

DÉLIBÉRATION N° 347 DU BUREAU SYNDICAL DU 4 SEPT

Date de la convocation : mercredi 28 août 2024

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de présents : 13

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 4 septembre 2024 à 12 heures, dans les locaux du SM du SCOT, 36 rue François Pilâtre de Rozier - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mr Lionel COURDAVAULT, Président
Mme Marie-Françoise FALEMPE, 1^{ère} Vice-Présidente
Mr Raphaël AIX, 2^{ème} Vice-Président
Mr Thierry GOEMINNE, 3^{ème} Vice-Président
Mr Julien QUENESSON, 4^{ème} Vice-Président
Mme Florence GEORGES, 5^{ème} Vice-Présidente
Mr Laurent KUMOREK, 6^{ème} Vice-Président

Mr Jacques MICHON, 7^{ème} Vice-Président
Mme Marie CAU, 8^{ème} Vice-Présidente
Mr Jean-Marc RENARD, 3^{ème} assesseur
Mr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseur
Mme Nadine MORTELETTE, 6^{ème} assesseur
Mr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur

ÉTAIENT EXCUSÉS :

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

Mr Djamel BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseur
Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Marielle DIVAY, Rachel GHESQUIERF, Chloé BECU, Sophie WANHAM, Maxime LERNON, Matthieu LEMPENS, Luis-Miguel SANCHEZ, Arnaud QUESNOY et Mme Stéphanie STIERNON.

OBJET : Avis sur la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Hamel**Monsieur le Président expose**

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

Vu les articles L 132-9 du code de l'urbanisme relatif à l'association des personnes publiques associées lors de l'élaboration de document d'urbanisme et L 153-16, al. 1 relatif à l'avis des Personnes Publiques Associées à l'issue de l'arrêt de projet du PLU.

Dans le cadre de la procédure de modification de droit commun de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de HAMEL sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCOT.

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

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

LE BUREAU DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ (13 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

- De formuler un **AVIS COMPATIBLE**

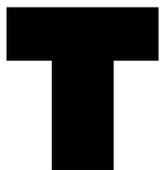
Fait à Douai, le 4 septembre 2024



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 04/09/2024
Arrêt de projet du PLU de Hamel



Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : [Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 03 avril 2023.](#)

Objet de la procédure : Modification de droit commun du document d'urbanisme

Date de réception du projet de modification : [17 juillet 2024.](#)

Date limite d'envoi de l'avis : [17 octobre 2024.](#)

FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Hamel
Maitre d'œuvre	UrbYCom
Contexte	La commune se situe au sud-ouest du Grand Douaisis sur le territoire de Douaisis Agglo. Elle est couverte par le périmètre du SAGE de la Sensée, le Plan de Déplacement Urbain du SMTD et le Programme Local de l'Habitat de Douaisis Agglo.
Objet de la modification	<p>La procédure vise à opérer des modifications sur l'OAP, le zonage et le règlement pour intégrer les remarques formulées par l'Etat lors du contrôle de légalité réalisé à l'issue de la procédure d'approbation du PLU.</p> <p>Les modifications portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none">- L'évolution du phasage relatif à la réalisation de l'opération d'aménagement concernée par l'OAP ;- L'évolution du zonage afin de classer en zone Naturelle des fonds de jardins aujourd'hui classés en zone Urbaine ;- La réduction de l'emprise de la zone Ns dédiée à l'activité de carrière ;- La modification de la dénomination de certains zonages pour intégrer la dénomination géographique des secteurs ;

- La suppression d'un emplacement réservé pour le compte de la commune compte-tenu de l'acquisition de la parcelle concernée par cette dernière ;
- L'évolution de certaines règles des zones A, Ns, Nm et U pour préciser les droits à construire.

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 153-54 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées dont le SCOT du Grand Douaisis sont consultées pour émettre un avis sur la modification de droit commun du PLU de Hamel.

Le présent rapport expose l'analyse de la compatibilité des modifications apportées au PLU de Hamel avec le SCoT exécutoire.

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU MODIFIE AVEC LES ORIENTATIONS DU SCoT DU GRAND DOUAISIS

Evolution du phasage de l'OAP « entre la Résidence Deauville et la rue du Marais »

L'OAP « entre la Résidence Deauville et la rue du Marais » permet l'ouverture à l'urbanisation de 3 ha de foncier non artificialisé afin de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble à des fins résidentielle. L'OAP actuelle prévoit un phasage concernant son aménagement en deux temps 2020/2026 et 2026/2040.

Afin de respecter le phasage de mobilisation du compte foncier en artificialisation inscrit dans le SCoT (2020/2030 – 2030/2040) et d'apporter une réponse favorable à l'Etat suite au contrôle de légalité réalisé à l'issue de l'approbation du PLU, la commune souhaite faire évoluer le phasage de l'OAP. Ainsi, la modification apportée vise à aménager la 1^{ère} tranche sur la période 2020/2030 et différer l'aménagement de la 2^{nde} tranche sur la période 2030/2040.

Cette modification est compatible avec le SCoT. Elle permet en effet de respecter strictement le phasage inscrit dans le SCoT concernant la mobilisation du compte foncier en artificialisation à vocation résidentielle et mixte.

Classement de fonds de jardins en zone naturelle

Le plan de zonage a inscrit 3 fonds de jardins, route de Douai, en zone urbaine (UA). La surface de ces fonds de jardin représente 0,09 ha. Ces parcelles n'étant pas desservies par les réseaux (eau,

électricité, etc.), la commune souhaite modifier leur classement et les inscrire en zone naturelle. Cette modification est mineure.

Ces parcelles étant considérées comme déjà artificialisées par le SCoT, la modification apportée au PLU n'a pas d'incidence sur le compte foncier en artificialisation résidentielle et mixte inscrit dans le SCoT pour la commune de Hamel.

Cette modification est compatible avec le SCoT.

Modification du périmètre de la zone Ns dédiée à la carrière

Une carrière est implantée au nord-ouest de la commune. Celle-ci est inscrite dans le plan de zonage en Ns, zone dédiée à la carrière, au dolmen et aux boisements attenants. La surface de cette zone couvre 40,6 ha.

Pour satisfaire la demande de l'Etat lors du contrôle de légalité exercé à l'issu de l'approbation du PLU, la commune souhaite réduire le périmètre Ns à la seule emprise de la carrière, soit 17,7 ha. A noter que l'installation de champs photovoltaïque au sol est en cours de réflexion sur ce secteur.

La modification apportée au PLU concourt à la mise en œuvre des orientations du SCoT en cas de réalisation de champs photovoltaïque au sol en privilégiant l'installation de ces installations sur des friches et délaissés urbains.

Changement de dénomination de certains zonages

Des modifications sont apportées aux dénominations de sous-zonages en zone naturelle afin de reprendre l'appellation géographique des secteurs et permettre de se repérer plus facilement. **Ces modifications sont mineures et n'ont pas d'incidence sur la mise en œuvre du SCoT.**

Suppression d'un emplacement réservé

La commune a inscrit un emplacement réservé dans son PLU afin de permettre la réalisation d'un chemin piétonnier entre la source et le chemin pavé, via le dolmen. Compte-tenu de l'acquisition de la parcelle par la commune, l'emplacement réservé n'a plus d'utilité et doit être supprimé. **Cette modification est mineure et n'a pas d'incidence sur la mise en œuvre du SCoT.**

Modification du règlement

Des modifications sont apportées au règlement des zones UA, UB, A, Nm, Ns. Elles visent à :

- Préciser l'emprise au sol des extensions et annexes en zone A afin de limiter le mitage au sein des espaces agricoles, limiter leur emprise au sol et assurer leur intégration paysagère,
- Corriger une erreur matérielle (incohérence entre deux règles) concernant les occupations et utilisations du sol interdites en zone A et éviter ainsi toute erreur d'interprétation lors de la réalisation de projets,
- Limiter la hauteur et l'emprise au sol en zone Ns afin de limiter l'artificialisation des sols et l'intégration paysagère des aménagements futurs,

- Réduire les possibilités de construire en zone Nm, secteur dédiée aux habitats Légers de Loisirs (HLL), notamment en interdisant la reconstruction après un sinistre et en interdisant les agrandissements et les extensions afin de ne pas les conforter et dédensifier ce secteur,
- Faire évoluer les règles sur l'aspect extérieur des constructions en zone U pour permettre le bardage bois ou aspect bois sur les façades à l'arrière des habitations ou réaliser des extensions en monopentes.

Les modifications apportées au règlement du PLU concourent à la mise en œuvre du SCoT, en particulier, les orientations inscrites dans le DOO visant à limiter sensiblement l'artificialisation des sols et la consommation foncière, à réduire l'impact sur le paysage des nouveaux aménagements et nouvelles constructions et enfin, à ne pas conforter et maîtriser l'offre de HLL.

Conclusion

Les modifications apportées au PLU de la commune de Hamel sont compatibles avec les orientations et objectifs du SCoT du Grand Douaisis. Elles concourent aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, d'intégration paysagère des nouvelles constructions et installations et de maîtrise de l'offre de HLL sur le territoire.

Date de la convocation : mercredi 28 août 2024

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de présents : 13

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisien s'est réuni le mercredi 4 septembre 2024 à 12 heures, dans les locaux du SM du SCOT, 36 rue François Pilâtre de Rozier - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mr Lionel COURDAVAULT, Président

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseur

Mme Nadine MORTELETTE, 6^{ème} assesseur

Mr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur

ÉTAIENT EXCUSÉS :

Mme Caroline BIENCOURT, 1^{er} assesseur

Mr François CRESTA, 2^{ème} assesseur

Mr Laurent MARTINEZ, 5^{ème} assesseur

Mr Djame. BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseur

Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Marielle DIVAY, Rache GHESEQUIERE, Chloé BECU, Sophie WANHAM, Maxime LERNON, Matthieu LEMPENS, Arnaud QUESNOY et Mme Stéphanie STIERNON.

OBJET : Avis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Auby

Monsieur le Président expose

Vu la délibération du 17 décembre 2019 approuvant le schéma de cohérence territoriale du Grand Douaisien.

Vu l'article L 131 4, al.1 du code de l'urbanisme précisant que les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale.

Vu les articles L 153-54 à L 153-59 relatif à la mise en compatibilité du PLU avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général.

Conformément à l'article L 153-54 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées dont le SCOT sont consultées pour émettre un avis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU lors d'une réunion d'examen conjoint.

La présente Déclaration de Projet porte sur une mise en compatibilité du PLU de Auby avec un projet de parc de panneaux photovoltaïques sur les anciens bassins de stockage du site industriel Nyrstar.

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

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Auby s'inscrit dans les objectifs et orientations du SCOT en matière de développement des énergies renouvelables. Toutefois, l'évaluation environnementale doit être complétée sur un des secteurs afin de s'assurer de la bonne prise en compte des objectifs de préservation des prairies permanentes et des zones à dominante humide.

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

LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITÉ (13 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

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

Fait à Douai, le 4 septembre 2024

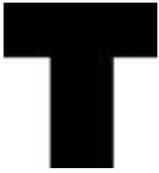
Le Président,

Lionel COURDAVAULT

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

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de
Auby



Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : 17/12/2018

Objet de la procédure : Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Auby

FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Auby
Maitre d'œuvre	VERDI
Contexte	La présente Déclaration de Projet porte sur une mise en compatibilité du PLU de Auby avec un projet de parc de panneaux photovoltaïques sur les anciens bassins de stockage du site industriel Nyrstar.
Les modifications apportées PLU	Les modifications visent à préciser une cartographie du PADD sur le secteur, à modifier le plan de zonage et son règlement et compléter le rapport de présentation. Le site est actuellement classé en zone naturelle (N) et secteur urbain à vocation principale économique de Nyrstar (Ueu). Il s'agit de créer un indice (Npv) et (Ueupv) destiné à accueillir le projet de centrale photovoltaïque.

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 153-54 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées dont le SCOT sont consultées pour émettre un avis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU lors d'une réunion d'examen conjoint.

Le présent rapport expose l'analyse de la compatibilité avec le SCoT des modifications apportées au PLU de Auby afin de permettre la réalisation d'un parc de panneaux photovoltaïques au sein du site industriel Nyrstar.

ANALYSE DU SCOT GRAND DOUAISIS

Organisation territoriale

- **Compatibilité des modifications apportées au PLU 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 en matière d'artificialisation des sols.

Analyse des modifications apportées :

L'implantation du projet d'installation solaire photovoltaïque est prévue, au sein du site industriel de Nyrstar sur les anciens bassins de stockage. Le site d'implantation du projet s'étend sur une surface clôturée d'environ 40 ha et la surface au sol couverte par les panneaux est d'environ 18 ha soit environ 54% de l'emprise clôturée.

Le projet se situe, sur deux secteurs distincts :

- un secteur au nord de la Deûle sur des sols aujourd'hui considérés artificialisés (données OCSOL),
- un secteur au sud de la Deûle qui est quant à lui localisé sur des espaces non artificialisés selon l'OCSOL.

Le SCoT recommande l'implantation de ce type de projet dans les espaces dégradés et/ou artificialisés, dont les friches et les sites et sols pollués, afin de préserver les terres arables. La localisation du projet sur les anciens bassins de stockage concourt à l'objectif du SCoT en évitant l'installation de ces dispositifs sur des terres arables.

Le SCoT définit l'artificialisation comme la transformation d'un sol à caractère naturel ou agricole par des actions d'aménagement, pouvant entraîner son imperméabilisation totale ou partielle. L'installation de panneaux photovoltaïques au sol ne remet pas en cause le caractère perméable du sol et n'a pas d'incidence sur le compte foncier en artificialisation de la commune.

La modification du PLU concourt à la mise en œuvre de l'orientation du SCoT.

- **Compatibilité des modifications apportées au PLU avec l'objectif de sobriété énergétique et le développement des EnR&R**

Le SCoT poursuit l'objectif de développer les EnR&R et de tirer profit des potentiels offerts par le territoire.

Analyse des modifications apportées :

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU vise à inscrire le territoire douaisien dans la transition énergétique en favorisant, à travers un zonage spécifique, le développement

des EnR&R. Ce projet participe à limiter la dépendance énergétique du territoire en produisant 38,7MW_c et d'éviter environ 300 000 tonnes de rejet de CO₂/an.

La modification du PLU concourt à la mise en œuvre de l'orientation du SCoT.

Environnement

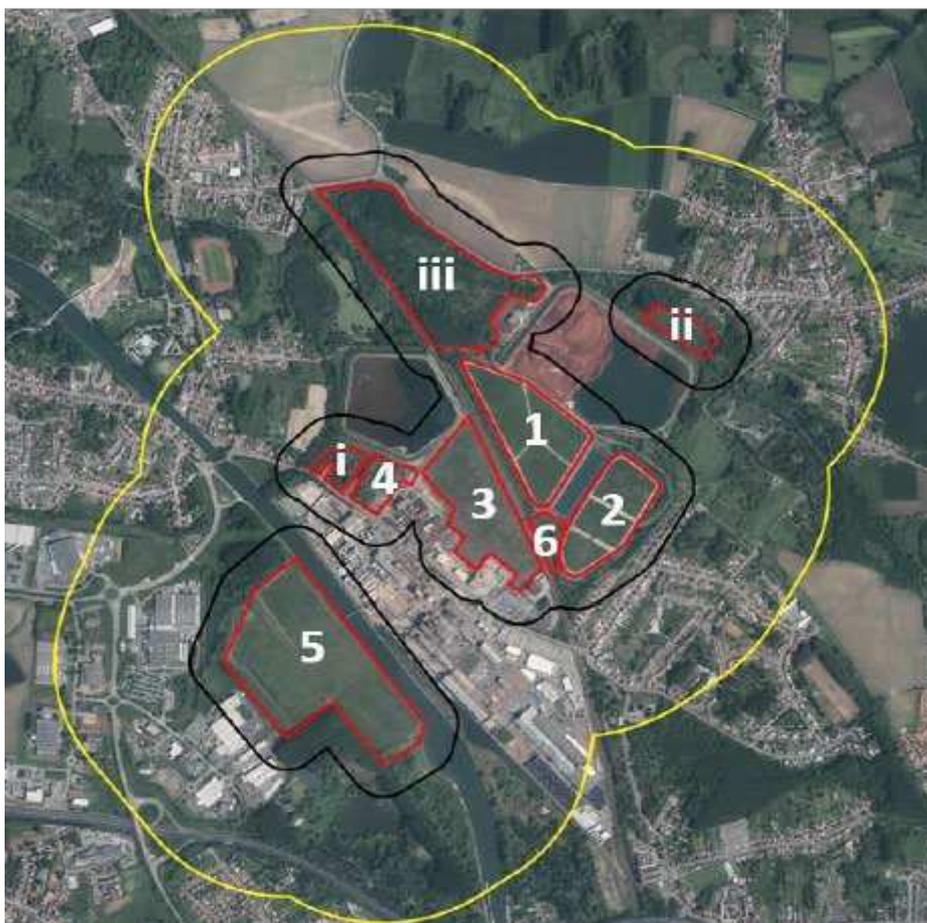
- **Compatibilité des modifications apportées au PLU avec l'objectif de protéger les espaces naturels et les continuités écologiques**

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 des modifications apportées :

Le projet s'implante sur une zone naturelle d'intérêt reconnu : la ZNIEFF de type 1 « Terril n°136 dit Lains Ouest et marais de Pont Pinet à Roost-Warendin ».

Les sites 1, 2 et 3 sont en effet compris dans un réservoir de biodiversité repéré dans le SCoT et le site « ii » est couvert par des zones humides identifiées également dans le SCoT. Enfin le secteur d'implantation est aussi directement concerné par des Zones à Dominante Humide identifiées dans le SAGE et reprise dans le SCoT. Les sites 1 et 5 sont entièrement couvertes par ces zones.



L'étude d'impact environnementale réalisée pour évaluer l'incidence du projet sur l'environnement et les milieux naturels révèle cependant une faible incidence sur les secteurs d'implantation à l'est concernés par la ZNIEFF à la vue de son caractère pollué et artificiel. Des mesures d'évitement ont été mises en œuvre suite aux conclusions de l'étude d'impact sur les secteurs 4 et 6 qui présentaient des enjeux faunistiques et floristiques importants. Ces secteurs sont en effet exclus du projet. L'étude d'impact révèle que le projet impactera des lieux de nidification pour des espèces protégées sur les secteurs 1, 2 et 3. Une demande de dérogation à la réglementation sur les espèces protégées sera faite sur ces secteurs et des mesures de compensation sont prévues pour le retour des espèces avifaunes nicheuses (Pipit Farlouze) sur la zone «ii » et sur une partie de la zone 5, cette dernière permettant de créer une zone de type ilot écologique.

Le SCoT vise à protéger strictement les réservoirs de biodiversité, notamment les ZNIEFF de type 1. Ainsi, dans ces secteurs, toute nouvelle urbanisation est proscrite. L'objectif poursuivi est d'éviter les incidences et impacts du développement urbain sur ces milieux. Les sites d'implantation du projet au nord-est sont couverts par un réservoir de biodiversité repéré par le SCoT. Compte-tenu du caractère urbanisé des espaces concernés par le projet (secteur 1, 2 et 3), l'installation des panneaux photovoltaïque n'entraîne pas de nouvelle urbanisation et n'est donc pas concernée par l'orientation du SCoT interdisant toute urbanisation nouvelle dans les réservoirs de biodiversité. En outre, les résultats de l'étude d'impact révèlent des enjeux faibles en termes de faune et de flore sur ces secteurs retenus (1, 2 et 3).

S'agissant des zones humides, le SCoT vise à les protéger et à appliquer la séquence éviter-réduire-compenser pour limiter l'incidence de l'aménagement sur ces milieux. Les secteurs 4 et 6 couverts par des zones humides ont été exclus du projet dans le respect des orientations du SCoT.

Pour les zones à dominante humide, le SCoT précise qu'une étude de caractérisation peut être menée sur les sites de projet afin de savoir si elles sont soumises ou non aux objectifs relatifs aux zones humides. Ainsi, concernant le présent projet sont concernés les secteurs 1 et 5. Le secteur 1 fait l'objet d'une étude de caractérisation qui a révélé l'absence de faune et de flore caractéristique de milieux humides. S'agissant du secteur 5, les éléments exposés dans le présent dossier ne permettent pas de conclure au caractère humide ou non de la zone. Aussi afin d'être pleinement compatible avec les orientations du SCoT, il convient de préciser le caractère humide ou non et d'appliquer le cas échéant la séquence éviter-réduire-compenser...

Enfin, le SCoT vise à préserver et restaurer les prairies compte-tenu de leurs rôle plurifonctionnel (qualité des sols et de l'eau, biodiversité etc.). Le secteur 5 est considéré dans l'OCSOL de 2021 comme une prairie humide. Dès lors, il pourrait être pertinent de compléter l'évaluation environnementale en mesurant l'incidence de l'aménagement de ce site sur les fonctionnalités de cette prairie.

La modification du PLU concourt partiellement à la mise en œuvre de l'orientation du SCoT.

Paysages

- **Compatibilité des modifications apportées au PLU 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 des modifications apportées :

Le secteur de projet n'est pas concerné par des coupures d'urbanisation repérées dans le SCoT, ni par des éléments de patrimoines paysagers et urbains pour lesquels le SCoT a fixé des objectifs de préservation.

Dans le respect des orientations du SCoT, une étude paysagère et patrimoniale a été menée dans le cadre de l'évaluation environnementale. Cette dernière révèle une faible incidence du projet sur le paysage naturel et urbain compte-tenu des boisements et de la topographie du site.

Toutefois le site 5 classé en Npv est visible depuis le chemin de halage et le pont d'Auby, il serait opportun de prévoir dans le règlement des orientations visant à assurer l'intégration paysagère des installations afin de participer à la mise en œuvre de l'objectif inscrit dans le SCoT concernant la compatibilité de l'excellence énergétique avec la préservation des paysages (choix des teintes, matériaux adaptés à l'environnement, traitement paysagers aux franges du sites et insertion paysagère en faisant appel à des essences végétales locales).

Afin d'aller plus loin dans la bonne insertion paysagère, il peut être intéressant de s'orienter vers des clôtures végétalisées tout en laissant une perméabilité à la petite faune.

La modification du PLU concourt à la mise en œuvre de l'orientation du SCoT.

Conclusion

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Auby concourt à atteindre l'objectif du SCoT de développement des énergies renouvelables sur le territoire dans le respect des principes de préservation des ressources. Ce projet participe par ailleurs aux objectifs et ambitions poursuivis par le Plan Climat Air Energie Territorial approuvé en décembre 2020 (fiche action 1.4.1. Développer la production électrique issue de renouvelables).

Toutefois, il convient de compléter l'évaluation environnementale concernant le secteur 5 (prairie humide et caractérisation de la ZDH) afin de s'assurer de la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT en la matière, ainsi que celle du règlement modifié du PLU afin de garantir l'intégration paysagère du projet.

DÉLIBÉRATION N° 349 DU BUREAU SYNDICAL DU 4 SEPTEMBRE 2024

Date de la convocation : mercredi 28 août 2024

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de présents : 13

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 4 septembre 2024 à 12 heures, dans les locaux du SM du SCoT, 36 rue François Pilâtre de Rozier 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

ETAIENT PRESENTS :

Mr Lionel COURDAVAULT, Président

Mme Marie-Françoise FALEMPE, 1^{ère} Vice-PrésidenteMr Raphaël AIX, 2^{ème} Vice-PrésidentMr Thierry GOËMINNE, 3^{ème} Vice-PrésidentMr Julien QUENESSON, 4^{ème} Vice-PrésidentMme Florence GEORGES, 5^{ème} Vice-PrésidenteMr Laurent KUMOREK, 6^{ème} Vice-PrésidentMr Jacques MICHON, 7^{ème} Vice-PrésidentMme Marie CAU, 8^{ème} Vice-PrésidenteMr Jean-Marc RENARD, 3^{ème} assesseurMr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseurMme Nadine MORTELETTE, 6^{ème} assesseurMr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur**ETAIENT EXCUSES :**Mme Caroline BIENCOURT, 1^{er} assesseurMr François CRESTA, 2^{ème} assesseurMr Laurent MARTINEZ, 5^{ème} assesseurMr Djamel BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseurMr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur**ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION**

Marielle DIVAY, Rachel GHESQUIÈRE, Chloé BECU, Sophie WANHAM, Maxime LERNON, Matthieu LEMPENS, Arnaud QUESNOY et Mme Stéphanie STIERNON.

OBJET : Avis sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lallaing**Monsieur le Président expose**

Vu la délibération du 17 décembre 2019 approuvant le schéma de cohérence territoriale 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 à l'article L 153-16 du Code de l'urbanisme relatif à 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 LALLAING sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT en date du 12 juillet 2024.

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

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

LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITÉ (13 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

- De formuler un **AVIS COMPATIBLE** sous réserve de préciser le scénario de développement et les objectifs de production de logements, de garantir la conciliation du développement urbain avec les enjeux agricoles, de s'assurer que les occupations du sol définies au sein des ZAE tiennent compte du caractère de la zone, de tenir compte de la localisation et des conditions d'implantation du commerce définies dans le DAAC, de maîtriser l'offre de stationnement en particulier dans les secteurs desservis par les transports en commun, de s'assurer que la protection stricte de l'ensemble des réservoirs de biodiversité inscrits dans le SCoT, des zones humides et à dominantes humides est garantie ainsi que la préservation des prairies, d'assurer l'intégration paysagère des dispositifs ENR&R et enfin de préserver les parvis agricoles et la coupure d'urbanisation à vocation paysagère et environnementale.



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 04 septembre 2024
 Arrêt de projet du PLU de Lallaing

Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : PLU approuvé le 03/10/2007. Par délibération du 11 novembre 2016, la commune de la Lallaing a décidé d'engager une procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). La commune a arrêté son projet de PLU par délibération du 24 juin 2024.

Objet de la procédure : Revision du document d'urbanisme

Date de réception de l'arrêt de projet : 12/07/2024

Date limite d'envoi de l'avis : 12/10/2024

Maîtrise d'ouvrage	LALLAING
Maitre d'œuvre	AUDDICE
Contexte	La commune de Lallaing se situe au Nord du SCoT Grand Douaisis, sur le territoire de Douaisis Agglo et au sein du Parc Naturel Régional Scarpe Escaut. La commune est classée en pôle intermédiaire dans l'armature urbaine du SCoT et est rattachée au réseau de ville de Pecquencourt et Montigny-En-Ostrevent. La commune est couverte par la trame verte et bleue du SCoT et un périmètre de vulnérabilité de la ressource en eau de niveau « peu vulnérable ». La commune se situe au sein de l'entité paysagère industrielle et minière reprise dans le SCoT et est concernée à l'Est de son territoire par un parvis agricole et une coupure d'urbanisation à vocation écologique et paysagère.
Dynamique territoriale observée	Si la commune connaît une perte de population depuis les années 2000, la tendance semble s'infléchir en 2015 et 2021 avec l'accueil de 62 nouveaux habitants. On constate un vieillissement de sa population ayant des incidences sur la taille des ménages et le déficit démographique à terme. Pour autant la proportion des grands logements est majoritaire sur la commune (les logements T4 et plus représentent plus de 65% du parc total de logements). La majorité des logements sont anciens et occupés par des propriétaires et on constate sur la commune une faible proportion de logements vacants pouvant induire des difficultés dans le parcours résidentiel des habitants. Les déplacements domicile-

	travail sont principalement réalisés en voiture (84%). La commune de Lallaing conserve les traces de son passé minier. Elle comporte sept cités minières construites entre 1908 et 1962 et accueille le terroir de Germignies considéré par le SCoT comme un réservoir de biodiversité.
Dynamique territoriale projetée	La commune se fixe un objectif démographique de 2% à l'horizon 2040 entraînant un besoin de construction d'environ 439 logements. La commune souhaite renforcer la dynamique de la centralité urbaine en localisant ses projets au plus proche des équipements et services.

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 détaillé dans le PAC SCoT c'est-à-dire qu'elles permettent sa mise en œuvre.

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

Diagnostic territorial

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

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

- *La qualité du diagnostic foncier, agricole, des zones d'activités, des risques ;*
- *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 comprend un diagnostic foncier recensant les espaces densifiables et mutables, ceux faisant l'objet d'opérations en cours ou à venir, les terrains non mobilisables compte-tenu des enjeux et les sites potentiels de renouvellement urbain. Il s'accompagne d'une analyse des autorisations d'urbanisme délivrées ou en cours d'instruction pour la construction de

logements. Ce diagnostic révèle les disponibilités foncières dans le cadre du projet de développement de la commune.

Le diagnostic agricole présente une analyse exhaustive de l'occupation des terres agricoles (superficies, types de cultures, localisation et les enjeux). Une rencontre avec les agriculteurs a été effectuée en mairie en 2016 afin de recenser les différents sièges d'exploitation sur la commune, et de localiser les bâtiments agricoles. Il pourrait être intéressant d'actualiser le diagnostic concernant les conclusions de la réunion de concertation avec les exploitants agricoles car cette dernière a été réalisée il y a 8 ans.

Le diagnostic met en exergue les différentes entreprises et activités présentes sur la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire de la Bonnel ainsi que la superficie de la ZAC. Néanmoins, celui-ci pourrait apporter plus de détails s'agissant de l'occupation du sol en s'appuyant sur l'inventaire foncier réalisé par Douaisis Agglo en août 2023.

Les prairies sont repérées dans le diagnostic du projet de PLU. Une analyse plus complète de celles-ci est développée dans l'évaluation environnementale révélant la présence significative de nombreuses prairies humides.

L'évaluation environnementale présente des cartographies des zones humides et des zones à dominante humide sur l'ensemble de la commune. Une étude de caractérisation de zones humides a été menée sur un secteur de développement identifié dans le projet de PLU (OAP n°5 "Quartier de la Scarpe"). Les résultats de l'étude mènent à la conclusion qu'une partie de la friche est une zone humide.

L'état initial de l'environnement recense l'ensemble des risques auxquels la commune de Lallaing est soumise (RGA, sismicité, érosion, inondations). La commune est concernée par les risques d'inondation ainsi que l'érosion des sols qui peut aller de "faible" à "très forte". Une liste des différents arrêtés de catastrophes naturelles est disponible.

L'état initial de l'environnement rappelle les enjeux paysagers multiples reprenant les cartographies du plan paysage du Grand Douaisis, ainsi que les éléments figurant dans le Porter à connaissance du SCoT (coupure d'urbanisation, entité paysagère, etc.). Un travail a aussi été effectué quant aux perceptions visuelles et aux vues particulières. Les éléments de patrimoines paysagers urbains et naturels d'intérêt ont aussi été identifiés (bornes, portes, chevalements, églises, cités minières...). Il détaille également les évolutions du bâti au sein de la commune.

Il pourrait être pertinent de compléter le diagnostic sur la connaissance des potentiels mobilisables en EnR&R en y intégrant les cartographies en la matière disponibles dans le Porter à Connaissance transmis par le SCOT Grand Douaisis.

Enfin, certaines données présentes dans le diagnostic sont obsolètes et pourraient être actualisées pour mieux appréhender les dynamiques sur la commune (données socio-démographiques, etc.).

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 pôles intermédiaire, le SCoT fixe l'objectif de conforter leur fonction résidentielle permettant de maintenir les équipements et services et de renforcer leur accessibilité multimodale. La commune

de Lallaing fait partie de cette catégorie et est rattachée au réseau de ville de Lallaing – Pecquencourt – Montigny-En-Ostrevent, pour lequel la production globale de logements attendue est de 789 logements à l’horizon 2040. Pour répondre à cet objectif, le SCoT estime un besoin de production de 289 logements à l’horizon 2040 sur Lallaing. 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 souhaite, à travers son PLU, inverser la tendance démographique à l’œuvre sur son territoire. Le projet de PADD précise que la commune souhaite atteindre 6500 habitants à l’horizon 2040, soit une hausse démographique de 2%. Toutefois, des incohérences sont relevées au sein de la justification des choix (PADD et calcul de besoins en logements) concernant l’objectif d’accueil de population qu’il convient de lever afin de s’assurer du scénario démographique retenu par la commune. En effet, la justification des choix précise que le scénario démographique retenu par la commune est de 6 596 habitants à l’horizon 2040, soit une croissance de 4% de population entre 2019 et 2040.

S’agissant des besoins de production de logements permettant de répondre à l’accueil de la nouvelle population, le projet de PLU estime le besoin à 439 nouveaux logements, soit 56% de l’objectif de production de logements défini dans le SCoT pour le réseau de ville Lallaing – Pecquencourt – Montigny-En-Ostrevent. Cette part semble disproportionnée au regard notamment des équipements et services disponibles sur les autres communes composant le réseau de ville.

En outre, la justification des besoins de production de logements neufs permettant de répondre au scénario démographique fait état de 239 logements pour lequel des autorisations d’urbanisme ont été délivrées depuis le 01/01/2019 et le besoin de 163 nouveaux logements. La mise en œuvre du SCoT démarrant à partir de sa date d’approbation, le 17 décembre 2019, il convient d’actualiser le tableau relatif au projet de scénario démographique et de répartition des typologies de logements afin de ne pas compatibiliser les logements autorisés avant cette date. En outre, les logements produits sur les OAP résidentielles et mixtes (densité de logements x surface), en dehors de celles disposant d’un permis d’aménager délivré, semblent permettre de répondre aux objectifs de production en logements neufs, auxquels doivent s’ajouter les logements produits en dents creuses. Il convient d’éclaircir le projet de PLU arrêté sur le nombre de logements à produire et de mettre en cohérence l’ensemble des pièces.

S’agissant de l’adéquation de l’accueil de la population avec les équipements et services en place, la commune accueille des équipements de santé, dispose de 6 groupes scolaires (maternelle-primaire), collège et d’équipements pour l’accueil de la petite enfance, culturels, sportifs et de loisirs qui se concentrent principalement dans la centralité. Il pourrait être pertinent de compléter le diagnostic et la justification des choix sur la capacité d’accueil de ces établissements et leur capacité à répondre aux besoins de la population à venir. Toutefois, le projet de PADD précise pour les équipements scolaires et de santé, que la commune prévoit des réserves foncières visant à anticiper les éventuels besoins d’extension et/ou de stationnement. Il est conseillé de quantifier les besoins réels de foncières afin de ne pas « figer » des emprises foncières, en particulier sur des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il en est de même pour la satisfaction des besoins associés aux réseaux publics. En outre, le rapport de présentation précise que plusieurs zones de défense à incendie sont insuffisantes, il pourrait être pertinent dans le rapport de présentation de préciser les mesures prises pour répondre à l’enjeu de sécurité.

Le projet de PADD poursuit l’objectif de conforter les équipements en place, favoriser une mobilité durable et favoriser une diversification des fonctions urbaines au sein du tissu urbain.

Les zones de développement se situent à proximité des équipements et services et pour une grande proportion à proximité de la centralité. Les zones de développement urbain sont desservies par les transports en commun du réseau évéole.

Pour être compatible avec le SCoT, il convient de lever les incohérences relevées concernant le scénario de développement et les besoins induits en logements et de tenir compte dans les objectifs de production de logements de l'inscription de la ville de Lallaing dans le réseau de ville de Montigny-En-Ostrevent et Pecquencourt. Il s'agira également de compléter le rapport de présentation afin de s'assurer que l'accueil de nouveaux habitants est compatible avec l'offre en équipements et services, ainsi qu'avec la capacité des réseaux.

