Les « constructions industrielles concourant à la production d'énergie » y sont ainsi autorisées (arrêté du 10/11/2016 modifié par arrêté du 22/03/2023). Il pourrait être opportun de compléter le règlement des zones concernées par la

possibilité d'implanter ce type de dispositif, en particulier au sein de la zone A et N afin de s'assurer que les futurs projets n'entraîneront pas une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) à terme. En effet, la loi "climat et résilience" n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a créé un cadre juridique dans la lutte contre la consommation d'ENAF et de l'artificialisation des sols. Le décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 est venu préciser les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace. Il pourrait être pertinent de compléter le règlement en tenant compte des critères définis pour garantir que les projets de centrale photovoltaïque au sol ne viennent impacter la consommation d'ENAF de la commune.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

- **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 sur le territoire et de 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 m<sup>2</sup> d'emprise foncière.*

**Analyse du projet :**

Le PADD encourage l'adaptation au changement climatique par le recours aux énergies renouvelables. Il indique également vouloir favoriser l'isolation des logements et gérer de manière économes les ressources naturelles. L'OAP indique que les aménagements et constructions devront intégrer les principes du bioclimatisme (maximiser les apports solaires, atténuation des vents dominants par la végétation, îlots de fraîcheur...).

En zone UEc, le règlement précise que les façades seront de préférence de couleur sombre, ce qui participe à l'absorption du rayonnement solaire et donc à une accumulation de chaleur en été. Il serait intéressant de prévoir des coloris clairs à fort albédo pour s'adapter au changement climatique.

Pour finir, le règlement ne va pas à l'encontre de l'implantation des dispositifs de production d'ENR. Le règlement et l'OAP auraient pu toutefois être plus incitatif quant aux recours aux ENR.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

## 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 :**

Le PADD réaffirme l'importance de l'agriculture qui constitue l'essentiel de l'activité économique pour la commune. Il incite donc à son développement en préservant les terres agricoles. Pour autant, la zone de projet à vocation résidentielle est localisée sur une prairie identifiée comme prairie à enjeu agricole par le SAGE Scarpe Aval. Aussi, le SCoT fixe des objectifs spécifiques concernant le maintien des prairies dont les surfaces dédiées ont régressé fortement au cours des dernières années. Le rapport de justification des choix indique qu'une grande partie des parcelles concernées par la zone de projet ne sont plus utilisées pour une activité agricole et que la végétation n'est plus entretenue à des fins agricoles. Par conséquent, elles ne participent plus à l'exploitation agricole et n'auront d'impact ni sur la filière agricole, ni sur l'exploitation.

Le règlement autorise la diversification d'activités annexes (gîtes, vente à la ferme, chambre d'hôte...) ce qui est compatible avec les orientations du SCoT.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

- **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. L'axe 3 du PCAET est entièrement dédié à la transition vers une agriculture et une alimentation locale et durable. Pour atteindre l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050 et faire face aux changements climatiques, de profondes mutations doivent être opérées afin d'articuler les modes de production, de distribution et d'alimentation, de favoriser la coopération entre les producteurs et les consommateurs. Une réflexion dans le cadre de l'élaboration du PLU peut-être menée pour permettre d'actionner dans le PLU les leviers favorisant la rencontre de l'offre et de la demande.*

### **Analyse du projet :**

Le PADD rappelle l'importance de maintenir les accès agricoles pour le bon fonctionnement de la filière. La zone de projet fléchée pour le développement résidentiel n'aura pas d'incidence sur l'accès au siège d'exploitation au nord de la zone et ne remet pas en cause sa pérennité.

**Le projet de PLU arrêté est Compatible.**

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

*Le SCoT règlemente l'implantation des activités économiques afin de rééquilibrer l'offre sur le territoire 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 :**

La commune dispose d'une friche en entrée de ville (départementale 13) anciennement économique qui accueillait des locaux de stockage pour de la logistique. Le PADD affirme la volonté de maintenir la vocation économique de cet espace en raison de sa situation à proximité de la gare de triage (multimodalité potentielle) et en vue de la création d'emplois.

Les projets pour cette zone de renouvellement urbain n'étant qu'à l'état de réflexion, un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) a été instauré avec un souhait, à long terme de réinvestissement pour une vocation économique de la zone. Une autre piste quant à l'installation d'un ouvrage de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque au sol) n'est pas non plus exclue pour cette zone.

La mise en place d'un PAPAG vise à limiter le risque de mutation non désirée ou prématurée dans ce secteur particulièrement important pour la commune.

Le règlement de la zone U concourt à l'objectif du SCoT de développer la mixité des fonctions tout en intégrant le fait de ne pas générer de nouvelles nuisances.

Cependant, compte-tenu de la classification de la commune en « commune non pôle », la pertinence d'autoriser les cinémas, salles d'art et de spectacles et les industries en zone U se pose.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

## 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. Le SCoT détermine une armature commerciale permettant d'organiser l'offre commerciale de manière cohérente sur le territoire du Grand Douaisis, notamment concernant les centres-villes et centres-bourgs. La commune de Bruille-lez-Marchiennes est classée dans la catégorie des centralités urbaines commerciales d'hyper proximité ayant vocation à répondre aux besoins quotidiens. Les nouvelles implantations commerciales ne doivent pas dépasser une surface plancher maximale de 450 m<sup>2</sup>.*

### **Analyse du projet :**

La commune dispose de quelques commerces et services de proximité (café, gîte, artisans et entrepreneurs du bâtiment, artisan en vêtement). Un distributeur de fruits et légumes a été mis en place à côté de la salle intergénérationnelle.

Le SCoT ne délimite pas de centralité urbaine commerciale. La commune est libre de délimiter une centralité urbaine commerciale. Le projet de PLU arrêté n'en délimite pas.

L'implantation de commerce est autorisée sur l'ensemble de la zone U et 1AU dans une limite de 450m<sup>2</sup> ; elle exclut toutefois quelques secteurs (Us, Up) que la commune considère non opportuns notamment pour des raisons de sécurité routière et de risque de remonté de nappe.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

- **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 n'est pas concernée par cet objectif.

## 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 définie 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 :**

A Bruille-lez-Marchiennes, les logements les plus représentés sont majoritairement de grande typologie, et comprennent 4 pièces ou plus (80%) alors que les logements plus petits (de 1 à 2 pièces) ne représentent que 4% du parc de logements. Le PADD annonce vouloir maintenir la diversité des typologies de logements présents sur la commune. L'OAP propose de l'habitat individuel, intermédiaire et mixte. Il est précisé que l'opération devra développer de l'habitat diversifié dans ses formes et ses typologies. Dans la partie justification des choix, on retrouve la volonté de la commune de proposer une majorité de logements de 2 à 3 pièces pour répondre aux besoins réels des habitants. Ce souhait aurait pu être repris directement dans l'OAP afin de lui donner une portée réglementaire plus forte.

En 2019, la commune comptait 105 logements locatifs aidés. En tant que commune non pôle, elle n'est pas concernée par l'obligation de produire des logements aidés. Pour autant, elle annonce dans son PADD vouloir consacrer une partie de la production de logements prévus sur la zone 1AU à du logement locatif aidé ou en accession à la propriété. Ainsi, l'OAP prévoit qu'au moins 8 logements soient à vocation aidée.

La part de logements vacants était de 3,9% (soit 21 logements) en 2019. Cette part est stable selon les dernières données de l'INSEE (3,9% selon le RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024). La commune dispose donc d'un taux légèrement inférieur à celui permettant d'avoir une bonne rotation au sein du parc de logement (entre 5 et 7%). La

commune ne prévoit pas de dispositif spécifique si ce n'est la production d'une nouvelle offre de logements.

Pour finir, la densité minimale prévue dans l'OAP est de 25 logements/ha (hors espaces publics et voiries) et est donc conforme à celle attendue par le SCoT.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

## 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 :**

En ce qui concerne les risques, le PADD a pour objectif de mettre à l'abri les populations des risques et aléas naturels. Cela se traduit, par exemple, dans le règlement par une interdiction des caves au sein de la zone 1AU qui est concernée par un aléa de remonté de nappe.

Afin de préserver le cadre de vie et limiter le risque inondation, le règlement prévoit qu'en zone U et 1AU, les surfaces libres doivent être obligatoirement plantées ou traitées en espace vert, potager ou jardin d'agrément. Pour la zone 1AU, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de la parcelle. Cela garantit un tamponnement des eaux permettant de limiter les inondations sur ce secteur.

S'agissant de l'exposition des personnes et des biens aux risques technologiques, la commune n'est pas concernée (pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)). La zone de développement à vocation résidentielle n'est pas concernée par un risque de pollution des sols (2 sites basias sont recensés au sein de la commune mais en dehors de la zone 1 AU).

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

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

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

### **Analyse du projet :**

Dans son projet de PLU, la commune met en œuvre une stratégie permettant de garantir un cadre de vie qualitatif pour ses habitants. Cette stratégie passe par la préservation des milieux naturels qui participent au stockage carbone (zones humides, boisements, prairies, haies...). Un vaste espace vert est également préservé au sein du tissu urbain permettant d'assurer un espace de respiration et un îlot de fraîcheur en cas de fortes chaleurs.

Au sein de la zone de projet, un important linéaire de haie et un alignement de saules sont préservés.

Le secteur de projet est situé à proximité direct du centre bourg, de ses services et équipements et des chemins piétonniers sont prévus au sein de la zone permettant de faciliter la marche à pied.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

- **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 :**

Le rapport de présentation fait état de problématiques liées au stationnement sauvage sur les accotements et présente une carte de localisation des places. La morphologie de la commune ne permet pas de créer facilement de places de stationnement pour remédier à ces difficultés elle encourage à la création de places au sein des parcelles lorsque cela est possible. Le règlement de la zone U et 1AU exige au moins 2 places de stationnement par logement (hors garage) pour les nouvelles constructions. Pour les opérations de logement aidé, une seule place par logement est demandée. Pour répondre aux difficultés de stationnement évoquées dans le rapport de présentation, la mutualisation des aires de stationnement est prévue par le règlement.

Le règlement du PLU ne traite pas l'offre de stationnement à destination des véhicules électriques. Mais, la loi d'Orientation des Mobilités du 26 décembre 2019 impose des mesures spécifiques en matière d'équipements ou de pré-équipements de bornes de recharges de véhicules électriques dans les constructions neuves.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

- **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 schéma modes doux est identifié dans le diagnostic. Les cartographies présentant les itinéraires irriguants sont reprises et le diagnostic précise que sur la commune, 4,5km de linéaire sont à créer. Le rapport de présentation précise que la commune dispose d'un maillage de cheminements doux accessibles aux piétons et aux cycles. Ce réseau est principalement composé de venelles, ruelles, chemins ruraux et chemins de randonnée (boucle du chemin des galibots, sentier de la motte) et permet de connecter le bourg aux communes voisines. Le PADD traduit la volonté de sécuriser et faciliter les déplacements notamment en modes doux vers le centre bourg et les communes voisines. Les élus souhaitent donner plus de place aux piétons et aux cyclistes en prévoyant des liaisons piétonnes dans la future opération d'aménagement vers les principaux équipements.

Cependant, il aurait été intéressant que le plan de zonage localise des cheminements à préserver au sein de la commune afin de garantir la pérennité du maillage existant. Des emplacements réservés auraient aussi pu être localisés afin de faciliter la réalisation des itinéraires cyclables identifiés par le schéma directeur modes doux.

La commune dispose d'un site proposant du stationnement pour les vélos non couvert. Le PADD met en avant la volonté de la commune de sécuriser les stationnements vélos. Le règlement rappelle que toute aire de stationnement destinée à un ensemble d'habitations équipées de places de stationnement devra disposer d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

## **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 :**

Le PADD indique que la commune dispose d'un patrimoine naturel de plus en plus discret et qu'à travers le PLU, les élus souhaitent maintenir l'ensemble des éléments participants à la trame verte et bleue (haies, fossés, zones humides, boisements, prairies...).

La commune dispose, en limite sud d'une toute petite partie correspondant au terroir Sainte Marie à Auberchicourt identifié comme un réservoir de biodiversité dans le SCoT et comme une zone humide à préserver du SAGE Scarpe Aval. Cette partie est identifiée au plan de zonage comme étant un milieu à préserver, le règlement permet d'assurer une préservation de cet espace en interdisant toute nouvelle construction. Une incohérence a été relevée entre le plan de zonage et le rapport de justification des choix qui indique que la zone humide a été classée en zone naturelle alors que le plan de zonage reprend cette zone en Ap.

Un Espace Boisé Classé est inscrit au plan de zonage afin de préserver un boisement présent sur la commune. Des cours d'eau, fossés, haies et arbres remarquables sont aussi localisés en vue d'être préservés contribuant ainsi aux objectifs de renforcement de la trame verte et bleue définis dans le PADD.

Un vaste cœur de verdure localisé dans le tissu urbain faisant l'objet d'une vocation de détente et de loisir a été préservé de l'urbanisation et fait l'objet d'un zonage N. La protection de cet espace de verdure permettra notamment de maintenir une biodiversité en centre urbain.

Bien qu'aucun inventaire n'identifie de ZH ou de ZDH sur la zone 1AU, une étude de caractérisation a été menée. 8 sondages ont donc été faits sur le site et une étude floristique est venue compléter les sondages démontrant le caractère non humide de la zone de projet. Cependant, ce diagnostic écologique met en avant l'intérêt de préserver la haie arbustive et arborée en pourtour du site 1AU ce qui est traduit dans l'OAP. Aussi, le diagnostic identifie 3 arbres remarquables dont 2 devront être préservés. Cependant, ni l'OAP ni le plan de zonage n'identifient d'arbres remarquables à préserver sur cette zone.

