

## DÉLIBÉRATION N° 326 DU BUREAU SYNDICAL DU 06 SEPTEMBRE 2023

Date de la convocation : mercredi 30 août 2023

Nombre de membres en exercice : 16

Nombre de présents : 10

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 06 septembre 2023 à 12 heures, dans les locaux du SM du SCoT, 36 rue François Pilâtre de Rozier - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

**ETAIENT PRESENTS :**

Mr Lionel COURDAVAULT, Président  
Mr Claude MERLY, 1<sup>er</sup> Vice-Président  
Mr Raphaël AIX, 2<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mr Julien QUENNESSON, 4<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mr Laurent KUMOREK, 6<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mr Jacques MICHON, 7<sup>ème</sup> Vice-Président

Mme Marie CAU, 8<sup>ème</sup> Vice-Présidente  
Mme Caroline BIENCOURT, 1<sup>er</sup> assesseur  
Mr Jean-Marc RENARD, 3<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Christian BULINSKI, 8<sup>ème</sup> assesseur

**ETAIENT EXCUSES :**

Mr François CRESTA, 2<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Dimitri WIDIEZ, 4<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Yves MAITTE, 5<sup>ème</sup> assesseur

Mme Anissa BOUCHABOUN, 6<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Djamel BOUTECHICHE, 7<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Ludovic VALETTE, 9<sup>ème</sup> assesseur

**ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION**

Marielle DIVAY, Maxime LERNON, Marie-Pierre LEKKE, Matthieu LEMPENS, Adeline PEROTIN, Arnaud QUESNOY et Mme Stéphanie STIERNON.

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

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

Dans le cadre de la procédure de modification de droit commun de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune d'ANICHE 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 DECIDE, A L'UNANIMITE (10 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

- De formuler un **AVIS COMPATIBLE** sous réserve de compléter le règlement pour déterminer des plafonds de surface plancher pour les implantations et extensions commerciales au sein des zones autorisant le commerce dans le respect des objectifs du DAAC.

Fait à Douai, le 06 septembre 2023

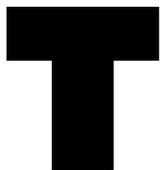


Le Président,  
Lionel COURDAVAULT

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

Bureau syndical du 06/09/2023  
Arrêt de projet de modification du PLU d'Aniche



## Etat de la procédure

**Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire :** le PLU de la commune d'Aniche a été approuvé le 15/10/2020.

**Objet de la procédure :** 1<sup>ère</sup> Modification du document d'urbanisme

**Date de réception de l'arrêt de projet :** 16/06/2023

**Date limite d'envoi de l'avis :** 16/09/2023

## FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Aniche
Maitre d'œuvre	Urbycom
Contexte	La commune se situe à l'Est du territoire du Grand Douaisis, sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent et au sein de l'arc urbain du territoire, correspondant à l'ancien bassin minier.
Objet de la modification du PLU	<p>Cette modification vise à modifier 2 OAP ainsi que le règlement concernant ces secteurs afin d'une part de permettre une opération à court terme sur l'ensemble d'un secteur d'OAP qui est actuellement phasé en 2 tranches et dont la 2<sup>nd</sup>e tranche est zonée en 2AU et d'autre part pour favoriser le développement d'une activité maraîchère sur le site d'un ancien terrain de foot, secteur d'OAP actuellement à vocation résidentielle et zoné en 1AU.</p> <p>Elle a également pour but d'apporter quelques ajustements au règlement écrit et de protéger de</p>



nombreux éléments de patrimoine bâti recensés au titre du code de l'urbanisme.

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 aux articles L 131-4 et L 131-6 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, le SCOT Grand Douaisis PLU est considéré comme une personne publique associée. Le SCOT Grand Douaisis rend un avis sur la compatibilité des modifications apportées avec le SCoT exécutoire.

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

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

### Modifications apportées pour permettre un aménagement d'ensemble du secteur d'OAP de la rue Fendali

L'aménagement du secteur d'OAP de la rue Fendali, au Nord de la commune, est actuellement phasé en 2 tranches à vocation résidentielle. Ce phasage est également inscrit au plan de zonage avec un zonage 1Aur (zone à urbaniser en renouvellement urbain) pour la partie Sud de l'OAP correspondant à une ancienne cité aujourd'hui démolie (1,7 ha) et un zonage 2AU (zone à urbaniser à plus long terme car non équipée) pour la partie Nord en extension urbaine (2,7 ha).

La commune souhaite l'aménagement d'une opération à vocation résidentielle d'ensemble sur la totalité ce secteur d'OAP. Pour cela, la procédure de modification prévoit la suppression du phasage au sein de l'OAP ainsi que le passage de la zone 2AU en 1AU.

Cette modification se justifie par le fait que les autres secteurs d'OAP inscrits dans la première tranche du PLU à horizon 2025 sont finalement difficilement mobilisables pour la production de logements (friches complexes, secteurs ayant changé de vocation de projet...).

La partie actuellement cultivée au sein de la zone 2AU représente environ 1,3 ha. Lors de l'élaboration du diagnostic agricole, l'exploitant a confirmé qu'il ne s'agit pas de terres agricoles à enjeux pour son exploitation.

**Cette modification est compatible avec les objectifs et orientations du SCoT, notamment en matière de localisation préférentielle des aménagement résidentiels en artificialisation (continuité du tissu urbain, pérennité de l'exploitation agricole) et de limitation de l'artificialisation des sols (respect du compte foncier de 3,15 hectares en artificialisation à vocation résidentielle-mixte et à horizon 2030 fixé par le SCOT pour la commune).**

A noter que le projet de modification prévoit également d'abaisser la part de production de logements aidés dans cette opération à 20%, contre 45% dans le PLU exécutoire. Cette modification ne remet pas

en cause la mise en œuvre du SCoT étant donné que la commune d'Aniche est exemptée d'obligation de production de logement aidé par le SCOT, au regard des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) présents sur son territoire.

## Modifications apportées pour favoriser une activité agricole

L'OAP de la rue Auguste Dubray prévoit actuellement un aménagement résidentiel. Le secteur est classé en zone 1AUr au plan de zonage. La commune souhaite y développer une activité maraîchère au sein du tissu urbain. L'exploitation agricole est aujourd'hui en place, la commune souhaite donc sécuriser ce projet et en garantir la pérennité en modifiant le zonage afin de passer ce secteur en zone agricole et en supprimant l'OAP correspondante. Le SCoT poursuit l'objectif de développer l'autonomie alimentaire du Grand Douaisis et de rapprocher le producteur du consommateur en soutenant l'agriculture urbaine au sein de l'enveloppe urbaine. **Cette modification est compatible avec les orientations du SCoT portant sur le développement de l'agriculture urbaine.**

## Modifications apportées au règlement écrit

- Le projet de règlement écrit prévoit, dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat (UA, UB, 1AU), d'interdire la réduction des ouvertures des façades donnant sur l'espace public sauf en cas d'aménagement d'un accès séparé dans le cadre d'un projet d'habitat aux étages de commerce. En zone agricole, cette disposition ne s'appliquerait qu'aux logements. **Cette modification est compatible avec les orientations du SCoT en termes de préservation du paysage urbain et de résorption de la vacance aux étages des commerces.**
- Le PLU actuellement exécutoire identifie un linéaire commercial de centre-ville à préserver au sein duquel les vitrines commerciales doivent être conservées en cas de changement de destination. Le projet de modification prévoit d'étendre ce linéaire commercial afin d'intégrer deux commerces au sud et d'y interdire le changement de destination afin de préserver l'activité commerciale de proximité. Ce linéaire commercial s'inscrit dans le périmètre de la centralité urbaine commerciale d'Aniche localisée dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC). Toutefois, il pourrait être pertinent de venir compléter les dispositions du règlement afin de tenir compte du plafond de surface plancher pour les nouvelles implantations ou extensions commerciales fixé par le DAAC (dans la limite de 2500m<sup>2</sup> de surface plancher). **Cette modification est compatible avec les orientations du SCoT en matière de redynamisation du commerce de centre-ville et celles du DAAC relative à la délimitation de la centralité urbaine commerciale.**
- Le projet de modification comprend une évolution de la réglementation concernant les projets d'isolation par l'extérieur : les matériaux utilisés devront être majoritairement de types brique, dans les tons bruns à rouges et la suppression d'éléments de décoration ou d'ornementation présents sur la façade existante est interdite. Cette disposition s'appliquerait en zone agricole pour les constructions à usage d'habitation ainsi que dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat (UA, UB, 1AU), à l'exception de la zone indiquée UAm, correspondant à la cité minière de l'Archevêque, pour laquelle le règlement écrit comprend déjà des dispositions en faveur de la préservation du patrimoine bâti et de l'harmonie paysagère au sein de cette cité. **Cette modification est compatible avec les orientations du SCoT en termes de préservation du paysage urbain et de son harmonie paysagère.**

- La modification du PLU permet les constructions en retrait au sein de la zone UA, correspondant au centre de la commune, dans le but de faciliter l'implantation de nouvelles constructions au sein de cette zone et également la création d'espaces de stationnement privé au sein de cette marge de recul autorisée de 5 mètres. Afin de garantir l'harmonie urbaine au sein de la cité minière de l'Archevêque, cette disposition ne s'appliquerait pas à la zone indiquée UAm. **Cette modification n'a pas d'incidence sur la mise en œuvre du SCoT.**
- Afin de faciliter l'extension de bâtiments existants qui ne respecteraient pas les règles actuelles relatives aux limites séparatives, la modification du règlement prévoit d'autoriser les extensions dans le prolongement du bâti existant en zone UA, UB et A, sous réserve de respecter des règles d'implantation relatives à la limite séparative et au retrait. **Cette modification n'a pas d'incidence sur la mise en œuvre du SCoT.**
- Le projet de modification porte également sur les règles relatives aux clôtures :
  - Autorisant les clôtures en gabion dans toutes les zones, en limitant leur hauteur à 0,8m ;
  - Tolérant les clôtures de 2 mètres de hauteur à l'intersection des voies dès lors que la sécurité n'est pas remise en cause pour des raisons de visibilité (disposition ajoutée pour les zones UA et UB, la hauteur étant déjà fixée à 2 mètres maximum dans les autres zones).**Cette modification n'a pas d'incidence sur la mise en œuvre du SCoT.**
- La modification du PLU vise à intégrer deux nouvelles sous-destinations dans le règlement permis par le code de l'urbanisme depuis un décret du 22 mars 2023, relatives aux lieux de culte (autorisés en zones UB, UH, UE et 1AU) et aux cuisines dédiées à la vente en ligne (autorisées en zones UB, UE et 1AU).

