

DÉLIBERATION N° 372 DU BUREAU SYNDICAL DU 03 SEPTEMBRE 2025

Date de la convocation : mercredi 27 août 2025

Nombre de membres en exercice : 17

Nombre de présents : 14

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 03 septembre 2025 à 12 heures, dans les locaux du SM du SCoT, 36 rue François Pilâtre de Rozier - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

ETAIENT PRESENTS :

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

Mr Jacques MICHON, 7^{ème} Vice-Président
Mme Caroline BIENCOURT, 1^{er} assesseur
Mr Jean-Marc RENARD, 3^{ème} assesseur
Mr Laurent MARTINEZ, 5^{ème} assesseur
Mme Nadine MORTELETTE, 6^{ème} assesseur
Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur
Mr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur

ETAIENT EXCUSES :

Mr François CRESTA, 2^{ème} assesseur
Mr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseur

Mr Djamel BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Maxime BERTHE, Antoine BLAS, Catherine CADIX, Marielle DIVAY, Rachel GHESQUIERE, Matthieu LEMPENS, Arnaud QUESNOY et Sophie WANHAM.

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

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

Vu la délibération du 15 décembre 2020 adoptant le Plan Climat Air Energie Territorial du Grand Douaisis.

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

Conformément aux articles L132-9 et L 153-16 du Code de l'urbanisme relatif à l'association des Personnes Publiques Associées (PPA) tout au long de la procédure d'élaboration ou de révision du PLU et à leur consultation à l'issue du projet de PLU arrêté.

Dans le cadre de la procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de RÂCHES a arrêté une première fois son projet de PLU le 5 juillet 2024 et a sollicité l'avis du Syndicat Mixte du SCoT. Ainsi, le Bureau Syndical du Syndicat Mixte du SCoT a rendu un avis compatible sous réserves le 04 septembre 2024.

Pour tenir compte des remarques formulées dans le cadre de la consultation des PPA, la commune de RÂCHES a fait évoluer le projet de PLU arrêté et soumis, pour avis, ce second projet de PLU, arrêté le 23 mai 2025, au Syndicat Mixte du SCoT en date du 10 juin 2025.

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

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

LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITE (14 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

- De formuler un **AVIS COMPATIBLE** sous réserves de faire évoluer les règles de stationnement dans les secteurs desservis par les transports en commun au sein de la zone U au regard de l'objectif du SCoT de maîtriser l'offre de stationnement ou d'étayer le rapport de présentation du PLU afin de mieux justifier les règles inscrites en matière de places de stationnement.

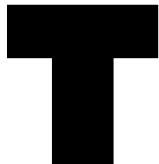
Fait à Douai, le 03 septembre 2025



Monsieur le Président :

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

Dépôt en sous-préfecture de Douai le :



Version consolidée 

AVIS DU SCOT GRAND DOUAISIS



Bureau syndical du **3 septembre 2025**
Arrêt de projet n°2 du PLU de Râches

Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : PLU approuvé le 25 novembre 2011, modifié le 20 novembre 2015.

Objet de la procédure : Revision du PLU

Par délibération du 9/04/2021, la commune de Râches a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme. Le conseil municipal s'est réuni le 5 juillet 2024 pour arrêter une 1^{ère} fois le projet de PLU. Le Bureau Syndical du SCOT GRAND DOUAISIS du 04/09/2024 avait émis un avis compatible sous réserves sur cet arrêt de projet. La commune de Râches a depuis fait évoluer son projet de PLU qui a été arrêté une 2^{nde} fois le 23/05/2025.

Date de réception de l'arrêt de projet : 10/06/2025

Date limite d'envoi de l'avis : 10/09/2025

FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Commune de Râches
Maitre d'œuvre	Auddicé
Contexte	La commune de Râches se situe au nord du territoire de Douaisis Agglo et est classée pôle de proximité dans l'armature urbaine du SCoT. La commune est couverte par des éléments de la trame verte et bleue identifiés par le SCoT, localisés en dehors de son tissu urbanisé, notamment au nord et au sud-ouest. Elle n'est pas concernée par un périmètre de vulnérabilité de la ressource en eau. La commune se situe au sein de l'entité paysagère industrielle et minière reprise dans le SCoT ainsi que dans celle de la Pévèle et de la Plaine de Scarpe mais n'est pas concernée par une coupure d'urbanisation ou un parvis agricole.
Dynamique territoriale observée	La commune de Râches a connu une légère baisse de sa population entre 2010 et 2021 (-80 habitants, soit -2,9%) et compte 2660 habitants en 2021. Cette baisse est due à un déficit migratoire concernant les tranches