Pour finir, le rapport relatif à l'évaluation environnementale émet de nombreuses mesures de réduction des impacts des zones de projets sur l'environnement (type d'éclairage, aménagement de coins sauvages, installation de nichoirs, période propice pour effectuer les travaux...). Il aurait pu être intéressant de reprendre en partie ces propositions dans l'OAP afin de leur donner une valeur réglementaire et ainsi réduire l'impact de l'aménagement sur la biodiversité.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

- **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. La commune est concernée par l'Aire d'Alimentation de*

*Captage (AAC) Scarpe Aval avec un faible degré de vulnérabilité. Dans ces secteurs, le SCoT priorise le développement urbain en renouvellement urbain et impose dans le cadre de toute nouvelle ouverture à l'urbanisation que soit étudié l'incidence sur la recharge et la qualité de la nappe d'eau souterraine. Les aménagements et les constructions doivent à ce titre, respecter des performances environnementales renforcées, définir des mesures visant la sobriété dans l'usage de l'eau et un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation doit être définie.*

### **Analyse du projet :**

La commune est concernée par l'Aire d'Alimentation de Captage (AAC) Scarpe Aval. Elle est entièrement intégrée dans un secteur à vulnérabilité faible de l'AAC. Pour faire face à la raréfaction des ressources naturelles et notamment de la ressource en eau, le PADD et le règlement incitent aux économies d'eau en encourageant la récupération d'eau de pluie et en imposant une infiltration des eaux à la parcelle.

Le règlement prévoit qu'au sein des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, les stockages de produits polluants soient prévus dans des ouvrages étanches. La commune étant concernée par un secteur de vulnérabilité de l'AAC, il aurait pu être intéressant de systématiser cette règle sur l'ensemble de la commune afin d'éviter les risques de pollution de la nappe d'eau souterraine et des milieux naturels.

La commune de Bruille-lez-Marchiennes dispose d'un secteur de périmètre rapproché de captage d'eau potable pour lequel le règlement est restrictif afin d'éviter tout risque de pollution (interdiction des dépôts de produits, d'ordures, d'épandage, de fumier...).

La conservation d'espaces de pleine terre suffisamment important et l'utilisation de la topographie des terrains sont prévues dans l'OAP afin de pouvoir gérer les eaux pluviales à la parcelle. L'OAP recommande aussi de limiter les revêtements minéraux et d'opter pour des espaces plantés ou des revêtements drainants. En ce qui concerne les voiries, l'OAP prévoit une gestion hydraulique afin de limiter les ruissellements, les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle et le recours aux techniques de gestion alternative sera privilégié. Les espaces de stationnement public devront être perméables. La gestion à la parcelle est aussi demandée pour toute nouvelle construction mais le pétitionnaire doit toutefois démontrer l'absence d'impact qualitatif ou quantitatif ; si ce n'est pas le cas, un pré-traitement peut alors être imposé.

Le règlement recommande également de stocker et récupérer les eaux de pluie.

### **Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

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

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

### **Analyse du projet :**

Le PADD indique que le projet de territoire tiendra compte des risques présents. Les haies anti-érosives seront notamment protégées et les nouveaux parkings conçus avec des revêtements infiltrants. Dans le plan de zonage, des secteurs Us et As sont identifiés en raison de risque de remontée de nappe. Ils disposent de règles spécifiques permettant de limiter le risque

(interdiction des caves et sous-sols, matériaux des fondations peu vulnérables à l'eau, joints anti-capillarité, transparence hydraulique des clotures...).

Pour la prise en compte du risque Retrait Gonflement des Argiles, le règlement recommande par exemple l'éloignement de la végétation par rapport au bâti.

La commune n'est pas concernée par un risque technologique.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

## 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 :**

Le PLU arrêté ne localise pas de secteur dédié à l'implantation de dispositifs EnR&R. Pour autant, le règlement ne va pas à l'encontre de l'implantation des dispositifs de production d'EnR&R. Il encadre l'implantation des panneaux solaires dans l'espace urbain mais ne prévoit pas de règles d'implantation pour les autres types de dispositifs de production d'EnR&R. Toutefois, dès lors que le règlement autorise les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », l'implantation de dispositifs EnR&R est permise (arrêté du 10/11/2016 modifié par arrêté du 22/03/2023). La commune autorise cette destination dans le règlement des zones U, Up, Uec, Us, Ut, 1AU, A, Ap, As, et le règlement précise qu'il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt ou collectif.

Il pourrait être pertinent de prévoir des règles pour ce type de dispositifs afin d'assurer leur bonne intégration paysagère notamment aux abords des secteurs d'intérêts.

**Le projet de PLU arrêté est incompatible sur ce point.**

- **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 ne dispose pas de patrimoine historique classé mais un travail d'inventaire du patrimoine d'intérêt a été fait identifiant une chapelle, une église, un monument commémoratif. Ces éléments sont localisés dans le plan de zonage pour être préservés.

Le PADD affiche clairement le souhait de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre bourg. Le plan de zonage a identifié dans certaines rues du centre bourg un linéaire à règles d'implantations particulières dans le but de maintenir les caractéristiques architecturales et urbaines via une homogénéité dans les alignements de bâtis.

Le plan de zonage a aussi identifié une route pavée historique menant à la motte féodale dans l'objectif de la préserver.

Les entrées de ville de la commune étant aujourd'hui peu qualitatives selon le diagnostic et le PADD (présence de grandes infrastructures de transport, délaissés urbains...), la volonté est de créer des espaces accueillants, fonctionnels et esthétiques. L'objectif est d'apporter un accompagnement progressif en soignant les transitions entre village et campagne. Le zonage n'identifie des secteurs Ap et Up uniquement pour l'entrée de ville sud qui est la plus dégradée et ne prévoit pas d'autres dispositifs pour les autres entrées de ville. L'entrée de ville sud dispose également d'un emplacement réservé dans le but de réaménager la voirie en y intégrant des aménagements paysagers.

L'OAP prévoit que les limites entre l'espace urbanisé et agricole soient traitées qualitativement. Pour cela, d'importants linéaires de haies vives et de saules têtards sont préservés assurant de manière immédiate la transition entre la nouvelle opération et l'espace agricole. Il est également prévu de créer des espaces verts et arborés en entrée d'opération pour permettre une transition paysagère de qualité.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

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

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

**Analyse du projet :**

Le rapport de présentation reprend les éléments de diagnostic issus du Plan Paysage du Grand Douaisis et dresse un état des lieux des différentes ambiances paysagères. Grâce à l'activité d'élevage encore présente, le bourg reste ceinturé de pâtures contribuant à maintenir l'identité rurale de la commune.

Une grande partie des espaces agricoles au sud de la commune sont concernés par des parvis agricoles offrant des perspectives vers le terroir Sainte Marie d'Auberchicourt. Le plan de zonage n'identifie pas précisément ces secteurs mais le règlement précise que pour l'ensemble de la zone A, le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Le règlement prévoit que les clôtures à usage agricole soit végétalisées assurant une meilleure intégration paysagère.

Toutefois, le règlement autorise l'implantation de projet d'intérêt général (comme par exemple un projet d'implantation d'EnR&R) ce qui pourrait menacer les vues vers le patrimoine minier. Afin d'être compatible avec le SCoT, il convient de réinterroger la pertinence de ces types d'occupation du sol au sein des parvis agricole.

**Le projet de PLU arrêté est partiellement compatible sur ce point.**

## Conclusion

L'arrêt de projet du PLU de Bruille-lez-Marchiennes respecte les grands principes d'organisation territoriale définis par le SCoT.

Aussi, le projet de PLU s'engage en faveur de la sobriété énergétique et le développement des EnR&R en autorisant sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception de certains secteurs, le déploiement des EnR&R. Si cet objectif s'inscrit dans les orientations du SCoT, il convient toutefois de définir des mesures permettant la préservation des paysages et de s'assurer que le déploiement de ce type d'infrastructures ne génère pas, à terme, de l'artificialisation des sols.

Si la commune n'est pas concernée par des réservoirs de biodiversité, elle s'engage toutefois à préserver les milieux naturels dont elle dispose, en particulier les zones humides. Toutefois, en autorisant les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, le PLU peut permettre leur remise en cause, voire leur disparition. Il pourrait être opportun de réinterroger cette règle ou de prévoir le cas échéant des mesures de réduction et de compensation de la perte de ces milieux.

**Afin d'être pleinement compatible avec les orientations et objectifs du SCoT, il est proposé de faire évoluer le projet de PLU afin notamment de** tenir compte des objectifs du SCoT suivants :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager agricole et naturel ;
- Concilier les enjeux paysagers et de transitions énergétiques.

Des erreurs matérielles ont aussi été repérées :

**Rapport de présentation :**

- P.122 : Le paragraphe relatif aux Unités de Distribution d'eau n'est pas complété.
- P.242 : Les données indiquent que la commune de Bruille-lez-Marchiennes a consommé 11 038 m<sup>2</sup> (1,11ha) entre 2009 et 2021 dont 8 394 m<sup>2</sup> (8,39 ha) à vocation d'habitat. => 8 394 m<sup>2</sup> font 0,8 ha et non pas 8.39.

**Règlement :**

- P.50 : La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 m au faîtage alors que la vocation agricole est interdite dans la zone 1AU.



## SYNTHESE DE L'ANALYSE

Synthèse de l'analyse de compatibilité du PLU de la commune de  
 PLU arrêté le  
 Notification au SCoT Grand Douaisis le  
 Bureau du

Bruille-lez-Marchiennes  
 13/02/2025  
 21/02/2025  
 30/04/2025

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

# Commune de Bruille-lez-Marchiennes

## REVISION GENERALE DU PLU

Plan de zonage n° 1/2

1:4 000

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX arrêtant les dispositions de la révision générale du PLU.

Fait à Bruille-lez-Marchiennes,  
Le Maire,

**DOCUMENT  
PROVISOIRE**

Réalisé le : 04/12/2024

ARRETE LE : XX/XX/XXXX  
APPROUVE LE : XX/XX/XXXX



### Légende

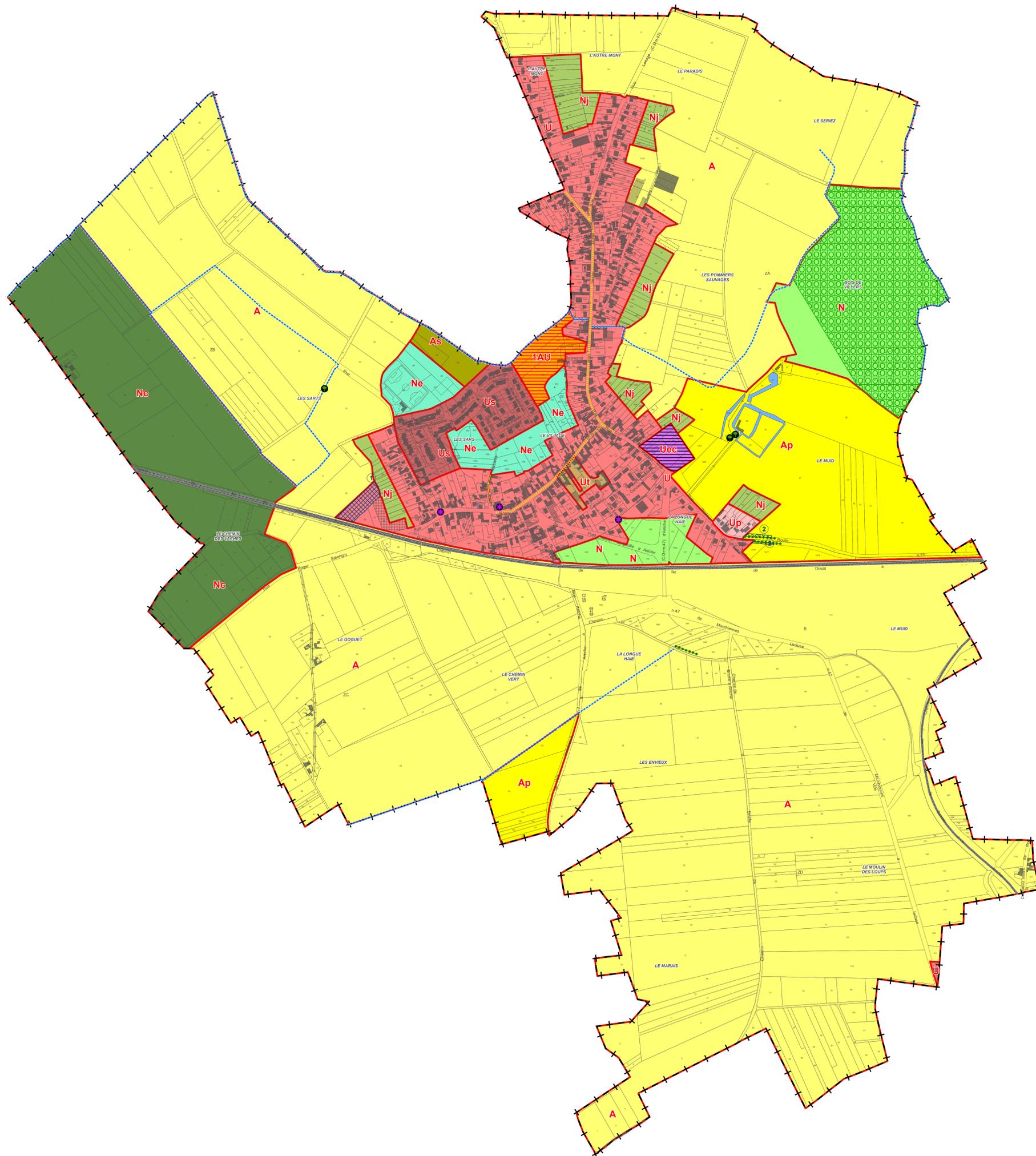
- Contexte :**
- Surfaces en eau
- Prescriptions :**
- Arbre remarquable à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
  - Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
  - Haie à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
  - Cours d'eau ou fossé à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
  - Élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
  - Linéaire à règles d'implantations particulières
  - Emplacement réservé
  - Espace Boisé Classé
  - Orientations d'aménagement
  - Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

- Nature des zones :**
- Zones urbaines et multifonctionnelles :**
- U, Up, Uec, Us et Ut
- Zones à urbaniser :**
- 1AU (partiellement équipée)
- Zones naturelles :**
- agricole : A, Ap (constructions interdites) et As
  - naturelle : N, Nc, Neet Nj (secteur urbanisé dont la taille et la capacité d'accueil sont limitées)

U	1AU	Nc
Up	A	Ne
Uec	Ap	Nj
Us	As	
Ut	N	

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	4988 m²	Extension du cimetière	Commune
ER n°2	709 m²	Aménagement de voirie	CD59

La commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est conseillé au pétitionnaire de s'assurer de la nature des sols et d'utiliser des techniques de constructions adaptées aux zones touchées par ce risque.