## Protection d'éléments de patrimoine bâti

La commune a récemment réalisé une étude portant sur l'identification des bâtiments d'intérêt patrimonial présents sur son territoire. Suite à cette étude et au recensement de nombreux bâtiments remarquables et d'ensembles bâtis d'intérêt (alignements de maisons de ville par exemple), la modification du PLU vise à protéger les 115 éléments recensés au titre du code de l'urbanisme et les règlemente ainsi spécifiquement en matière de démolition, hauteur, aspect extérieur.

Des fiches individuelles décrivant l'ensemble de ces éléments bâtis d'intérêt patrimonial sont annexées au PLU. **Cette modification est compatible avec l'objectif du SCoT de préserver les éléments remarquables ne bénéficiant pas de protection réglementaire.**

## Conclusion

**Le projet de modification du PLU de la commune d'Aniche est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT du Grand Douaisis**, notamment en matière de préservation du commerce de centre-ville, du patrimoine bâti et paysager ainsi qu'en termes de développement de l'agriculture urbaine. Il est proposé de compléter le règlement afin de déterminer des plafonds de surface plancher pour les implantations et extensions commerciales au sein des zones autorisant le commerce dans le respect des objectifs du DAAC.

**DÉLIBÉRATION N° 327 DU BUREAU SYNDICAL DU 06 SEPTEMBRE 2023**

Date de la convocation : mercredi 30 août 2023

Nombre de membres en exercice : 16

Nombre de présents : 10

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 06 septembre 2023 à 12 heures, dans les locaux du SM du SCoT, 36 rue François Pilâtre de Rozier - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Mr Lionel COURDAVAULT, Président  
Mr Claude MERLY, 1<sup>er</sup> Vice-Président  
Mr Raphaël AIX, 2<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mr Julien QUENNESSON, 4<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mr Laurent KUMOREK, 6<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mr Jacques MICHON, 7<sup>ème</sup> Vice-Président

Mme Marie CAU, 8<sup>ème</sup> Vice-Présidente  
Mme Caroline BIENCOURT, 1<sup>er</sup> assesseur  
Mr Jean-Marc RENARD, 3<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Christian BULINSKI, 8<sup>ème</sup> assesseur

**ÉTAIENT EXCUSÉS :**

Mr François CRESTA, 2<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Dimitri WIDIEZ, 4<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Yves MAITTE, 5<sup>ème</sup> assesseur

Mme Anissa BOUCHABOUN, 6<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Djamel BOUTECHICHE, 7<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Ludovic VALETTE, 9<sup>ème</sup> assesseur

**ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION**

Marielle DIVAY, Maxime LERNON, Marie-Pierre LEKKE, Matthieu LEMPENS, Adeline PEROTIN, Arnaud QUESNOY et Mme Stéphanie STIERNON.

**OBJET : Avis sur la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Auberchicourt**

**Monsieur le Président expose**

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

Dans le cadre de la procédure de modification de droit commun de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune d'AUBERCHICOURT 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 DECIDE, A L'UNANIMITÉ (10 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

- De formuler un **AVIS COMPATIBLE** sous réserve de faire évoluer le règlement sur le commerce en étendant la réglementation apportée au nouveau secteur UA<sub>(r)</sub> (secteur urbain du centre historique correspondant à la centralité urbaine commerciale « Relais ») à l'ensemble des zones autorisant le commerce.

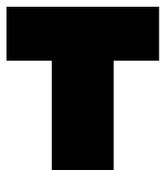
Fait à Douai, le 06 septembre 2023



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 06/09/2023

Arrêt de projet de modification du PLU d'Auberchicourt



## Etat de la procédure

**Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire** : le PLU de la commune d'Auberchicourt a été approuvé le 26/11/2020.

**Objet de la procédure** : 1<sup>ère</sup> Modification du document d'urbanisme

**Date de réception de l'arrêt de projet** : 21/06/2023

**Date limite d'envoi de l'avis** : 21/09/2023

## FICHE PROJET

<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Auberchicourt
<b>Maitre d'œuvre</b>	Auddicé
<b>Contexte</b>	La commune se situe à l'Est du territoire du Grand Douaisis, sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent et au sein de l'arc urbain du territoire, correspondant à l'ancien bassin minier.
<b>Objet de la modification du PLU</b>	Cette modification vise à intégrer les remarques émises lors du contrôle de légalité, notamment sur la prise en compte des risques et à mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT concernant l'encadrement du commerce ainsi que la protection des éléments de la trame bleue. Elle a également pour but de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU et d'apporter quelques ajustements au règlement écrit.



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 aux articles L 131-4 et L 131-6 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 à l'article L 132-9 du code de l'urbanisme, le SCOT Grand Douaisis est considéré comme une personne publique associée. Le SCOT Grand Douaisis rend un avis sur la compatibilité des modifications apportées avec le SCoT exécutoire.

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

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

### Modifications apportées suite au contrôle de légalité

Le projet de modification du PLU apporte plusieurs corrections suite au retour du contrôle de légalité qui identifiait des manques dans la prise en compte des risques sur la commune.

- Concernant le risque inondation, le PLU exécutoire intègre des données du BRGM relatives aux remontées de nappe phréatique aujourd'hui obsolètes. La modification permet d'actualiser les secteurs concernés par l'aléa remontée de nappe et inondation de cave au sein du plan de zonage. La modification du règlement écrit intègre, quant à elle, une interdiction de création de caves et sous-sols dans les zones sujettes aux inondations de caves. La modification du PLU permet également de prendre en compte le nouveau Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI), adopté en mars 2021 dans le cadre du SDAGE 2022-2027 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de Eaux).
- En matière de risques liés aux cavités souterraines, une cavité recensée dans le tissu urbain de la commune d'Auberchicourt n'est pas reprise dans les pièces règlementaires du PLU exécutoire : la modification permet ainsi d'identifier cette cavité au plan de zonage et d'y assortir des préconisations dans le règlement écrit. De la même manière, concernant l'aléa minier, les 2 puits de mine identifiés sur la commune sont aussi traduits dans le plan de zonage modifié.

**Ces modifications sont compatibles avec les orientations du SCoT visant à se prémunir des risques naturels en évitant ou réduisant l'exposition des populations et des biens aux risques.**

De plus, la modification du PLU vise à ajouter en annexe les cartographies des servitudes d'utilité publique et autres obligations diverses.

Le contrôle de légalité a également alerté la commune de l'évolution des périmètres de Zones à Dominante Humide (ZDH) sur la commune suite à l'approbation du SDAGE 2022-2027. La modification du PLU permet donc de tenir compte de ces nouveaux périmètres, élargis depuis

l'approbation du PLU exécutoire, en les identifiant au plan de zonage et en les protégeant de toute nouvelle construction, excepté si le caractère non humide du site est démontré, par le biais notamment d'une étude de caractérisation de zone humide.

**Cette modification est compatible avec les orientations du SCoT en matière de protection des zones humides et à dominante humide. Elle lève l'incompatibilité relevée sur ce point lors de l'avis rendu sur le PLU arrêté par le bureau syndical du SCOT Grand Douaisis, le 9 décembre 2019.**

## Modifications apportées pour lever les points d'incompatibilité du PLU avec le SCoT

Le PLU exécutoire de la commune d'Auberchicourt présente deux points d'incompatibilité avec le SCoT révisé :

- Le non-respect des orientations et objectifs relatifs au commerce inscrits dans le DOO du SCoT et le DAAC ;
  - L'absence de protection de ZDH et de réseau hydrographique d'intérêt de la trame bleue.
- En matière de commerce, la modification du PLU permet de localiser au plan de zonage la centralité urbaine commerciale relais par un zonage indicé UA(r) s'inscrivant dans la localisation préférentielle d'implantation commerciale du DAAC. Le règlement écrit est également revu afin de préciser que les activités commerciales doivent s'implanter prioritairement au sein de cette zone UA(r). La modification du règlement écrit permet également d'intégrer les conditions d'implantation fixées dans le DAAC pour la commune d'Auberchicourt : sont uniquement autorisées les typologies d'achats quotidiens et courants, dans la limite de 2250m<sup>2</sup> de surface de plancher. Toutefois, cette disposition ne s'applique que pour le secteur UA(r).

Afin d'être pleinement compatible avec les orientations du SCoT et du DAAC, il convient d'étendre la limitation de surface commerciale à l'ensemble des zones UA, UE et 1AU, dans lesquelles le commerce est actuellement autorisé sans limite de surface (dans les zones UB et UC, la surface de plancher autorisée pour un commerce se limite déjà à 300m<sup>2</sup>) et la disposition sur les typologies d'achats autorisés à l'ensemble des zones où le commerce est autorisé.

**Cette modification permet donc de lever partiellement l'incompatibilité du PLU avec le SCoT et le DAAC relative au commerce.**

- Comme évoqué dans la partie précédente, les ZDH du SDAGE reprises dans la trame bleue du SCoT sont, grâce à cette modification du PLU, protégées de toute nouvelle construction. Autre élément de la trame bleue du SCoT à protéger de toute constructibilité, le cours d'eau identifié par le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut, au Nord de la commune, n'est pas pris en compte dans le PLU exécutoire. La modification intègre cette orientation du SCoT en ajoutant une marge d'inconstructibilité de 50 mètres autour de ce cours d'eau, par le biais d'un indice (i).