	<p>d'âge les plus jeunes, en particulier à une perte de 89 habitants de 15 à 29 ans (soit -2,8%). La population de la commune est donc vieillissante et la commune connaît notamment une augmentation de 6,2% des 60 à 74 ans (+255 habitants). En parallèle, sur la même période, la répartition des différentes typologies de logements est restée stable sur la commune, à l'exception des logements de 5 pièces et plus, dont la part a augmenté (au détriment des T3) pour représenter près de 63% du parc de logements en 2021. La vacance résidentielle est de 6% qui est un taux de vacance normal permettant un parcours résidentiel aisé.</p>
Dynamique territoriale projetée	<p>Le projet de PLU fixe un objectif de croissance démographique de 2% à l'horizon 2030, puis de 0,5% à l'horizon 2040. Pour atteindre cet objectif, le projet de PLU identifie un besoin de production de 196 logements afin de permettre la diversification de son parc de logements et répondre aux besoins de desserrement des ménages. Ces logements seront produits par le biais d'opérations déjà en cours sur la commune, grâce à un potentiel de densification identifié ainsi qu'un secteur d'OAP prévu pour une programmation mixte. À travers ces orientations, la commune privilégie le renouvellement urbain en mobilisant majoritairement des friches ainsi que l'artificialisation interne au regard des dents creuses identifiées dans le diagnostic. Les opérations prévues permettent de diversifier le parc de logements et ainsi répondre aux besoins de la population en matière de parcours résidentiel. Elles renforcent aussi, de par leur situation géographique, la centralité urbaine.</p>

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

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

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

Le présent rapport expose l'analyse de la prise en compte des réserves émises le 04/09/2024 par le Bureau Syndical du SCOT GRAND DOUAISIS, dans le cadre de l'avis rendu sur le 1^{er} arrêt de projet, et de la compatibilité globale avec le SCoT et le PCAET exécutoire des évolutions apportées au projet de PLU depuis le 1^{er} arrêt. Pour mémoire, lors de l'avis rendu le 04/09/2024, le Bureau Syndical du SCOT a proposé à la commune, pour être pleinement compatible avec les orientations et objectifs du SCoT, de faire évoluer le projet de PLU afin de :

- Détailler les opérations de logements en cours sur la commune permettant de justifier le besoin de production de logements ainsi que le respect des objectifs du SCoT en matière de mixité sociale et de diversification des typologies de logements ;

- Tenir compte des conditions d'implantation du commerce définies dans le DAAC ;
- S'assurer de la protection stricte de l'ensemble des réservoirs de biodiversité inscrits dans le SCoT (une partie du site Natura 2000 n'est pas protégée de toute nouvelle construction), et de la préservation des prairies ;
- Garantir l'intégration paysagère des dispositifs ENR&R ;
- Réinterroger les règles de stationnement dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Il s'agit de s'assurer que les règles inscrites dans le PLU arrêté respectent l'esprit du SCoT et du PCAET, notamment détaillé dans le PAC PLU actualisé.

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

Diagnostic territorial

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

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

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

Analyse du projet :

Si le bilan de la consommation foncière passée et l'analyse de densification et mutabilité du tissu urbain ont été revus pour plus de cohérence depuis le 1^{er} arrêt de projet, il est toutefois toujours recommandé de préciser les données relatives au besoin en nouveaux logements au regard des projets déjà réalisés, des autorisations d'urbanisme délivrées et du potentiel de densification. A noter néanmoins qu'une liste des permis de construire et d'aménager délivrés a été annexée au document relatif à la justification des choix.

Le diagnostic est complet au regard des attendus du SCoT.

