

**Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale****DÉLIBÉRATION N° 301 DU BUREAU SYNDICAL DU 07 OCTOBRE 2021**

Date de la convocation : jeudi 30 septembre 2021

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de présents : 10

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le jeudi 7 octobre 2021 à 12 heures, Salon des Artistes à Gayant Expo - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Mr Lionel COURDAVAULT, Président

Mr Claude MERLY, 1<sup>er</sup> Vice-PrésidentMr Raphaël AIX, 2<sup>ème</sup> Vice-PrésidentMr Bernard GOULOIS, 3<sup>ème</sup> Vice-PrésidentMr Gilles BARBIEUX, 5<sup>ème</sup> Vice-PrésidentMr Laurent KUMOREK, 6<sup>ème</sup> Vice-PrésidentMr Jacques MICHON, 7<sup>ème</sup> Vice-PrésidentMme Marie CAU, 8<sup>ème</sup> Vice-PrésidenteMr Yves MAITTE, 5<sup>ème</sup> assesseurMr Ludovic VALETTE, 9<sup>ème</sup> assesseur**ÉTAIENT EXCUSÉS :**Mr Julien QUENNESSON, 4<sup>ème</sup> Vice-PrésidentMme Caroline BIENCOURT, 1<sup>er</sup> assesseurMr François CRESTA, 2<sup>ème</sup> assesseurMr Jean-Marc RENARD, 3<sup>ème</sup> assesseurMr Dimitri WIDIEZ, 4<sup>ème</sup> assesseurMme Anissa BOUCHABOUN, 6<sup>ème</sup> assesseurMr Djamel BOUTECHICHE, 7<sup>ème</sup> assesseurMr Christian BULINSKI, 8<sup>ème</sup> assesseur**ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION**

Gwenaëlle BOURDEAU, Catherine HAEGHAERT, Capucine LECLERCQ, Marie-Pierre LEKKE, Matthieu LEMPENS, Adeline PEROTIN, Marielle DIVAY et SAS Douai Services.

**OBJET : Avis sur la révision générale du PLU de Flines-Lez-Râches****Monsieur le Président expose**

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

Conformément à l'article L 132-9 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 FLINES-LEZ-RACHES 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 DÉCIDE, A L'UNANIMITÉ (10 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

- De formuler un **AVIS FAVORABLE** sous réserves de faire évoluer le projet de PLU arrêté permettant de garantir la compatibilité du règlement écrit et graphique du PLU avec :
  - les orientations et objectifs inscrits dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT sur le volet commerce et les conditions et localisation d'implantation définies dans Document d'Aménagement Artisanal et Commercial ;
  - les orientations et objectifs inscrits dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT en matière de préservation des coupures d'urbanisation

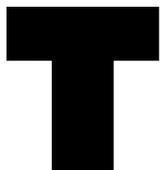
Fait à Douai, le 07 octobre 2021

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 07/10/2021  
Arrêt de projet du PLU de Flines-lez-Râches



## Etat de la procédure

**Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire :** Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) exécutoire a été approuvé le 26 janvier 2007. La commune a prescrit la révision générale de son PLU par délibération le 10 juillet 2015. Un premier arrêt de projet a eu lieu le 06 octobre 2017 mais la commune a fait le choix de réinterroger le projet de PLU suite aux remarques émises lors de l'enquête publique. Le nouveau projet de PLU a été arrêté le 22 juin 2021.

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

**Date de réception de l'arrêt de projet :** 02/08/2021

**Date limite d'envoi de l'avis :** 02/11/2021

## FICHE PROJET

|  |   |
|--|---|
| <b>Maîtrise d'ouvrage</b>              | Flines-lez-Râches   |
| <b>Maitre d'œuvre</b>                  | Auddicé   |
| <b>Contexte</b>                        | La commune se situe au Nord du Grand Douaisis, sur le territoire de Douaisis Agglo et au sein du PNR Scarpe-Escaut. Elle est reprise dans le périmètre du SAGE Scarpe Aval.   |
| <b>Dynamique territoriale observée</b> | Depuis 2008, la commune de Flines-lez-Râches a connu une hausse de 149 habitants pour atteindre 5597 habitants en 2018. La population est vieillissante et la taille des ménages diminue. Le parc de logements est essentiellement composé de maisons : la commune comprend peu de logements locatifs (8%). Le nombre de logements collectifs est néanmoins en forte augmentation ces dernières années. La commune est soumise à l'obligation de présenter à minima 20% de logements aidés au sein de son parc, issue de la loi SRU, et doit donc engager ce rattrapage. Une faible proportion des logements construits ces dernières années a été réalisée |

|  |  |
|--|--|
|  | au sein d'opérations d'ensemble : le développement résidentiel a été majoritairement diffus. La commune peut être qualifiée de résidentielle, les actifs étant deux fois plus nombreux que les emplois sur le territoire communal.   |
| <b>Dynamique territoriale projetée</b> | La commune de Flines-lez-Râches se fixe l'objectif d'augmenter sa population de 2% d'ici 2030. Cela induit la nécessité de produire 250 logements, parmi lesquels sont prévus près de 200 logements locatifs aidés afin de rattraper l'objectif national. Les opérations résidentielles d'ensemble projetées dans le PLU concernent des sites en renouvellement urbain, l'essentiel de l'artificialisation prévue est dû à la mobilisation de dents creuses et à l'extension d'équipements publics. La commune souhaite en effet renforcer ses équipements, en particulier un pôle scolaire, et maintenir et développer l'offre commerciale et de services présente. En matière de développement économique, l'extension du site industriel de Nutripack est intégrée dans le projet de PLU. |

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 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les documents en tenant lieu) sont compatibles avec le SCoT  
Conformément aux articles L 132-9 et L 153-16 du code de l'urbanisme, le SCoT Grand Douaisis a été associé à la procédure d'élaboration du document d'urbanisme communal et est consulté pour avis sur le projet de PLU arrêté.

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

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

### Diagnostic territorial

- **Complétude du diagnostic du PLU au regard des attentes du SCoT**  
*Le diagnostic est une étape importante dans l'élaboration du PLU car il doit permettre de dégager des enjeux spécifiques sur le territoire auxquels le PLU devra apporter des réponses. Aussi, le SCoT Grand Douaisis a des attentes fortes sur la qualité du diagnostic foncier, agricole, des zones d'activités, des risques ;*

- *De l'analyse de la valeur écologiques de certains milieux naturels et agricoles tels que les zones humides et à dominantes humides, les prairies ;*
- *Des repérages des éléments de patrimoines naturels, urbains et paysagers.*

### **Analyse du projet :**

Le diagnostic de ce projet de PLU révèle les principaux enjeux présents sur le territoire communal. Le diagnostic foncier réalisé est très complet en identifiant les projets résidentiels en cours, un important gisement foncier en renouvellement urbain, les dents creuses au sein du tissu urbain existant et à l'inverse, les terrains non mobilisables car soumis à des enjeux. Le rapport de présentation comprend également un diagnostic agricole détaillant l'ensemble des exploitations agricoles, recensant les prairies et les problématiques d'agrandissement des exploitations et d'accessibilité aux parcelles agricoles. Les éléments de patrimoine urbain, naturel et paysager ainsi que les zones humides, à dominante humide et fossés sont bien traités dans le diagnostic afin de tenir compte de ces éléments fortement présents sur la commune lors de la procédure de révision du PLU. Le diagnostic fait également état de l'ensemble des risques naturels et technologiques présents sur la commune.

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

## Organisation territoriale

- **Compatibilité du PLU arrêté avec le scénario de développement et l'organisation territoriale**  
*Le SCoT assure un accueil de la population dans les meilleures conditions. Aussi, l'objectif de croissance démographique doit être cohérent avec la capacité des réseaux et des équipements. Il s'agit également de conforter la centralité urbaine.*

### **Analyse du projet :**

Le SCoT fixe l'objectif démographique global d'augmenter de 2% la population du Grand Douaisis à l'horizon 2040 et, à titre d'information, identifie dans cet optique un besoin de production de 252 logements pour la commune de Flines-lez-Râches d'ici 2040. Flines-lez-Râches est identifiée comme pôle intermédiaire au sein de l'armature urbaine du SCoT. Il s'agit de conforter ses fonctions résidentielles et ainsi les équipements et services existants et à venir ainsi que de diversifier l'offre de logements. Le projet de développement doit tenir compte des équipements nécessaires afin de satisfaire les besoins des nouveaux habitants.