**Ces modifications lèvent ainsi les incompatibilités du PLU avec le SCoT concernant la préservation des éléments de la trame bleue, en particulier les objectifs et orientations relatifs à la protection des zones humides et à dominante humide, ainsi que ceux relatifs à la prise en compte du réseau hydrographique dans les choix d'aménagement.**

## Autres modifications apportées au règlement écrit

- Le règlement écrit est modifié de manière à faciliter les projets d'isolation thermique par l'extérieur ou tout autre projet vertueux en termes d'environnement (dispositif d'ombrière solaire par exemple). Pour cela, une exception à la règle de recul est ajoutée pour ce type de travaux, sous réserve de ne pas porter atteinte au voisinage ou à la sécurité publique et de justifier d'une intégration paysagère et architecturale de qualité.  
**Cette modification est compatible avec les orientations du SCoT en matière de rénovation thermique des bâtiments et de développement des énergies renouvelables sur le territoire.**
- Trop contraignantes, les règles de stationnement en zone U sont modifiées. Le règlement du PLU modifié assouplie celles-ci en permettant l'aménagement des espaces de stationnement sur l'unité foncière ou dans l'environnement immédiat du bâtiment concerné, en proportionnant le nombre de places à l'offre existante et à la destination de la construction.  
**Cette modification est compatible avec les objectifs et orientations du SCoT en matière de limitation de l'artificialisation des sols et de maîtrise de l'offre de stationnement.**
- La commune souhaite favoriser la récupération des eaux pluviales en zone 1AU. La modification du PLU modifie le règlement de cette zone afin de la permettre.  
**Cette modification du PLU est compatible avec les orientations du SCoT en termes de gestion alternative des eaux pluviales et de réduction de la consommation de la ressource en eau.**

## Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU

Le seul secteur d'OAP du PLU exécutoire est actuellement phasé en 2 tranches. Ce phasage est également inscrit au plan de zonage au sein duquel l'OAP est reprise pour partie en zone 1AU (3,5 hectares), à urbaniser à court terme, et en zone 2AU (1,3 ha), à urbaniser à plus long terme et après modification du PLU.

En matière de typologies de logements, la 1<sup>ère</sup> phase, à l'Ouest du secteur d'OAP, comprend une partie des lots libres prévus par l'OAP, un secteur présentant une mixité de typologie, un béguinage et un EHPAD. La 2<sup>nde</sup> phase, à l'Est de l'OAP, comprend quant à elle les lots libres restants et des logements en accession aidée.

L'ensemble du secteur d'OAP (hors EHPAD au Nord-Ouest) fait aujourd'hui l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble. La commune souhaite donc favoriser une cohérence au sein de ce quartier en permettant un aménagement global.

De plus, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU se justifie par sa localisation entre la zone 1AU en cours d'aménagement à l'Ouest et son enclavement au sein du tissu urbain existant à l'Est. Cette ouverture à l'urbanisation ne remet pas en cause l'activité agricole sur le site car ce foncier n'est plus exploité.

La phase 2 de l'OAP comprend également les seuls logements en accession aidée prévus, ce qui porte préjudice à la diversification des typologies de logements sur la commune.

La modification porte sur le phasage au sein de l'OAP en intégrant la partie Est dans la 1<sup>ère</sup> tranche et en inscrivant, dans une 2<sup>nde</sup> tranche, la construction de l'EHPAD en extension urbaine au Nord-Ouest du secteur.

**Cette modification est compatible avec les objectifs et orientations du SCoT, notamment en matière de localisation préférentielle des aménagement résidentiels en artificialisation (continuité du tissu urbain, pérennité de l'exploitation agricole) et de limitation de l'artificialisation des sols (compatibilité avec le compte foncier de 4,5 hectares en artificialisation à vocation résidentielle-mixte et à horizon 2030 fixé par le SCOT pour la commune).**

## Conclusion

**Le projet de modification du PLU de la commune d'Auberchicourt est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT du Grand Douaisis.**

**Les modifications du PLU permettent de lever les incompatibilités du PLU exécutoire avec le SCoT révisé, sous réserve de faire évoluer le règlement sur le commerce en étendant la réglementation apportée au nouveau secteur UA(r) à l'ensemble des zones autorisant le commerce.**

**DÉLIBÉRATION N° 328 DU BUREAU SYNDICAL DU 06 SEPTEMBRE 2023**

Date de la convocation : mercredi 30 août 2023

Nombre de membres en exercice : 16

Nombre de présents : 10

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 06 septembre 2023 à 12 heures, dans les locaux du SM du SCoT, 36 rue François Pilâtre de Rozier - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Mr Lionel COURDAVAULT, Président  
Mr Claudé MERLY, 1<sup>er</sup> Vice-Président  
Mr Raphaël AIX, 2<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mr Julien QUENNESSON, 4<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mr Laurent KUMOREK, 6<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mr Jacques MICHON, 7<sup>ème</sup> Vice-Président

Mme Marie CAU, 8<sup>ème</sup> Vice-Présidente  
Mme Caroline BIENCOURT, 1<sup>er</sup> assesseur  
Mr Jean-Marc RENARD, 3<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Christian BULINSKI, 8<sup>ème</sup> assesseur

**ÉTAIENT EXCUSÉS :**

Mr François CRESTA, 2<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Dimitri WIDIEZ, 4<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Yves MAITTE, 5<sup>ème</sup> assesseur

Mme Anissa BOUCHABOUN, 6<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Djamel BOUTECHICHE, 7<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Ludovic VALETTE, 9<sup>ème</sup> assesseur

**ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION**

Marielle DIVAY, Maxime LERNON, Marie-Pierre LEKKE, Matthieu LEMPENS, Adeline PEROTIN, Arnaud QUESNOY et Mme Stéphanie STIERNON.

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

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

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

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

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

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

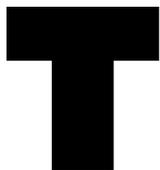
- De formuler un **AVIS COMPATIBLE** sous réserve de faire évoluer les règles sur le commerce et la préservation du cycle de l'eau.

Fait à Douai le 06 septembre 2023  
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

Bureau syndical du 6 septembre 2023  
Modification du PLU de Quincy



## Etat de la procédure

**Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire :** La commune dispose d'un PLU dont la dernière modification a été approuvée le 03 mars 2023.

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

**Date de réception de la modification du PLU :** 04 aout 2023.

## FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Quincy
Maitre d'œuvre	Urbycom
Contexte	La commune de Quincy se situe à l'Est de Douai. Elle est membre de Douaisis Agglo.
Dynamique territoriale observée	La commune compte 6°421 habitants en 2018 et connaît une légère décroissance depuis 2008. A l'instar des constats nationaux, on note un vieillissement de la population et une taille des ménages qui diminue à Quincy. La part des actifs ayant un emploi est en léger recul par rapport à la situation de 2013. S'agissant de l'activité économique, la sphère présentielle représente 62,4% des établissements actifs employeurs. La création d'établissements est à la hausse depuis 2018.

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.



La modification simplifiée porte sur deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- OAP relative à l'espace résiduel rue Clémenceau ;
- OAP relative à l'espace résiduel rue de l'Égalité.

La présente procédure porte également sur la modification de la règle sur les obligations minimales en termes de stationnement pour les logements sociaux et la mise à jour de l'étude de danger de la société Simastock présente sur le territoire au regard du projet d'extension.

Le présent rapport expose l'analyse de la compatibilité du projet de modification avec le SCoT exécutoire.

## **ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT GRAND DOUAISIS**

### **Analyse de la compatibilité des évolutions apportées au PLU concernant la règle de stationnement**

*La modification apportée au PLU de Cuincy renvoie à l'objectif du SCoT de maîtriser l'offre de stationnement. En effet, les objectifs et orientations pris dans le SCoT visent à « 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 règlement prévoit initialement, une place maximum par logement locatif social en zone urbaine au sein de l'OAP rue Clémenceau. La modification du PLU vise à réduire cette obligation à 0,8 place par logement dans l'ensemble de la zone urbaine, et à une place au maximum au sein de l'OAP rue Clémenceau. Le règlement du PLU exécutoire ne mentionne pas explicitement le fait que l'obligation de réalisation de places visiteurs ne s'impose pas aux logements locatifs sociaux. La modification vient clarifier cette règle en le mentionnant explicitement.

La commune de Cuincy est desservie par le réseau de bus évéole. La présente modification concourt à l'objectif du SCoT de maîtriser l'offre de stationnement sur la commune. Cette dernière est donc compatible avec le SCoT sur cet aspect.

## Analyse de la compatibilité des évolutions apportées à l'OAP rue de l'Egalité avec le SCoT

La modification porte sur plusieurs points :

- La modification de la destination de la zone, afin de permettre la réalisation d'un projet mixte ;
- La suppression de la condition d'opération d'ensemble ;
- La modification de la densité minimale de logement à l'hectare ;
- La suppression du nombre de logement en accession sociale à la propriété ;
- La modification des accès.

- **Compatibilité des modifications apportées au PLU avec les objectifs liés à l'armature urbaine**

*L'évolution de la programmation prévue dans l'OAP est analysée au regard des objectifs définis par le SCoT en matière d'organisation territoriale, en particulier de l'armature urbaine. Cuincy constitue un pôle de proximité dans ladite armature. La commune joue un rôle de relais dans les secteurs moins denses du territoire en offrant des équipements de proximité répondant aux besoins courants de la population. Le SCoT fixe pour les communes de cette strate les objectifs suivants : conforter l'offre d'équipements et de services de proximité, maintenir une dynamique démographique suffisante à même de pérenniser les équipements et services existants, favoriser une offre de logements diversifiée.*

### **Analyse du projet :**

L'OAP exécutoire prévoit l'accueil de logements sur la zone. La modification simplifiée porte sur le changement de destination du secteur en zone mixte, permettant l'accueil d'activités (micro-brasserie), d'équipements (santé), de services (restauration...), du commerce et du logement. Les modifications apportées à l'OAP participent à l'objectif du SCoT de conforter l'offre d'équipements et de services dans la commune. Au-delà de cet aspect, l'OAP se situe au sein de la centralité de la commune. L'évolution de la programmation participent donc à développer la mixité fonctionnelle et maintenir l'attractivité dans le centre-ville. Ces deux objectifs sont recherchés dans le SCoT.

- **Compatibilité des modifications apportées au PLU avec l'objectif de redynamiser la centralité urbaine commerciale**

*Le SCoT et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (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 Cuincy est classée dans l'armature commerciale comme centralité de proximité.*

### **Analyse du projet :**

Si la notice explicative des modifications apportées à l'OAP ne fait pas mention de l'autorisation des fonctions commerciales au sein de l'OAP, l'OAP modifiée précise que le commerce y est autorisé. Ni l'OAP modifiée, ni le règlement modifié ne réglementent les conditions d'implantation commerciale sur la zone. Le PLU de Cuincy n'a pas fait l'objet de révision générale permettant la mise en compatibilité de ce dernier avec le SCoT et le DAAC, en particulier concernant la délimitation de centralité urbaine commerciale définie dans le DAAC. L'OAP se situe à proximité de la centralité commerciale délimitée dans le DAAC. S'il peut être admis, par principe de compatibilité, que du commerce puisse s'y développer, il est néanmoins nécessaire de réglementer les nouvelles implantations commerciales au regard des orientations établies

dans le DAAC. Aussi, il convient de faire évoluer le règlement et/ou l'OAP sur ce secteur afin de n'y autoriser que les commerces répondant aux achats quotidiens et courants dans la limite de 1°500°m<sup>2</sup> de surface plancher.