Organisation territoriale

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

Le SCoT fixe l'objectif démographique global d'augmenter de 2% la population du Grand Douaisis à l'horizon 2040. Le SCoT répartit les objectifs de production de logements en fonction de l'armature urbaine et de la capacité des équipements et réseaux à satisfaire les besoins de la population. Concernant les communes pôles de proximité, le SCoT fixe l'objectif de maintenir une dynamique démographique suffisante permettant de maintenir les équipements et services et de favoriser le développement d'une offre de logements diversifiés. La commune de Râches fait partie

de la catégorie des pôles de proximité hors « réseaux de ville », identifiés dans l’armature urbaine du SCoT, pour lesquels la production globale de logements attendue est de 3046 logements à l’horizon 2040. Pour répondre à cet objectif, le SCoT estime un besoin de production de 127 logements à l’horizon 2040 sur Râches. A l’échelle communale, le SCoT vise également à conforter les centralités urbaines. Le projet de développement doit aussi tenir compte des équipements nécessaires afin de satisfaire les besoins des nouveaux habitants.

Analyse du projet :

Une des 2 OAP inscrites lors du 1^{er} arrêt de projet a été supprimée : il s’agit de l’OAP de la tuilerie, Cette évolution n’a toutefois pas de conséquence sur le projet de la commune en matière de production de logements, étant donné qu’il s’agissait d’une opération mixte sans objectif de programmation de logements.

Comme indiqué précédemment, il est recommandé de compléter le rapport de présentation en détaillant la partie relative à la justification des choix concernant le besoin en matière de nouveaux logements découlant de l’analyse des projets déjà réalisés, des autorisations d’urbanisme délivrées et du potentiel de densification.

Le diagnostic foncier du PLU a d’ailleurs été revu et réduit le potentiel de densification du tissu urbain de 36 à 20 logements (au sein de jardins densifiables) de manière diffuse sur la commune. Néanmoins, il est à noter que les parcelles non artificialisées n’étant plus retenues dans ce potentiel restent classées en zone constructible et pourraient de facto engendrer une artificialisation en cas d’aménagement.

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

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

Afin de maîtriser l’étalement urbain, le SCoT fixe des objectifs et orientations qui visent à interdire toute nouvelle construction dans les hameaux, à maîtriser l’urbanisation linéaire, notamment en déterminant des critères de localisation préférentielle pour les secteurs à ouvrir à l’urbanisation. Le SCoT et le PCAET imposent de prendre des mesures favorisant la compacité des formes urbaines et le réinvestissement prioritaire des gisements fonciers en renouvellement urbain et/ou en artificialisation interne. Au-delà de ces principes généraux, le SCoT fixe également des objectifs territorialisés à l’échelle de la commune en matière d’artificialisation des sols. Le SCoT fixe une enveloppe foncière maximale de 7 hectares en artificialisation à vocation résidentielle et mixte à l’horizon 2040 pour la commune de Râches, dont 50% sont mobilisables lors de la 1^{ère} période 2020-2030, soit 3,5 hectares. En ce qui concerne le développement économique et commercial, le SCoT fixe une enveloppe foncière à l’échelle de l’intercommunalité. Le compte foncier attribué en artificialisation sur le territoire de Douaisis Agglo est de 243,9 ha, phasé également en 2 temps : 50% mobilisables entre 2020 et 2030 et l’enveloppe restante entre 2030 et 2040.

Analyse du projet :

La zone 2AUE prévue précédemment et engendrant une artificialisation de 0,4 ha est supprimée dans le cadre de ce 2nd arrêt de projet de PLU. Bien que le 1^{er} arrêt fût compatible avec le SCoT en matière de sobriété foncière, cette évolution permet de limiter davantage l’artificialisation des sols permise par le PLU.

De plus, le règlement des zones A et N autorisant les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » précise à présent, suite à la remarque du SCOT GRAND DOUAISIS, que les installations photovoltaïques au sol doivent respecter les caractéristiques techniques en vigueur selon le cadre réglementaire national afin de ne pas être considérée

comme de l'artificialisation. Cette disposition permet ainsi d'éviter que ces installations ne génèrent de l'artificialisation des sols.

En matière de densification et de compacité des formes urbaines, une exception aux règles d'implantation est instaurée pour les dents creuses afin de faciliter leur mobilisation. Ce nouvel arrêt de PLU intègre une définition de « dent creuse » au sein du règlement écrit afin d'en faciliter la mise en application.