La commune affiche un objectif démographique d'augmentation de 2% de sa population à l'horizon 2030 afin de permettre de répondre à la fois à l'obligation issue de la loi SRU de disposer de 20% de logements aidés et aux orientations générales du SCoT. Cela induit un besoin de production de 248 logements, participant ainsi à conforter la fonction résidentielle de la commune. Les projets en cours, permis de construire accordés avant l'approbation du SCoT et en cours de validité représentent déjà une production de 242 logements supplémentaires, parmi lesquels 198 logements locatifs aidés afin que la commune atteigne à terme l'objectif national de mixité sociale. Ces projets déjà en cours suffisent donc pour répondre au besoin en logements défini pour maintenir la population et atteindre l'objectif démographique retenu. Le diagnostic foncier identifie également la possibilité de produire 60 logements en comblant les dents creuses. A noter que seules les dents creuses les plus pertinentes ont été sélectionnées au regard du nombre de logements déjà prévus par les opérations déjà en cours sur la commune : il s'agit des dents creuses les plus proches du centre-bourg et donc des commerces, services et équipements.

Les logements prévus étant en grande majorité des logements locatifs aidés pour rééquilibrer la mixité sociale sur le territoire, cela participe à diversifier les typologies de logements sur la commune. L'alimentation en eau potable des nouvelles constructions et la capacité de la station d'épuration à traiter les nouveaux effluents sont garanties. Le renforcement d'un pôle scolaire est prévu par le PLU afin de répondre aux besoins de la population.

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

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

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

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

L'enveloppe en artificialisation à vocation résidentielle et mixte fixée par le SCoT pour la commune de Flines-lez-Râches s'élève à 5,9 hectares à l'horizon 2030. Conformément aux orientations générales du SCoT, le projet arrêté de PLU priorise la mobilisation du foncier en renouvellement urbain à travers ses secteurs d'OAP qui ne concernent que des espaces en friches, en grande partie déjà artificialisés. L'artificialisation à vocation résidentielle prévue découle principalement de plusieurs dents creuses identifiées au sein du tissu urbain existant et destinées aujourd'hui à un usage agricole. Le projet permet de mettre fin à l'urbanisation linéaire sur la commune en circonscrivant la zone urbaine du PLU à l'enveloppe urbaine existante. L'ensemble de ces dents creuses et des espaces non artificialisées au sein des OAP représentent une enveloppe foncière de 5,88 hectares, ce qui est compatible avec le compte foncier résidentiel du SCoT. A cette enveloppe s'ajoute l'emprise d'un projet de développement du pôle scolaire, sur le site de l'école Brossolette, nécessaire pour l'accueil des futurs écoliers, permettant de répondre à l'objectif du SCoT d'accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux habitants. Ce projet est prévu au plan de zonage en étendant la zone urbaine destinée aux équipements et correspond à une artificialisation de 2,53 hectares à terme. Au total, 8,41 hectares à vocation résidentielle et mixte sont ouverts à l'artificialisation par le projet de PLU.

En matière de renouvellement urbain à vocation résidentielle, le PLU prévoit également un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur le site d'une ancienne scierie, dans l'optique de valoriser cette friche à terme en construisant une vingtaine de logements. Ce PAPAG permet une inconstructibilité du site pour les cinq prochaines années, laissant ainsi le temps à la commune de mieux définir les orientations d'aménagement pour ce site.

Concernant l'activité économique, l'extension du site industriel de l'entreprise Nutripack présent sur la commune est prévu dans le plan de zonage en étendant la zone urbaine à vocation économique. Cette évolution entraîne l'ouverture à l'artificialisation de 5 hectares, ce qui est compatible avec le compte foncier à vocation économique fixé par le SCoT pour Douais Agglo. Les secteurs de développement résidentiel inscrits dans le PLU ainsi que les dents creuses identifiées participent à la densification du tissu urbain. De plus, les secteurs d'OAP s'inscrivent dans une logique de renforcement de la centralité urbaine et des équipements, en étant situés à moins de 500 mètres des commerces, équipements et services. La densité nette de logements (hors espaces publics et voirie) fixée par le SCoT pour la commune est de 30 logements par hectare. Celle-ci est bien respectée au travers des objectifs de production de logements définis

sur chaque site de développement résidentiel. La densité de logements est même supérieure à celle prescrite par le SCoT pour la majorité des secteurs de projet, en particulier ceux à proximité du centre-bourg. A noter que le règlement autorise la construction de nouveaux logements en second rideau au sein de la zone urbaine, favorisant ainsi la densification de son tissu urbain de manière plus diffuse.

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

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

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

*Le SCoT poursuit l'objectif de développer les EnR&R sur le territoire et tirer profit des potentiels offerts par le territoire. Le PLU doit prendre les mesures permettant d'inciter au déploiement de ces énergies. Le SCoT impose notamment l'obligation de produire une étude d'approvisionnement énergétique pour tous les projets supérieurs à 2000m<sup>2</sup> d'emprise foncière.*

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

Le PADD affiche la volonté de développer les énergies renouvelables sur la commune, en particulier la géothermie, le solaire thermique et le photovoltaïque dont le potentiel est important sur le territoire communal. Malgré cela, aucune disposition en ce sens n'est prévue dans le règlement. Néanmoins, la nouvelle réglementation thermique en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 permettra le développement systématique de dispositifs EnR&R dans les nouvelles constructions. Toutefois, il aurait pu être opportun de 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 (majoration des droits à construire en cas d'exemplarité environnementale et énergétique...). Les principes de l'architecture bioclimatique sont également présentés au sein des OAP.

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

## **Economie**

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

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

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

En privilégiant le renouvellement urbain et en ne prévoyant aucun secteur de développement résidentiel en extension urbaine, la commune préserve la filière agricole sur son territoire. Cette stratégie foncière s'inscrit ainsi dans l'ambition affichée par le PADD de préserver le foncier agricole. De plus, dans cet optique de préserver et de développer l'activité agricole sur le territoire, le règlement du PLU favorise sa diversification en autorisant le commerce de détail et l'artisanat, la restauration ainsi que l'hébergement hôtelier et touristique en zone agricole s'ils s'inscrivent dans le prolongement de l'activité agricole.

Des exploitations agricoles ainsi que des parcelles attenantes sont bien reprises en zone agricole malgré une identification de zones à dominante humide (ZDH) sur ces secteurs par le SAGE Scarpe

Aval. Une étude de caractérisation de ces ZDH a permis de démontrer le caractère non humide de ces parcelles et lève ainsi des contraintes pour l'activité agricole des exploitations concernées.

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

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

**Analyse du projet :**

Le projet de PLU veille à conserver une bonne accessibilité aux parcelles agricoles en maintenant les accès identifiés en zone agricole ou naturelle afin de les protéger de toute urbanisation, en particulier ceux donnant sur des parcelles enclavées au sein du 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 règlemente l'implantation des activités économiques afin de rééquilibrer l'offre sur le territoire et améliorer la qualité des zones d'activités existantes. Il organise la répartition spatiale des activités en favorisant l'implantation des activités économiques compatibles avec la ville dans les tissus urbains mixtes et en fixant des objectifs de qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les aménagements à des fins économiques et d'attractivité (accessibilité, mixité des fonctions, mutualisation des espaces...).*

**Analyse du projet :**

La commune ne comprend pas de zone économique communautaire mais une zone économique communale d'importance au Sud du territoire ainsi que d'autres sites économiques présents dans le tissu urbain. Ceux-ci sont repris en zone urbaine à vocation économique (Ue), participant ainsi à maintenir l'activité économique compatible avec la ville dans le tissu urbain, en accord avec l'ambition du PADD en la matière. Toutefois, il est à noter que le règlement de ce secteur Ue n'autorise pas l'industrie, cela pourrait remettre en cause certains projets et/ou activités existantes, en particulier au sein de la zone économique au Sud de la commune. De la même manière, seules les extensions d'entrepôts existants sont autorisées au sein de la zone urbaine, cette disposition pourrait remettre en cause la construction d'entrepôt dans la zone Ue. L'activité de bureaux est autorisée dans l'ensemble de la zone urbaine.