La modification apportée au PLU est partiellement compatible avec le DAAC sur cet aspect.

- **Compatibilité des modifications apportées au PLU avec l'objectif d'optimisation et de sobriété foncière**

*Afin de maîtriser la consommation foncière, le SCoT impose de prendre des mesures favorisant la compacité des formes urbaines et le réinvestissement prioritaire des gisements fonciers en renouvellement urbain et/ou en artificialisation interne. Au-delà de ces principes généraux, le SCoT fixe également des objectifs territorialisés à l'échelle de la commune. A ce titre, le SCoT autorise pour la commune de Cuincy la mobilisation de 15,6 ha de foncier en artificialisation à l'horizon 2040 pour satisfaire ces besoins à vocation résidentielle et mixte. La mobilisation de ce foncier est phasée en 2 temps : 50% sur la période 2020/2030 et le reste sur la période 2030/2040. Le SCoT fixe une densité minimale de 25 logements/ha (hors espace vert et voirie).*

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

Le site concerné par l'OAP rue de l'Égalité est considéré comme artificialisé. La requalification de ce secteur est compatible avec l'objectif du SCoT de mobiliser prioritairement le foncier en renouvellement urbain.

S'agissant de la densité, en cas de réalisation de logements, la densité minimale de logements prévue dans l'OAP modifiée est portée à 20 logements/ha. Cette densité est plus faible que celle fixée par le SCoT. Néanmoins, afin de respecter la densité minimale imposée par le SCoT à l'échelle de la commune, la densité minimale de logements dans l'OAP rue Clémenceau évolue (35 logements/ha) permettant de compenser celle rue de l'Égalité.

S'agissant des autres fonctions urbaines à accueillir sur le site, si le SCoT ne fixe pas d'objectif de densité, il fixe toutefois un objectif de compacité afin d'optimiser l'usage du foncier. Il aurait pu être pertinent dans le cadre de cette modification simplifiée de réinterroger les règles d'occupation du sol afin de favoriser la compacité des formes urbaines (emprise au sol, implantation des constructions en limite séparative...).

La modification apportée au PLU est compatible avec l'objectif d'optimisation et de sobriété foncière.

- **Compatibilité des modifications apportées au PLU avec l'objectif de mixité sociale**

*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 :**

Compte-tenu de l'évolution de la programmation au sein de l'OAP, la modification du PLU prévoit la suppression de l'obligation de produire 18% de logements aidés sur l'opération. Cette suppression est toutefois compensée par une évolution à la hausse de la production de cette typologie de logements dans l'OAP rue Clémenceau (50%). Compte-tenu de la présence d'un quartier politique de la ville et l'objectif

du SCoT de rééquilibrer la mixité sociale sur le territoire du Grand Douaisis, la commune de Cuincy est exemptée de l'obligation de production de logements aidés.

La modification apportée au PLU est compatible avec l'objectif de mixité sociale inscrit dans le SCoT.

- **Compatibilité des modifications apportées au PLU avec les objectifs de mobilité**

*Le SCoT fixe des principes visant à augmenter la part modale des modes actifs dans les déplacements du quotidien. Il vise également à une meilleure intégration des nouvelles opérations d'aménagement en favorisant leur perméabilité avec le tissu urbain les jouxtant. Il vise également à maîtriser l'offre de stationnement (limiter leur nombre, favoriser la mutualisation...) afin d'inciter à un usage modal autre que la voiture particulière.*

**Analyse du projet :**

Des évolutions sont apportées à l'OAP concernant la desserte viaire de la zone permettant de supprimer l'impasse initialement prévue. Trois accès routiers, supportant les flux piétonniers sont également prévus dans cette modification. Enfin, une poche de stationnement à l'entrée du site rue de l'Egalité est prévue. L'ensemble de ces mesures concourent aux orientations et objectifs du SCoT en matière de mobilité. La volonté dans cette modification étant de valoriser davantage la circulation piétonne et de limiter la place de la voiture, il pourrait être pertinent de faire évoluer les orientations de l'OAP afin de prévoir des voies partagées et de faire évoluer le règlement afin de favoriser la mutualisation ou le foisonnement des espaces de stationnement.

La modification apportée au PLU est compatible avec les objectifs en matière de mobilité.

- **Compatibilité des modifications apportées au PLU avec l'objectif de préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager urbain**

*Le SCoT poursuit les objectifs d'amélioration du cadre de vie, de positiver l'identité collective et de regain 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 :**

Les modifications apportées à l'OAP visent à préserver les murs d'enceinte du site ainsi que des bâtisses à l'entrée du site. Ces modifications concourent à l'objectif du SCoT de préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain.

La modification apportée au PLU est compatible avec les objectifs en matière paysage.

- **Compatibilité des modifications apportées au PLU 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 de Cuincy est concernée par un périmètre « peu vulnérable » de la ressource en eau. Dans ces secteurs, la*

*résorption des friches est imposée, la sobriété dans l'utilisation de la ressource est recherchée, les formes urbaines compactes sont privilégiées et la performance environnementale renforcée des aménagements et constructions imposées.*

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

Ni le règlement de la zone, ni l'OAP ne mentionnent des mesures en faveur de la préservation de la ressource en eau, à l'exception des objectifs de végétalisation des places de stationnement et des parcelles à hauteur de 10% des surfaces libres de toute construction. Les modifications apportées ne traitent pas de cet objectif. Aussi, afin d'être compatible avec le SCoT, des évolutions doivent être apportées afin de préserver et améliorer le cycle de l'eau (voirie et stationnement perméables, récupération d'eau de pluie, réutilisation de l'eau, végétalisation de l'espace public, ...).

Les modifications apportées au PLU ne permettent pas de satisfaire l'objectif du SCoT en matière de préservation du cycle de l'eau.

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

L'évolution de la programmation au sein de l'OAP vise à accueillir des équipements de santé s'inscrivant ainsi dans l'objectif du SCoT.

S'agissant de l'adaptation du territoire au changement climatique, le SCoT recommande la prise en compte de l'évolution du climat dans les choix d'aménager. La notice explicative ne mentionne pas de mesures prises en sa faveur. Si les règles de la zone 1AU sur l'occupation du sol (coefficient d'emprise au sol, végétalisation des espaces libres, inciter à l'architecture bioclimatique...) peuvent participer à l'adaptation au changement climatique du territoire, il aurait pu être pertinent de faire évoluer certaines règles en cohérence avec les objectifs fixés par le SCoT (développer les espaces verts, intégrer l'eau et la végétation dans les espaces publics, privilégier les matériaux à fort albedo et à faible émissivité...).

Les modifications apportées au PLU sont compatibles avec le SCoT.

#### **Analyse de la compatibilité des évolutions apportées à l'OAP rue Clémenceau avec le SCoT**

Les modifications portent sur l'évolution de la règle de densité et des objectifs de production aidés au sein de l'OAP. S'agissant de l'évolution de la règle de densité, cette évolution est rendue nécessaire eu égard aux modifications apportées à l'OAP susmentionnée. Cette évolution de densité (35 logements à l'ha) permet au PLU d'être compatible avec les objectifs du SCoT en la matière.

S'agissant de l'évolution de production de logements aidés, la commune n'est pas concernée par l'obligation de production dans le SCoT. L'OAP prévoit initialement la production de logements aidés, ainsi qu'un béguinage. Au-delà des objectifs de mixité sociale et générationnelle, il pourrait être opportun de compléter cette OAP sur des objectifs de production de petits logements afin de satisfaire l'objectif du SCoT en matière de diversification de l'offre et de satisfaction des besoins de tous. La commune de Cuncy compte en effet 84% de T4 et T5 et seulement 16% de T1 à T3 (dont 10% de T3).

De la même manière que pour l'OAP rue de l'Égalité, des mesures en faveur de la préservation du cycle de l'eau ou de l'adaptation au changement climatique pourraient être prévues à l'occasion de la modification simplifiée du PLU.

### Analyse de la compatibilité de l'extension de l'entrepôt Simastock avec le SCoT

*Le SCoT détermine un compte foncier dédié aux activités économiques et commerciales à l'échelle de chaque EPCI. Pour la période 2020-2030, le compte foncier en artificialisation à vocation économique de Douaisis Agglo s'élève à 122<sup>ha</sup>.*

La modification apportée au PLU vise à annexer l'arrêté préfectoral d'enregistrement de la demande présentée par la société SIMASTOCK relative à l'exploitation et à l'extension de son entrepôt de stockage de pièces automobiles.

L'extension de l'entrepôt Simastock ne nécessite pas de modification du plan de zonage du PLU de Cuincy compte-tenu du zonage UE sur le secteur concerné. Toutefois, le secteur concerné par l'extension est aujourd'hui considéré comme non artificialisé. Ainsi, la réalisation de ce projet greève le compte foncier en artificialisation à vocation économique et commerciale de Douaisis Agglo. L'artificialisation occasionnée par ce projet d'extension est estimée à 0,8<sup>ha</sup> en l'absence de données plus précises dans la notice explicative. Il est recommandé d'informer Douaisis Agglo de ce projet.

### Conclusion

Les modifications apportées au PLU de Cuincy sont compatibles avec le SCoT en matière de maîtrise de l'offre de stationnement, de programmation urbaine, d'optimisation et de sobriété foncière, de mixité sociale, de mobilité, de préservation du paysage. S'agissant de l'adaptation du territoire au changement climatique, des évolutions peuvent être apportées aux pièces du PLU pour répondre aux recommandations du SCoT en la matière. Pour être pleinement compatible avec le SCoT, des évolutions doivent être apportées aux règles relatives à l'implantation commerciale et à la préservation du cycle de l'eau. Enfin, l'extension du projet Simastock engendre une artificialisation grevante le compte-foncier en artificialisation à vocation économique et commerciale, il est recommandé d'en informer Douaisis Agglo.

