

DÉLIBÉRATION N° 312 DU BUREAU SYNDICAL DU 07 SEPTEMBRE 2022

Date de la convocation : mercredi 31 août 2022

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de présents : 15

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 07 septembre 2022 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^{er} Vice-Président
Mr Raphaël AIX, 2^{ème} Vice-Président
Mr Bernard GOULOIS, 3^{ème} Vice-Président
Mr Julien QUENNESSON, 4^{ème} Vice-Président
Mr Gilles BARBIEUX, 5^{ème} Vice-Président
Mr Laurent KUMOREK, 6^{ème} Vice-Président
Mr Jacques MICHON, 7^{ème} Vice-Président

Mme Marie CAU, 8^{ème} Vice-Présidente
Mme Caroline BIENCOURT, 1^{er} assesseur
Mr Jean-Marc RENARD, 3^{ème} assesseur
Mr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseur
Mr Yves MAITTE, 5^{ème} assesseur
Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur
Mr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur

ETAIENT EXCUSES :

Mr François CRESTA, 2^{ème} assesseur
Mme Anissa BOUCHABOUN, 6^{ème} assesseur

Mr Djamel BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Chloé BECU, Gwenaëlle BOURDEAU, Marielle DIVAY, Catherine HAEGHAERT, Steve LAETHEM, Capucine LECLERCQ, Marie-Pierre LEKKE, Matthieu LEMPENS, Karine ORLIK, Margot PASQUER, Arnaud QUESNOY et Mme Stéphanie STIERNON.

OBJET : Avis sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de 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 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 révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la ville de DOUAI sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT.

L'analyse du projet de 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 (15 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 PLU avec :
 - les orientations et objectifs inscrits dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial concernant les conditions d'implantation ;
 - les orientations et objectifs inscrits dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT en matière de protection des réservoirs de biodiversité ;
 - les orientations et objectifs inscrits dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT en matière d'organisation territoriale, d'optimisation et de sobriété foncière et d'habitat.

Fait à Douai, le 07 septembre 2022

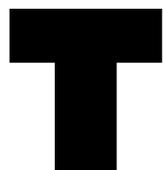


Le Président,
Lionel COURDAVAULT

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 7 septembre 2022
Arrêt de projet du PLU de Douai

Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : Par délibération du 20 février 2015, la ville de Douai a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis le 3 juillet 2009. Le conseil municipal s'est réuni le 17 juin pour arrêter le projet de PLU.

Objet de la procédure : Revision du PLU

Date de réception de l'arrêt de projet : 22 juin 2022

Date limite d'envoi de l'avis : 22 septembre 2022

FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Douai
Maitre d'œuvre	Verdi
Contexte	Douai est la ville la plus densément peuplée du Grand Douaisis et concentre les fonctions urbaines supérieures (université, hôpital...). Elle est la porte d'entrée du territoire à l'échelle nationale, régionale et locale en accueillant une gare d'intérêt régional. Le SCoT lui confère donc dans l'armature urbaine le rang de pôle supérieur. La commune se situe sur le territoire de Douaisis Agglo, au sein du bassin minier.
Dynamique territoriale observée	Douai est en déclin tant d'un point de vue démographique, qu'économique. Malgré la production de 5000 logements entre 2008 et 2018, Douai a perdu 3400 habitants. Cette baisse démographique s'opère depuis 1975 due à un solde migratoire négatif (- 5,2 % de variation entre 2008 et 2018). La population douaisienne vieillie. L'offre d'emplois diminue au sein de la zone entre 2008 et 2019. La part d'ouvriers et d'employés est prépondérante au sein de la population active. La part des actifs travaillant à Douai régresse (47% en 2008 contre 42% en 2019). La médiane du revenu disponible (17740 €) est en deçà de celle de Douaisis Agglo (19320 €) révélant la fracture sociale qui s'opère sur le territoire.

Dynamique territoriale projetée	<p>Le PLU de Douai vise le regain d'attractivité de la commune. Il poursuit les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- Une croissance démographique de 3% à l'horizon 2030, soit l'accueil de 1189 nouveaux habitants ;- La revitalisation du cœur de ville par l'intensification des fonctions urbaines qu'il accueille et la résorption de la vacance, qu'elle soit commerciale ou résidentielle ;- L'amélioration du cadre de vie en fixant des mesures permettant d'adapter le territoire au changement climatique et de développer l'urbanisme de projet ;- La cohésion territoriale en favorisant les connexions inter quartiers ;- La préservation des milieux et des ressources naturelles.
--	---

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

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

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

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

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

Diagnostic territorial

• Complétude du diagnostic du PLU au regard des attentes du SCoT

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

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

Analyse du projet :

Le rapport de présentation du projet de PLU arrêté révèle les principaux enjeux présents sur le territoire communal de Douai. Il comprend un diagnostic relatif au potentiel de densification et de mutation du tissu urbain et d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R), aux équipements et services à la population, aux milieux naturels, aux risques et un diagnostic agricole recensant notamment les prairies permanentes. Il aurait pu être toutefois intéressant d'actualiser le diagnostic agricole avec les données RGA de 2020.

Le projet de PLU arrêté reprend le recueil cartographique transmis par le SCOT Grand Douaisis dans son porter à connaissance en octobre 2020.

Le diagnostic patrimonial urbain et paysagé est qualitatif. Détaillé par quartier, il permet d'identifier les enjeux spécifiques de chaque secteur. Il pourrait être pertinent d'étendre ce diagnostic urbain et paysager aux zones économiques afin d'identifier les enjeux d'insertion urbaine et paysagère.

Le diagnostic est complet au regard des attendus du SCoT.

Organisation territoriale

- **Compatibilité du PLU arrêté avec le scénario de développement et l'organisation territoriale**
Le SCoT fixe l'objectif démographique global d'augmenter de 2% la population du Grand Douaisis à l'horizon 2040. Le SCoT vise à repolariser le développement territorial en confortant les pôles existants et en redynamisant les communes de l'arc urbain. Il répartit à ce titre, les objectifs de production de logements au regard de l'armature urbaine, de la capacité des équipements et réseaux à satisfaire les besoins de la population. La ville de Douai est considérée comme un pôle supérieur dans l'armature urbaine du SCoT compte-tenu de la qualité et du rayonnement des équipements et des services disponibles. Afin d'atteindre l'objectif de production de logements prévu dans le SCoT, la commune doit produire environ 2280 logements à l'horizon 2040.

Analyse du projet :

Compte-tenu des actions portées par les élus de Douai en faveur de la revitalisation de la ville (Actions cœur de ville, résorption des friches et de la vacance...) et au regard de l'objectif du SCoT de conforter le poids démographique de la ville centre, le PLU arrêté vise une croissance démographique de 3% entre 2022 et 2030, soit l'accueil de 1189 nouveaux habitants.

Si ce scénario démographique s'inscrit dans l'objectif général du SCoT, il ne semble toutefois pas cohérent au regard des objectifs de production de logements neufs et de remobilisation de logements vacants (832 logements inscrits dans le PADD et les 400 logements prévus sur le projet intercommunal du Raquet mentionné dans le rapport de présentation, soit au total 1232 logements neufs et la reconquête de 1090 logements vacants). Il convient de clarifier cet aspect dans la justification des choix ou de lever cette incohérence.

Le projet de PLU arrêté vise donc une mise sur le marché de 2322 logements à l'horizon 2030, soit un peu plus que l'objectif fixé par le SCoT à l'horizon 2040. A l'exception de l'OAP Gare Scarpe Vauban, fixant un phasage de sa réalisation sans toutefois préciser clairement de temporalité (court et moyen terme), les autres OAP ne mentionnent pas d'échéancier prévisionnel ne permettant pas de maîtriser dans le temps la conception des projets. Le rapport de présentation

dresse un état des lieux des équipements et services (écoles, crèches...) sans justifier de leur capacité à répondre aux besoins des ménages et des entreprises actuelles et futures. Aussi, il convient de compléter le rapport de présentation concernant la justification des choix ou de prendre les mesures nécessaires dans le PLU afin de phaser sa mise en œuvre pour maîtriser l'évolution démographique et garantir que les équipements et services existants ou à réaliser pourront satisfaire les besoins des habitants et entreprises.

Le PADD poursuit l'objectif de revitaliser le cœur de ville douaisien et de renforcer les centralités des faubourgs. A ce titre, les règles inscrites dans le PLU (OAP, zonage et règlement) renforcent la mixité fonctionnelle et l'intensification des fonctions urbaines au sein de la centralité urbaine (cœur de ville, Gare Scarpe Vauban et quartier Caux) à des fins résidentielles, économiques, commerciales et touristiques. Ces mesures concourent à l'objectif général du SCoT de renforcer l'attractivité et le rayonnement de Douai.

Les territoires de projet du SCoT trouvent une traduction dans le PLU au travers des OAP cœur de ville, Gare Scarpe Vauban et entrée sud. Les orientations générales et opérationnelles sont compatibles avec celles du SCoT. Toutefois, ces OAP ne font pas l'objet de cartographies permettant de localiser précisément les secteurs concernés. Afin de faciliter leur instruction et leur mise en œuvre, il pourrait être pertinent de préciser, a minima, les périmètres concernés, et le cas échéant décliner sous forme de schémas les objectifs généraux et opérationnels lorsque cela est possible, à l'instar des schémas réalisés dans l'OAP quartier Caux.

La ville de Douai dispose d'une bonne desserte en transport en commun (gare d'intérêt régional, un réseau de transport en commun urbain) maillant l'ensemble de la ville. Les secteurs de développement prévus dans le projet de PLU arrêté concourent à densifier et à intensifier les usages aux abords des arrêts de réseaux de transports existants ou à venir. Des objectifs de densité minimal auraient pu toutefois être inscrits dans ces secteurs.

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 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 Douai à mobiliser au maximum 48,5 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 40 logements/ha.

Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté fixe dans le PADD l'objectif de tendre vers la zéro artificialisation nette en donnant la priorité à la résorption de la vacance et au renouvellement urbain pour réaliser les objectifs de production de logements. Il précise que les logements seront réalisés en priorité au

sein des OAP sectorielles. Toutefois, la ville de Douai accueille une partie de l'écoquartier du Raquet, programme d'aménagement à vocation mixte porté par Douais Agglo depuis 2006, engendrant l'artificialisation de terres agricoles.

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

- La maîtrise de l'urbanisation linéaire en maintenant l'enveloppe urbaine existante, à l'exception de l'écoquartier du Raquet, projet d'intérêt communautaire dont l'aménagement est en cours depuis 2006 ;
- La mobilisation prioritaire du foncier en renouvellement urbain pour la réalisation de projet à vocation résidentielle (Gare Scarpe Vauban, quartier Caux, cœur de ville...) et économique (Euradouai) ;
- La densification du tissu urbain (règle d'emprise en sol, de hauteur...) ;
- La poursuite de l'aménagement de l'écoquartier du Raquet à vocation mixte ;
- La localisation préférentielle pour le bâti en extension (continuité urbaine, compacité, desserte en transport en commun, prise en compte du potentiel EnR&R...).

Concernant la prise en compte des objectifs de densité minimale inscrite dans le SCoT, si le rapport de présentation tient compte de cette densité dans le calcul des besoins fonciers nécessaires pour la production de logements, il n'y a pas de règle spécifique dans les pièces du PLU garantissant le respect de cette densité minimale dans les opérations d'aménagement, en particulier au sein des OAP (à l'exception du secteur du Raquet où la densité minimale est de 60 logements/ha compte-tenu de l'artificialisation que ce projet engendre). Il convient de compléter le projet de PLU arrêté pour assurer la mise en œuvre effective de cette densité et la compatibilité du PLU avec le SCoT. Cette densité peut être modulée à l'échelle de la commune afin de tenir compte du contexte local.

Concernant l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols, le SCoT fixe pour la ville de Douai une enveloppe maximale d'artificialisation à l'horizon 2030 de 24,5 ha pour la réalisation de projet à vocation résidentielle et mixte. Cette enveloppe intègre notamment le foncier nécessaire à l'aménagement de l'écoquartier du Raquet.

Il attribue à Douais Agglo un compte foncier en artificialisation de 122 ha à vocation économique. Le SCoT Grand Douais évalue l'artificialisation des sols engendrée par un PLU sur la base des données régionales issues de l'OCSOL2D. L'analyse révèle que le projet artificialise 31 ha à des fins résidentielles et mixtes, dont 16,9 ha pour la réalisation du programme mixte de l'écoquartier du Raquet (classé en UCa et UC) et 14,1 ha de comblement de dents creuses au sein du tissu urbain et 1,53 ha à des fins économiques.

Le besoin foncier estimé dans le rapport de présentation fait état de 20,1 ha (7,7 ha mobilisables au sein des dents creuses permettant la production de 308 logements et un besoin foncier supplémentaire de 13,1 ha pour réaliser les 524 logements restants). Il est précisé que s'ajoute à ce besoin, le foncier nécessaire à la réalisation du programme mixte prévu sur l'écoquartier du Raquet, environ 30 ha. En l'absence d'orientation claire sur l'aménagement de l'écoquartier du Raquet, il est difficile d'évaluer son incidence sur le compte-foncier de la commune. Il convient de préciser dans le PLU les intentions d'artificialisation sur ce secteur ainsi que le foncier réellement artificialisé dans le cadre de son aménagement.

Les éléments figurant au sein des pièces du projet de PLU sont insuffisants pour justifier les besoins fonciers nécessaires pour la production de logements et de foncier à vocation économique. A titre d'exemple :

- L'analyse relative à la capacité de densification et de mutation de l'espace bâti apparaît incomplète. Afin d'être exhaustive, elle doit intégrer le foncier mobilisable en renouvellement urbain faisant l'objet d'OAP dont le PADD précise qu'elles sont mobilisées prioritairement pour la construction de logements et intégrer les dents creuses classées en U dans le plan de zonage qui ne sont pas à ce jour recensées ;
- L'absence d'objectif de production de logements au sein des OAP ne permet pas d'évaluer la capacité de ces secteurs à répondre aux besoins ;
- L'absence de phasage de réalisation des OAP ne permet pas d'assurer l'objectif du PADD de prioriser la réalisation des objectifs de production de logements au sein des OAP et en renouvellement urbain.

Il convient également de lever certaines incohérences entre le plan de zonage et l'analyse du potentiel de densification. En effet, certaines parcelles ne sont pas considérées comme densifiables au regard d'enjeux environnementaux ou de risques, mais sont toutefois classées en U.

Si le compte foncier en artificialisation à vocation résidentielle et mixte mobilisé dans le cadre du projet de PLU s'inscrit dans l'objectif global du SCoT à l'horizon 2040, il convient toutefois de compléter le rapport de présentation concernant la justification des choix en matière de besoin foncier ou de faire évoluer les mesures prises dans le PLU pour garantir que le foncier mobilisé à des fins résidentielles soit justement proportionné.

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

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

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

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

Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté vise à inscrire le territoire douaisien dans la transition énergétique. Le PADD détermine des objectifs favorisant la sobriété énergétique (extinction nocturne de l'éclairage public, rénovation énergétique des constructions) et le développement des EnR&R afin de limiter la dépendance énergétique du territoire et lutter contre la précarité énergétique des ménages.

Le PADD trouve une traduction réglementaire au sein des dispositions générales relatives aux travaux d'isolation thermique par l'extérieur et les dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Les ambitions du PADD se déclinent également au sein des OAP thématiques « Patrimoine paysager et biodiversité » relative à l'instauration d'une trame sombre et des OAP sectorielles, dont celles relative au « Patrimoine minier inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO » concernant l'amélioration du confort des logements et des équipements miniers.

Le projet de PLU arrêté participe à la mise en œuvre des orientations du SCoT relative :

- À la sobriété et l'efficacité énergétique en inscrivant notamment des règles incitatives (dérogation au règlement sous condition, l'amélioration significative des performances énergétiques en cas de réhabilitation...) et en favorisant les constructions bioclimatiques au sein des OAP.
- Au développement des EnR&R en imposant, par exemple, une étude systématique sur la possibilité de recourir aux EnR&R pour satisfaire les besoins énergétiques, en permettant de déroger sous conditions aux règles de hauteur pour l'implantation de dispositif EnR&R ou encore en autorisant l'implantation d'équipement d'intérêt collectif au sein des zones économiques.
Le projet de PLU arrêté vise également à conforter le réseau de chaleur urbain existant sur le quartier du Raquet en imposant dans l'OAP entrée sud d'étudier l'opportunité de se raccorder au réseau lors de l'implantation de nouvelles constructions que ce soit à des fins résidentielles, économiques ou d'équipements publics.
Le PLU localise des secteurs destinés à accueillir des dispositifs de production d'EnR&R sur le secteur de Frais Marais. Ces sites comportent se situent à proximité d'un site classé SEVESO, au sein du rayon de PPRT. Aussi, l'implantation de dispositif EnR&R participe à optimiser l'usage du foncier dans un secteur contraint.
- A l'exemplarité environnementale et énergétique des futures constructions (cf. OAP).
- A la réduction des pollutions lumineuses en déclinant dans l'OAP « Patrimoine paysager et biodiversité » l'objectif du SCoT « d'éclairer quand il le faut, où il le faut et comme il le faut ».