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

## Commerce

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de redynamiser la centralité urbaine commerciale**  
*Le SCoT et le DAAC imposent dans le PLU de maîtriser l'offre commerciale en délimitant le périmètre de la centralité urbaine commerciale et en interdisant en dehors de ce périmètre la possibilité d'implanter des activités commerciales. Il définit également les conditions d'implantations au sein de ces espaces.*

### **Analyse du projet :**

La centralité urbaine commerciale de Flines-lez-Râches est classée comme secondaire dans l'armature commerciale fixée par le SCoT. Celle-ci est localisée dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), lequel précise que les implantations commerciales peuvent se faire uniquement au sein de cette centralité, pour les typologies d'achats quotidiens, courants et occasionnels, et dans la limite maximale de 2250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Il appartient à la commune de délimiter sa centralité commerciale en tenant compte de la localisation définie dans le DAAC.

Le PADD affiche la volonté de maintenir et de développer la diversité des commerces et des services présents sur le territoire communal. Le règlement de la zone urbaine prévoit d'ailleurs la protection des locaux commerciaux existants. En effet, le changement de destination d'un local commercial n'est autorisé que 3 ans après sa fermeture dans les rues de l'Abbé Gilleron, des Résistants et du Moulin. Cette disposition est compatible avec l'objectif du SCoT de conforter la centralité urbaine commerciale, ces trois rues en faisant partie.

Toutefois, le règlement du PLU est incompatible avec le SCoT en matière de nouvelles implantations commerciales car le règlement autorise le commerce dans l'ensemble de la zone urbaine et au sein des zones à urbaniser (AU). Pour être compatible avec le SCoT et le DAAC, il convient de délimiter la centralité urbaine commerciale et de respecter les conditions d'implantation définies (types d'achats et plafond de surface). Si elle le souhaite la commune peut également délimiter des secteurs urbains commerciaux complémentaires dans les quartiers éloignés de la centralité pour répondre aux besoins quotidiens. Dans ces secteurs, les implantations commerciales se font dans la limite de 450 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

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

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

### **Analyse du projet :**

La commune n'est pas concernée par cet objectif.

## **Habitat**

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

*Le SCoT poursuit l'ambition d'un regain d'attractivité résidentielle à l'horizon 2040. Pour ce faire, il est indispensable de pouvoir répondre aux besoins de tous et à tous les âges. Cet objectif nécessite de diversifier les typologies du parc de logements, de rééquilibrer l'offre sur le Grand Douaisis et d'en améliorer la qualité.*

### **Analyse du projet :**

Afin de répondre à l'obligation réglementaire nationale de disposer de 20% de logements locatifs aidés au sein de son parc de logements, le projet de PLU de la commune de Flines-lez-Râches prévoit la production de 190 logements locatifs aidés afin de rattraper son retard en la matière.

Cette production est répartie sur plusieurs sites de développement résidentiel, permettant ainsi une réelle mixité sociale à l'échelle de la commune. Ces sites sont localisés à proximité du centre-bourg, ce qui permettra un accès facilité aux services et équipements pour les futurs locataires. Ces nouveaux logements locatifs aidés représentent une opportunité de diversifier les typologies de logements sur la commune et ainsi de répondre aux différents besoins, notamment en matière de petits et moyens logements, offre manquante sur la commune aujourd'hui.

La commune présente une vacance résidentielle de 5,6% en 2018 et n'est ainsi pas concernée par l'enjeu de résorption de la vacance de logements.

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

## Cohésion sociale

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

### **Analyse du projet :**

Les secteurs de projets à vocation résidentielle sont localisés sur des sites dépourvus de pollution des sols. De plus, un seul de ces secteurs se situe à proximité du boulevard des Alliés qui est la seule source de nuisance identifiée sur le territoire communal. Des aménagements permettant de limiter l'exposition à ces nuisances sonores pourraient alors être prévus sur ce site.

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

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de démarche proactive en faveur de la santé**  
*Afin d'améliorer la santé physique et psychique des habitants le SCoT 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 :**

La commune de Flines-lez-Râches présente des espaces naturels arborés à proximité immédiate du tissu urbain, en particulier la Forêt et la « Mer » de Flines. Les secteurs de projets à vocation résidentielle se situent à proximité de ces sites. L'OAP sur le site de l'ancien couvent comprend un principe demandant l'aménagement d'espaces verts. Le projet de PLU favorise la mobilité active en identifiant les cheminements doux à conforter et à créer dans les OAP et en protégeant règlementairement des cheminements piéton et cycle, ces liaisons douces permettant un accès aux services et équipements présents dans le centre-bourg de la commune. Le règlement prescrit la plantation d'un arbre tous les 50m<sup>2</sup> pour les aires de stationnement.

**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 proportionnée à la qualité de l'offre en transport en commun, en proposant des solutions de stationnements optimisés ou partagés, en optimisant l'occupation du sol et en déployant une offre de stationnement à destination des véhicules électriques.*

**Analyse du projet :**

Le règlement exige une place de stationnement par logement en secteur urbain de centre-ville (Ua) et deux places par logements pour le reste de la zone urbaine, tout en précisant qu'il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement locatif aidé. Le règlement laisse également la possibilité de réaliser cette offre de stationnement à moins de 150m des logements si le secteur de projet comprend des contraintes. Cette disposition permettra de faciliter certains projets de logements, étant donné que les secteurs de développement résidentiel se situent sur des sites en renouvellement urbain plus contraints en foncier.

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

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

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

**Analyse du projet :**

Le PADD affiche la volonté de faciliter l'accès aux arrêts de bus et les connexions aux équipements en laissant plus de place aux piétons et aux cycles dans le cadre de futurs aménagements et en prévoyant des liaisons piétonnes au sein des futures opérations. Les OAP confortent en effet des cheminements piétons existants à proximité de secteurs de projets afin de faciliter les connexions en modes doux vers le centre-ville. Des cheminements à prévoir pour permettre un itinéraire continu sont également identifiés. Quant au règlement, il protège des cheminement piétons et cycles au titre du code de l'urbanisme. Cette protection réglementaire comprend notamment les liaisons douces reprises dans le Schéma Directeur Modes Doux réalisé par le SMTD. Pour les immeubles de logements collectifs d'au moins 10 logements, le règlement impose la réalisation d'un local vélo comprenant au moins une place pour chaque logement.

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

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

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

**Analyse du projet :**

La commune n'est pas concernée par cet objectif.

## Environnement

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

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

**Analyse du projet :**

La commune de Flines-lez-Râches est concernée par quatre ZNIEFF de type 1 et une zone Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation « Bois de Flines-lez-Râches et système alluvial du Courant des Vanneaux ». Le PADD précise l'ambition de la commune en matière de protection des réservoirs de biodiversité ainsi que des zones humides et à dominante humide. De la même manière, le PADD affiche la volonté de participer à la trame verte et bleue sur le territoire communale. En ce sens, les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue sont repris au zonage, tout comme les fossés à préserver ou à recréer au titre du code de l'urbanisme. Les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT sont repris en zone naturelle dans le plan de zonage et les zones à dominante humide du SAGE Scarpe Aval au sein d'un secteur spécifique Nzh. Le règlement associé à ces zones les préserve de toute urbanisation. Toutefois, certaines constructions étant couvertes par ces périmètres (notamment au Sud de la commune), il pourrait être opportun de permettre de façon limitée l'extension du bâti existant afin de permettre d'améliorer, le cas échéant, le confort des constructions.

A noter que suite à une caractérisation de zones à dominante humide (ZDH), des exploitations agricoles ainsi que des parcelles attenantes sont reprises en zone agricole malgré une identification de ZDH sur ces secteurs par le SAGE Scarpe Aval. En effet, l'étude de caractérisation, annexée au projet de PLU, a permis de démontrer le caractère non humide de ces parcelles. Certaines prairies sont reprises en zone urbaine après que le diagnostic foncier les ait identifiées comme dents creuses mobilisables pour la densification du tissu urbain existant et ne représentant pas d'enjeux environnementaux. L'activité de carrière présente au sein de la forêt de Flines est reprise au sein d'un secteur naturel de carrière spécifique (Nc) permettant de concilier protection de cet espace naturel et cette activité de carrière.