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

## DÉLIBÉRATION N° 329 DU BUREAU SYNDICAL DU 06 SEPTEMBRE 2023

Date de la convocation : mercredi 30 août 2023

Nombre de membres en exercice : 16

Nombre de présents : 10

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 06 septembre 2023 à 12 heures, dans les locaux du SM du SCoT – 36 rue François Pilâtre de Rozier - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

**ETAIENT PRESENTS :**

Mr Lionel COURDAVAULT, Président  
Mr Claude MERLY, 1<sup>er</sup> Vice-Président  
Mr Raphaël AIX, 2<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mr Julien QUENNESSON, 4<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mr Laurent KUMOREK, 6<sup>ème</sup> Vice-Président

Mr Jacques MICHON, 7<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mme Marie CAU, 8<sup>ème</sup> Vice-Présidente  
Mme Caroline BIENCOURT, 1<sup>er</sup> assesseur  
Mr Jean-Marc RENARD, 3<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Christian BULINSKI, 8<sup>ème</sup> assesseur

**ETAIENT EXCUSES :**

Mr François CRESTA, 2<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Dimitri WIDIEZ, 4<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Yves MAITTE, 5<sup>ème</sup> assesseur

Mme Anissa BOUCHABOUN, 6<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Djamel BOUTECHICHE, 7<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Ludovic VALETTE, 9<sup>ème</sup> assesseur

**ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION**

Marielle DIVAY, Marie-Pierre LEKKE, Matthieu LEMPENS, Maxime LERNON Adeline PEROTIN, Arnaud QUESNOY et et Madame Stéphanie STIERNON.

**OBJET : Avis sur la révision du PLU de Villers-au-Tertre****Monsieur le Président expose**

Vu la délibération du 17 décembre 2019 approuvant le Schéma de Cohérence (SCoT) 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 VILLERS-AU-TERTRE sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT.

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 (10 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

- De formuler un **AVIS COMPATIBLE** sous réserves que des évolutions soient apportées au diagnostic, au rapport de présentation et aux pièces réglementaires concernant notamment le commerce, la mobilité, l'agriculture ou encore le paysage.

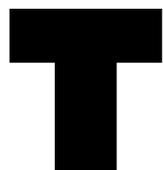
Fait à Douai, le 06 septembre 2023



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 6 septembre 2023  
Arrêt de projet du PLU de Villers-au-Tertre

### Etat de la procédure

**Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire** : Par délibération du 2 avril 2021, la commune de Villers-au-tertre a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme. Le conseil municipal s'est réuni le 30 mai 2023 pour arrêter le projet de PLU.

**Objet de la procédure** : Revision du PLU.

**Date de réception de l'arrêt de projet** : 3 août 2023.

**Date limite d'envoi de l'avis** : 3 novembre 2023.

### FICHE PROJET

<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Villers-au-tertre
<b>Maitre d'œuvre</b>	Ad'Auc
<b>Contexte</b>	La commune de Villers-au-Tertre, se situe au sud-est du territoire de Douaisis Agglo et est classée dans l'armature urbaine du SCOT en commune non pôle. La commune n'est pas couverte par les périmètres de vulnérabilité de la ressource en eau ou de trame bleue. La frange ouest du tissu urbanisé est couverte par la trame verte. La commune se situe au sein de l'entité paysagère de l'Ostrevent mais n'est pas concernée par des coupures d'urbanisation ou encore des parvis agricoles.
<b>Dynamique territoriale observée</b>	Villers-au-Tertre connaît une légère croissance démographique sur la période 2014-2020 (variation annuelle de la population de 1,4%) dû à un solde naturel et migratoire positif. Elle compte en 2020 664 habitants. Sur la période 2014-2020, la commune a produit 22 logements de grande taille (T5 et plus) et la vacance est restée stable. Les habitants majoritairement propriétaires occupants restent pour 41% d'entre eux plus de 30 ans dans leur logement. La médiane du revenu disponible est supérieure au reste du territoire de Douaisis Agglo [23 830€ contre 19 730€]. Le taux de chômage est

	largement inférieur et la part des actifs ayant un emploi supérieure au reste du territoire.
<b>Dynamique territoriale projetée</b>	Le projet de PLU fixe une croissance démographique de 2% afin de permettre la diversification de son parc de logements et répondre aux besoins de desserrement des ménages. Pour ce faire, le projet de PLU prévoit la production de 57 logements neufs, dont 16 en accession à la propriété ou en locatif. Ces logements seront créés par l'aménagement de deux nouvelles zones phasées dans le temps, l'une dans le prolongement de la zone actuellement en cours de construction (au sud) ; la seconde à proximité des équipements et services (au nord).

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

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

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

Le présent rapport expose l'analyse de la compatibilité globale du projet de PLU arrêté avec le SCoT et le PCAET exécutoire. Il s'agit de s'assurer que les règles inscrites dans le PLU respectent l'esprit du SCoT et du PCAET, notamment détaillé dans le PAC PLU actualisé.

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

### Diagnostic territorial

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

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

- *sur la qualité du diagnostic foncier, agricole, des zones d'activités, des risques ;*
- *De l'analyse de la valeur écologique de certains milieux naturels et agricoles telles que les zones humides et à dominantes humides, les prairies ;*
- *Des repérages des éléments de patrimoines naturels, urbains et paysagers ;*
- *L'amélioration de la connaissance sur le potentiel de développement des EnR&R.*

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

Le diagnostic de ce projet de PLU révèle les principaux enjeux présents sur le territoire communal.

Le rapport de présentation comprend un diagnostic foncier, agricole, environnemental, paysager et patrimonial. Sur ce dernier aspect, le diagnostic est qualitatif reprenant une analyse du grand paysage, des lignes de forces, de la trame végétale, de la topographie, des évolutions du tissu urbain et des caractéristiques bâties, des entrées de villes et le repérage des éléments patrimoniaux non protégés mais d'intérêts.

Le diagnostic relatif à la consommation énergétique de la commune et aux potentiels des énergies renouvelables reprend les données mises à disposition par le SCoT dans le porter à connaissance de la commune.

Le diagnostic agricole présente des données générales et la rencontre avec les exploitants de la commune a permis de préciser ce dernier. Afin de répondre pleinement aux objectifs du SCoT, il est nécessaire de le compléter afin de préciser les pratiques culturales sur les parcelles, permettant à minima d'identifier les prairies permanentes pour lesquelles le SCoT fixe un objectif de préservation et d'identifier les exploitants concernés par les zones ouvertes à l'urbanisation et l'incidence de ces ouvertures sur l'exploitation.

S'agissant des équipements et services, le diagnostic dresse un état des lieux de l'offre existante sur la commune et à l'échelle de Douaisis Agglo, sans toutefois réalisée une projection des besoins avec l'arrivée de nouveaux habitants.

Le diagnostic foncier dresse un état des lieux des dents creuses potentiellement mobilisable pour produire du logement. Il justifie l'absence d'analyse du potentiel de densification du tissu existant afin de préserver les caractéristiques rurales du tissu urbain. Une analyse du potentiel de changement de destination des constructions agricoles est également menée mais révèle l'absence de potentiel. Au regard des objectifs de maîtrise de la consommation foncière, il est nécessaire de compléter le diagnostic foncier en repérant le cas échéant les potentiels de densification au sein du tissu urbain (en particulier sur les grandes parcelles) et de transposer l'analyse faite sur les constructions agricoles aux autres constructions existantes.

**Le diagnostic est incomplet 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. Compte-tenu de la faible densité des équipements et des services, le SCoT fixe l'objectif d'une croissance modérée des communes non pôles permettant de répondre aux besoins liés au desserrement des ménages et à la pérennité des équipements existants. Il s'agit ainsi de produire au sein de ces communes environ 570 logements, soit 5% de la production total de logements neufs. Pour Villers-au-Tertre, l'objectif est estimé à 28 logements à l'horizon 2040. Le SCOT vise également à conforter les centralités urbaines, y compris dans cette catégorie de commune.*

### **Analyse du projet :**

La commune exprime le souhait dans son PLU de freiner la croissance démographique constatée les dix dernières années en retenant un scénario de croissance de 2%. Toutefois, l'objectif de production de logements retenu dans le PLU arrêté permet à la commune de maintenir le rythme de production de logements qu'elle a connu sur les dix dernières années.

Si cet objectif participe à celui global inscrit dans le SCoT pour les communes non pôles, il est toutefois supérieur à l'estimation faite pour la seule commune de Villers-Au-Tertre puisque la commune vise la réalisation de 57 logements à l'horizon 2040 pour répondre aux besoins de desserrement des ménages (50 logements) et à l'accueil maîtrisé de population (6 logements). La commune a délivré un permis d'aménager ces dernières années pour la réalisation de logements au sud du territoire. Le rapport de présentation n'en fait pas mention. Les logements autorisés par la délivrance de l'autorisation d'urbanisme sont en cours de construction. Le rapport de présentation du SCoT exécutoire précise que les objectifs de production de logements assignés aux communes tiennent compte des logements commencés à la date d'approbation du SCoT (17 décembre 2019). Il convient de compléter le rapport de présentation concernant la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme et d'actualiser le cas échéant les objectifs de production de logements neufs en tenant compte des constructions réalisées depuis l'approbation du SCoT.. L'accueil de nouvelle population sera progressif compte-tenu du phasage inscrit dans les OAP jusqu'à 2040. La zone 1AU au sud de la commune sera aménagée avant 2030, la seconde après 2030.

Le diagnostic dresse un état des lieux des équipements et services. Les eaux usées de la commune de Villers, comme celles d'Erchin sont traitées dans la station d'épuration de Lewarde. Sa capacité de traitement peut atteindre 5 400 équivalents/habitant, pour un rendement actuel à 4 760, soit une marge de progression d'environ 15%. Lors du dernier contrôle de la défense extérieure, le SDIS du Nord a relevé les insuffisances de huit points de défense sur onze. La commune de Villers-au-Tertre bénéficie d'équipements scolaires et périscolaires dynamiques. Le PLU arrêté ne justifie pas d'une capacité d'équipement scolaire pour répondre à l'accueil de enfants. Il pourrait être opportun de compléter le rapport de présentation sur la capacité des équipements scolaires à accueillir les nouveaux enfants et les mesures prises pour garantir la sécurité incendie sur la commune.