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 :

Bien que la ville de Douai soit à dominante urbaine, des exploitations agricoles subsistent sur la commune, en particulier dans les secteurs de Frais Marais et Wagnonville. Selon les données disponibles dans le diagnostic, une dizaine d'exploitations agricoles sont recensées à Douai.

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

- Maintenir et préserver les espaces agricoles et naturelles ;
- Garantir la pérennité des filières et exploitations agricoles ;
- Soutenir la diversification notamment vers des activités « para-agricoles » ;
- Favoriser l'autonomie alimentaire.

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

Les orientations du PADD sont déclinées au sein des dispositions règlementaires générales et particulières à la zone A. Le plan de zonage délimite 3 sous-secteurs : Ac (protection des champs captants), Ap (maintien du paysage rural et naturel) et Apv (privilegié pour l'installation d'énergies renouvelables). Les occupations du sol inscrites dans le projet de PLU participent à la diversification des activités agricoles (restauration, activités de services, d'hébergement touristique à condition d'être compatible avec l'activité agricole). Toutefois, il pourrait être opportun d'autoriser l'artisanat et le commerce de détails afin de permettre notamment la vente directe à la ferme. Cette occupation du sol peut être autorisée qu'à la condition d'être dans le prolongement de l'acte de production ou qui a pour support l'exploitation (cf. L 311-1 du code rural).

Le projet de PLU participe à l'artificialisation de terres arables situées au sud de la commune permettant de finaliser l'aménagement de l'écoquartier du Raquet, débuté en 2006. Des mesures ont été prises afin de maîtriser le foncier destiné à l'aménagement du quartier. L'incidence sur les exploitations agricoles est donc faible. Toutefois, le rapport de présentation n'en fait pas mention. Pour tenir compte de l'objectif du SCoT de pérenniser les exploitations et les filières agricoles, il convient de compléter le rapport de présentation afin de justifier l'absence d'incidence.

Afin de préserver les activités horticoles, maraichères et les prairies permanentes présentes sur la commune, il pourrait être pertinent de prévoir des mesures spécifiques au sein du PLU (zonage spécifique ou préservation au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme).

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

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

Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté permet de concilier l'activité agricole avec le tissu urbain existant et à venir. Les accès aux espaces agricoles sont conservés. Il pourrait être pertinent de repérer sur le plan de zonage les sièges d'exploitation afin d'assurer leur accessibilité et de maîtriser les occupations du sol à leur abord immédiat pour limiter les conflits d'usage.

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

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

L'orientation économique prise dans le PADD vise à accueillir les activités économiques en renouvellement urbain. Il s'agit ainsi de conforter les zones d'activités communautaires existantes, le parc d'activités de Dorignies et la ZAC de la Clochette, sans en créer de nouvelle et maintenir le tissu économique existant au sein des interstices urbains. Ces secteurs jouissent d'un zonage dédié au développement économique (UE) indicé pour la requalification de la ZAC de la Clochette (projet « Euradouai »), pour les secteurs soumis au risque inondation, le secteur réservé à la station d'épuration et à son extension et la zone d'activités de Dorignies à dominante industrielle, portuaire, d'entrepôts et de négoce, ainsi qu'aux services et activités annexes. Les règlements associés à ces secteurs participent à la mise en œuvre du SCoT notamment en matière d'occupation du sol, d'optimisation foncière, de mixité fonctionnelle sur le site Euradouai en accueillant des activités compatibles avec la ville ou encore de maintenir la vocation industrielle de la zone de Dorignies.

Des orientations d'aménagement concernant le site Euradouai sont également définies dans l'OAP Gare Scarpe Vauban. Les orientations participent à la mise en œuvre des objectifs du SCoT (ouvrir et connecter le site vers les quartiers adjacents, développer un programme mixte, développer la nature en ville, concevoir le réaménagement de cette zone comme un incubateur d'écosystèmes économiques...).

Le PLU vise à développer plus de mixité fonctionnelle au sein du tissu existant, en particulier au sein du centre-ville et de l'écoquartier du Raquet afin de poursuivre l'aménagement de l'écopark. Les destinations autorisées au sein du règlement sont compatibles avec l'orientation du SCoT en faveur de la mixité fonctionnelle sur le secteur.

Les règlements de la zone UE, UI et UC encouragent la mutualisation des places de stationnement s'inscrivant ainsi dans l'objectif du SCoT de mutualiser l'offre d'équipements au sein des zones économiques permettant d'optimiser l'usage du foncier.

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

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

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

Commerce

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de redynamiser la centralité urbaine commerciale et de limiter et encadrer l'extension du commerce en périphérie**

Le SCoT et le DAAC imposent dans le PLU de maîtriser l'offre commerciale en délimitant le périmètre de la centralité urbaine commerciale et en interdisant en dehors de ce périmètre la possibilité d'implanter des activités commerciales. Il définit également les conditions

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

Analyse du projet :

L'engagement de la ville de Douai en faveur de la revitalisation de son offre commerciale de centre-ville transparait dans le PLU. Dès le PADD, la ville réaffirme cette volonté et toutes les orientations prises participent à cette redynamisation (lutter contre la vacance et la dégradation de l'habitat en centre-ville, aménager qualitativement en tournant le cœur de ville vers la Scarpe et le vieux Douai, résorber la vacance commerciale, améliorer l'accessibilité multimodale de la ville, ...). Les ambitions du PADD sont déclinées en particulier dans l'OAP cœur de ville, les prescriptions du zonage et au sein des dispositions réglementaires applicables à toutes les zones. Conformément aux orientations du SCoT, le PLU arrêté délimite les secteurs préférentiels pour l'implantation du commerce :

- Les linéaires commerciaux protégés renforcés permettant de maintenir les rez-de-chaussée commerciaux et y interdire le changement de destination au sein de la centralité urbaine commerciale ;
- Les linéaires commerciaux protégés (2) permettant de maintenir l'offre commerciale existante et de la développer dans les quartiers de la ville ;
- Des secteurs de diversité commerciale à protéger ou à développer.

Conformément aux orientations du SCOT en dehors de ces secteurs, l'implantation de commerce est interdite.

Si la localisation de ces secteurs est compatible avec celle du DAAC, le projet de PLU arrêté méconnaît les orientations du DAAC concernant les conditions d'implantation (seuil...).

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

Habitat

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

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

Analyse du projet :

Malgré une production soutenue de logements neufs ces dernières années, la ville de Douai connaît un recul démographique depuis les années 2000 dû au solde migratoire négatif non compensé par le solde naturel. Le nombre de logements vacants (16,2%) est en constante progression depuis 1975. Cette vacance structurelle se concentre en particulier dans l'hypercentre (22%). Le parc de logements, relativement ancien, répond que partiellement aux besoins de la population actuelle et future (typologie de logements inadapté au regard de la diminution de la taille des ménages et du vieillissement de la population, parc énergivore...).

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 ville de Douai est dispensée de l'obligation de production de logements aidés compte-tenu de la proportion existante (38%) et de la présence de quartiers politique de la ville. En outre, plus de 16% du parc de logements est vacant sur la ville de Douai, le PLU doit donc veiller à résorber cette vacance afin d'être compatible avec les orientations du SCoT.

Le PADD du PLU fixe l'ambition d'ancrer les douaisiens et de satisfaire les besoins de tous à toutes les étapes de leur vie. Pour ce faire, il vise à diversifier l'offre de logements permettant de répondre aux besoins liés au desserrement des ménages, au vieillissement de la population et aux besoins spécifiques (travailleurs, saisonniers, étudiants...). Il détermine par sous-secteurs des objectifs généraux (développer la mixité sociale à Frais Marais, développer des petites typologies de logements dans le cœur de ville...). Les objectifs du PADD s'inscrivent dans la stratégie du SCoT.

Les principes généraux du PADD sont repris dans les différentes OAP sectorielles (cœur de ville, de l'entrée de ville sud, de Gare Scarpe Vauban, du quartier Caux), sans toutefois être déclinés précisément. Afin d'assurer la mise en œuvre opérationnelle du PADD et indirectement du SCoT, il convient de compléter le PLU en quantifiant et qualifiant les objectifs de production de logements affectés par secteurs.

Concernant la résorption de la vacance, si l'ambition affichée dans le PADD de résorber 1090 logements à l'horizon 2030 (réduire à 11% le parc de logements vacants) s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCoT, il est nécessaire toutefois de préciser et justifier les mesures prises pour atteindre cet objectif et son articulation avec la production neuve. En effet, dans les secteurs où le marché de l'immobilier est peu tendu, une production de logements neufs surabondante peut aggraver le phénomène de vacance. A ce titre, il pourrait être pertinent d'inscrire un échéancier prévisionnel concernant la production de logements neufs.

Si de manière générale, le projet de PLU porte des ambitions compatibles avec le SCoT, il convient toutefois de garantir sa mise en œuvre en déclinant précisément les objectifs au sein des pièces réglementaires.

Le projet de PLU arrêté est partiellement 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 :

La stratégie de développement inscrite dans le PADD du projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations SCoT recherchant le développement d'un urbanisme favorable à la santé. Le PADD souhaite offrir aux douaisiens un cadre de vie de qualité. Il vise notamment à limiter l'exposition des personnes aux sources de pollution.

A ce titre, de nombreuses dispositions sont prises dans les pièces réglementaires pour réduire l'incidence des sources de pollution et de nuisance sur les douaisiens. Par exemple, aux abords des axes routiers majeurs qui traversent le territoire, le règlement détermine des règles de retrait des constructions et précise que les normes d'isolation acoustique des constructions à usage d'habitation doivent se conformer aux normes en vigueur.

Le projet de PLU arrêté vise également à résorber certaines friches du territoire identifiées dans la base de données Basias afin d'accueillir des programmes mixte et résidentiel. Dans ces secteurs, il n'est pas prévu l'accueil de publics vulnérables (personnes âgées, enfants...).

L'OAP patrimoine paysager et biodiversité participe également à la résorption de la pollution lumineuse en instaurant une trame noire en favorisant la maîtrise de l'éclairage public et en incitant à l'extinction nocturne.

La ville est traversée par des lignes à haute tension et très haute tension (notamment sur le site concerné par l'OAP Gare Scarpe Vauban). Le PLU ne fait pas mention de la pollution électromagnétique. Par précaution, le SCoT incite à l'éloignement des constructions de part et d'autre de leur tracé. Il aurait pu être pertinent de traduire cette recommandation dans le PLU arrêté.

Il pourrait être pertinent de faire évoluer également le règlement afin d'intégrer des règles spécifiques concernant l'ensemble des risques identifiés dans le diagnostic (canalisation de gaz...).

Les mesures de préventions prises dans le projet de PLU arrêté concernant l'exposition des personnes et des biens aux risques sont compatibles avec le SCoT.

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

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de démarche proactive en faveur de la santé**
Afin d'améliorer la santé physique et psychique des habitants, le SCoT fixe des principes visant à adapter le territoire aux changements climatiques, à développer la nature en ville et ses aménités et à développer les équipements de santé et en améliorer leur accessibilité.

Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté met l'accent sur la nécessité de préserver les milieux naturels et de développer la nature en ville afin de renouveler l'attractivité douaisienne, d'être résilient face au changement climatique et d'infléchir favorablement sur la santé des habitants.

Des orientations sont ainsi prises dans l'OAP patrimoine paysager et biodiversité et les OAP sectorielles pour développer des espaces de nature en ville. Des dispositions réglementaires sont également prises tels que :

- Le classement des délaissés urbains et des espaces verts privés et publics au sein du tissu urbain en N (Nj dédié aux jardins ouvriers, Np dédié aux parcs et jardins ou encore NI dédié aux pratiques sportives et de loisirs) ;
- La protection des espaces naturels et agricole ;
- La préservation du caractère patrimonial de certains tissus urbains généreux en espaces verts (UB2 Zone urbaine périphérique et mixte d'entrée de ville, peu dense et au paysage de ville-jardin à préserver) ;

- L'instauration d'un coefficient d'espace vert au sein du tissu urbain ;
- Le classement en EBC d'espace boisé d'intérêt.

Ces espaces sont également propices à l'activité physique.

Au-delà de la préservation et le développement d'espaces verts, le PLU arrêté prend des mesures en faveur de l'adaptation au changement climatique. Le règlement de la zone UB1 est exemplaire à ce titre. Identifié dans l'OAP entrée de ville Sud « laboratoire d'innovation urbaine » et l'OAP Gare Scarpe Vauban visant à développer un quartier « démonstrateur de la neutralité carbone », des règles sont inscrites afin d'intégrer dans les projets architecturaux les enjeux relatifs à l'adaptation au changement climatique (matériaux à fort albédo, aménagement favorisant l'absorption du dioxyde de carbone, végétalisation des aménagements et des constructions, architecture bioclimatique...).

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 :

L'approche sensible par quartier présentée dans le rapport de présentation est intéressante et permet de dégager des enjeux spécifiques par quartiers.

Le PADD exprime la volonté de développer un territoire plus inclusif visant à lutter contre la précarité énergétique des douaisiens, réduire les inégalités socio-spatiales, adapter l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous et de tous les âges, reconnecter les quartiers entre eux. Il détermine également des objectifs par quartiers permettant de répondre aux enjeux issus du diagnostic (exemple : encourager la mixité sociale dans le quartier de Frais Marais, renforcer la centralité de quartier aux faubourgs d'Esquerchin et de Béthune, ...).

L'ambition portée par le PLU arrêté est compatible avec les orientations générales du SCoT. Il aurait pu toutefois être intéressant d'inscrire des outils réglementaires garantissant la mise en œuvre de celle-ci (exemple : servitude de mixité sociale, servitude de taille de logements...).

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

Mobilité

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

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

Analyse du projet :

Le diagnostic met en exergue une offre de stationnement suffisante et répartie de manière homogène sur le territoire. Dès lors, les orientations du PADD concourent à maîtriser l'offre de stationnement en encourageant la mutualisation et le foisonnement et en améliorant sa lisibilité. Elles sont compatibles avec les orientations générales du SCoT.

D'un point de vue quantitatif, les objectifs sont différenciés en fonction du zonage, des occupations du sol et de la qualité de la desserte en transport en commun en particulier aux abords de la gare. Les objectifs concourent à la stratégie définie dans le PADD.

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

Le PLU intègre également les besoins de stationnement des cycles et des véhicules électriques ou hybrides en imposant quelle que soit la destination de la construction des objectifs (afin d'inciter aux déplacements décarbonés).

Les mesures prises dans le projet de PLU arrêté participe à la mise en œuvre des orientations du SCoT concernant la maîtrise de l'offre de stationnement et la promotion de l'innovation et de l'expérimentation.

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

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

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

Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté vise à développer la pratique des modes actifs sur la commune. Il s'agit notamment de conforter l'offre existante et permettre de créer des connexions depuis et vers les quartiers de la ville afin de favoriser l'usage des modes actifs dans les déplacements du quotidien. Cette stratégie trouve une traduction dans les orientations des OAP sectorielles et thématiques. Le règlement définit quant à lui des mesures favorisant le recours aux modes actifs à travers notamment des règles de stationnement des cycles. Il n'y a toutefois pas d'outil spécifique mis en œuvre dans le plan de zonage. Il aurait pu être intéressant de compléter les pièces réglementaires en repérant et protégeant les principaux cheminements doux à enjeux.

L'ambition générale définie dans le projet de PLU arrêté participe à la mise en œuvre des objectifs du SCoT. Toutefois, le SCoT précise que les documents d'urbanisme doivent garantir la mise en œuvre du schéma directeur modes doux réalisé par le SMTD en 2019.

Il prévoit un réseau cyclable structurant reliant les pôles urbains. Il s'appuie sur deux catégories de liaisons : les liaisons traversantes et les liaisons irriguantes. La ville de Douai est concernée par plusieurs aménagements (Douai-Aniche, Douai-Auby, Douai-Bugnicourt...). Si la plupart des

linéaires existent, il y a des tronçons à conforter ou encore à créer sur certaines liaisons qui peuvent avoir des incidences sur le territoire communal.