Le projet de PLU arrêté est incompatible 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. Le SCoT attribue à la commune entre 2020 et 2040 un compte foncier en artificialisation de 10,6 hectares. Ce compte foncier est phasé en 2 temps, offrant la possibilité à la commune de mobiliser 5,3 hectares de foncier en artificialisation à l'horizon 2030 et l'enveloppe restante à l'horizon 2040. En ce qui concerne le développement économique et commercial, le SCoT fixe une enveloppe foncière à l'échelle de l'intercommunalité. Le compte foncier attribué en artificialisation sur le territoire de Douaisis Agglo est de 243,9 ha, phasé également en 2 temps : 50% mobilisables entre 2020 et 2030 et l'enveloppe restante entre 2030 et 2040.

Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté permet d'atteindre les objectifs du SCoT visant à freiner le développement linéaire, à densifier le centre-bourg, et à favoriser la compacité des formes urbaines. La commune affiche dans son PADD sa volonté de cibler prioritairement le renouvellement urbain et l'artificialisation interne de la tâche urbaine dans le respect des orientations générales du SCoT. Ainsi, la mobilisation du foncier en renouvellement urbain permet de satisfaire le besoin de production de 126 logements et 41 logements pourront être réalisés en comblement de dents creuses, soit au total 167 logements. Ce volume de logements potentiels étant supérieur à celui estimé pour satisfaire les besoins en logements neufs (163), il pourrait être opportun de questionner certaines orientations de comblements de dents creuses engendrant de l'artificialisation. La commune prévoit aussi de mobiliser du foncier en renouvellement urbain pour développer la zone économique et commerciale au sud de la commune, sur la friche de la cité des Agneaux.

L'analyse de l'artificialisation permise par le projet de PLU est réalisée sur la base des données régionales d'occupation du sol (OCS2D). L'artificialisation des sols permise par le projet communal se répartit ainsi :

- 4,29 hectares de zone 1AU ;

- 1,34 hectares de dents creuses mobilisables en dehors des espaces déjà considérés comme artificialisés ;
- 0,62 ha de foncier à vocation économique en frange du périmètre situé à l'Ouest de la zone d'activités économiques communautaire de la Bonnel.

Au total, le projet de PLU induit une artificialisation de 6,25 ha, dont 5,63 ha à vocation résidentielle et mixte dépassant légèrement le compte foncier en artificialisation défini pour la commune sur la période 2020/2030. Il prévoit un phasage au sein des OAP pour la réalisation des projets d'aménagement à vocation résidentielle et mixte. Deux projets en renouvellement urbain seront réalisés après 2030, les autres projets peuvent être mis en œuvre à la date d'approbation du PLU. S'agissant de l'artificialisation des sols engendrée par le projet de PLU à vocation économique, il convient d'en informer Douaisis Agglo. L'artificialisation des sols engendrée par le projet de PLU représente 1,5% de la surface agricole utile totale. L'impact est donc faible et ne remet pas en cause la pérennité des exploitations agricoles sur la commune.

Le règlement du PLU arrêté autorise les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » au sein des zones U, AU et N. 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). En fonction des caractéristiques des installations photovoltaïques au sol, ces dernières peuvent engendrer une artificialisation des sols. Afin d'éviter que de futures installations photovoltaïques au sol génèrent de l'artificialisation des sols, il conviendrait d'encadrer ces projets au regard des caractéristiques techniques en vigueur en la matière (cf. arrêté du 29/12/2023).

Les secteurs de projet sont localisés de manière à favoriser la compacité urbaine et à conforter la centralité. Ainsi, à l'exception d'un site au sud de la commune pour lequel un permis d'aménager a été délivré, les secteurs de développement à vocation résidentielle et mixte se situent dans la centralité de la commune. La centralité bénéficie d'un zonage spécifique « Ua » dans lequel le règlement autorise la mixité fonctionnelle permettant de la conforter.

Les secteurs d'urbanisation future sont en cohérence avec les critères de localisation du SCoT : à proximité des équipements et services, en continuité du tissu urbain existant, dans les secteurs présentant des potentiels mobilisables en EnR&R, à proximité d'arrêts de transport en commun.

Le SCoT fixe une densité moyenne de 30 logements/ha hors espaces publics et voiries pour les communes appartenant à la strate des pôles intermédiaires dans l'armature urbaine. Les OAP respectent la densité fixée. En outre, les OAP définissent des orientations visant à favoriser la compacité des formes urbaines en prévoyant notamment la production de logements collectifs ou intermédiaires. Le règlement prévoit également des mesures favorisant la densification du tissu urbain existant en permettant les constructions en « drapeau ».

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. Le SCoT impose notamment l'obligation de produire une étude d'approvisionnement énergétique pour tous les projets supérieurs à 2000 m² d'emprise foncière.

Analyse du projet :

L'ambition affichée dans le PADD vise à favoriser le développement des EnR&R et les initiatives en faveur des économies d'énergie, il précise ainsi que le PLU ne doit pas limiter l'exploitation des EnR&R toutes sources confondues. Il précise que la commune est favorable à étudier des solutions alternatives comme la production électrique grâce à l'énergie hydraulique, les réseaux de chaleur, la géothermie, l'installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sur certains bâtiments publics.

Le PLU rend possible le recours à des dispositifs architecturaux et à des matériaux ayant vocation à limiter les consommations énergétiques et l'émission des gaz à effet de serre. L'OAP "Bio climatisme et Energies Renouvelables" et les OAP sectorielles contribuent à répondre aux objectifs du SCoT de limiter les besoins énergétiques et développer les EnR&R. Elles recommandent ainsi d'intégrer la conception bioclimatique dans les projets de constructions permettant de limiter les besoins de chaleur ou de rafraîchissement de celles-ci, de favoriser la mutualisation des dispositifs énergétiques au sein des opérations d'aménagement d'ensemble, d'étudier les potentiels de production d'énergie renouvelable à des fins résidentielles et mixtes et au sein des zones d'activités économiques.

Afin d'inciter davantage les porteurs de projet à recourir à des performances énergétiques renforcées dans la conception des projets d'aménagement, le règlement pourrait intégrer des mesures permettant de déroger aux règles du PLU et de majorer les droits à construire en cas d'exemplarité environnementale et énergétique.

Il est à noter que le règlement autorise les « constructions industrielles concourant à la production d'énergie » en autorisant les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » (arrêté du 10/11/2016 modifié par arrêté du 22/03/2023) au sein de toutes les zones, à l'exception de la zone A.

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

Economie

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

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

Analyse du projet :

La commune recense 6 sièges d'exploitation agricole sur son territoire. Le projet de PADD vise à pérenniser l'activité agricole sur la commune en préservant l'outil de production par une maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et en favorisant la diversification de l'activité. Le projet de PLU participe à la requalification du tissu urbain existant afin de préserver les espaces agricoles. Ainsi, le projet de PLU ne consomme que 53% du compte foncier en artificialisation à vocation résidentielle et mixte attribué à la commune par le SCoT pour la période 2020/2040. Les espaces agricoles de la commune sont classés en A ou N assurant leur préservation.

S'agissant de la diversification des activités agricoles, des incohérences sont relevées au sein des pièces du règlement. En effet, dans le tableau de destination et sous-destination des zones A et Ap l'hébergement, l'hébergement touristique ou encore la restauration y sont interdits alors que le règlement admet sous condition les fermes auberges répondant à la définition réglementaire, à la condition d'être implantées sur une exploitation en activité ; le camping à la ferme répondant à la définition réglementaire, à la condition notamment d'être limité à six tentes ou caravanes et d'être implanté sur une exploitation en activité. Il convient de lever ses incohérences. En outre, il pourrait être pertinent de compléter le règlement en permettant l'artisanat et le commerce de détail à condition que ces constructions et installations soient réputées agricoles au sens du Code Rural et de la Pêche Maritime afin de favoriser la transformation et la vente directe de produits locaux. Pour limiter le mitage des espaces agricoles, il pourrait être précisé que ces activités doivent s'implanter au sein de bâtiments agricoles déjà existants ou à proximité immédiate. Le SCoT fixe des objectifs spécifiques concernant le maintien des prairies dont les surfaces dédiées ont régressé fortement au cours des dernières années. Celles-ci sont couvertes par des zonages A, N et Nzh. Afin de limiter le retournement des prairies et de les préserver dans le temps, il pourrait être opportun de réglementer spécifiquement ces dernières, en particulier les prairies permanentes.

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 :

Sur la commune de Lallaing, sont présents 6 sièges d'exploitations agricoles, et les bâtiments agricoles sont repérés au sein du plan de zonage risques et contraintes. Il pourrait être pertinent de repérer également le plan de zonage relatif à l'occupation du sol. Le plan de zonage identifie un espace agricole comprenant notamment des bâtiments agricoles accessibles depuis la rue de la résistance et la rue Clémenceau. La parcelle permettant l'accès à l'espace agricole est classée au sein de la zone urbaine et pourrait accueillir des constructions à terme. L'accès à la rue Clémenceau semble contraint compte-tenu des constructions aux abords. Il pourrait être pertinent de réinterroger l'inscription en zone U de la parcelle au nord ou de compléter le rapport de présentation en justifiant le maintien de l'accès à la zone A.

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

- **Compatibilité du PLU arrêté avec les conditions d'implantation du développement économique**
Le SCoT réglemente 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...).

Analyse du projet :

La commune de Lallaing accueille une zone d'activités économiques d'intérêt communautaire, dite ZAC de la Bonnel, qui se situe au sud de la commune le long de l'A21. Elle comprend également une zone économique communale au sud de la commune à proximité de Montigny-En-Ostrevent. Ces deux zones économiques ont été aménagées récemment sur d'anciennes friches.

Le projet de PADD vise à valoriser le foncier économique disponible au sein de la cité des Agneaux en projetant de compléter l'offre commerciale existante par une extension du périmètre de la zone économique existante et à soutenir et pérenniser la zone d'activité de la Bonnel.

Les zones économiques, communautaire et communales, disposent d'un règlement commun.

Au sein de la zone Ue le règlement autorise toutes les fonctions urbaines à l'exception des exploitations forestières, des cinémas, des salles d'arts et spectacles, des équipements sportifs et des centres de congrès. Compte-tenu des activités présentes sur la ZAC de la Bonnel et au regard des orientations du SCoT de réinventer l'aménagement économique, il convient de réinterroger les destinations et sous-destinations autorisées au sein du règlement de la zone UE. En effet, au sein de ces secteurs doit être privilégié l'accueil d'activités générant des nuisances et/ou des risques. Les autres activités compatibles avec la ville doivent quant à elles s'implanter prioritairement au sein des centralités urbaines et dans les secteurs présentant une bonne desserte en transport en commun.

De la même manière, il pourrait être pertinent de réinterroger la pertinence d'autoriser sous conditions les industries ou encore les entrepôts au sein des zones urbaines Ua, Ub, Uc et Ud compte-tenu de leur caractère résidentiel. En outre, en cas du souhait de maintenir ces activités, il convient de préciser le règlement des zones dédiées car une incohérence est relevée au sein du règlement qui ne définit pas les conditions d'implantation de ces activités.

En outre, le projet de PLU réglemente l'implantation des nouvelles activités économiques afin d'améliorer leur intégration urbaine et architecturale. L'OAP "bioclimatisme et énergies renouvelables" définit des recommandations visant à limiter les besoins énergétiques des nouvelles constructions et à favoriser le développement des EnR&R. Enfin, sur la desserte en transport en commun, si la zone d'activités communale est desservie par le réseau évéole, la zone d'activités de la Bonnel ne l'est pas. Le SCoT incite à étudier l'accessibilité multimodale des zones d'activités afin de favoriser les déplacements décarbonnés, il aurait pu être opportun d'aborder cette problématique à l'occasion de la révision générale du PLU.

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

Commerce

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

Le SCoT et le DAAC imposent dans le PLU de maîtriser l'offre commerciale 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. La commune de Lallaing est classée dans la catégorie des centralités urbaines commerciales secondaires où sont admis les achats quotidiens, courants et exceptionnels. Les nouvelles implantations commerciales s'effectuent prioritairement au sein de

la centralité, localisée dans le DAAC, ce dernier fixant également une surface plancher maximale de 2250 m² pour ces implantations.

Analyse du projet :

Le PADD précise que la commune souhaite valoriser le foncier économique disponible au sein de la Cité des Agneaux en projetant de compléter l'offre commerciale existante. Si ce secteur se trouve en périphérie de la ville de Lallaing, il se trouve toutefois à proximité du tissu urbain résidentiel de Montigny-En-Ostrevent. Le SCoT et le DAAC interdisent toute création de nouveau secteur d'implantation commerciale périphérique sur le territoire du Douaisis. Une attention particulière doit donc être portée sur les orientations prises sur ce secteur, qui ne doivent pas participer à la création d'une nouvelle zone commerciale périphérique.

Le projet de PLU arrêté autorise le commerce au sein des zones urbaines présentant les indices a, b, c, d et e, les zones à urbaniser 1 AU et 1AUe et les zones agricoles et définit des surfaces planchers distinctes au sein des différents secteurs. Au regard des orientations du DAAC et du SCoT visant à encadrer l'implantation du commerce sur le territoire, le projet de PLU doit évoluer afin de localiser plus précisément les secteurs préférentiels pour lesquels le commerce est autorisé. A ce titre, plusieurs incohérences sont relevées au sein du règlement écrit qui mentionne un linéaire commercial qui n'est pas matérialisé sur le plan de zonage, ainsi que des règles différentes en matière de commerce au sein d'un même zonage. A titre d'exemples, des incohérences sont relevées au sein des règles relatives à l'implantation du commerce au sein de la zone Ue (notamment les conditions particulières définies pour la zone Ue et les règles spécifiques concernant les constructions à destination de commerce de détails et d'artisanat). Il convient de corriger ces erreurs matérielles pour améliorer la compréhension des règles du PLU arrêté.

Le DAAC définit une surface plancher maximale pour l'implantation de commerce au sein de la centralité urbaine commerciale qu'il convient de traduire dans le règlement du PLU afin d'être compatible avec ce dernier. Cette centralité commerciale correspond peu ou prou à la zone Ua de la commune pour laquelle le règlement autorise les commerces dont la surface plancher est inférieure ou égale à 2 250m² dans le respect des orientations du DAAC.

En dehors de la centralité urbaine commerciale, le règlement du PLU peut délimiter des secteurs urbains commerciaux complémentaires. Pour délimiter ces zones, le DOO du SCoT prévoit des conditions. Il est ainsi possible d'autoriser des commerces de proximité, répondant aux achats quotidiens au sein de l'enveloppe urbaine, pour des quartiers éloignés de la centralité urbaine commerciale ou au sein de futures opérations urbaines, caractérisés par une densité de logements importante et présentant une diversité de fonctions urbaines. Le règlement du PLU devra toutefois dans ces secteurs autoriser une surface plancher maximale de 450 m² par implantation commerciale.

La commune doit ainsi questionner les orientations commerciales définies sur les secteurs Uc et Ud autorisant les commerces de surface inférieure ou égale à 1000 m², ainsi que sur les zones AU localisées à proximité de la centralité urbaine commerciale.

Le règlement relatif aux commerces au sein des zones UE doit également évoluer pour lever l'ensemble des incohérences et le cas échéant tenir compte des conditions d'implantation du DAAC. Au-delà de la nécessité de modifier les erreurs matérielles il convient de préciser certaines règles. En effet, le règlement de la zone UA actuel précise que les constructions à usage commercial sont autorisées dans la mesure « où les surfaces de ventes réalisées sont inférieures au seuil de soumission à l'autorisation délivrée par la Commission Départementale d'Equipement

Commercial ». Pour rappel, les projets d'implantation commerciale sont soumis systématiquement à un avis de la CDAC lorsque la surface de vente est supérieure à 1000 m². Les autorisations d'urbanisme délivrées pour des équipements commerciaux d'importance doivent être compatibles avec les règles inscrites dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT et le DAAC. Les projets d'équipements commerciaux considérés comme importants au titre de l'article L 752-4 du code de commerce, sont ceux présentant des surfaces de vente comprises entre 300 et 1000 m² pour une commune de moins de 20 000 habitants. Ces autorisations d'urbanisme commercial doivent être ainsi notifiées au SCoT Grand Douaisis pour avis avec possibilité de saisir la CDAC. Dès lors, afin de s'assurer de la bonne compréhension de la règle, il convient de la préciser.

Pour mémoire, le DAAC autorise l'implantation de commerce de manière mesurée au sein des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire. Les implantations commerciales ne doivent toutefois pas faire muter la zone d'activités économiques en zone commerciale. Au sein des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire, soit pour la commune de Lallaing la ZAC de la Bonnel, le DAAC autorise :

- Les nouvelles implantations commerciales dans la limite de 750m² de surface plancher ;
- Lorsque la surface de vente est rattachée à une activité artisanale ou de production, la surface de vente doit être inférieure ou égale à 300 m² ;
- L'extension de commerce existant est possible dans la limite de 15% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT.

Si la commune fait le choix de définir des règles plus contraignantes que le DAAC sur le secteur, il est conseillé de s'assurer auprès du gestionnaire de la zone que ces règles sont compatibles avec ses attentes.

S'agissant de la zone Ue communale, le règlement doit être différent de celui de la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire car les règles du DAAC ne concernent que ces dernières. Pour mémoire, ce secteur peut répondre à la définition des secteurs urbains commerciaux secondaires compte-tenu du caractère résidentiel des quartiers voisins et y autoriser l'implantation de commerce dans la limite de 450 m² de surface plancher. Cela permettrait de mettre en cohérence le règlement de la zone UE actuel et celui de la zone 1 AUe qui prévoit que les surfaces de plancher cumulées destinées au commerce ou à l'activité artisanale ne dépassent pas 450 m².

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

- **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.

- **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.

Analyse du projet :

La commune dispose d'un taux de vacance de 4,8% en 2021 et n'est donc pas concernée par l'objectif du SCoT de résorber la part des logements vacants pour atteindre un taux inférieur ou égal à 7%.

Le parc de logements aidés sur la commune représente 55% du parc total permettant à la commune d'être exemptée de l'obligation de production de logements aidés. Toutefois, le projet de PLU prévoit la production de logements aidés sur la zone de développement urbain projetée dans le prolongement de la cité du Bois Duriez. L'OAP précise ainsi que sur les 110 logements projetés, 80% devront être des logements aidés.

La commune affiche dans son PADD sa volonté de favoriser la diversification de la typologie de logements afin de répondre aux besoins de tous les habitants en particulier des jeunes ménages et des séniors. Si les OAP proposent de diversifier les formes urbaines en prévoyant des logements individuels, mixtes et intermédiaires, elles ne permettent pas de garantir la réponse apportée aux besoins de diversification des typologies de logements pour permettre de rééquilibrer l'offre de logements sur la commune, en particulier en matière de petits logements ou de logements adaptés au vieillissement. Il pourrait être pertinent de préciser au sein des OAP ou du règlement la part de petits logements ou de logements adaptés au vieillissement à produire.

Les orientations prises dans les OAP sectorielles et OAP thématiques participent à la mise en œuvre de l'objectif de construire et réhabiliter les logements de façon exemplaire d'un point de vue énergétique, acoustique, de sobriété foncière et de qualité urbaine. Elles proposent des orientations spécifiques s'appliquant à l'ensemble des constructions : favoriser les apports solaires, la ventilation naturelle, l'exploitation des filières locales et les énergies renouvelables, des formes urbaines plus denses ou encore des orientations visant à créer des mails piétonniers ou des espaces végétalisés.

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 recense l'ensemble des pollutions et nuisances sur le territoire (sites et sols pollués, pollution sonore, qualité de l'air, etc.).

Le PADD du PLU arrêté précise que les choix de développement tiennent compte des sources de pollutions et de nuisances. Ainsi, tous les espaces concernés par ces sources de nuisances et de

pollutions sont repris dans le plan de zonage “ risques et contraintes “. Les secteurs de développement prévus par la commune ne sont pas concernés pas des risques de pollution des sols.

Toutefois, les secteurs de développement concernés par les OAP “ quartiers de la Scarpe“, rue Jean Ferrat “ et “ le prolongement de la cité du Bois Duriez “ sont localisés à proximité des secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre. Les orientations prises au sein des deux premiers secteurs de développement participent à limiter l’exposition des personnes aux nuisances sonores en proposant l’aménagement des espaces publics aux abords des routes concernées. La dernière OAP ne définit pas d’orientations spécifiques permettant de limiter l’exposition des futurs habitants au bruit engendré par l’A21. Il pourrait être pertinent de compléter l’OAP sur cet aspect.

L’extension de la zone UE communale est également affectée par les nuisances sonores liées à l’A21. Au sein de l’OAP, il n’y a pas d’orientation visant à limiter l’exposition de ce secteur aux bruits. Il pourrait être pertinent d’aménager la zone en tenant compte de cet enjeu compte-tenu du caractère résidentiel du secteur. Aussi, l’OAP pourrait être complétée en tenant compte des orientations inscrites dans le SCoT en la matière.

Enfin, s’agissant de l’OAP “ trame verte et bleue “, celle-ci définit des orientations en faveur de la trame noire afin de limiter la pollution lumineuse et tenir compte ainsi des orientations du SCoT en la matière.

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 :

Lallaing est caractérisée par la présence de plusieurs équipements et services de santé. La commune souhaite pérenniser ces équipements, en constituant au besoin des réserves foncières visant à anticiper leur éventuel besoin d’extension et/ou de stationnement. Cette orientation ne semble pas trouver de traduction dans les pièces opposables.

Le projet de PLU participe aussi à favoriser l’activité physique en recensant les cheminements doux et pistes cyclables qui maillent la commune et en prévoyant de nouvelles connexions sur les secteurs de développement urbain dans les OAP sectorielles. Dans le respect de l’objectif du PADD, des emplacements réservés dédiés à la création de nouveaux cheminements sont prévus à proximité de la centralité afin de réaliser des boucles de promenade interquartiers. Les cheminements principaux sont protégés par le règlement. En outre, la commune a fait le choix de localiser ses projets d’aménagement au plus proche de la centralité urbaine et des équipements favorisant les modes doux dans les déplacements du quotidien. L’OAP “ paysage et patrimoine “ participe également à développer l’activité physique en valorisant les espaces naturels d’intérêt (terril de Germignies et les abords de Scarpe) accessibles au public.

Les OAP sectorielles précisent également des orientations visant à développer la nature en ville en prévoyant l’aménagement d’espaces verts, en protégeant les arbres et linéaires de haies, en favorisant une gestion intégrée des eaux pluviales (noues végétalisées, etc.), etc. La commune a souhaité instaurer une orientation d’aménagement et de programmation “ Trame Verte et Bleue “ afin de permettre le maintien des continuités écologiques sur le territoire. L’OAP instaure de

nombreuses dispositions à prendre en compte et recommandations pour protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques et notamment de conserver les espaces de nature en ville. Une incohérence entre la carte de synthèse des éléments de trame verte et bleue à protéger et le plan de zonage est toutefois relevée (la zone 1UE est identifiée comme un boisement à protéger) et doit être corrigée. En outre, pour donner un caractère prescriptif aux secteurs boisés identifiés, il aurait pu être opportun de les reporter sur le plan de zonage assorti d'un outil réglementaire adapté permettant d'assurer leur protection. Parmi les orientations prises dans cette OAP en faveur de la nature en ville, la commune souhaite inciter au développement des espaces de pleine terre et à la désartificialisation des espaces de stationnement. Cette orientation pourrait être étendue à d'autres espaces propices à ces aménagements (écoles, espaces publics, etc.). Le règlement participe également au développement de la nature en ville au travers des règles définies en matière de « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » (traitement en espaces verts des espaces libres, etc.).

Des orientations sont également prises en faveur de l'adaptation du territoire au changement climatique au sein des OAP "bioclimatisme et énergies renouvelables" et "trame verte et bleue" et du règlement de la zone U (autorisation exceptionnelle des toitures de teinte sombre, nuancier de teintes pour les façades et les toitures sont des couleurs traditionnelles ou claires, revêtements perméables pour les espaces de stationnement, etc.). Il est toutefois recommandé de compléter le règlement des zones A et N, le cas échéant, pour inciter au recours à des matériaux/coloris à fort albedo (ton clair) et à faible émissivité pour les toitures et façades.

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

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

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

Analyse du projet :

La commune n'est pas concernée par cet objectif. Toutefois, des quartiers politiques de la ville se trouvent en limite communale (Montigny-En-Ostrevent et Douai-Frais Marais).

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 proportionné 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 diagnostic recense les espaces de stationnement public au sein de la commune. Ceux-ci se concentrent au nord de la commune. Le potentiel de stationnement est d'environ 400 places dont moins de dix places réservées aux Personnes à Mobilité Réduite. Il n'y a pas d'offre pour le stationnement cycle ou d'aire de covoiturage. Aussi, dans le PADD, la commune met en avant sa volonté d'imposer la réalisation d'espaces de stationnement pour les vélos, projette l'installation d'une borne de recharge pour les véhicules électriques sur la Place Jean Jaurès et envisage une aire de covoiturage en face du terrier de Germignies, à proximité de l'entrée de l'autoroute.

Dans les secteurs non résidentiels, le règlement précise que le nombre de places de stationnement devra être proportionnel à l'importance des opérations et équipements à proximité afin de répondre aux besoins des habitants, du personnel ainsi que des visiteurs. Compte-tenu de l'absence de desserte en transport en commun de la zone d'activités économiques de la Bonnel, cette orientation semble adaptée. Toutefois, le règlement pourrait prévoir des règles de mutualisation au sein de la zone UE et de compacité afin de maîtriser l'emprise des espaces de stationnement.

Dans les secteurs résidentiels, le règlement prévoit 2 places de stationnement (hors garage) pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, à l'exception des logements aidés pour lesquels une seule place de stationnement est demandée. Toutefois, dans le cas d'opérations de logements collectifs, supérieures à 10 logements, pour lesquelles le pétitionnaire démontrera qu'une mutualisation des places de stationnement est possible, il est exigé 1 place de stationnement par logement. A noter que seule l'OAP " Prolongement cité du Bois Duriez " prévoit la création d'au moins 15 logements collectifs. Au sein des zones AU, le règlement est similaire.

Compte-tenu de la desserte en transport en commun de la commune et du souhait de limiter les besoins en déplacement en confortant l'offre de services et d'équipements au sein de la centralité urbaine, le règlement en matière de stationnement semble disproportionné au regard des besoins. En outre, au sein du tissu déjà urbanisé, cette obligation de prévoir 2 places de stationnement extérieures peut s'avérer bloquante en cas de densification au sein du tissu urbain (division parcellaire par exemple), il serait intéressant de réinterroger le règlement sur ce point, en particulier concernant les secteurs desservis par la ligne de bus traversant la commune.

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

Si le PADD envisage la création d'une aire de covoiturage en face du terrier de Germignies à proximité de l'entrée de l'autoroute, cette orientation ne semble pas traduite dans les pièces réglementaires. Il conviendra de s'en assurer.

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

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

Analyse du projet :

Le schéma directeur mode doux est identifié dans le diagnostic. Le PADD précise que la municipalité souhaite développer les déplacements doux sur la commune, en aménageant une boucle de promenade interquartiers permettant de créer une réelle unité entre les différents tissus urbains qui composent la commune. Les OAP prévoient des continuités douces à créer ou conserver et qui se raccordent aux itinéraires existants.

Le plan de zonage localise des nombreux chemins et accès à conserver au titre de l'article L.151-38 du CU et des emplacements réservés ont été inscrits dans le plan de zonage pour l'aménagement de voies piétonnes. Les cheminements doux identifiés au plan de zonage, dont une partie est concernée par le SDMD, permettent la mise en oeuvre de ce schéma directeur.

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser précise que la création de voies en impasse est à éviter et qu'à défaut, la conception de leur partie terminale devra prévoir la possibilité, sous réserve de faisabilité technique, de prolonger la voirie par des continuités douces. Cela assurera leur connexion avec les autres quartiers, favorisant ainsi les déplacements en modes doux.

Le projet de PLU arrêté régleme également les espaces de stationnements vélos. Pour les bâtiments à usage d'habitation regroupant au moins deux logements, il est exigé un espace de stationnement couvert comprenant à minima 1 place de stationnement vélo par logement. Pour les bâtiments accueillant un service public, à usage industriel ou tertiaire ou à usage de bureau, un espace de stationnement couvert permettant l'accueil de 15% de l'effectif total des agents du service public et des usagers, des salariés ou des travailleurs devra être réalisé sur l'unité foncière du projet.

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 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 :

L'état initial de l'environnement recense les milieux naturels présents sur la commune et présentant des enjeux écologiques et patrimoniaux (Zones Humides et à dominantes humides, ZNIEFF de type 1 et 2). Ces milieux naturels, considérés pour certains comme des réservoirs de biodiversité, font l'objet de protection dans le SCoT.

Les zones de développement résidentiel et économique ne se situent pas dans des secteurs présentant des enjeux environnementaux pour le SCoT (réservoirs de biodiversité, zones humides, etc.)

Pour valoriser le patrimoine naturel de la commune et préserver les continuités écologiques, le projet de PLU définit une OAP thématique "trame verte et bleue" qui localise notamment les secteurs à protéger. Comme évoqué précédemment, il conviendra de lever l'incohérence entre l'objectif de protection du boisement sur la cité des agneaux au sein de cette OAP et le plan de zonage qui prévoit l'ouverture à l'urbanisation du site à des fins économiques. Le règlement vient compléter les dispositions de l'OAP en faveur des continuités écologiques en imposant, par exemples, des clôtures végétalisées.

Le SCoT proscrit toute urbanisation nouvelle au sein des réservoirs de biodiversité. Ces derniers sont couverts par des zonages Nzh, Nzhl (terril de Germignies) et Ap (secteur agricole au sud-ouest de la commune). Des incohérences sont relevées au sein du règlement de la zone N entre le tableau de synthèse des destinations autorisées et les règles inscrites dans le règlement concernant les destinations autorisées sous conditions (ex: le tableau de synthèse autorise au sein des zones Nzh et Nzhl, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, alors que le règlement précise ensuite que la création d'établissements destinés à recevoir du public en lien avec une activité touristique est autorisée). Afin de bien appréhender les fonctions urbaines admises au sein des zones Nzh et Nzhl, il convient de lever ces incohérences. Il est à noter que le règlement autorise les « constructions industrielles concourant à la production d'énergie » en autorisant les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » (arrêté du 10/11/2016 modifié par arrêté du 22/03/2023) dans ces secteurs. L'implantation de dispositif d'EnR&R au regard des orientations définies dans le SCoT, notamment l'installation de panneaux photovoltaïque au sol, est considérée comme de l'urbanisation. Le règlement de la zone N ne réglemente pas l'emprise au sol permettant de maîtriser l'urbanisation sur le secteur. Afin d'être compatible avec le SCoT visant une protection stricte des réservoirs de biodiversité, il convient d'interdire toute nouvelle urbanisation au sein des zones Nzh et Nzhl. S'agissant du règlement de la zone Ap, celui-ci autorise l'implantation d'exploitation agricole et forestière, les logements, l'artisanat et le commerce de détails. Dans les secteurs concernés par un réservoir de biodiversité, il convient de réinterroger la pertinence des destinations des sols autorisés au regard de l'objectif du SCoT d'y interdire toute urbanisation. En ce qui concerne la trame bleue, le plan de zonage repère les milieux humides remarquables à préserver identifiés par le SAGE Scarpe Aval, les cours d'eau principaux identifiés par le Parc Naturel Régional Scarpe Escaut (PNRSE), la zone tampon de 50 mètres de part et d'autre de ces cours d'eau fixée par la charte du Parc ainsi que des linéaires de cours d'eau et de fossés à protéger par le règlement. Les zones humides et à dominantes humides sont traduites dans le plan de zonage et bénéficient d'un zonage indicé "zh". Le SCoT vise la préservation des milieux humides en appliquant la séquence éviter-réduire-compenser. Le règlement autorise des destinations du sol, susceptibles d'avoir des incidences sur ces milieux naturels sans toutefois prévoir de mesures de compensation. Il convient de faire évoluer le règlement des secteurs indicés "zh" afin de garantir la mise en oeuvre du SCoT s'agissant de l'application de la séquence éviter-réduire-compenser. Il aurait pû être également intéressant de compléter l'évaluation environnementale en évaluant l'incidence des règlements au sein de la zone N sur les milieux naturels.

Dans le cadre de l'aménagement du "Quartier de la Scarpe" une étude de caractérisation de zone humide a été effectuée sur une surface de 1,3 hectares. Une incohérence est à noter dans la traduction des conclusions de l'étude. En effet, la partie justification des choix précise que l'étude conclut à une absence de zone humide. Alors que l'OAP définit une orientation visant à créer une zone tampon de 10 m autour de la zone humide. Il convient de lever cette incohérence qui nuit à la bonne compréhension des enjeux sur le site. A ce titre, il pourrait être intéressant de compléter

l'annexe 2 relative à l'évaluation environnementale en intégrant une synthèse à minima de l'étude de caractérisation de zone humide réalisée.

S'agissant des prairies, le diagnostic présente une cartographie des prairies sur l'ensemble du territoire. Les zones à urbaniser impactent une partie des prairies enclavées au sein du tissu urbain (prairies pâturées, prairies mixtes, friche prairiale). Les prairies restantes sont classées en A, Ap ou Nzh qui autorisent certaines constructions. Afin de mettre en œuvre l'objectif de préservation des prairies du SCoT, il conviendrait de les repérer spécifiquement sur le plan de zonage et de les préserver, certaines d'entre-elles étant notamment reprises en zone A, permettant les constructions agricoles. Quant à celles concernées par des projets d'aménagement, en particulier celles reprises en secteur Ne, il pourrait être pertinent de compléter l'évaluation environnementale en justifiant qu'elles ne présentent pas d'intérêts multifonctionnels pour la commune.

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

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

Le SCoT met en œuvre le principe de précaution pour garantir la qualité et la quantité de la ressource en eau dans les années à venir. Pour cela, il impose au PLU de réglementer l'usage du sol en tenant compte de la vulnérabilité de la ressource en eau et une gestion des eaux pluviales intégrées. La commune est concernée par les objectifs du SCoT en matière de préservation du gisement quantitatif et qualitatif de la ressource en eau. En effet, elle est entièrement couverte par un périmètre peu vulnérable. Au sein de ces secteurs, les espaces agricoles doivent être préservés, la mobilisation du foncier en renouvellement urbain doit être une priorité en particulier pour des sites et sols pollués. L'artificialisation des sols est permise selon un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation. L'usage de l'eau doit être maîtrisé. Les formes urbaines compactes doivent être privilégiées. Une performance environnementale renforcée doit être recherchée.

Analyse du projet :

La commune ne consomme pas la totalité de son compte foncier en artificialisation des sols contribuant au maintien des espaces agricoles.

La commune prévoit 6 zones de développement urbains, dont 4 d'entre-elles sont réalisées en renouvellement urbain participant ainsi à l'objectif du SCoT de prioriser le développement en renouvellement urbain. Un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est défini au sein des OAP. Les zones ouvertes à l'urbanisation sur des espaces agricoles font l'objet pour partie d'autorisations d'urbanisme délivrées. Compte-tenu du contexte, il n'est pas possible de différer leur aménagement afin de donner la priorité à la requalification des sites en renouvellement urbain.

Les OAP sectorielles ne définissent pas d'orientations en matière de performance environnementale renforcée. Toutefois, l'OAP thématique "trame verte et bleue", applicable sur toute la commune, favorise des mesures participant à la préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau. Ainsi, elle décline des orientations visant à la préservation du sol naturel et au recours à des matériaux de sol perméables, à la désartificialisation des espaces publics et de stationnement, à maintenir les éléments naturels qui participent à la gestion des eaux pluviales, à intégrer des espaces verts au sein des projets en renouvellement urbain, etc.