Le PLU arrêté participe à conforter la centralité de la commune. En l'absence de friche, les choix retenus visent à densifier le tissu existant en comblant les dents creuses et à ouvrir à l'urbanisation deux secteurs, dont l'un à proximité immédiate du centre-bourg et de la ligne évéole desservant la commune. La centralité, correspondant au tissu ancien du village, fait l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifique (UA). Les règles participent à renforcer la centralité (densification...).

**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.*

**Analyse du projet :**

Le SCoT identifie sur la commune un potentiel foncier mobilisable en renouvellement urbain de 0,2 ha. Il fixe une enveloppe foncière en artificialisation à vocation résidentielle et mixte maximale de 3,1 hectares à l'horizon 2040. Pour la 1<sup>ère</sup> phase 2020-2030, l'enveloppe de ce compte foncier est de 1,55 ha.

Le diagnostic foncier a révélé l'absence de friches et un potentiel de foncier mobilisable en renouvellement urbain limité (3 dents creuses). L'absence d'analyse du potentiel de densification au sein du tissu urbain ou d'évolution de certains logements en phase de diagnostic a une incidence sur la consommation foncière projetée dans le PLU de la commune. L'analyse de la consommation foncière du SCOT Grand Douaisis est réalisée à partir de la base de données régionale OCSOL2D. Le projet de PLU permet l'artificialisation de 3,3 ha de la manière suivante : 2,5 ha pour l'aménagement des zones 1AU et 0,8 ha dans le diffus au sein de la zone UA (vergers et fonds de jardins à l'ouest). L'artificialisation autorisée dans le PLU est légèrement supérieure à l'enveloppe allouée à la commune par le SCoT à l'horizon 2040. Par principe de compatibilité, l'artificialisation engendrée par le PLU arrêté est compatible avec le SCoT. Il convient toutefois de préciser si le permis d'aménager rue de l'épinette concernant l'aménagement de 1,9ha d'espace agricole a été délivré avant l'approbation du SCoT (17 décembre 2019). En cas de délivrance de ce permis d'aménager après l'approbation du SCoT, l'artificialisation engendrée par ce projet doit être décomptée du compte foncier en artificialisation à vocation résidentielle sur la période 2020-2030. Dans cette hypothèse, la commune devra réinterroger son projet afin de s'inscrire dans les orientations du SCoT en matière de sobriété foncière.

Afin de tenir compte du phasage inscrit dans le SCoT, l'OAP prévoit un phasage pour l'aménagement des zones 1AU. La zone 1AU au sud de la commune sera aménagée avant 2030, la seconde après 2030. L'aménagement de cette zone de 1,3 ha à l'horizon 2030 est compatible avec le phasage de mobilisation du foncier en artificialisation prévu dans le SCoT.

Sur l'aspect de la densification de la centralité urbaine et de la compacité des formes urbaines, les règles de la zone U sont compatibles avec les objectifs du SCoT. La localisation de la zone ouverte à l'urbanisation au nord participe à ces objectifs. La densité minimale inscrite dans les OAP est également compatible avec le SCoT.

**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 m<sup>2</sup> d'emprise foncière.*

**Analyse du projet :**

Le PADD n'affiche pas de volonté concernant la maîtrise énergétique et le développement des énergies renouvelables sur la commune. Les mesures prises dans le PLU en faveur de la performance énergétique sont relatives. Les OAP et le règlement incitent à l'objectif de sobriété énergétique (architecture bioclimatique, ...) et au développement des EnRR en permettant de déroger aux règles de construction en cas de performance environnementale ou énergétique des constructions.

S'agissant des objectifs de performance énergétique des nouvelles constructions, le règlement impose le respect de la nouvelle réglementation thermique en vigueur systématisant les dispositifs EnR&R. Néanmoins, la commune aurait pu se saisir des opportunités offertes par le code de l'urbanisme pour inciter, dans le règlement, au recours à des dispositifs EnR&R au sein du tissu urbain existant (en majorant les droits à construire en cas d'exemplarité environnementale et énergétique, en imposant une étude de faisabilité de développement des EnRR pour les opérations d'aménagement d'ensemble ...). En outre, le règlement interdit les éoliennes au sein du tissu bâti. Si cette mesure semble adaptée au grand éolien, il semble nécessaire de réinterroger la règle pour permettre l'installation de micro éoliennes compatible avec la vocation résidentielle des zones.

**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 est l'activité économique prépondérante sur la commune. Trois sièges d'exploitations sont recensés sur la commune dont l'une est enclavée dans le tissu urbain. Trois exploitants agricoles des communes voisines exploitent sur la commune.

Sur la base d'un diagnostic agricole et d'une concertation spécifique avec les exploitants, les orientations retenues dans le PADD visent à préserver l'agriculture sur la commune, organisée autour de la culture céréalière, de l'élevage et du maraîchage. Outre, les orientations en faveur de la maîtrise de la consommation des terres agricoles, l'ensemble des espaces cultivés sont classés en A. Dans cet espace, le règlement du projet de PLU arrêté participe au maintien de la fonctionnalité agricole et participe à la diversification des exploitations en permettant les activités d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activités de services, d'hébergement touristique à condition d'être compatible avec l'activité principale. Le DOO du SCoT fixe des objectifs spécifiques concernant les prairies et le maraîchage dont les surfaces dédiées ont régressé fortement sur la dernière décennie dans le Grand Douaisis. Bien que le règlement prévoit la préservation des espaces agricoles, il aurait pu être opportun de créer des indices spécifiques sur les espaces prairiales et ceux dédiés au maraîchage afin de les localiser et garantir leur pérennité dans le temps.

La justification des choix relatives aux zones ouvertes à l'urbanisation doit être complétée afin de garantir la compatibilité des sites choisis avec l'objectif de pérenniser les exploitations agricoles. Ainsi, il convient de s'assurer que le foncier agricole prélevé pour réaliser les aménagements ne remet pas en cause la viabilité économique des exploitations agricoles concernées.

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

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de conciliation de l'agriculture et de l'urbanisme**  
*Les choix d'aménagement retenus doivent permettre la conciliation entre l'urbanisme et l'agriculture en prenant en compte cette dernière dans les choix d'aménagements urbains et en maintenant et développant l'agriculture urbaine.*

**Analyse du projet :**

Les zones ouvertes à l'urbanisation ne remettent pas en cause l'accessibilité aux parcelles et exploitations agricoles. Il aurait pu être opportun de localiser sur le plan de zonage les sièges d'exploitation, en particulier celui enclavé dans le tissu urbain.

**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 :**

Il n'y a pas de tissu économique spécifique à Villers-au-Tertre (zone économique et artisanale communautaire ou communale). La commune dispose d'un café, d'une animalerie et d'un gîte à la ferme localisé au sein du tissu urbain. Le PADD n'affiche pas d'objectif spécifique en matière de développement économique et d'accueil d'entreprise. Il précise toutefois que la mutation de certains bâtiments agricoles ou construction au sein de la zone U et AU doit être permise afin de permettre la réalisation de projets qui ne seraient pas aujourd'hui identifiés.

Aussi, les règlements des zones U et AU autorisent des fonctions urbaines mixte compatible avec la présence d'habitants (conditionnalité liée aux nuisances). La rédaction du règlement des zones AU sur l'occupation du sol est vague et pourrait être précisée.

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

## Commerce

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

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

**Analyse du projet :**

Le SCoT et le DAAC déterminent une armature commerciale permettant d'organiser et de répartir l'offre commerciale de manière cohérente sur le territoire du Grand Douaisis. La commune de Villers-au-Tertre est classée dans la catégorie des centralités d'hyper proximité où seuls les achats du quotidien sont admis. La centralité n'a pas été délimitée dans le DAAC. Toutefois, la commune

peut si elle le souhaite le faire. Seuls les achats du quotidien y sont admis et les implantations commerciales ne peuvent dépasser 450m<sup>2</sup> de surface plancher. Le projet de PLU arrêté autorise l'implantation de commerce de détails sur l'ensemble de la zone U et AU. S'agissant de la zone U, le projet de PLU autorise le commerce d'une superficie totale hors œuvre nette inférieure ou égale 500 m<sup>2</sup>. Le règlement de la zone 1 AU autorise quant à lui les constructions et installations compatibles avec la vocation de la zone. Afin de respecter les conditions d'implantation inscrites dans le DAAC, il convient de compléter le règlement sur cet aspect.

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

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

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

**Analyse du projet :**

La commune 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 :**

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. A ce titre, la commune de Villers-au-Tertre n'est pas soumise à l'obligation de production de logements aidés et doit veiller à poursuivre les efforts menés pour diversifier son parc de logements et maintenir un taux de vacance frictionnelle.

Les ambitions affichées dans le projet de PADD participent à la mise en œuvre des objectifs du SCoT. Les OAP y concourent en prévoyant 16 logements en accession à la propriété ou en locatif pour permettre aux jeunes ménages de s'installer à Villers-Au-Tertre, soit 28% des logements neufs à construire en 2040. Le reste des logements à produire seront des logements individuel T4 et T5, soit 41 logements. Ces typologies sont déjà largement représentées sur la commune (90,2% du parc total en 2020). Compte-tenu du vieillissement de la population, il peut être pertinent de réinterroger la programmation sur les zones 1AU afin de répondre au vieillissement de la population. En outre, le parc de logements est quasi composé en totalité de maisons (99,3%), il pourrait être opportun de fixer des objectifs au sein des OAP permettant la production

d'appartements permettant de répondre à la fois au vieillissement de la population, mais également à l'accueil de jeunes ménages.

Le développement de l'offre résidentielle poursuit les objectifs d'excellence énergétique en visant à réduire les besoins (architecture bioclimatique) et en favorisant le recours aux EnR&R. S'agissant du parc ancien, il n'y a pas d'objectif concernant la réhabilitation du parc. Les règles actuelles peuvent empêcher ou générer un surcout pour les travaux d'isolation par l'extérieur (interdiction de l'enduit, interdiction d'utilisation d'imitations de matériaux (faux bois, fausses pierres...), pas de règle spécifique permettant l'isolation par l'extérieur pour les constructions à l'alignement du domaine public). Afin de favoriser la performance thermique et énergétique des constructions anciennes, il pourrait être opportun de faire évoluer le règlement.

**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 :**

La commune bénéficie d'un environnement propice à l'urbanisme favorable à la santé en l'absence de sites et sols pollués, de voiries bruyantes, de nuisance olfactive ou visuelle présente au sein du tissu urbain.