Le PLU ne mentionne pas ce document. Afin de garantir la faisabilité des aménagements nécessaires à la mise en œuvre du Schéma Directeur Modes Doux, il convient de justifier dans le rapport de présentation leur faisabilité ou d'instaurer les outils nécessaires dans le PLU (emplacements réservés...).

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

Environnement

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

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

Analyse du projet :

Le PADD porte l'ambition de préserver les milieux naturels, support d'un cadre de vie de qualité et d'attractivité. Cette ambition transparait dans l'ensemble des pièces du PLU, en particulier au sein des OAP notamment « patrimoine paysager et biodiversité ».

Malgré le caractère urbain de Douai, des espaces naturels subsistent et sont classés en N pour garantir leur préservation. Douai accueille ainsi un réservoir de biodiversité identifié par le SCoT au nord du faubourg de Béthune (ZNIEFF de type 1). Le SCoT protège strictement ces espaces de toute nouvelle urbanisation. Ce réservoir de biodiversité est classé en N et Ac. En permettant la construction de logements et l'extension des constructions à usage des habitations au sein de ces espaces, le PLU méconnaît l'orientation du SCoT concernant la protection des réservoirs de biodiversité. Il pourrait être pertinent de faire évoluer le règlement sur cet aspect.

Le SCOT vise également à préserver et restaurer les prairies compte-tenu de leur intérêt d'un point de vue écologique et hydrologique. Le diagnostic localise les prairies permanentes à Frais Marais qui sont classées en A dans le projet de PLU arrêté permettant le maintien de leur fonction agricole et limitant leur constructibilité. Il aurait pu toutefois être intéressant de les protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Les zones humides et à dominantes humides sont classées en A et N afin de limiter la constructibilité dans ces secteurs. Les dispositions générales du règlement se réfèrent aux règles inscrites dans le SAGE Scarpe Aval visant à préserver ces milieux. Afin de localiser les secteurs concernés, il pourrait être pertinent de les repérer dans le plan de zonage. Concernant les zones à dominantes humides classées en Apv, il pourrait être opportun de faire évoluer le zonage pour affirmer la nécessité de préserver ces milieux. Le SCoT recommande de les classer en Npv.

Concernant les secteurs de la trame verte et bleue au sein du tissu urbain, les mesures prises dans le PLU, dans le règlement ou les OAP, favorisent le maintien et la circulation des espèces en préservant les espaces verts, en favorisant le développement de la nature en ville, en imposant la végétalisation des espaces libres, en valorisant les voies d'eau ou encore en favorisant une gestion

maitrisée de l'éclairage public dans les secteurs à enjeux. Ces mesures s'inscrivent dans l'objectif du SCoT de maintenir et préserver les continuités écologiques.

Au-delà de la valorisation des bords de Scarpe, le projet de PLU arrêté participe à sa préservation en imposant une marge de recul des constructions de 15 m par rapport aux berges, dans le respect des orientations inscrites dans le SCoT. Le rapport de présentation mentionne également que 30 ha de motifs paysagers sont préservés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, dont des fossés. Il pourrait être pertinent de les inventorier dans le volet justification des choix. De manière générale, les orientations prises dans le PLU sur la protection du réseau hydrographique sont compatibles avec le SCoT.

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

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

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

Analyse du projet :

Engagé en faveur de la transition environnementale, le projet de PLU arrêté de Douai pose l'ambition d'être exemplaire en matière de préservation de la ressource en eau.

A ce titre, les secteurs concernés par des Aires d'Alimentation de Captages sont localisés sur le plan de zonage (indice « c ») interdisant l'urbanisation à proximité immédiate et en précisant les règles de constructibilité afin d'avoir une incidence neutre sur la qualité des eaux souterraines.

Pour préserver quantitativement et qualitativement la ressource en eau, le SCoT Grand Douaisis réglemente dans les secteurs de vulnérabilité de la ressource en eau les occupations des sols. Les règles sont proportionnées au regard du degré de vulnérabilité. Douai fait partie des communes dont le territoire est entièrement concerné par la vulnérabilité de la ressource en eau à des degrés divers (peu vulnérable à vulnérable). En cherchant à requalifier les friches existantes et à résorber la vacance, le projet de PLU arrêté participe à l'objectif du SCoT de prioriser le développement en renouvellement urbain.

Le projet de PLU arrêté détermine également des règles d'occupation du sol visant à préserver la ressource en eau. A ce titre, le règlement applicable à toutes les zones impose une performance environnementale systématique pour toute construction neuve et incite à la sobriété dans l'usage de l'eau pour les constructions neuves ou existantes (l'installation d'appareils hydro-économiques permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau, l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour certains usages non sanitaires ...). Il impose également une gestion pluviale à la parcelle par le biais de techniques alternatives, sauf en cas d'incapacité technique.

L'ensemble de ces mesures concourent à la mise en œuvre des orientations du SCoT en faveur de la préservation de la ressource en eau. Toutefois, dans les secteurs de vulnérabilité de la nappe, en particulier dans les zones économiques accueillant des activités industrielles, il pourrait être opportun de compléter le règlement afin d'éviter la pollution des eaux souterraines en cas d'incident ou d'incendie. Il aurait pu être également intéressant de compléter l'OAP « patrimoine

paysager et biodiversité » par des cartographies concernant les enjeux environnementaux, notamment les secteurs de vulnérabilité de la nappe ou encore les corridors écologiques.

En outre, le projet de PLU arrêté fixe de nombreuses règles favorisant la recharge quantitative de la nappe telles que la préservation des espaces verts et de nature au sein du tissu urbain, la végétalisation des espaces libres, la limitation de l'imperméabilisation des sols en imposant des chaussées drainantes pour l'aménagement de place de stationnement, la densification du tissu urbain....

Enfin, si le SCoT tolère l'artificialisation des sols dans les secteurs de vulnérabilité de la nappe ; il faut toutefois justifier de mesures favorisant la compacité des formes urbaines. A ce titre, les orientations prises sur l'écoquartier du Raquet participent à cet objectif en fixant une densité minimale de 60 logements à l'ha.

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

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

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

Analyse du projet :

Le PADD poursuit l'ambition de préserver le cadre de vie et l'environnement des habitants. Il vise à prévenir l'exposition des habitants aux risques naturels et technologiques existants sur la commune, en particulier le risque inondation. Aussi, ce risque a été intégré en amont de la réflexion concernant les choix de d'aménagement et a servi de base de réflexion lors de la délimitation du zonage. Couvrant de nombreux secteurs de la commune, il est pris en compte à travers un zonage indicé « i » et un règlement spécifique (interdiction de cave et sous-sol, de reconstruction après sinistre...). De plus, le rapport de présentation précise que 30 ha de motifs paysagers sont protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, notamment des haies et des fossés, participant à la gestion du risque inondation. Il aurait pu être pertinent d'étayer la justification des choix sur cet aspect.

Concernant les autres risques :

- Dans les secteurs concernés par le risque retrait gonflement des argiles ou de remontées de nappe, des études spécifiques et des règles constructives adaptées sont nécessaires pour obtenir une autorisation d'occupation du sol ;
- Dans les périmètres d'exposition au risque des sites SEVESO seuil haut, le projet de PLU maintient les espaces agricoles et limite la densification au sein du tissu urbain.

Les orientations prises dans le PLU participe à la mise en œuvre de l'objectif du SCoT de se prémunir face aux risques et nuisances.

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

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

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

Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté traduit l'objectif d'exemplarité énergétique inscrit dans le SCoT en préservant toutefois les caractéristiques patrimoniales du territoire, qu'elles soient naturelles ou bâties. Aussi, de nombreuses règles sont formulées concernant l'intégration des dispositifs EnR&R, en particulier au sein du tissu urbain, permettant ainsi de traduire l'objectif général du SCoT de rendre compatible l'excellence énergétique et la préservation des paysages. Le SCoT Grand Douaisis porte toutefois l'attention de la commune sur le fait que certaines règles peuvent générer un surcoût d'installation et limiter l'efficacité des dispositifs (exemple : des panneaux photovoltaïques intégrés dans la toiture peuvent générer des problématiques d'étanchéité et sont plus coûteux qu'en surimposition).

Le projet de PLU arrêté localise, au nord de la commune dans le quartier de Frais-Marais, un secteur dédié à des constructions ou installations liées au développement des énergies renouvelables. Dans ce secteur, le plan de zonage prévoit un indice spécifique « pv » pour encadrer l'implantation de ces dispositifs afin de ne pas altérer durablement les fonctions écologiques du sol et les activités agricole ou pastorale. Le SCoT Grand Douaisis incite la commune à faire évoluer le règlement afin de limiter leur impact visuel en prévoyant des règles d'intégration paysagère.

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

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

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

Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté porte une attention particulière à la préservation du patrimoine douaisien, marqueur de l'identité de la ville et vecteur d'attractivité. Qu'il soit exceptionnel ou ordinaire, l'ensemble des règles inscrites dans le PLU participe à sa valorisation et à sa préservation. Il s'agit toutefois de ne pas figer la ville et permettre l'innovation architecturale (exemple : OAP Entrée ville sud – séquence « laboratoire d'innovation urbaine » tout en veillant à son intégration urbaine et paysagère).

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

Le projet de PLU arrêté dispose d'une OAP relative au patrimoine minier UNESCO visant à préserver et améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère des cités minières. S'agissant de cette dernière, l'OAP complète le règlement dédié aux cités minières UNESCO (Uhm)

et le plan de prescriptions du zonage identifie les éléments de patrimoine bâti à protéger (les cités Autrichiennes et les cités minières UNESCO).

Enfin, les orientations prises dans l'OAP « entrée de ville sud » visent à requalifier la rue de Cambrai en boulevard urbain dans le respect des orientations du SCoT en matière de paysage.

Les orientations du PADD concourent à donner une place significative au maintien et au développement de la trame paysagère afin d'offrir un cadre de vie agréable aux douaisiens, de préserver et développer la biodiversité et d'anticiper les évolutions liées au changement climatique. L'attractivité du centre-ville passe également par le retournement de la ville vers la Scarpe et l'amélioration de l'espace public. Le règlement, le plan de zonage et le plan de prescriptions du zonage traduisent cette ambition (part d'espace vert, végétalisation du bâti, préservation...) ainsi que l'OAP « patrimoine paysager et biodiversité » dont les orientations participent à développer la place du végétal en ville afin de rafraîchir la ville et améliorer la qualité de l'air. Les OAP sectorielles fixent également des objectifs en la matière.

Les mesures prises dans le PLU concourent à la mise en œuvre des orientations du SCoT concernant la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager urbain.

Afin de connecter les nouvelles constructions aux quartiers limitrophes, le SCoT interdit la création d'impasse, sauf en cas d'incapacité technique. Les dispositions générales du PLU relatives aux équipements et réseaux ne traduisent pas cette orientation du SCoT. Il pourrait toutefois être pertinent de compléter le règlement sur cet aspect.

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

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

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

Analyse du projet :

Si le territoire de Douai est essentiellement urbain, des espaces agricoles subsistent au nord de la commune, en particulier au sein des quartiers de Frais Marais et Faubourg de Béthune et d'Esquerchin. A ce titre, les orientations du PADD au sein de ces secteurs visent à préserver les espaces agricoles afin de maintenir leur caractère « rural » et leur identité. Les orientations prises concourent à réduire l'impact visuel des constructions agricoles en prévoyant des règles permettant leur intégration paysagère.

Le SCoT Grand Douais localise une coupure d'urbanisation à vocation paysagère au nord de la commune. Si l'implantation de bâtiment agricole y est admise, il est nécessaire toutefois de prendre les mesures permettant leur intégration paysagère. Le projet de PLU arrêté de Douai matérialise cette coupure d'urbanisation au sein du plan de zonage par un indice « p » et impose une insertion paysagère des constructions afin de ne pas remettre en cause la coupure d'urbanisation.

L'ensemble des mesures prises dans le PLU concourent à la mise en œuvre des orientations du SCoT concernant la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager agricole et naturel.

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

Remarques complémentaires sur les pièces du PLU :

- Incohérence entre les objectifs de résorption de la vacance fixé dans le PADD (600°logements) et la justification des besoins de production de logements menée dans le rapport de présentation (1090 logements).
- Incohérence entre les parcelles potentiellement densifiables repérées dans l'analyse relative à la capacité de densification et de mutation de l'espace bâti et les parcelles urbanisables au sein du plan de zonage (exemple : l'analyse révèle que la parcelle n°15 est une prairie humide et espace boisé à préserver de l'artificialisation, elle est toutefois classée en UB1 (zone urbaine périphérique mixte plus dense)).
- Incohérence entre le PADD qui précise que l'aménagement de l'écoquartier du Raquet engendre l'artificialisation de 9 ha et la justification des besoins fonciers figurant dans le rapport de présentation qui stipule que l'aménagement de l'écoquartier du Raquet artificialise 30 ha. Il convient de préciser le volume de foncier réellement artificialisé par l'aménagement du Raquet.
- OAP « cœur de ville » la partie « pourquoi cette OAP ? » n'est pas rédigée.
- Incohérence entre les occupations du sol interdites au sein de la zone UC (artisanat et commerces de détails) et les orientations inscrites sur le secteur du Raquet dans l'OAP « entrée sud » (favorisant l'accueil d'artisan).
- Les dispositions règlementaires applicables à l'ensemble des zones concernant les linéaires commerciaux précisent qu'ils se situent en zone UA alors qu'ils se situent sur d'autres zonages (UB...) et que les linéaires figurent sur le plan de zonage alors qu'ils figurent sur les prescriptions du zonage.
- Il n'y a pas de différence entre le règlement de la zone UA et UA1. Il convient de compléter le règlement de l'une des deux zones ou de supprimer l'indice 1.
- Incohérence entre les dispositions prises dans le règlement concernant l'activité commerciale et la synthèse des destinations et sous-destinations admises par zone figurant dans le rapport de présentation.
- Toutes les cartographies du PADD ne disposent pas de légende pourtant nécessaire à leur compréhension.
- Le Parc Jacques Vernier à une vocation de loisirs. Il pourrait être pertinent de faire évoluer le zonage sur ce secteur pour affirmer cette fonction.
- Préciser dans l'annexe l'architecture bioclimatique.
- Préciser l'OAP « quartier Caux » concernant les éléments relatifs aux bâtiments à conserver afin d'éviter toutes erreurs d'interprétation.
- Pour favoriser l'instruction, il peut être intéressant de faire évoluer le zonage afin d'éviter qu'une parcelle soit concernée par deux règlements distinct.
- Préciser les voies concernées par des règles d'isolement acoustique dans les dispositions générales du règlement.

Conclusion

Le projet de PLU arrêté s'inscrit dans l'objectif général du SCoT de conforter le rôle et la place de Douai dans l'organisation territoriale du Grand Douaisis. Il traduit l'engagement pris par la ville ces dernières années concernant le regain d'attractivité de son centre-ville et l'amélioration générale du cadre de vie des Douaisiens.

En visant le regain d'attractivité résidentielle (+3% de population), la redynamisation du centre-ville et des quartiers adjacents, l'intensification des usages et des fonctions urbaines, en donnant la priorité à la mixité fonctionnelle et en faisant de la requalification du foncier en renouvellement urbain un vecteur d'innovation et d'un cadre de vie de qualité le projet de PLU arrêté participe à l'ambition générale du SCoT d'asseoir le rayonnement de la ville de Douai.

Le projet de PLU arrêté s'inscrit pleinement dans la stratégie du SCoT en faisant de la sobriété foncière et de la transition environnementale et énergétique les vecteurs du regain d'attractivité et de l'amélioration du cadre de vie des Douaisiens et des visiteurs. Les règles prises dans le PLU sont compatibles avec le SCoT en participant à la préservation de la ressource en eau et des paysages, à l'adaptation au changement climatique, à la prévention face aux risques, au développement de l'urbanisme favorable à la santé ou encore à la maîtrise des besoins énergétiques et aux développements des EnR&R.

Le projet de PLU arrêté porte une attention particulière à la préservation du patrimoine douaisien, marqueur de l'identité de la ville et vecteur d'attractivité. Qu'il soit exceptionnel ou ordinaire, l'ensemble des règles inscrites dans le PLU participe à sa valorisation et à sa préservation. Il s'agit toutefois de ne pas figer la ville et permettre l'innovation architecturale (exemple : OAP « Entrée ville sud » – séquence « laboratoire d'innovation urbaine » tout en veillant à son intégration urbaine et paysagère).