0 100 200 300 400 500 mètres

## Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis

### DÉLIBÉRATION N° 367 DU BUREAU SYNDICAL DU 30 AVRIL 2025

Date de la convocation : mercredi 23 avril 2025

Nombre de membres en exercice : 17

Nombre de présents : 9

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 30 avril 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<sup>ère</sup> Vice-Présidente  
Mr Raphaël AIX, 2<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mr Thierry GOEMINNE, 3<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mme Florence GEORGES, 5<sup>ème</sup> Vice-Présidente

Mr Laurent KUMOREK, 6<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mr Jacques MICHON, 7<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mr Jean-Marc RENARD, 3<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Ludovic VALETTE, 9<sup>ème</sup> assesseur

#### ETAIENT EXCUSES :

Mr Julien QUENESSON, 4<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mme Caroline BIENCOURT, 1<sup>er</sup> assesseur  
Mr François CRESTA, 2<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Dimitri WIDIEZ, 4<sup>ème</sup> assesseur

Mr Laurent MARTINEZ, 5<sup>ème</sup> assesseur  
Mme Nadine MORTELETTE, 6<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Djamel BOUTECHICHE, 7<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Christian BULINSKI, 8<sup>ème</sup> assesseur

#### ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Chloé BECU, Catherine CADIX, Marieïe DIVAY, Rachel GHESQUIFRF, Maguelone LE BRETON, Marie-Pierre LEKKE, Karine ORLIK, Adeline PEROTIN, Matthieu LEMPENS et Luis-Miguel SANCHEZ.

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

#### Monsieur le Président expose

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

Conformément à l'article L 131-4 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec le SCoT.

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 (PPA).

Dans le cadre de la procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de ARLEUX a arrêté une première fois son projet de PLU courant 2023 et a sollicité l'avis du Syndicat Mixte du SCoT.

Dans ce cadre, le Bureau Syndical du Syndicat Mixte du SCoT a rendu un avis incompatible le 13 juin 2023. Afin de tenir compte des remarques formulées dans le cadre de la consultation des PPA, la commune de ARLEUX a fait évoluer le projet de PLU arrêté et soumis, pour avis, ce second projet de PLU, arrêté le 28 janvier 2025, au Syndicat Mixte du SCoT en date du 25 février 2025.

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

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

LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITE (9 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

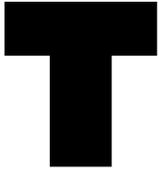
- De formuler un **AVIS COMPATIBLE** sous réserves de faire évoluer le règlement afin de protéger les espaces naturels et les continuités écologiques, de préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager, agricole et naturel aujourd'hui partiellement compatible avec le SCoT.



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 30 avril 2025  
Arrêt de projet du PLU de Arleux

### Etat de la procédure

**Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire :** PLU approuvé le 19/12/2007.

**Objet de la procédure :** Revision du document d'urbanisme

**Date de réception de l'arrêt de projet :** 25/02/2025

**Date limite d'envoi de l'avis :** 25/05/2025

### FICHE PROJET

<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Arleux
<b>Maitre d'œuvre</b>	Verdi
<b>Contexte</b>	La commune se situe au Sud du SCoT Grand Douaisis dans l'Arleusis, sur le territoire de Douaisis Agglo. Classée en pôle intermédiaire dans l'armature urbaine du SCoT, elle dispose d'une offre d'équipements et services rayonnant à l'échelle des communes environnantes.
<b>Dynamique territoriale observée</b>	<p>Arleux connaît une évolution positive de sa population avec une augmentation de près de 555 habitants entre 1982 et 2020. Après une période de croissance démographique entre 1982 et 1990, Arleux a enregistré un fléchissement de -3,35% entre 1990 et 1999. Entre 1999 et 2020, la ville retrouve une croissance forte de l'ordre de 21,54% pour atteindre les 3160 habitants.</p> <p>La dynamique démographique liée essentiellement à un solde migratoire positif permet à la commune de maintenir sa population de jeunes même si la part des 60 ans et de plus est plus représentée ayant des incidences sur la taille des ménages (26% en 2020). Globalement, on assiste à un maintien des plus jeunes populations sur la commune ainsi qu'à un vieillissement de la population. Les 60-74 ans et des 75 ans et + sont les tranches d'âge qui connaissent la plus forte augmentation.</p>

	<p>Les habitants d'Arleux semblent attachés à leur logement ; 56% des emménagements datent de plus de 10 ans en 2020. Le parc de logements est principalement composé de maisons avec un parc plus récent que la moyenne du département en lien avec la dynamique de construction.</p> <p>D'une manière générale, les valeurs reflètent une certaine fixité des habitants. La rotation dans le parc au sein de la commune est par conséquent assez faible. Elle peut refléter une inadéquation de l'offre en logements (pauvreté du parc de logements vacants, logements vétustes...).</p> <p>La commune a un déficit de logements aidés ne permettant pas de répondre aux objectifs de la loi SRU.</p> <p>La commune n'est pas concernée par de la vacance structurelle (taux de vacance de 5,93%).</p> <p>Les espaces agricoles occupent une part importante sur la partie Nord de la commune. Des milieux naturels remarquables sont présents principalement au Sud offrant un cadre de vie qualitatif aux habitants.</p>
<p><b>Dynamique territoriale projetée</b></p>	<p>La commune se fixe un objectif de croissance de la population de 4% à l'horizon 2040 entraînant un besoin de construction de 169 logements.</p>

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

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

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

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

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

*Cet avis fait suite à l'instruction du précédent arrêt de projet, qui avait fait l'objet d'un avis incompatible en 2023. Afin de se prémunir de répétitions, l'avis est rédigé sur la base du nouvel arrêt de projet, sans prendre en compte les différences entre les deux projets de PLU arrêté.*

### Diagnostic territorial

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

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

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

#### Analyse du projet :

Le rapport de présentation du projet de PLU arrêté révèle les principaux enjeux présents sur le territoire communal d'Arleux. Il comprend un diagnostic relatif au potentiel de densification et de mutation du tissu urbain, aux éléments patrimoniaux et paysagés, aux équipements et services à la population, aux milieux naturels, aux risques et un diagnostic agricole. À des fins d'actualisation de la donnée, il aurait été intéressant de préciser le diagnostic agricole avec les données du recensement agricole de 2020. Le diagnostic de la consommation foncière de la décennie 2011-2021 intègre la seconde tranche du lotissement relatif à l'entrée ouest de la commune dit « domaine du fucus ». Dans la mesure où cette opération d'aménagement a fait l'objet d'un nouveau dépôt de permis d'aménager en décembre 2024 (PA 059 015 24 0000, rue Salvatore Allende, déposé par la SAS Mavan Aménageur), il convient d'imputer l'artificialisation engendrée par ce projet dans le compte-foncier en artificialisation à vocation résidentielle et mixte de la commune pour la période du nouveau PLU.

L'État Initial de l'Environnement prend en compte les enjeux environnementaux présents sur la commune et l'impact du projet de PLU sur les milieux naturels. Le diagnostic présente ainsi l'ensemble des enjeux propres à la commune en matière d'évolution de la consommation foncière, des activités et des besoins, ainsi que les enjeux environnementaux associés au projet de PLU. Il est fait mention des attendus du SCoT pour chaque thématique de manière à illustrer la compatibilité du projet de PLU avec ce dernier.

Toutefois, le rapport de présentation transmis pour l'arrêt de projet est une version de travail. Des annotations sont présentes sur l'ensemble du rapport de présentation, ne permettant pas de savoir si le document instruit constitue la version finale (carte de l'évolution de l'occupation du sol par exemple, analyse des dents creuses et taux de rétention). A noter également que

plusieurs incohérences demeurent (dates incohérentes, erreurs de calcul sur le diagnostic de stationnement) nuisant à la compréhension du document. Il est recommandé de lever ces incohérences pour l'approbation du PLU.

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

## Organisation territoriale

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

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

### **Analyse du projet :**

Le PLU arrêté vise une croissance démographique de 4% d'ici à 2040 par rapport à 2020, soit l'accueil de 129 nouveaux habitants. Ce projet s'inscrit dans l'objectif général du SCoT d'une croissance démographique de 2% à l'échelle du territoire.

Le rapport de présentation fait également état de la production de 169 logements neufs et la remobilisation de logements vacants. Le besoin en logements prend ainsi en compte le desserrement des ménages, le renouvellement du parc ancien ainsi que l'augmentation de la population ciblée. L'objectif de production de 169 logements pour répondre à l'évolution de la population est en cohérence avec l'objectif du SCoT de produire 280 logements à horizon 2040 au sein du réseau de ville Arleux-Cantin-Bugnicourt.

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

## Analyse du projet :

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

- La maîtrise de l'urbanisation linéaire en n'augmentant pas l'urbanisation le long d'axe routier dont les abords ne sont pas construits ;
- La mobilisation prioritaire du foncier en renouvellement urbain pour la réalisation de projet à vocation résidentielle est opérée par la commune (réhabilitation du secteur Wautriche avec 27 logements locatifs, les opérations de revitalisation du centre-bourg : rue du Marais, production de 35 logements, rue du Héron cendré, production de 55 logements...) et économique (Zone de la Briqueterie) ;
- La densification du tissu urbain (règle d'emprise en sol, de hauteur...).

Concernant la prise en compte des objectifs de densité minimale inscrite dans le SCoT, les OAP tiennent compte de cette densité.

L'analyse révèle que le projet artificialise 4,41 ha à des fins résidentielles et mixtes dont 1,49 ha de comblement de dents creuses au sein du tissu urbain. L'emplacement n°8 concernant la création d'une aire de stationnement constitue également de l'artificialisation à hauteur de 0,38ha. Le projet de PLU global entraîne donc une artificialisation de 4,79 ha, soit une consommation en cohérence avec l'enveloppe maximale de 10,6 ha délivrée par le SCoT à horizon 2040.

Concernant les constructions en zone naturelle, les constructions associées au centre de répit (Zone NI) se traduisent dans le plan de zonage comme de « l'accueil d'hébergements insolites ». Ces constructions ne peuvent excéder 200m<sup>2</sup> sur l'ensemble de la parcelle et doivent présenter un caractère réversible.

Concernant l'interdiction de toute nouvelle construction au sein des hameaux, la commune est concernée par la présence au Sud d'un groupe de maison sans continuité urbaine avec le reste de la ville. Les zonages concernés (UBh et UBhp2) interdisent la construction de nouvelles habitations. Le règlement concourt donc à limiter le développement des hameaux déconnectés du centre-bourg.

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

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

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

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

## Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté vise à inscrire le territoire dans la transition énergétique. Le PADD détermine des objectifs favorisant la sobriété énergétique (rénovation énergétique des

constructions) et le développement des EnR&R afin de limiter la dépendance énergétique du territoire et lutter contre la précarité énergétique des ménages.

Le PADD trouve une traduction réglementaire au sein des dispositions générales relatives à tout projet de construction visant à inciter aux économies d'énergies et aux énergies renouvelables (architecture bioclimatique, matériaux innovants, etc). Le SCOT GRAND DOUAISIS porte toutefois l'attention de la commune sur le fait que certaines règles peuvent générer un surcout d'installation et limiter l'efficacité des dispositifs (exemple : des panneaux photovoltaïques intégrés dans la toiture peuvent générer des problématiques d'étanchéité et sont plus coûteux qu'en surimposition).

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

## Économie

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

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

### Analyse du projet :

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

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

L'activité agricole est identifiée comme un secteur économique important dans le PADD qui vise au maintien de cette dernière en en faisant une activité viable et durable. Le règlement du projet de PLU arrêté concourt à la mise en œuvre du SCoT en permettant la diversification de l'activité agricole (accueil à la ferme, gîtes ruraux, etc.).

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

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

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

### Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté permet de concilier l'activité agricole avec le tissu urbain existant et à venir. Le maintien des accès aux exploitations et parcelles agricoles est un enjeu bien identifié dans le PADD. Le plan de zonage met en évidence des bâtiments agricoles mais il n'est pas précisé s'il s'agit des sièges d'exploitation et l'intégralité de ces derniers n'est pas représentée. Il pourrait être opportun de compléter le plan de zonage en ce sens afin de s'assurer de l'accessibilité des

sièges d'exploitation et de maîtriser les occupations du sol à leur abord immédiat pour limiter les conflits d'usage.

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

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

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

**Analyse du projet :**

La commune est concernée par une zone économique à vocation industrielle au Nord. Le PADD évoque la présence de sites industriels, notamment du site Natran (anciennement GRT Gaz au nord de la commune) sur lesquels l'urbanisation à des fins d'habitat est proscrite afin de tenir compte de l'orientation du SCoT ne pas exposer la population aux risques technologiques. Cette orientation est correctement traduite dans le règlement étant donné l'interdiction de construction de bâtiments à vocation d'habitat, exception uniquement faite pour le logement de fonction associé à une activité agricole.