**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 :**

Dans le respect des orientations du SCoT, le projet de PLU arrêté participe au développement de l'activité physique en créant de nouvelles connexions au sein du secteur d'urbanisation futur. Il existe de nombreux cheminements doux et pistes cyclables qui maillent la commune, ainsi que des espaces verts au sein du tissu urbain. Si ces éléments sont repérés dans le diagnostic, ils ne font pas l'objet de protection. Il aurait pu être opportun de les repérer au plan de zonage afin de préserver ces espaces et de protéger certains cheminements qui peuvent être menacés de disparition.

Le site de développement résidentiel au nord se situe à proximité des équipements sportifs de la commune. L'OAP prévoit à ce titre un accès piéton vers ces équipements ainsi qu'un espace vert.

L'OAP au sud de la commune prévoit quant à elle un espace vert central permettant d'offrir aux résidents un espace vert commun.

L'espace boisé au sein du tissu urbain est préservé grâce à un classement en EBC. Le règlement prévoit, dans la zone U et AU, que les espaces libres de construction imperméables ne doivent pas excéder 50% de l'unité foncière (hors construction) et que les espaces perméables doivent être engazonnés (gazon, dalle gazon ou prairie de fauche), plantés sous forme de bosquets (arbres de hautes tiges et arbustes) ou cultivés sous forme de potagers ou de vergers. Ces mesures participent au rafraîchissement naturel du tissu urbain.

A noter que le règlement impose pour les constructions à usages agricoles des teintes sombres (brun, gris foncé, marron, noir...). Afin de limiter l'impact sanitaire des périodes de plus en plus fréquentes de canicule, le SCoT recommande de privilégier l'usage de matériaux à fort albedo (ton clair) et à faible émissivité. Il pourrait être opportun de questionner cette règle.

Enfin, le règlement favorise le non enclavement des futurs quartiers en interdisant les voies en impasses, sauf en cas d'incapacité technique dûment justifié.

**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 :**

L'automobile reste le mode de transport très largement dominant à Villers-au-Tertre. La commune est desservie par une ligne de bus permettant de relier le collège d'Arleux à celui de Marchiennes.

Le SCoT poursuit l'objectif de contraindre l'usage de la voiture afin de favoriser la multimodalité. L'offre de stationnement doit être justement proportionnée aux besoins.

Le diagnostic révèle que la commune est correctement dotée en place de stationnement avec une dizaine de poches de stationnement réparties dans le tissu (63 places) et des places longitudinales sur l'espace public.

Le projet de PLU arrêté prévoit au sein des zones AU, une place de stationnement pour les logements locatifs, deux places de stationnement par logement (garage compris) pour les lots

libres et une place de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 2 logements, à destination des visiteurs. Cette règle impose à minima la réalisation de 127 places de stationnement (1406°m<sup>2</sup>) réparties au sein des zones AU. Cette même règle est reprise au sein des zones Ua et Ub. Bien que l'offre en transport en commun soit insuffisante pour répondre aux besoins des déplacements du quotidien, le nombre de place de stationnement autorisé dans le règlement semble disproportionné au sein de ces zones compte-tenu de l'absence de besoin révélé dans le diagnostic. En outre, cette règle peut être bloquante en cas de densification au sein du tissu urbain (division parcellaire).

S'agissant du stationnement des cycles, le règlement prévoit que les opérations d'ensemble doivent disposer d'un local pour les cycles non motorisés, de taille adaptée au besoin. Il n'y a pas de mesure imposée pour les recharges électriques (imposée de fait par la loi). Il pourrait être intéressant de prévoir des bornes de recharges électriques sur les espaces de stationnement visiteurs ainsi que des stationnements cycles. Afin d'être compatible avec les orientations du SCoT, il convient de compléter la justification sur cet aspect et de démontrer le besoin réel.

**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 porté par le SMTD. Il constitue pour le SMTD, la feuille de route nécessaire pour offrir un réseau cyclable sûr et continu à l'échelle de l'ensemble du territoire et mener une politique volontariste en faveur des modes alternatifs à l'automobile. Il est prévu de réaliser un réseau irriguant permettant de relier Villers-au-Tertre à Lewarde et Arleux. Pour ce faire, 8°km de linéaire cyclable doivent être créés et 3°km doivent être confortés. Le PLU arrêté ne fait pas mention de ce projet. Afin de garantir la faisabilité de cette liaison cyclable, il convient de s'assurer que les mesures prises dans le PLU le permettent.

**Le projet de PLU arrêté est partiellement 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 n'est pas concernée par des réservoirs de biodiversité, ni par des zones humides ou à dominantes humides. Elle est traversée à l'extrême ouest par le corridor de la trame verte repérée par le SCoT. Ce secteur bénéficie d'un classement en zone N. Le règlement associé à la zone permet la préservation des milieux naturels. D'autres secteurs sont classés en N dont le linéaire d'arbres reliant le sud à l'est de la commune. Il aurait pu être opportun d'étendre le classement N aux espaces boisés repérés dans le diagnostic, notamment ceux au sein des espaces agricoles marquant le paysages ou enclavés dans le tissu urbain (cf. trames végétales, boisements et alignements).

Le diagnostic du PLU arrêté ne localise pas les prairies permanentes. Celles-ci ne sont pas repérées sur le plan de zonage et bénéficient pas d'une protection spécifique. Afin de mettre en œuvre l'objectif du SCoT visant la préservation des prairies, il convient de localiser ces dernières et d'y associer un règlement garantissant leur préservation.

Un fossé est identifié dans le diagnostic au sud de la commune et fait l'objet pour parti d'un classement au titre du L 151-23 du code de l'urbanisation. Il pourrait être pertinent de questionner le périmètre du classement afin de protéger l'entièreté du fossé repéré dans le diagnostic. Il pourrait être opportun d'user de ce dispositif pour préserver les alignements d'arbres et haies repérés dans le diagnostic.

**Le projet de PLU arrêté est 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 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. Le PLU arrêté participe à préserver le cycle de l'eau en prévoyant une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les principes d'aménagement retenus dans l'OAP concourent à cet objectif en prévoyant un principe

d'implantation de noues paysagères pour la gestion des eaux pluviales et en imposant la mise en place des moyens d'économie et de récupération d'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 majorité de la commune de Villers-au-Tertre n'est pas impactée par le risque d'inondation. Cependant on trouve des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et aux inondations de cave au nord et au sud de la commune. La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles. Le secteur urbanisé se trouve en zone d'aléa faible.

De manière générale et pour tous les risques, les pétitionnaires sont informés des risques et le règlement précise qu'il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques afin d'assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Le règlement impose que les clôtures soient perméables en particulier en frange des espaces agricoles afin de garantir la libre circulation de l'écoulement de l'eau. En zone 1 AU, les caves et sous-sols sont interdits afin de limiter les incidences de ces risques. Cette mesure pourrait être transposée aux zones urbaines concernées par ces risques. 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 constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif » l'implantation de dispositif EnRR est admise. Aussi, il convient d'être vigilant car ces dispositifs sont permis notamment au sein de la zone A et il n'y a pas de mesures prises pour en garantir l'intégration paysagère. 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 :**

Le PLU arrêté vise la préservation du cadre de vie. Le PADD fixe des objectifs spécifiques permettant d'affirmer l'identité villageoise de Villers-au-tertre, de maintenir le village dans son écrin végétal existant, de préserver les éléments structurants du paysage et les perspectives visuelles lointaines. Les différentes pièces du PLU participent à ces objectifs. Le diagnostic est très qualitatif sur cet aspect et la qualité de l'analyse transparait dans les règles inscrites dans le PLU arrêté. Des éléments de patrimoines sont localisés au plan de zonage et protégés par le règlement. De manière plus générale, le PLU règlemente l'aspect extérieur des nouvelles constructions en imposant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions que ce soit en matière de volumétrie, qu'en matière d'aspect architectural et paysager.

Le PLU arrêté règlemente également l'implantation des bâtiments agricoles afin de limiter leur impact paysager.

**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 :**

Villers-au-tertre appartient à l'entité paysagère de l'Ostrevent. Le SCoT fixe des objectifs pour préserver les courtils existants, recréer des ceintures vertes en cas de projet d'aménagement et développer les itinéraires de promenades. L'ensemble de ces orientations sont reprises dans le PLU et trouvent une traduction au sein des OAP en imposant le traitement des franges entre les espaces agricoles et à urbaniser. Il pourrait être opportun d'étendre cette prescription à la frange ouest de la zone AU au nord afin de recréer une ceinture verte autour du futur quartier. S'agissant du règlement des clôtures en zone U, il pourrait être pertinent de compléter le règlement en imposant l'obligation de végétalisation pour celles situées en frange des espaces agricoles.

En outre, les alignements d'arbres et haies repérées dans le diagnostic pourrait faire l'objet d'une protection spécifique pour en assurer la pérennité.

Enfin le SCoT vise à la préservation des entrées de ville. Le projet de PLU arrêté les préserve de toute nouvelle construction en y appliquant un zonage Ap.

**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, les objectifs de production de logements sont supérieurs à ceux fixés par le SCoT à l'horizon 2040.** Si cet objectif peut s'expliquer par un desserrement de la population, il conviendra toutefois de s'assurer que les nouveaux logements produits participent à la diversification du parc et répondent aux besoins de

la population actuel et futur. Il s'agira également de justifier que les équipements de la commune sont en capacité à accueillir cette nouvelle population.

**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 cadre de vie offert aux habitants de Villers-au-Tertre s'inscrit dans les objectifs du SCoT** en limitant l'exposition des personnes aux sources de nuisances et de pollution, en proposant des mesures en faveur de la santé des habitants (espaces verts...), en participant à l'adaptation au changement climatique et en préservant le patrimoine urbain et paysager caractéristique de la commune.

**Le PLU prend des mesures en faveur de la préservation des paysages et des milieux naturels** (trame verte et bleue, traitement paysager des franges entre urbain et agricole, protection des fossés, protection du patrimoine architectural, préservation des entrées de ville...). Toutefois, des ajustements doivent être réalisés afin que le PLU s'inscrive dans l'objectif de sobriété foncière inscrit dans le SCoT.