Les territoires de projet identifiés dans le SCoT sont déclinés en OAP sectorielles permettant de traduire l'ensemble des objectifs et orientations sur ce secteur et notamment permettre l'aménagement de l'écoquartier du Raquet.

Si le projet de PLU arrêté est globalement compatible avec le SCoT, il existe néanmoins des réserves à ce projet qui doivent être levées concernant :

- La méconnaissance des orientations du DAAC relatives aux conditions d'implantation du commerce ;
- La protection stricte des réservoirs de biodiversité et des zones humides localisées au nord de la commune au sein du faubourg de Béthune et d'Esquerchin.

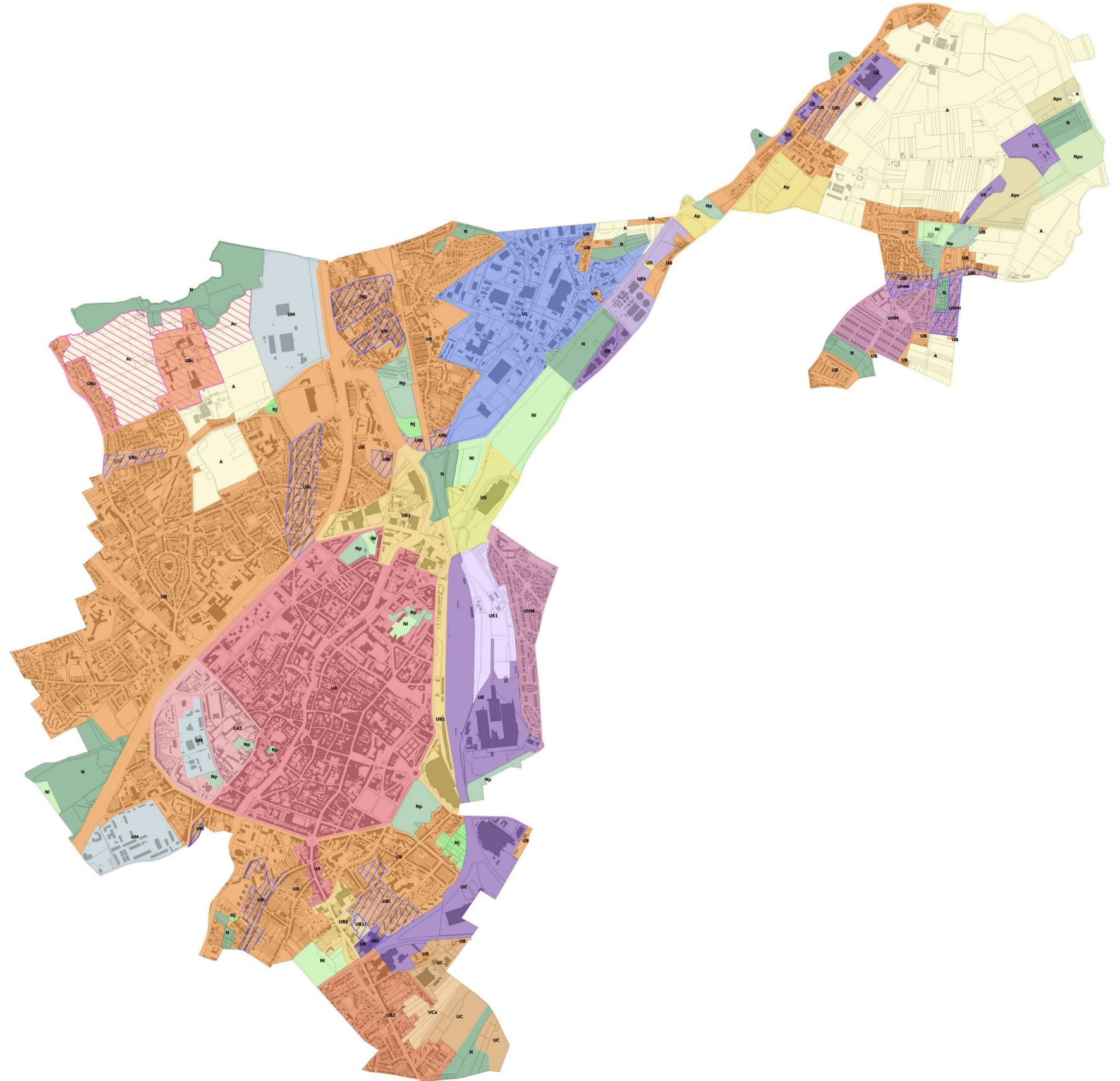
Si les ambitions portées dans le projet PADD du PLU arrêté s'inscrivent pleinement dans les orientations générales du SCoT, sa mise en œuvre n'est pas toujours garantie au sein des pièces opposables (règlement, plan de zonage et OAP) ou insuffisamment justifiées dans le rapport de présentation. Aussi, afin d'être pleinement compatible avec le SCoT, il convient de préciser le projet de PLU arrêté concernant les objectifs suivants :

- Le scénario de développement et l'organisation territoriale ;
- L'optimisation et la sobriété foncière ;
- La réponse aux besoins en logements et l'amélioration du parcours résidentiel.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

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

ARRÊT PROJÉT	ENQUÊTE PUBLIQUE
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date de	Vu pour être annexé à l'arrêté du Maire en date de
Le Maire	Le Maire



Zonage

- A: Zone agricole
- Ac: Zone agricole concernée par la protection des champs captants
- Apv: Zone agricole privilégiée pour l'installation d'énergies renouvelables
- Ap: Zone agricole concernée par une coupure d'urbanisation qui concourt au maintien du paysage rural et naturel du territoire
- N: Zone naturelle
- Nj: Zone naturelle dédiée aux jardins ouvriers
- Ni: Zone naturelle dédiée à des espaces de sports et de loisirs
- Np: Zone naturelle dédiée aux parcs et jardins
- Npv: Zone naturelle privilégiée pour l'installation d'énergies renouvelables
- UA: Zone urbaine centrale
- UA1: Zone urbaine centrale correspondant au secteur de grand projet urbain de la Caserne Caux et de son quartier
- UB: Zone urbaine périphérique et mixte
- UBi: Zone urbaine périphérique et mixte concernée par un risque inondation
- UBc: Zone urbaine périphérique et mixte concernée par la protection des champs captants
- UB1: Zone urbaine périphérique et mixte plus dense
- UB1i: Zone urbaine périphérique et mixte plus dense concernée par un risque inondation
- UB2: Zone urbaine périphérique et mixte d'entrée de ville, peu dense et au paysage de ville-jardin à préserver
- UC: Zone urbaine du Raquet
- UCa: Zone urbaine du Raquet comprenant des dispositions particulières liées à l'implantation des constructions
- UHM: Zone urbaine correspondant aux cités minières UNESCO
- UHMi: Zone urbaine correspondant aux cités minières UNESCO concernée par un risque inondation
- UE: Zone économique
- UEi: Zone économique concernée par un risque inondation
- UEb: Zone économique correspondant à la station d'épuration
- UE1: Zone économique correspondant au secteur de grand projet urbain "EuraDouai"
- UI: Zone d'activités - Dorignies
- UM: Zone urbaine groupant les installations militaires
- US: Zone urbaine réservée aux installations d'activités sportives et de loisirs



DÉLIBÉRATION N° 313 DU BUREAU SYNDICAL DU 07 SEPTEMBRE 2022

Date de la convocation : mercredi 31 août 2022

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de présents : 15

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 07 septembre 2022 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^{er} Vice-Président
Mr Raphaël AIX, 2^{ème} Vice-Président
Mr Bernard GOULOIS, 3^{ème} Vice-Président
Mr Julien QUENNESSON, 4^{ème} Vice-Président
Mr Gilles BARBIEUX, 5^{ème} Vice-Président
Mr Laurent KUMOREK, 6^{ème} Vice-Président
Mr Jacques MICHON, 7^{ème} Vice-Président

Mme Marie CAU, 8^{ème} Vice-Présidente
Mme Caroline BIENCOURT, 1^{er} assesseur
Mr Jean-Marc RENARD, 3^{ème} assesseur
Mr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseur
Mr Yves MAITTE, 5^{ème} assesseur
Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur
Mr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur

ETAIENT EXCUSES :

Mr François CRESTA, 2^{ème} assesseur
Mme Anissa BOUCHABOUN, 6^{ème} assesseur

Mr Djamel BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Chloé BECU, Gwenaëlle BOURDEAU, Marielle DIVAY, Catherine HAEGHAERT, Steve LAETHEM, Capucine LECLERCQ, Marie-Pierre LEKKE, Matthieu LEMPENS, Karine ORLIK, Margot PASQUER, Arnaud QUESNOY et Mme Stéphanie STIERNON.

OBJET : Avis sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Erre**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 révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune d'ERRE sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT.

L'analyse du projet de 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 (15 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 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 et d'amélioration du cycle de l'eau.

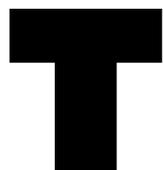
Fait à Douai, le 07 septembre 2022



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 07/09/2022
Arrêt de projet du PLU de Erre



Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : La commune est soumise au Règlement National d'urbanisme depuis la caducité de son Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 25 septembre 1981. La commune a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération le 16 décembre 2015. Ce projet de PLU a été arrêté le 02 juin 2022.

Objet de la procédure : Elaboration du document d'urbanisme

Date de réception de l'arrêt de projet : 13/06/2022

Date limite d'envoi de l'avis : 13/09/2022

FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Erre
Maitre d'œuvre	Urbycom
Contexte	La commune se situe à l'Est du Grand Douaisis, sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent et au sein du PNR Scarpe-Escaut. Elle est reprise dans le périmètre du SAGE Scarpe Aval.
Dynamique territoriale observée	La commune a connu, sur la période 2006-2016, une croissance démographique de 18%. Elle connaît, en parallèle un vieillissement de sa population avec une part de 40% d'habitants de plus de 60 ans. Cette dynamique induit un besoin en logements de taille modérée alors que l'on observe les petits et moyens logements (T1, T2 et T3) ne représentent que 13% du parc de logements communal.
Dynamique territoriale projetée	Le projet de PLU fixe un objectif de croissance démographique de 4% induisant un besoin de production de 50 logements. La commune souhaite répondre en partie à ce besoin par la production de logements adaptés aux

personnes vieillissantes déjà présentes sur Erre. Cela permettra en effet de libérer notamment des grands logements à destination de familles souhaitant s'installer dans la commune.

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 rapport de présentation comprend un diagnostic foncier complet : il identifie les dents creuses présentes au sein du tissu, les jardins pouvant faire l'objet d'une densification ainsi que les projets résidentiels en cours. Il justifie également le caractère non mobilisable de certains espaces libres initialement identifiés au regard d'enjeux, de la complexité, de l'usage existant...

Le diagnostic agricole détaille l'ensemble des exploitations agricoles, leur fonctionnement et le foncier agricole associé. Il recense également les prairies permanentes présentes sur le territoire d'Erre. Les éléments de patrimoine urbain, paysager et naturel (réservoirs de biodiversité, zones à dominante humide, fossés...) sont bien traités dans le diagnostic afin de tenir compte de ces enjeux fortement présents sur la commune. Le diagnostic fait également état de l'ensemble des risques naturels (notamment inondation et retrait-gonflement des argiles) existants 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 ventile les objectifs de production de logements associés au regard des pôles définis dans l'armature urbaine. Erre est identifiée comme pôle de proximité au sein de l'armature urbaine du SCoT. Le SCoT identifie un besoin de production de 3046 logements pour ce type de polarité à l'échelle du Grand Douaisis. Concernant la commune de Erre le besoin est estimé à 70 logements d'ici 2040. Il convient de maintenir une dynamique démographique suffisante permettant de maintenir les équipements et services de proximité ainsi que de favoriser le développement d'une offre de logements diversifiés. Le projet de développement doit tenir compte des équipements nécessaires afin de satisfaire les besoins des nouveaux habitants.

La commune affiche un objectif de croissance démographique de 4% (soit 64 habitants supplémentaires) à l'horizon 2030, se rapprochant ainsi des orientations générales du SCoT. Cet objectif est justifié dans le PLU par la tendance démographique très positive sur la commune ces dernières années (+18% entre 2006 et 2016). Cet objectif démographique induit un besoin de production de 50 logements. Pour répondre à ce besoin en logements, la commune prévoit la construction d'un béguinage au sein du tissu urbain et l'aménagement d'une zone en continuité immédiate du tissu existant, tous deux à moins de 500 mètres de la mairie et du centre-bourg et donc à proximité des équipements, services et arrêts de transports en commun.

Le PLU précise que la station de traitements des eaux usées à laquelle est rattachée la commune ainsi que le réseau d'approvisionnement en eau potable sont en capacité de répondre à cet accueil de nouveaux résidents.

Le règlement permet une mixité des fonctions urbaines au sein de la centralité communale.

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 :

En l'absence de donnée suffisante, le SCoT n'a pas fixé d'objectif de mobilisation de foncier en renouvellement urbain pour la commune de Erre. Le PLU précise ce potentiel en renouvellement urbain présent sur la commune et prévoit la mobilisation de gisements au sein du tissu urbain

d'une parcelle d'environ 2400m² pour la construction du béguinage à proximité du centre-bourg ainsi que de plusieurs dents creuses déjà artificialisées. Toutefois, le foncier disponible en renouvellement urbain ne suffit pas à répondre aux besoins de production de logements : le PLU prévoit donc pour cela une artificialisation de 1,6 ha à l'horizon 2030 (1,2 ha correspondant à la zone 1AU et 0,4 ha à des dents creuses non artificialisées). Cette ouverture à l'artificialisation respecte l'objectif de limitation de l'artificialisation du SCoT, l'enveloppe en artificialisation à vocation résidentielle et mixte fixée s'élevant à 1,7 hectares à l'horizon 2030.

De plus, la zone à urbaniser en extension urbain répond aux critères de localisation préférentielle fixés par le SCoT : la zone se situe en continuité immédiate du tissu urbain, elle est desservie par des réseaux en capacité de répondre aux besoins et la pérennité de l'exploitation agricole concernée n'est pas remise en cause.

La densité nette de logements (hors espaces publics et voirie) définie par le SCoT pour la commune est de 25 logements par hectare. Celle-ci est bien respectée au travers des 2 projets d'ensemble à vocation résidentielle inscrits dans le projet de PLU.

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

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

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

Le SCoT poursuit l'objectif de développer les EnR&R sur le territoire et tirer profit des potentiels offerts par le territoire. Le PLU doit prendre les mesures permettant d'inciter au déploiement de ces énergies. Le SCoT impose notamment l'obligation de produire une étude d'approvisionnement énergétique pour tous les projets supérieurs à 2000 m² d'emprise foncière.

Analyse du projet :

Le PADD n'affiche de volonté de développer les énergies renouvelables sur la commune, toutefois les OAP précisent qu'il convient d'étudier les possibilités de mise en place de systèmes de production d'EnR&R. De plus, la nouvelle réglementation thermique en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2022 permettra le développement systématique de dispositifs EnR&R dans les nouvelles constructions. En matière de sobriété énergétique, il est à noter que les principes de l'architecture bioclimatique sont également présentés au sein des OAP. Les règles figurant dans le projet de PLU arrêté participe à l'objectif du SCoT en matière de sobriété énergétique et de développement des EnR&R.

Néanmoins, 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...).

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 :

Le PADD met en avant la volonté de pérenniser et de diversifier l'activité agricole, part importante de l'activité économique sur la commune. Les autres pièces du PLU participent à cet objectif. Le secteur de développement résidentiel en extension urbaine et les dents creuses identifiées dans le tissu urbain ne remettent pas en cause la pérennité des exploitations agricoles. Le règlement relatif à la zone agricole favorise la diversification agricole en autorisant les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, le commerce de détail et l'artisanat, la restauration ainsi que l'hébergement hôtelier et touristique en zone agricole à condition qu'ils soient liés à une activité agricole. De plus, les constructions, les annexes, l'extension ou la transformation des bâtiments agricoles et des installations liées à l'activité agricole, existants au moment de l'approbation du PLU, sont autorisés par le règlement en zone urbaine sous réserve qu'elles n'engendrent aucune nuisance.

L'ensemble des mesures prises dans le projet de PLU arrêté participent à la mise en œuvre des objectifs du SCoT.

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 ne retenant pas, parmi les parcelles mobilisables issues du diagnostic foncier, les espaces libres correspondant à des accès agricoles. Il convient toutefois de classer en zone agricole un de ces accès agricoles identifiés, classé en zone urbaine dans le PLU arrêté, afin de le protéger de toute urbanisation.