La zone économique communautaire de la Briqueterie est aujourd'hui en friche. Ce secteur va faire l'objet de mesures de renaturation. Le zonage inscrit dans le projet de PLU est compatible avec la reconversion du site projeté.

Le PADD évoque également l'opportunité de la présence de bords à canal et la proximité du canal Seine Nord Europe. Le projet de PLU arrêté cherche ainsi à conforter la zone économique au nord-est, en bord à canal.

S'agissant des autres secteurs de la commune, le projet de PLU vise à plus de mixité fonctionnelle en autorisant au sein des zones urbaines et à urbaniser différentes fonctions urbaines, notamment les activités compatibles avec la ville (restauration, commerce et artisanat sous conditions, bureau, etc.). Le règlement interdit au sein des zones urbaines mixtes (Ua et Ub) les activités industrielles sources de nuisances incompatibles avec le caractère principal des zones. Les règles d'occupation du sol définies dans le projet de PLU sont compatibles avec les objectifs du SCoT.

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

**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 et de limiter et encadrer l'extension du commerce en périphérie**

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

### Analyse du projet :

Arleux constitue une centralité secondaire au titre du DAAC. Ce classement permet les nouvelles implantations au sein de la centralité urbaine commerciale dans la limite de 2250m<sup>2</sup> de surface de plancher. En dehors de ce secteur, la ville peut définir des secteurs complémentaires. L'engagement de la ville d'Arleux en faveur de la revitalisation de son offre commerciale de centre-ville transparait dans le PLU. Le PADD affirme la volonté d'assurer une complémentarité de l'offre commerciale existante à l'entrée Ouest tout en privilégiant son développement futur en cœur de bourg. La cartographie du PADD localise les zones préférentielles pour l'accueil d'activité commerciale.

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

- Une centralité commerciale (UAC, UACP1 et UACP2) ;
- Les linéaires commerciaux protégés renforcés permettant de maintenir les rez-de-chaussée commerciaux, et y interdire le changement de destination au sein de la centralité urbaine commerciale.

Au sein de ces secteurs, le règlement respecte les conditions d'implantation du commerce définies dans le DAAC en y autorisant les activités commerciales et de services dans la limite de 2250m<sup>2</sup> de surface plancher.

En dehors de ces secteurs l'implantation de nouveaux commerces est interdite.

Le PLU autorise toutefois l'extension des commerces existants à l'approbation du PLU au sein du secteur UB, correspondant à la zone urbaine mixte de faible densité. Au sein de la zone UB, sont autorisées les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de service existants à la date d'approbation du PLU dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage. Dans le secteur UBcp1, sont autorisées, sous réserve de ne pas dépasser 450m<sup>2</sup> de surface de plancher, l'extension de commerces et d'activités de services existantes à la date d'approbation du PLU.

Le SCoT fixe un seuil à 450m<sup>2</sup> pour la centralité urbaine commerciale complémentaire qui a pour vocation de répondre aux besoins d'hyper proximité. Afin de respecter ce seuil, il pourrait être pertinent de faire évoluer la règle en zone UB, à l'instar de celle rédigée pour la zone UBcp1, afin

d'autoriser l'extension du commerce sous réserve de ne pas dépasser 450m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

## Habitat

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

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

### Analyse du projet :

La commune dispose d'un taux de vacance conjoncturelle (vacance permettant une fluidité dans la rotation du parc) de l'ordre de 5,93%, soit inférieur au taux de 7% qui implique la prise de mesure spécifique pour réduire la vacance. Malgré cela, la commune prévoit de remobiliser une partie des logements vacants pour répondre aux besoins (à hauteur de 24 logements). Pour aller plus loin, la commune affiche dans son PADD une orientation en faveur du développement d'une offre de logement diversifiée et adaptée aux besoins de manière quantitative et qualitative en proposant différentes typologies, modes d'accession et de la mixité sociale. Ainsi, les 2 OAP prévoient la production de 20% de logements aidés telle que prévue par le SCoT et une mixité des typologies de logements.

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

Concernant les HLL, le PADD inscrit une orientation pour « contenir le développement » dans un chapitre intitulé « Permettre la découverte et la valorisation du milieu naturel et du paysage ». Par ailleurs, en zone N, le règlement interdit explicitement l'extension et les annexes des habitations existantes pour les habitations légères de loisirs.

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

## Cohésion sociale

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

*Le SCoT Grand Douaisis souhaite ainsi améliorer l'état de santé de ses habitants en développant un urbanisme favorable à la santé. Le SCoT impose le principe de précaution dans les choix*

*d'aménagement en prenant en compte les différentes sources de pollutions et encourage la diminution des nuisances.*

### **Analyse du projet :**

Le diagnostic fait état de 3 infrastructures bruyantes localisées au sein de la commune. Il s'agit de routes départementales. Les zones de développement résidentiel prévues au sein du PLU arrêté sont éloignées des voies bruyantes concourant à l'objectif du SCoT de limiter l'exposition de la population aux sources de nuisance sonore.

Le diagnostic fait également état d'un site pollué, l'ancienne briqueterie. Le projet de PLU vise à renaturer cette zone. En ne prévoyant pas l'accueil de population sur ce site, le projet de PLU participe à l'objectif de limiter l'exposition aux pollutions des sols présumée ou avérée.

S'agissant des ondes électromagnétiques, le diagnostic révèle l'absence d'investigation sur la commune.

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

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

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

### **Analyse du projet :**

Le PADD souhaite promouvoir le développement d'espaces verts de proximité. L'OAP trame verte et bleue contribue également à un urbanisme favorable à la santé par l'implantation d'un centre de répit et d'un parcours de santé. D'autre part, le PADD inscrit la volonté de renforcer les liens entre les centralités en favorisant et développant les modes doux, les transports en commun (pôle gare...). Cela permettra de renforcer l'accessibilité des équipements et la découverte de territoire en accord avec les orientations du SCoT. En outre, les chemins ruraux sont classés afin de les préserver et favoriser un accès à tous aux espaces de nature.

Le projet de PLU arrêté, via son projet de renaturation d'une partie de la Briqueterie, contribue au développement d'espaces naturels et la création d'îlots de fraîcheur. Ces projets revêtent des enjeux majeurs dans le contexte du changement climatique. Enfin, s'agissant de l'adaptation des constructions au changement climatique, il pourrait être pertinent de questionner le règlement quant aux teintes foncées (coloris à faible albédo qui absorbent davantage de rayonnement solaire) permises pour les toitures et façades qui accentuent le phénomène d'îlots de chaleur urbain. De surcroît, le fait d'imposer les toitures en double pente ne permet pas la création de toitures végétalisées.

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

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de réduire les fractures sociales et urbaines dans les secteurs présentant des signes de fragilisation**

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

**Analyse du projet :**

La commune n'est pas concernée par cet objectif.

## Mobilité

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

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

**Analyse du projet :**

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

Le PLU intègre également les besoins de stationnement des cycles afin d'inciter aux déplacements décarbonés. Par ailleurs, le règlement associé aux secteurs UA et UB définit un nombre minimum de trois places de stationnements par logement, pour les nouvelles constructions. Cette règle pourrait être interrogée eu égard aux enjeux liés à la décarbonation des mobilités et à la densification du tissu urbain. En effet, cette règle peut être un frein dans le cas de projet de divisions de logements.

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

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

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

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

**Analyse du projet :**

Le projet de PLU arrêté vise à développer la pratique des modes actifs sur la commune. Il s'agit notamment de conforter le maillage existant et permettre de créer des connexions inter-quartiers et avec les communes voisines afin de favoriser les modes actifs dans les déplacements du quotidien. Le rapport de présentation mentionne bien le Schéma Directeur Modes Doux qui prévoit un réseau cyclable structurant reliant les pôles urbains en s'appuyant sur deux catégories de liaisons : les liaisons traversantes et les liaisons irriguantes. La ville d'Arleux est ainsi concernée par deux liaisons : la liaison N du réseau traversant Lécluse-Féchain, de 6,3km de long, et la liaison P du réseau irriguant : Arleux-Lewarde de 11,3 km de long (8km à créer, 3km à conforter, 0,2km existant). Ce réseau permettra notamment de conforter l'accessibilité en modes doux entre le pôle gare et le cœur de ville.

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

Cette stratégie trouve une traduction dans les OAP sectorielles ou dans l'OAP thématique trame verte et bleue qui vise à développer les maillages actifs au sein de la commune et à connecter les futures zones de développement résidentiel avec les quartiers adjacents. De surcroît, le PADD fait mention de nombreuses voies vertes et chemins de randonnée qui font la richesse du paysage d'Arleux. Le plan de zonage identifie les principaux chemins ruraux à conserver.

Enfin, le règlement définit des mesures favorisant le recours aux modes actifs à travers des règles de stationnement des cycles.

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

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

## Environnement

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

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

### Analyse du projet :

La commune d'Arleux concentre de nombreux enjeux en matière d'environnement. En effet, cette dernière concentre des réservoirs de biodiversité au sud de son territoire, avec notamment la présence de la Vallée de la Sensée (2 ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2, zones humides du SDAGE Artois-Picardie, du SAGE de la Sensée), et des corridors écologiques. Les zones humides du SDAGE Artois-Picardie et du SAGE de la Sensée sont correctement déclinées dans le plan de zonage. Les zones humides et à dominantes humides sont classées en N afin de limiter la

constructibilité dans ces secteurs. Les dispositions générales du règlement se réfèrent aux règles inscrites dans le SAGE de la Sensée visant à préserver ces milieux.

Les secteurs à enjeux écologiques figurent dans l'OAP thématique trame verte et bleue.

La ville d'Arleux n'est pas concernée par les Opérations de Reconquête de la Qualité de l'Eau (ORQUE). De plus, l'évaluation environnementale démontre une incidence faible à modérée des zones d'extension sur les zones humides ou à dominante humide. Les zones naturelles concernées par le parcours de santé et le centre de répit sur lesquelles des constructions (réversibles) sont permises sont couvertes par ces zones sensibles. L'évaluation environnementale pourrait ainsi être complétée pour ce secteur étant donné l'analyse centrée sur les zones AU.

Les prairies constituent des milieux à fort enjeu écologique et hydrologique. Le SCoT vise à les préserver. La ville d'Arleux est concernée par la présence de prairies au Sud de son territoire. Si ces dernières sont classées en N dans le plan de zonage, et identifiées au titre de l'Art. L151-23 du code de l'urbanisme afin d'en assurer la préservation dans le respect des orientations du SCoT. En matière de préservation de la trame verte, le plan de zonage ainsi que le règlement identifient les boisements à protéger (espaces boisés classés) ainsi que les haies et alignements d'arbres à préserver (L151-23 du code de l'urbanisme). Ces derniers sont néanmoins peu visibles sur le plan de zonage. De manière générale, il est conseillé d'améliorer la visibilité des éléments à préserver inscrits au plan de zonage.

Le règlement prévoit que les extensions et les annexes des habitations existantes sont autorisées en zone N, à l'exception des habitations légères de loisirs. Les constructions autorisées au sein de la zone N et de ses sous-secteurs (NI, associé au centre de répit, Nc camping) sont bien limitées à l'exercice des activités associées aux sous-secteurs. Ces dispositions contribuent à limiter l'urbanisation en zone naturelle. Le règlement prévoit également qu'en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune. Pour aller plus loin, le règlement reprend quelques exemples illustrés. Les OAP sectorielles mériteraient d'être précisées en matière d'intégration et de traitement des interfaces naturelles et agricoles. En effet, il est simplement fait mention d'une intégration à favoriser. Or, des principes de construction aux abords des zones naturelles sont présentés dans l'OAP trame verte et bleue. Ces principes d'aménagement pourraient donc être repris dans les OAP sectorielles afin d'accompagner les opérateurs dans la préservation de la trame verte et bleue en lien avec la mise en œuvre du projet de PLU.

La commune est couverte au Sud par des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCoT. Le projet de règlement du PLU classe ses secteurs en zone N, Np2, Ns1. Compte-tenu de l'objectif du SCoT d'interdire toute nouvelle urbanisation dans ces secteurs, il convient de réinterroger la pertinence des occupations du sol autorisées au sein de la zone N, en particulier les destinations relatives aux constructions, installations, travaux et ouvrages techniques destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire. Il convient également de réinterroger la pertinence des occupations du sol admises au sein de la zone Np2. S'agissant de la zone Ns1, correspondant au terrain de moto-cross, le règlement de la zone autorise les constructions et installations liées à l'activité, ainsi que leur reconstruction en cas de sinistre. Dans la mesure où le site est déjà artificialisé et au regard de la nature de l'occupation du sol, le règlement de la zone est compatible avec le SCoT.

**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 améliorer le cycle de l'eau**

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

**Analyse du projet :**

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

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

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

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

**Analyse du projet :**

Le PADD poursuit l'ambition d'intégrer la présence de risques naturels (Retrait et Gonflement des Argiles, inondation) et technologiques (périmètre PPRT). À ce titre, il vise à prévenir l'exposition des habitants aux risques naturels existants sur la commune, en particulier le risque inondation. Les secteurs concernés par ce risque font l'objet d'un indice i au plan de zonage avec un règlement adapté permettant de prévenir les risques. La synthèse de l'évaluation environnementale précise qu'aucune des zones 1AU du PLU ne se situe au sein de zone inondable. Le projet de PLU contribue en ce sens à éviter d'exposer les populations au risque d'inondation.

Dans les secteurs concernés par le risque retrait gonflement des argiles ou de remontées de nappe, des études spécifiques et des règles constructives adaptées sont nécessaires pour obtenir une autorisation d'occupation du sol.