Le règlement de la zone U et AU participe également à l'objectif de préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau en imposant que les eaux pluviales soient infiltrées, à la parcelle, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, puisard, etc. sauf en cas d'incapacité technique. En outre, afin de limiter les pollutions diffuses, le règlement de la zone UE et 1AUe impose un traitement de toutes les eaux pluviales recueillies sur des surfaces imperméabilisées avant un rejet dans les noues et bassins d'infiltration.

Le règlement des zones U et AU traduit également l'objectif du SCoT en matière de sobriété dans les usages de l'eau. Ainsi, il encourage la récupération des eaux pluviales à la parcelle pour l'arrosage des espaces verts et les toilettes. Il impose également pour les constructions neuves et la réhabilitation des logements collectifs, une étude systématique des possibilités de récupération et de réutilisation des eaux pluviales.

Enfin, le plan de zonage repère des alignements d'arbres et de haies à préserver participant ainsi à la préservation de la ressource en eau.

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

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

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

Analyse du projet :

La commune est concernée par des risques naturels (retrait gonflement des argiles aléa faible, d'érosion allant de faible à très fort, inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement) et technologique (transport de marchandises, risques miniers, technologiques).

Le PADD porte l'ambition de mettre à l'abri la population et les biens des risques naturels et à prendre en compte les risques technologiques.

Le plan de zonage "risques et contraintes" reprend les secteurs présentant des risques technologiques et naturels. Le secteur de développement urbain faisant l'objet de l'OAP "Quartier de la Scarpe" est concerné par un risque de crue de probabilité forte pour une partie du projet pour lequel les orientations définies permettent la réalisation de logements individuels. Le secteur de l'OAP "prolongement cité du Bois Duriez" est quant à lui concerné par une canalisation de transport de matières dangereuses. Les zones de développement ne sont toutefois pas localisées à proximité de secteurs accueillant des installations classées pour la protection de l'environnement ou concernés par des risques miniers.

Si le principe d'évitement est partiellement appliqué par la commune dans le choix de localisation des sites de développement, le PLU participe à limiter l'exposition des biens et des personnes face aux risques inondations. L'OAP "trame verte et bleue" concourt à la mise en oeuvre d'orientations visant à limiter les effets des inondations en favorisant la perméabilité des sols, la désimpermeabilisation, etc. Les règlements des zones U et AU prennent des mesures visant à limiter l'exposition des futures constructions aux risques inondations et à en limiter les effets le cas échéant (interdiction des caves et sous-sols, haies végétalisées, etc.). Il en est de même pour les autres secteurs présentant un risque inondation. Il pourrait être pertinent de compléter le règlement des secteurs concernés en autorisant par exemple la surélévation des constructions, une orientation adaptée des bâtiments au regard du sens d'écoulement de l'eau ou encore en

limitant l'emprise des stationnements. S'agissant du règlement de la zone A, il pourrait être pertinent de contraindre plus fortement l'urbanisation dans les secteurs concernés par un risque inondation en interdisant par exemple les reconstructions.

Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, bien qu'il soit faible il conviendrait d'indiquer, pour chaque zone, le(s) niveau(x) de l'aléa afin d'informer les pétitionnaires. Le règlement pourrait également comprendre des recommandations en matière de sondages et/ou de techniques constructives pour les terrains concernés.

Bien qu'elles puissent être complétées, les mesures du PLU participent à la mise en œuvre de l'objectif du SCoT de limiter l'exposition des biens et des personnes face aux risques.

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

Paysages

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

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

Analyse du projet :

Le PADD poursuit l'objectif de développer les EnR&R sur la commune. Toutefois, le projet de PLU arrêté ne repère pas par un zonage spécifique les projets d'implantation de dispositifs EnR&R. Pour autant, 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), notamment l'installation de panneaux photovoltaïques au sol. Cette destination est autorisée dans de nombreux zonages du PLU. Afin de limiter l'incidence paysagère de ces dispositifs, il peut être intéressant de réinterroger la pertinence d'autoriser de telles installations dans les secteurs présentant des intérêts patrimoniaux repérés dans l'OAP "patrimoine".

Le règlement des zones U et AU indique que les dispositifs solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés en toitures et devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement. Ils devront tenir compte de l'OAP " Bioclimatisme et Energies renouvelables " qui définit des orientations visant à ne pas compromettre le paysage urbain, soit une proportion cohérente, une orientation favorisant l'insertion paysagère (masquer les éléments annexes, implantations de préférence sur les parties de bâtiments non visibles depuis l'espace public...).

Pour être compatible avec le SCoT, il convient de compléter les dispositions du PLU afin de prévoir des mesures permettant de garantir l'intégration des dispositifs d'EnR&R de grandes ampleurs, tels que les panneaux photovoltaïques au sol.

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

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

Le SCoT poursuit les objectifs d'amélioration du cadre de vie, de positiver l'identité collective et de gagner l'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. La commune de Lallaing est concernée par l'entité paysagère minière et industrielle définie dans le SCoT.

Analyse du projet :

Le diagnostic fait état d'une cartographie des entrées de ville et recense de manière exhaustive le patrimoine bâti et paysager de la commune.

Le PADD vise à maintenir la qualité des milieux naturels, à préserver les espaces agricoles qui ponctuent le paysage urbain et minier, à tenir compte des perceptions visuelles remarquables et à préserver les éléments patrimoniaux qu'ils soient remarquables ou non.

Ces objectifs trouvent une traduction dans le règlement et les OAP.

Ainsi, des éléments de patrimoines bâtis et naturels sont localisés sur le plan de zonage et bénéficient d'une protection au titre du code de l'urbanisme. Le règlement veille pour les nouvelles constructions à leur bonne intégration paysagère (choix des matériaux et coloris, règles d'implantation des nouvelles constructions, etc.).

Le projet de PLU comporte une OAP thématique "patrimoine", portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et des ensembles bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique. Cette OAP est orientée plus particulièrement sur le patrimoine minier qui est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. L'OAP définit des orientations d'aménagements spécifiques pour chaque cité minière en complément du règlement écrit. Il aurait pu être intéressant de définir à leur abord une zone tampon permettant de s'assurer que les aménagements à leur abord s'intègrent aux lieux. L'OAP thématique présente également des schémas définissant des orientations paysagères aux abords du terroir de Germignies et de la Scarpe. Il convient de s'assurer que ces orientations sont compatibles avec les règles définies dans le PLU. A titre d'exemple, le règlement autorise au sein des zones Nzh des occupations du sol qui pourraient remettre en cause les secteurs de l'OAP paysage pour lesquels sont interdits les constructions.

Les OAP thématiques concernées par des franges agricoles prévoient d'assurer un traitement paysager entre les interfaces urbains/campagne. De plus, l'OAP "Rue Jean Ferrat" prévoit de préserver les cônes de vue sur les espaces ouverts agricoles en traitant la limite entre l'espace urbain et agricole.

S'agissant des entrées de ville celles-ci sont classées pour la plupart en A ou Ap. Les règlements associés autorisent certaines constructions et peu de règles en matière d'intégration paysagère sont prévues. Il pourrait être opportun de compléter le règlement sur cet aspect afin d'assurer la qualité des entrées de ville de la commune. L'OAP de la zone d'activité des agneaux située au sud de la commune en entrée de ville prévoit un aménagement paysager des franges du site afin d'assurer son intégration paysagère dans le tissu résidentiel le bordant. Cette frange sera plantée de haies et fera l'objet d'une végétalisation sur une bande d'au moins 3 mètres. Aussi l'OAP thématique "Trame Verte et Bleue" précise que les projets de constructions ou d'aménagement en limite d'urbanisation devront prévoir des aménagements paysagers permettant de mieux qualifier les franges urbaines.

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 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 identifie des parvis agricoles offrant des perspectives sur les sites remarquables de l'héritage minier, pour lesquels il fixe un objectif de préservation. La commune de Lallaing est concernée par deux parvis agricoles alors situés en zone A et N et Nzh, à l'Est de la commune aux abords du terril de Germignies. Le DOO tolère au sein des parvis agricoles l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles à la seule condition que ceux-ci fassent l'objet d'un traitement paysager garantissant leur insertion et que leur impact visuel soit minimisé au regard du patrimoine minier concerné. Aussi, compte-tenu des orientations définies au sein de l'OAP paysage du PLU et au regard des orientations du SCoT, il semble pertinent de questionner les occupations du sol autorisées au sein des parvis agricoles.

La commune de Lallaing est concernée par une coupure d'urbanisation d'intérêt paysagère et environnementale à l'extrême Est. Le SCoT interdit toute construction au sein de cette coupure d'urbanisation compte-tenu des enjeux qu'elle recouvre. Aussi, pour être compatible avec le SCoT, il convient de faire évoluer les occupations du sol autorisées au sein de cette coupure d'urbanisation.

Les règles des zones A, N, AU et U participent à l'intégration paysagère des nouvelles constructions en favorisant des haies végétalisées, des choix de matériaux et de coloris adaptés aux contextes, Le règlement de la zone Ue précise que la suppression d'arbres doit aboutir à leur remplacement. Le SCoT va plus loin à ce sujet en demandant le remplacement d'un arbre abattu par 4 autres. L'OAP "trame verte et bleue" définit des secteurs présentant un intérêt écologique et/ou paysager à protéger (boisement, etc.). A l'instar des alignements d'arbres et de haies, il pourrait être intéressant de traduire dans le règlement et le plan de zonage les boisements à protéger pour assurer leur protection effective.

Enfin, les orientations prises dans le PLU participent aux objectifs du SCoT définis pour l'ensemble paysager minier et industriel notamment aux travers de l'OAP "patrimoine".

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

Conclusion

Le PLU arrêté de Lallaing présente plusieurs incohérences au sein des pièces du document qui nuisent à sa compréhension. De nombreux points d'incompatibilité sont relevés avec le SCoT, certains d'entre-eux étant liés aux incohérences relevées. Le PLU prévoit un objectif de production de logements disproportionné au regard des objectifs de production de logements définis pour le réseau de ville

Montigny-En-Ostrevent / Lallaing / Pecquencourt et qui est insuffisamment justifié au sein du rapport de présentation.

Le projet de PLU s'inscrit dans les orientations du SCoT en visant prioritairement la requalification de friches pour répondre à son besoin de développement. Toutefois, des zones sont ouvertes à l'urbanisation à proximité de la centralité pour répondre aux besoins résiduels en logements. Cette extension urbaine est compatible avec le compte foncier en artificialisation à vocation résidentielle et mixte définie pour la commune et participe à conforter la centralité de Lallaing.

Les règles en matière de commerce comportent de nombreuses incohérences et ne permettent pas de garantir la compatibilité du projet de PLU avec les orientations du SCoT et du DAAC en matière de localisation et d'implantation du commerce. Il s'agira de porter une attention particulière à la zone de développement économique communale projetée au sud de la commune afin que les occupations du sols permises ne la fasse pas muter en zone commerciale. En effet, le SCoT et le DAAC interdisent la création de nouveaux secteurs d'implantation périphérique sur le territoire.

Le PLU prend des mesures en faveur de la préservation des paysages et des milieux naturels (OAP "patrimoine"...). Toutefois, des ajustements doivent être réalisés afin que le PLU s'inscrive pleinement dans les orientations du SCoT en la matière.

Le PLU s'engage également en faveur de la transition énergétique et s'inscrit dans les orientations du SCoT en la matière. Une attention particulière doit toutefois être apportée quant à l'intégration paysagère des dispositifs EnR&R de grandes envergures.

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

- Préciser le scénario de développement et les objectifs de production de logements ;
- Garantir la conciliation du développement urbain avec les enjeux agricoles ;
- S'assurer que les occupations du sol définies au sein des ZAE tiennent compte du caractère de la zone ;
- Tenir compte de la localisation et des conditions d'implantation du commerce définies dans le DAAC ;
- Maitriser l'offre de stationnement en particulier dans les secteurs desservis par les transports en commun ;
- S'assurer de la protection stricte de l'ensemble des réservoirs de biodiversité inscrits dans le SCoT, des zones humides et à dominantes humides et de la préservation des prairies ;
- Garantir l'intégration paysagère des dispositifs ENR&R ;
- Préserver les parvis agricoles et la coupure d'urbanisation à vocation paysagère et environnementale.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

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

Envoyé en préfecture le 11/09/2024

Reçu en préfecture le 11/09/2024

Publié le



ID : 059-255902850-20240904-BS_349_2024-DE

Envoyé en préfecture le 11/09/2024

Reçu en préfecture le 11/09/2024

Publié le



ID : 059-255902850-20240904-BS_349_2024-DE

Annexe 1 : Plan de zonage du PLU arrêté

Annexe 2 :

Cartographie nécessaire permettant d'illustrer les points d'incompatibilité si nécessaire ou de compatibilité lorsque c'est innovant

Commune de Lallaing

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage n°1/3

1:5 000

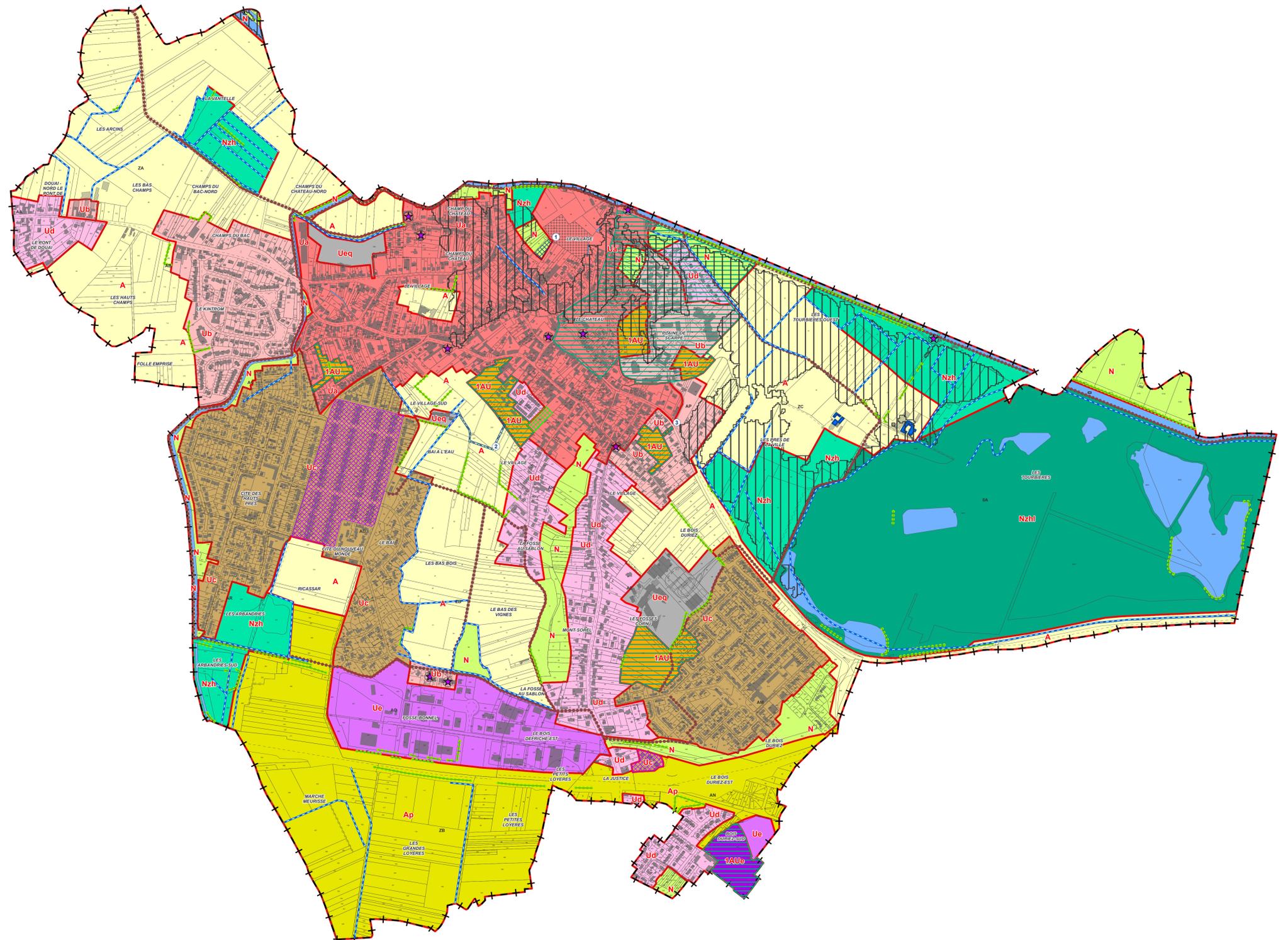
Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.
 Fait à Lallaing, Le Maire,

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



Réalisé le : 09/02/2024

Annexe 7



Légende

- Éléments de patrimoine bâti à préserver
- Éléments de patrimoine naturel à préserver
- Éléments de patrimoine bâti à préserver
- Éléments de patrimoine naturel à préserver (haies ou alignements d'arbres)
- Fossés identifiés par le PNR à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Chemins à préserver
- Bâtiments en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Emplacements réservés
- Secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Secteurs concernés par des risques d'inondation par débordement (plus de précisions sur le plan bis relatif aux risques et aux contraintes)
- Contexte :**
- Surfaces en eau

- Ua : Secteur urbain mixte central
- Ub : Secteur urbain mixte dense, hors centre-ville
- Uc : Secteur urbain des anciennes cités minières (Nouveau Monde, Bois Duriez et Bonnel)
- Ud : Secteur urbain mixte composé d'extensions de densité moyenne
- Ue : Secteur urbain à vocation économique
- Ueq : Secteur urbain comprenant des équipements publics
- 1AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation économique
- A : Zone agricole
- Ap : Secteur agricole inconstructible pour des raisons paysagères
- N : Zone naturelle
- Nzh : Secteur naturel composé de zones humides
- NzhI : Secteur naturel composé de zones humides, à vocation de loisirs

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	1437 m²	Création d'un stationnement à proximité du cimetière	Commune
ER n°2	1411 m²	Création d'une connexion piétonne	Commune
ER n°3	327 m²	Création d'une connexion piétonne	Commune



Commune de Lallaing

PLAN LOCAL D'URBANISME

Risques et contraintes

1:5 000

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.
Fait à Lallaing,
Le Maire,

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



Réalisé le : 09/02/2024



Légende

- Directive inondation (TRI de Douai) :**
- Crue de probabilité faible
 - Crue de probabilité moyenne
 - Crue de probabilité forte
- Présence de puits de mine - Bonnel 1 et Bonnel 2 :**
- Emission de gaz de mine (méthane, CO², air désoxygéné ...)
 - Effondrement localisé
- Présence d'ouvrage de dépôt :**
- Aléa tassement de niveau faible
 - Aléa glissement superficiel de niveau faible
 - Aléa échauffement de niveau faible
- Nuisances sonores :**
- Secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre
- Diagnostic agricole :**
- Bâtiments agricoles recensés durant la concertation
- Zones humides :**
- Zones humides du SDAGE Artois-Picardie et du SAGE Scarpe Aval
- Transports de matières dangereuses :**
- Canalisations de transport de matières dangereuses (zone de danger)
La commune est concernée par des canalisations de transport de matières dangereuses générant des zones de danger (plus de précisions dans les annexes - servitudes d'utilité publique)
- Protection des captages d'eau potable :**
- Périmètre de protection rapproché
La commune est concernée par un périmètre de captage d'eau potable (plus de précisions dans les annexes - servitudes d'utilité publique)
- Sites et sols pollués :**
- Sites CASIAS
La commune est concernée par des sites et sols pollués ou potentiellement pollués. Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau de pollution du sol via une étude de pollution, avant tout projet de construction.
- A titre d'information, la commune est :
- Concernée par un aléa faible à moyen de retrait / gonflement des argiles. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction
 - Concernée par un risque sismique faible (2/5). Il est conseillé d'adapter les techniques de construction.
 - Potentiellement sujette aux débordements de nappe et aux inondations de cave. Il est conseillé d'adapter les techniques de construction.

DÉLIBÉRATION N° 350 DU BUREAU SYNDICAL DU 4 SEPT

Date de la convocation : mercredi 28 août 2024

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de présents : 13

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 4 septembre 2024 à 12 heures, dans les locaux du SM du SCoT, 36 rue François Pilâtre de Rozier - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

ETAIENT PRESENTS :

Mr Lionel COURDAVAULT, Président
 Mme Marie-Françoise FALEMPE, 1^{ère} Vice-Présidente
 Mr Raphaël AIX, 2^{ème} Vice-Président
 Mr Thierry GOFMINNE, 3^{ème} Vice-Président
 Mr Julien QUENESSON, 4^{ème} Vice-Président
 Mme Florence GEORGES, 5^{ème} Vice-Présidente
 Mr Laurent KUMOREK, 6^{ème} Vice-Président

Mr Jacques MICHON, 7^{ème} Vice-Président
 Mme Marie CAU, 8^{ème} Vice-Présidente
 Mr Jean-Marc RENARD, 3^{ème} assesseur
 Mr Dimitri WIDIFZ, 4^{ème} assesseur
 Mme Nadine MORTELETTE, 6^{ème} assesseur
 Mr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur

ETAIENT EXCUSES :

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

Mr Djamel BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseur
 Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Marielle DIVAY, Rachel GHESQUIERE, Chloé BECU, Sophie WANHAM, Maxime LERNON, Matthieu LEMPENS, Arnaud QUESNOY et Mme Stéphanie STIERNON.

OBJET : Avis sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Râches**Monsieur le Président expose**

Vu la délibération du 17 décembre 2019 approuvant le schéma de cohérence territoriale 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 à l'article L 153-16 du Code de l'urbanisme relatif à 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 RACHES sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT en date du 18 juillet 2024.

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

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

LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITE (13 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

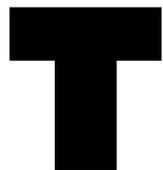
- De formuler un **AVIS COMPATIBLE** sous réserves de justifier le besoin de production de logements et les respect des objectifs de mixité sociale et de diversification des typologies de logements définies dans le SCoT, de tenir compte des conditions d'implantations du commerce définies dans le DAAC, de s'assurer de la protection stricte de l'ensemble des réservoirs de biodiversité et de la préservation des prairies, de garantir l'intégration paysagère des dispositifs ENR&R et de définir des règles de stationnement justement proportionnées dans les secteurs desservis par les transports en commun.



Monsieur le Président :

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

Dépôt en sous-préfecture de Douai le :



Version consolidée 

AVIS DU SCOT GRAND DOUAISIS

Bureau syndical du 4 septembre 2024

Arrêt de projet du PLU de Râches



Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : 25 novembre 2011, modifié le 20 novembre 2015. Par délibération du 9 avril 2021, la commune de Râches a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme. Le conseil municipal s'est réuni le 5 juillet 2024 pour arrêter le projet de PLU.

Objet de la procédure : Revision du PLU.

Date de réception de l'arrêt de projet : 18 juillet 2024.

Date limite d'envoi de l'avis : 18 octobre 2024.

FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Commune de Râches
Maitre d'œuvre	Auddicé
Contexte	La commune de Râches se situe au nord du territoire de Douaisis Agglo et est classée pôle de proximité dans l'armature urbaine du SCoT. La commune est couverte par des éléments de la trame verte et bleue identifiés par le SCoT, localisés en dehors de son tissu urbanisé, notamment au nord et au sud-ouest. Elle n'est pas concernée par un périmètre de vulnérabilité de la ressource en eau. La commune se situe au sein de l'entité paysagère industrielle et minière reprise dans le SCoT ainsi que dans celle de la Pévèle et de la Plaine de Scarpe mais n'est pas concernée par une coupure d'urbanisation ou un parvis agricole.
Dynamique territoriale observée	La commune de Râches a connu une légère baisse de sa population entre 2010 et 2021 (-80 habitants, soit -2,9%) et compte 2660 habitants en 2021. Cette baisse est due à un déficit migratoire concernant les tranches d'âge les plus jeunes, en particulier à une perte de 89 habitants de 15 à 29 ans (soit -2,8%). La population de la commune est donc vieillissante et la commune connaît notamment une augmentation de 6,2% des 60 à 74 ans (+255 habitants). En parallèle, sur la même période, la répartition des différentes typologies de logements est restée stable sur la commune, à l'exception des logements de 5 pièces et plus, dont la part a augmenté (au détriment des T3) pour représenter près de 63% du parc de logements en 2021. La vacance résidentielle est de 6% qui est un taux de vacance normal permettant un parcours résidentiel aisé.

Dynamique territoriale projetée

Le projet de PLU fixe un objectif de croissance démographique de 2% à l'horizon 2030, puis de 0,5% à l'horizon 2040. Pour atteindre cet objectif, le projet de PLU identifie un besoin de production de 196 logements afin de permettre la diversification de son parc de logements et répondre aux besoins de desserrement des ménages. Ces logements seront produits par le biais d'opérations déjà en cours sur la commune, grâce à un potentiel de densification identifié ainsi que 2 secteurs d'OAP prévus pour une programmation mixte. A travers ces orientations, la commune privilégie le renouvellement urbain en mobilisant majoritairement des friches ainsi que l'artificialisation interne au regard des dents creuses identifiées dans le diagnostic. Les opérations prévues permettent de diversifier le parc de logements et ainsi répondre aux besoins de la population en matière de parcours résidentiel. Elles renforcent aussi, de par leur situation géographique, la centralité urbaine.

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 du PCAET, notamment détaillé dans le PAC PLU actualisé.

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES ORIENTATIONS DU PROJET DE TERRITOIRE INSCRIT DANS LE SCOT ET LE PCAET DU GRAND DOUAISIS

Diagnostic territorial

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

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

- *La qualité du diagnostic foncier, agricole, des zones d'activités, des risques ;*
- *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 diagnostic de ce projet de PLU révèle les principaux enjeux présents sur le territoire communal. Le rapport de présentation comprend un diagnostic foncier précisant le potentiel de densification au sein du tissu urbain existant : ont été identifiées plusieurs dents creuses mobilisables, des parcelles déjà bâties densifiables ainsi que des sites en renouvellement urbain présentant un potentiel de mutabilité. Ce diagnostic foncier s'accompagne d'une analyse des autorisations d'urbanisme délivrées ou en cours d'instruction pour la construction de logements. Si ces éléments sont bien détaillés, ils méritent toutefois d'être consolidés afin de les mettre en cohérence au regard des différences entre les données affichées dans les différentes pièces du PLU (diagnostic, justification des choix, PADD).

La vacance résidentielle ne représente pas un enjeu majeur sur la commune de Râches en termes de proportion au sein du parc de logements. Cependant, la commune a fait le choix, lors de cette révision de PLU, de recenser les logements vacants depuis plus de 2 ans présents sur la commune. Un diagnostic agricole détaillé a aussi été effectué dans le cadre de la procédure, s'appuyant notamment sur une concertation spécifique avec les exploitants. Ce diagnostic présente les pratiques agricoles des exploitations et les cultures en place sur leurs parcelles, en particulier la localisation des prairies permanentes pour lesquelles le SCoT fixe un objectif de préservation.

Le PLU comprend également un diagnostic sur les aspects environnemental, paysager et patrimonial. Il présente les éléments relatifs aux entités paysagères, aux ambiances et perceptions au sein de la commune, aux entrées de villes. Il détaille les évolutions du bâti et les éléments de patrimoine ayant un intérêt.

Le diagnostic relatif à la consommation énergétique et au potentiel en énergie renouvelable sur la commune reprend les données mises à disposition dans le porter à connaissance du SCOT Grand Douaisis.

Le diagnostic recense l'ensemble de l'offre en matière d'équipements, commerces et services sur la commune. Néanmoins, s'agissant de l'activité économique et des entreprises présentes sur le territoire communal, le PLU pourrait apporter plus de détails, en particulier en s'appuyant sur l'inventaire réalisé par Douaisis Agglo sur la zone d'activité économique communautaire de La Brasserie.

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 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 pôles de proximité, le SCoT fixe l'objectif de maintenir une dynamique démographique suffisante permettant de maintenir les équipements et services et de favoriser le développement d'une offre de logements diversifiés. La commune de Râches fait partie de la catégorie des pôles de proximité hors « réseaux de ville », identifiés dans l'armature urbaine du SCoT, pour lesquels la production globale de logements attendue est de 3046 logements à l'horizon 2040. Pour répondre à cet objectif, le SCoT estime un besoin de production de 127 logements à l'horizon 2040 sur Râches. 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 souhaite, à travers son PLU, inverser la tendance démographique à l'œuvre sur son territoire. En effet, Râches a connu une baisse de sa population durant les dernières années et le projet de PLU fixe un objectif de croissance démographique de 2% à l'horizon 2030, puis de 0,5% à l'horizon 2040. Une erreur matérielle est à noter, dans la partie relative l'objectif 2.1 du PADD, avec l'affichage d'un objectif de croissance démographique de 3%. Pour garantir la cohérence entre les pièces du PLU, il convient de corriger cette erreur. Cet objectif est compatible avec celui inscrit dans le SCoT, en particulier pour les communes pôles de proximité telles que Râches.

Dans le but d'atteindre cet objectif démographique et de répondre en parallèle au desserrement des ménages, le PLU identifie un besoin de production de 196 logements à l'horizon 2040.

Afin de déterminer les nouvelles opérations nécessaires pour répondre à ce besoin, le projet de PLU intègre une analyse des autorisations d'urbanisme déjà délivrées ou en cours d'instruction : 2 lotissements ont été autorisés avant l'approbation du SCoT révisé au sein desquels des logements individuels restent à réaliser, un permis de construire a été délivré sur le site de l'ancienne ferme Capenol, au cœur du centre-bourg, pour la construction de 39 logements et un projet d'environ 45 logements est en cours d'instruction, concernant la friche de l'ancien Club des Marques, au sud de la commune. Comme indiqué précédemment, cette analyse des autorisations d'urbanisme délivrées ou en cours d'instruction mériterait d'être consolidée, au regard des différences entre les données chiffrées des pièces du PLU (diagnostic, justification des choix, PADD).

Le diagnostic foncier du PLU révèle, quant à lui, un potentiel de densification sur la commune (dents creuses, parcelles bâties densifiables, mutabilité de sites en renouvellement urbain...) qui permettrait de produire 36 logements de manière diffuse sur la commune.

Afin de poursuivre la diversification de son parc de logements pour répondre notamment aux besoins liés au vieillissement de la population, le projet de PLU prévoit une zone à urbaniser au centre-est de la commune dont la vocation, précisée par l'OAP, est axée sur la santé et l'hébergement des personnes âgées. Une seconde OAP sectorielle est inscrite dans le PLU concernant le site de l'ancienne tuilerie, au sud de la commune. Actuellement occupé en partie par une activité artisanale, la commune souhaite diversifier et redynamiser ce secteur au travers d'un projet mixte, sans toutefois qu'une programmation précise ne soit encore définie. Les vocations fléchées par l'OAP sont culturelles et artisanales avec la possibilité d'y produire de l'hébergement ou du logement, en lien notamment avec les futures activités développées sur le site (résidence d'artistes par exemple).

Aucun phasage des opérations citées n'est prévu. Il conviendrait de compléter le PLU sur ce point, en particulier en lien avec l'objectif d'une croissance démographique progressive inscrit dans le PADD (+2% à horizon 2030, puis +0,5% à horizon 2040).

Le PLU arrêté participe à conforter la centralité de la commune au regard de la localisation des opérations en cours reprises dans le projet de PLU et les autres aménagements projetés.

Le PADD affiche la volonté de la commune de répondre aux besoins des habitants en matière d'assainissement, d'alimentation en eau potable et de protection incendie. Le diagnostic dresse un état des lieux concernant les capacités de la station d'épuration de Flines-lez-Râches, dont dépend la commune. Sa capacité de traitement peut atteindre 10000 équivalents-habitants, pour un traitement actuel de près de 5488 équivalents-habitants, soit la moitié du rendement maximal possible : la marge de progression est ainsi importante. Le diagnostic précise que la commune n'est pas concernée par un enjeu majeur en termes d'eau potable.

Le diagnostic présente l'évolution des effectifs au sein des établissements scolaires de la commune, il pourrait être pertinent de mettre ces données en perspective avec les besoins engendrés par l'accueil de nouveaux habitants projetés dans le projet de PLU.

Le projet de PLU arrêté est partiellement 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 7 hectares en artificialisation à vocation résidentielle et mixte à l'horizon 2040 pour la commune de Râches, dont 50% sont mobilisables lors de la 1^{ère} période 2020-2030, soit 3,5 hectares. En ce qui concerne le développement économique et commercial, le SCoT fixe une enveloppe foncière à l'échelle de l'intercommunalité. Le compte foncier attribué en artificialisation sur le territoire de Douaisis Agglo est de 243,9 ha, phasé également en 2 temps : 50% mobilisables entre 2020 et 2030 et l'enveloppe restante entre 2030 et 2040.

Analyse du projet :

Le diagnostic foncier du PLU identifie un potentiel de densification permettant de favoriser le renouvellement et l'artificialisation interne à la tache urbaine. Des projets de développement résidentiel sont en cours sur les 2 principaux sites en renouvellement urbain (friches de l'ancien club des marques et de l'ancienne ferme Capenol) et permettent de répondre à plus de 40% du besoin en logements identifié par le projet de PLU. Le site de l'ancienne tuilerie, s'étendant sur 3 ha environ au sud de la commune, fait également l'objet d'une OAP pour une vocation mixte axée sur la culture et l'artisanat, voire le logement. Le foncier en renouvellement urbain est donc mobilisé prioritairement, respectant ainsi l'objectif inscrit dans le SCoT.

Le projet de PLU comprend une seule zone 1AU, située en extension au centre-est de la commune. Son emplacement respecte les critères de localisation préférentielle fixés par le SCoT pour les nouveaux aménagements à vocation résidentielle et mixte en extension du tissu urbain (continuité du tissu urbain existant, pérennité de l'activité agricole...).

Le PLU projette une zone 2AUE dans la continuité de la zone économique existante au centre de la commune afin de répondre à un futur besoin de développement d'activités économiques artisanales. Cette zone ne pourra être aménagée que suite à une analyse foncière justifiant de l'occupation totale de la zone UE et démontrant ainsi le besoin d'ouvrir une nouvelle zone en extension.

L'analyse de l'artificialisation permise par le projet de PLU est réalisée sur la base des données régionales d'occupation du sol (OCS2D). Le PLU permet une artificialisation à vocation résidentielle et mixte de 4,39 hectares de la manière suivante : 0,84 ha pour l'aménagement de la zone 1AU et 1,07 ha dans le diffus au sein de la zone urbaine (majoritairement des parcelles présentant un potentiel de densification identifié par le diagnostic), auxquels s'ajoutent 2,48 ha permis en artificialisation au sein du secteur Ne, autorisant notamment les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public. Concernant le développement économique et commercial, le PLU permet une artificialisation totale de 1,42 ha, dont une emprise non encore artificialisée de 1,02 ha au sud de la zone UE et 0,4 ha correspondant à la zone 2AUE.

L'artificialisation permise par le projet de PLU est ainsi compatible avec les comptes fonciers communal et intercommunal fixés par le SCoT à l'horizon 2040, la surface mobilisée en

artificialisation pour le développement résidentiel et mixte étant même inférieure de moitié à l'enveloppe fixée à l'horizon 2030.

A noter que le PLU arrêté prévoit également des possibilités de construction au sein du zonage Nec, secteur naturel à vocation d'équipements communautaires, correspondant à l'emprise d'Arkeos. L'artificialisation permise dans ce secteur est de 1,5 ha et impactera le compte foncier « infrastructures majeures et grands équipements » défini par le SCoT (20 ha mobilisables sur la période 2020-2040).