**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 met en œuvre le principe de précaution pour garantir la qualité et la quantité de la ressource en eau dans les années à venir. Pour cela, il impose au PLU de réglementer l'usage du*

*sol en tenant compte de la vulnérabilité de la ressource en eau et une gestion des eaux pluviales intégrées.*

**Analyse du projet :**

La commune ne comprend pas de périmètre de vulnérabilité de la nappe phréatique. En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le PADD encourage leur récupération et leur infiltration. Le règlement précise que les aménagements doivent garantir une bonne infiltration des eaux pluviales grâce notamment aux techniques alternatives ou à l'utilisation de matériaux perméables. Le règlement oblige également les nouveaux logements à disposer de cuves de récupération des eaux pluviales.

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

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

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

**Analyse du projet :**

La commune est concernée par un aléa lié au retrait et gonflement des argiles qualifié de « forts » dans le secteur de la forêt de Flines et qui ne concerne donc pas le tissu urbain. Les remontées de nappes sont par contre présentes à proximité du tissu urbain avec des sensibilités forte à très forte. Les secteurs concernés par ces remontées de nappe sont repérés au plan de zonage ainsi que les secteurs inondables et régulièrement inondés.

Le règlement protège au titre du code de l'urbanisme les fossés, existants ou à recréer, identifiés au plan de zonage et permet également leur recréation en cas de comblement afin de gérer au mieux le risque inondation. De plus, en zone urbaine, dans les secteurs inondables et concernés par des remontées de nappes identifiés au plan de zonage, les caves et sous-sol sont interdits et le rehaussement des habitations obligatoire. L'emprise au sol est limitée et la perméabilité des clôtures y est réglementée afin de favoriser l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales. Dans les secteurs régulièrement inondés, les aménagements ne doivent pas augmenter le risque inondation.

Quatre ICPE sont soumises à autorisation sur le territoire communal, dont une classée SEVESO avec servitude. Un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) définit les règles en matière d'urbanisme et d'aménagement dans le secteur proche de l'établissement concerné selon 3 zones (interdiction stricte, interdiction et autorisation sous réserve). L'une des ICPE correspond à l'activité de carrière présente au sein de la forêt de Flines.

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

## Paysages

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

**Analyse du projet :**

La commune n'est pas concernée par cet objectif.

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

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

**Analyse du projet :**

Le PADD affiche la volonté de valoriser le patrimoine bâti. En effet, le projet de PLU participe à la préservation et à la valorisation du patrimoine bâti existant en privilégiant notamment le réinvestissement du site de l'ancien couvent présent sur la commune pour y réaliser des logements. Le règlement protège également au titre du code de l'urbanisme de nombreux éléments de patrimoine bâti recensés au plan de zonage.

En matière d'intégration paysagère des futurs logements, des haies arbustives d'essences locales sont prévues sur les franges de sites repris dans les OAP. Une des OAP comprend un principe pour l'alignement des façades afin de favoriser une harmonie bâtie sur le site. Le règlement oblige la réalisation d'un écran de verdure pour l'extension ou la création d'un bâtiment industriel ou agricole. Il oblige aussi à composer de haies d'essences locales les clôtures réalisées entre la zone urbaine et les zones agricole et/ou naturelle.

En ce qui concerne l'objectif de non enclavement des nouveaux quartiers, les OAP concernant les zones à urbaniser présente un principe de voirie en impasse dû à la configuration de la zone et à son accessibilité. Toutefois, des perméabilités sont conservées pour un potentiel prolongement de ces zones. En ce sens, il conviendrait d'être vigilant à anticiper une liaison entre le site de l'ancien couvent et la rue Delhaye, lors de la réalisation de l'aménagement hydraulique faisant l'objet d'un emplacement réservé. Les impasses sont interdites par le règlement sauf en cas d'impossibilité technique, auquel cas une perméabilité et une liaison douce doivent être prévues.

**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 :**

Flines-lez-Râches est comprise au sein de l'entité paysagère de la Pévèle et de la Plaine de Scarpe inscrite dans le SCoT, pour laquelle les objectifs suivants sont inscrits : concilier urbanisation et ouvertures paysagères, réinsérer les espaces boisés dans l'urbanisme et le paysage ainsi que préserver les paysages ruraux en protégeant les espaces agricoles et en aménageant des transitions entre urbain et agriculture. Le SCoT identifie deux coupures d'urbanisation sur la commune : une à vocation écologique à l'Ouest, sur laquelle seule l'implantation de bâtiments agricoles peut être autorisée sous réserve de prendre en compte la continuité écologique, et l'autre à vocation écologique et paysagère, pour laquelle toute nouvelle construction est proscrite.

Le PADD affiche un souhait de conserver les cônes de vue présents sur le territoire communal. Pour cela, de nombreuses coupures d'urbanisation recensées lors du diagnostic foncier ont été conservées comme non constructibles au plan de zonage. Le plan de zonage comprend, parmi le zonage agricole, un secteur agricole de protection paysagère (Ap) au sein duquel l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles est interdite par le règlement. Ce secteur est notamment appliqué pour les entrées de villes afin de les préserver de toute nouvelle construction et pour conserver les perspectives paysagères remarquables, en particulier au Sud de la commune.

Concernant les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT, celle à l'Ouest de la commune est préservée de toute nouvelle construction par le règlement en étant reprise en secteur Ap, ce qui compatible avec le SCoT. Cependant, la coupure à l'Est est classée en zone agricole et ainsi sujette à de nouvelles constructions agricoles alors que le SCoT y prescrit une interdiction de toute nouvelle construction. Cette coupure mérite donc elle aussi d'être zonée en Ap afin de la protéger strictement.

L'ensemble paysager remarquable, les parvis agricoles et les massifs boisés recensés sur la commune sont préservés de toute nouvelle construction, tout comme l'axe de la RD35 qualifié de remarquable.

Le secteur d'OAP de l'ancien couvent comprend un principe au Sud pour la conservation et le renforcement du linéaire végétal existant ainsi que la mise en valeur du rû le jouxtant. Le règlement protège au titre du code de l'urbanisme des éléments de patrimoine éco-paysager identifiés au zonage et il y permet la recreation en cas d'arrachage autorisé. Il oblige également à composer les clôtures de haies vives d'essences locales en zones agricole et naturelle.

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

## Conclusion

Le projet de PLU arrêté par la commune de Flines-lez-Râches tient compte des enjeux environnementaux liés aux zones humides et sites d'importance écologique présents sur son territoire. Les objectifs en matière de mobilisation prioritaire du foncier en renouvellement urbain et de mixité sociale par la diversification de son offre de logements sont également bien respectés. Néanmoins, il serait intéressant de faire évoluer le règlement de ce projet de PLU dans l'optique d'inciter au recours à des dispositifs EnR&R, notamment pour le bâti existant.

De plus, afin d'être pleinement compatible avec les orientations du SCoT, la commune est invitée à faire évoluer ce projet de PLU sur les points suivants :

- La délimitation de la centralité urbaine commerciale et les conditions d'implantation (types d'achats et plafond de surface) définies par le DAAC;
- La protection de toute nouvelle construction de la coupure d'urbanisation à vocation écologique et paysagère à l'Est de la commune.