Une voie agricole est également reprise au Sud du secteur d'OAP : l'aménagement d'une voirie y est prévu pour accéder à la zone de projet, cependant les OAP comprennent un principe de conservation de la fonctionnalité agricole de cet axe.

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

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

Analyse du projet :

Le règlement de ce projet de PLU autorise l'implantation de bureaux et l'activité artisanale dans l'ensemble de la zone urbaine, sous réserve que cela ne génère pas de nuisances pour les riverains. Cela favorise une mixité des fonctions à l'échelle du tissu urbain et participe à l'objectif général du SCoT de réinventer l'aménagement économique.

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 d'Erre est classée comme d'hyper-proximité dans l'armature commerciale du SCoT. Cette centralité n'est pas été délimitée dans le DAAC du SCoT mais peut cependant être définie dans le PLU. Le cas échéant, les activités commerciales s'installent prioritairement au sein de cette centralité. Pour les communes concernées par ce classement d'hyper-proximité, les implantations commerciales peuvent se faire pour les typologies d'achats quotidiens, dans la limite maximale de 450 m² de surface de plancher.

Le règlement associé à la zone urbaine reprend les orientations du SCoT et du DAAC. De plus, le plan de zonage précise une zone préférentielle d'implantation des commerces correspondant à l'axe principal de la commune (RD13). Il convient néanmoins de compléter le règlement relatif à la zone 1AU car celui-ci autorise les typologies d'achats quotidiens, sans toutefois fixer de surface de plancher maximale pour les implantations commerciales. Pour atteindre l'objectif du SCoT visant à conforter la centralité commerciale, il pourrait être opportun de questionner l'implantation de commerce au sein de la zone 1AU se situant à l'écart du centre-bourg et en extension urbaine.

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

En tant que commune pôle de proximité dans l'armature du SCoT, Erre est concernée par l'obligation de production de logements locatifs aidés fixée par le SCoT, étant donné que ce type de logements ne représentait que 4% de son parc en 2019. La commune répond bien à cet objectif de mixité sociale du SCoT en prévoyant un béguinage de 11 logements locatifs aidés parmi les 50 logements nécessaires pour répondre à l'objectif démographique. De plus, ce projet se situe au sein du tissu urbain, non loin des équipements et services, répondant ainsi à l'objectif du SCoT en matière de localisation préférentielle des logements adaptés aux personnes âgées. Néanmoins, il conviendrait d'inscrire cette volonté de la commune dans les OAP afin de s'assurer qu'un projet de cette nature aboutira bien dans ce secteur, ce d'autant plus que le PADD met en avant l'objectif « d'anticiper le vieillissement de la population en promouvant une offre de logements diversifiée et adaptée ». Cela permettra également d'assurer la compatibilité du projet communal avec les orientations et objectifs du SCoT. En effet, le SCoT a été associé à la définition des aménagements dans le cadre de ce projet, cependant la construction n'a pas encore été amorcée à ce jour.

Ces nouveaux logements locatifs permettront de diversifier les typologies de logements sur la commune et ainsi de répondre aux besoins en matière de petits et moyens logements, offre manquante sur la commune aujourd'hui. Cela participera à faciliter le parcours résidentiel de personnes âgées résidant sur la commune et recherchant ce type de logement et ainsi permettra à terme de libérer des grands logements à destination de familles souhaitant s'installer dans la commune.

La commune présente une vacance résidentielle de 6,6% en 2019 (dernière donnée disponible) 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 :

Le diagnostic foncier a permis d'identifier 2 secteurs potentiels pour accueillir les nouveaux logements ne pouvant être construits au sein du tissu urbain et permettant de répondre à l'objectif démographique fixé dans le PADD. Une analyse multicritères a fait ressortir le secteur le plus pertinent pour l'accueil de population, en particulier sur la base des nuisances sonores. En effet, le secteur situé à proximité des voies ferrées n'a pas été retenu en partie en raison de cette localisation.

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 :

En matière de développement de la nature en ville, le règlement de la zone 1AU prescrit l'aménagement d'un espace vert commun pour toute opération résidentielle supérieure ou égale à 5000m², cela concerne donc le site inscrit dans les OAP. Il devra représenter 8% de la surface de totale de l'opération. Il pourrait être intéressant d'étendre cette disposition au règlement de la zone U afin d'anticiper un aménagement de cette ampleur au sein de cette zone à l'avenir (en cœur d'îlot, renouvellement urbain...).

Au travers du diagnostic foncier, le PLU met en avant le projet de la commune d'ouvrir une maison médicale dans son centre-bourg. La parcelle concernée est ainsi conservée dans cet optique.

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 :

La moitié des ménages résidant dans la commune d'Erre dispose de 2 voitures ou plus et leur part est en augmentation ces dernières années. La commune fait le choix d'exiger, par le biais du règlement du PLU, deux places de stationnement par logement en zones urbaine et 1AU, ce afin de limiter l'occupation de l'espace public par les voitures et de sécuriser les modes de déplacements doux.

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 PLU identifie plusieurs cheminements doux au sein du tissu urbain et itinéraires de randonnées traversant les espaces agricoles. Ces chemins sont identifiés dans le plan de zonage et font l'objet d'une protection. Un ancien cavalier minier, aujourd'hui support d'une liaison douce, est intégré au Nord du secteur d'OAP et préservé : l'OAP y prévoit l'aménagement d'une voirie afin d'accéder à la zone de projet tout en comprenant un principe de préservation et de valorisation de ce cheminement doux.

Parmi les voies douces identifiées figurent une portion fléchée par le Schéma Directeur Modes Doux du Douaisis pour la réalisation de la liaison Somain-Marchiennes à l'horizon 2035. Cette portion étant protégée par le règlement, le PLU garantit la mise en œuvre de ce schéma directeur modes doux sur le territoire communal.

Le règlement du PLU oblige de pourvoir les immeubles d'habitation et de bureaux d'un espace spécifique pour le stationnement des cycles, ne pouvant être inférieur à 5m².

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 Erre est concernée par la présence, au Nord, de réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT (ZNIEFF de type I et zone Natura 2000) ainsi que de zones à dominante humide. Le SCoT prescrit de préserver ces secteurs de toute nouvelle construction. La protection des réservoirs de biodiversité est assurée grâce à leur classement en zone naturelle. La majorité des zones à dominante humide recensées sur la commune sont également préservées de toute nouvelle construction en étant classées en zone N ou en zone Ap qui interdit toute nouvelle construction, exceptées les extensions et annexes des habitations existantes (dans une limite de 50m² et de 30m² respectivement). La zone à dominante humide jouxtant le tissu urbain n'est couverte qu'en partie par un zonage Ap (le reste étant en A), il convient d'étendre ce zonage Ap à l'ensemble de cette zone afin d'assurer sa protection et ainsi la compatibilité avec le SCoT sur ce point. Les constructions et installations nécessaires à l'activité équestre sont rendues possible par le règlement en zone Ae malgré le fait qu'elle soit concernée par une zone à dominante humide. De la même manière, il conviendrait de revoir le règlement relatif à cette zone afin d'y limiter les nouvelles constructions ou de justifier du caractère non humide du secteur correspondant au centre équestre.

Le corridor écologique identifié par le SCoT sur la commune est également préservé de toute nouvelle construction par un zonage Ap. De plus, le plan de zonage reprend plusieurs linéaires végétalisés protégés réglementairement.

La grande majorité des prairies permanentes se situent en zone Ap et N et l'une d'entre-elles fait l'objet d'une protection au titre du Code de l'Urbanisme interdisant sa destruction. Il aurait pu être pertinent d'étendre cette protection à l'ensemble des prairies permanentes.

Les cours d'eau et fossés sont repris au plan de zonage et font l'objet d'une protection au titre du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

Analyse du projet :

La zone 1AU se trouve au sein d'un secteur de vulnérabilité forte de la ressource en eau. Afin de répondre à l'objectif du SCoT en matière de préservation de cette ressource, les OAP indiquent que les constructions au sein de cette zone devront respecter des performances environnementales renforcées visant à garantir l'alimentation de la nappe et prévenir les pollutions. Les OAP précise également qu'il convient de recourir à des moyens d'économie et de récupération de l'eau. Le règlement prescrit le traitement des eaux pluviales à la parcelle pour l'ensemble des zones. De plus, les périmètres de protection de captage d'eau potable sont classés en zone naturelle afin de les protéger.

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

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

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

Analyse du projet :

Le PLU recense et traite l'ensemble des risques concernant le territoire communal, en particulier le risque inondation et celui lié au retrait-gonflement des argiles. En effet, plusieurs zones d'inondations constatées sont reprises au plan de zonage afin d'y interdire toute nouvelle construction et le règlement proscrie les caves et sous-sols dans les secteurs concernés par le risque inondation par remontée de nappe.

En vue de limiter l'exposition de la population au risque inondation, il pourrait être intéressant de revoir le règlement relatif aux clôtures pour les zones d'inondations constatées. En effet, les plaques bétons pleines sont autorisées comme sous-bassement dans ces secteurs, ce qui pourrait amplifier le phénomène.

Une prairie située à proximité immédiate du tissu urbain et présentant une importance dans le tamponnement des eaux est protégée par le règlement qui interdit sa destruction.

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 regain d'attractivité du territoire. Le PLU doit préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain, requalifier les paysages urbains peu qualitatifs notamment les entrées de ville et garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

Analyse du projet :

La commune a fait le choix de préserver ses entrées de ville de toute nouvelle construction en y appliquant un zonage Ap, cela permet de valoriser la transition entre les espaces agricoles ouverts composant le territoire communal et le milieu urbain.

Des éléments de patrimoine bâti 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 correspondance avec des couleurs RAL définies dans le règlement.

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 :

Erre est comprise au sein de l'entité paysagère industrielle et minière ainsi que de l'entité Pévèle et Plaine de Scarpe inscrites dans le SCoT. En plus de l'objectif général du SCoT de préservation des prairies et de valorisation des paysages agricoles dans ces secteurs, le SCoT fixe un objectif de protection des parvis agricoles permettant des vues sur le patrimoine minier pour lequel la commune est concernée dans sa partie Sud. Le parvis agricole présent sur la commune d'Erre est préservé de toute nouvelle construction grâce à un classement en zone Ap.

En ce qui concerne les franges urbaines, les clôtures installées en limite de zones urbaine et agricole devront être composées d'essences végétales, ce qui favorisera l'intégration des constructions étant donné que les parcelles agricoles de la commune sont des espaces ouverts. Pour le secteur d'OAP, un principe de haie d'intégration paysagère sur la majorité du périmètre est défini et le linéaire végétalisé existant au Nord, le long du cavalier, sera conservé. Néanmoins, la partie Sud ne présente pas de principe en ce sens malgré l'enjeu d'insertion paysagère au

regard de l'espace agricole ouvert bordant la zone. Il convient d'ajouter un principe de traitement paysager pour la frange Sud du secteur d'OAP.

Il s'agirait également de revoir le règlement des zones A et N en ce qui concerne les clôtures car il n'y a aucune obligation de recourir à des dispositifs permettant l'intégration paysagère des nouvelles constructions, comme des clôtures composées de haies vives par exemple.

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

Conclusion

Le projet de PLU comprend des orientations en matière de diversification du parc de logements et de mixité sociale. Il répond à l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols en respectant la densité de logements et le compte foncier résidentiel fixés par le SCoT.

Le PLU comprend des dispositions en faveur de la valorisation du patrimoine paysager urbain et naturel. Il participe également à la préservation de la ressource en eau en prescrivant un niveau de performance environnementale renforcée pour les constructions réalisées en zone 1AU, étant donné le caractère vulnérable de la nappe dans ce secteur.

Il convient néanmoins de faire évoluer le projet de PLU sur deux points afin que celui-ci soit pleinement compatible avec les objectifs et orientations SCoT :

- Le règlement de la zone U prévoit des dispositions, compatibles avec le DAAC, limitant la surface de plancher et les typologies d'achats possibles pour de futures implantations commerciales. Il s'agit, de la même manière, de compléter le règlement relatif à la zone 1AU en inscrivant une surface de plancher maximale pour ce type de destination.
- Le PLU participe à la protection des réservoirs de biodiversité et des zones humides présents sur le territoire communal. Toutefois, il convient d'assurer la protection de toute nouvelle construction de deux zones à dominante humide : l'une étant déjà en partie protégée par un zonage Ap et l'autre occupée par un centre équestre au Nord de la commune. Pour cette dernière, des éléments justifiant du caractère non humide de cette zone peuvent être apportés afin de conserver le règlement prévu pour ce secteur.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

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

Envoyé en préfecture le 08/09/2022

Reçu en préfecture le 08/09/2022

Affiché le

SLOW

ID : 059-255902850-20220908-BS_313_2022-DE

Annexe : Plan de zonage du PLU arrêté

Plan Local d'Urbanisme

ERRE

Plan de zonage

Dossier d'arrêt de projet

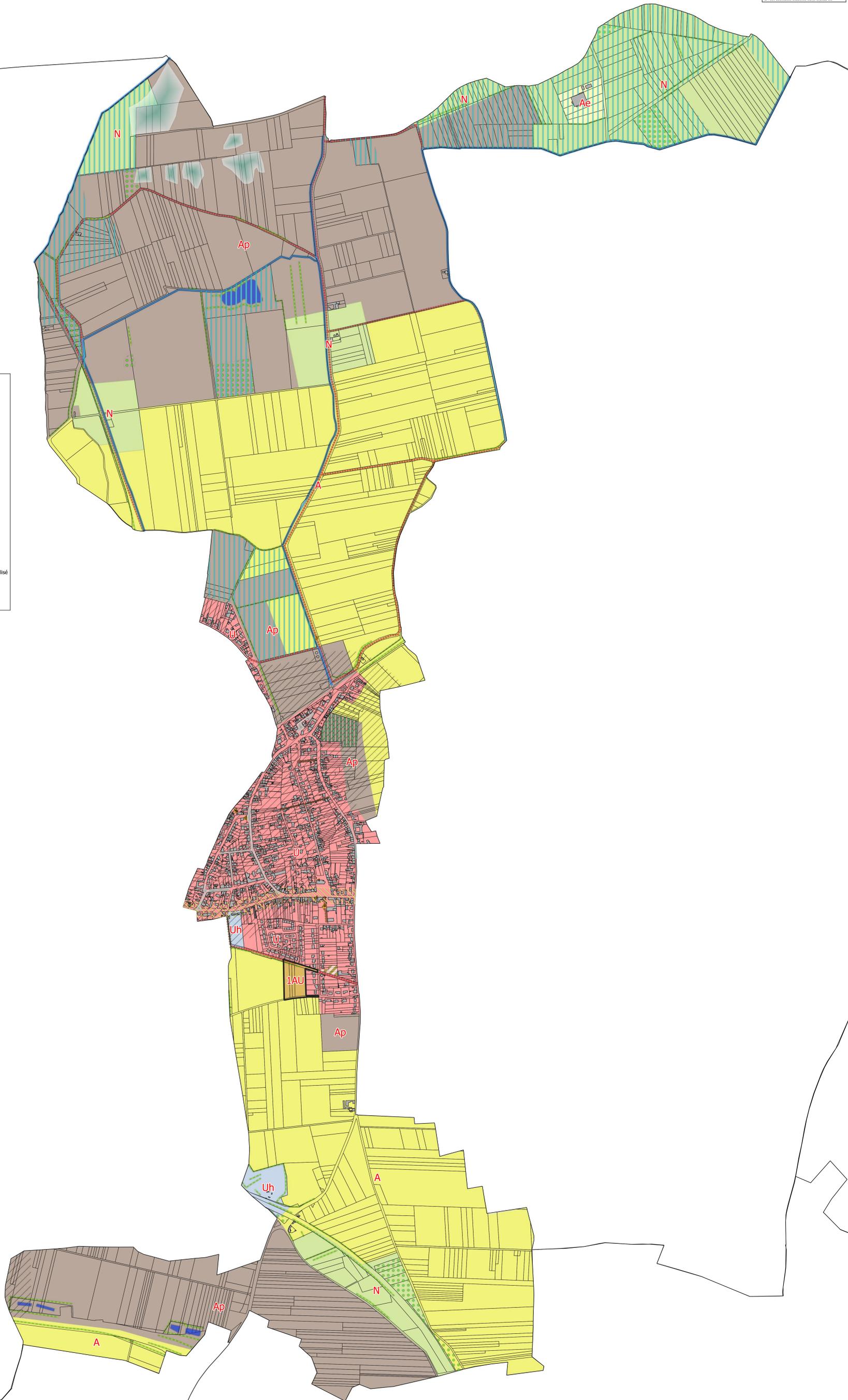
Arrêté le : 02 juin 2022

Approuvé le :

Urbycom
85 Espace Neptune - rue de la Calypso
62 110 HENIN-BEAUMONT
Tél : 03.62.07.80.00
Mail : contact@urbycom.fr



Echelle : 1/7500



Légende

INFORMATIONS

- Plan d'eau
- Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Zone préférentielle d'implantation des commerces

LIMITES DE ZONES

- U : Zone urbaine mixte
- Uh : Zone urbaine correspondant aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics
- 1AU : Zone non équipée ouverte à l'urbanisation
- A : Zone protégée à vocation agricole
- Ae : Secteur de la zone A correspondant à l'activité de centre équestre
- Ap : Secteur de la zone A correspondant à des enjeux paysagers
- N : Zone naturelle protégée

ELEMENTS A PROTEGER OU A CONFORTER

- Espace boisé à protéger en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace protégée en vertu de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Prairie protégée en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Jardin protégé en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

PROTECTIONS LINEAIRES

- Eléments à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme : Chemins piétonniers
- Cours d'eau et fossés à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Eléments à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme : Itinéraire de randonnée
- Eléments de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : Linéaire végétalisé

RISQUES

- Aléa fort mouvement des argiles
- Zone à dominante humide
- Zone inondée constatée

Patrimoine urbain

Désignation	Numéro
Patrimoine - Monument aux Morts	1
Patrimoine - Calvaire	2
Patrimoine - Voie pavée	3
Patrimoine - Eglise	4
Patrimoine - Statue	5
Patrimoine - Arbre remarquable	6
Patrimoine - Maison minière	7

La commune est concernée par :

- le risque naturel de mouvement de terrain lié au retrait/gonflement des argiles
- le risque sismicité de niveau 3
- le risque lié à la présence potentielle d'engins de guerre
- le risque inondation par remontée de nappe (inondations de cave) et par la présence de zones inondées constatées
- le risque de transport de matières dangereuses
- le risque technologique
- deux axes terrestres bruyants
- la présence des servitudes A4, A5, EL7, EL11, 13, IS, INT1, AS1, T1 et TS.