Le règlement du PLU arrêté autorise les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » au sein de toutes les zones, à l'exception du secteur Ar. 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) en dehors des espaces protégés par le règlement (ZNIEFF de type I et milieux humides à préserver du SAGE notamment). Afin d'éviter que de futures installations photovoltaïques au sol soient considérées comme de l'artificialisation, il conviendrait d'encadrer ces projets au regard des caractéristiques techniques en vigueur en la matière (cf. arrêté du 29/12/2023).

En matière de densification du tissu urbain et de la compacité des formes urbaines, les dispositions du règlement de la zone U sont compatibles avec les objectifs du SCoT. Une exception aux règles d'implantation est mise en place pour les dents creuses afin de faciliter leur mobilisation. Il convient néanmoins d'ajouter la définition de « dent creuse » au lexique du règlement écrit afin d'en faciliter la mise en application. Une règle spécifique au linéaire commercial correspondant à la centralité demande à ce que la conception des bâtiments favorise la compacité des formes urbaines, tout en présentant une architecture de qualité, cohérente avec le bâti voisin. Cette règle pourrait être élargie à l'ensemble de la zone U ou, a minima, aux rues du centre-bourg adjacentes.

Les OAP prévoient une densité minimale de 25 logements par hectare (hors espace public et voirie), densité équivalente à celle prescrite par le SCoT pour la commune de Râches : le projet de PLU est ainsi compatible sur ce point.

Le projet de PLU arrêté est compatible avec le SCoT au regard de l'artificialisation des sols permise.

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

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

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

Analyse du projet :

Le PADD affiche la volonté de faciliter l'isolation thermique des logements et de développer le recours aux énergies renouvelables disponibles sur la commune. Le diagnostic recense la géothermie et le solaire comme étant les 2 principales sources d'énergie renouvelable mobilisables sur Râches.

Le bioclimatisme est évoqué, au sein de l'OAP du site de l'ancienne tuilerie, avec les apports de chaleur grâce à l'exposition au soleil : ce principe pourrait être élargi de manière générale (réflexion sur le rafraîchissement avec exposition au soleil également et aération par exemple). Ce principe pourrait aussi être inscrit pour l'OAP de la rue du Baillon.

Le règlement des zones U et 1AU encourage l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, en particulier solaires thermiques et photovoltaïques. C'est le cas également sur les constructions à usage d'habitation en zones A et N. La pose de panneaux solaires est autorisée par le règlement sur les éléments de patrimoine bâti protégés lorsque la qualité de leur intégration architecturale et urbaine est garantie. De plus, l'innovation dans les constructions ayant pour but de développer le recours aux énergies renouvelables est autorisée dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, sous réserve de leur bonne intégration.

Une règle spécifique au linéaire commercial correspondant à la centralité demande à ce que l'efficacité énergétique, le développement des EnR&R, la performance énergétique et environnementale ou encore l'usage des éco-matériaux dans le bâti soient recherchés. Cette disposition pourrait être inscrite pour l'ensemble des zones U, UE, 1AU et 2AUE. Ce même linéaire commercial comprend une règle obligeant chaque projet à faire l'objet d'une réflexion sur le potentiel de production et d'approvisionnement en EnR&R, cette réflexion pouvant être mutualisée à l'échelle de plusieurs projets. Cette seconde disposition spécifique pourrait aussi être élargie, à minima pour les secteurs susceptibles d'accueillir des projets d'aménagement (zone 1AU, zone UE, OAP de la tuilerie).

Enfin, le règlement pourrait intégrer des mesures en termes de majoration des droits à construire en cas d'exemplarité environnementale et énergétique afin d'y inciter les porteurs de projet.

Comme évoqué précédemment, il est à noter que le règlement autorise les « constructions industrielles concourant à la production d'énergie » en autorisant les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » (arrêté du 10/11/2016 modifié par arrêté du 22/03/2023) au sein de toutes les zones, à l'exception du secteur Ar et des espaces protégés par le règlement (ZNIEFF de type I et milieux humides à préserver du SAGE notamment).

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

Economie

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

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

Analyse du projet :

L'agriculture n'est pas l'activité économique principale sur la commune, néanmoins 4 exploitations ont encore leur siège au sein du territoire communal dont l'un est enclavé dans le tissu urbain. Un cinquième exploitant agricole ayant son siège sur une autre commune exploite sur la commune. Comme indiqué précédemment, le diagnostic agricole détaillé et la concertation spécifique avec les exploitants ont permis une information complète afin de tenir compte de cet enjeu et d'en dégager des orientations à intégrer dans le PLU.

Le PADD identifie l'agriculture comme une activité essentielle pour l'économie de Râches : les élus souhaitent donc la pérenniser en préservant les terres agricoles et en favorisant les projets de diversification de cette activité. Le projet de PLU comprend des orientations en faveur de la maîtrise de la consommation des terres agricoles en priorisant le renouvellement urbain et en ne prévoyant qu'une zone 1AU, ne concernant pas un espace à enjeu agricole. L'ensemble des

espaces cultivés sont préservés par un classement en zone agricole ou en zone naturelle au plan de zonage.

En matière de diversification de l'activité agricole, le règlement de la zone A participe à la diversification des exploitations en permettant l'artisanat et le commerce de détail, la restauration ainsi que l'hébergement hôtelier et touristique, à condition que ces constructions et installations soient réputées agricoles au sens du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Le SCoT fixe des objectifs spécifiques concernant le maintien des prairies dont les surfaces dédiées ont régressé fortement au cours des dernières années. Si la préservation des espaces agricoles est garantie par le règlement, il pourrait être opportun de réglementer spécifiquement les prairies afin de les localiser au plan de zonage et de maintenir ces espaces dans le temps.

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 participe au maintien de la fonctionnalité agricole. Les zones ouvertes à l'urbanisation ne remettent pas en cause l'accessibilité aux parcelles et exploitations agricoles. Les sièges d'exploitation sont localisés sur le plan de zonage, ce qui a un intérêt particulier concernant celui enclavé dans le tissu urbain. Néanmoins, il s'agit de veiller au maintien de l'accès aux parcelles agricoles situées à l'arrière des dents creuses identifiées et classées en U. En effet, une prairie permanente au Nord-Est de la commune est concernée par ce cas de figure, ce qui pourrait remettre en cause son maintien.

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 réglemente 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 de Râches comprend une zone d'activités économiques communautaire, dite « La Brasserie », qui se situe au cœur du centre-bourg. Elle comprend également quelques entreprises industrielles ou artisanales de manière diffuse dans le tissu urbain.

Le PADD affiche des objectifs en matière de maintien et de développement des sites économiques existants et de l'artisanat dans la zone urbaine, dans le respect de l'environnement immédiat et du caractère résidentiel. Dans cet optique, le règlement de la zone U favorise la mixité fonctionnelle en autorisant l'ensemble des activités compatibles avec la ville, sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques et de nuisances (hors industrie, exploitation forestière et

cuisine dédiée à la vente en ligne). Le règlement de la zone UE autorise également la plupart des sous-destinations.

A noter qu'il convient de revoir la cohérence des constructions interdites par le règlement au sein des zones urbaines. En effet, celui-ci interdit la « création de bâtiments à usage industriel » dans toutes les zones alors que la sous-destination « industrie » est autorisée en zone UE. Il s'agit également de veiller à la cohérence du zonage appliquée aux entreprises existantes au sein du tissu urbain afin de ne pas compromettre leur activité (Mûrissier de bananes par exemple).

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

Commerce

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

Le SCoT et le DAAC imposent dans le PLU de maîtriser l'offre commerciale afin de préserver le dynamisme des centralités des villes et villages du Grand Douaisis. Ils définissent également les conditions d'implantations au sein de ces espaces. Les règles sont spécifiques à chaque strate de l'armature commerciale afin de tenir compte du contexte local. 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 Râches est classée dans la catégorie des centralités urbaines commerciales de proximité où seuls les achats quotidiens et courants sont admis. Les nouvelles implantations commerciales s'effectuent prioritairement au sein de la centralité, localisée dans le DAAC, ce dernier fixant également une surface plancher maximale de 2250 m² pour ces implantations.

Analyse du projet :

Le projet de PLU identifie, au plan de zonage, deux linéaires commerciaux distincts : l'un correspondant à la centralité urbaine commerciale localisée dans le DAAC et le second, correspondant au reste de la route Nationale traversant la commune selon un axe Nord-Sud. Le règlement écrit associé à ces 2 linéaires précise que les activités commerciales doivent s'implanter prioritairement le long du linéaire commercial, que ces implantations sont autorisées, pour les typologies d'achats quotidiens et/ou courants, dans la limite de 2250 m² de surface de plancher et que les commerces existants dont la surface de plancher dépasse ce seuil peuvent s'étendre dans la limite maximale de 15% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du SCoT, sur la durée de mise en œuvre du SCoT. Ces règles correspondent aux orientations et objectifs fixés dans le SCoT et le DAAC spécifiquement pour les centralités urbaines commerciales de proximité, il convient donc d'appliquer ces règles uniquement pour le linéaire commercial correspondant à la centralité de Râches afin d'être pleinement compatible avec le SCoT et le DAAC.

Par ailleurs, il s'agirait de revoir la formulation de la règle permettant l'extension des commerces déjà existants et dépassant la surface plancher maximale autorisée en centralité (2250 m² sur Râches) afin de la clarifier pour faciliter sa mise en œuvre.

Le SCoT et le DAAC ont pour objectif de limiter l'augmentation du commerce de flux s'appuyant sur les axes routiers principaux, l'inscription d'un second linéaire reprenant l'ensemble de la route Nationale est ainsi incompatible avec cet objectif, tout comme le règlement relatif à la

zone U autorisant les implantations commerciales en dehors de la centralité urbaine commerciale (pour les implantations de typologies d'achats quotidiens ou courants de moins de 2250 m²).

Toutefois, le SCoT offre la possibilité aux communes d'identifier des secteurs urbains commerciaux complémentaires pour des quartiers éloignés de la centralité urbaine commerciale ou au sein de futures opérations urbaines, caractérisés par une densité de logements importante et présentant une diversité des fonctions urbaines. Au sein de ces secteurs, des commerces de proximité, répondant aux achats quotidiens, peuvent s'installer dans la limite de 450 m² de surface de plancher maximale.

Le règlement des zones UE et 2AUE sont également à préciser afin d'y encadrer le commerce dans le respect des orientations du SCoT et du DAAC. Les règles inscrites dans ces documents visent à réguler l'implantation de commerces au sein des zones d'activités économiques (ZAE) communautaires afin qu'elles ne puissent pas muter en zones commerciales. Dès lors, afin d'être compatible avec le SCoT et le DAAC, le PLU doit traduire les règles définies par ces documents. Ces derniers autorisent au sein des ZAE:

- L'implantation de commerces dans la limite maximale de 750 m² de surface plancher ;
- Lorsqu'il s'agit d'un commerce directement rattaché à une activité artisanale ou de production, la surface de vente ne doit pas dépasser 300 m² ;
- L'extension de bâtiment à vocation commerciale au sein des ZAE n'est autorisée qu'au sein de la parcelle occupée par le projet existant et dans la limite de 15% de la surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT.

Enfin, le règlement de la zone 1AU autorise l'artisanat et le commerce de détail. Etant donné le caractère excentré de cette zone au regard de la centralité urbaine commerciale, il s'agirait d'y interdire ces destinations ou de justifier qu'il s'agisse d'un secteur urbain commercial complémentaire et en y encadrant les nouvelles implantations commerciales en autorisant uniquement les typologies d'achat quotidien, dans la limite d'une surface de plancher maximale de 450 m².

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

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

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

Analyse du projet :

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

Analyse du projet :

La commune de Râches dispose d'un taux de vacance suffisant permettant le parcours résidentiel. Elle n'est donc pas concernée par l'objectif du SCoT de résorber la part des logements vacants pour atteindre un taux inférieur ou égal à 7%. Néanmoins, la commune a décidé d'intégrer, à cette révision de PLU, un recensement des logements vacants depuis plus de 2 ans sur son territoire. Cette analyse permettra de mener des actions en faveur de la résorption de cette vacance structurelle et diffuse, à terme.

Le SCoT vise l'amélioration du parcours résidentiel sur le territoire et détermine des objectifs spécifiques en tenant compte de la place de la commune dans l'armature urbaine. La commune de Râches doit veiller à diversifier son parc de logements à destination des petits ménages et spécifiquement des personnes âgées. Elle est aussi concernée par l'obligation de production de logements aidés fixée par le SCoT. Les ambitions affichées dans le PADD participent à la mise en œuvre de ces objectifs. Les 2 OAP y concourent en prévoyant la possibilité de produire, au sein d'une opération mixte, de l'habitat adapté aux seniors, pour celle du Baillon, sous réserve de participer au parcours résidentiel des ménages (condition également inscrite dans le règlement de la zone 1AU) et pour l'OAP de la tuilerie, de l'habitat partagé et/ou locatif.

Les opérations en cours participent aussi aux objectifs du SCoT en la matière, notamment les projets sur les sites de l'ancienne ferme Capenol et de l'ancien club des marques. En effet, leur programmation comprend une majorité des petits et moyens logements et de logements aidés. Il conviendrait toutefois de valoriser ces programmes en cours dans le rapport de présentation, en les détaillant, afin de confirmer et de justifier le respect des objectifs du SCoT, en particulier concernant la production de logements aidés, les OAP n'apportant pas de garantie sur ce point.

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

Cohésion sociale

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

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

Analyse du projet :

Les secteurs d'OAP sont prévus à l'écart de la route nationale, axe principal de la commune et cause de nuisances sonores. L'ancienne tuilerie étant recensé parmi les sites BASIAS, il est recommandé de préciser dans l'OAP que des études seront à mener, en cas de projet, afin de vérifier les niveaux de pollution sur le site.

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

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

Afin d'améliorer la santé physique et psychique des habitants le SCoT et le PCAET fixent des principes visant à adapter le territoire aux changements climatiques, à développer la nature en ville et ses aménités et à développer les équipements de santé et en améliorer leur accessibilité. Outre les bienfaits sur la santé, le développement des espaces de nature, par la renaturation d'espaces aujourd'hui artificialisés notamment, permet de s'inscrire dans la trajectoire de neutralité carbone inscrite dans le PCAET.

Analyse du projet :

Le PLU arrêté prévoit la possibilité d'implanter, au sein de la zone 1AU à proximité du centre-bourg, un pôle d'équipements de santé. Il participe aussi à favoriser l'activité physique en recensant les cheminements doux et pistes cyclables qui maillent la commune et en prévoyant de nouvelles connexions sur les secteurs de développement urbain. Les cheminements principaux sont protégés par le règlement. Le projet de PLU prévoit également la réalisation d'un espace vert urbain en centre-bourg par le biais d'un emplacement réservé. Les espaces boisés existants en périphérie du tissu urbain sont protégés par le règlement.

En zone U et 1AU, le règlement prescrit que les surfaces non affectées aux constructions, stationnement et desserte doivent être traitées en espaces verts ou en jardin d'agrément. Les espaces plantés doivent couvrir au moins 10% de la surface des terrains en zone U. Le règlement des zones UE et 2AUE impose, sur chaque parcelle, 20% de la surface en espace vert, dont la moitié en façade, visible depuis l'espace public. Ces mesures participent au rafraîchissement naturel du tissu urbain.

Afin de répondre aux objectifs du SCoT et du PCAET en matière d'adaptation au changement climatique, le règlement et/ou les OAP pourraient, à minima, recommander le recours à des matériaux/coloris à fort albedo (ton clair) et à faible émissivité pour les toitures, façades et revêtements au sol. Cela permettrait de limiter le captage de l'énergie solaire et le risque d'éventuels phénomènes d'îlots de chaleur urbain, favorisant ainsi le confort d'été des bâtiments et extérieurs.

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

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

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

Analyse du projet :

La commune n'est pas concernée par cet objectif.

Mobilité

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

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

Analyse du projet :

Le diagnostic relatif au stationnement révèle que la morphologie du bourg historique ne permet pas à l'ensemble des ménages de disposer d'une place de stationnement privative : 15% des ménages seraient ainsi contraints de stationner sur l'espace public.

Le règlement prévoit 2 places de stationnement (hors garage) pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, à l'exception des logements aidés et/ou destinés aux personnes âgées pour lesquels une seule place de stationnement est demandée. Compte-tenu de la desserte en transport en commun de la commune et du souhait de limiter les besoins en déplacement en confortant l'offre de services et d'équipement au sein de la centralité urbaine, le règlement en matière de stationnement semble disproportionné au regard des besoins. En outre, cette obligation de prévoir 2 places de stationnement extérieures peut s'avérer bloquante en cas de densification au sein du tissu urbain (division parcellaire par exemple), il serait intéressant de réinterroger le règlement sur ce point, en particulier concernant les secteurs desservis par la ligne de bus traversant la commune. L'OAP de la tuilerie impose 50% de places visiteurs pour les logements construits. De la même manière que précédemment, cette orientation peut s'avérer bloquante pour l'aménagement contraint de ce site en renouvellement urbain.

En matière de mutualisation de parkings, le règlement précise la possibilité de mutualiser tout ou partie des aires de stationnement, notamment pour les projets comportant plusieurs destinations ou sous-destinations, lorsque les possibilités de stationnement apparaissent limitées.

En ce qui concerne le stationnement des cycles, le règlement oblige l'aménagement d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos pour toute aire de stationnement destinée à un ensemble de 2 logements, aux salariés, aux usagers ou agents du service public, à la clientèle, etc.

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

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

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

La pollution atmosphérique a des incidences sur la qualité de l'air, et donc sur la santé, l'environnement (biodiversité, pollution des ressources naturelles), le patrimoine (dégradation des bâtiments) Le transport routier est l'un des principaux émetteurs de polluants. Le SCoT et le PCAET fixent des principes visant à augmenter la part modale des modes actifs dans les déplacements du quotidien afin de réduire les émissions de polluants atmosphériques. Aussi, les choix d'aménagement retenus dans les PLU concourent à rompre avec l'usage systématique de la voiture. Le territoire s'est doté d'un Schéma Directeur Modes Doux qui est le document de référence pour le déploiement des itinéraires modes doux structurants à l'échelle du Grand

Douaisis. Le PLU doit prendre les mesures nécessaires permettant de le mettre en œuvre. Pour ce faire, les choix retenus participent au déploiement d'itinéraires sécurisés et continus et au développement de stationnement vélos.

Analyse du projet :

Le SCoT fixe l'objectif de mettre en œuvre le Schéma Directeur Modes Doux (SDMD) porté par le SMTD. Ce document est bien pris en compte dans le diagnostic et le projet de PLU permet sa mise en œuvre. Des cheminements doux sont identifiés au plan de zonage et protégés afin de préserver ces itinéraires, dont une partie est concernée par le SDMD. Le règlement y autorise toutefois les aménagements, travaux et déplacements de tracé, garantissant leur préservation et leur continuité.

Le projet de PLU comprend également plusieurs emplacements réservés pour des liaisons douces aux abords de l'ancienne tuilerie, en lien avec l'OAP prévue sur ce site, et notamment un cheminement reliant le site d'Arkeos à la route Nationale.

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser précise que la création de voies en impasse est à éviter et qu'à défaut, la conception de leur partie terminale devra prévoir la possibilité, sous réserve de faisabilité technique, de prolonger la voirie par des continuités douces. Cela assurera leur connexion avec les autres quartiers, favorisant ainsi les déplacements en modes doux.

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

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

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

Analyse du projet :

La commune n'est pas concernée par cet objectif.

Environnement

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

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

Analyse du projet :

La commune de Râches comprend plusieurs réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT, au sein desquels le SCoT proscrit toute nouvelle urbanisation. Il s'agit d'un site Natura 2000 et plusieurs périmètres ZNIEFF de type I. Les ZNIEFF sont reprises au plan de zonage et le règlement y interdit toute nouvelle urbanisation. Il convient toutefois d'intégrer au plan de zonage le

périmètre Natura 2000 afin d'y interdire également toute nouvelle urbanisation dans le but de respecter l'objectif de protection stricte inscrit dans le SCoT.

Le projet de PLU comprend une OAP thématique trame verte et bleue concernant les continuités écologiques de la commune. Cette OAP propose une liste d'actions à mettre en place pour chaque projet d'aménagement afin de préserver et renforcer les fonctionnalités de ces continuités.

Le plan de zonage repère les alignements d'arbres remarquables présents sur le territoire afin de les protéger règlementairement. Des Espaces Boisés Classés (EBC) sont aussi identifiés au plan de zonage afin de les protéger strictement ainsi que des boisements à protéger pour lesquels la protection est plus souple afin d'en faciliter la gestion, en particulier par le conservatoire des espaces naturels.

Les prairies permanentes sont recensées dans le diagnostic du PLU arrêté mais ne font toutefois pas l'objet d'une orientation spécifique en faveur de leur préservation. Afin de mettre en œuvre l'objectif du SCoT en la matière, comme évoqué dans la partie relative aux exploitations et filières agricoles, il conviendrait de les repérer spécifiquement sur le plan de zonage et de les préserver, certaines d'entre-elles étant notamment reprises en zone A, permettant les constructions agricoles. Quant à celles concernées par des projets d'aménagement, en particulier celles reprises en secteur Ne, il pourrait être pertinent de compléter l'évaluation environnementale en justifiant qu'elles ne présentent pas d'intérêt multifonctionnel pour la commune.

En ce qui concerne la trame bleue, le plan de zonage repère les milieux humides remarquables à préserver identifiés par le SAGE Scarpe Aval, les cours d'eau principaux identifiés par le Parc Naturel Régional Scarpe Escaut (PNRSE), la zone tampon de 50 mètres de part et d'autre de ces cours d'eau fixée par la charte du Parc ainsi que des linéaires de cours d'eau et de fossés à protéger par le règlement. Ce dernier préserve de toute nouvelle construction les milieux humides du SAGE en permettant toutefois : les constructions de bâtiments agricoles participant à l'entretien de ces milieux, sous réserve du maintien de leurs fonctionnalités et en secteur Nh (zone naturelle d'habitat diffus), les extensions des constructions à usage d'habitation ou d'artisanat ainsi que le changement de destination des bâtiments existants si celui-ci ne remet pas en cause la vocation de la zone. Le règlement comprend également des règles spécifiques aux linéaires permettant de les protéger, parmi lesquelles : interdiction du remblaiement des cours d'eau et fossés, des constructions dans la zone tampon de 50m autour des cours d'eau identifiés par le PNRSE. D'autres dispositions du règlement concourent à maintenir et renforcer leurs fonctionnalités écologiques, par exemple : les clôtures réalisées au sein de ces espaces ou le long des linéaires doivent être doublées d'une haie vive et être perméables en partie basse pour favoriser le déplacement de la faune et garantir l'écoulement des eaux. A noter que cette même règle s'applique dans les EBC et boisements protégés.

Le caractère potentiellement humide du site de l'ancienne tuilerie est rappelé dans l'OAP. Toutefois, l'étude environnementale menée sur le secteur dans le cadre de la révision du PLU a démontré l'absence de caractère humide du site, bien qu'il soit en bordure d'une zone à dominante humide. Il pourrait être pertinent de mettre en cohérence les différentes pièces du PLU pour en améliorer la compréhension.

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

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

Analyse du projet :

La commune n'est pas concernée par les objectifs du SCoT en matière de préservation du gisement quantitatif et qualitatif de la ressource en eau, néanmoins, le projet de PLU arrêté comprend plusieurs dispositions en faveur de la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le règlement des zones urbaines et à urbaniser oblige chaque aménagement à recourir à l'infiltration à la parcelle, en privilégiant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, sauf en cas d'impossibilité technique avérée. Il demande à privilégier l'emploi de matériaux drainants pour les aires de stationnements et ces dernières doivent obligatoirement être perméables au sein des milieux humides remarquables à préserver du SAGE Scarpe Aval et de la zone tampon de 50m autour des cours d'eau identifiés par le PNRSE. Les OAP demandent à ce qu'une réflexion soit menée pour réaliser des espaces de stationnement perméables sur les sites. Le règlement recommande aussi le stockage, la récupération et la réutilisation des eaux de pluie.

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

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

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

Analyse du projet :

La commune de Râches est concernée par les risques liés au retrait-gonflement des argiles et inondations dues aux remontées de nappe. La zone 1AU n'est pas concernée par ces risques. L'OAP de la tuilerie précise que l'aménagement devra prendre en compte la zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et un aléa moyen de retrait/gonflement des argiles.

Le règlement prévoit des dispositions spécifiques pour les constructions situées dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave : il est recommandé de ne pas y réaliser de caves et sous-sols, de conserver une perméabilité en partie basse des clôtures pour faciliter l'écoulement des eaux, de veiller à ne pas aggraver la situation en cas de stationnement perméable...

Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, il conviendrait d'indiquer, pour chaque zone, le(s) niveau(x) de l'aléa afin d'informer les pétitionnaires. Le règlement pourrait également comprendre des recommandations en matière de sondages et/ou de techniques constructives pour les terrains concernés.

Le plan de zonage comprend un zonage spécifique Ar, correspondant à un secteur agricole présentant des risques d'inondation ou de ruissellement. Le règlement y interdit toute nouvelle construction, à l'exception des travaux, aménagements et installations liés à la réduction du risque inondation.

Ces mesures participent à la mise en œuvre de l'objectif du SCoT de limiter l'exposition des biens et des personnes face aux risques.

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

Paysages

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

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

Analyse du projet :

Le PLU arrêté ne mentionne pas de projet d'implantation de dispositifs 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). Aussi, il convient d'être vigilant car le règlement ne comprend pas de disposition pour garantir l'intégration paysagère de ces dispositifs et ils sont autorisés sur l'ensemble de la commune, à l'exception du secteur Ar, des ZNIEFF de type I et des milieux humides à préserver du SAGE dans lesquels toute nouvelle urbanisation est proscrite. Afin d'être compatible avec le SCoT, il convient de préciser le règlement sur cet aspect.

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

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de 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 :

Sur la base d'un diagnostic détaillé concernant le patrimoine bâti de la commune, le PLU arrêté comprend plusieurs dispositions afin de préserver le patrimoine remarquable. Des éléments de patrimoine bâti, en particulier dans le secteur de l'ancienne tuilerie faisant l'objet d'une OAP, ainsi que 2 alignements de façades sont identifiés au plan de zonage et protégés par le règlement. Le plan de zonage repère également 3 anciens corps de ferme d'intérêt patrimonial en entrées de ville et le règlement permet leur changement de destination afin de favoriser leur préservation. Ce changement de destination est autorisé pour du logement, hébergement ou bureau à condition de ne pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone.

Les OAP comprennent des principes d'aménagement en faveur de l'intégration paysagère des futures constructions et de l'ambiance paysagère. L'OAP du Baillon demande à ce que la future opération intègre la création d'une frange paysagère au Nord de l'opération, donnant sur des espaces agricoles ouverts, et dans cet optique les arbres existants devront être au maximum conservés. En matière de perspective paysagère, cette OAP précise le projet devra tenir compte de celle donnant sur le clocher de l'église afin de la maintenir. En ce qui concerne l'OAP de la tuilerie, il est demandé de garantir une ceinture végétale sur les franges du site et de préserver les jardins familiaux localisés au Nord du site. En cas de nécessité d'un réaménagement, l'opérateur devra veiller à les repositionner sur la commune de Râches.

Le règlement du PLU pourrait encadrer l'insertion paysagère des nouvelles constructions au sein des zones UE et 2AUE en prévoyant, a minima, des mesures en matière de clôtures.

La partie agricole des entrées de ville est reprise par un zonage Ap qui a pour but de préserver la valeur paysagère de ces terres agricoles. Le règlement associé aux zones Ap autorise les constructions sous réserve qu'elles ne puissent se faire ailleurs ou à proximité du siège

d'exploitation. De plus, l'insertion paysagère des nouvelles constructions qui y seront autorisées devra être garantie par une réflexion sur leur implantation et la plantation de franges végétales occultantes.

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 naturel**

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

Analyse du projet :

La commune de Râches appartient à l'entité paysagère industrielle et minière et à celle de la Pévèle et de la Plaine de Scarpe. Son patrimoine paysager naturel se caractérise par la présence d'espaces boisés et agricoles. Ces espaces sont repris en zones A ou N afin de les préserver. Le règlement oblige l'insertion paysagère des nouvelles constructions par le biais de franges végétales occultantes.

Les dispositions en faveur du maintien et du renforcement de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques) participent également à cet objectif de préservation et de valorisation du paysage agricole et naturel : boisements et alignements d'arbres protéger, doublement des clôtures par des haies dans ces secteurs ainsi que dans les milieux humides et à proximité des cours d'eau protégés, etc.

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

Conclusion

Si l'objectif de croissance démographique inscrit dans le PLU est compatible avec celui défini dans le SCoT, l'objectif de production de logements est supérieur à celui identifié par le SCoT à l'horizon 2040. Si ce dernier peut notamment s'expliquer par le desserrement de la population, il conviendra toutefois de s'assurer que les logements produits participent à la diversification du parc et répondent aux besoins de la population actuelle et future afin de faciliter le parcours résidentiel. Il s'agit également de justifier plus précisément du besoin en logements, notamment au regard des autorisations d'urbanisme délivrées ou en cours d'instruction. Ces opérations en cours ou à venir gagneraient aussi à être mieux détaillées afin de justifier du respect des orientations du SCoT en matière de diversification de l'habitat et mixité sociale.

Le PLU participe à l'objectif de sobriété foncière en privilégiant le renouvellement urbain et en maîtrisant l'artificialisation permise, préservant ainsi le foncier agricole sur la commune.

Les orientations prises en matière de mixité fonctionnelle participent à conforter le rôle de la commune dans l'armature urbaine. Il s'agit toutefois d'être vigilant quant aux règles relatives à l'implantation de commerces afin d'être compatible avec les orientations du DAAC.

Le PLU prend des mesures en faveur de la préservation des paysages et des milieux naturels (trame verte et bleue, protection de boisements et du réseau hydrographique, traitement paysager des entrées

de ville, protection du patrimoine architectural...). Toutefois, des ajustements doivent être réalisés afin que le PLU s'inscrive pleinement dans les orientations du SCoT en la matière.

Les objectifs du SCoT en termes de qualité urbaine et de cadre de vie sont repris dans le PLU en limitant l'exposition des personnes aux sources de nuisances et de pollution, en préservant le patrimoine urbain et paysager caractéristique de la commune, en proposant des mesures en faveur de la mobilité douce et de la nature en ville, participant ainsi à l'adaptation au changement climatique et à la santé des habitants.

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

- Détailler les opérations de logements en cours sur la commune permettant de justifier le besoin de production de logements ainsi que le respect des objectifs du SCoT en matière de mixité sociale et de diversification des typologies de logements ;
- Tenir compte des conditions d'implantation du commerce définies dans le DAAC ;
- S'assurer de la protection stricte de l'ensemble des réservoirs de biodiversité inscrits dans le SCoT (une partie du site Natura 2000 n'est pas protégée de toute nouvelle construction), et de la préservation des prairies ;
- Garantir l'intégration paysagère des dispositifs ENR&R ;
- Réinterroger les règles de stationnement dans les secteurs desservis par les transports en commun.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

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



Annexe 1 : Plan de zonage du PLU arrêté

Commune de RACHES

REVISION GENERALE DU PLU

Plan de zonage n° 1/2
 1:5 000

Vu pour être annexé à la délibération du 05/07/2024
 arrêtant les dispositions de la révision générale du PLU.

Fait à Râches,
 Le Maire,



Réalisé le : 02/07/2024

ARRETE LE : 05/07/2024
 APPROUVE LE : XXXXXXXX



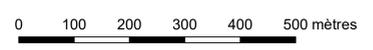
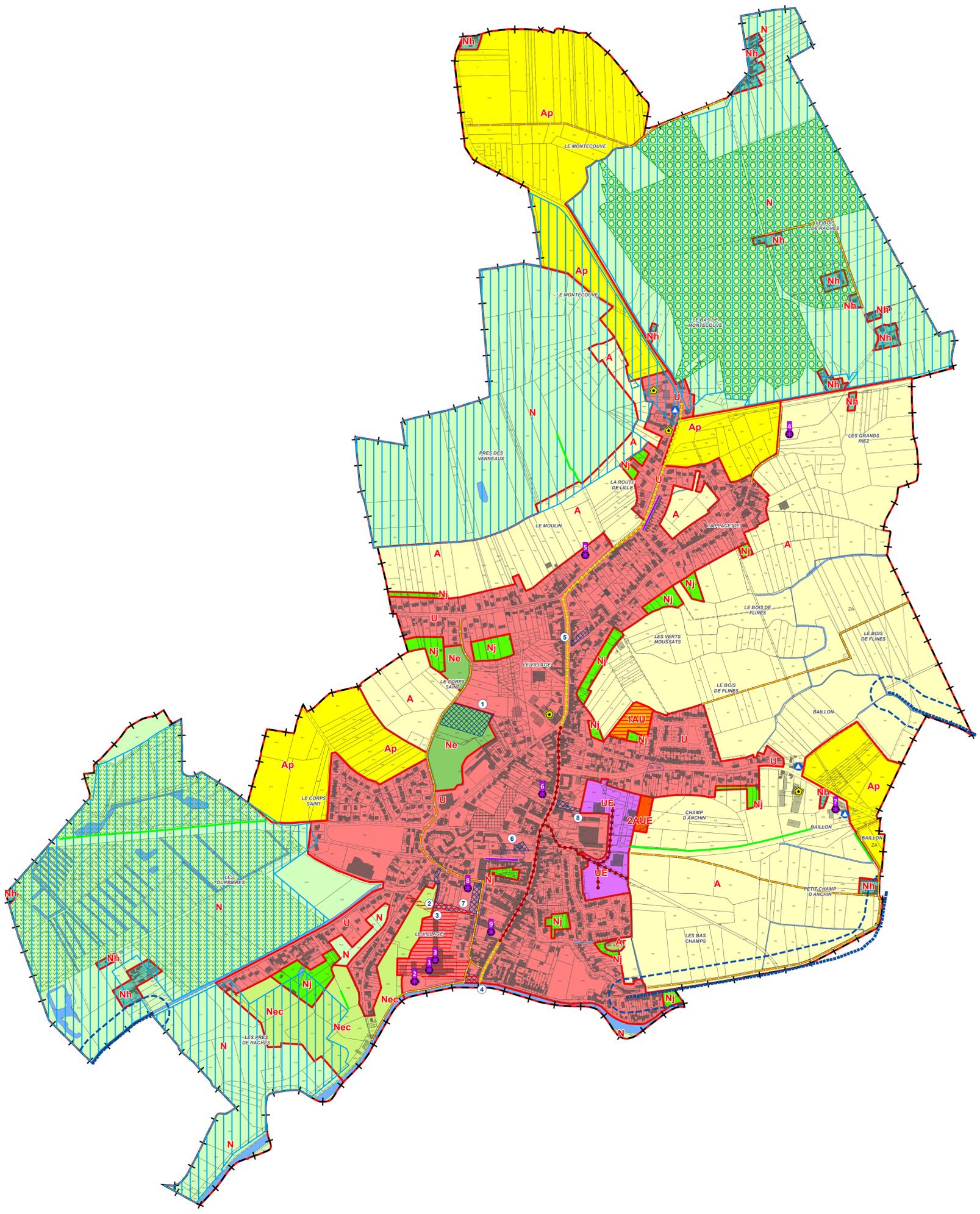
Légende

- Prescriptions diverses :**
- Bâtiment présentant un intérêt patrimonial et dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
 - Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
 - Façade à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
 - Alignement d'arbres à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
 - Cheminement à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
 - Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme
 - Linéaire commercial établi conformément à la centralité urbaine commerciale définie par le SCoT du Grand Douaisis à préserver au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme
 - Boisement à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
 - Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
 - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
 - Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
 - Milieux humides remarquables à préserver du SAGE Scarpe Aval
- Informations :**
- Bâtiment d'activité agricole
 - Inondations constatées en Juillet 2005
 - Cours d'eau principaux identifiés par le PNRSE
 - Zone tampon de 50 mètres de part et d'autre des cours d'eau
- Contexte :**
- Surfaces en eau

- Zones urbaines :**
- U : Zone urbaine
 - UE : Zone urbaine à vocation économique
- Zones à urbaniser :**
- 1AU : Zone à urbaniser à court terme
 - 2AUE : Zone à urbaniser à long terme à vocation économique
- Zones agricoles :**
- A : Zone agricole
 - Ap : Zone agricole à préserver au vu de la qualité des paysages
 - Ar : Zone agricole présentant des risques d'inondation ou de ruissellement
- Zones naturelles :**
- N : Zone naturelle préservée
 - Nh : Zone naturelle d'habitat diffus
 - Ne : Zone naturelle à vocation d'équipements
 - Nec : Zone naturelle à vocation d'équipements communautaires
 - Nj : Zone naturelle fonds de jardin

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	9 280 m²	Création d'un espace vert public	Commune
ER n°2	824 m²	Création d'une voirie d'accès	Commune
ER n°3	1 633 m²	Création d'une voirie d'accès	Commune
ER n°4	1 070 m²	Création d'une voirie d'accès	Commune
ER n°5	989 m²	Aménagement de sécurité et stationnement	Commune
ER n°6	795 m²	Restructuration de la place / espace public	Commune
ER n°7	2 059 m²	Aménagement de sécurité	Commune
ER n°8	1 054 m²	Création d'équipements publics	Commune

- Éléments de patrimoine bâti recensés :**
- 1 : Cheminée
 - 2 : Blockhaus et maison de maître
 - 3 : Tuiles vernissées du bâtiment
 - 4 : Vestiges de l'ancien cimetière
 - 5 : Maison de maître
 - 6 : Pignon remarquable
 - 7 : Ancien corps de ferme
 - 8 : Historique (Quartier Komandantur 2nd GM)
 - 9 : Maison de maître du négociant



Commune de RACHES

REVISION GENERALE DU PLU

Plan de zonage n° 1/2
 1:5 000

Vu pour être annexé à la délibération du 05/07/2024
 arrêtant les dispositions de la révision générale du PLU.