## SYNTHESE DE L'ANALYSE

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2021

Reçu en préfecture le 08/10/2021

Affiché le



ID : 059-255902850-20211007-BS301\_2021-DE

## Annexe : Plan de zonage du PLU arrêté en 2 parties

Commune de  
**FLINES-LEZ-RACHES**  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
Document principal n°2/3  
12 000

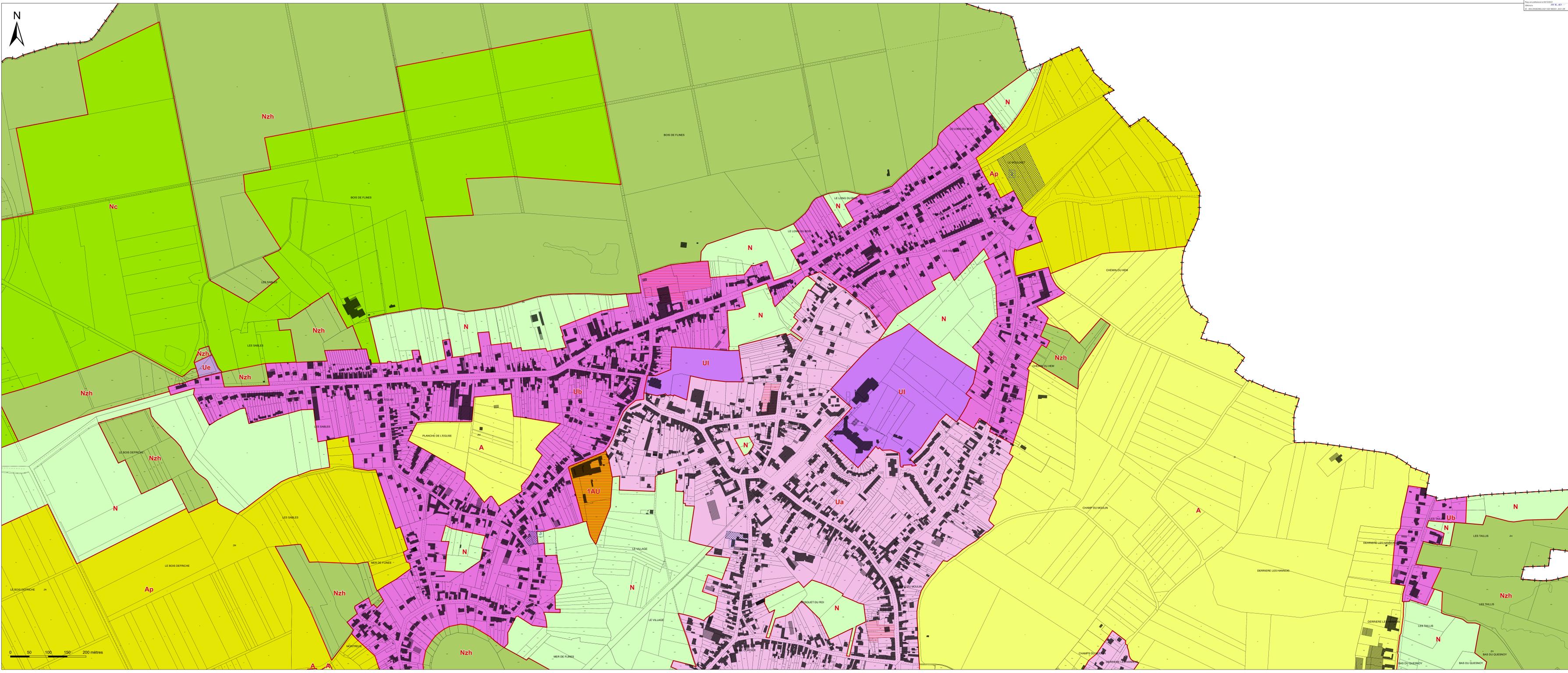
Vu pour être annexé à la délibération du 22/06/2021  
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.  
Fait à Felines-lez-Raches,  
Le Maire,

ARRETE L.E. : 22/06/2021  
APPROUVÉ L.E. :

**Légende**

- Emplacement réservé
- Secteur consacré par une orientation d'aménagement et de programmation
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)
- Zones :**
- Ua : Secteur urbain du centre ville
- Ub : Secteur urbain de faible densité
- Ue : Secteur urbain économique
- Ui : Secteur urbain d'équipement public
- 1AU : Zone à urbaniser
- A : Zone agricole
- Ap : Secteur agricole de protection paysagère
- As : Secteur agricole de la station d'épuration
- N : Zone naturelle et forestière
- Na : Secteur naturel d'artisanat isolé
- Nc : Secteur naturel de carrière
- Nr : Secteur naturel de restaurant
- Nzh : Secteur naturel de zone à dominante humide
- Nth : Secteur naturel de l'ancienne décharge en zone à dominante humide

| N°     | Surface               | Objet                   | Bénéficiaire |
|--------|-----------------------|-------------------------|--------------|
| ER n°1 | 1 183 m <sup>2</sup>  | Équipement public       | Commune      |
| ER n°2 | 10 860 m <sup>2</sup> | Cimetière               | Commune      |
| ER n°3 | 878 m <sup>2</sup>    | Aménagement hydraulique | Commune      |





**Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale****DÉLIBÉRATION N° 302 DU BUREAU SYNDICAL DU 07 OCTOBRE 2021**

Date de la convocation : jeudi 30 septembre 2021

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de présents : 10

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le jeudi 7 octobre 2021 à 12 heures, Salon des Artistes à Gayant Expo - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Mr Lionel COURDAVAULT, Président

Mr Claude MERLY, 1<sup>er</sup> Vice-PrésidentMr Raphaël AIX, 2<sup>ème</sup> Vice-PrésidentMr Bernard GOULOIS, 3<sup>ème</sup> Vice-PrésidentMr Gilles BARBIEUX, 5<sup>ème</sup> Vice-PrésidentMr Laurent KUMOREK, 6<sup>ème</sup> Vice-PrésidentMr Jacques MICHON, 7<sup>ème</sup> Vice-PrésidentMme Marie CAU, 8<sup>ème</sup> Vice-PrésidenteMr Yves MAITTE, 5<sup>ème</sup> assesseurMr Ludovic VALETTE, 9<sup>ème</sup> assesseur**ÉTAIENT EXCUSÉS :**Mr Julien QUENNESSON, 4<sup>ème</sup> Vice-PrésidentMme Caroline BIENCOURT, 1<sup>er</sup> assesseurMr François CRESTA, 2<sup>ème</sup> assesseurMr Jean-Marc RENARD, 3<sup>ème</sup> assesseurMr Dimitri WIDIEZ, 4<sup>ème</sup> assesseurMme Anissa BOUCHABOUN, 6<sup>ème</sup> assesseurMr Djamel BOUTECHICHE, 7<sup>ème</sup> assesseurMr Christian BULINSKI, 8<sup>ème</sup> assesseur**ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION**

Gwenaëlle BOURDEAU, Catherine HAEGHAERT, Capucine LECLERCQ, Marie-Pierre LEKKE, Matthieu LEMPENS, Adeline PEROTIN, Marielle DIVAY et SAS Douai Services.

**OBJET : Avis sur l'arrêt du projet de Règlement Local de Publicité (RLP) de Dechy****Monsieur le Président expose**

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

Conformément aux articles L 581-14-1, al.2 du code de l'environnement et L 132-9 du code de l'urbanisme relatif à l'avis des Personnes Publiques Associées.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration de son Règlement Local de Publicité (RLP), la commune de DECHY sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCOT.

L'analyse du projet de RLP 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 FAVORABLE**

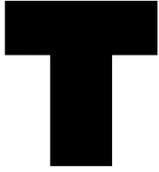
Fait à Douai, le 07 octobre 2021



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 07/10/2021

Arrêt de projet du Règlement Local de Publicité de DECHY



## Objet : Avis sur l'arrêt de projet du Règlement Local de Publicité de Dechy

### CONTEXTE

Le SCOT Grand Douaisis a mené en 2016 une étude sur l'affichage publicitaire au sein des secteurs les plus impactés par la publicité dans l'objectif de mettre en avant les outils les plus adaptés pour parvenir à une meilleure maîtrise des dispositifs d'affichage.

La commune de Dechy était ciblée comme étant fortement impactée par l'affichage publicitaire avec un taux de non-conformité et mauvaise intégration de 42.5% des dispositifs recensés.

Les actions préconisées pour la commune étaient des opérations de sensibilisation/communication, la mise en place d'une charte de recommandation pour la qualité des enseignes et l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité (RLP).

Les travaux menés en faveur d'une limitation de l'affichage publicitaire répondent à plusieurs objectifs inscrits dans le SCOT tels que l'amélioration du cadre de vie et de la qualité des entrées de ville. Ils ont également un lien avec le PCAET et les économies d'énergie en ce qui concerne les dispositifs lumineux.

### RAPPEL DE L'OUTIL RLP

Le RLP est un outil de planification local de l'affichage publicitaire utilisé pour des motifs de protection du cadre de vie et de l'environnement. Son adoption répond à la volonté d'adapter le règlement national de publicité aux spécificités du territoire en adoptant des dispositions qui permettent notamment de mieux protéger les secteurs d'intérêt patrimonial, architectural et paysager.

### ETAT DE LA PROCEDURE

La commune de Dechy a prescrit l'élaboration d'un RLP le 20 octobre 2020. Le projet a été arrêté le 30 juin 2021.