DÉLIBÉRATION N° 314 DU BUREAU SYNDICAL DU 07 SEP

Date de la convocation : mercredi 31 août 2022

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de présents : 15

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 07 septembre 2022 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^{er} Vice-Président
Mr Raphaël AIX, 2^{ème} Vice-Président
Mr Bernard GOULOIS, 3^{ème} Vice-Président
Mr Julien QUENNESSON, 4^{ème} Vice-Président
Mr Gilles BARBIEUX, 5^{ème} Vice-Président
Mr Laurent KUMOREK, 6^{ème} Vice-Président
Mr Jacques MICHON, 7^{ème} Vice-Président

Mme Marie CAU, 8^{ème} Vice-Présidente
Mme Caroline BIENCOURT, 1^{er} assesseur
Mr Jean-Marc RENARD, 3^{ème} assesseur
Mr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseur
Mr Yves MAITTE, 5^{ème} assesseur
Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur
Mr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur

ETAIENT EXCUSES :

Mr François CRESTA, 2^{ème} assesseur
Mme Anissa BOUCHABOUN, 6^{ème} assesseur

Mr Djamel BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Chloé BECU, Gwenaëlle BOURDEAU, Marielle DIVAY, Catherine HAEGHAERT, Steve LAETHEM, Capucine LECLERCQ, Marie-Pierre LEKKE, Matthieu LEMPENS, Karine ORLIK, Margot PASQUER, Arnaud QUESNOY et Mme Stéphanie STIERNON.

OBJET : Avis sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Hamel**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 révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune d'HAMEL sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT.

L'analyse du projet de 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 (15 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 PLU avec :

- les orientations et objectifs inscrits dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT sur le volet habitat et en matière d'habitat légers de loisirs ;
- les orientations et objectifs inscrits dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT en matière de mobilité et plus spécifiquement concernant la maîtrise de l'offre de stationnement et l'incitation au développement des modes actifs ;
- les orientations et objectifs inscrits dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT en matière de protection des espaces naturels et des continuités écologiques.

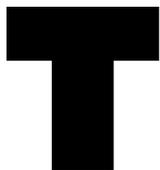
Fait à Douai, le 07 septembre 2022



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 07 septembre 2022
Arrêt de projet du PLU de Hamel



Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : La commune dispose d'un PLU depuis 2006. La révision générale du PLU a été prescrite le 10 avril 2021. Le projet de PLU a été arrêté au conseil municipal le 27 juin 2022 et notifié aux personnes publiques associées par courrier du 6 juillet 2022.

Objet de la procédure : Révision du document d'urbanisme

Date de réception de l'arrêt de projet : 11 juillet 2022

Date limite d'envoi de l'avis : 11 octobre 2022

FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Hamel
Maitre d'œuvre	Urbycom
Contexte	La commune se situe au sud-Ouest du Grand Douaisis sur le territoire de Douaisis Agglo. Elle est couverte par le périmètre du SAGE de la Sensée, le Plan de Déplacement Urbain du SMTD et du Programme Local de l'Habitat de Douaisis Agglo.
Dynamique territoriale observée	Depuis 50 ans, Hamel jouie d'une croissance démographique soutenue. Si cette croissance tend à ralentir, elle demeure toutefois positive notamment grâce à l'accueil de nouvelle population. A l'instar du constat national la taille des ménages se réduit dû notamment au vieillissement de la population. La grande partie de la population est active et salariée. Cette commune rurale a vu son nombre d'exploitant agricole diminuer.
Dynamique territoriale projetée	Le projet de PLU fixe une croissance démographique de 6% afin de permettre la diversification de son parc de

logements pour répondre aux besoins des séniors et accueillir de nouveaux ménages. Pour ce faire, il est nécessaire de produire une cinquantaine de logements.

Le SCoT Grand Douaisis a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé le 17 décembre 2019 et son PCAET le 15 décembre 2020. Celui-ci est exécutoire depuis le 19 février 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 le PCAET, notamment détaillé dans le PAC PLU actualisé c'est-à-dire qu'elles permettent leur mise en

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, environnementale et patrimoniale complet.

Il convient toutefois d'actualiser les données du rapport de présentation au regard du SCOT révisé concernant le recensement des zones humides et à dominantes humides et l'analyse paysagère. Les cartographies sur la trame verte et bleue et les entités paysagères du SCOT Grand Douaisis transmises dans le Porter à Connaissance en octobre 2020 peuvent nourrir le rapport de présentation.

Le diagnostic est complet au regard des attendus du SCoT.

Organisation territoriale

- Compatibilité du PLU arrêté avec le scénario de développement et l'organisation territoriale**
Le SCoT fixe l'objectif démographique global d'augmenter de 2% la population du Grand Douaisis à l'horizon 2040. Le SCoT répartit les objectifs de production de logements en fonction de l'armature urbaine et de la capacité des équipements et réseaux à satisfaire les besoins de la population. 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 Hamel, l'objectif est estimé à 46 logements à l'horizon 2040. Le SCOT vise également à conforter les centralités urbaines, y compris dans cette catégorie de commune.

Analyse du projet :

L'objectif de production de logements dans le PLU arrêté participe à l'objectif global inscrit dans le SCoT pour les communes non pôles puisque la commune vise la réalisation d'une cinquantaine de logements à l'horizon 2040 pour répondre aux besoins de desserrement des ménages (23 logements) et à l'accueil maîtrisé de population (23 logements). Le PLU arrêté prend en compte l'objectif de résorption de la vacance et de remise sur le marché de logements vacants dans le calcul des besoins en logements neufs.

L'accueil de nouvelle population sera progressif compte-tenu du phasage inscrit dans l'OAP jusqu'à 2040. Le PLU arrêté justifie d'une capacité d'équipement scolaire suffisante pour répondre à l'accueil de jeunes enfants. Concernant les réseaux, notamment d'assainissement collectif, l'aménagement différé dans le temps permet aux gestionnaires de réseaux de réaliser les travaux nécessaires pour augmenter la capacité des réseaux.

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 un secteur à proximité immédiate du centre-bourg. 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 et à garantir l'intégration des constructions dans l'environnement immédiat.

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

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

Analyse du projet :

Le SCoT n'identifie pas sur la commune de potentiel foncier mobilisable en renouvellement urbain. Il fixe une enveloppe foncière en artificialisation à vocation résidentielle et mixte maximale de 3 hectares à l'horizon 2040.

Le diagnostic foncier a révélé l'absence de foncier mobilisable en renouvellement urbain et un potentiel de densification limité (comblement de dents creuses). Le projet de PLU permet l'artificialisation de 3,7 ha (2,9 ha pour l'aménagement de la zone 1AU, 0,8 ha pour le comblement de dents creuses).

Les parcelles attenantes (n° cadastre 1570, 70 et 71) aux centres équestres sont classées en UBa dans le projet de PLU arrêté, soit 1,43 ha potentiellement urbanisable pour répondre aux besoins du centre équestre. Compte-tenu de la volonté de l'exploitant de maintenir son activité à long terme et dans la mesure où ces parcelles sont des prairies permanentes (cf. diagnostic), il est recommandé de classer ces parcelles en A. Cette modification permettrait d'affirmer le caractère de la zone et de rendre compatible le PLU avec l'objectif de préservation des prairies inscrits dans le SCoT.

Des parcelles situées au sud de la commune sont également classées en Ua (n°1441,1542,737,738,1540) et permet l'artificialisation de 0,5 ha. Elles sont aujourd'hui inoccupées et situées dans des zones de trame verte et bleue. Il pourrait être également pertinent de réexaminer leur classement afin de tenir compte de leur intérêt écologique et réduire ainsi le potentiel de foncier artificialisable.

La localisation du site à urbaniser participe à la mise en œuvre du SCoT (maîtriser le développement urbain linéaire, densifier aux abords des arrêts de transport, favoriser la compacité du tissu bâti).

Le règlement participe à une densification du tissu urbain en harmonie avec l'existant.

L'OAP prévoit un phasage pour l'aménagement global de la zone permettant de maîtriser l'accueil de population dans le respect des objectifs du SCoT. Un permis d'aménager a été délivré sur une partie de la phase 1. Elle fixe une densité minimale de 25 logements à l'ha hors espaces publics et voirie conformément à l'objectif du SCoT.

Bien que l'artificialisation des sols permise dans le projet de PLU arrêté soit légèrement supérieure au compte foncier attribué par le SCoT, le projet de PLU arrêté est compatible avec le SCoT.

Le projet de PLU arrêté est compatible avec le SCoT.

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

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

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

Analyse du projet :

Le PADD n'affiche pas de volonté concernant la maîtrise énergétique et le développement des énergies renouvelables sur la commune. Toutefois, les mesures prises dans l'OAP participent à

l'objectif de sobriété foncière (architecture bioclimatique, maîtrise de l'éclairage public...) et au développement des EnR&R (étudier les possibilités de mise en place de systèmes de production d'EnR&R adapté au contexte, ...).

Sur les objectifs de performance énergétique des nouvelles constructions, le règlement est conforme à la loi et impose le respect de la nouvelle réglementation thermique en vigueur à compter du 1er janvier 2022 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, le recours à des dispositifs EnR&R au sein du tissu urbain existant (majoration des droits à construire en cas d'exemplarité environnementale et énergétique...).

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. Quatre sièges d'exploitations sont recensés sur la commune dont certaines enclavées dans le tissu urbain.

Sur la base d'un diagnostic agricole complet et une concertation spécifique avec le monde agricole, la commune souhaite protéger, pérenniser et diversifier l'activité agricole.

Le règlement du projet de PLU arrêté participe à cet objectif 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 agricole. Le projet de PLU arrêté favorise l'installation des activités de maraichage en permettant la création de siège d'exploitation dans le tissu urbain.

Le foncier agricole prélevé pour réaliser l'aménagement ne remet pas en cause la pérennité des exploitations agricoles concernés au regard de la surface agricole cultivée par les exploitants.

L'ensemble des règles prises dans le projet de PLU arrêté participe à la mise en œuvre des objectifs du SCoT.

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

- **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 et exploitations agricoles en ne retenant pas comme mobilisables dans le diagnostic foncier les espaces libres correspondant à des accès agricoles. Il recense et localise sur le plan de zonage les sièges d'exploitation. La densification du tissu ne remet pas en cause le bon fonctionnement des exploitations situées dans le centre-bourg. L'exploitation soumise au règlement sanitaire

départemental est quant à elle en dehors du tissu urbain ne générant pas de nuisance pour les riverains.

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...). 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 :

A l'exception de l'activité agricole, il n'y a pas de tissu économique spécifique à Hamel (zone économique et artisanale communautaire ou communale). Toutefois, le diagnostic a mis en exergue de nombreux sites d'intérêts et de cheminement qui concourent à la promotion touristique du territoire. Le projet de PLU arrêté vise l'objectif de valoriser et promouvoir les activités du territoire dans le respect de la stratégie inscrite dans le SCoT en matière de développement touristique.

Le règlement et le plan de zonage participent à la préservation des cheminements et itinéraires de randonnées, aux éléments et trames paysagères vecteurs d'un cadre de vie de qualité (plans d'eau, boisement, linéaire végétale...), aux perspectives vers des milieux agricoles et naturels d'intérêt paysager.

Le PLU arrêté favorise la mixité fonctionnelle tout en veillant à ne pas générer de nuisance au sein du tissu urbain dans le respect des orientations du SCoT visant à réinventer le développement économique pour assurer la sobriété foncière et faciliter son accès.

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 Hamel est classée dans la catégorie des centralités d'hyper proximité. 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 450m² de surface plancher. Le projet de PLU arrêté autorise l'implantation de commerce sur l'ensemble de la zone U et AU dans le strict respect des orientations du SCoT et les conditions d'implantation fixées par le DAAC.

Le projet de PLU arrêté est 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 inscrite 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 d'Hamel 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. L'OAP y concourent en prévoyant sur le site l'implantation d'un bégainage répondant aux besoins liés aux vieillissement et une diversité des typologies (T2 à T4) pour permettre aux jeunes ménages de s'installer à Hamel. Il aurait pu être intéressant de développer une part modérée de logements aidés afin de développer cette offre sur la commune qui est aujourd'hui faiblement doté.

Le développement de l'offre résidentiel poursuit les objectifs d'excellence énergétique en visant à réduire les besoins (architecture bioclimatique) et en favorisant le recours aux EnR&R.

Afin de préserver l'environnement et l'attractivité touristique du Grand Douaisis, le SCoT vise à maîtriser l'offre d'habitats légers de loisirs (HLL) sur le territoire en interdisant toute nouvelle implantation ou extension et en autorisant sous-condition leur réhabilitation.

La commune accueille des HLL dans le secteur du marais. Dans le respect des orientations du SCoT, le PADD du projet de PLU arrêté vise à poursuivre les actions menées par la commune pour démolir les HLL vétustes et insalubres. Ce secteur est classé en zone Nm où seuls les équipements

sportifs y sont admis sous condition. Toutefois, le règlement autorise la reconstruction à l'identique des constructions existantes après sinistre ou démolition en cas de vétusté, les travaux d'aménagement, d'agrandissement, ainsi que la mise en place de bâtiments annexes et les aires de stationnement. Afin d'être compatible avec les objectifs du SCoT ces règles doivent évoluer afin de ne pas conforter les HLL existants et démontrer l'absence d'incidence environnementale des HLL sur les milieux naturels.

Le projet de PLU arrêté est partiellement 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. Le PADD précise que les choix d'implantation du secteur de développement résidentiel ont été faits au regard des risques et nuisances existants sur la commune. Dans le respect des orientations du SCoT, le PLU arrêté garanti aux futurs habitants de ne pas être soumis à des sources de nuisances.

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 préservant les liaisons douces au sein du tissu urbain, en créant de nouvelles connexions au sein du secteur d'urbanisation futur et en finalisant la boucle de promenade. Pour ce faire, de nombreux cheminements et itinéraires de randonnées sont repérés au plan de zonage et protégés et un emplacement réservé pour la création d'une liaison piétonne est prévu. Le site de développement résidentiel se situe à proximité des équipements sportifs de la commune. L'OAP prévoit à ce titre un accès piéton vers ces équipements et préserve un espace naturel permettant à la fois d'y maintenir la biodiversité et développer un espace vert pour les futurs résidents.