Fait à Râches,
 Le Maire,



Réalisé le : 02/07/2024

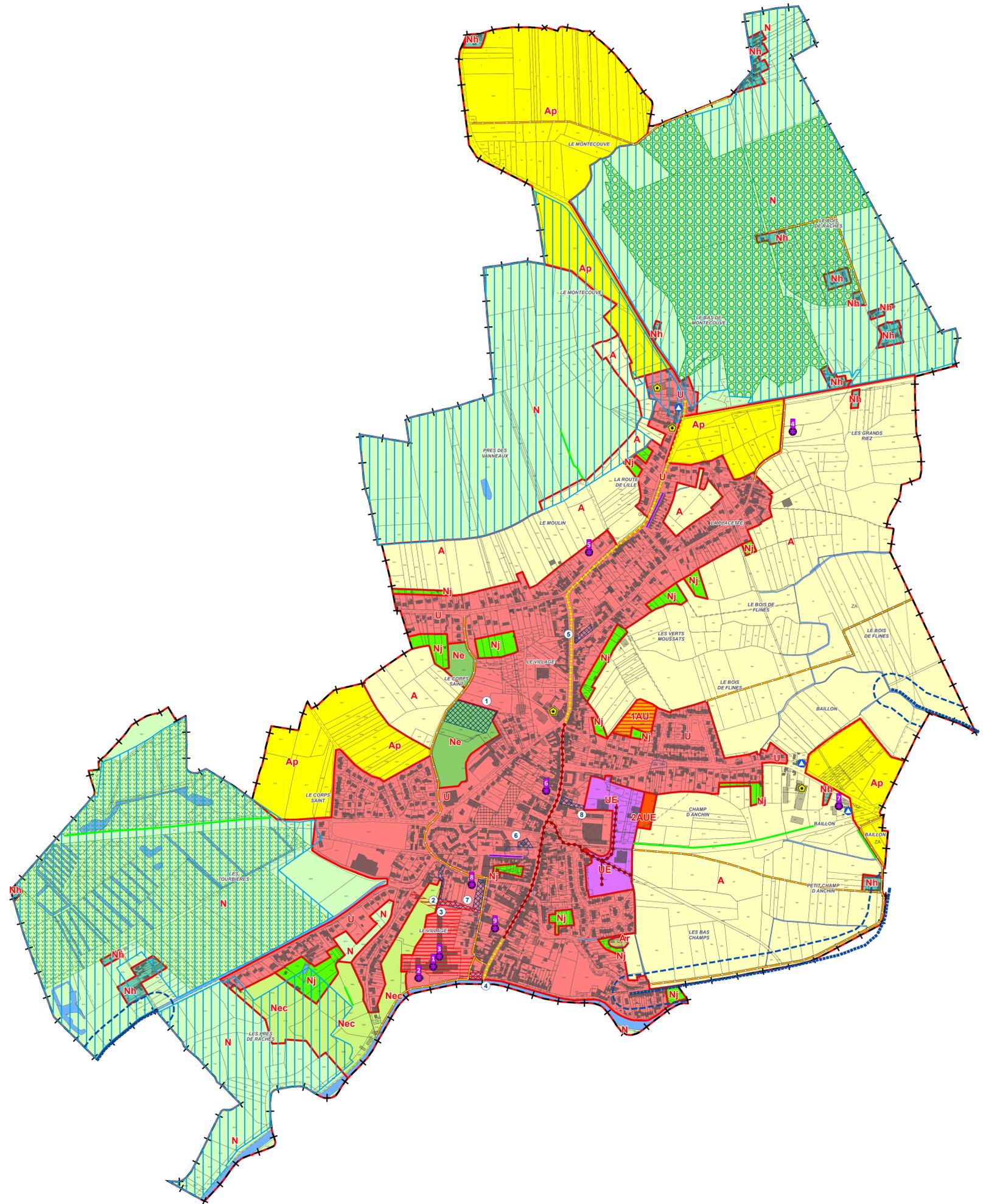
ARRÊTÉ LE : 05/07/2024
 APPROUVÉ LE : XXXXXXXX



Légende

- Prescriptions diverses :**
- Bâtiment présentant un intérêt patrimonial et dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
 - Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
 - Façade à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
 - Alignement d'arbres à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
 - Cheminement à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
 - Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme
 - Linéaire commercial établi conformément à la centralité urbaine commerciale définie par le SCoT du Grand Douaisis à préserver au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme
 - Boisement à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
 - Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
 - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
 - Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
 - Milieux humides remarquables à préserver du SAGE Scarpe Aval
- Informations :**
- Bâtiment d'activité agricole
 - Inondations constatées en Juillet 2005
 - Cours d'eau principaux identifiés par le PNRSE
 - Zone tampon de 50 mètres de part et d'autre des cours d'eau
- Contexte :**
- Surfaces en eau

- Zones urbaines :**
- U : Zone urbaine
 - UE : Zone urbaine à vocation économique
- Zones à urbaniser :**
- 1AU : Zone à urbaniser à court terme
 - 2AUE : Zone à urbaniser à long terme à vocation économique
- Zones agricoles :**
- A : Zone agricole
 - Ap : Zone agricole à préserver au vu de la qualité des paysages
 - Ar : Zone agricole présentant des risques d'inondation ou de ruissellement
- Zones naturelles :**
- N : Zone naturelle préservée
 - Nh : Zone naturelle d'habitat diffus
 - Ne : Zone naturelle à vocation d'équipements
 - Nec : Zone naturelle à vocation d'équipements communautaires
 - Nj : Zone naturelle fonds de jardin



N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	9 280 m²	Création d'un espace vert public	Commune
ER n°2	824 m²	Création d'une voirie d'accès	Commune
ER n°3	1 633 m²	Création d'une voirie d'accès	Commune
ER n°4	1 070 m²	Création d'une voirie d'accès	Commune
ER n°5	989 m²	Aménagement de sécurité et stationnement	Commune
ER n°6	795 m²	Restructuration de la place / espace public	Commune
ER n°7	2 059 m²	Aménagement de sécurité	Commune
ER n°8	1 054 m²	Création d'équipements publics	Commune

- Éléments de patrimoine bâti recensés :**
- 1 : Cheminée
 - 2 : Blockhaus et maison de maître
 - 3 : Tuiles vernissées du bâtiment
 - 4 : Vestiges de l'ancien cimetière
 - 5 : Maison de maître
 - 6 : Pignon remarquable
 - 7 : Ancien corps de ferme
 - 8 : Historique (Quartier Komandantur 2nd GM)
 - 9 : Maison de maître du négociant



DÉLIBÉRATION N° 351 DU BUREAU SYNDICAL DU 4 SEPT

Date de la convocation : mercredi 28 août 2024

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de présents : 13

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 4 septembre 2024 à 12 heures, dans les locaux du SM du SCoT, 35 rue François Pilâtre de Rozier - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mr Lionel COURDAVAULT, Président
Mme Marie-Françoise FALEMPE, 1^{ère} Vice-Présidente
Mr Raphaël AIX, 2^{ème} Vice-Président
Mr Thierry GOEMINNE, 3^{ème} Vice-Président
Mr Julien QUENESSON, 4^{ème} Vice-Président
Mme Florence GEORGES, 5^{ème} Vice-Présidente
Mr Laurent KUMOREK, 6^{ème} Vice-Président

Mr Jacques MICHON, 7^{ème} Vice-Président
Mme Marie CAU, 8^{ème} Vice-Présidente
Mr Jean-Marc RENARD, 3^{ème} assesseur
Mr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseur
Mme Nadine MORTELETTE, 6^{ème} assesseur
Mr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur

ÉTAIENT EXCUSÉS :

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

Mr Djamel BOUTECHICHEF, 7^{ème} assesseur
Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Marielle DIVAY, Rachel GHESQUIFRE, Chloé BECU, Sophie WANHAM, Maxime LERNON, Matthieu LEMPENS, Arnaud QUFSNOY et Mme Stéphanie STIERNON.

OBJET : Avis sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Roost-Warendin**Monsieur le Président expose**

Vu la délibération du 17 décembre 2019 approuvant le schéma de cohérence territoriale 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 à l'article L 153 16 du Code de l'urbanisme relatif à 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 ROOST-WARENDIN sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT en date du 18 juillet 2024.

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

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

LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITÉ (12 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION (Lionel COURDAVAULT n'ayant pas pris part au vote)),

- De formuler un **AVIS COMPATIBLE** sous réserves que des évolutions soient apportées concernant les conditions d'implantation du commerce en cohérence avec celles définies dans le DAAC, l'intégration paysagère des dispositifs ENR&R et de la bonne prise en compte des orientations du SCoT en matière de protection des réservoirs de biodiversité et de préservation des prairies.

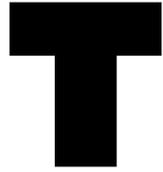
Fait à Douai le 4 septembre 2024



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 04 septembre 2024

Arrêt de projet du PLU de Roost-Warendin



Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : la commune est dotée d'un PLU approuvé le 15 décembre 2012. La commune a prescrit la révision générale du PLU par délibération du 11 décembre 2020. Le conseil municipal s'est réuni le 24 juin 2024 pour arrêter le projet de PLU.

Objet de la procédure : Revision du document d'urbanisme

Date de réception de l'arrêt de projet : 18 juillet 2024

Date limite d'envoi de l'avis : 18 octobre 2024

FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Roost-Warendin
Maitre d'œuvre	Audiccé
Contexte	Roost-Warendin est couverte par le périmètre de Douaisis Agglo. La commune se situe à 7 km au nord de la ville de Douai. La commune est considérée comme un pôle de proximité dans l'armature urbaine du SCoT. La commune dispose de commerces et est classée comme centralité urbaine commerciale relais dans l'armature commerciale du SCoT. La commune accueille également trois zones à vocation économique : parc d'activités de Belleforière, parc d'activités du Chevalement et le parc d'activités de l'Escarpelle.
Dynamique territoriale observée	La commune de Roost-Warendin connaît une diminution de sa population depuis 2010 due à un solde migratoire plus important que le solde naturel. On constate également un vieillissement de la population et une évolution à la hausse des personnes se déclarant vivre seule engendrant de facto une diminution de la taille des ménages. Le parc de logement sur la même période a augmenté de 285 logements, ainsi que la part des logements vacants (3,5% en 2010 contre 6,2% en 2021). La population de Roost-Warendin utilise principalement la voiture pour les déplacements domicile-travail. La part des employés et ouvriers est majoritaire sur la commune.

Dynamique territoriale projetée

Le projet arrêté de PLU vise à conforter et densifier le tissu urbain existant, à maintenir et diversifier le tissu économique local, à favoriser des aménagements durables et sobres et à préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager. En matière de projection démographique, le PLU arrêté vise une croissance démographique de 1,5% à l'horizon 2040 soit l'accueil de 90 habitants en plus.

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 détaillé dans le PAC SCoT c'est-à-dire qu'elles permettent sa mise en œuvre.

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

Diagnostic territorial

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

Le diagnostic est une étape importante dans l'élaboration du PLU car il doit permettre de dégager des enjeux spécifiques sur le territoire auxquels le PLU devra apporter des réponses.

Aussi, le SCoT Grand Douaisis a des attentes fortes sur la qualité du diagnostic concernant :

- *Le foncier ;*
- *L'agriculture ;*
- *Les zones d'activités ;*
- *Les risques ;*
- *La valeur écologique de certains milieux naturels et agricoles tels que les zones humides et à dominantes humides, les prairies ;*
- *Le repérage 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 la commune de Roost-Warendin. Il reprend l'ensemble des attendus du SCoT en matière de diagnostic et d'état initial de l'environnement. Il comprend ainsi un diagnostic relatif au potentiel de densification et de mutation du tissu urbain, au foncier au sein des zones économiques communautaires, les équipements et services à la population, les milieux naturels, les risques ainsi qu'un diagnostic agricole recensant les sièges

d'exploitation et les projets à venir. L'état initial de l'environnement localise également les prairies et les caractérise (prairies mésophiles, humides, etc.). Le rapport de présentation comprend également l'étude de caractérisation des zones humides. S'agissant du volet énergétique, le projet de PLU arrêté reprend le recueil cartographique et les données transmis par le SCOT Grand Douaisis dans son porter à connaissance. Le diagnostic patrimonial urbain et paysagé est qualitatif permettant de rendre compte de l'évolution des formes urbaines sur le territoire et de la richesse patrimoniale de la commune (château de Bernicourt, patrimoines classés UNESCO, etc.).

Le diagnostic présente certaines données non actualisées, notamment celles issues de l'INSEE ou de la Région Hauts-de-France (OCSOL). Il pourrait être pertinent de les actualiser avant 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. Roost-Warendin est considérée comme un pôle de proximité dans l'armature urbaine du SCoT et joue un rôle de relais dans les secteurs moins denses du territoire en offrant des équipements et services à même de répondre aux besoins courant de la population (enseignement, poste, médecin généraliste, pharmacie, etc.). Afin d'atteindre l'objectif de production de logements prévu dans le SCoT, les communes classées en pôle de proximité doivent produire 3046 logements.

Analyse du projet :

Le PADD du projet de PLU arrêté vise une croissance démographique mesurée et réaliste à l'horizon 2040. Ainsi, il projette une croissance de population de 1,5%, soit l'accueil de 90 nouveaux habitants. Pour ce faire, la commune prévoit la construction de 282 nouveaux logements pour la période 2020-2040 permettant de répondre à la fois aux besoins liés aux denserement des ménages, à la fluidité du parcours résidentiel et l'accueil de nouvelle population. Compte-tenu des autorisations d'urbanisme délivrées depuis l'approbation du SCoT (156 logements) et des logements pouvant potentiellement être construits au sein du tissu urbain existant (62 logements), le projet de PLU arrêté prévoit de produire 64 logements sous forme d'opérations d'ensemble. L'objectif démographique et de production de logements retenu dans le projet de PLU arrêté s'inscrit dans les orientations du SCoT en la matière.

Le PADD met en avant la volonté d'accueillir progressivement la population afin de tenir compte de la capacité et des besoins en équipements, en particulier ceux scolaires et sportifs. Cela se traduit dans les OAP par des échanciers prévisionnels d'ouverture à l'urbanisation. Il ne mentionne toutefois pas la capacité des réseaux à accueillir de nouvelles constructions. Le diagnostic dresse un état des lieux des services, équipements et réseaux disponibles sur la commune. La justification des choix ne permet pas d'évaluer si ces derniers seront en mesure de satisfaire les besoins futurs des nouvelles populations. Afin d'être pleinement compatible avec le SCoT, il pourrait être pertinent de compléter le projet de PLU arrêté sur cet aspect.

Les choix retenus dans le PADD du projet de PLU arrêté concourent aux orientations du SCoT relatives aux pôles de proximité en visant la pérennité de l'offre d'équipements et de services de proximité et la diversification des typologies de logements. Le règlement du projet de PLU arrêté délimite par un zonage spécifique le centre-ville où la mixité des fonctions urbaines est recherchée, ainsi que dans les OAP à proximité. En effet, les zones de développement à vocation résidentielle et mixte se concentrent à proximité de cette centralité et participent à l'intensification de la mixité fonctionnelle dans la centralité. Ces secteurs de développement futurs sont également desservis par les lignes de bus du réseau évoluées et arc-en-ciel permettant de satisfaire à l'objectif du SCoT de densifier et intensifier les usages aux abords des arrêts de transport en commun.

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 attribue à la commune un compte foncier résidentiel et mixte en artificialisation de 16,1 ha à l'horizon 2040. 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 25 logements/ha.

Analyse du projet :

La stratégie d'aménagement définie dans le PADD s'inscrit dans les orientations du SCoT en matière d'optimisation et de sobriété foncière. Elle vise à conforter et densifier le tissu urbain existant en requalifiant une friche située en cœur de ville, en mobilisant les dents creuses et le foncier disponible au sein des enclaves et cœurs d'îlots et en maîtrisant l'extension urbaine. Cette stratégie se trouve déclinée dans les différentes pièces du PLU, notamment le plan de zonage qui localise les zones de densification du tissu et de développement urbain dans la continuité du tissu urbain existant et principalement dans le cœur de ville.

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

- La maîtrise de l'urbanisation linéaire en ne prévoyant pas de zones de développement en extension de la tache urbaine le long d'infrastructures de transport majeures ;
- La mobilisation prioritaire du foncier en renouvellement urbain en requalifiant la seule friche existante sur la commune (ABC dépôt vente) et à des fins économique (requalification d'une friche pour accueillir un nouveau parc d'activités) ;
- La densification du tissu urbain (inscription de la densité minimale de 25 logements à l'ha à l'exception de la zone rue Emile Zola pour laquelle le permis de construire a été délivré, possibilité de construire en limites séparatives, zones ouvertes à l'urbanisation des cœurs d'îlots à proximité de la centralité, emprise foncière, etc.) ;
- La localisation préférentielle pour le bâti en extension (continuité urbaine, compacité, desserte en transport en commun, prise en compte du potentiel EnR&R...).

L'analyse de l'artificialisation permise par le projet de PLU est réalisée sur la base des données régionales d'occupation du sol (OCS2D). Le PLU permet une artificialisation à vocation

résidentielle et mixte de 9,077 ha à l'horizon 2040. Cette artificialisation des sols est imputable à l'ouverture à l'urbanisation de zones à vocation résidentielle et mixte à proximité du centre-ville (4,95 ha), aux comblements de dents creuses (2,94 ha), à l'extension du cimetière (0,51 ha), au dévoiement d'une route départementale (0,04 ha) et à un projet d'implantation commerciale (0,64 ha). Conformément aux attendus du SCoT l'artificialisation des sols est phasée dans le temps. Ainsi, le projet de PLU prévoit de mobiliser au maximum (comblement de dents creuses compris) 7,43 ha sur la période 2024/2030 et 1,65 sur la période 2030/2040.

Le projet de PLU arrêté artificialise 8,07 ha à des fins résidentielle et mixte sur la période 2020/2040, soit 50% de l'enveloppe totale du compte foncier en artificialisation à vocation résidentielle et mixte défini dans le SCoT. Pour la 1^{ère} phase, le projet de PLU utilise environ 92% de l'enveloppe foncière en artificialisation à vocation résidentielle et mixte attribuée par le SCoT. S'agissant du développement économique, le projet de création de parc d'activité se fait exclusivement en foncier en renouvellement urbain et n'a pas d'incidence sur le compte foncier en artificialisation à vocation économique de Douaisis Agglo. Toutefois, le projet d'implantation commerciale rue des martyrs et de la résistance grève le compte foncier en artificialisation à vocation économique de Douaisis Agglo 2030/2040 de 1,01 ha. La commune est invitée à en informer Douaisis Agglo.

Le règlement du PLU arrêté autorise les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » au sein de toutes les zones, à l'exception des zones Ap, Amzh, Np et Nzh. 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 la zone Apv dédiée à l'implantation de ces dispositifs ENR&R afin de s'assurer qu'ils n'entraînent 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 ce le projet de centrale photovoltaïque au sol ne vienne impacter la consommation d'ENAF.

La délocalisation de la salle des fêtes et de l'actuel carrefour market représente une emprise foncière importante à terme en renouvellement urbain. Il n'y a pas d'orientations spécifiques sur le devenir de ces secteurs dans le PLU. Il pourrait être pertinent dans le cadre de ce PLU de maîtriser l'évolution de ces sites afin qu'ils puissent à terme répondre aux besoins de la commune.

S'agissant du développement économique, la commune accueille deux parcs d'activités communautaires : la ZAC du Chevalement et la ZAC de Belleforière. Le diagnostic en matière de foncier économique révèle des surfaces libres de toute construction sur la première. Aussi, le projet de PLU arrêté vise à maintenir les activités existantes et poursuivre l'accueil d'entreprises dans ces zones. Afin de répondre aux besoins des entreprises endogènes et exogènes, Douaisis Agglo souhaite aménager un nouveau parc d'activités sur le territoire communal. Pour répondre aux exigences de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, le projet de PLU prévoit l'aménagement de cette future zone d'activité sur un espace aujourd'hui en friche (parc de l'Escarpelle). Les orientations en matière de réponses aux besoins en foncier économique dans le projet de PLU concourent à la mise en œuvre du SCoT visant à mobiliser prioritairement

le foncier en renouvellement urbain pour satisfaire les besoins fonciers à vocation économique et à optimiser son usage.

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. Le SCoT impose notamment l'obligation de produire une étude d'approvisionnement énergétique pour tous les projets supérieurs à 2000m² d'emprise foncière.

Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté vise à inscrire le territoire communal dans la transition énergétique. Ainsi le PADD fixe des ambitions en matière de maîtrise de la consommation énergétique et développement des EnR&R. Il vise notamment la poursuite de la rénovation des logements miniers et l'amélioration générale de la performance thermique des logements, le développement de l'architecture bioclimatique ou encore l'accélération du déploiement des EnR&R sur le territoire, notamment au sein des zones d'activités économiques et des bâtiments publics.

Ces ambitions se déclinent au sein des pièces opposables du PLU. Ainsi, les OAP recommandent des actions visant à limiter la pollution lumineuse notamment celle liée à l'éclairage public et à inciter à l'architecture bioclimatique. Le règlement précise également les règles relatives aux performances énergétiques des nouvelles constructions. A ce titre, le règlement général applicable à l'ensemble des zones reprend les exigences réglementaires liées aux obligations de productions d'ENR&R ou de végétalisation des espaces de stationnement, permet des dérogations aux règles du PLU pour les travaux d'isolation par l'extérieur et l'installations de dispositifs de protection solaire. Le règlement des zones U permet de limiter les besoins énergétiques en favorisant les teintes claires pour les nouvelles constructions. Il pourrait être pertinent d'étendre cette règle aux constructions en zone A.

Enfin, le plan de zonage du PLU prévoit au nord-ouest de la commune, sur des terres polluées dont la production est impropre à la consommation humaine, l'implantation de dispositifs photovoltaïques au sol. Le SCoT précise que ces dispositifs s'implantent en priorité sur des sols déjà artificialisés, les sites et sols pollués et plus généralement sur les friches urbaines. Compte-tenu du caractère pollué des sols sur le site, l'orientation prise dans le PLU est compatible avec le SCoT.

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

Economie

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

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

Analyse du projet :

Roost-Warendin, à l'instar du constat national et local, a connu une baisse du nombre d'exploitations entre 2000 et 2010. Selon les dernières données AGRESTE (RA 2020 géographie 2020), il reste 3 exploitants agricoles sur la commune. Le diagnostic agricole localise deux exploitations dans le cœur du tissu urbain et recense les projets des exploitants (gîte, bio, bâtiments d'élevage, etc.).

Le PADD reconnaît la valeur économique, sociale et environnementale des espaces cultivés et fixe les objectifs suivants :

- Protéger les espaces agricoles par un zonage adapté et un effort de réduction de la consommation d'ENAF ;
- Soutenir la diversification notamment vers des activités « para-agricoles » (tourisme vert, gîtes, transition énergétique) ;
- Favoriser l'autonomie alimentaire (permettre le développement de l'activité maraîchère, projet de halle maraîchère sur la friche ABC dépôt vente).

L'ensemble de ces objectifs s'inscrivent dans la stratégie du SCoT.

Les orientations du PADD sont déclinées au sein des dispositions réglementaires générales et particulières à la zone A. Le plan de zonage délimite 3 sous-secteurs au sein de la zone agricole : Ap secteur préservé de toute construction au titre de l'intégration paysagère, Apv secteur dédié à l'implantation de panneaux photovoltaïque et Amzh secteur réservé à l'activité maraîchère. Les occupations du sol inscrites dans le projet de PLU participent à la diversification des activités agricoles (restauration, activités de services, d'hébergement touristique, commerces de détails et artisanat à condition d'être compatible avec l'activité agricole) dans le respect des objectifs du SCoT.

Le SCoT poursuit l'objectif de développer l'agriculture urbaine en créant des espaces productifs au sein des franges urbaines en particulier dans les secteurs présentant une forte sensibilité environnementale. Le projet de PLU arrêté s'inscrit dans cet objectif en créant une zone Amzh dédiée à l'activité maraîchère (Amzh) . Situé au sud-est de la commune, en bordure de l'étang du Clair des Tourelles, ce secteur constitue une poche agricole enclavée au cœur d'une zone naturelle et de zone humide.

Enfin, des terres arables sont polluées et la production agricole issue de leur exploitation est aujourd'hui impropre à la consommation humaine (évolution des normes sanitaires). Aussi, afin de maintenir les exploitations impactées par ces normes sanitaires, le projet de PLU visent à diversifier l'activité agricole sur le secteur en autorisant l'implantation de dispositifs photovoltaïques au sol. Le règlement du projet de PLU arrêté autorise toutefois les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et de facto l'implantation de dispositifs photovoltaïques au sol au sein de la zone A. Il pourrait être opportun de questionner la pertinence de cette règle sur l'ensemble de la zone A compte-tenu de la création d'un sous-secteur dédié.

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. Les accès aux espaces agricoles sont conservés. Il pourrait être pertinent de repérer sur le plan de zonage les sièges d'exploitation afin d'assurer leur accessibilité et de maîtriser les occupations du sol à leur abord immédiat pour limiter les conflits d'usage.

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

- **Compatibilité du PLU arrêté avec les conditions d'implantation du développement économique**
Le SCoT règlemente l'implantation des activités économiques afin de rééquilibrer l'offre sur le territoire 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...).

Analyse du projet :

Le projet de PADD vise à maintenir et développer le tissu économique local en lien avec la stratégie de Douaisis Agglo sur l'aménagement de ses parcs d'activités économiques. La commune accueille 2 parcs d'activités communautaires (ZAC du Chevalement et Belleforière), ainsi qu'un nouveau parc d'activité, l'Escarpelle, en cours d'aménagement sur une ancienne friche. L'ensemble de ces secteurs sont classés en UE, zonage dédié à l'activité économique. Située en entrée sud de la commune et à proximité de zones d'habitat, le projet de règlement rappelle que l'enjeu de cette zone est la qualité du cadre environnemental. Dans le respect des orientations du SCoT, le projet de PLU autorise dans ce secteur les activités générant des nuisances incompatibles ou partiellement compatibles avec un tissu urbain résidentiel (l'artisanat et le commerce sous condition, le commerce de gros, l'industrie, l'entrepôt, etc.). Il pourrait toutefois être opportun de questionner l'intérêt d'y autoriser les équipements d'enseignement, de santé et d'action sociale et tertiaire, dont les activités semblent compatibles avec la ville.

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 condition, hébergement hôtelier et touristique, bureau, etc). Le règlement autorise également dans ces secteurs l'artisanat, l'industrie et l'entrepôt à condition que ces activités n'engendrent ni risques, ni nuisances incompatibles avec le caractère principal de la zone ou qu'elles soient strictement nécessaires pour répondre aux besoins de la population. Ces règles sont compatibles avec les objectifs du SCoT.

Le projet de PLU arrêté cherche également à développer l'attractivité touristique en valorisant le patrimoine urbain et naturel et en améliorant le cadre de vie. Cette ambition s'inscrit dans l'objectif du SCoT de valoriser ce capital dormant.

Le projet de PLU arrêté régleme nte l'implantation des bâtiments au sein des parcs d'activités communautaire. Au-delà des objectifs d'intégration et de qualité architecturale, des mesures sont prises pour limiter les incidences de ces nouveaux aménagements aux franges des zones naturelles et sur les paysages (recul des constructions, clôtures perméables végétalisées pour la petite faune, 10% d'espaces verts, compensation des arbres abattus, etc.). S'agissant des règles de stationnement en zone UE, celles-ci visent à assurer leur intégration paysagère et à limiter leur incidence sur la capacité d'infiltration des sols. Il aurait pu être pertinent de compléter les règles en favorisant la mutualisation des équipements au sein des parcs d'activités (aires de livraisons, stationnement, etc.) afin d'optimiser l'usage du foncier.

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

Commerce

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

Le SCoT et le DAAC imposent dans le PLU de maîtriser l'offre commerciale 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. La commune de Roost-Warendin est classée dans l'armature commerciale comme centralité urbaine commerciale relais. Dans ce secteur, seuls les achats quotidiens et courants sont autorisés et les implantations commerciales peuvent se faire dans la limite de 2250 m² de surface plancher.

Analyse du projet :

Roost-Warendin souhaite conforter quantitativement et qualitativement l'offre de commerces et services de proximité. Pour ce faire, la commune fixe l'objectif dans le PADD d'encourager le développement des halles maraichères sur l'ancienne friche ABC dépôt vente située en cœur de ville et délocaliser un commerce actuel pour le rapprocher de la centralité. Cette délocalisation trouve une traduction dans l'OAP de la zone 1AUmi qui localise l'implantation d'un commerce sur le secteur 2 qui sera aménagé après le 1^{er} janvier 2031.

Conformément aux orientations du volet commerce du DOO et du DAAC, le projet de PLU arrêté localise une centralité urbaine commerciale (Uac) qui s'inscrit dans la localisation définie dans le DAAC et respecte les conditions d'implantation (2250 m² de surface plancher). Afin de maintenir les activités commerciales et artisanales existantes en dehors de la centralité urbaine commerciale, le PLU autorise de manière limitative les extensions des constructions existantes (20% de la surface plancher) au sein des zones UA, Uba et UB.

Le DAAC définit également les conditions d'implantation du commerce au sein des zones économiques communautaires. Le DAAC régleme nte l'activité commerciale au sein de ces zones afin que les zones économiques ne mutent pas en zone commerciale. A ce titre, il autorise les nouvelles implantations commerciales dans la limite de 750m² de surface plancher. Lorsque la surface de vente est rattachée à une activité artisanale ou de production, celle-ci doit être inférieure ou égale à 300m². Enfin, l'extension de commerce existant est possible dans la limite

de 15% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT. Afin d'être compatible avec les règles du DAAC en dehors des localisations préférentielles, il convient de réglementer dans le PLU les conditions d'implantation du commerce au sein de la zone UE.

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

- **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. 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.

Analyse du projet :

La commune de Roost-Warendin vise une croissance de population mesurée (+1,5% de population entre 2020 et 2040), soit l'accueil de 90 nouveaux habitants. Cette hausse démographique sera essentiellement induite par un solde migratoire positif comme l'a connu la commune ces dernières années. En déduisant les logements déjà produits depuis 2020 ou en cours de réalisation, la commune doit encore produire 64 nouveaux logements.

Pour répondre aux besoins actuels et futurs, le projet de PADD vise à poursuivre la diversification de son parc de logements (famille, seniors, petits ménages, etc.) s'inscrivant ainsi dans les orientations du SCoT. Cet objectif trouve une traduction dans les secteurs restants à aménager et concernés par des OAP avenue des martyrs et de la résistance et Victor Hugo (mixité des formes urbaines et sociale). La commune aurait pu toutefois au travers de son projet de PLU imposer des tailles de logements afin de garantir la production de petites et moyennes typologies.

Le SCoT vise à résorber la part de de la vacance structurelle (supérieure à 6%) sur le territoire en remettant sur le marché une partie des logements vacants. La commune de Roost-Warendin a un taux de vacance de 6,2% en 2020 et n'est donc pas concernée par cet objectif.

Le SCoT vise à rééquilibrer l'offre de logements aidés sur le territoire du Grand Douaisis. Il exempte toutefois de l'obligation de produire ces logements pour certaines communes, notamment celles disposant d'une offre suffisante (> 20%) et celles accueillant des quartiers politiques de la ville. Bien que la commune de Roost-Warendin dispose des critères suffisants pour être exemptée de l'obligation de production de logements aidés, la commune impose dans l'OAP rue Victor Hugo une part de logements aidés (30%).

Afin d'améliorer la performance thermique et énergétique des constructions existantes le règlement autorise de déroger aux règles du PLU pour les travaux d'isolation par l'extérieur. Il l'autorise également pour permettre l'exemplarité énergétique et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP définissent des orientations en faveur de l'architecture bioclimatique afin de limiter les besoins énergétiques des constructions. Ces orientations participent à la mise en œuvre du SCoT.

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 :

Les secteurs de développement résidentiels sont prévus à l'écart des sites Basias et Basol présentant des sources de pollution des sols, de la déchèterie classée ICPE, du périmètre de protection du risque technologique du site industriel Nyrstar classé SEVESO seuil haut implanté sur la commune de Auby et des principaux axes routiers (A 21 et RD 320 et 8), vecteurs de nuisances sonores. Ce principe d'évitement répond aux orientations du SCoT visant à limiter l'exposition des biens et des personnes aux sources de nuisances.

La commune souhaite également conforter l'offre de soins sur son territoire en prévoyant la création d'un pôle santé à proximité de sa centralité. Ce dernier sera accessible en transport en commun et en modes doux. Ce projet se décline dans les orientations de l'OAP avenue des martyrs et de la résistance.