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

- Compléter le diagnostic ;
- Justifier le scénario de production de logements au regard de la capacité des équipements et services ;
- Justifier la consommation foncière engendrée par le projet de PLU par rapport à la date de délivrance de l'autorisation du droit des sols ;
- Tenir compte des conditions d'implantation du commerce définies dans le DAAC ;
- Mettre en œuvre du Schéma Directeur Modes Doux qui prévoit la création d'une liaison cyclable reliant Hamel à Féchain à l'horizon 2035 : il convient de compléter la justification des choix sur les mesures prises dans le PLU pour garantir sa faisabilité ou de compléter le PLU sur cet aspect ;
- Réduire le nombre de place de stationnement qui ne permet pas d'atteindre l'objectif du SCOT de maîtriser l'offre de stationnement ;
- S'assurer de la préservation des prairies ;
- Garantir l'intégration paysagère des dispositifs ENR&R au sein de l'espace agricole.

## SYNTHESE DE L'ANALYSE

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

**DÉLIBÉRATION N° 330 DU BUREAU SYNDICAL DU 06 SEPTEMBRE 2023**

Date de la convocation : mercredi 30 août 2023

Nombre de membres en exercice : 16

Nombre de présents : 10

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 06 septembre 2023 à 12 heures, dans les locaux du SM du SCoT, 36 rue François Pilâtre de Rozier - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Mr Lionel COURDAVAULT, Président  
Mr Claude MERLY, 1<sup>er</sup> Vice-Président  
Mr Raphaël AIX, 2<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mr Julien QUENNESSON, 4<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mr Laurent KUMOREK, 6<sup>ème</sup> Vice-Président

Mr Jacques MICHON, 7<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mme Marie CAU, 8<sup>ème</sup> Vice-Présidente  
Mme Caroline BIENCOURT, 1<sup>er</sup> assesseur  
Mr Jean-Marc RENARD, 3<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Christian BULINSKI, 8<sup>ème</sup> assesseur

**ÉTAIENT EXCUSÉS :**

Mr François CRESTA, 2<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Dimitri WIDIEZ, 4<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Yves MAITTE, 5<sup>ème</sup> assesseur

Mme Anissa BOUCHABOUN, 6<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Djamel BOUTECHICHE, 7<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Ludovic VALETTE, 9<sup>ème</sup> assesseur

**ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION**

Marielle DIVAY, Marie-Pierre LEKKE, Matthieu LEMPENS, Maxime LERNON, Adeline PEROTIN, Arnaud QUESNOY et Mme Stéphanie STIERNON.

**OBJET : Avis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lambres-Lez-Douai**

**Monsieur le Président expose**

Vu la délibération du 17 décembre 2019 approuvant le schéma de cohérence territoriale du Grand Douaisis. Conformément aux articles L 153-54 du code de l'urbanisme relatif, 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 qui se tiendra le 20 septembre 2023.

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

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

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

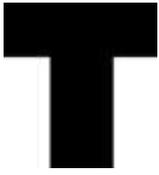
- De formuler un **AVIS COMPATIBLE**.

Fait à Douai, le 06 septembre 2023  
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  
Lambres-Lez-Douai

### Etat de la procédure

**Objet de la procédure** : Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lambres-Lez-Douai.

### FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Département du Nord
Maitres d'œuvre	Iris conseil, RAINETTE SARL, SPC Acoustique, Technisim.
Contexte	La présente Déclaration de Projet porte sur une mise en compatibilité du PLU afin de réaménager l'échangeur RD621-RD650 en vue de résorber la congestion, simplifier les échanges et sécuriser les voiries.
Les modifications apportées PLU	Les modifications portent sur le plan de zonage et le règlement. Elles visent le déclassement partiel d'espaces boisés classés et d'intégrer un sous-secteur Np1.

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 Lambres-Lez-Douai afin de permettre le réaménagement de l'échangeur RD 621-RD 650.

## ANALYSE DU SCOT GRAND DOUAISIS

Le projet de réaménagement de l'échangeur des RD621-RD650 ne se situe pas dans les secteurs d'intérêt paysager, de trame verte ou encore de vulnérabilité de la ressource en eau repérés dans le Document d'orientation et d'objectifs du SCoT.

### Organisation territoriale

- **Objectif d'optimisation et de sobriété foncière**

*Le SCOT poursuit l'objectif de limiter sensiblement l'extension de l'urbanisation et la consommation foncière. Pour ce faire, les gisements fonciers en alternatifs à l'extension de l'urbanisation doit être prioritairement mobilisés. Le SCoT détermine un compte foncier communal pour satisfaire aux besoins résidentiels et mixte, un compte foncier intercommunal pour satisfaire aux besoins de développement économique et commercial et un compte foncier d'infrastructures majeures ou de grands équipements à l'échelle du Grand Douaisis. Concernant ce dernier, le SCoT détermine une enveloppe en artificialisation de 20°ha mobilisable sur la période 2020-2040.*

#### **Analyse des modifications apportées :**

Le secteur concerné par le réaménagement de l'échangeur est considéré principalement comme artificialisé au regard de la base de données régionales OCSOL. Une infime partie de terres agricoles à l'ouest pourrait être impactée par le projet. L'évaluation environnementale le mentionne sans toutefois en estimer le volume. Au regard des données de l'OCSOL sur l'occupation du sol et des éléments figurants dans la notice explicative (situation cadastrale), ce projet impacte le compte foncier en artificialisation « infrastructures majeures ou de grands équipements » de 0,66°ha, soit 3°% de l'enveloppe foncière dédié pour la période 2020-2040. Compte-tenu de la faible emprise des surfaces agricoles prélevées, la modification du PLU ne remet pas en cause l'objectif du SCoT de maintenir les exploitations s et les filières agricoles.

**La modification du PLU est compatible avec le compte foncier en artificialisation « infrastructures majeures ou de grands équipements ».**

### Mobilité

- **Objectif d'inciter au développement des mobilités actives**

*Le SCoT poursuit trois objectifs : réduire les besoins en déplacements, se déplacer mieux et dans des conditions confortables et de sécurité, et enfin inciter à des nouvelles pratiques de déplacement pour faire face à la précarité énergétique des ménages du Douaisis, aux injonctions environnementales et aux enjeux de santé publique.*

#### **Analyse des modifications apportées :**

Le projet de réaménagement de l'échangeur RD621-RD650 a été initié dans les années 2000 avec comme objectif premier de fluidifier le trafic et de désengorger la voie Renault.

L'échangeur est compliqué et peu lisible pour les usagers. Il peut s'avérer dangereux en raison du croisement de voies sans dispositifs de retenue. Ce trafic encombre la circulation aux heures de pointe et occasionne des sources de nuisance pour les riverains. De plus, ce secteur dessert des zones économiques importantes telles que l'usine Renault ou encore des zones artisanales et commerciales, site générant des flux importants. Le projet poursuit trois objectifs compatibles avec le SCoT : améliorer les conditions de circulation sur le territoire (résorber les congestions, simplifier les échanges, sécuriser les voiries), affirmer la voie de Renault comme un axe de desserte locale et enfin inciter à la pratique des modes actifs en maintenant et en recréant un cheminement doux desservant l'usine Renault.

La modification du PLU concourt à la mise en œuvre des orientations du SCoT.

## Environnement

- **Objectif de ne plus fragmenter, rétablir et compléter les continuités écologiques du territoire.**

*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 :**

Les modifications du PLU permettent le déboisement d'une partie de l'espace boisé classé enclavé dans l'aménagement routier. La zone à déboiser est estimée à 1,9<sup>o</sup>ha. Cette zone boisée n'est pas repérée dans le SCoT comme un réservoir de biodiversité et ne fait pas l'objet d'une protection stricte. Des mesures de compensation sont prévues afin de réduire l'incidence du projet sur l'environnement. Ainsi, le projet prévoit la suppression des bretelles qui ne seront plus ouvertes à la circulation. Le démontage de ces bretelles sera l'occasion de compenser les déboisements par un reboisement à 1/1 avec des espèces locales plus qualitatives.

En outre, l'échangeur des RD621-RD650 se trouve dans le périmètre de la trame bleue du SCoT. L'évaluation environnementale n'a pas identifié d'espèces faunistiques et floristiques d'intérêt faisant l'objet de protection. En outre, une étude de caractérisation des zones humides menées en 2019 sur le site a conclu à l'absence de zone humide.

Les modifications du PLU portent sur le zonage en réduisant l'EBC et en créant un indice Np1 « Sous-secteur naturel de protection des paysages pour l'extension et le réaménagement des infrastructures et superstructures des voiries existantes ». Il n'y a pas dans le dossier de précision concernant les évolutions apportées au règlement pour cet indice. Il pourrait être pertinent de compléter le règlement du PLU afin de justifier de la création de ce nouvel indice.

**La modification du PLU concourt à la mise en œuvre des orientations du SCoT.**

- **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 des modifications apportées :**

Le site de projet n'est pas localisé dans un secteur de vulnérabilité de la ressource en eau identifié par le SCoT. Toutefois, l'évaluation environnementale réalisée prévoit que le projet de réaménagement de l'échangeur ne porte pas atteinte à l'eau potable grâce à la gestion optimale des eaux de ruissellement. Ainsi, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées seront collectées au sein d'un réseau d'équipements recueillant les eaux pluviales (EP). Les EP seront recueillies dans un bassin de réception des EP, présents au sein de l'emprise du projet. En outre, elle précise que l'impact du projet sur les écoulements souterrains en phase de chantier sera nul et que l'impact du projet sera faible sur les eaux souterraines en phase d'exploitation grâce au traitement des eaux pluviales avant rejet. Ainsi les incidences du projet sur la ressource en eau semblent faibles. Seul le risque de pollution accidentelle pourrait avoir une incidence sur la ressource en eau. Des mesures (bassin étanche multifonction) sont prises pour prévenir ce risque.

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

## **Paysages**

- **Objectif de préserver le paysage**

*Le SCoT vise à préserver et mettre en valeur les paysages et de limiter l'impact sur les paysages des aménagements, constructions ou réhabilitations.*

### **Analyse des modifications apportées :**

Le projet ne vise pas à la création d'un échangeur mais au réaménagement d'un échangeur existant. Néanmoins, le déboisement nécessaire aux travaux pourrait impacter le paysage. Aussi, le projet prévoit des mesures compensatoires visant pour chaque arbre détruit la plantation d'un arbre d'essence locale.

**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 Lambres-Lez-Douai s'inscrit dans les objectifs et orientations du SCoT.