Concernant le risque technologique, une entreprise industrielle Total Gaz est classée SEVESO. Le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques interdit les constructions nouvelles à usage d'habitation, les établissements recevant du public, les terrains de sports, le stationnement de caravanes, le campement, le caravanage. Les zonages Az1 et Az2 associés à ce périmètre permettent l'installation d'activités économiques (notamment activités agricoles), à l'unique condition que les constructions agricoles soient nécessaires à l'activité et soient

implantées à plus de 100m des zones U et AU. Si cette règle ne permet pas d'éviter l'exposition aux risques, elle permet d'en réduire l'impact étant donné que toute construction à des fins d'habitat est proscrite dans le secteur du PPRT.

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

## Paysage

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

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

### Analyse du projet :

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

Pour rappel, le PLU autorise dans les zones naturelles la possibilité d'implantation d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Si les mesures sont prises dans le règlement pour assurer l'intégration paysagère des dispositifs d'énergie renouvelable, il convient de préciser que ces installations ne sont pas autorisées au sein des coupures d'urbanisation à vocation paysagère afin d'être compatible avec le SCoT.

La prise en compte de ces conditions dans le règlement permet une bonne intégration des dispositifs de production d'énergie dans les nouvelles constructions.

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

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

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

### Analyse du projet :

Le PADD inscrit une orientation sur le patrimoine bâti à valoriser et à protéger et identifie les bâtis patrimoniaux dans sa cartographie de synthèse. Le règlement précise que tout travaux susceptibles de modifier ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Le PADD présente une cartographie des entrées de ville à préserver. Le plan de zonage n'identifie pas de patrimoine bâti à préserver, ni de traduction de l'orientation en faveur de la préservation des entrées de villes.

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

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

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

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

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

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

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

## **Conclusion**

Le projet de PLU s'inscrit dans les orientations du SCoT en visant un développement mesuré de sa population et une maîtrise de la consommation foncière nécessaire à la satisfaction des besoins. Les orientations prises en matière de mixité fonctionnelle participent à conforter le rôle de la commune dans l'armature urbaine.

Le projet de PLU participe également à répondre aux objectifs du SCoT en matière de production de logements et de diversification de l'offre pour favoriser le parcours résidentiel et répondre aux besoins des ménages du territoire communal. Il concourt aux objectifs du SCoT en matière de maîtrise de la consommation énergétique et de développement des EnR&R sur l'ensemble du territoire.

Le PLU vise à limiter les besoins en déplacement en confortant les équipements, services et commerce et à définir des règles et orientations incitant aux déplacements des modes doux. Le projet de PLU intègre les enjeux de préservation de la ressource en eau bien que la commune ne soit pas concernée par les secteurs de vulnérabilité. La prise en compte des risques est également traduite dans le PLU et est systématiquement présentée dans une perspective d'évitement. Le PLU n'inscrit aucun projet au sein de secteurs concernés par le risque d'inondation.

S'agissant de la préservation des réservoirs de biodiversité, des zones humides et à dominantes humides ou encore des prairies, le projet de PLU répond partiellement aux attentes du SCoT. Afin

d'être pleinement compatible, il gagnerait à prendre en compte la séquence « éviter-réduire-compenser » du SCoT.

Enfin, s'agissant des paysages, des mesures sont prises pour favoriser l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions en particulier dans les secteurs à l'interface de zones naturelles ou agricoles, préserver les éléments de patrimoine urbains et paysagers d'intérêts et les entrées de ville. Les OAPs sectorielles sont néanmoins peu précises et mériteraient d'être approfondies afin de répondre pleinement aux orientations du SCoT. De surcroît, la coupure d'urbanisation située au Nord-Est de la commune (à vocation paysagère) n'est pas retranscrite dans le projet de PLU arrêté. Enfin, les implantations associées à la production d'énergie renouvelable sont admises sur l'ensemble des secteurs de la commune, à ce titre, il conviendrait de préciser le règlement associé à ces installations afin de s'assurer de la préservation des espaces naturels et agricoles.

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

- Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager agricole et naturel.

## SYNTHESE DE L'ANALYSE

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

**DÉLIBÉRATION N° 368 DU BUREAU SYNDICAL DU 30 AVRIL 2025**

Date de la convocation : mercredi 23 avril 2025

Nombre de membres en exercice : 17

Nombre de présents : 9

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni mercredi 30 avril 2025 à 12 heures, 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<sup>ère</sup> Vice-Présidente  
 Mr Raphaël AIX, 2<sup>ème</sup> Vice-Président  
 Mr Thierry GOEMINNE, 3<sup>ème</sup> Vice-Président  
 Mme Florence GEORGES, 5<sup>ème</sup> Vice-Président

Mr Laurent KUMOREK, 6<sup>ème</sup> Vice-Président  
 Mr Jacques MICHON, 7<sup>ème</sup> Vice-Président  
 Mr Jean-Marc RENARD, 3<sup>ème</sup> assesseur  
 Mr Ludovic VALFTTC, 9<sup>ème</sup> assesseur

**ÉTAIENT EXCUSÉS :**

Mr Julien QUENNESSON, 4<sup>ème</sup> Vice-Président  
 Mme Caroline BIFNCOURT, 1<sup>er</sup> assesseur  
 Mr François CRESTA, 2<sup>ème</sup> assesseur  
 Mr Dimitri WIDIEZ, 4<sup>ème</sup> assesseur

Mr Laurent MARTINEZ, 5<sup>ème</sup> assesseur  
 Mme Nadine MORTELETTE, 6<sup>ème</sup> assesseur  
 Mr Christian BULINSKI, 8<sup>ème</sup> assesseur  
 Mr Djamel BOUTECHICHE, 7<sup>ème</sup> assesseur

**ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION**

Chloé BECU, Catherine CADIX, Marielle DIVAY, Rachel GHESQUIERE, Maguelone LE BRETON, Marie-Pierre LEKKE, Karine ORLIK, Adeline PEROTIN, Matthieu LEMPENS et Luis-Miguel SANCHEZ.

<b>OBJET : Attribution du marché d'étude et d'assistance technique pour la modification simplifiée n°1 du SCoT du Grand Douaisis</b>
--

**Monsieur le Président expose**

Par délibérations n°2025-2, 2025-3 et 2025-4, les élus du Comité Syndical ont prescrit la procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT du Grand Douaisis, de soumettre cette procédure à une évaluation environnementale, et ont précisé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation mises en œuvre dans le cadre de cette procédure.

Lors de cette même séance, les élus ont validé le principe d'engager une consultation en vue de passer un marché pour la mission d'étude et d'assistance technique dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du SCoT du Grand Douaisis.

Cette mission est organisée en 4 phases :

- Phase 1 : Travaux préparatoires à la modification simplifiée du SCoT ;
- Phase 2 : Formaliser le dossier de modification simplifiée du SCoT ;
- Phase 3 : Consultation des personnes publiques associées, mise à disposition du public et adoption du SCoT modifié ;
- Phase 4 : Caractère exécutoire du SCoT modifié.

La mission comporte également une option ayant pour objet l'actualisation du livre SCoT qui est la version « communicante » du SCoT.

Le SCOT GRAND DOUAISIS a procédé à une consultation entre le 26 février 2025 et le 1<sup>er</sup> avril 2025 et a reçu 7 offres dont les mandataires des groupements sont représentés par : CITADIA SAS, CITTANOVA SAS, SARL VICUS URBA, SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE, ESPACE VILLE SCOP, AUDDICE Environnement et ALGOE.

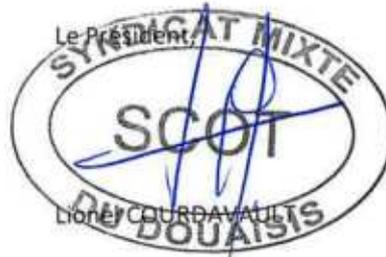
Une analyse détaillée de ces offres a été présentée afin de sélectionner la réponse la mieux adaptée aux besoins exprimés dans le cahier des charges et au regard des critères de sélection établis dans le règlement de consultation.

Sur la base du rapport d'analyse des offres joint à la présente délibération,

LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITE (9 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

- De valider les conclusions du rapport d'analyse des offres ;
- D'attribuer le marché d'étude et d'assistance technique pour la modification simplifiée n°1 du SCOT du Grand Douaisis à Auddice Environnement pour un montant avec option de 68 355 €HT ;
- D'autoriser le Président à prendre toutes les décisions nécessaires à la réalisation de la mission.

Fait à Douai, le 30 avril 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 :

## MARCHÉ PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Passé en procédure adaptée en application des articles L.2123-1 et R.2123-1  
et suivants du Code de la commande publique



# Modification simplifiée n°1 du SCoT

## RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES

**2025**

### **Pouvoir Adjudicateur :**

Syndicat Mixte du SCoT du Grand Douaisis  
36 rue Pilâtre de Rozier  
59500 DOUAI  
[grand-douaisis.com](http://grand-douaisis.com)

# A – OBJET, FORME, DUREE ET BUDGET DU MARCHÉ

## A1- Objet du marché

La présente consultation concerne la mission d'étude et d'assistance technique dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du SCoT du GRAND DOUAISSIS.

## A 2 – Forme du marché

La présente procédure adaptée ouverte est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R.2123-1 à R.2123-6 relatifs à la procédure adaptée du code de la commande publique.

La prestation n'est pas allotie et ne comporte pas de tranche. Les missions définies au CCTP sont divisées en phases et une option. Les variantes (obligatoires comme facultatives) ne sont pas autorisées.

## A 3 – Durée du marché et délai d'exécution

Le délai d'exécution de chacune des phases doit être proposé par le candidat. La présente prestation ne pourra excéder un délai de 26 mois à compter de la notification au candidat de l'attribution du marché.

## A 4 – Montant de l'estimation du marché

Le montant hors taxe de l'étude estimé par le maître d'ouvrage est de 200 000 € HT.

## A 5 – Modalité de publicité

L'avis d'appel public à la concurrence a été réalisé dans le cadre d'une procédure ouverte par voie électronique sur le site de l'acheteur public <https://marchespublics596280.fr> le 25 février 2025 à 19h27 (réf. de l'annonce : **ModificationSimplifieeSCoT1**). L'avis a été publié au Bulletin officiel des annonces de marchés publics (BOAMP) le 26 février 2025.

## A 6 – Date limite de remise des offres

Le délai de réception des offres a été fixé au mardi 01 avril 2025 à 12h00.

## A 7 – Candidatures

7 candidatures ont été reçues dans le cadre du présent marché public. Les candidats ont répondu en groupement d'entreprises, à l'exception de la candidature d'AUDDICE ENVIRONNEMENT :

N°	Date – Heure dépôt du dossier	Mandataire	Co-traitant
1	31/03/2025 à 13h56	<b>CITADIA SAS</b> - 45 rue Emile Gimelli – 83 000 Toulon	<b>LLC ET ASSOCIES</b> Bureaux de Paris - 181 rue de la Pompe – 75 116 Paris
2	31/03/2025 à 17h48	<b>CITTANOVA SAS</b> - 74 Bd de la Prairie au Duc - 44200 Nantes	<b>SELARL LE ROY – GOURVENNEC – PRIEUR</b> 8 Rue Voltaire – CS 22948 - 29229 BREST CEDEX
3	01/04/2025 à 9h09	<b>SARL VICUS URBA</b> – 9/11 Place Bernard Stasi- 51 200 Epernay	<b>NORD-EST-GEO- ENVIRONNEMENT</b> – 123 rue Mac

			Mahon – 54 000 Nancy
4	01/04/2025 à 9h16	<b>SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE</b> – 80 rue de Marcq – CS 90049 – 59441 Wasquehal Cedex	<b>VOIX ACTIVE</b> – 9 rue du Bachelin – 62 500 Saint-Omer  <b>TEJAS AVOCATS</b> – 28 rue Darcet – 75 017 Paris
5	01/04/2025 à 10h13	<b>ESPACE VILLE SCOP</b> – 84 bis avenue du Général Leclerc – 78 220 Giroflay	<b>SAS PLANETE VERTE</b> – 6 bis rue des Zentes – 80 710 Quevauvillers
6	01/04/2025 à 10h46	<b>AUDDICE ENVIRONNEMENT</b> – ZAC du chevalement – 5 rue des molettes – 59 286 Roost-Warendin	/
7	01/04/2025 à 11h02	<b>ALGOE</b> – 9 bis route de champagne – CS 60208 – 69 134 Ecully cedex	<b>GOUTAL LIBERT &amp; ASSOCIES</b> – 90 avenue Ledru Rollin – 75 011 Paris  <b>BIOTOPE</b> Antenne Nord Littoral – ZA de la Maie – Avenue de l'Europe – 62 720 Rinxent

Aucun candidat n'a répondu hors délai.

## B – ANALYSE DES OFFRES

### B1- Critères de jugement des offres

En application de l'article R 2152-7 du code de la commande publique, les critères intervenant pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

1. Prix des prestations (40%) sur la base de la proposition financière.

La note sur 40 points est attribuée sur la base d'une échelle de notation entre l'offre financière la plus élevée et l'offre la plus basse.

Note du candidat = 40\*(offre la plus basse /offre du candidat)

2. Valeur technique (60%).

La valeur technique de l'offre sera appréciée au regard du mémoire technique remis par le candidat, en réponse aux exigences du CCTP.

Les 60% sont répartis de la manière suivante :

- Adéquation de l'organisation proposée par rapport aux attendus du CCTP (moyens techniques et humains affectés à la mission, compétences et expériences des intervenants, pertinence de l'organisation de travail) (20%) ;
- Compréhension de la problématique et pertinence de la méthodologie proposée (30%) ;
- Rendus et prestations (qualité des rendus, temps de travail passé, délai d'exécution de la mission) (10%).