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 projet de PADD vise à favoriser l'activité physique en prenant des mesures en faveur des déplacements alternatifs à la voiture particulière (réduire les besoins en déplacement, sécuriser les cheminements en modes doux), en s'assurant de la capacité des équipements sportifs à répondre aux besoins des nouveaux habitants, en affirmant le pôle loisir et sport à l'Est de la commune et en maintenant les espaces de respiration au sein de la commune (préservation des espaces agricoles et de nature,). Ces orientations trouvent une traduction dans le projet de PLU arrêté au travers du plan de zonage (protection des cheminements piétons et cyclables, zonage UI spécifique pour aux équipements sportifs et de loisirs, coefficient d'espace vert).

En outre, des mesures sont prises dans le PLU pour adapter le territoire au changement climatique. Le projet de PADD poursuit l'objectif de renforcer la résilience du territoire face aux aléas liés aux changements climatiques (risque inondation, RGA, etc.), à développer la nature en ville pour réduire les effets d'îlots de chaleur, à améliorer le confort des constructions grâce à leur performance thermique et énergétique. Ces orientations trouvent une traduction réglementaire dans le PLU et les OAP (obligation d'aménager les espaces libres en espaces verts végétaliser, limiter l'emprise au sol des constructions, usage de matériaux à fort albédo et à faible émissivité et des couleurs claires pour les façades de constructions, végétalisation des façades, etc.). Le règlement prévoit que les matériaux de couverture des constructions soient d'aspect ardoise bleu noir ou d'aspect brique rouge orangé. Les teintes foncées présentent l'inconvénient de capter la chaleur. Afin de limiter les besoins énergétiques pour rafraîchir les constructions en été, il pourrait être intéressant de réinterroger la pertinence du choix des teintes pour les toitures en zone U, 1AU, A et N.

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

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

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

Analyse du projet :

Dans les quartiers présentant des signes de fragilisation sociale et urbaine, le SCoT vise à améliorer la qualité du parc de logements et l'ambiance urbaine générale, à pérenniser l'offre d'équipements, à revitaliser le tissu économique et à désenclaver ces quartiers.

Sur la commune de Roost-Warendin, la cité de Belleforière est identifiée comme un quartier en décrochage présentant des signes de précarité. Elle est identifiée depuis 2015 comme un quartier prioritaire de la politique de la ville.

La ville de Roost-Warendin a réalisé une étude de requalification de ce quartier dont les résultats ont été traduits dans un schéma directeur. Ce dernier trouve une traduction dans le PLU. Le projet de PLU concourt aux objectifs du SCoT en confortant les connexions existantes avec le centre bourg en modes doux, en investissant dans la réhabilitation du quartier et dans sa transition énergétique, en améliorant la qualité des espaces publics (création d'un verger/jardins collectifs), en confortant les parcs d'activités économiques existants aux abords et en aménageant un nouveau.

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

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 diagnostic révèle que l'offre de stationnement sur la commune s'organise en "poches" et de manière plus ponctuelle de façon longitudinale le long des principaux axes routiers. Si quelques problématiques sont relevées dans le diagnostic, ce dernier ne mentionne pas de besoins spécifiques en matière de stationnement.

Le projet de PADD vise à faciliter le recours à des modes alternatifs à la voiture en maîtrisant l'offre de stationnement et en développant une offre pour les vélos adaptée et qualitative au sein des constructions et projets d'aménagement. Le projet de règlement prévoit 1 place de stationnement pour les logements locatifs et 2 places de stationnement pour les autres constructions à vocation résidentielle. Le projet de PLU incite à la mutualisation de ces places dans les opérations de logements collectifs de 10 logements ou plus. Pour les locaux commerciaux, industriels ou tertiaires, il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de vente ou plancher. Il pourrait être pertinent d'étendre la règle de mutualisation des espaces de stationnement prévue au sein des zones résidentielles à l'aménagement du futur parc d'activité de l'Escarpelle pour optimiser l'usage du foncier.

S'agissant du stationnement des véhicules électriques il n'y a pas de mention spécifique dans le règlement. Toutefois, la Loi d'Orientation des Mobilités du 26 décembre 2019 impose des mesures spécifiques en matière d'équipement ou de pré-équipements de bornes de recharges de véhicules électrique dans les constructions neuves.

Les orientations et règles du projet de PLU concourent à l'objectif du SCoT de maîtriser 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 diagnostic présente les orientations prises dans le schéma directeur modes doux du SMTD, en particulier la ligne à aménager du réseau irrigant (ligne K : Auby – Flines-lez-Raches). 4,5 km sont à créer sur cette ligne. Le document dresse également l'état des lieux des infrastructures piétonnes et cyclables sur la commune. Le projet de PADD poursuit l'objectif de faciliter et sécuriser l'usage des modes doux dans les déplacements du quotidien. Pour ce faire, le règlement protège les linéaires existants. Toutefois, il n'y a pas d'emplacement réservé matérialisé pour réaliser l'aménagement cyclable dans le cadre du schéma directeur modes doux. Il pourrait être pertinent de s'assurer auprès du SMTD que les orientations prises dans le PLU garantissent la mise en œuvre opérationnelle du schéma directeur modes doux du Douaisis et de compléter le rapport relatif à la justification des choix le cas échéant.

Afin d'inciter les déplacements en modes doux, le projet de règlement prévoit pour les bâtiments à usage d'habitation regroupant au moins deux logements, un espace de stationnement couvert comprenant à minima 1 place de stationnement vélo par logement. Le projet de règlement prévoit également au sein des zones UE un espace de stationnement couvert permettant l'accueil de 15% de l'effectif total des agents du service public et des usagers, des salariés ou des travailleurs. Cette part est de 10% en cas de l'évolution de bâtiments existants.

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

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

Le SCoT encourage le développement d'une mobilité « partagée » et soutien l'innovation et l'expérimentation en matière de mobilité.

Analyse du projet :

La commune n'est pas concernée par cet objectif.

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 et de reconnecter les espaces de nature en faveur de la trame verte et bleue. Il est demandé au PLU d'appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser » les incidences du projet sur l'environnement.

Analyse du projet :

Le projet de PADD vise à maintenir la ceinture verte et les continuités éco paysagères de la commune. Pour ce faire des principes de recul de construction aux abords des milieux naturels sont définis dans le règlement afin de créer une zone tampon entre l'espace urbanisé et les milieux naturels.

La commune comprend plusieurs réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT, au sein desquels, le SCoT proscrit toute nouvelle urbanisation. Ces derniers sont couverts par différents zonages au sein du PLU : UI, Ap, Amzh, N, Nj, Nzh, Nlzh.

Compte-tenu du caractère artificialisé du réservoirs de biodiversité localisé en zone UI, son classement et les règles associées dans le projet de PLU ne remettent pas en cause la compatibilité du projet avec le SCoT.

Des réservoirs de biodiversité sont situés à l'Est de la commune et sont classés en secteur AP. Le règlement du PLU autorise dans ces secteurs notamment les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général. Afin d'être compatible avec les orientations du SCoT, il pourrait être intéressant de réinterroger la pertinence des règles associées à ce zonage et d'interdire toute nouvelle construction au sein de ce zonage.

Des réservoirs de biodiversité sont couverts par le zonage Amzh. Le projet de règlement autorise sous condition l'installation d'exploitations agricoles et l'implantation de commerces et d'artisanats en lien avec l'activité maraîchère. Les constructions admises sont limitées (emprise au sol cumulée inférieure à 60 m² pour l'entreposage des outils et 30 m² pour le commerce, les serres quant à elle sont démontables et leur emprise au sol cumulée doit être inférieure à 2 000 m²). Compte-tenu de l'orientation du SCoT visant à développer des espaces productifs (maraîchage, micro-élevage, etc.) au sein des franges urbaines, en particulier dans les secteurs présentant une forte sensibilité environnementale et de la faible emprise au sol autorisée au sein de la zone Amzh pour les nouvelles constructions, le règlement de la zone est compatible avec le SCoT. Toutefois, au regard des enjeux environnementaux sur le secteur, il est recommandé de compléter le règlement en précisant que les constructions doivent être démontables et réversibles.

Une infime portion de la zone N, rue Pasteur, est couverte par un réservoir de biodiversité. Le règlement de la zone autorise sous condition les exploitations agricoles, ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les conditions concernent des restrictions de surface et la nécessité de ne pas causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens ainsi qu'à la biodiversité. Bien que le règlement prévoit des mesures visant à réduire l'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité, pour être compatible avec le SCoT le PLU doit interdire toute urbanisation sur le secteur. Il pourrait être pertinent de questionner le classement de cette zone en N compte-tenu de l'absence de projet connu sur le secteur et de sa faible emprise pour garantir la compatibilité des règles du PLU avec le SCoT en matière de préservation de la biodiversité.

Des fonds de jardin sont également couverts par des réservoirs de biodiversité. Le projet de PLU classe ses secteurs en zone Nj (zone naturelle correspondant au fond de jardin) et le règlement y autorise les exploitations agricoles, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ainsi que la reconstruction après sinistre. Compte-tenu du caractère de la zone et des objectifs associés aux réservoirs de biodiversité dans le SCoT, il pourrait être intéressant de réinterroger la pertinence des destinations et sous-destinations autorisées au sein de ce zonage.

Des réservoirs de biodiversité sont également identifiés au sein de la zone Nzh où le règlement autorise l'installation d'exploitation agricole et les extensions des constructions existantes (limite d'emprise au sol, ne pas porter atteinte à la biodiversité et aux milieux, etc.) ainsi que les aménagements permettant la mise en valeur des zones humides. De la même manière que pour les zones N et Nj, afin d'être pleinement compatible avec le SCoT, il convient de réinterroger la pertinence d'autoriser l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles au sein de la zone Nzh.

Enfin, le projet de PLU crée une zone Nlzh (zone de loisir présentant une zone à dominante humide) sur une ancienne tourbière couverte par un réservoir de biodiversité. Le règlement autorise sur ce secteur les exploitations agricoles, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les autres équipements accueillant du public. Cette zone fait l'objet d'une OAP qui vient encadrer strictement la réalisation du projet et définir des mesures d'évitement des incidences de l'aménagement sur le milieu naturel. Au regard des orientations du SCoT en matière de protection des réservoirs de biodiversité et compte-tenu du fait que seuls des aménagements légers, réversibles et perméables sont autorisés sur la zone, les orientations définies sur le secteur Nlzh sont compatibles avec le SCoT. Il pourrait toutefois être intéressant

de questionner l'intérêt de conserver certaines destinations et sous-destinations autorisées par le règlement à l'aune du projet communal.

Le SCoT vise également à préserver les prairies au regard des fonctionnalités qu'elles assurent. L'état initial de l'environnement recense l'ensemble des habitats naturels, dont les prairies humides et mésophiles. Ce document pourrait être actualisé car les données s'appuient sur un recensement de 2013 et certaines prairies ont disparu depuis (ZAC du chevalement). Certaines prairies à enjeux agricoles de la Plaine de la Scarpe et de ses affluents sont concernées par des zones de développement résidentiel (avenue des martyrs et de la résistances et rue Victor Hugo). L'évaluation environnementale révèle une incidence faible de l'aménagement de ces zones sur la biodiversité et les milieux. Les prairies restantes sont dans le projet de PLU classées en N ou en Ap où le règlement autorise sous condition certaines constructions. Afin de mettre en œuvre l'objectif du SCoT en la matière, il conviendrait de les repérer spécifiquement sur le plan de zonage afin d'assurer leur préservation.

S'agissant enfin de la trame verte et bleue, le plan des risques et contraintes et le plan de zonage recensent les milieux humides remarquables à préserver, les plans d'eau, cours d'eau et fossés. Ces secteurs sont classés en zone N dans le règlement afin d'assurer leur protection. Le SCoT vise à appliquer la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) les incidences sur les zones humides. La zone UI est concernée par un périmètre de zone à dominante humide repérée dans le SCoT. L'étude de caractérisation démontre le caractère non humide de la zone. Elle n'est donc pas concernée par l'application de la séquence ERC définie dans le SCoT. Le périmètre de l'OAP vieille tourbière est également concerné par une zone humide. Les orientations prises visent à préserver voire améliorer la qualité écologique des milieux et garantir des aménagements compatibles avec la zone. Il convient toutefois de lever l'incohérence au sein des pièces du projet de PLU entre le plan d'aménagement figurant dans l'OAP et celui présenté dans le rapport de l'évaluation environnementale. Enfin, s'agissant des règlements des zones concernées par des zones humides, il pourrait être pertinent de le compléter pour mettre en évidence la séquence ERC et de préciser la règle suivante pour une meilleure compréhension " Seuls les aménagements de mise en valeur des zones humides et les constructions autorisées dans le cadre du règlement écrit des différentes zones sont autorisées".

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 objectifs du SCoT en matière de préservation du gisement quantitatif et qualitatif de la ressource en eau, néanmoins, le projet de PLU arrêté comprend plusieurs dispositions en faveur de la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le règlement général du PLU oblige chaque aménagement à recourir à l'infiltration à la parcelle, en privilégiant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, sauf en cas d'impossibilité technique avérée. Il recommande également de procéder au stockage et à la récupération des eaux de pluie. Les OAP précisent que la perméabilité des aires de stationnement sera recherchée pour les opérations d'aménagement futurs.

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

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

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

Analyse du projet :

La commune de Roost-Warendin est concernée par des risques naturels et technologiques. Les zones de développement résidentiels et économiques sont éloignées des secteurs présentant des risques technologiques.

S'agissant du risque inondation, la commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation. Toutefois, la commune est concernée par les risques d'inondations (débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulée de boue et par remontées de nappe), retrait gonflement des argiles, aléa minier, etc. Les puits de mines sont repérés sur le plan de zonage et leur accès doit être assuré pour assurer une mission de surveillance. Le plan de zonage repère également des haies à préserver pouvant jouer un rôle dans la gestion du risque inondation. De plus, pour limiter l'exposition des personnes et des biens des mesures sont prises dans le règlement (interdiction de caves et sous-sols, autoriser les vides sanitaires pour limiter le risque inondation, perméabilité des clôtures, etc.).

Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, il conviendrait d'indiquer, pour chaque zone, le(s) niveau(x) de l'aléa afin d'informer les pétitionnaires. Le règlement pourrait également comprendre des recommandations en matière de sondages et/ou de techniques constructives pour les terrains concernés.

Les mesures prises dans le projet de PLU participent à la mise en œuvre de l'objectif du SCoT de limiter l'exposition des biens et des personnes face aux risques.

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

Paysages

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

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

Analyse du projet :

Le projet de PLU localise un secteur de développement de panneaux photovoltaïques au sol à l'Ouest de la commune et lui dédie un zonage spécifique Apv. 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). Aussi, il convient d'être vigilant car le règlement ne comprend pas de disposition particulière pour garantir l'intégration paysagère de ces dispositifs. Afin d'être compatible avec le SCoT, il convient de préciser le règlement sur cet aspect.

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

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de 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 l'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 :

Sur la base d'un diagnostic détaillé concernant le patrimoine bâti de la commune, le PLU arrêté comprend plusieurs dispositions afin de préserver le patrimoine remarquable. Les éléments patrimoniaux font l'objet d'un zonage spécifique permettant d'encadrer les évolutions des sites (cité minière de Bellefrière, château de Bernicourt, etc.). Le règlement associé au château de Bernicourt intègre des prescriptions détaillées en termes d'aspects extérieurs (toitures, matériaux, ouvertures, clôtures...) afin que les nouveaux aménagements s'harmonisent avec les caractéristiques architecturales existantes. Une incohérence est toutefois relevée entre le règlement mentionnant des règles pour des éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et le plan de zonage qui ne repère pas ces éléments. Il pourrait être pertinent de faire évoluer ces pièces pour garantir la cohérence entre les documents.

Bien que le règlement de la zone U précise que "Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains", il pourrait être pertinent de compléter les règles au sein de la cité minière de Bellefrière afin de s'assurer de l'harmonie des futures constructions (toitures, matériaux, etc.).

Les OAP comprennent des principes d'aménagement en faveur de l'intégration paysagère des futures constructions et de l'ambiance paysagère. Elles définissent notamment des mesures visant à traiter les franges agricoles par le biais d'un traitement paysager.

Les entrées de villes sont marquées par des zones A et Ap. Les constructions y sont autorisées mais des mesures sont prises dans le règlement pour limiter leurs impacts visuels et paysagers.

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 naturel**

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

Analyse du projet :

La commune de Roost-Warendin appartient à l'entité paysagère industrielle et minière. Son patrimoine paysager naturel se caractérise par la présence d'espaces boisés et agricoles. Ces espaces sont repris en zones A ou N afin de les préserver. Le règlement oblige l'insertion paysagère des nouvelles constructions par le biais de franges végétales occultantes.

Les dispositions en faveur du maintien et du renforcement de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques) participent également à cet objectif de préservation et de valorisation du paysage agricole et naturel : boisements et alignements d'arbres protéger, doublement des clôtures par des haies dans ces secteurs ainsi que dans les milieux humides et à proximité des cours d'eau protégés, etc.

De nombreux parvis agricoles sont identifiés sur le territoire de la commune et doivent faire l'objet de protection afin d'être compatible avec les objectifs de qualité paysagère du SCoT. Ces secteurs sont classés en zone Nzh permettant leur protection.

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

Conclusion

Le projet de PLU s'inscrit dans les orientations du SCoT en visant une croissance mesurée de sa population et une maîtrise de la consommation foncière à la fois dans les projets de développement résidentiel et de développement économique.

Les orientations prises en matière de mixité fonctionnelle participent à conforter le rôle de la commune dans l'armature urbaine. Il s'agit toutefois d'être vigilant quant aux règles relatives à l'implantation de commerces au sein des zones UE afin d'être compatible avec les orientations du DAAC.

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 de tous.

Il traduit également les orientations du SCoT en matière d'urbanisme favorable à la santé en favorisant les modes actifs, le développement d'un pôle santé, en limitant l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances, et en portant des orientations spécifiques sur le quartier de Belleforrière présentant des signes fragilités sociales.

Il concourt aux objectifs du SCoT de maîtrise de la consommation énergétique et de développement des EnR&R sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement sur une zone agricole dont les terres sont aujourd'hui polluées. Toutefois, pour garantir l'intégration des dispositifs de développement des EnR&R dans le paysage, il convient de faire évoluer les règles du projet de PLU.

Le PLU participe également à limiter les besoins en déplacement en confortant les équipements, services et commerce dans la centralité et à définir des règles et orientations incitant aux déplacements des modes doux. Il vise également à densifier le tissu urbain à proximité des réseaux de transport urbain.

Bien que la commune ne soit pas concernée par des enjeux de préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau, le projet de PLU s'inscrit dans les orientations du SCoT en favorisant l'infiltration ou encore la récupération des eaux pluviales.

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.

Enfin, s'agissant des paysages des mesures sont prises pour préserver les parvis agricoles, favoriser l'intégration urbaines et paysagères des nouvelles constructions en particulier dans les secteurs patrimoniaux, préserver les éléments de patrimoine urbains et paysagers d'intérêts ou encore les entrées de ville.

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

- Tenir compte des conditions d'implantation du commerce définies dans le DAAC ;
- Garantir l'intégration paysagère des dispositifs ENR&R ;
- S'assurer de la protection des réservoirs de biodiversité et la préservation des prairies.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

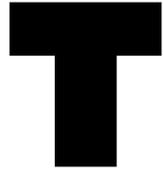
Synthèse de l'analyse de compatibilité du PLU de la commune de
PLU arrêté le
Notification au SCoT le
Bureau du

Roost Warendin
24/06/2024
18/07/2024
04/09/2024

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



Annexe 1 : Plan de zonage du PLU arrêté



AVIS DU SCOT GRAND DOUAISIS

Bureau syndical du 04 septembre 2024

Arrêt de projet du PLU de Roost-Warendin



Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : la commune est dotée d'un PLU approuvé le 15 décembre 2012. La commune a prescrit la révision générale du PLU par délibération du 11 décembre 2020. Le conseil municipal s'est réuni le 24 juin 2024 pour arrêter le projet de PLU.

Objet de la procédure : Revision du document d'urbanisme

Date de réception de l'arrêt de projet : 18 juillet 2024

Date limite d'envoi de l'avis : 18 octobre 2024

FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Roost-Warendin
Maitre d'œuvre	Audiccé
Contexte	Roost-Warendin est couverte par le périmètre de Douaisis Agglo. La commune se situe à 7 km au nord de la ville de Douai. La commune est considérée comme un pôle de proximité dans l'armature urbaine du SCoT. La commune dispose de commerces et est classée comme centralité urbaine commerciale relais dans l'armature commerciale du SCoT. La commune accueille également trois zones à vocation économique : parc d'activités de Belleforière, parc d'activités du Chevalement et le parc d'activités de l'Escarpelle.
Dynamique territoriale observée	La commune de Roost-Warendin connaît une diminution de sa population depuis 2010 due à un solde migratoire plus important que le solde naturel. On constate également un vieillissement de la population et une évolution à la hausse des personnes se déclarant vivre seule engendrant de facto une diminution de la taille des ménages. Le parc de logement sur la même période a augmenté de 285 logements, ainsi que la part des logements vacants (3,5% en 2010 contre 6,2% en 2021). La population de Roost-Warendin utilise principalement la voiture pour les déplacements domicile-travail. La part des employés et ouvriers est majoritaire sur la commune.

Dynamique territoriale projetée

Le projet arrêté de PLU vise à conforter et densifier le tissu urbain existant, à maintenir et diversifier le tissu économique local, à favoriser des aménagements durables et sobres et à préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager. En matière de projection démographique, le PLU arrêté vise une croissance démographique de 1,5% à l'horizon 2040 soit l'accueil de 90 habitants en plus.

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 détaillé dans le PAC SCoT c'est-à-dire qu'elles permettent sa mise en œuvre.

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

Diagnostic territorial

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

Le diagnostic est une étape importante dans l'élaboration du PLU car il doit permettre de dégager des enjeux spécifiques sur le territoire auxquels le PLU devra apporter des réponses.

Aussi, le SCoT Grand Douaisis a des attentes fortes sur la qualité du diagnostic concernant :

- *Le foncier ;*
- *L'agriculture ;*
- *Les zones d'activités ;*
- *Les risques ;*
- *La valeur écologique de certains milieux naturels et agricoles tels que les zones humides et à dominantes humides, les prairies ;*
- *Le repérage 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 la commune de Roost-Warendin. Il reprend l'ensemble des attendus du SCoT en matière de diagnostic et d'état initial de l'environnement. Il comprend ainsi un diagnostic relatif au potentiel de densification et de mutation du tissu urbain, au foncier au sein des zones économiques communautaires, les équipements et services à la population, les milieux naturels, les risques ainsi qu'un diagnostic agricole recensant les sièges

d'exploitation et les projets à venir. L'état initial de l'environnement localise également les prairies et les caractérise (prairies mésophiles, humides, etc.). Le rapport de présentation comprend également l'étude de caractérisation des zones humides. S'agissant du volet énergétique, le projet de PLU arrêté reprend le recueil cartographique et les données transmis par le SCOT Grand Douaisis dans son porter à connaissance. Le diagnostic patrimonial urbain et paysagé est qualitatif permettant de rendre compte de l'évolution des formes urbaines sur le territoire et de la richesse patrimoniale de la commune (château de Bernicourt, patrimoines classés UNESCO, etc.).

Le diagnostic présente certaines données non actualisées, notamment celles issues de l'INSEE ou de la Région Hauts-de-France (OCSOL). Il pourrait être pertinent de les actualiser avant 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. Roost-Warendin est considérée comme un pôle de proximité dans l'armature urbaine du SCoT et joue un rôle de relais dans les secteurs moins denses du territoire en offrant des équipements et services à même de répondre aux besoins courant de la population (enseignement, poste, médecin généraliste, pharmacie, etc.). Afin d'atteindre l'objectif de production de logements prévu dans le SCoT, les communes classées en pôle de proximité doivent produire 3046 logements.

Analyse du projet :

Le PADD du projet de PLU arrêté vise une croissance démographique mesurée et réaliste à l'horizon 2040. Ainsi, il projette une croissance de population de 1,5%, soit l'accueil de 90 nouveaux habitants. Pour ce faire, la commune prévoit la construction de 282 nouveaux logements pour la période 2020-2040 permettant de répondre à la fois aux besoins liés aux densification des ménages, à la fluidité du parcours résidentiel et l'accueil de nouvelle population. Compte-tenu des autorisations d'urbanisme délivrées depuis l'approbation du SCoT (156 logements) et des logements pouvant potentiellement être construits au sein du tissu urbain existant (62 logements), le projet de PLU arrêté prévoit de produire 64 logements sous forme d'opérations d'ensemble. L'objectif démographique et de production de logements retenu dans le projet de PLU arrêté s'inscrit dans les orientations du SCoT en la matière.

Le PADD met en avant la volonté d'accueillir progressivement la population afin de tenir compte de la capacité et des besoins en équipements, en particulier ceux scolaires et sportifs. Cela se traduit dans les OAP par des échanciers prévisionnels d'ouverture à l'urbanisation. Il ne mentionne toutefois pas la capacité des réseaux à accueillir de nouvelles constructions. Le diagnostic dresse un état des lieux des services, équipements et réseaux disponibles sur la commune. La justification des choix ne permet pas d'évaluer si ces derniers seront en mesure de satisfaire les besoins futurs des nouvelles populations. Afin d'être pleinement compatible avec le SCoT, il pourrait être pertinent de compléter le projet de PLU arrêté sur cet aspect.

Les choix retenus dans le PADD du projet de PLU arrêté concourent aux orientations du SCoT relatives aux pôles de proximité en visant la pérennité de l'offre d'équipements et de services de proximité et la diversification des typologies de logements. Le règlement du projet de PLU arrêté délimite par un zonage spécifique le centre-ville où la mixité des fonctions urbaines est recherchée, ainsi que dans les OAP à proximité. En effet, les zones de développement à vocation résidentielle et mixte se concentrent à proximité de cette centralité et participent à l'intensification de la mixité fonctionnelle dans la centralité. Ces secteurs de développement futurs sont également desservis par les lignes de bus du réseau évoluées et arc-en-ciel permettant de satisfaire à l'objectif du SCoT de densifier et intensifier les usages aux abords des arrêts de transport en commun.

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 attribue à la commune un compte foncier résidentiel et mixte en artificialisation de 16,1 ha à l'horizon 2040. 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 25 logements/ha.

Analyse du projet :

La stratégie d'aménagement définie dans le PADD s'inscrit dans les orientations du SCoT en matière d'optimisation et de sobriété foncière. Elle vise à conforter et densifier le tissu urbain existant en requalifiant une friche située en cœur de ville, en mobilisant les dents creuses et le foncier disponible au sein des enclaves et cœurs d'îlots et en maîtrisant l'extension urbaine. Cette stratégie se trouve déclinée dans les différentes pièces du PLU, notamment le plan de zonage qui localise les zones de densification du tissu et de développement urbain dans la continuité du tissu urbain existant et principalement dans le cœur de ville.

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

- La maîtrise de l'urbanisation linéaire en ne prévoyant pas de zones de développement en extension de la tache urbaine le long d'infrastructures de transport majeures ;
- La mobilisation prioritaire du foncier en renouvellement urbain en requalifiant la seule friche existante sur la commune (ABC dépôt vente) et à des fins économique (requalification d'une friche pour accueillir un nouveau parc d'activités) ;
- La densification du tissu urbain (inscription de la densité minimale de 25 logements à l'ha à l'exception de la zone rue Emile Zola pour laquelle le permis de construire a été délivré, possibilité de construire en limites séparatives, zones ouvertes à l'urbanisation des cœurs d'îlots à proximité de la centralité, emprise foncière, etc.) ;
- La localisation préférentielle pour le bâti en extension (continuité urbaine, compacité, desserte en transport en commun, prise en compte du potentiel EnR&R...).

L'analyse de l'artificialisation permise par le projet de PLU est réalisée sur la base des données régionales d'occupation du sol (OCS2D). Le PLU permet une artificialisation à vocation

résidentielle et mixte de 9,077 ha à l'horizon 2040. Cette artificialisation des sols est imputable à l'ouverture à l'urbanisation de zones à vocation résidentielle et mixte à proximité du centre-ville (4,95 ha), aux comblements de dents creuses (2,94 ha), à l'extension du cimetière (0,51 ha), au dévoiement d'une route départementale (0,04 ha) et à un projet d'implantation commerciale (0,64 ha). Conformément aux attendus du SCoT l'artificialisation des sols est phasée dans le temps. Ainsi, le projet de PLU prévoit de mobiliser au maximum (comblement de dents creuses compris) 7,43 ha sur la période 2024/2030 et 1,65 sur la période 2030/2040.

Le projet de PLU arrêté artificialise 8,07 ha à des fins résidentielle et mixte sur la période 2020/2040, soit 50% de l'enveloppe totale du compte foncier en artificialisation à vocation résidentielle et mixte défini dans le SCoT. Pour la 1^{ère} phase, le projet de PLU utilise environ 92% de l'enveloppe foncière en artificialisation à vocation résidentielle et mixte attribuée par le SCoT. S'agissant du développement économique, le projet de création de parc d'activité se fait exclusivement en foncier en renouvellement urbain et n'a pas d'incidence sur le compte foncier en artificialisation à vocation économique de Douaisis Agglo. Toutefois, le projet d'implantation commerciale rue des martyrs et de la résistance grève le compte foncier en artificialisation à vocation économique de Douaisis Agglo 2030/2040 de 1,01 ha. La commune est invitée à en informer Douaisis Agglo.

Le règlement du PLU arrêté autorise les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » au sein de toutes les zones, à l'exception des zones Ap, Amzh, Np et Nzh. 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 la zone Apv dédiée à l'implantation de ces dispositifs ENR&R afin de s'assurer qu'ils n'entraînent 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 ce le projet de centrale photovoltaïque au sol ne vienne impacter la consommation d'ENAF.

La délocalisation de la salle des fêtes et de l'actuel carrefour market représente une emprise foncière importante à terme en renouvellement urbain. Il n'y a pas d'orientations spécifiques sur le devenir de ces secteurs dans le PLU. Il pourrait être pertinent dans le cadre de ce PLU de maîtriser l'évolution de ces sites afin qu'ils puissent à terme répondre aux besoins de la commune.

S'agissant du développement économique, la commune accueille deux parcs d'activités communautaires : la ZAC du Chevalement et la ZAC de Belleforière. Le diagnostic en matière de foncier économique révèle des surfaces libres de toute construction sur la première. Aussi, le projet de PLU arrêté vise à maintenir les activités existantes et poursuivre l'accueil d'entreprises dans ces zones. Afin de répondre aux besoins des entreprises endogènes et exogènes, Douaisis Agglo souhaite aménager un nouveau parc d'activités sur le territoire communal. Pour répondre aux exigences de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, le projet de PLU prévoit l'aménagement de cette future zone d'activité sur un espace aujourd'hui en friche (parc de l'Escarpelle). Les orientations en matière de réponses aux besoins en foncier économique dans le projet de PLU concourent à la mise en œuvre du SCoT visant à mobiliser prioritairement

le foncier en renouvellement urbain pour satisfaire les besoins fonciers à vocation économique et à optimiser son usage.

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. Le SCoT impose notamment l'obligation de produire une étude d'approvisionnement énergétique pour tous les projets supérieurs à 2000m² d'emprise foncière.

Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté vise à inscrire le territoire communal dans la transition énergétique. Ainsi le PADD fixe des ambitions en matière de maîtrise de la consommation énergétique et développement des EnR&R. Il vise notamment la poursuite de la rénovation des logements miniers et l'amélioration générale de la performance thermique des logements, le développement de l'architecture bioclimatique ou encore l'accélération du déploiement des EnR&R sur le territoire, notamment au sein des zones d'activités économiques et des bâtiments publics.

Ces ambitions se déclinent au sein des pièces opposables du PLU. Ainsi, les OAP recommandent des actions visant à limiter la pollution lumineuse notamment celle liée à l'éclairage public et à inciter à l'architecture bioclimatique. Le règlement précise également les règles relatives aux performances énergétiques des nouvelles constructions. A ce titre, le règlement général applicable à l'ensemble des zones reprend les exigences réglementaires liées aux obligations de productions d'ENR&R ou de végétalisation des espaces de stationnement, permet des dérogations aux règles du PLU pour les travaux d'isolation par l'extérieur et l'installations de dispositifs de protection solaire. Le règlement des zones U permet de limiter les besoins énergétiques en favorisant les teintes claires pour les nouvelles constructions. Il pourrait être pertinent d'étendre cette règle aux constructions en zone A.

Enfin, le plan de zonage du PLU prévoit au nord-ouest de la commune, sur des terres polluées dont la production est impropre à la consommation humaine, l'implantation de dispositifs photovoltaïques au sol. Le SCoT précise que ces dispositifs s'implantent en priorité sur des sols déjà artificialisés, les sites et sols pollués et plus généralement sur les friches urbaines. Compte-tenu du caractère pollué des sols sur le site, l'orientation prise dans le PLU est compatible avec le SCoT.

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

Economie

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

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

Analyse du projet :

Roost-Warendin, à l'instar du constat national et local, a connu une baisse du nombre d'exploitations entre 2000 et 2010. Selon les dernières données AGRESTE (RA 2020 géographie 2020), il reste 3 exploitants agricoles sur la commune. Le diagnostic agricole localise deux exploitations dans le cœur du tissu urbain et recense les projets des exploitants (gîte, bio, bâtiments d'élevage, etc.).

Le PADD reconnaît la valeur économique, sociale et environnementale des espaces cultivés et fixe les objectifs suivants :

- Protéger les espaces agricoles par un zonage adapté et un effort de réduction de la consommation d'ENAF ;
- Soutenir la diversification notamment vers des activités « para-agricoles » (tourisme vert, gîtes, transition énergétique) ;
- Favoriser l'autonomie alimentaire (permettre le développement de l'activité maraîchère, projet de halle maraîchère sur la friche ABC dépôt vente).

L'ensemble de ces objectifs s'inscrivent dans la stratégie du SCoT.

Les orientations du PADD sont déclinées au sein des dispositions réglementaires générales et particulières à la zone A. Le plan de zonage délimite 3 sous-secteurs au sein de la zone agricole : Ap secteur préservé de toute construction au titre de l'intégration paysagère, Apv secteur dédié à l'implantation de panneaux photovoltaïque et Amzh secteur réservé à l'activité maraîchère. Les occupations du sol inscrites dans le projet de PLU participent à la diversification des activités agricoles (restauration, activités de services, d'hébergement touristique, commerces de détails et artisanat à condition d'être compatible avec l'activité agricole) dans le respect des objectifs du SCoT.

Le SCoT poursuit l'objectif de développer l'agriculture urbaine en créant des espaces productifs au sein des franges urbaines en particulier dans les secteurs présentant une forte sensibilité environnementale. Le projet de PLU arrêté s'inscrit dans cet objectif en créant une zone Amzh dédiée à l'activité maraîchère (Amzh) . Situé au sud-est de la commune, en bordure de l'étang du Clair des Tourelles, ce secteur constitue une poche agricole enclavée au cœur d'une zone naturelle et de zone humide.

Enfin, des terres arables sont polluées et la production agricole issue de leur exploitation est aujourd'hui impropre à la consommation humaine (évolution des normes sanitaires). Aussi, afin de maintenir les exploitations impactées par ces normes sanitaires, le projet de PLU visent à diversifier l'activité agricole sur le secteur en autorisant l'implantation de dispositifs photovoltaïques au sol. Le règlement du projet de PLU arrêté autorise toutefois les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et de facto l'implantation de dispositifs photovoltaïques au sol au sein de la zone A. Il pourrait être opportun de questionner la pertinence de cette règle sur l'ensemble de la zone A compte-tenu de la création d'un sous-secteur dédié.