Le règlement prévoit, dans la zone U et AU, un coefficient d'emprise au sol permettant le maintien d'espaces verts de pleine terre participant à rafraîchir le tissu urbain. La préservation des milieux

naturels, des espaces agricoles, des prairies permanentes aux abords immédiats du tissu urbain participe à lutter contre les îlots de chaleur.

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

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

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

Analyse du projet :

La commune n'est pas concernée par cet objectif.

Mobilité

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

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

Analyse du projet :

Le 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 douzaine de poches de stationnement réparties dans le tissu et des places longitudinales sur l'espace public. Le projet de PLU arrêté prévoit des emplacements réservés pour la réalisation de parking au sein du centre bourg et impose dans la zone AU, situé à proximité d'un arrêt de transport en commun, 3 places de stationnement par logement (garage compris) et une place de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 2 logements, à destination des visiteurs.

Compte-tenu de l'absence de besoin révélé dans le diagnostic, des emplacements réservés dédiés au stationnement inscrit dans le PLU arrêté et l'intention d'accueillir une résidence sénior dans le futur projet urbain, le nombre de place de stationnement semble disproportionné au sein de la zone AU. Il pourrait être intéressant de prévoir des bornes de recharges électriques notamment pour les places visiteurs à proximité du béguinage. 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 incompatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

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

La pollution atmosphérique à 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 PLU arrêté participe au développement des modes actifs en confortant le réseau existant et en créant de nouvelles connexions au sein des secteurs d'urbanisation. Les mesures prises dans le PLU arrêté participent à la mise en œuvre des orientations du SCoT en faveur des modes actifs.

Le SCoT fixe l'objectif de mettre en œuvre du 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 traversant à l'horizon 2035 permettant de relier Hamel à Féchain. Pour ce faire 6,3 km de linéaire cyclable doit être créé. 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 :

Les enjeux environnementaux se concentrent au Sud et à l'Ouest de la commune. Le PADD du PLU arrêté poursuit l'objectif de préserver les espaces naturels et les corridors écologiques. Un projet de renaturation de 19 ha est fléché dans le PADD afin de redonner à la carrière une ambiance naturelle. Ce projet participe à la reconnexion des corridors écologiques.

Des réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT sont repérés à l'extrême sud de la commune. Le SCoT y proscrit toute urbanisation afin de préserver la richesse écologique de ces milieux. Ces secteurs sont classés en zone N dans le PLU arrêté. En autorisant sous condition, les locaux techniques et industriels des administrations et les équipements sportifs, le PLU arrêté méconnaît l'objectif du SCoT. Il est nécessaire de faire évoluer le règlement du PLU sur cet aspect.

Le diagnostic du PLU arrêté localise les prairies permanentes. Une partie d'entre elles sont repérées sur le plan de zonage et bénéficient d'une protection. Afin de mettre en œuvre l'objectif du SCoT visant la préservation des prairies, il convient d'étendre cette protection à l'ensemble des prairies permanentes, à l'exception de celles concernées par un CUB.

Les règles inscrites dans le PLU arrêté participent à la préservation des corridors écologiques (zone Aa strictement protégée, la zone AU prévoit un traitement des franges agricoles par des haies et préserve un espace naturel...).

La commune de Hamel est couverte par des zones humides et à dominantes humides qui font l'objet d'une protection dans le SCoT. Ces zones sont classées en zone N ou Nm. Il pourrait être pertinent de les faire apparaître dans le plan de zonage. Il convient de faire évoluer le règlement afin de mettre en œuvre la stratégie d'évitement fixée par le SCoT ou de prévoir des mesures de compensation lorsque cela n'est pas possible, notamment dans le secteur du marais.

Les fossés sont repris au plan de zonage et font l'objet d'une protection au titre du Code de l'Urbanisme.

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

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

Analyse du projet :

La commune n'est pas concernée par les objectifs du SCoT en matière de préservation du gisement quantitatif et qualitatif de la ressource en eau. Les périmètres de protection des captages d'eau sont repérés au plan de zonage. 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 noue paysagère 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 :

De nombreux risques sont repérés à Hamel, en particulier les risques inondation, retrait gonflement des argiles et liés aux engins de guerre. Ces secteurs figurent sur le plan de zonage. De manière générale et pour tous les risques, les pétitionnaires informés des risques doivent déterminer les mesures constructives à même d'assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

Le règlement du PLU arrêté vise à préserver les constructions existantes du risque inondation en préservant le fossé et développant des linéaires végétaux pour éviter le ruissellement en cas de forte pluie. Les techniques constructives permettent également de réduire les incidences en interdisant les caves et sous-sols dans les zones concernées par le risque inondation par remontée de nappe. 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. Toutefois, il pourrait être intéressant de faire évoluer le règlement relatif aux clôtures pour les zones d'inondations constatées afin d'interdire les murs pleins pouvant amplifier le phénomène.

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 de nature à remettre en cause la qualité des paysages.

La commune n'est donc 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. 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 et de l'identité communale. Les pièces du PLU participent à cet objectif.

Les entrées de ville sont préservées de toute nouvelle construction en y appliquant un zonage Aa et un emplacement réservé est prévu pour créer un filtre végétal permettant de masquer un bâtiment agricole en entrée de ville.

Des éléments de patrimoine bâti 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 architecturale 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 :

Hamel 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 autour des marais de la Sensée. L'ensemble de ces orientations sont reprises dans le PLU et trouvent une traduction réglementaire que ce soit en préservant les chemins de randonnées existants, qu'en fixant des objectifs de traitement des franges entre les espaces agricoles et naturels en cas de projet urbain.

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

Remarques complémentaires sur les pièces du PLU

Sur les objectifs de production de logements :

De nombreuses contradictions sont relevées concernant la justification des objectifs de production de logements. Il convient de lever ces incohérences pour améliorer la compréhension du PLU (exemple : scénario de développement retenu s'étend sur la période 2018/2030 (cf. rapport de présentation) alors que le phasage de l'ouverture à l'urbanisation inscrite dans l'OAP s'étend sur la période 2020/2040).

Compléter le diagnostic en faisant mention dans le volet paysage de l'entité paysagère de l'Ostrevent identifié dans le SCoT.

Actualiser les cartographies du SCoT Grand Douaisis figurant dans le rapport de présentation au regard du SCoT exécutoire depuis février 2020.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

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

Plan Local d'Urbanisme HAMEL

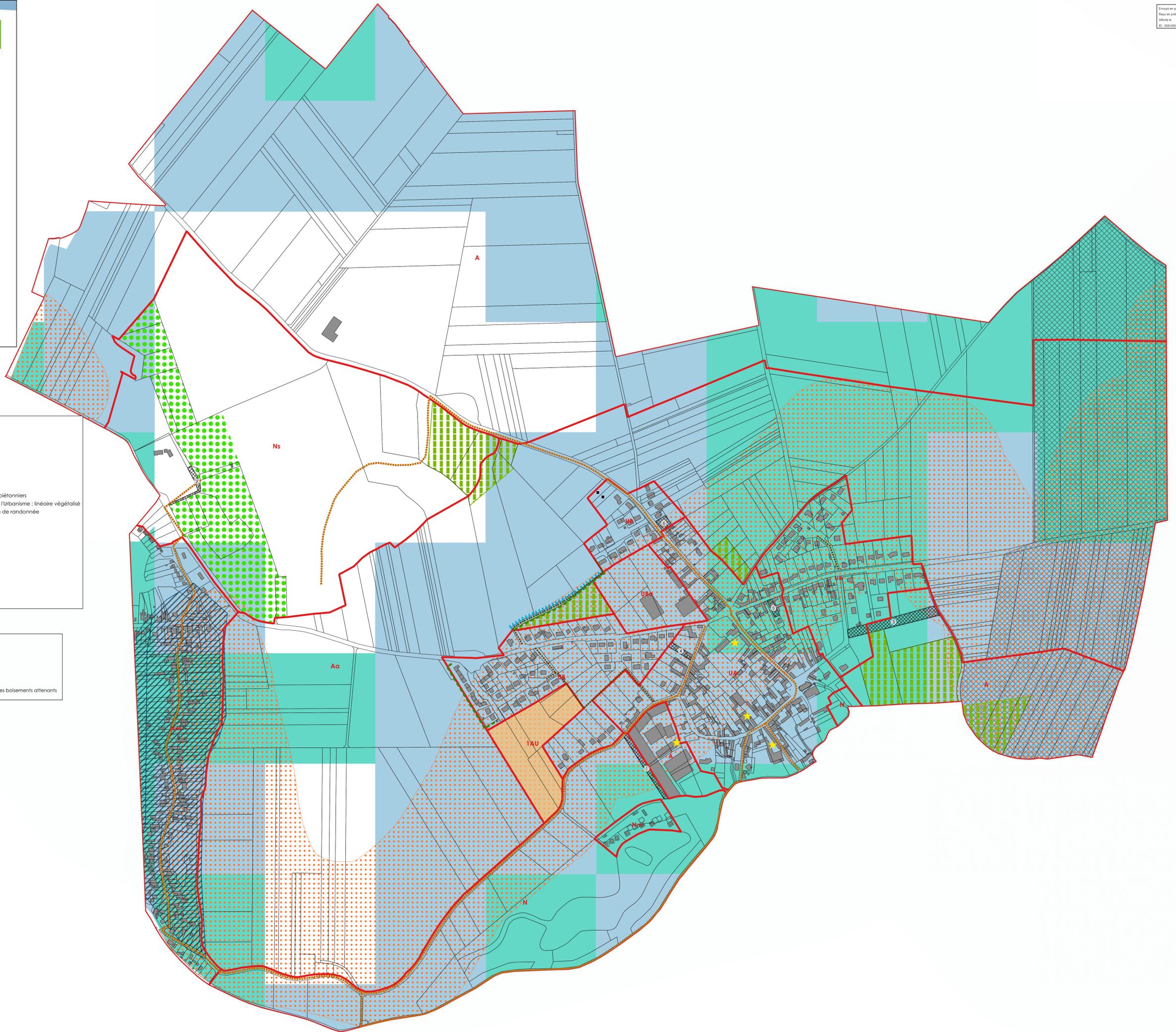
Plan de zonage

Dossier d'arrêt de projet

Arrêté le : 27 juin 2022
Approuvé le :



urbyscom
85 Espace Neptune - rue de la Calypso
62 110 HENIN-BAUMONT
Tél : 03 62 07 80 00
Mail : contact@urbyscom.fr



Légende

- Bâti n'apparaissant pas au cadastre
- ★ Siège d'exploitation agricole
- Secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation
- Emplacement réservé
- Éléments à protéger**
- Espace boisé à protéger en vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Prairies à protéger en vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Éléments à protéger au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme : chemins piétonniers
- Éléments de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : linéaire végétalisé
- Éléments à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme : itinéraire de randonnée
- Fossés à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Risques

- Zone Inondée Constatée
- Zones de remontées de nappe**
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Aléa de mouvement des argiles**
- Aléa fort
- Périmètre de protection des captages**
- Périmètre de protection éloigné
- Périmètre de protection rapproché

- UA : Zone urbaine mixte, correspondant au tissu ancien du village
- UB : Zone urbaine mixte, correspondant aux extensions plus récentes
- UBa : Zone urbaine consacrée à l'activité équestre et à ses équipements
- 1AU : Zone à urbaniser
- A : Zone à vocation agricole
- Aa : Zone agricole strictement protégée pour des raisons paysagères
- N : Zone naturelle et forestière de protection stricte du marais et des espaces naturels
- Nm : Zone naturelle correspondant aux secteurs d'habitations légères de loisir
- Ns : Zone naturelle et forestière reprenant les sites de la carrière, du dolmen, de la source et les boisements attenants

N°	Désignation emplacement réservé	Surface
1	Mise en œuvre d'un filtre végétal, devant le bâtiment agricole	1720,95
2	Connexion du chemin piétonnier, entre la source et le chemin pavé, via le Dolmen	820,95
3	Extension du cimetière et création d'un parking	908,38
4	Réalisation d'un parking	681,87
5	Réalisation d'un parking	504,46
6	Réalisation d'un parking	674,9

La commune de Hamel est concernée par :

- Un risque d'inondation par remontée de nappe (débordements de nappe, inondations de cave)
- Un risque d'inondation par débordement de cours d'eau
- Une zone inondée constatée
- Un aléa de mouvement des argiles moyen à fort
- Un risque sismique (zone 2)
- Un risque lié aux engins de guerre

DÉLIBÉRATION N° 315 DU BUREAU SYNDICAL DU 07 SEPTEMBRE 2022

Date de la convocation : mercredi 31 août 2022

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de présents : 15

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 07 septembre 2022 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^{er} Vice-Président
Mr Raphaël AIX, 2^{ème} Vice-Président
Mr Bernard GOULOIS, 3^{ème} Vice-Président
Mr Julien QUENNESSON, 4^{ème} Vice-Président
Mr Gilles BARBIEUX, 5^{ème} Vice-Président
Mr Laurent KUMOREK, 6^{ème} Vice-Président
Mr Jacques MICHON, 7^{ème} Vice-Président

Mme Marie CAU, 8^{ème} Vice-Présidente
Mme Caroline BIENCOURT, 1^{er} assesseur
Mr Jean-Marc RENARD, 3^{ème} assesseur
Mr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseur
Mr Yves MAITTE, 5^{ème} assesseur
Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur
Mr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur

ETAIENT EXCUSES :

Mr François CRESTA, 2^{ème} assesseur
Mme Anissa BOUCHABOUN, 6^{ème} assesseur

Mr Djamel BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Chloé BECU, Gwenaëlle BOURDEAU, Marielle DIVAY, Catherine HAEGHAERT, Steve LAETHEM, Capucine LECLERCQ, Marie-Pierre LEKKE, Matthieu LEMPENS, Karine ORLIK, Margot PASQUER, 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'UNANIMITE (15 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

De formuler un **AVIS FAVORABLE** sous réserves de faire évoluer le projet de modification simplifiée du PLU permettant de garantir la compatibilité du PLU avec :

- les orientations et objectifs inscrits dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT en matière de préservation et d'amélioration du cycle de l'eau en particulier concernant le renforcement des performances environnementale et énergétique des constructions dans les secteurs vulnérables de la nappe d'eau souterraine ;
- les orientations et objectifs inscrits dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT sur le volet commerce et les conditions d'implantation définies dans le DAAC.

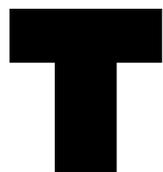
Fait à Douai, le 07 septembre 2022



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 7 septembre 2022
Modification du PLU de Cuincy

Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : la commune de Cuincy dispose d'un PLU approuvé le 22 juin 2016. Il a fait l'objet d'une modification en juin 2019. La commune a prescrit la modification simplifiée de son PLU par arrêté le 23/06/2022.

Objet de La procédure : Modification simplifiée

Date de réception de l'arrêt de projet : 21 juillet 2022

FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Cuincy
Maitre d'œuvre	Urbycom
Contexte	Cuincy est une commune qui se situe à l'Ouest de Douai sur le territoire de Douaisis Agglo. Commune de l'arc urbain, Cuincy est identifiée dans l'armature urbaine du SCoT comme pôle de proximité. La commune se situe à proximité du site devant accueillir des projets économiques structurants (Envision, Renault).
Dynamique territoriale observée	En 2019, la commune compte 6400 habitants. Elle connaît depuis 2008 une baisse de sa croissance démographique due à un solde migratoire négatif. A l'instar du constat national, la taille des ménages diminue. La commune accueille un quartier QPV et compte 21% de logements locatifs aidés en 2019. La diversification du parc de logements est en cours avec une diminution des très grands logements et un rééquilibrage de l'offre de logements aidés.
Objet de la procédure	La procédure de modification simplifiée porte sur quatre points : <ul style="list-style-type: none">- Le changement de destination d'un bâtiment ;- L'autorisation d'un accès direct depuis la RD643 pour permettre la réalisation d'une aire de co-voiturage ;- La modification de 2 OAP rue Clémenceau et celle située entre la rue des Jonquilles et le Faubourg d'Esquerchin.

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 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 modification simplifiée du PLU.

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

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS DU PLU AVEC LE SCoT

Modification du changement de destination d'un bâtiment

La modification porte sur l'autorisation de changement de destination d'un bâtiment situé au sein de la zone Agricole, à l'Ouest de la commune à proximité de la rue de la Haute Rive, afin de permettre d'y développer une activité économique à vocation agroalimentaire. Ce bâtiment est aujourd'hui en friche.

Le règlement et le plan de zonage sont impactés par cette modification.