### B2 – Analyse

#### Analyse matérielle des offres

La vérification des offres a porté sur la conformité des candidatures au règlement de consultation (lorsque la case est cochée x cela signifie que la pièce est versée dans la candidature) :

Pièces demandées	CITADIA SAS - LLC ET ASSOCIES	CITTANOVA SAS - SELARL LE ROY – GOURVENNEC – PRIEUR	SARL VICUS URBA - NORD-EST-GEO- ENVIRONNEMENT	SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE - VOIX ACTIVE - TEJAS AVOCATS	ESPACE VILLE SCOP – SAS PLANTE VERTE	AUDDICE ENVIRONNEMENT	ALGOE – GAA – BIOTOPE
Acte engagement	X	X	X	X	X	X	X
Devis détaillé de l'offre	X	X	X	X	X	X	X
Mémoire technique	X	X	X	X	X	X	X
Méthodologie	X	X	X	X	X	X	X
Moyens humains	X	X	X	X	X	X	X
Moyens matériels	X	X	X	X	X	X	X
Délai exécution	X	X	X	X	X	X	X
Déclaration sur l'honneur par rapport au code du travail	X	X	X	X	X	X	X
Pouvoir de la personne habilitée à engager le candidat	X	X	X	X	X	X	X
Déclaration chiffre d'affaires	X	X	X	X	X	X	X
Déclaration effective pour les 3 dernières années	X	X	X	X	X	X	X
Déclaration moyens et matériels	X	X	X	X	X	X	X
Référence sur prestations similaires	X	X	X	X	X	X	X

## Comparaison et analyse des offres financières

Les candidats ont présenté des offres financières contrastées justifiées par le nombre d'intervenants, leur qualité et le temps passé sur la mission.

Candidature	Montant total Hors Taxe (HT) sans option	Montant total Toutes Taxes Comprises (TTC) sans option	Montant total HT avec option	Montant total TTC avec option
SARL VICUS URBA - NORD-EST-GEO- ENVIRONNEMENT	37 250 €	44 700 €	39 750 €	47 700 €
SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE - VOIX ACTIVE - TEJAS AVOCATS	41 135 €	49 362 €	42 955 €	51 546 €
AUDDICE ENVIRONNEMENT	60 915 €	73 098 €	68 355 €	82 026 €
ESPACE VILLE SCOP – SAS PLANTE VERTE	69 250 €	72 950 €	83 100 €	87 540 €
CITTANOVA SAS - SELARL LE ROY – GOURVENNEC – PRIEUR	68 975 €	82 770 €	74 050 €	88 860 €
ALGOE – GAA – BIOTOPE	85 450 €	102 540 €	87 725 €	105 270 €
CITADIA SAS - LLC ET ASSOCIES	83 800 €	100 560 €	88 200 €	105 840 €

Eu égard des critères de jugement des offres relatifs aux prix de la prestation, les candidats ont reçu les notes suivantes (classement de la meilleure note à la moins bonne note) :

1. SARL VICUS URBA - NORD-EST-GEO-ENVIRONNEMENT : 40 / 40
2. SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE - VOIX ACTIVE - TEJAS AVOCATS : 37,02 / 40
3. AUDDICE ENVIRONNEMENT : 23,26 / 40
4. ESPACE VILLE SCOP – SAS PLANTE VERTE : 21,80 / 40
5. CITTANOVA SAS - SELARL LE ROY – GOURVENNEC – PRIEUR : 21,47 / 40
6. ALGOE – GAA – BIOTOPE : 18,12 / 40

## 7. CITADIA SAS - LLC ET ASSOCIES : 18,08 / 40.

### Comparaison et analyse des offres techniques

*Dans le cadre de la présente analyse, les candidatures seront nommées selon le nom du bureau d'études mandataire.*

## Adéquation de l'organisation proposée

L'analyse de l'adéquation de l'organisation proposée vise à apprécier si les moyens techniques et humains affectés à la mission sont proportionnés au regard des attendus du cahier des clauses techniques particulières (CCTP), si les compétences des intervenants et leurs expériences sont en adéquation avec la mission et enfin, si l'organisation de travail proposée est appropriée compte-tenu des attentes exprimées dans le CCTP. L'analyse de ce dernier critère s'appuie sur la pertinence de la répartition du temps de travail des intervenants pour chaque phase et la proposition relative aux modalités de travail avec la maîtrise d'ouvrage.

### **Dimensionnement de l'équipe et les moyens techniques mis à disposition**

Compte-tenu de l'objet de la mission et des délais contraints pour la mener, il est attendu une équipe restreinte, composée de 7 à 10 personnes, facteur d'efficacité, de réactivité et de fluidité dans les échanges. En-deçà de 7 personnes, l'équipe est jugée sous-dimensionnée compte-tenu de l'expertise nécessaire à la conduite de la mission et l'animation des temps d'échanges politiques et techniques indispensable à l'adhésion au projet. Au-delà de 10 personnes, l'équipe est considérée comme surdimensionnée entraînant du temps supplémentaire nécessaire à la coordination des intervenants au sein du groupement et des « doublons » de compétences.

En cas de groupement de bureaux d'études, il est attendu un nombre de co-traitant limité pour maîtriser le temps passé à la coordination des travaux et disposant d'expériences de travail communes. Il est également préférable que le mandataire du groupement concentre une plus grande proportion de collaborateurs pour faciliter les échanges. A noter que l'absence de groupement facilite les échanges entre collaborateurs et la coordination des travaux permettant de gagner en réactivité et en efficacité.

A l'exception d'AUDDICE ENVIRONNEMENT, les candidatures proposent un groupement de bureaux d'études composé d'un ou deux co-traitants, dédiés aux missions relatives à l'évaluation environnementale (bureaux d'études spécialisés) ou à l'accompagnement juridique (cabinets d'avocats). Toutes les candidatures proposées en groupement mettent en évidence des expériences communes et donc des méthodologies et relations de travail déjà établies.

Les candidatures proposent entre 6 et 11 intervenants dédiés à la mission :

- SARL VICUS URBA : 6 personnes ;
- CITADIA SAS : 7 personnes ;
- CITTANOVA SAS : 8 personnes + 5 experts pouvant être mobilisés ponctuellement (sans toutefois quantifier le temps dédié à la mission et préciser les moments auxquels ils peuvent être sollicités) ;
- ESPACE VILLE SCOP : 9 personnes ;
- AUDDICE ENVIRONNEMENT : 9 personnes ;
- ALGOE : 10 personnes (dont seulement 3 intervenants dédiés à la mission au sein du BE mandataire et un directeur en appui en cas de besoin sans préciser un temps de travail dédié

à la mission) ;

- SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE : 11 personnes.

A noter qu'AUDDICE ENVIRONNEMENT, SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE, ALGOE ou CITADIA SAS sont des bureaux d'études dotés de nombreux collaborateurs et d'une expertise pluridisciplinaire à même d'assurer le suivi du projet en cas de défaillance d'un intervenant. Les groupements de bureaux d'études SARL VICUS URBA, CITTANOVA SAS et ESPACE VILLE SCOP sont moins dimensionnés.

Toutes les candidatures mettent à disposition du maître d'ouvrage les moyens techniques nécessaires à la réalisation de la prestation (outils de bureautique, informatique, etc.).

### **Compétences et expériences**

Compte-tenu de l'objet de la mission, il est attendu un groupement composé d'experts en matière d'élaboration ou d'évolution de documents d'urbanisme en particulier de SCoT (urbaniste, géomaticien), pour l'évaluation environnementale (environnementaliste, chargé de mission dédié aux thématiques environnementales) et spécialiste du droit de l'urbanisme compte-tenu de l'instabilité juridique (veille juridique, contentieux et sécurité juridique des documents d'urbanisme). L'objet de la modification traitant de sujets techniques et complexes dans un contexte législatif mouvant (artificialisation des sols, sobriété foncière, renaturation, etc.), il est attendu des candidats, au-delà de l'expertise technique, des qualités d'écoute, de conseil et de pédagogie. Enfin, l'option inscrite dans le CCTP nécessite des compétences en matière de conception graphique.

Toutes les candidatures proposent une équipe pluridisciplinaire.

ALGOE, CITADIA SAS, CITTANOVA SAS et SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE présentent dans leur candidature l'ensemble des compétences attendues. Chacun d'entre eux propose dans leur groupement un cabinet d'avocats afin de veiller à la sécurité juridique des productions et de la procédure. Ils proposent également des compétences complémentaires : ALGOE propose qu'un expert du foncier appuie l'équipe projet en cas de besoin (sans toutefois quantifier le temps passé), CITADIA SAS propose dans son offre l'intervention d'un expert du ZAN, CITTANOVA SAS propose 5 experts thématiques pouvant intervenir en cas de besoin (habitat, économie, déplacement, adaptation au changement climatique, transition énergétique), SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE prévoit de mobiliser 3 personnes spécialistes de la concertation (co-traitant).

ESPACE VILLE SCOP propose une équipe composée d'environnementalistes, d'urbanistes ayant des compétences de géographe, de géomaticien et de juriste. Les collaborateurs d'ESPACE VILLE SCOP ont un profil plus « généraliste » qu'expert. Compte-tenu de la mouvance normative et du risque contentieux qui pèsent sur cette procédure inédite, l'absence de juriste spécialisé disposant d'une solide expérience en urbanisme réglementaire (2 ans d'expériences) ou d'avocat spécialisé en contentieux de l'urbanisme manque à la candidature.

AUDDICE ENVIRONNEMENT présente une candidature répondant aux attentes du CCTP. A l'instar d'ESPACE VILLE SCOP, la candidature ne propose pas d'avocat spécialisé dans le contentieux de l'urbanisme. Toutefois, la candidature propose un juriste disposant d'une expérience de 9 ans en conseil et appui juridique dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. La candidature propose des binômes ayant des compétences similaires mixant des profils juniors et seniors.

Comme pour ESPACE VILLE SCOP, l'équipe proposée par SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE dédiée à la mission présente davantage de profils généralistes.

Les candidatures exposent toute l'expérience des intervenants. Cependant, certaines candidatures ne mettent pas à disposition tous les curriculums vitae (CV) ne permettant pas d'apprécier s'ils jouissent d'une expérience significative sur des missions comparables. Les candidats concernés sont CITTANOVA SAS (pas de CV de l'avocat L. GOURVENNEC), ESPACE VILLE SCOP (pas de détails sur l'expérience des collaborateurs de SAS PLANETE VERTE), ALGOE (pas de CV détaillé des intervenants de BIOTOPE), SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE (pas de CV du co-traitant en matière de concertation).

A l'exception de SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE (PLU communaux), AUDDICE ENVIRONNEMENT (PLU communaux), CITADIA SAS (SCoT du PETR du Cambrésis en cours, etc.) et ALGOE (SCoT de Lens Liévin Hénin Carvin en cours), les candidats ne présentent pas de référence dans le Nord ou le bassin minier. Les deux premiers bureaux d'études ayant réalisé des missions sur le territoire du Douaisis, connaissent en plus le contexte local.

CITADIA SAS dispose au sein de son groupement d'une équipe dotée d'une solide expérience dans l'accompagnement de procédure d'élaboration/révision/évolution de document de planification, en particulier de SCoT et de PLU(i). Le pilotage de l'étude est assuré par un profil sénior (en fonction depuis 25 ans) disposant d'une expérience significative dans le pilotage d'élaboration de document de planification, en particulier des SCoT et des PLUs. Le directeur expert du ZAN dispose également d'une expérience importante (14 ans) en matière de planification urbaine et a participé aux réflexions dans le cadre de la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience mettant en évidence une expertise accrue sur ce sujet (auditionné par le sénat). L'avocat associé référent de l'étude est également sénior (25 ans d'expérience) mais spécialisé en droit de l'immobilier. Toutefois, le cabinet d'avocat compte un avocat associé spécialisé en droit de l'urbanisme mais disposant d'une faible expérience (< 1 an). A l'exception de ces profils, les collaborateurs disposent d'une expérience moins importante (inférieure ou égale à 6 ans). Ces collaborateurs auront pourtant un temps de travail plus important (51% du temps de travail dédié).

Comme pour CITADIA SAS, CITTANOVA SAS propose que le pilotage de la mission soit assuré par un profil sénior (15 ans d'expérience) ayant une qualification en approche environnementale de l'urbanisme (AEU<sup>2</sup> certification ADEME). L'équipe dédiée à la mission est moins expérimentée (< à 5 ans à l'exception de deux chargés de mission spécialisés en environnement) que l'équipe d'experts mise à disposition en cas de besoin (> à 10 ans d'expérience). Les deux avocats dédiés à la mission sont spécialisés en droit de l'urbanisme et présentent respectivement 15 et moins de 5 ans d'expériences. De manière générale, les membres du groupement valorisent une expérience plus significative en matière de PLU, que de SCoT.

AUDDICE ENVIRONNEMENT présente également une candidature composée de collaborateurs ayant des profils séniors (> à 8 ans) à l'exception des deux appuis à la cheffe de projet, ayant respectivement 1 et 3 ans d'expérience. Toutefois, leur temps de travail dédié à la mission est relativement faible (27%) comparativement au temps de travail passé par la cheffe de projet (42%) et le directeur d'étude (8%). De nombreuses références en matière d'élaboration de document d'urbanisme sont mises en évidence, notamment en matière de SCoT.

ALGOE propose également une équipe expérimentée au sein du groupement en particulier chez les cotraitants (BIOTOPE et GOUTAL ALIBERT & ASSOCIES) et dotée de bonnes références (GOUTAL

ALIBERT & ASSOCIES ont réalisé de nombreuses publications, etc.). BIOTOPE et ALGOE mettent en évidence des expériences en matière de SCoT (BIOTOPE ayant réalisé l'évaluation environnementale du SCoT révisé du Grand Douaisis). Si le pilote de l'étude dispose d'une expérience significative en matière de stratégie territoriale et de planification (> 12 ans), son expertise et ses connaissances en matière de réglementation française peuvent être néanmoins relativisées compte-tenu de son arrivée récente en France (exerçant au Québec jusqu'en 2024). Enfin, deux des trois collaborateurs d'ALGOE disposent d'une expérience faible en matière de SCoT.

SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE met à disposition également une équipe sénior (> 10 ans d'expérience). Le pilote de la mission dispose d'une expérience significative (de 20 ans en planification territoriale dont 3 relatives à l'élaboration de SCoT). Bien que l'équipe mise à disposition soit expérimentée, l'analyse des CV relève que les intervenants disposent davantage d'expériences en matière d'étude urbaine, de programmation ou de PLU, que de SCoT.

ESPACE VILLE SCOP ne dispose pas d'expérience en matière de SCoT, mais a accompagné des territoires dans l'élaboration ou l'évolution de PLU. A l'exception du pilote (10 ans d'expérience), d'une géographe urbaniste (20 ans d'expérience) et des environnementalistes (< 15 ans d'expériences), l'équipe dédiée à la mission est peu expérimentée (< 4 ans) et ne garantit pas le bon suivi de la mission compte-tenu de la complexité associée à la modification du SCoT.

A l'instar d'ESPACE VILLE SCOP, la candidature de SARL VICUS URBA met en évidence une expérience plus significative en matière de PLU, d'étude urbaine et opérationnelle. Si l'équipe apparaît plus expérimentée (entre 8 et 25 ans d'expérience), elle n'a toutefois pas d'expérience menée sur des territoires comparables à celui du SCOT Grand Douaisis (taille du territoire, profil urbain, aire d'influence de métropole, etc.).

### **Pertinence de l'organisation de travail**

Il est attendu de chaque candidature qu'elle expose précisément les modalités de collaboration avec la maîtrise d'ouvrage afin de s'assurer du bon suivi du déroulement de la mission, de l'efficacité et de la réactivité dans les prises de décisions et les productions. Il est également attendu de chaque candidature qu'elle présente de manière détaillée le temps passé par les collaborateurs afin de pouvoir apprécier la pertinence de l'organisation de travail au regard des attendus de chaque phase. Ainsi, au regard du CCTP, il est attendu que les candidatures proposent un temps de travail plus important sur la phase 2 « formaliser le dossier de modification simplifiée du SCoT » et sur la phase 3 « consultation des personnes publiques associées, mis à disposition du public et adoption du SCoT modifié » et une organisation mettant en évidence un temps de travail dédié à la production plus conséquent que pour les temps de concertation et de pilotage.

A l'exception d'ESPACE VILLE SCOP proposant un binôme d'interlocuteurs, toutes les candidatures proposent un interlocuteur unique permettant de faciliter les échanges avec la maîtrise d'ouvrage. Les interlocuteurs sont systématiquement les chefs de projet dotés d'une bonne expérience en pilotage de document d'urbanisme. On peut toutefois s'interroger sur la disponibilité de certains interlocuteurs, en particulier chez CITADIA SAS compte-tenu du fait que la cheffe de projet est également la directrice d'agence.

Le temps de travail dédié à la mission au sein des candidatures est très contrasté justifiant les écarts de prix : une trentaine de jours (SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE), entre 49 et 65 jours (SARL

VICUS URBA, ESPACE VILLE SCOP), entre 75 et 85 jours (AUDDICE ENVIRONNEMENT), et plus de 100 jours (CITADIA SAS et ALGOE). CITTANOVA SAS ne présentant pas de détails sur le temps passé sur la mission et par intervenant (coût forfaitaire), il n'est pas possible d'apprécier ce critère. Compte-tenu des enjeux associés à la modification simplifiée nécessitant de nombreux temps d'échanges, d'allers-retours et au regard de la mouvance normative pouvant imposer de revoir certaines propositions, un temps de travail inférieur à 70 jours est considéré comme largement sous-estimé.

S'agissant des modalités de travail avec la maîtrise d'ouvrage, l'ensemble des candidatures répondent de manière détaillée aux attendus exprimés dans le CCTP (point bimensuel, réunion préalable au lancement de la démarche avec le maître d'ouvrage, etc.) à l'exception de CITADIA SAS et ESPACE VILLE SCOP. Ces derniers ne mettent pas en évidence dans leur offre la mise à disposition du SCOT GRAND DOUAISIS d'une plateforme collaborative, ne prévoient pas de réunion de cadrage préalable et ne détaillent pas suffisamment les modalités de travail avec la maîtrise d'ouvrage.

CITADIA SAS et ALGOE proposent dans leur offre une répartition du temps de travail par phase et par collaborateur en adéquation avec les attendus du CCTP et proportionnée au regard des qualités des membres du groupement (le temps passé par les profils « urbanistes » est plus important que celui passé par les « environnementalistes » et « juristes », le temps passé au pilotage et la concertation est moindre que la production). Toutefois, le manque de détails dans l'offre de CITADIA SAS ne permet pas d'apprécier finement le temps de travail passé pour chaque membre de l'équipe projet. Quant à ALGOE, l'absence de temps de travail de l'avocat au cours de la phase 4 ne semble pas appropriée en cas de recours contentieux sur le document approuvé.

ESPACE VILLE SCOP propose une candidature présentant une répartition du temps de travail par intervenant et par phase cohérente.

Il en est de même pour AUDDICE ENVIRONNEMENT qui propose un temps de travail plus important sur les phases 2 et 3 (respectivement 36% et 28%) constituant le cœur de la mission. Les profils seniors (chefs de projet, directeur d'études, juristes) sont largement mobilisés dans le cadre de la présente mission (environ 70% du temps total de travail) et participent à la production et à la relecture des rendus. Le juriste est mobilisé à toutes les phases en particulier sur les dernières afin de s'assurer de la fiabilité de la procédure, de la sécurité juridique du document produit et d'assister le SCOT GRAND DOUAISIS en cas de recours.

SARL VICUS URBA et SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE sont les candidats présentant le moins de temps de travail dédié à la mission. Le nombre de jours passés sur chaque phase semble clairement insuffisant au regard des attendus du CCTP et des propositions méthodologiques exposées dans les offres. Le manque de détails sur le temps passé par les intervenants et leur qualité ne permettent pas d'apprécier finement la cohérence de la répartition du temps de travail par intervenant.

	CITADIA SAS - LLC ET ASSOCIES	AUDDICE ENVIRONNEMENT	CITTANOVA SAS - SELARL LE ROY - GOURVENNEC -	ALGOE - GAA - BIOTOPE	ESPACE VILLE SCOP - SAS PLANTE VERTE	SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE - VOIX	SARL VICUS URBA - NORD-EST-GEO- ENVIRONNEMENT
Note relative à l'adéquation de l'organisation proposée	17,46	16,43	16,00	15,95	13,49	13,43	11,27

## Compréhension de la problématique et pertinence de la proposition méthodologique

L'analyse de la compréhension de la problématique et de la pertinence de la proposition méthodologique vise à apprécier si les candidats se sont appropriés le CCTP et s'ils appréhendent correctement les problématiques associées à la mission et proposent une méthodologie en adéquation avec les attendus de la mission. Il s'agit de s'assurer notamment que les candidatures tiennent compte de :

- la complexité du dossier au regard de la mouvance normative,
- des enjeux associés à une analyse fine et robuste de la consommation foncière passée et à venir,
- de la nécessité d'associer étroitement les élus afin de favoriser l'adhésion,
- des contraintes calendaires liées notamment aux élections locales et au délai de mise en compatibilité du SCoT avec le SRADDET modifié
- de la nécessité de garantir la sécurité juridique de la procédure et du document modifié compte-tenu de son caractère inédit.

Toutes les candidatures ne présentent pas le même niveau de compréhension des problématiques associées à cette étude. Cette différence peut s'expliquer notamment par l'expérience des bureaux d'études en matière de planification et plus précisément de SCoT, et de la maturité des équipes en place. Si tous les candidats ont tenu compte dans leur calendrier prévisionnel des contraintes liées aux élections et de l'objectif du SCOT GRAND DOUAISSIS d'aboutir à un document arrêté avant les élections, de la nécessité d'impliquer les maires dans la démarche, certaines candidatures présentent des manquements. En effet, seul CITADIA SAS doté d'une expérience significative en matière de pilotage de SCoT et ayant une mission en cours pour la mise en compatibilité du SCoT avec le SRADDET modifié présente dans son offre une parfaite compréhension des problématiques et attendus. De nombreuses candidatures n'appréhendent pas suffisamment l'aspect juridique, qu'il s'agisse de la sécurité juridique des propositions émises et du document modifié, de l'actualisation des propositions au regard de nouvelles lois ou décrets d'application qui pourraient intervenir au cours de la mission ou d'accompagnement du maître d'ouvrage en cas de contentieux (CITTANOVA SAS, ESPACE VILLE SCOP, SARL VICUS URBA). ALGOE présente également une bonne compréhension des problématiques associées à la démarche mais certaines confusions sont relevées dans la proposition méthodologique (notamment entre la consommation d'espaces agricoles, naturels et

forestiers et l'artificialisation notions fondamentales pour la mission. Des candidats n'ayant pas d'expérience en Hauts-de-France et plus spécifiquement dans le bassin minier méconnaissent les spécificités territoriales (densité, urbanisation, enjeux environnementaux, etc.) et proposent de facto une méthodologie inadéquate et peu pertinente au regard de l'objet de la mission (SARL VICUS URBA, ESPACE VILLE SCOP). Certaines candidatures, présentant des intervenants moins expérimentés, ne tiennent pas suffisamment compte de l'enjeu politique de cette mission et de la nécessité d'associer tout au long du processus les maires, y compris à l'issue de l'arrêt de projet (ESPACE VILLE SCOP, SARL VICUS URBA). Enfin, de nombreuses incohérences relevées au sein de la proposition méthodologique de SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE nuisent à la compréhension de l'offre (exemple : évocation de la loi APER et des secteurs préférentiels pour les énergies renouvelables hors sujet).

S'agissant de la proposition méthodologique, chaque candidature expose de manière plus ou moins détaillée la méthodologie employée pour mettre en œuvre les attendus du CCTP. Si tous les candidats ont pris en considération dans leur proposition méthodologique la gouvernance définie dans le CCTP (Comité syndical, comité de pilotage, comité technique et association des maires), certains d'entre eux démultiplient le temps passé en réunion en prévoyant des comités techniques et des réunions de personnes publiques associées alors que ces partenaires composent les comités techniques (ESPACE VILLE SCOP, SAS Verdi Conseil). SARL VICUS URBA ne tient pas compte quant à lui de la composition de la gouvernance dans le CCTP (intégrant les personnes publiques associées au comité de pilotage alors que le CCTP précise explicitement qu'ils participent au COTECH) et ne prévoit pas de COTECH.

Plusieurs candidatures se démarquent par la robustesse de la méthodologie employée compte-tenu de l'expérience sur le pilotage d'élaboration ou de révision de documents d'urbanisme. Ainsi, CITADIA SAS propose une méthodologie claire, détaillée (base données employées, déroulé, scénario de la trajectoire ZAN, mobilisation des acteurs par EPCI afin de maîtriser le nombre de réunion, etc.) et robuste, mobilisant à des stades pertinents les différentes instances de gouvernance et assure l'accompagnement du maître d'ouvrage jusqu'au caractère exécutoire du SCoT modifié (y compris en cas de recours contentieux). Basée sur 20 mois, la candidature propose un calendrier rythmé et une mobilisation forte des élus sur le second semestre 2025 afin de disposer d'un document modifié purgé de tout recours en février 2027 comme attendu dans le CCTP. Elle prévoit au lancement de la phase 2 une réunion d'arbitrage en comité de pilotage afin d'établir le cadre nécessaire à la construction des scénarios de la trajectoire ZAN afin de gagner en efficacité et d'orienter les travaux politiques en sous-groupe. Dans la méthodologie, il manque toutefois l'association des communes, compétentes en matière de documents d'urbanisme, pour identifier les secteurs de renaturation et une analyse plus fine de la consommation foncière passée.

AUDDICE ENVIRONNEMENT propose également une méthodologie robuste, éprouvée répondant aux attendus du CCTP. Elle associe l'ensemble des parties prenantes dans une dynamique de concertation et propose une méthodologie pertinente afin de recenser l'ensemble des espaces renaturés depuis 2021 (enjeu important en vue de compenser une éventuelle surconsommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers). La réalisation de la mission est accompagnée d'un suivi juridique rigoureux afin de prévenir tout biais dans la démarche et d'anticiper les incidences sur les documents d'urbanisme infra. La candidature présente un panel de moyens de concertation pouvant être mis en œuvre sans toutefois préciser ceux dédiés spécifiquement à la mission. Le calendrier

prévisionnel prévoit un document modifié approuvé au 1<sup>er</sup> trimestre 2027 et purgé de tout recours au cours du second trimestre 2027.

De la même manière, ALGOE propose une note méthodologique robuste, claire et détaillée. La candidature propose en sus de ce qui est demandé en phase 1 d'actualiser les gisements fonciers disponibles en renouvellement urbain par commune sur la base d'une méthodologie développée par le prestataire. Il propose également un temps de concertation plus important au cours de la phase 1 (travaux préparatoires à la modification du SCoT) afin de sensibiliser et coconstruire les scénarios de la trajectoire ZAN (séminaire sur la densité et nouveaux modèles d'aménagement avec possibilité de recourir à un serious game), la phase 2 sera quant à elle dédiée à la formalisation du dossier de modification. Il propose également un accompagnement du maître d'ouvrage jusqu'à ce que le document soit purgé de tout recours.