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. Les accès aux espaces agricoles sont conservés. Il pourrait être pertinent de repérer sur le plan de zonage les sièges d'exploitation afin d'assurer leur accessibilité et de maîtriser les occupations du sol à leur abord immédiat pour limiter les conflits d'usage.

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

- **Compatibilité du PLU arrêté avec les conditions d'implantation du développement économique**
Le SCoT règlemente l'implantation des activités économiques afin de rééquilibrer l'offre sur le territoire 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...).

Analyse du projet :

Le projet de PADD vise à maintenir et développer le tissu économique local en lien avec la stratégie de Douaisis Agglo sur l'aménagement de ses parcs d'activités économiques. La commune accueille 2 parcs d'activités communautaires (ZAC du Chevalement et Belleforière), ainsi qu'un nouveau parc d'activité, l'Escarpelle, en cours d'aménagement sur une ancienne friche. L'ensemble de ces secteurs sont classés en UE, zonage dédié à l'activité économique. Située en entrée sud de la commune et à proximité de zones d'habitat, le projet de règlement rappelle que l'enjeu de cette zone est la qualité du cadre environnemental. Dans le respect des orientations du SCoT, le projet de PLU autorise dans ce secteur les activités générant des nuisances incompatibles ou partiellement compatibles avec un tissu urbain résidentiel (l'artisanat et le commerce sous condition, le commerce de gros, l'industrie, l'entrepôt, etc.). Il pourrait toutefois être opportun de questionner l'intérêt d'y autoriser les équipements d'enseignement, de santé et d'action sociale et tertiaire, dont les activités semblent compatibles avec la ville.

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 condition, hébergement hôtelier et touristique, bureau, etc). Le règlement autorise également dans ces secteurs l'artisanat, l'industrie et l'entrepôt à condition que ces activités n'engendrent ni risques, ni nuisances incompatibles avec le caractère principal de la zone ou qu'elles soient strictement nécessaires pour répondre aux besoins de la population. Ces règles sont compatibles avec les objectifs du SCoT.

Le projet de PLU arrêté cherche également à développer l'attractivité touristique en valorisant le patrimoine urbain et naturel et en améliorant le cadre de vie. Cette ambition s'inscrit dans l'objectif du SCoT de valoriser ce capital dormant.

Le projet de PLU arrêté régit l'implantation des bâtiments au sein des parcs d'activités communautaire. Au-delà des objectifs d'intégration et de qualité architecturale, des mesures sont prises pour limiter les incidences de ces nouveaux aménagements aux franges des zones naturelles et sur les paysages (recul des constructions, clôtures perméables végétalisées pour la petite faune, 10% d'espaces verts, compensation des arbres abattus, etc.). S'agissant des règles de stationnement en zone UE, celles-ci visent à assurer leur intégration paysagère et à limiter leur incidence sur la capacité d'infiltration des sols. Il aurait pu être pertinent de compléter les règles en favorisant la mutualisation des équipements au sein des parcs d'activités (aires de livraisons, stationnement, etc.) afin d'optimiser l'usage du foncier.

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

Commerce

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

Le SCoT et le DAAC imposent dans le PLU de maîtriser l'offre commerciale 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. La commune de Roost-Warendin est classée dans l'armature commerciale comme centralité urbaine commerciale relais. Dans ce secteur, seuls les achats quotidiens et courants sont autorisés et les implantations commerciales peuvent se faire dans la limite de 2250 m² de surface plancher.

Analyse du projet :

Roost-Warendin souhaite conforter quantitativement et qualitativement l'offre de commerces et services de proximité. Pour ce faire, la commune fixe l'objectif dans le PADD d'encourager le développement des halles maraichères sur l'ancienne friche ABC dépôt vente située en cœur de ville et délocaliser un commerce actuel pour le rapprocher de la centralité. Cette délocalisation trouve une traduction dans l'OAP de la zone 1AUmi qui localise l'implantation d'un commerce sur le secteur 2 qui sera aménagé après le 1^{er} janvier 2031.

Conformément aux orientations du volet commerce du DOO et du DAAC, le projet de PLU arrêté localise une centralité urbaine commerciale (Uac) qui s'inscrit dans la localisation définie dans le DAAC et respecte les conditions d'implantation (2250 m² de surface plancher). Afin de maintenir les activités commerciales et artisanales existantes en dehors de la centralité urbaine commerciale, le PLU autorise de manière limitative les extensions des constructions existantes (20% de la surface plancher) au sein des zones UA, Uba et UB.

Le DAAC définit également les conditions d'implantation du commerce au sein des zones économiques communautaires. Le DAAC régit l'activité commerciale au sein de ces zones afin que les zones économiques ne mutent pas en zone commerciale. A ce titre, il autorise les nouvelles implantations commerciales dans la limite de 750m² de surface plancher. Lorsque la surface de vente est rattachée à une activité artisanale ou de production, celle-ci doit être inférieure ou égale à 300m². Enfin, l'extension de commerce existant est possible dans la limite

de 15% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT. Afin d'être compatible avec les règles du DAAC en dehors des localisations préférentielles, il convient de réglementer dans le PLU les conditions d'implantation du commerce au sein de la zone UE.

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

- **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. 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.

Analyse du projet :

La commune de Roost-Warendin vise une croissance de population mesurée (+1,5% de population entre 2020 et 2040), soit l'accueil de 90 nouveaux habitants. Cette hausse démographique sera essentiellement induite par un solde migratoire positif comme l'a connu la commune ces dernières années. En déduisant les logements déjà produits depuis 2020 ou en cours de réalisation, la commune doit encore produire 64 nouveaux logements.

Pour répondre aux besoins actuels et futurs, le projet de PADD vise à poursuivre la diversification de son parc de logements (famille, seniors, petits ménages, etc.) s'inscrivant ainsi dans les orientations du SCoT. Cet objectif trouve une traduction dans les secteurs restants à aménager et concernés par des OAP avenue des martyrs et de la résistance et Victor Hugo (mixité des formes urbaines et sociale). La commune aurait pu toutefois au travers de son projet de PLU imposer des tailles de logements afin de garantir la production de petites et moyennes typologies.

Le SCoT vise à résorber la part de de la vacance structurelle (supérieure à 6%) sur le territoire en remettant sur le marché une partie des logements vacants. La commune de Roost-Warendin a un taux de vacance de 6,2% en 2020 et n'est donc pas concernée par cet objectif.

Le SCoT vise à rééquilibrer l'offre de logements aidés sur le territoire du Grand Douaisis. Il exempte toutefois de l'obligation de produire ces logements pour certaines communes, notamment celles disposant d'une offre suffisante (> 20%) et celles accueillant des quartiers politiques de la ville. Bien que la commune de Roost-Warendin dispose des critères suffisants pour être exemptée de l'obligation de production de logements aidés, la commune impose dans l'OAP rue Victor Hugo une part de logements aidés (30%).

Afin d'améliorer la performance thermique et énergétique des constructions existantes le règlement autorise de déroger aux règles du PLU pour les travaux d'isolation par l'extérieur. Il l'autorise également pour permettre l'exemplarité énergétique et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP définissent des orientations en faveur de l'architecture bioclimatique afin de limiter les besoins énergétiques des constructions. Ces orientations participent à la mise en œuvre du SCoT.

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 :

Les secteurs de développement résidentiels sont prévus à l'écart des sites Basias et Basol présentant des sources de pollution des sols, de la déchèterie classée ICPE, du périmètre de protection du risque technologique du site industriel Nyrstar classé SEVESO seuil haut implanté sur la commune de Auby et des principaux axes routiers (A 21 et RD 320 et 8), vecteurs de nuisances sonores. Ce principe d'évitement répond aux orientations du SCoT visant à limiter l'exposition des biens et des personnes aux sources de nuisances.

La commune souhaite également conforter l'offre de soins sur son territoire en prévoyant la création d'un pôle santé à proximité de sa centralité. Ce dernier sera accessible en transport en commun et en modes doux. Ce projet se décline dans les orientations de l'OAP avenue des martyrs et de la résistance.

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 projet de PADD vise à favoriser l'activité physique en prenant des mesures en faveur des déplacements alternatifs à la voiture particulière (réduire les besoins en déplacement, sécuriser les cheminements en modes doux), en s'assurant de la capacité des équipements sportifs à répondre aux besoins des nouveaux habitants, en affirmant le pôle loisir et sport à l'Est de la commune et en maintenant les espaces de respiration au sein de la commune (préservation des espaces agricoles et de nature,). Ces orientations trouvent une traduction dans le projet de PLU arrêté au travers du plan de zonage (protection des cheminements piétons et cyclables, zonage UI spécifique pour aux équipements sportifs et de loisirs, coefficient d'espace vert).

En outre, des mesures sont prises dans le PLU pour adapter le territoire au changement climatique. Le projet de PADD poursuit l'objectif de renforcer la résilience du territoire face aux aléas liés aux changements climatiques (risque inondation, RGA, etc.), à développer la nature en ville pour réduire les effets d'îlots de chaleur, à améliorer le confort des constructions grâce à leur performance thermique et énergétique. Ces orientations trouvent une traduction réglementaire dans le PLU et les OAP (obligation d'aménager les espaces libres en espaces verts végétaliser, limiter l'emprise au sol des constructions, usage de matériaux à fort albédo et à faible émissivité et des couleurs claires pour les façades de constructions, végétalisation des façades, etc.). Le règlement prévoit que les matériaux de couverture des constructions soient d'aspect ardoise bleu noir ou d'aspect brique rouge orangé. Les teintes foncées présentent l'inconvénient de capter la chaleur. Afin de limiter les besoins énergétiques pour rafraîchir les constructions en été, il pourrait être intéressant de réinterroger la pertinence du choix des teintes pour les toitures en zone U, 1AU, A et N.

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

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

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

Analyse du projet :

Dans les quartiers présentant des signes de fragilisation sociale et urbaine, le SCoT vise à améliorer la qualité du parc de logements et l'ambiance urbaine générale, à pérenniser l'offre d'équipements, à revitaliser le tissu économique et à désenclaver ces quartiers.

Sur la commune de Roost-Warendin, la cité de Belleforière est identifiée comme un quartier en décrochage présentant des signes de précarité. Elle est identifiée depuis 2015 comme un quartier prioritaire de la politique de la ville.

La ville de Roost-Warendin a réalisé une étude de requalification de ce quartier dont les résultats ont été traduits dans un schéma directeur. Ce dernier trouve une traduction dans le PLU. Le projet de PLU concourt aux objectifs du SCoT en confortant les connexions existantes avec le centre bourg en modes doux, en investissant dans la réhabilitation du quartier et dans sa transition énergétique, en améliorant la qualité des espaces publics (création d'un verger/jardins collectifs), en confortant les parcs d'activités économiques existants aux abords et en aménageant un nouveau.

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

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 diagnostic révèle que l'offre de stationnement sur la commune s'organise en "poches" et de manière plus ponctuelle de façon longitudinale le long des principaux axes routiers. Si quelques problématiques sont relevées dans le diagnostic, ce dernier ne mentionne pas de besoins spécifiques en matière de stationnement.

Le projet de PADD vise à faciliter le recours à des modes alternatifs à la voiture en maîtrisant l'offre de stationnement et en développant une offre pour les vélos adaptée et qualitative au sein des constructions et projets d'aménagement. Le projet de règlement prévoit 1 place de stationnement pour les logements locatifs et 2 places de stationnement pour les autres constructions à vocation résidentielle. Le projet de PLU incite à la mutualisation de ces places dans les opérations de logements collectifs de 10 logements ou plus. Pour les locaux commerciaux, industriels ou tertiaires, il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de vente ou plancher. Il pourrait être pertinent d'étendre la règle de mutualisation des espaces de stationnement prévue au sein des zones résidentielles à l'aménagement du futur parc d'activité de l'Escarpelle pour optimiser l'usage du foncier.

S'agissant du stationnement des véhicules électriques il n'y a pas de mention spécifique dans le règlement. Toutefois, la Loi d'Orientations des Mobilités du 26 décembre 2019 impose des mesures spécifiques en matière d'équipement ou de pré-équipements de bornes de recharges de véhicules électrique dans les constructions neuves.

Les orientations et règles du projet de PLU concourent à l'objectif du SCoT de maîtriser 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 diagnostic présente les orientations prises dans le schéma directeur modes doux du SMTD, en particulier la ligne à aménager du réseau irrigant (ligne K : Auby – Flines-lez-Raches). 4,5 km sont à créer sur cette ligne. Le document dresse également l'état des lieux des infrastructures piétonnes et cyclables sur la commune. Le projet de PADD poursuit l'objectif de faciliter et sécuriser l'usage des modes doux dans les déplacements du quotidien. Pour ce faire, le règlement protège les linéaires existants. Toutefois, il n'y a pas d'emplacement réservé matérialisé pour réaliser l'aménagement cyclable dans le cadre du schéma directeur modes doux. Il pourrait être pertinent de s'assurer auprès du SMTD que les orientations prises dans le PLU garantissent la mise en œuvre opérationnelle du schéma directeur modes doux du Douaisis et de compléter le rapport relatif à la justification des choix le cas échéant.

Afin d'inciter les déplacements en modes doux, le projet de règlement prévoit pour les bâtiments à usage d'habitation regroupant au moins deux logements, un espace de stationnement couvert comprenant à minima 1 place de stationnement vélo par logement. Le projet de règlement prévoit également au sein des zones UE un espace de stationnement couvert permettant l'accueil de 15% de l'effectif total des agents du service public et des usagers, des salariés ou des travailleurs. Cette part est de 10% en cas de l'évolution de bâtiments existants.

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

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

Le SCoT encourage le développement d'une mobilité « partagée » et soutien l'innovation et l'expérimentation en matière de mobilité.

Analyse du projet :

La commune n'est pas concernée par cet objectif.

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 et de reconnecter les espaces de nature en faveur de la trame verte et bleue. Il est demandé au PLU d'appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser » les incidences du projet sur l'environnement.

Analyse du projet :

Le projet de PADD vise à maintenir la ceinture verte et les continuités éco paysagères de la commune. Pour ce faire des principes de recul de construction aux abords des milieux naturels sont définis dans le règlement afin de créer une zone tampon entre l'espace urbanisé et les milieux naturels.

La commune comprend plusieurs réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT, au sein desquels, le SCoT proscrit toute nouvelle urbanisation. Ces derniers sont couverts par différents zonages au sein du PLU : UI, Ap, Amzh, N, Nj, Nzh, Nlzh.

Compte-tenu du caractère artificialisé du réservoirs de biodiversité localisé en zone UI, son classement et les règles associées dans le projet de PLU ne remettent pas en cause la compatibilité du projet avec le SCoT.

Des réservoirs de biodiversité sont situés à l'Est de la commune et sont classés en secteur AP. Le règlement du PLU autorise dans ces secteurs notamment les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général. Afin d'être compatible avec les orientations du SCoT, il pourrait être intéressant de réinterroger la pertinence des règles associées à ce zonage et d'interdire toute nouvelle construction au sein de ce zonage.

Des réservoirs de biodiversité sont couverts par le zonage Amzh. Le projet de règlement autorise sous condition l'installation d'exploitations agricoles et l'implantation de commerces et d'artisanats en lien avec l'activité maraîchère. Les constructions admises sont limitées (emprise au sol cumulée inférieure à 60 m² pour l'entreposage des outils et 30 m² pour le commerce, les serres quant à elle sont démontables et leur emprise au sol cumulée doit être inférieure à 2 000 m²). Compte-tenu de l'orientation du SCoT visant à développer des espaces productifs (maraîchage, micro-élevage, etc.) au sein des franges urbaines, en particulier dans les secteurs présentant une forte sensibilité environnementale et de la faible emprise au sol autorisée au sein de la zone Amzh pour les nouvelles constructions, le règlement de la zone est compatible avec le SCoT. Toutefois, au regard des enjeux environnementaux sur le secteur, il est recommandé de compléter le règlement en précisant que les constructions doivent être démontables et réversibles.

Une infime portion de la zone N, rue Pasteur, est couverte par un réservoir de biodiversité. Le règlement de la zone autorise sous condition les exploitations agricoles, ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les conditions concernent des restrictions de surface et la nécessité de ne pas causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens ainsi qu'à la biodiversité. Bien que le règlement prévoit des mesures visant à réduire l'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité, pour être compatible avec le SCoT le PLU doit interdire toute urbanisation sur le secteur. Il pourrait être pertinent de questionner le classement de cette zone en N compte-tenu de l'absence de projet connu sur le secteur et de sa faible emprise pour garantir la compatibilité des règles du PLU avec le SCoT en matière de préservation de la biodiversité.

Des fonds de jardin sont également couverts par des réservoirs de biodiversité. Le projet de PLU classe ses secteurs en zone Nj (zone naturelle correspondant au fond de jardin) et le règlement y autorise les exploitations agricoles, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ainsi que la reconstruction après sinistre. Compte-tenu du caractère de la zone et des objectifs associés aux réservoirs de biodiversité dans le SCoT, il pourrait être intéressant de réinterroger la pertinence des destinations et sous-destinations autorisées au sein de ce zonage.

Des réservoirs de biodiversité sont également identifiés au sein de la zone Nzh où le règlement autorise l'installation d'exploitation agricole et les extensions des constructions existantes (limite d'emprise au sol, ne pas porter atteinte à la biodiversité et aux milieux, etc.) ainsi que les aménagements permettant la mise en valeur des zones humides. De la même manière que pour les zones N et Nj, afin d'être pleinement compatible avec le SCoT, il convient de réinterroger la pertinence d'autoriser l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles au sein de la zone Nzh.

Enfin, le projet de PLU crée une zone Nlzh (zone de loisir présentant une zone à dominante humide) sur une ancienne tourbière couverte par un réservoir de biodiversité. Le règlement autorise sur ce secteur les exploitations agricoles, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les autres équipements accueillant du public. Cette zone fait l'objet d'une OAP qui vient encadrer strictement la réalisation du projet et définir des mesures d'évitement des incidences de l'aménagement sur le milieu naturel. Au regard des orientations du SCoT en matière de protection des réservoirs de biodiversité et compte-tenu du fait que seuls des aménagements légers, réversibles et perméables sont autorisés sur la zone, les orientations définies sur le secteur Nlzh sont compatibles avec le SCoT. Il pourrait toutefois être intéressant

de questionner l'intérêt de conserver certaines destinations et sous-destinations autorisées par le règlement à l'aune du projet communal.

Le SCoT vise également à préserver les prairies au regard des fonctionnalités qu'elles assurent. L'état initial de l'environnement recense l'ensemble des habitats naturels, dont les prairies humides et mésophiles. Ce document pourrait être actualisé car les données s'appuient sur un recensement de 2013 et certaines prairies ont disparu depuis (ZAC du chevalement). Certaines prairies à enjeux agricoles de la Plaine de la Scarpe et de ses affluents sont concernées par des zones de développement résidentiel (avenue des martyrs et de la résistances et rue Victor Hugo). L'évaluation environnementale révèle une incidence faible de l'aménagement de ces zones sur la biodiversité et les milieux. Les prairies restantes sont dans le projet de PLU classées en N ou en Ap où le règlement autorise sous condition certaines constructions. Afin de mettre en œuvre l'objectif du SCoT en la matière, il conviendrait de les repérer spécifiquement sur le plan de zonage afin d'assurer leur préservation.

S'agissant enfin de la trame verte et bleue, le plan des risques et contraintes et le plan de zonage recensent les milieux humides remarquables à préserver, les plans d'eau, cours d'eau et fossés. Ces secteurs sont classés en zone N dans le règlement afin d'assurer leur protection. Le SCoT vise à appliquer la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) les incidences sur les zones humides. La zone Ul est concernée par un périmètre de zone à dominante humide repérée dans le SCoT. L'étude de caractérisation démontre le caractère non humide de la zone. Elle n'est donc pas concernée par l'application de la séquence ERC définie dans le SCoT. Le périmètre de l'OAP vieille tourbière est également concerné par une zone humide. Les orientations prises visent à préserver voire améliorer la qualité écologique des milieux et garantir des aménagements compatibles avec la zone. Il convient toutefois de lever l'incohérence au sein des pièces du projet de PLU entre le plan d'aménagement figurant dans l'OAP et celui présenté dans le rapport de l'évaluation environnementale. Enfin, s'agissant des règlements des zones concernées par des zones humides, il pourrait être pertinent de le compléter pour mettre en évidence la séquence ERC et de préciser la règle suivante pour une meilleure compréhension " Seuls les aménagements de mise en valeur des zones humides et les constructions autorisées dans le cadre du règlement écrit des différentes zones sont autorisées".

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 objectifs du SCoT en matière de préservation du gisement quantitatif et qualitatif de la ressource en eau, néanmoins, le projet de PLU arrêté comprend plusieurs dispositions en faveur de la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le règlement général du PLU oblige chaque aménagement à recourir à l'infiltration à la parcelle, en privilégiant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, sauf en cas d'impossibilité technique avérée. Il recommande également de procéder au stockage et à la récupération des eaux de pluie. Les OAP précisent que la perméabilité des aires de stationnement sera recherchée pour les opérations d'aménagement futurs.

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

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

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

Analyse du projet :

La commune de Roost-Warendin est concernée par des risques naturels et technologiques. Les zones de développement résidentiels et économiques sont éloignées des secteurs présentant des risques technologiques.

S'agissant du risque inondation, la commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation. Toutefois, la commune est concernée par les risques d'inondations (débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulée de boue et par remontées de nappe), retrait gonflement des argiles, aléa minier, etc. Les puits de mines sont repérés sur le plan de zonage et leur accès doit être assuré pour assurer une mission de surveillance. Le plan de zonage repère également des haies à préserver pouvant jouer un rôle dans la gestion du risque inondation. De plus, pour limiter l'exposition des personnes et des biens des mesures sont prises dans le règlement (interdiction de caves et sous-sols, autoriser les vides sanitaires pour limiter le risque inondation, perméabilité des clôtures, etc.).

Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, il conviendrait d'indiquer, pour chaque zone, le(s) niveau(x) de l'aléa afin d'informer les pétitionnaires. Le règlement pourrait également comprendre des recommandations en matière de sondages et/ou de techniques constructives pour les terrains concernés.

Les mesures prises dans le projet de PLU participent à la mise en œuvre de l'objectif du SCoT de limiter l'exposition des biens et des personnes face aux risques.

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

Paysages

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

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

Analyse du projet :

Le projet de PLU localise un secteur de développement de panneaux photovoltaïques au sol à l'Ouest de la commune et lui dédie un zonage spécifique Apv. 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). Aussi, il convient d'être vigilant car le règlement ne comprend pas de disposition particulière pour garantir l'intégration paysagère de ces dispositifs. Afin d'être compatible avec le SCoT, il convient de préciser le règlement sur cet aspect.

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

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de 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 l'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 :

Sur la base d'un diagnostic détaillé concernant le patrimoine bâti de la commune, le PLU arrêté comprend plusieurs dispositions afin de préserver le patrimoine remarquable. Les éléments patrimoniaux font l'objet d'un zonage spécifique permettant d'encadrer les évolutions des sites (cité minière de Bellefrière, château de Bernicourt, etc.). Le règlement associé au château de Bernicourt intègre des prescriptions détaillées en termes d'aspects extérieurs (toitures, matériaux, ouvertures, clôtures...) afin que les nouveaux aménagements s'harmonisent avec les caractéristiques architecturales existantes. Une incohérence est toutefois relevée entre le règlement mentionnant des règles pour des éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et le plan de zonage qui ne repère pas ces éléments. Il pourrait être pertinent de faire évoluer ces pièces pour garantir la cohérence entre les documents.

Bien que le règlement de la zone U précise que "Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains", il pourrait être pertinent de compléter les règles au sein de la cité minière de Bellefrière afin de s'assurer de l'harmonie des futures constructions (toitures, matériaux, etc.).

Les OAP comprennent des principes d'aménagement en faveur de l'intégration paysagère des futures constructions et de l'ambiance paysagère. Elles définissent notamment des mesures visant à traiter les franges agricoles par le biais d'un traitement paysager.

Les entrées de villes sont marquées par des zones A et Ap. Les constructions y sont autorisées mais des mesures sont prises dans le règlement pour limiter leurs impacts visuels et paysagers.

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 naturel**

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

Analyse du projet :

La commune de Roost-Warendin appartient à l'entité paysagère industrielle et minière. Son patrimoine paysager naturel se caractérise par la présence d'espaces boisés et agricoles. Ces espaces sont repris en zones A ou N afin de les préserver. Le règlement oblige l'insertion paysagère des nouvelles constructions par le biais de franges végétales occultantes.

Les dispositions en faveur du maintien et du renforcement de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques) participent également à cet objectif de préservation et de valorisation du paysage agricole et naturel : boisements et alignements d'arbres protéger, doublement des clôtures par des haies dans ces secteurs ainsi que dans les milieux humides et à proximité des cours d'eau protégés, etc.

De nombreux parvis agricoles sont identifiés sur le territoire de la commune et doivent faire l'objet de protection afin d'être compatible avec les objectifs de qualité paysagère du SCoT. Ces secteurs sont classés en zone Nzh permettant leur protection.

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

Conclusion

Le projet de PLU s'inscrit dans les orientations du SCoT en visant une croissance mesurée de sa population et une maîtrise de la consommation foncière à la fois dans les projets de développement résidentiel et de développement économique.

Les orientations prises en matière de mixité fonctionnelle participent à conforter le rôle de la commune dans l'armature urbaine. Il s'agit toutefois d'être vigilant quant aux règles relatives à l'implantation de commerces au sein des zones UE afin d'être compatible avec les orientations du DAAC.

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 de tous.

Il traduit également les orientations du SCoT en matière d'urbanisme favorable à la santé en favorisant les modes actifs, le développement d'un pôle santé, en limitant l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances, et en portant des orientations spécifiques sur le quartier de Belleforrière présentant des signes fragilités sociales.

Il concourt aux objectifs du SCoT de maîtrise de la consommation énergétique et de développement des EnR&R sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement sur une zone agricole dont les terres sont aujourd'hui polluées. Toutefois, pour garantir l'intégration des dispositifs de développement des EnR&R dans le paysage, il convient de faire évoluer les règles du projet de PLU.

Le PLU participe également à limiter les besoins en déplacement en confortant les équipements, services et commerce dans la centralité et à définir des règles et orientations incitant aux déplacements des modes doux. Il vise également à densifier le tissu urbain à proximité des réseaux de transport urbain.

Bien que la commune ne soit pas concernée par des enjeux de préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau, le projet de PLU s'inscrit dans les orientations du SCoT en favorisant l'infiltration ou encore la récupération des eaux pluviales.

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.

Enfin, s'agissant des paysages des mesures sont prises pour préserver les parvis agricoles, favoriser l'intégration urbaines et paysagères des nouvelles constructions en particulier dans les secteurs patrimoniaux, préserver les éléments de patrimoine urbains et paysagers d'intérêts ou encore les entrées de ville.

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

- Tenir compte des conditions d'implantation du commerce définies dans le DAAC ;
- Garantir l'intégration paysagère des dispositifs ENR&R ;
- S'assurer de la protection des réservoirs de biodiversité et la préservation des prairies.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

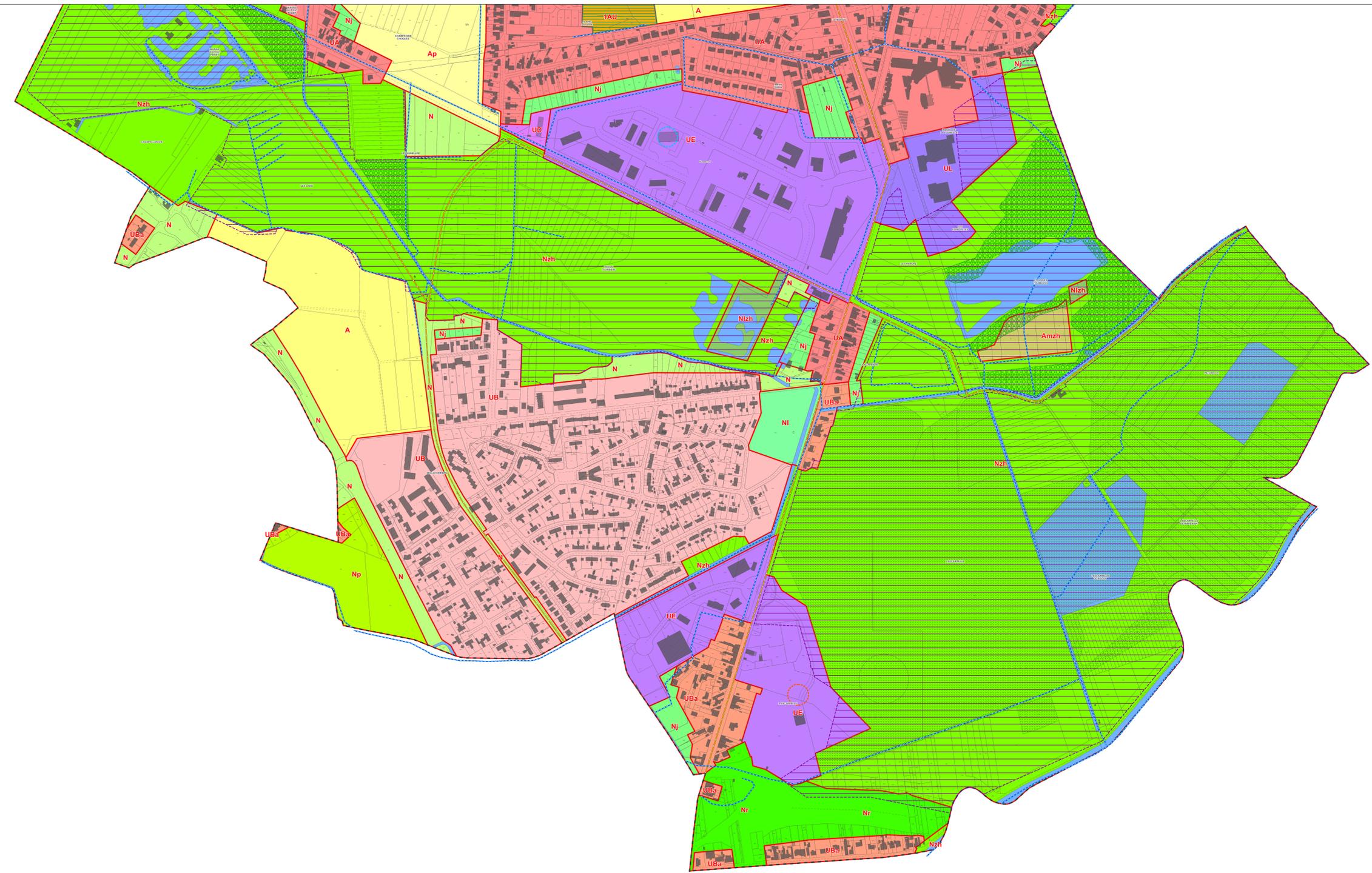
Synthèse de l'analyse de compatibilité du PLU de la commune de
 PLU arrêté le
 Notification au SCoT le
 Bureau du

Roost Warendin
 24/06/2024
 18/07/2024
 04/09/2024

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



Annexe 1 : Plan de zonage du PLU arrêté



Légende

Contextes :

- Surfaces en eau

Prescriptions réglementaires :

- Alignement d'arbres protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Chemin piéton et cyclable protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau ou fossé (découvert, enterré ou busé) classé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie arborée bocagère protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Boisement ou milieu naturel classé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace Boisé Classé protégé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
- Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Zones urbaines :

- UA : Zone à vocation d'habitat (centre-ville)
- UAC : Zone urbaine destinée à accueillir la centralité urbaine commerciale
- UB : Zone à vocation d'habitat (Bellefontaine)
- UBa : Secteur à vocation d'habitat avec interdiction de nouvelles constructions
- UC : Zone à vocation culturelle
- UD : Zone réservée à l'accueil d'équipements liés à la déchetterie
- UE : Zone à vocation d'activités économiques
- UL : Zone à vocation de loisirs

Zones à urbaniser :

- 1AU : Secteur d'urbanisation future (court terme) à vocation d'habitat
- 1AUm : Zone d'urbanisation future (à court terme) à vocation mixte

Zones agricoles :

- A : Zone agricole
- Amzh : Secteur agricole réservé à l'activité maraîchère en zone humide
- Apv : Secteur dédié à l'implantation d'un projet de panneaux photovoltaïques au sol
- Ap : Secteur agricole préservé de toute construction au titre de l'intégration paysagère

Zones naturelles :

- N : Zone naturelle
- Nc : Secteur réservé à l'accueil de l'ensemble cimetières/funéraire
- Nj : Secteur réservé aux jardins privés
- Nl : Secteur de loisirs
- Nzh : Secteur de loisirs en zone humide
- Np : Secteur naturel (réseau Nature 2000)
- Nr : Secteur des abords de l'A21
- Nzh : Secteur naturel en zone humide

Pour information :

- En ce qui concerne l'enjeu de l'axe minier, la commune de Roost-Warendin est concernée en partie par des secteurs de nappes sub-affleurantes. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations techniques pour les constructions.
- Puits n°1 (rayon d'affondrement de 21 mètres)
- Puits n°9 (rayon d'affondrement de 20 mètres)
- Milieux humides remarquables à préserver (source SAGE Scarpe Awa)

Tableau :

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	699 m²	Déviement de la RD (aménagement de sécurité)	Commune

0 50 100 150 200 250 mètres

Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis

DÉLIBÉRATION N° 352 DU BUREAU SYNDICAL DU 4 SEPTEMBRE 2024

Date de la convocation : mercredi 28 août 2024

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de présents : 13

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 4 septembre 2024 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 FALEMPF, 1^{ère} Vice-Présidente

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

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

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

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

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

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

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

Mr Jean Marc RENARD, 3^{ème} assesseur

Mr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseur

Mme Nadine MORTELETTE, 6^{ème} assesseur

Mr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur

ETAIENT EXCUSES :

Mme Caroline BIFNCOURT, 1^{er} assesseur

Mr François CRESTA, 2^{ème} assesseur

Mr Laurent MARTINEZ, 5^{ème} assesseur

Mr Djamel BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseur

Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Marielle DIVAY, Rachel GHESQUIERE, Chloé BECU, Sophie WANHAM, Maxime LERNON, Matthieu LEMPFNS, Arnaud QUESNOY et Mme Stéphanie STIERNON.

OBJET : Avis sur la révision générale du SCoT de Lens Liévin Hévin Carvin

Monsieur le Président expose

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

Conformément aux articles L 132-8 et L 132-11 du code de l'urbanisme, les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes sont associés à l'élaboration ou la révision du SCoT et émettent un avis sur le projet de SCoT arrêté.

Dans le cadre de la procédure de révision générale de son SCoT, le Syndicat Mixte de SCoT de Lens Liévin Hévin Carvin sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT Grand Douaisis. Le dossier de SCoT arrêté a été notifié au Syndicat Mixte du SCoT du Grand Douaisis par courrier le 05 août 2024.

L'analyse du projet de révision générale du SCoT LLHC a porté sur la cohérence et la complémentarité des orientations inscrites avec le projet de territoire avec celles du SCoT du Grand Douaisis. L'analyse est jointe en annexe de la présente délibération.

Pour ce qui concerne les déplacements :

Il conviendrait de compléter le diagnostic en matière de déplacement par l'analyse de l'interdépendance des territoires voisins sur d'autres aspects que les déplacements domicile-travail et en particulier par l'étude de l'influence des zones d'activités économiques et commerciales existantes ou à venir de part et d'autre de la frontière entre le SCoT de LLHC et celui du Grand Douaisis.