Le SCOT a jusqu'au 30 octobre 2021 pour rendre un avis sur le projet de RLP.

### OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU RLP

- ⇒ Encadrer la publicité au sein de la zone commerciale,
- ⇒ Actualiser le recensement des supports existants et engager une réflexion sur la publicité lumineuse et l'implantation au sol des dispositifs générant un impact majeur pour le cadre de vie,

- ⇒ Procéder à une dé-densification des supports publicitaires aux bords de certaines voies et secteurs surchargés en informations,
- ⇒ Eviter l'implantation de panneaux publicitaires dans les secteurs à protéger,
- ⇒ Elaborer des prescriptions en matière d'implantation, d'insertion et de qualité des dispositifs publicitaires,
- ⇒ Améliorer l'intégration des enseignes dans le paysage urbain.

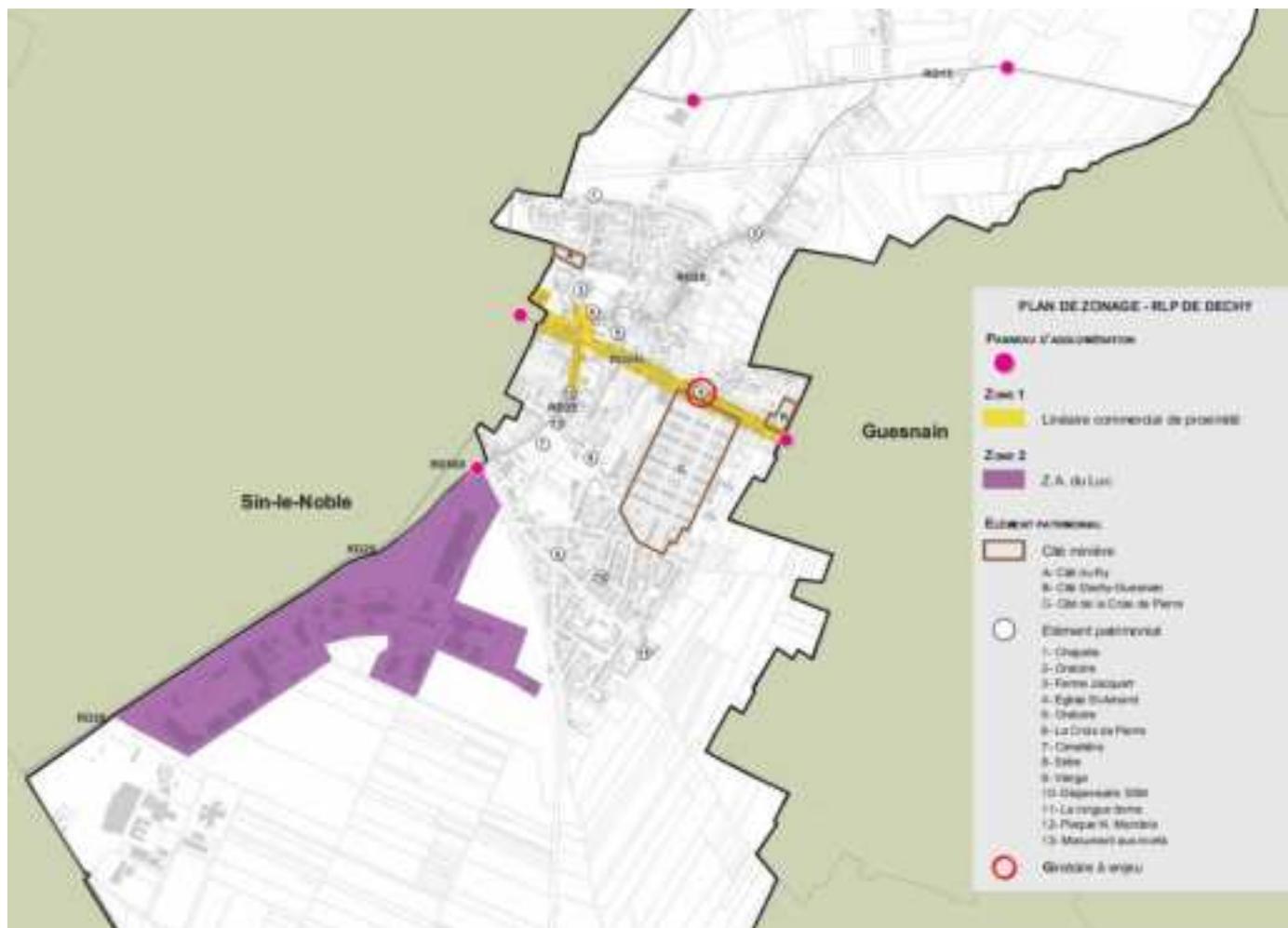
## ANALYSE DU PROJET DE RLP

Le RLP de Dechy se compose :

- D'un rapport de présentation reprenant un diagnostic territorial (caractéristiques paysagères, urbanistiques et architecturales, dispositifs existants) ainsi qu'un rappel de la réglementation nationale.
- D'un règlement local accompagné d'un zonage et d'une justification de la réglementation locale.

Le RLP délimite ainsi deux zones de publicité disposant chacune de règles distinctes d'encadrement de l'affichage publicitaire :

- Le linéaire commercial du centre-ville de la commune (zone 1),
- La ZAC du Luc (zone 2).



|                                | Points positifs  | Points négatifs   | Suggestions  |
|--------------------------------|--|---|--|
| <b>Rapport de présentation</b> | Diagnostic paysager qualitatif.  | Ne fait pas de référence aux <b>entités paysagères</b> définies dans le <b>SCoT</b> et le plan paysage. | Le diagnostic a mis en évidence des problématiques en termes <b>d'intégration des enseignes.</b>   |
| <b>Règlement de la zone 1</b>  | Aucun dispositif publicitaire autorisé à moins de 100 m d'un panneau <b>d'entrée ou de sortie d'agglomération.</b>                                       |   |  |
|                                |  | Sur une même façade, <b>3</b> dispositifs publicitaires peuvent être implantés.                         | L'implantation de dispositif sur des façades d'une habitation ou d'un bâtiment peut dégrader visuellement la qualité du bâti. Aussi, afin de préserver celle-ci, il est recommandé de diminuer le nombre de dispositifs sur une même façade. |
|                                | Les couleurs des dispositifs doivent en priorité <b>éviter les couleurs vives</b> et être d'une teinte sombre se rapprochant de la couleur du bâti.      |   |  |
|                                | Interdiction des dispositifs publicitaires ou préenseignes dans un rayon de 50 m autour des <b>éléments de patrimoine</b> repérés sur le plan de zonage. |   |  |
|                                | Interdiction de la publicité dans un rayon de 30 m autour du <b>giratoire à enjeu</b> localisé sur le plan.  |   | Il est recommandé d'appliquer cette interdiction aux préenseignes.   |
|                                | La publicité est limitée à une surface maximum de <b>4m<sup>2</sup>.</b>   |   | Il est recommandé d'appliquer cette disposition aux préenseignes puisque le diagnostic met en exergue des enjeux spécifique sur la réglementation de celle-ci afin d'améliorer la qualité visuelle.  |

|                               |  |  |  |
|-------------------------------|--|--|--|
| <b>Règlement de la zone 2</b> | Les dispositifs destinés à accueillir de la publicité doivent être de <b>qualité</b> . Les matériaux de fortune sont interdits |  |  |
|                               | <b>Extinction</b> de l'ensemble des publicités et enseignes lumineuses de 0h à 6h.   |  | Il pourrait être intéressant <b>d'élargir</b> cette plage horaire (ex : 22h-7h ou durant les périodes de fermeture de l'activité).   |
|                               |  | Un établissement commercial ne peut prétendre qu'à l'installation de <b>4 publicités</b> maximums dans cette zone. Il n'est pas fixé de limite concernant les enseignes et préenseignes. | Le nombre de dispositifs autorisés par établissement pourrait être <b>diminué afin de garantir la qualité visuelle du bâti</b> . Cette disposition pourrait être appliquée aux <b>préenseignes</b> . |
| <b>Règlement zone 1 et 2</b>  |  |  | Il est recommandé <b>d'instaurer des règles d'encadrement des enseignes</b> puisqu'il ressort du diagnostic un enjeu quant à l'intégration de ces types de dispositifs.                              |

## CONCLUSION

Le RLP de la ville de Dechy montre une bonne prise en compte de la valeur de son patrimoine urbain et architectural en instaurant des règles permettant d'avoir une bonne maîtrise de l'affichage publicitaire en particulier autour des éléments de patrimoine remarquables et entrées de ville.