Considérant que le bâtiment :

- Est éloigné du tissu urbain ;
- Est en friche ;
- Est situé en dehors des zones d'aléas de risque naturel et technologique mais au sein d'un périmètre de vulnérabilité de la ressource en eau identifié dans le SCoT ;
- Est en dehors des périmètres de captage d'eau potable ;
- N'est pas dans un secteur présentant des enjeux paysager et de trame verte et bleue;
- N'est pas situé dans un secteur à enjeu agricole selon le diagnostic réalisé en 2013.

Considérant que le SCoT :

- Vise la diversification de l'activité agricole afin de pérenniser les exploitations du territoire ;
- Limite l'artificialisation des sols en priorisant la mobilisation du foncier en renouvellement urbain pour la réalisation de projets, en particulier dans les secteurs de vulnérabilité de la ressource en eau ;
- Applique le principe de précaution en limitant l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques ;
- Poursuit l'objectif de préserver la nappe d'eau souterraine de manière quantitative et qualitative.

Considérant que :

- le règlement du PLU assure la recharge de la nappe d'eau souterraine et en garantit sa qualité (toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en

milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source ; l'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné ; un pré-traitement éventuel peut être imposé).

La modification du PLU concernant l'autorisation du changement de destination du bâtiment au sein de la zone A est compatible avec le SCoT.

Il aurait pu toutefois être intéressant d'actualiser les données du diagnostic agricole pour compléter la justification des choix liés à cette modification.

Modification du PLU pour la réalisation d'une aire de covoiturage

La modification vise à permettre la réalisation d'une aire de covoiturage sur un site en friche situé le long de la RD 643 permettant un accès aisé vers les métropoles régionales : Lille, Lens, Arras et Valenciennes. Pour ce faire, le règlement du PLU doit être modifié pour permettre la création d'un accès sur la RD 643.

Considérant que le site :

- Est en friche ;
- Se situe au sein du tissu urbain ;
- Est accessible en bus, en vélo et en voiture ;
- Se situe le long d'une RD à fort trafic (source de nuisances sonores et de pollution) et stratégique pour relier les bassins d'emplois du lensois, du valenciennois, de l'arrageois et lillois ;
- Est en dehors de secteur à enjeux paysager et de trame verte et bleue repérés dans le SCoT ;
- Est dans un périmètre de vulnérabilité de la ressource en eau de niveau faible.

Considérant que le SCoT :

- Promeut le développement de l'intermodalité dans les déplacements du quotidien et soutient les aménagements permettant des nouvelles pratiques de déplacement visant à réduire l'autosolisme (aires de covoiturage...) ;
- Vise à développer un urbanisme favorable à la santé en limitant la densification à des fins résidentielles dans les secteurs présentant des nuisances (sonores) et des pollutions (atmosphérique...) ;
- Limite l'artificialisation des sols en priorisant la mobilisation du foncier en renouvellement urbain pour la réalisation de projets, en particulier dans les secteurs de vulnérabilité de la ressource en eau.

La modification du PLU permettant la création d'une aire de covoiturage sur la friche le long de la RD 643 est compatible avec le SCoT.

Afin de favoriser la recharge de la nappe d'eau souterraine, il pourrait être opportun de compléter le règlement du PLU afin de prévoir des aménagements et des revêtements de voirie perméables qui assurent la recharge de la nappe. Il s'agira toutefois de garantir la qualité des eaux qui s'infiltrent. Afin de mettre en œuvre l'ambition du SCoT relative à la construction d'un territoire démonstrateur de l'excellence énergétique, des orientations pourraient être prises en faveur d'installation d'ombrières photovoltaïques.

Enfin, afin d'adapter le territoire au changement climatique, des orientations pourraient être prises pour rafraîchir le tissu urbain sur le secteur par le biais, par exemple, de la végétalisation de l'espace public, le choix de matériaux à fort albédo et à faible émissivité.

Modification de l'OAP rue Clémenceau

La modification porte sur :

- Les orientations programmatiques en supprimant l'objectif de production de logements aidés au profit de la création d'une résidence seniors ;
- L'accès au site en permettant la création d'un second accès depuis la rue Clémenceau afin de permettre un bouclage de la zone ;
- La création d'un espace de stationnement en front à rue de la rue Anicot.

Le site se situe en dehors des secteurs à enjeux paysagers et de trame verte et bleue repérés dans le SCoT et de secteur à enjeu agricole identifié dans le diagnostic agricole du PLU en 2013. L'aménagement du site vise à créer à minima 15 logements.

Considérant que le SCoT :

- Vise le regain d'attractivité et le rééquilibrage de l'offre de logements aidés sur le territoire du Grand Douaisis et qu'il exonère ainsi la commune de l'obligation de production de logements aidés compte-tenu du fait que son parc de logements compte plus de 20% de logements aidés et qu'il se compose d'un quartier politique de la ville ;
- Poursuit l'objectif de diversifier le parc de logements afin de fluidifier le parcours résidentiel et d'adapter le parc de logements au vieillissement de la population ;
- Vise le désenclavement des quartiers en interdisant la création d'impasse (sauf incapacité technique) et favorise la création de linéaires modes doux au sein des nouvelles opérations de logements ;
- Fixe des objectifs de qualité paysagère pour améliorer l'insertion paysagère des nouvelles constructions ;
- Préserve quantitativement et qualitativement la ressource en eau en établissant des orientations d'occupation du sol proportionnées au degré de vulnérabilité de la nappe d'eau souterraine. Si l'artificialisation des sols est admise dans les secteurs de vulnérabilité faible, le SCoT détermine toutefois des mesures permettant de réduire les incidences de l'aménagement sur la qualité et la quantité de la ressource en eau.

Les modifications apportées à l'OAP sont compatibles avec le SCoT sous réserve de fixer des objectifs de performances environnementales renforcées pour les constructions et l'aménagement des espaces publics afin de préserver quantitativement et qualitativement la ressource en eau (infiltration, gestion maîtrisée de la ressource en eau, sobriété dans l'usage de la ressource...).

L'OAP pourrait être complétée afin de créer une frange paysagère à l'Est du site et prendre des mesures permettant de rafraîchir le tissu urbain sur le secteur (végétalisation de l'espace public, choix de matériaux à fort albédo et à faible émissivité...).

Modification de l'OAP rues des jonquilles et faubourg d'Esquerchin

Les évolutions de l'OAP visent à modifier :

- La densité minimale de logements à l'ha pour se conformer au SCoT en vigueur, soit 25 logements/ha ;
- La programmation de logements et des typologies afin de favoriser le rééquilibrage de l'offre de logements aidés sur le Grand Douaisis (réduction des objectifs de production de logements aidés) en construisant 150 logements et développer la mixité fonctionnelle à l'échelle du quartier (équipements commercial, service et/ou d'intérêt général) ;

- Les accès au site en prévoyant de le desservir par 4 accès pour les véhicules motorisés avec un principe de réseau viaire hiérarchisé, d'une piste cyclable et de cheminements piétonnier sur l'axe principal ;
- Le phasage d'aménagement (suppression) ;
- Le traitement paysager et l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement ainsi que le traitement paysager de la frange entre le tissu urbain et les espaces agricoles ;
- Le parti d'aménagement afin de préserver la zone humide en créant une zone « tampon » à ses abords par la création d'un espace vert ;
- Le développement d'un espace vert central ;
- La préservation du fossé et ses fonctionnalités hydrologiques ;
- La végétalisation des places de stationnement afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ;
- La gestion des eaux pluviales alternative pour favoriser l'infiltration (noues...).

Le site se situe en entrée de ville, en continuité du tissu urbain, à proximité du centre-bourg et est desservi par les transports en commun. Le site n'est pas concerné par des enjeux environnementaux ou paysagers repérés au SCoT. Il est toutefois concerné entièrement par un périmètre peu vulnérable de la ressource en eau.

Considérant que le SCoT :

- Classe la commune de Cuincy, située dans l'arc minier, dans l'armature urbaine en « pôle de proximité » et doit à ce titre produire environ 300 logements à l'horizon 2040 afin de participer à la repolarisation du territoire et conforter l'offre d'équipements et de services disponible ;
- Poursuit l'objectif de rééquilibrer l'offre de logements aidés à l'échelle du Grand Douaisis afin de rompre avec la spécialisation sociale du territoire concentrée sur les communes de l'arc minier et exonère ainsi la commune d'objectifs de production de logements aidés ;
- A abaissé, par rapport au précédent SCoT, le seuil de densité minimale sur les communes de l'arc minier pour diversifier les typologies de logements et permettre à terme le regain d'attractivité de ce secteur ;
- Souhaite développer la mixité fonctionnelle au sein de nouveaux programmes urbains afin de répondre aux besoins des habitants. A ce titre, le DOO et le DAAC autorisent l'implantation de commerces dans les secteurs urbains commerciaux complémentaires au sein de futures opérations urbaines, caractérisée par une densité de logements importante et présentant une diversité des fonctions urbaines dans la limite de 450 m² de surface plancher par commerce ;
- Impose le désenclavement des quartiers en interdisant la création d'impasse (sauf incapacité technique) et favorise la création de linéaires modes doux au sein des nouvelles opérations de logements ;
- Détermine des critères de localisation préférentielle pour l'implantation de programme urbain à vocation résidentielle (continuité du tissu urbain, desservi par les réseaux...) ;
- Préserve les zones humides et ses fonctionnalités écologiques ainsi que les fossés ;
- Favorise le développement de la nature en ville pour rafraîchir le tissu urbain et adapter le territoire au changement climatique ;
- Vise à limiter l'impact des nouvelles opérations d'aménagement sur le paysage et à préserver la qualité des entrées de ville ;
- Préserve quantitativement et qualitativement la ressource en eau en établissant des orientations d'occupation du sol proportionnées au degré de vulnérabilité de la nappe d'eau souterraine. Si l'artificialisation des sols est admise dans les secteurs de vulnérabilité faible, le SCoT détermine toutefois des mesures permettant de réduire les incidences de l'aménagement sur la qualité et la quantité de la ressource en eau ;
- Favorise la gestion alternative des eaux pluviales.

Les modifications apportées à l'OAP sont compatibles avec le SCoT et le DAAC sous réserve :

- De réglementer les implantations commerciales dans le respect des conditions d'implantation définies dans le DAAC pour les secteurs urbains commerciaux complémentaires ;
- De fixer des objectifs de performances environnementales renforcées afin de préserver quantitativement et qualitativement la ressource en eau (gestion maîtrisée de la ressource en eau, sobriété dans l'usage de la ressource...).

La performance énergétique des constructions est recherchée dans le SCoT ainsi que le développement des EnR&R. A ce titre, une étude de préfiguration sur le potentiel de développement des EnR&R réalisée en 2018 a révélé l'opportunité de récupérer la chaleur fatale de certaines entreprises implantées sur le territoire de la commune pour alimenter des constructions. Cette opportunité aurait pu être étudiée dans le cadre de la conception de ce projet.

L'incidence des modifications sur l'extension de l'urbanisation et la consommation foncière

Les modifications apportées aux OAP susmentionnées n'ont pas fait évoluer les périmètres. Le SCoT se base sur l'OCSOL2D régionale pour évaluer le volume foncier artificialisé par les opérations d'aménagement.

Aussi, l'aménagement de l'OAP :

- rue Clémenceau entraîne l'artificialisation de 0,5 ha ;
- rues des jonquilles et faubourg d'Esquerchin entraîne l'artificialisation de 9,6ha.

Le SCOT poursuit l'objectif de limiter l'extension de l'urbanisation et la consommation foncière en déterminant pour chaque commune un compte-foncier en artificialisation des sols à vocation résidentielle et mixte et en phasant sa mobilisation sur la période 2020-2030 et 2030-2040.

Ce compte-foncier est de 15,6 ha à l'horizon 2040 pour la commune de Cuincy, soit 7,8 ha en 2030.

Au total, l'aménagement de ces secteurs va entraîner la consommation foncière de 10,1 ha, soit environ 67% de l'enveloppe totale admise par le SCoT pour la commune de Cuincy à l'horizon 2040 afin de réaliser 88% des objectifs de production de logements sur la même période.

L'absence de phasage de l'aménagement de la zone 1AUi a été justifié lors des réunions préparatoires à la modification du PLU au regard de la capacité des équipements à accueillir les nouveaux ménages et de l'équilibre financier de l'opération puisque plusieurs aménageurs privés et bailleurs participent à la réalisation de l'opération.

A l'issue de l'aménagement de ces deux zones, la commune disposera d'un compte foncier de 5,5 ha. La mobilisation de ce foncier ne pourra intervenir qu'après 2030 afin de respecter in fine le phasage inscrit dans le SCoT pour la mobilisation du compte-foncier en artificialisation.

DÉLIBÉRATION N° 316 DU BUREAU SYNDICAL DU 07 SEPTEMBRE 2022

Date de la convocation : mercredi 31 août 2022

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de présents : 15

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 07 septembre 2022 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^{er} Vice-Président
Mr Raphaël AIX, 2^{ème} Vice-Président
Mr Bernard GOULOIS, 3^{ème} Vice-Président
Mr Julien QUENNESSON, 4^{ème} Vice-Président
Mr Gilles BARBIEUX, 5^{ème} Vice-Président
Mr Laurent KUMOREK, 6^{ème} Vice-Président
Mr Jacques MICHON, 7^{ème} Vice-Président

Mme Marie CAU, 8^{ème} Vice-Présidente
Mme Caroline BIENCOURT, 1^{er} assesseur
Mr Jean-Marc RENARD, 3^{ème} assesseur
Mr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseur
Mr Yves MAITTE, 5^{ème} assesseur
Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur
Mr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur

ÉTAIENT EXCUSÉS :

Mr François CRESTA, 2^{ème} assesseur
Mme Anissa BOUCHABOUN, 6^{ème} assesseur

Mr Djamel BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Chloé BECU, Gwenaëlle BOURDEAU, Marielle DIVAY, Catherine HAEGHAERT, Steve LAETHEM, Capucine LECLERCQ, Marie-Pierre LEKKE, Matthieu LEMPENS, Karine ORLIK, Margot PASQUER, Arnaud QUESNOY et Mme Stéphanie STIERNON.

OBJET : Lancement d'une consultation pour la réalisation de l'Étude de Planification et de programmation énergétique

Monsieur le Président expose

Le contexte énergétique actuel pousse les collectivités et les acteurs économiques à s'interroger sur leur dépendance encore trop importante aux importations d'énergie et à la hausse et variations des prix. Les précédents travaux réalisés par le SCOT Grand Douaisis dans le domaine de l'énergie ont établi le constat d'une demande en énergie insuffisamment maîtrisée et des potentiels de production locale trop peu exploités.

La réalisation d'une Étude de Planification et Programmation Énergétique (EPE) est envisagée afin de se saisir de ces questions énergétiques à l'échelle du territoire en établissant des orientations et mesures permettant de devenir un territoire à énergie positive, tel qu'inscrit dans le PCAET.

Ainsi cette étude de planification nous permettrait de mieux :

- Connaître et actualiser le profil énergétique du territoire (acteurs, consommation, production, réseaux) ;
- Identifier toutes les potentialités du territoire en termes d'économies d'énergie et de production d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) ;
- Améliorer à termes le mix énergétique du territoire et donc son autonomie énergétique (évaluée à 1.6% en 2015).

D'une durée de 12 mois, celle-ci s'articule autour de 3 phases :

- Un état des lieux, qui comprend des bilans des consommations énergétiques par secteurs sur le territoire et des productions énergétiques locales (renouvelables ou non), ainsi qu'une cartographie des bilans et des réseaux énergétiques sur le territoire ;
- L'élaboration de scénarios : s'appuyant sur les schémas et prospectives locales existants notamment de la trajectoire du PCAET. Cette phase comprend des projections d'actions d'économies d'énergies et des gisements exploitables en matière d'EnR&R, ainsi qu'une cartographie des réseaux énergétiques et de leurs développements ;
- L'élaboration d'une stratégie pour le développement d'un projet énergétique territorial à horizon 2050. Celle-ci sera accompagnée d'un plan d'actions pluriannuel, basé sur un scénario adapté (même échéance que la stratégie neutralité carbone, permettant d'alimenter le futur PCAET 2026-2032), avec la mise en place d'indicateurs de suivi et d'évaluation.

LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITE (15 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

- De valider le principe d'engager une consultation en vue de la passation d'un marché pour la réalisation de cette Etude de Planification et de programmation Energétique ;
- D'autoriser le Président à prendre tous les actes nécessaires pour la recherche de financement ;
- D'autoriser le Président à mettre en œuvre toutes les modalités nécessaires à l'exécution de ces décisions.

Fait à Douai, le 07 septembre 2022



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 :