Sur la préservation de la ressource en eau :

L'Etat Initial de l'Environnement pourrait être complété par les données de l'étude portée par le SCOT GRAND DOUAISIS sur la préservation du petit et du grand cycle de l'eau. Cette étude met en évidence l'interdépendance entre les territoires du SCoT de LLHC et celui du Grand Douaisis sur le sujet. Il conviendrait donc d'appréhender la ressource en eau à une échelle élargie et de compléter les enjeux en matière d'aménagement du territoire. Ces éléments pourraient être repris dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, mettant en évidence l'intérêt de coordonner le développement urbain à l'échelle du bassin versant Souchez Deule et de l'Escrebieux. Enfin, il pourrait être pertinent de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols et de favoriser les opérations de renaturation dans les secteurs favorisant la recharge de la nappe (à savoir sur les sols crayeux et limoneux).

En matière de consommation d'ENAF, et de friches et délaissés urbains :

Page 2 : suite de la délibération n° 352 du Bureau Syndical du Syndicat Mixte
septembre 2024 –Avis sur la révision générale du SCoT LLHC

Le diagnostic pourrait aussi être enrichi par une analyse du potentiel de densification et délaissés urbains et de compléter l'état des lieux du foncier avec les inventaires des zones d'activités économiques. Par ailleurs, afin de préserver le patrimoine minier, en particulier les terrils, il pourrait être pertinent de maîtriser le déploiement d'installation photovoltaïque sur ces sites pouvant être considérés comme des friches au regard de la définition retenue dans le projet de SCoT.

Dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, en matière de consommation foncière, il pourrait être pertinent de questionner le devenir du volume d'ENAF non consommé sur la première décennie et d'évaluer dans quelle mesure le gisement foncier en renouvellement urbain est mobilisé pour atteindre les objectifs inscrits dans le SCoT. Enfin, il conviendra de s'assurer de la compatibilité des éléments relatifs à la consommation d'ENAF avec le SRADDET modifié lorsqu'il sera rendu exécutoire.

Sur le commerce :

Dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, il pourrait être pertinent de préciser que l'extension du périmètre des secteurs d'implantation périphérique est interdite afin de les contenir. Il pourrait également être opportun de réinterroger la règle du DAACL en matière d'extension des surfaces de vente pour les commerces localisés en dehors des localisations préférentielles compte-tenu des conclusions du diagnostic. Toujours dans le DAACL, il pourrait être intéressant de questionner la pertinence de conditionner l'implantation de nouveaux entrepôts à sa desserte multimodale pour limiter l'engorgement des axes routiers majeurs compte-tenu de la desserte fluviale et ferroviaire du territoire.

En matière d'environnement :

Compte-tenu des enjeux de préservation des paysages et des milieux naturels, d'accompagnement de l'évolution du système agricole et de la préservation de la ressource en eau, des prescriptions pourraient être prises pour préserver les prairies permanentes et les haies.

Sur la base de la présentation de cette analyse,

LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITE (13 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

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

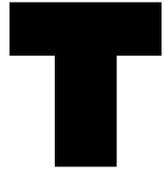
Fait à Douai le 11 septembre 2024



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 04 septembre 2024

Arrêt de projet du SCoT de Lens Liévin Henin Carvin



Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : Le SCoT a été approuvé le 11 février 2008.

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

Date de réception de l'arrêt de projet : 05/08/2024

Date limite d'envoi de l'avis : 05/11/2024

FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Le Syndicat Mixte du SCoT de Lens Liévin Hénin Carvin.
Contexte	<p>Le SCoT de Lens Liévin Hénin Carvin se situe à l'ouest du territoire du Grand Douaisis, au cœur du bassin minier, dans le département du Pas-de-Calais. Il couvre le périmètre de deux intercommunalités, la communauté d'agglomération de Lens-Liévin et celle d'Hénin-Carvin, et comprend au total 50 communes. La population couverte par ce SCoT représente environ 369 450 habitants.</p> <p>Le SCoT de Lens Liévin Hénin Carvin est un SCoT dit « modernisé », tenant compte de l'ordonnance de juin 2020 qui modifie la structure des SCoT, et de la loi Climat et Résilience d'août 2021 intégrant un volet logistique à son Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).</p>

Les articles L 132-8 et L 132-11 du code de l'urbanisme prévoient que les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes sont associés à l'élaboration ou la révision du SCoT et émettent un avis sur le projet de SCoT arrêté.

Conformément au code de l'urbanisme, le Syndicat Mixte du SCoT de Lens Liévin Hénin Carvin (SCoT de LLHC) a sollicité le SCOT Grand Douaisis le 05 aout 2024 pour qu'il rende un avis sur le projet de SCoT arrêté par délibération du 04 juillet 2024.

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

ANALYSE DU PROJET DE SCOT DE LLHC ARRETE

Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

Les rapports relatifs au diagnostic territorial et à l'état initial de l'environnement sont clairs, concis, illustrés, pédagogiques permettant une bonne compréhension des dynamiques en cours sur le territoire. Ces rapports mettent en évidence des constats et des enjeux qui sont partagés sur le territoire du Grand Douaisis, que ce soit en matière socio démographique, de commerce, de santé, de pressions sur les ressources naturelles ou encore de paysages.

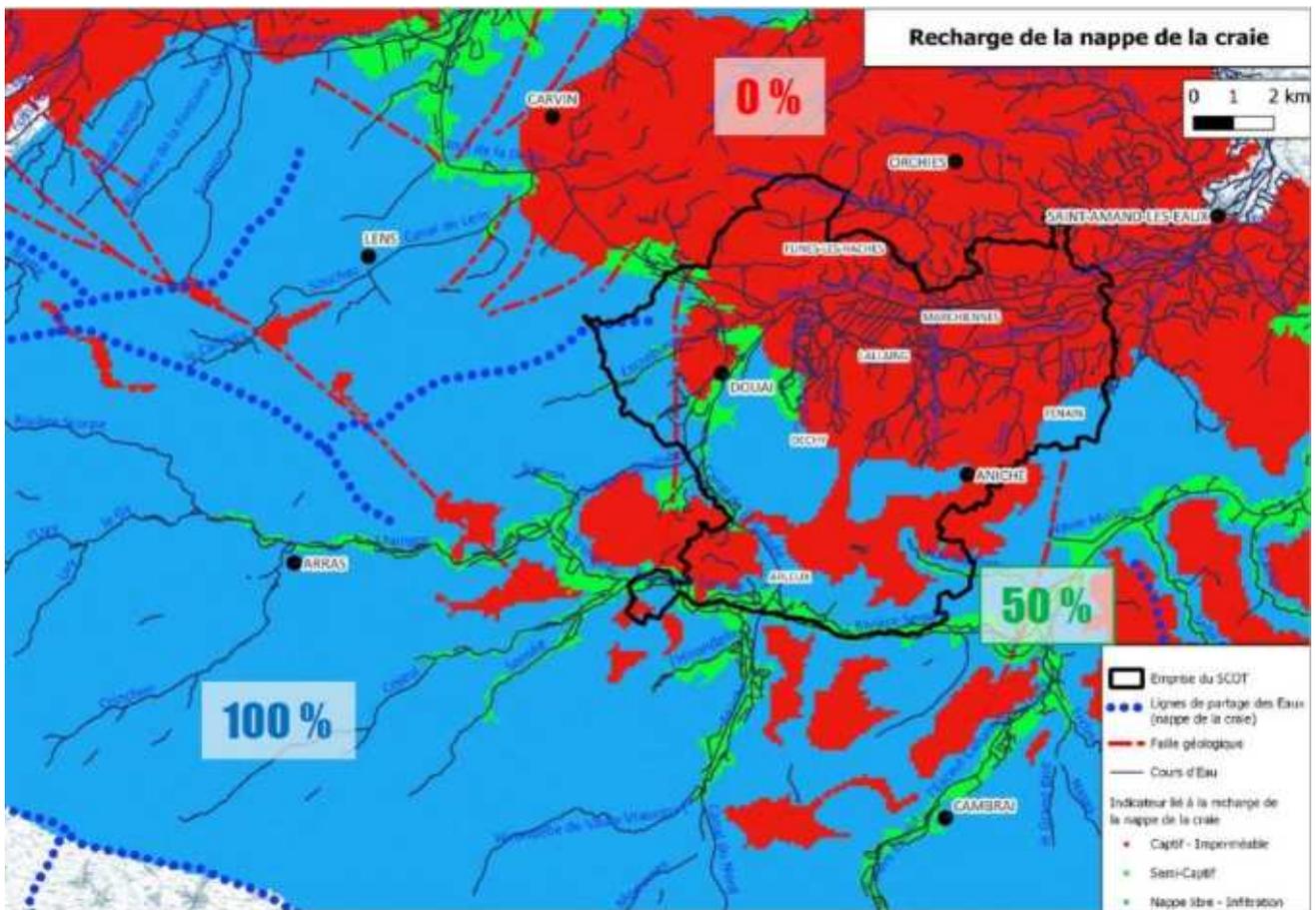
Le diagnostic présente des **données permettant de positionner le territoire de LLHC par rapport aux constats nationaux** (démographie, économie, taux d'équipements, etc.). Si ces éléments de comparaison sont pertinents pour comprendre les spécificités territoriales, **il aurait pu être judicieux de compléter cette analyse avec des données relatives aux territoires composant le bassin minier**. En effet, ces territoires partagent des caractéristiques et enjeux communs qu'ils soient sociaux (précarité des ménages, évolution démographique, profil de la population, etc.), économiques (filières, implantations commerciales, etc.) ou en matière de déplacement. Il aurait pu être intéressant de les analyser pour situer le territoire de LLHC dans les dynamiques observées sur le bassin minier.

En outre, au-delà de la concentration urbaine, le bassin minier se caractérise par un tissu urbain continu et un maillage routier structurant générant des flux importants entre les territoires. Si **le diagnostic met en avant les liens entre LLHC et la métropole lilloise, notamment en matière de déplacement domicile-travail et l'accueil de nouvelles populations, et ceux plus émergents avec l'Arrageois, il pourrait être opportun d'analyser l'interdépendance des territoires voisins sur d'autres aspects**. A titre d'exemple, des zones d'activités économiques et commerciales se développent de part et d'autre de la frontière entre le SCoT de LLHC et celui du Grand Douaisis, il pourrait être intéressant d'évaluer l'influence de ces zones (aires de chalandises, complémentarité des filières, etc.) sur les territoires et leurs incidences actuelles ou futures en matière d'aménagement (flux de transport de marchandises, flux domicile-travail, évasion commerciale, etc.) en tenant compte des projets à venir à court terme.

L'état initial de l'environnement dresse un état des lieux quantitatif et qualitatif de la ressource en eau et le met en perspective avec les pressions actuelles et à venir à l'aune du changement climatique en s'appuyant sur les données de l'étude Explore 2070. Sur cette base, des enjeux sont exposés visant à favoriser la recharge de la nappe d'eau souterraine (renaturer, limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration) et à limiter la pollution de l'eau (limiter les intrants, etc.).

Le SCOT GRAND DOUAISIS partage les conclusions de cette analyse afin de garantir un accès à l'eau en quantité et en qualité suffisante. En effet, le SCOT GRAND DOUAISIS réalise actuellement une étude sur la préservation du grand et petit cycle de l'eau visant à améliorer la connaissance de leur fonctionnement sur le Douaisis et les territoires voisins, à évaluer l'incidence des évolutions territoriales et le changement

climatique sur la ressource, afin de préciser à terme les orientations et objectifs à inscrire dans le SCoT. Comme le révèle la cartographie ci-dessous, les premiers enseignements révèlent une **interdépendance entre le territoire de LLHC et celui du Douaisis (l'eau souterraine disponible sur le Douaisis provient en grande partie des territoires voisins dont celui de LLHC, l'analyse de l'évolution de l'occupation des sols révèle que la ressource en eau est soumise à des pressions plus fortes sur les territoires voisins que sur celui du Douaisis (impermeabilisation des sols, réduction des espaces agricoles et naturels, régression des milieux humides et des prairies, etc.)). Aussi, il pourrait être intéressant de compléter ce rapport avec les données dont dispose le SCOT GRAND DOUAISIS afin d'appréhender la ressource en eau à une échelle élargie et de compléter les enjeux en matière d'aménagement du territoire.**



L'état initial de l'environnement présente la résorption des friches comme un enjeu majeur sur le territoire de LLHC. A partir de la base de données OCS2D, **607 ha de friches et de délaissés urbains** sont recensés sur le territoire. Compte-tenu de l'enjeu national de maîtrise de consommation foncière rappelée par la loi Climat et Résilience et des travaux engagés dans le SRADDET pour décliner l'objectif national d'instaurer une trajectoire zéro artificialisation nette à l'horizon 2040, il apparaît nécessaire de **compléter cette donnée avec une analyse du potentiel de densification et de mutation du foncier**. A ce titre, il semble pertinent de compléter cet état des lieux avec les inventaires des zones d'activités économiques qui devaient être réalisés par les gestionnaires de zones au plus tard en aout 2023 (cf. loi climat et résilience du 22 aout 2021). Au-delà de dresser l'état des lieux du foncier économique occupé, cet inventaire permet de recenser les gisements bâtis et fonciers mobilisables dans le cadre de l'élaboration d'un projet de territoire.

Enfin, un diagnostic patrimonial et paysager est réalisé révélant les richesses du territoire de LLHC, notamment celles issues du passé minier. **Ce paysage minier s’inscrit dans un ensemble plus vaste qui est celui du bassin minier. Il aurait pu être intéressant de le valoriser et le mettre en évidence afin de révéler l’intérêt de mettre en réseau ce patrimoine avec ceux des territoires voisins.**

Le scénario de développement retenu

Le SCoT de LLHC vise à **asseoir son positionnement stratégique** en accélérant la mise en œuvre des transitions environnementale, énergétique et socio-économique, en confortant son organisation multipolaire et en consolidant la place du territoire dans l’espace régional.

En termes de **scénario de croissance démographique**, le SCoT de LLHC retient sur la période 2023/2043 **la poursuite des tendances actuelles** observées entre 2014 et 2020, soit un léger déclin démographique sur le territoire de la CALL (-0,024%/an) et une légère croissance sur le territoire de la CAHC (+0,272%/an).

Afin de répondre aux besoins de desserrement des ménages (vieillessement, décohabitation, etc.) et de croissance démographique, **26 535 nouveaux logements** doivent être produits, soit une production moyenne annuelle de 1327 logements. **La production neuve de logements est ventilée** en fonction du poids du parc de logements des **polarités urbaines** (pôles urbains structurants, secteur urbain, secteur rural).

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

L’ambition générale du projet de territoire est d’affirmer le positionnement stratégique de LLHC à vingt ans. Pour ce faire, la stratégie définie dans le PAS s’organise autour de trois dynamiques :

- 1. Bien vivre dans les villes et les villages du SCoT ;**
- 2. Améliorer la santé et la qualité de l’environnement, conditions essentielles à l’épanouissement des habitants ;**
- 3. Affirmer le rayonnement du territoire dans les Hauts-de-France et au-delà.**

Ces dynamiques se déclinent en axes, puis en orientations d’aménagement et en objectifs. La première dynamique se compose de 3 axes déclinés en 8 orientations et 22 objectifs visant à améliorer la qualité urbaine et paysagère des projets urbains, à apporter des réponses aux besoins des habitants (services, équipements, habitat, etc.) et à maîtriser le développement commercial pour assurer l’équilibre entre commerce de périphérie et de centre-ville. La seconde dynamique se compose de trois axes, 5 orientations d’aménagement et 7 objectifs. Elle vise notamment à développer un urbanisme favorable à la santé, compatible avec les enjeux environnementaux, climatique et énergétique. Enfin, la troisième dynamique se compose en 4 orientations d’aménagement et 10 objectifs visant à améliorer les déplacements sur le territoire, à structurer et développer l’activité économique, à conforter les atouts touristiques et patrimoniaux et enfin à favoriser les coopérations extraterritoriales.

De manière générale, **le SCoT du Grand Douaisis partage de nombreuses orientations et objectifs inscrits dans le PAS**, notamment en matière de transitions (environnementale, énergétique, climatique), d’urbanisme favorable à la santé, de préservation des ressources en particulier celles de l’eau et du sol, ou encore de mobilité.

L'objectif 13 visant à accompagner la modernisation des périphéries commerciales dans une logique de gestion économe de l'espace précise que les zones commerciales périphériques doivent limiter leur concurrence avec les centralités, notamment celles des territoires voisins. Le SCoT du Grand Douaisis partage cette ambition et fixe également l'objectif de ne pas étendre les pôles commerciaux de périphérie et à soutenir la redynamisation du tissu commercial de centre-ville. A ce titre, l'orientation prise dans le PAS a d'autant plus d'intérêt que les villes de Douai et de Sin-Le-Noble, situées à une quinzaine de km du pôle commercial de Noyelles-Godault, sont engagées dans le dispositif national Action Cœur de Ville.

Le SCOT Grand Douaisis soutient également l'orientation 17 visant à favoriser les coopérations d'aménagement à l'échelle InterSCoT. Il aurait pu être opportun à ce titre d'inscrire des orientations en matière de mobilités (notamment concernant la décongestion des réseaux routiers et autoroutiers structurants ou de décarbonation), de ressource en eau ou encore de mise en réseau de l'offre touristique.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Le DOO est structuré en **3 chapitres qui reprennent les trois dynamiques organisant le PAS.** Le premier chapitre faisant la promotion d'un développement urbain de proximité et de qualité **comprend le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL).** Le DOO définit des prescriptions et des recommandations qui sont clairement indiquées permettant de bien appréhender le degré coercitif. Ces dernières sont très précises quant à leur déclinaison dans les documents d'urbanisme de rangs inférieurs (les documents et les pièces concernées (OAP, etc.) sont explicitement cités).

S'agissant du chapitre 1 « bien vivre dans les villes et villages du territoire », le DOO formule des prescriptions et recommandations visant à diversifier l'offre de logements, à promouvoir un modèle d'aménagement de qualité, à développer un urbanisme économe en foncier, à revitaliser l'offre commerciale de centre-ville et à moderniser l'offre en périphérie, enfin à conforter les services et équipements de proximité.

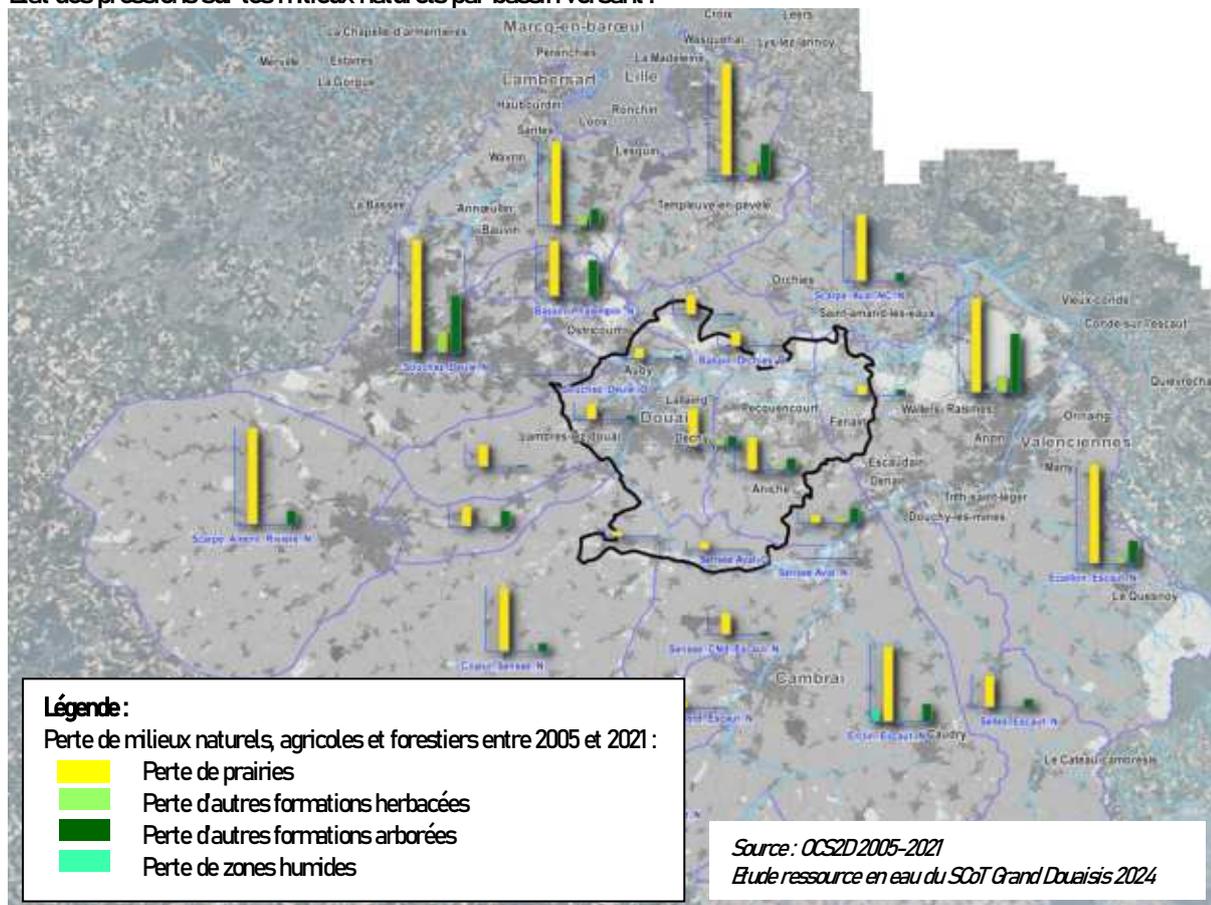
A l'instar de celui du SCoT du Grand Douaisis, le DOO du SCoT de LLHC établit une armature commerciale, définit une localisation préférentielle pour l'implantation du commerce et les typologies d'achats associées. Les prescriptions et recommandations poursuivent des objectifs comparables à ceux du SCoT du Grand Douaisis c'est-à-dire favoriser l'implantation du commerce dans les centralités et réserver l'implantation de commerce pour les achats occasionnels lourds ou exceptionnels dans les secteurs d'implantation périphérique. **Le DAACL localise les centralités commerciales et secteurs d'implantation périphérique** (zone commerciale d'Hénin-Beaumont et Noyelles-Godault, zone 1 et 2 à Lens, Loison-Sous-Lens, Courrières). Pour ces derniers, le DAACL interdit la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour les équipements commerciaux et seule la densification y est autorisée (+15% d'emprises au sol). **Afin de contenir le périmètre des secteurs d'implantation périphérique, il pourrait être pertinent de préciser que l'extension de leur périmètre est interdite. En outre, le DAACL permet l'extension des surfaces de vente pour les commerces localisés en dehors des localisations préférentielles,** pouvant atteindre jusqu'à 1000m² pour les commerces ayant une surface de vente supérieure à 4000m². Au regard du diagnostic qui ne révèle pas de besoin spécifique en matière de développement commercial et de l'orientation du PAS visant à limiter les concurrences avec les centralités commerciales du territoire et celles voisines, **il pourrait être opportun de réinterroger les prescriptions associées à cet objectif.**

Enfin, s’agissant du volet logistique, le DAACL réglemente la localisation préférentielle de l’implantation des nouveaux équipements, les surfaces des entrepôts et détermine des règles visant à limiter les nuisances et la consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers. Afin de limiter l’engorgement des axes routiers majeurs et compte-tenu de la desserte fluviale /ferroviaire du territoire et de la volonté de s’inscrire dans les transitions, **il pourrait être intéressant de questionner la pertinence de conditionner l’implantation de nouveaux entrepôts à sa desserte multimodale car une part importante des secteurs préférentiels d’implantation des activités logistiques se situent à l’Est du territoire, aux franges du territoire du Grand Douaisis.**

Les prescriptions et recommandations du chapitre 2 visent à préserver les paysages et les milieux naturels, à accompagner l’évolution du système agricole, à mettre en œuvre la transition énergétique et à limiter la consommation foncière.

S’agissant du volet agricole, des prescriptions sont prises pour préserver l’outil de production agricole, tendre à une agriculture plus durable et diversifiée. Peu de liens sont fait entre le volet agricole et la préservation de la ressource en eau dans le DOO. L’étude menée par le SCOT GRAND DOUAISIS révèle que le rythme de disparition des prairies et des haies, favorisant l’infiltration de l’eau et la filtration, est plus élevé sur les territoires à l’ouest du Grand Douaisis alors qu’il s’agit des secteurs où la perméabilité des sols permettent de recharger les nappes d’eau souterraine. A l’instar des orientations inscrites dans le SCoT du Grand Douaisis, **des prescriptions pourraient être prises pour préserver les prairies permanentes et les haies**, notamment pour les plus vulnérables, c’est-à-dire celles enclavées dans le tissu urbain ou à proximité immédiate.

Etat des pressions sur les milieux naturels par bassin versant :



Concernant l’objectif d’assurer la disponibilité de la ressource en eau, le DOO du SCoT de LLHC précise que les PLUi doivent s’assurer de l’adéquation de la disponibilité de la ressource en eau avec les besoins

actuels et futurs en s'appuyant sur une analyse prospective liée à l'évolution démographique et des projets d'urbanisation. Or, le changement climatique aura également une incidence sur la disponibilité de la ressource en eau, il semble nécessaire de l'intégrer dans cette analyse prospective. L'étude réalisée par le SCOT GRAND DOUAISIS met en évidence l'enjeu de coordonner les actions en faveur de sa préservation à une échelle qui dépasse les limites territoriales. **Aussi, afin de garantir l'approvisionnement en eau de l'ensemble des territoires concernés par les bassins versants Vallée Souchez Deûle et de l'Escrebieux, il pourrait être pertinent de mettre en évidence dans le SCoT de LLHC l'intérêt de coordonner le développement urbain à cette échelle.**

L'étude menée par le SCOT GRAND DOUAISIS identifie les pressions qui pèsent sur la ressource en eau, notamment l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols. L'étude a permis de mettre en évidence que les secteurs permettant la recharge de la nappe (sols crayeux et limoneux) sont majoritairement présents sur le territoire de LLHC. **Afin de répondre à la volonté de préserver et valoriser la ressource en eau inscrite dans le PAS et le DOO, il pourrait être pertinent dans ces secteurs de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols et de favoriser les opérations de renaturation.** Le SCoT du Grand Douaisis fixe des orientations en ce sens dans son DOO en fonction du degré de vulnérabilité des Aires d'Alimentation de Captage.

A l'instar du SCoT du Grand Douaisis, le SCoT de LLHC poursuit l'objectif d'inscrire le territoire dans la transition énergétique. Pour ce faire, le DOO fixe des prescriptions et recommandations visant à développer les énergies renouvelables et de récupération et à encadrer leur implantation sur le territoire notamment au regard de la préservation des paysages, du patrimoine et des espaces agricoles. Le SCOT GRAND DOUAISIS souhaite attirer l'attention concernant les règles relatives à l'installation de panneaux photovoltaïque au sol sur des friches. **Compte-tenu de la définition retenue pour les friches, il pourrait être pertinent de compléter les prescriptions afin de préserver les terrils de toute installation photovoltaïque et préserver ainsi le patrimoine lié au passé minier, d'autant plus qu'une partie est inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO.**

Enfin, le troisième chapitre vise à accroître le rayonnement du territoire de LLHC, notamment à des fins économique et touristique. Le DOO localise les nouvelles zones économiques, dont 4 sur la frange est du territoire et vise à accélérer la transition écologique et énergétique des sites. S'agissant du tourisme, le DOO vise à instaurer une politique d'aménagement touristique pour renforcer l'attractivité territoriale et vise à renforcer l'accessibilité aux sites. **Le patrimoine minier dépassant les frontières de LLHC, il pourrait être intéressant de questionner la pertinence de compléter la recommandation relative à la mise en réseau des sites touristiques en étendant l'objectif aux territoires voisins, à l'instar de l'orientation prise dans le SCoT du Grand Douaisis.**

Consommation foncière

Selon les données issues du portail de l'artificialisation, **le territoire de LLHC a consommé, entre 2011 et 2020, 936,2 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF), dont 48% à des fins économiques.** Sur la même période le SCOT GRAND DOUAISIS a consommé 471 ha d'ENAF, soit environ 50% de moins que le territoire de LLHC.

Le SCoT de LLHC porte l'ambition de s'inscrire dans **la trajectoire du zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.** Pour ce faire, il vise à **réduire de moitié sa consommation d'ENAF sur la période 2021-2030** par rapport à celle observée entre 2011 et 2020.

A cette fin, de nombreuses mesures sont prises dans le SCoT, notamment en matière de densification urbaine ou de remobilisation du foncier en renouvellement urbain. Parmi les mesures prises, l'une consiste à créer **trois comptes fonciers**, déclinés par **vocation** (habitat, activité et équipements) et précisés **par EPCI, fixant un nombre d'hectares d'ENAF pouvant être consommés** pour satisfaire les besoins actuels et futurs. Afin de maîtriser cette consommation foncière, la mobilisation de ces comptes fonciers est **phasée dans le temps** (2021/2030 et 2031/2040).

Sur la période 2021/2030, le SCoT de LLHC projette de consommer 345,28 ha d'ENAF (219,8 ha à des fins résidentielles, 125,48 ha à des fins économiques et d'équipements). Il prévoit de compenser 30,5 ha de consommation d'ENAF par de la renaturation (possibilité offerte par la loi du 20 juillet 2023 « visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux »), soit une consommation d'ENAF nette de 314,8 ha sur la période 2021/2030 (-66,38% de consommation d'ENAF par rapport à celle observée sur la période 2011/2020). Pour la période 2031/2040, le SCoT de LLHC projette de consommer 149,05 ha d'ENAF (94,7 ha à des fins résidentielles, 54,35 ha à des fins économiques et d'équipements). Il ne précise pas l'avenir des enveloppes ENAF qui ne seront pas consommées sur la première décennie.

Au total, le projet de SCoT de LLHC consomme 463,83 ha net d'ENAF entre 2021 et 2040. A noter que cette consommation d'ENAF ne tient pas compte de l'incidence foncière des projets de plateforme multimodale Delta 3 à Dourges, des voies ferrées nécessaires à la réalisation du réseau express métropolitain ou encore du centre hospitalier métropolitain de l'Artois qui sont considérés comme « d'envergure régionale ».

Si le projet de SCoT arrêté intègre les évolutions en cours de réflexion du SRADDET Hauts-de-France, le **SCOT GRAND DOUAISIS alerte sur la nécessité de vérifier la compatibilité de ces éléments avec le SRADDET modifié (à l'issue de son approbation prévue en novembre 2024 et suite à l'arrêté du Préfet de la Région Hauts-de-France le certifiant exécutoire).**

En outre, **le diagnostic mentionne 607 ha de friches et de délaissés urbains** sur le territoire et des potentiels de résorption de la vacance. **Le DOO énonce des objectifs chiffrés de remobilisation de ce foncier** (exemple : la part des logements produits est à minima de 55% en renouvellement urbain) **sans toutefois définir exactement le volume de foncier en renouvellement urbain qui sera mobilisé entre 2021 et 2040.**

Ainsi, afin de maîtriser la consommation d'ENAF, **il pourrait être pertinent de questionner le devenir du volume d'ENAF non consommé sur la première décennie** (est-il perdu ou mobilisable sur la décennie suivante ?) et **d'évaluer dans quelle mesure le gisement foncier en renouvellement urbain (friches et délaissés urbains) est mobilisé pour atteindre les objectifs inscrits dans le SCoT.** En effet, en additionnant ce potentiel foncier en renouvellement urbain et les comptes fonciers autorisant de la consommation d'ENAF, le volume foncier total mobilisé pour mettre en œuvre le projet de territoire pourrait être supérieur à celui de la décennie précédente.

En effet, depuis la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, il apparaît nécessaire d'appréhender la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers selon un principe d'équité et de solidarité à l'échelle régionale. Dans son avis rendu sur le projet de modification du SRADDET Hauts-de-France, le SCOT GRAND DOUAISIS a rappelé la nécessité de tenir compte des gisements fonciers en renouvellement urbain pour définir les efforts de réduction de la consommation d'ENAF afin de ne pas pénaliser les territoires engagés de longue date dans la résorption de leurs friches, à l'instar du SCOT GRAND DOUAISIS.

Conclusion

Le projet de SCoT arrêté de LLHC vise un projet de développement mesuré et s'inscrit dans la trajectoire du zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Le SCOT GRAND DOUAISIS partage de nombreux constats et enjeux avec le territoire de LLHC. Aussi, plusieurs ambitions retenues dans le projet de SCoT arrêté sont similaires à celles identifiées dans le SCoT du Grand Douaisis que ce soit en matière de logements, de développement économique ou commercial ou de transition énergétique et environnementale. Aussi, afin de s'assurer de la cohérence territoriale des actions menées sur les territoires de LLHC et du Grand Douaisis, il pourrait être intéressant de questionner certains choix opérés ou de préciser certaines mesures, notamment en matière de mobilité, de commerce, de préservation de la ressource en eau ou encore de consommation d'ENAF.

DÉLIBÉRATION N° 353 DU BUREAU SYNDICAL DU 4 SEPT

Envoyé en préfecture le 11/09/2024

Reçu en préfecture le 11/09/2024

Publié le

ID : 059-255902850-20240904-BS_353_2024-DE

S²LOW

Date de la convocation : mercredi 28 août 2024

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de présents : 13

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis se réunit le mercredi 4 septembre 2024 à 12 heures, dans les locaux du SM du SCOT, 36 rue François Pilâtre de Rozier - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mr Lionel COURDAVAULT, Président
Mme Marie-Françoise FALEMPE, 1^{ère} Vice-Présidente
Mr Raphaël AIX, 2^{ème} Vice-Président
Mr Thierry GOEMINNE, 3^{ème} Vice-Président
Mr Julien QUENESSON, 4^{ème} Vice-Président
Mme Florence GEORGES, 5^{ème} Vice-Présidente
Mr Laurent KUMOREK, 6^{ème} Vice-Président

Mr Jacques MICHON, 7^{ème} Vice-Président
Mme Marie CAU, 8^{ème} Vice-Présidente
Mr Jean-Marc RENARD, 3^{ème} assesseur
Mr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseur
Mme Nadine MORTELETTE, 6^{ème} assesseur
Mr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur

ÉTAIENT EXCUSÉS :

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

Mr Djamel BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseur
Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Marieite DIVAY, Rachel GHESQUIERE, Chloé BECU, Sophie WANHAM, Maxime LERNON, Matthieu LFMPENS, Arnaud QUESNOY et Mme Stéphanie STIERNON.

OBJET : Renouvellement du contrat de la chargée de communication

Monsieur le Président expose

Madame Chloé BECU occupe actuellement le poste de chargée de communication du Syndicat Mixte du SCOT du Grand Douaisis sous l'article 3-3-2.

Son CDD de 3 ans arrivant à échéance, le poste est pourvu jusqu'au 17 octobre 2024, l'offre d'emploi a été publiée sur le site emploi territorial.

Compte-tenu des missions réalisées dans le cadre de ses fonctions au sein du Syndicat Mixte du SCOT du Grand Douaisis, il est proposé de prolonger ses missions et de renouveler son contrat pour un CDD de 3 ans à compter du 18 octobre 2024.

LE BUREAU DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ (13 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

- De renouveler le contrat de Mme Chloé BECU, chargée de communication à compter du 18 octobre 2024 pour un CDD de 3 ans
- D'autoriser le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à la réalisation de cette décision.

Fait à Douai, le 4 septembre 2024
Le Président,

Lionel COURDAVAULT

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 :