Le SCOT Grand Douaisis souligne l'effort réalisé par la commune en réduisant fortement la taille des publicités en passant de 12 à 4m<sup>2</sup>. Il pourrait être pertinent d'étendre cette règle aux préenseignes. D'autres part, le nombre de dispositifs publicitaires autorisés par façade et par établissement pourrait être globalement revu à la baisse afin de réduire leur impact sur le cadre de vie communal.

Le SCOT Grand Douaisis recommande d'encadrer les enseignes puisque le rapport de présentation indique qu'il existe des problématiques quant à l'insertion de ce dispositif.

**Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale****DÉLIBÉRATION N° 303 DU BUREAU SYNDICAL DU 07 OCTOBRE 2021**

Date de la convocation : jeudi 30 septembre 2021

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de présents : 10

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le jeudi 7 octobre 2021 à 12 heures, Salon des Artistes à Gayant Expo - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Mr Lionel COURDAVAULT, Président

Mr Claude MERLY, 1<sup>er</sup> Vice-PrésidentMr Raphaël AIX, 2<sup>ème</sup> Vice-PrésidentMr Bernard GOULOIS, 3<sup>ème</sup> Vice-PrésidentMr Gilles BARBIEUX, 5<sup>ème</sup> Vice-PrésidentMr Laurent KUMOREK, 6<sup>ème</sup> Vice-PrésidentMr Jacques MICHON, 7<sup>ème</sup> Vice-PrésidentMme Marie CAU, 8<sup>ème</sup> Vice-PrésidenteMr Yves MAITTE, 5<sup>ème</sup> assesseurMr Ludovic VALETTE, 9<sup>ème</sup> assesseur**ÉTAIENT EXCUSÉS :**Mr Julien QUENNESSON, 4<sup>ème</sup> Vice-PrésidentMme Caroline BIENCOURT, 1<sup>er</sup> assesseurMr François CRESTA, 2<sup>ème</sup> assesseurMr Jean-Marc RENARD, 3<sup>ème</sup> assesseurMr Dimitri WIDIEZ, 4<sup>ème</sup> assesseurMme Anissa BOUCHABOUN, 6<sup>ème</sup> assesseurMr Djamel BOUTECHICHE, 7<sup>ème</sup> assesseurMr Christian BULINSKI, 8<sup>ème</sup> assesseur**ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION**

Gwenaëlle BOURDEAU, Catherine HAEGHAERT, Capucine LECLERCO, Marie-Pierre LEKKE, Matthieu LEMPENS, Adeline PEROTIN, Marielle DIVAY et SAS Douai Services.

**OBJET : Attribution du marché de conception graphique, mise en page et impression du guide pratique PLU**

**Monsieur le Président expose**

Par délibération n°295 du Bureau Syndical du 15 juin 2021, le SM SCoT a autorisé l'engagement d'une consultation pour la conception graphique, la mise en page et l'impression du guide pratique PLU.

Cette consultation a été lancée le 12 juillet dernier dans le cadre d'un marché public à procédure adaptée.

Ce marché a pour objet la production (conception graphique, illustrations, mise en page et fabrication) du guide pratique PLU en version imprimée et en version numérique dynamique. Il s'adresse à l'ensemble des élus des communes du Grand Douaisis et à leurs services. Ce guide pratique se compose de deux parties :

- Une première partie introductive, très générale, qui définit le PLU, rappelle les principales procédures permettant de le construire ou de le faire évoluer et donne des éléments de méthode permettant de mener à bien ce projet
- La seconde décline les différentes étapes à mettre en œuvre pour élaborer ou réviser un PLU.

Compte-tenu du caractère évolutif du guide, une option est intégrée au présent marché : définition d'une stratégie d'évolution du guide. Cette option pourra être enclenchée si la proposition du prestataire retenu répond au besoin du SCOT Grand Douaisis.

Deux offres ont été reçues, complètes et jugées recevables.

Une analyse détaillée de ces offres a été présentée afin de sélectionner la réponse la mieux adaptée aux besoins exprimés dans le cahier des charges.

Page 2 : suite de la délibération n° 303 du Bureau Syndical du Syndicat Mixte  
octobre 2021 – Attribution du marché de conception graphique, mise en page et in

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

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

- D'attribuer la mission de conception graphique, mise en page et impression du guide pratique PLU à Instant Urbain pour un montant de 43 580 euros HT
- D'autoriser le Président à prendre toutes les décisions nécessaires à la mise en œuvre de cette décision

Fait à Douai, le 07 octobre 2021

Le Président,

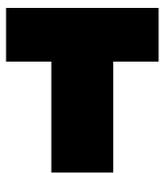
A circular stamp with the text "SYNDICAT MIXTE SCOT DU DOUAISIS" around the perimeter. In the center, there is a stylized signature in black ink. The signature appears to be "L. Courdavault".

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 :



Envoyé en préfecture le 08/10/2021  
Reçu en préfecture le 08/10/2021  
Affiché le   
ID : 059-255902850-20211007-303\_2021\_2-DE

## Analyse des offres

Marché public relatif à la conception graphique, à la mise en page et à l'impression du guide pratique PLU du Grand Douaisis



Type de procédure : Procédure adaptée  
Date de mise en ligne : 12/07/2021  
Date et heure limite de remise des plis : 10/09/2021 à 12h00

### FICHE PROJET

|   |  |
|---|--|
| <b>Maîtrise d'ouvrage</b>               | SCOT Grand Douaisis  |
| <b>Pôle référent</b>                    | Urbanisme  |
| <b>Objet de la consultation</b>         | Le présent marché a pour objet la production (conception graphique, illustrations, mise en page et fabrication) du guide pratique PLU en version imprimée et en version numérique dynamique. Ce guide pratique s'adresse à l'ensemble des élus des communes du Grand Douaisis et à leurs services. Il s'agit de mettre à leur disposition un outil pédagogique et pragmatique dans lequel ils trouveront des réponses à leurs questions à chaque étape de la procédure, que celles-ci soient d'ordre méthodologique ou technique, notamment sur les outils réglementaires permettant de traduire le projet territorial. Il devra être communicant. |
| <b>Contenu du CCTP</b>                  | Phase 1 : Définition de l'environnement graphique pour l'élaboration d'un document adaptable jusqu'à la version modèle du guide.<br>Phase 2 : Facilitation graphique pour rendre accessible le guide auprès de ses publics cibles à partir des documents écrits.<br>Phase 3 : Conception et mise en page du guide pratique.<br>Phase 4 : Impression et fabrication des documents papiers.<br>Option : Définition d'une stratégie d'évolution.  |
| <b>Nombre de candidatures</b>           | 2  |
| <b>Candidature (par ordre de dépôt)</b> | Candidat n°1 : Instant urbain<br>Candidat n°2 : Empreinte communication  |

# Analyse de la proposition technique

La proposition technique représente 60% de la note finale.