Les candidatures qui suivent présentent une méthodologie moins cohérente au regard des attendus du CCTP ou des spécificités territoriales. CITTANOVA SAS propose une méthodologie détaillée et pertinente quant à l'analyse de la consommation foncière passée et l'association des environnementalistes à toutes les étapes afin de faire des enjeux environnementaux un outils d'aide à la décision. Toutefois, certaines propositions ne sont pas pertinentes. L'association des maires uniquement au cours de la phase d'élaboration des modifications apportées au SCoT et non à l'issue des phases de consultations des personnes publiques associées et du public ne permet pas d'aboutir à l'objectif de projet concerté et partagé (risque de modifications substantielles entre le projet arrêté et approuvé). Le candidat propose d'organiser 10 ateliers avec les maires dans un temps contraint posant la question de l'adéquation des moyens mis à disposition et le risque de démobilitation des élus en période pré-électorale. La proposition méthodologique ne permet pas de satisfaire les attendus en matière d'accompagnement juridique jusqu'à l'approbation du SCoT modifié purgé de tout recours (pas de précision quant à l'assistance juridique pour la rédaction des délibérations, temps de travail de l'avocat facturé mais pas de détails sur les modalités d'intervention en phase 3 et 4, etc.).

Au-delà du faible nombre de jours passés sur la mission, SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE propose également une méthodologie imprécise et peu claire. Certaines propositions méthodologiques ne sont pas pertinentes au regard des attendus de la mission (exemple : l'élaboration de scénarii d'aménagement comparatifs selon le projet de territoire de chaque EPCI alors que le SCoT propose un projet de territoire commun aux deux agglomérations, proposition d'un scénario "au fil de l'eau" qui prend en compte les évolutions tendanciennes alors que l'objet de la mission porte sur l'intégration de la trajectoire de réduction de la consommation foncière inscrite dans le SRADDET modifié de la Région Hauts-de-France, évoque la modification du Projet d'Aménagement Stratégique alors que le SCoT ne dispose pas de cette pièce et l'objet de la mission porte davantage sur les évolutions apportées au Document d'Orientations et d'Objectifs et au rapport de présentation).

SARL VICUS URBA propose également une méthodologie qui n'est pas adaptée au territoire et à l'objet de la mission (exemple proposition de « parcourir la commune » en début de mission, de balades urbaines). La candidature présente le moins de jours travaillé et détaille très peu les méthodologies employées pour analyser la consommation foncière passée et à venir. Par ailleurs, l'offre évoque la mise à jour du Projet d'Aménagement Stratégique alors que le SCoT dispose encore

d'un PADD. Le bureau d'étude ne propose qu'un accompagnement téléphonique pour le téléversement du SCoT modifié sur le Géoportail de l'urbanisme.

Enfin, ESPACE VILLE SCOP présente une proposition méthodologie succincte, peu détaillée paraphrasant les attendus du CCTP ne permettant pas d'apprécier la méthodologie employée (mobilisation et analyse des données, scénarisation, etc.).

	CITADIA SAS - LLC ET ASSOCIES	ALGOE – GAA – BIOTOPE	AUDDICE ENVIRONNEMENT	CITTANOVA SAS - SELARL LE ROY – GOURVENNEC – PRIEUR	ESPACE VILLE SCOP – SAS PLANTE VERTE	SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE - VOIX ACTIVE - TEJAS AVOCATS	SARL VICUS URBA - NORD-EST-GEO- ENVIRONNEMENT
Note relative à la compréhension de la problématique et pertinence de la proposition méthodologique	23,20	19,80	19,80	16,60	9,90	9,90	9,90

## Rendus et prestations

L'analyse porte sur le respect des rendus spécifiés dans le CCTP, ainsi que sur la pertinence du nombre de réunions prévues dans la proposition méthodologique compte-tenu du délai contraint pour mener la mission et les élections locales. Sur ce dernier aspect, l'organisation d'une quinzaine de réunions (hors suivi bimensuel et comité syndical) semble opportune afin d'associer les élus et partenaires sans toutefois les « sur mobiliser ». Enfin, une appréciation globale de la qualité de la candidature est faite qui reflète souvent la qualité des rendus au cours des missions.

A l'exception d'AUDDICE ENVIRONNEMENT, aucune candidature ne mentionne expressément l'ensemble des rendus attendus dans le cadre de la présente mission (CITADIA SAS et ALGOE ne mentionnent pas systématiquement la production des supports de présentation et les comptes-rendus des réunions à chacune des phases et dans les délais impartis, CITTANOVA SAS et SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE ne mentionnent pas la production des modèles de délibération, ESPACE VILLE SCOP ne spécifie pas la transmission du SCoT modifié au format CNIG ni les fichiers sources, SARL VICUS URBA ne fournit pas les fichiers source).

S'agissant du nombre de réunions, les candidatures, fonction de la méthodologie employée, présentent un nombre de réunions différent (hors comités syndicaux et points bimensuels de suivi) :

- SARL VICUS URBA prévoit moins d'une dizaine de réunions et aucun comité technique fragilisant la procédure. L'un des membres du groupement ne participera qu'à la réunion de lancement en présentiel ne favorisant pas les échanges avec les élus et posant la problématique du dimensionnement de l'équipe dans le cadre des temps de concertation proposés (balade urbaine, parcours de la commune) compte-tenu du nombre d'élus et partenaires associés à la démarche. Les premières réunions d'échanges sont proposées au cours de la période estivale, ce qui est peu propice à la mobilisation. A noter l'absence de

- temps de coproduction avec les élus ne permettant pas de répondre à l'objectif du CCTP.
- ESPACE VILLE SCOP propose dans son offre la tenue de 13 réunions organisées en grande partie sur les phases 1 et 2 couvrant la période de Juin 2025 et Janvier 2026 (10 réunions). La répartition du nombre de réunion est disproportionnée sur les phases 1 et 2 par rapport aux phases suivantes (2 Comités techniques et 1 comité de pilotage). En outre, il n'est pas prévu de temps de restitution aux Maires nouvellement élus leur permettant de s'approprier les modifications apportées au SCoT à l'issue de l'arrêt de projet.
  - CITADIA SAS propose 15 réunions pour l'ensemble de la prestation. Le nombre de réunion avec les élus est optimisé compte-tenu de la proposition méthodologique, visant à réunir les élus en ateliers de travail par EPCI et à restituer les travaux en conférence des maires. La proposition ne prévoit pas de réunion en phase 4, ce qui peut être source de difficulté en cas de gestion d'un contentieux. En outre, la proposition ne mentionne pas si ces réunions se tiennent en présentiel ou en distanciel ni la composition de l'équipe mobilisée.
  - SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE propose entre 15 et 18 réunions (incohérence au sein des pièces de la candidature) dont 8 réunions organisées sur la phase 1 (d'une durée de 3,5 mois) nécessitant une forte mobilisation des élus au cours du mois de juin (avec pour objectif leur sensibilisation aux enjeux du ZAN). La tenue d'un comité de pilotage et de réunion des personnes publiques associées sont prévues au cours de la période estivale, ce qui s'avère peu propice à la mobilisation. En outre, il n'est pas prévu de temps de restitution aux maires nouvellement élus leur permettant de s'approprier les modifications apportées au SCoT à l'issue de l'arrêt de projet.
  - CITTANOVA SAS prévoit dans son offre 21 réunions dont 12 réunions en présence des élus sur la phase 2 (2 séries de 5 ateliers territorialisés), entre octobre 2025 et janvier 2026. Cette proposition apparaît difficilement réalisable et peu pertinente compte-tenu du délai imparti et de la période concernée (campagne électorale et fin d'année) pendant laquelle les élus locaux seront déjà fortement mobilisés.
  - A l'instar de CITTANOVA SAS, ALGOE propose la tenue de 21 réunions dont la majeure partie organisée en distanciel (à l'exception des comités de pilotage, du COTECH, du séminaire de démarrage de la mission et de la réunion de restitution aux maires du projet arrêté suite aux élections) ne facilitant pas les échanges. Le nombre de réunions techniques est largement supérieur aux nombres de réunions politiques. Il n'est pas prévu dans la proposition d'informer les maires des évolutions apportées au SCoT modifié suite à la consultation des personnes publiques associées et du public ne favorisant pas l'appropriation du document soumis à l'approbation. Comme pour CITADIA SAS, la proposition ne prévoit pas d'échanges avec l'avocat en phase 4 ce qui peut être une source de difficulté en cas de contentieux.
  - AUDDICE ENVIRONNEMENT prévoit le nombre le plus important de réunions (23 au total) visant à une mobilisation forte des élus au cours des phases 1 et 2 (4 comités de pilotage, 2 réunions de concertation et une "conférence intercommunale" de présentation de la notice de modification), les phases suivantes mobilisent davantage les techniciens. A l'instar d'autres candidats, AUDDICE ENVIRONNEMENT ne propose pas de temps de restitution des évolutions apportées au SCoT modifié à l'issue des temps de consultation avec les nouveaux élus. On peut se poser la question de la pertinence d'organiser deux comités techniques en phase 1 ou encore deux comités de pilotage en phase 3.

S'agissant de la qualité de la candidature, seul AUDDICE ENVIRONNEMENT a respecté le formalisme du cadre de dépôt de la candidature. La candidature d'ESPACE VILLE SCOP est d'une très grande

sobriété (peu d'illustration, pas de soin particulier apporté à la conception graphique du rapport, succinct) mettant en évidence le manque de temps ou d'investissement pour constituer la proposition. Ce constat peut être également fait pour les candidatures de SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE et SARL VICUS URBA pour lesquelles de nombreuses coquilles, fautes d'orthographe et d'incohérences sont relevées. Les candidatures de CITADIA SAS et CITTANOVA SAS présentent de manière générale peu de coquilles ou d'approximations et sont illustrées, synthétiques. Une attention particulière est donnée à l'esthétique du rendu. Enfin, les candidatures d'ALGOE et AUDDICE ENVIRONNEMENT sont de bonnes qualités, illustrées avec des références, synthétiques ; mais présentent quelques incohérences ne nuisant pas à la compréhension générale de l'offre et moins d'attention portée à l'esthétique du rendu (rapport plus institutionnel).

	CITADIA SAS - LLC ET ASSOCIES	AUDDICE ENVIRONNEMENT	ALGOE – GAA – BIOTOPE	CITTANOVA SAS - SELARL LE ROY – GOURVENNEC – PRIEUR	SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE – ACTIVE - TEJAS AVOCATS VOIX	ESPACE VILLE SCOP – SAS PLANTE VERTE	SARL VICUS URBA - NORD-EST-GEO- ENVIRONNEMENT
Note relative à la qualité des rendus et des prestations	6,60	6,48	5,80	4,95	3,96	3,64	3,30

### Conclusion et proposition

Eu égard aux éléments exposés ci-dessus, il apparait que l'offre technique des candidats SARL VICUS URBA, ESPACE VILLE SCOP et SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE ne sont pas de qualité suffisante compte-tenu notamment de la faible expérience des intervenants en matière de SCoT, du temps dévolu à la mission, de la proposition méthodologique et des incohérences relevées nuisant à la compréhension des offres.

Les candidatures d'ALGOE et CITTANOVA SAS sont de meilleure qualité. Le manque d'expériences des collaborateurs proposés en matière de SCoT pénalise leur candidature. Il en est de même concernant l'absence d'éléments permettant d'apprécier le temps de travail consacré à la mission par intervenant et par phase, ainsi que le manque de prise en compte des objectifs associés à la sécurisation juridique de la procédure et du document modifié pour CITTANOVA SAS. S'agissant de la candidature d'ALGOE le dimensionnement de l'équipe au sein du mandataire n'est pas suffisant pour assurer la bonne conduite de la mission notamment compte-tenu du nombre de réunions prévues. En outre, la faible participation des prestataires en présentiel est un frein dans les temps de concertation avec les personnes publiques associées et surtout lors des réunions politiques.

CITADIA SAS est le candidat proposant le plus de temps de travail sur la mission. La candidature synthétique est claire, structurée et propose une méthodologie efficace et robuste permettant d'atteindre les objectifs fixés dans le CCTP. A noter toutefois que le manque de détails des modalités d'association de la maîtrise d'ouvrage est un élément pénalisant dans la candidature, ainsi que l'absence de précisions quant à leur présence physique aux réunions. Une attention particulière est également à avoir sur la disponibilité de la cheffe de projet présentant le plus d'expérience par

rapport aux autres intervenants au sein du bureau d'études compte-tenu de sa double casquette (directrice d'agence).

La candidature d'AUDDICE ENVIRONNEMENT répond aux attendus du CCTP et propose une méthodologie permettant de maîtriser le coût de la prestation. L'offre est de bonne qualité en particulier en matière de moyens techniques et humains affectés à la mission. La proposition méthodologique est claire et argumentée mettant en évidence une bonne appropriation des problématiques associées à la mission et une excellente compréhension des enjeux territoriaux. Une attention est à porter sur le nombre de réunions proposé qui nécessitera une forte mobilisation technique et politique au cours de l'année 2025. Compte-tenu de la qualité de la proposition technique et de l'offre financière, AUDDICE ENVIRONNEMENT est classée 1<sup>er</sup> au regard des critères établis dans le règlement de consultation.

	<b>AUDDICE ENVIRONNEMENT</b>	CITADIA SAS - LLC ET ASSOCIES	SARL VICUS URBA - NORD-EST-GEO- ENVIRONNEMENT	SAS VERDI CONSEIL NORD DE FRANCE - VOIX ACTIVE - TEJAS AVOCATS	ALGOE – GAA – BIOTOPE	CITTANOVA SAS - SELARL LE ROY – GOURVENNEC – PRIEUR	ESPACE VILLE SCOP – SAS PLANTE VERTE
Note financière	<b>23,26</b>	18,08	40,00	37,02	18,12	21,47	21,80
Note technique	<b>42,71</b>	47,26	24,47	27,29	41,55	37,55	27,03
<b>TOTAL</b>	<b>65,97</b>	65,34	64,47	64,31	59,67	59,02	48,83