| Critère d'analyse                                 | Evaluation de la proposition technique du candidat n°1 : Instant Urbain   | Evaluation de la proposition technique du candidat n°2 : Empreinte communication  |
|---|---|---|
| Adéquation de l'organisation proposée (30 points) | <p>Le <b>dimensionnement (5 personnes) et les compétences</b> (<i>graphiste, illustrateur, webdesigner, designer, facilitateur graphique, conseil en communication</i>) de l'équipe proposée sont <b>en adéquation</b> avec les attendus de la mission et garantissent sa bonne exécution.</p> <p>Cette <b>équipe sénior</b> justifie d'une <b>expérience significative</b> dans la conception de document communicant en matière d'urbanisme. Ce prestataire a réalisé notamment la conception graphique du Livre SCoT du Grand Douaisis.</p> <p>Les <b>moyens techniques alloués</b> à la mission sont <b>conformes</b> au CCTP.</p> <p>Le <b>temps dédié à la mission (82 jours pour la mission principale et 30 jours pour l'option) et la répartition entre chaque étape sont pertinents</b>. Le temps de travail dédié pour la réalisation de l'option se justifie au regard de la proposition faite par le bureau d'études de produire un document interactif et animé (pdf intégrant des vidéos...).</p> <p>Pour garantir la fluidité des échanges avec le SCOT Grand Douaisis, <b>un chef de projet est identifié</b> et sera l'interlocuteur privilégié de la maîtrise d'ouvrage.</p> <p><b>Les modalités de travail et de collaboration avec la maîtrise d'ouvrage</b> sont clairement établies et <b>sont pertinentes</b> permettant d'assurer un suivi étroit de la mission (réunion de cadrage à chaque étape et échanges réguliers).</p> <p>Evaluation : 30/30</p> | <p>Le <b>dimensionnement de l'équipe (2 personnes) est sous-évalué par rapport aux attendus</b> de la mission. En effet, une seule personne est dédiée à la production, l'autre personne assurant la relecture et le conseil en communication.</p> <p>L'<b>équipe sénior</b> présente toutefois une <b>expérience significative</b> dans la conception de document communicant en matière d'urbanisme. Ce prestataire a réalisé notamment l'ensemble de la communication associée à la révision générale du SCoT et le guide densité.</p> <p>Les moyens techniques alloués à la mission sont conformes au CCTP.</p> <p><b>L'ensemble des compétences attendus dans le CCTP n'apparaît pas clairement dans l'offre</b> (facilitateur graphique). Si la proposition méthodologique fait état de la présence d'un illustrateur lors d'un atelier de travail, cette personne ne figure pas dans la présentation de l'équipe dédiée à la mission.</p> <p>Pour garantir la fluidité des échanges avec le SCOT Grand Douaisis, <b>un chef de projet est identifié</b> et sera l'interlocuteur privilégié de la maîtrise d'ouvrage.</p> <p>Le <b>temps alloué à la mission (57 jours) est sous-estimé</b> en particulier sur la phase 3 relative à la conception graphique (15 jours soit 26% du temps total).</p> <p><b>Les modalités d'échanges et de travail avec la maîtrise d'ouvrage n'est pas suffisamment détaillée.</b></p> <p>Evaluation : 15,57/30</p> |

| Critère d'analyse   | Evaluation de la proposition technique du candidat n°1 : Instant Urbain  | Evaluation de la proposition technique du candidat n°2   |
|---|--|--|
| <p>Compréhension de la mission et pertinence de la méthode proposée (30 points)</p> | <p><b>Bonne compréhension du rôle de la structure</b> en termes d'aménagement du territoire sur le Grand Douaisis et d'accompagnement des communes.</p> <p><b>Bonne appréhension du caractère innovant</b> de l'outil guide pratique.</p> <p><b>L'ensemble des enjeux associés au guide pratique sont bien appréhendés</b> par le candidat, tant sur le fond (pédagogie, facilité de compréhension...), que sur la forme (document éco responsable, évolutif...).</p> <p><b>La proposition méthodologique répond à l'ensemble des attendus du CCTP.</b></p> <p>La <b>proposition méthodologique est clairement détaillée</b> et fait apparaitre une étroite collaboration entre le prestataire et la maîtrise d'ouvrage. La méthodologie est <b>pertinente</b> au regard des attendus du CCTP et propose un mode de gestion de projet <b>efficace</b>.</p> <p><b>Concernant l'option</b>, le candidat propose deux pistes : un pdf interactif (animation, hyperliens, zones de zoom, diaporamas, pop-up) avec ou sans vidéo en motion design. Cette option <b>s'inscrit pleinement dans le caractère dynamique et innovant</b> de la démarche (.).</p> <p>La proposition méthodologique va au-delà des attentes du SCOT en proposant un forfait de mise à jour du guide numérique.</p> <p><b>Le délai d'exécution de la mission ainsi que le rendu est conforme au CCTP.</b></p> <p>Evaluation : 30/30</p> | <p><b>Confusion dans la présentation</b> de la structure entre le SCOT Grand Douaisis et Douaisis Agglo.</p> <p><b>Les enjeux associés au guide pratique sont bien appréhendés</b> par le candidat, tant sur le fond (pédagogie, facilité de compréhension...), que sur la forme (document éco responsable, évolutif...).</p> <p>La <b>méthodologie de travail et les modalités d'association de la maîtrise d'ouvrage</b> ne sont <b>pas toujours clairement détaillées</b>. Toutefois, de manière globale, les attendus du CCTP sont respectés.</p> <p>La <b>proposition méthodologique fait état d'un certain nombre d'alternatives</b> aux attendus du CCTP (évolution du contenu du guide, organisation de la mission, ...) <b>mais apporte peu de précision sur la méthode d'intégration de ces évolutions</b> de contenu. Proposition d'alternative aux attendus liés au rendu (reliure collée plutôt que spirale) reprise dans l'acte d'engagement.</p> <p>Le prestataire <b>s'inscrit dans une démarche opérationnelle et d'anticipation</b> en attirant l'attention sur des difficultés techniques qui pourraient survenir lors de l'exécution de la mission.</p> <p><b>S'agissant de l'option, la proposition faite est classique</b> (déjà fait auparavant par le SCOT dans le cadre d'autre mission) et manque d'inventivité pour répondre au caractère innovant et dynamique de la démarche engagée par le SCOT. Celle-ci semble inapproprié et ne répond pas à l'objectif de faire évoluer le document (proposition de news letters).</p> <p><b>Concernant le délai d'exécution de la mission et le nombre d'exemplaires imprimés, ils sont conformes aux attendus.</b></p> <p>Evaluation : 16,6/30</p> |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <b>Candidat n°1 :</b><br><b>Instant Urbain</b> | <b>Candidat n°2 :</b><br><b>Empreinte communication</b> |
| <b>Total évaluation de la proposition technique</b> | 60/60  | 32,17/60  |

## Analyse de la proposition financière

La proposition financière représente 40% de la note finale.

Note du candidat = (Prix de l'offre moins disant / prix annoncé du candidat) \* 40

Le cout forfaitaire journalier est quasi-similaire entre les deux candidats. La différence de cout se justifie au regard du temps de travail passé sur la mission.

|   | <b>Proposition financière (valeur en € HT)</b>  | <b>Evaluation sans option</b> | <b>Evaluation avec option</b> |
|---|---|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Candidat n°1 :</b><br><b>Instant urbain</b>          | Phase 1 : 4300€<br>Phase 2 : 7540€<br>Phase 3 : 15345€<br>Phase 4 : 4995€ (reliure wire O)<br><b>TOTAL sans option : 32 180€</b><br>Option : animation PDF : 5995€ / vidéo : 5200€<br><b>TOTAL avec toutes options : 43 580 €</b><br>Forfait mise à jour du guide : 85€/heure<br><br><u><b>Cout journalier sans option : 392,44€</b></u><br><u><b>Cout journalier pour l'option : 373,17€</b></u><br>Attention : il convient de choisir les modalités d'impression car deux propositions chiffrées sont faites. Celles figurant dans l'acte d'engagement est la moins onéreuse. Pour les options, l'acte d'engagement reprend la création du pdf interactif et la conception et la création de vidéo. | 27,22/40                      | 20,84/40                      |
| <b>Candidat n°2 :</b><br><b>Empreinte communication</b> | Phase 1 : 2500€<br>Phase 2 : 5500€<br>Phase 3 : 8000€<br>Phase 4 : 5900€<br><b>TOTAL sans option : 21 900 €</b><br>Option : définition stratégie d'évolution du guide 800€<br><b>TOTAL avec toutes options : 22 700 €</b><br><br><u><b>Cout journalier : 384,21€</b></u><br><u><b>Cout journalier pour l'option : 400€</b></u><br>Attention : il convient de choisir les modalités d'impression car deux propositions chiffrées sont faites. Celles figurant dans l'acte d'engagement est la moins onéreuse.  | 40/40                         | 40/40                         |

## Conclusion

Envoyé en préfecture le 08/10/2021

Reçu en préfecture le 08/10/2021

Affiché le



ID : 059-255902850-20211007-303\_2021\_2-DE

Classement des candidats suite à l'analyse technique et financière des candidatures :

N°1 : Instant urbain

Evaluation sans option : 87,22/100

Evaluation avec option : 80,84/100

N°2 : Empreinte communication

Evaluation sans option : 72,17/100

Evaluation avec option : 72,17/100