La règle, spécifique au linéaire commercial correspondant à la centralité dans le 1^{er} arrêt de projet, demandant à ce que la conception des bâtiments favorise la compacité des formes urbaines, tout en présentant une architecture de qualité, cohérente avec le bâti voisin, est à présent étendue à l'ensemble de la zone U permettant de satisfaire les objectifs du SCoT en matière de sobriété foncière.

Le projet de PLU arrêté est compatible avec le SCoT en termes d'optimisation et de sobriété foncière.

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

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

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

Analyse du projet :

Des règles en matière de sobriété énergétique et de développement des EnR&R, spécifiques au linéaire commercial correspondant à la centralité lors du 1^{er} arrêt de projet, sont à présent étendues à l'ensemble de la commune. Celles-ci obligent chaque projet à faire l'objet d'une réflexion sur le potentiel de production et d'approvisionnement en EnR&R, cette réflexion pouvant être mutualisée à l'échelle de plusieurs projets, et demandent à ce que l'efficacité énergétique, le développement des EnR&R, la performance énergétique et environnementale ou encore l'usage des éco-matériaux dans le bâti soient recherchés.

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 :

Le projet de PLU amendé localise, au plan de zonage, des surfaces de prairies à enjeux pour lesquelles une protection spécifique est inscrite dans le règlement. Il interdit toute nouvelle construction ainsi que leur destruction. Cette disposition permet ainsi de garantir la préservation de ces espaces.

Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT en matière de maintien des prairies.

Commerce

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

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

Analyse du projet :

Les évolutions apportées au PLU nouvellement arrêté élargissent les dispositions permettant d'encadrer le développement commercial sur la commune. En effet, les deux linéaires commerciaux distincts identifiés au plan de zonage dans le cadre du 1^{er} arrêt de projet (linéaire commercial de centralité et linéaire commercial étendu, correspondant au reste de la Route Nationale traversant la commune selon un axe Nord-Sud), sont maintenus et le règlement interdit toute nouvelle implantation commerciale en dehors de ces linéaires alors qu'il était simplement demandé auparavant à ce que les activités commerciales s'implantent prioritairement le long de ces linéaires.

De plus, alors que le règlement du 1^{er} arrêt de projet limitait à 2250 m² de surface de plancher les nouvelles implantations commerciales au sein de ces 2 linéaires, ces règles en matière de surface maximale ont été différencierées et abaissées pour le linéaire commercial étendu en lien avec les orientations et objectifs du DAAC : 2250 m² pour le linéaire commercial de centralité et 450 m² pour celui étendu dans le respect des orientations du DAAC associées aux secteurs urbains commerciaux complémentaires.

Par ailleurs, la formulation de la règle permettant l'extension des commerces déjà existants et dépassant la surface plancher maximale autorisée a été revue, sur la base du DAAC, afin de la clarifier pour faciliter sa mise en œuvre.

Le règlement de la zone UE est également revu afin d'y encadrer le commerce dans le respect des orientations du SCoT et du DAAC permettant ainsi de maîtriser l'implantation de commerces au sein des zones d'activités économiques (ZAE) communautaires afin qu'elles ne puissent pas muter en zones commerciales. Sont autorisées :

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

Enfin, le règlement de la zone 1AU autorise toujours l'artisanat et le commerce de détail mais en limitant à présent les implantations commerciales à une surface de plancher maximale de 450 m². Au regard du caractère excentré de cette zone par rapport à la centralité urbaine commerciale et des orientations programmatiques au sein de la zone 1AU, celle-ci peut être considérée comme un secteur urbain commercial complémentaire.

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

Habitat

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

Le SCoT poursuit l'ambition d'un regain d'attractivité résidentielle à l'horizon 2040. Ce regain d'attractivité résidentielle et la production des logements induits doivent s'inscrire dans la trajectoire de neutralité carbone formulée dans le PCAET en cherchant à réduire les émissions de gaz à effet de serre et en incitant à la sobriété dans la production des nouveaux logements. Ces objectifs partagés dans le SCoT et le PCAET nécessitent de diversifier les typologies de logements pour répondre aux besoins de tous et à tous les âges en créant notamment de nouveaux modes d'habiter (habitat partagé, cohabitation intergénérationnelle...), de rééquilibrer l'offre sur le Grand Douaisis et d'en améliorer la qualité.

Analyse du projet :

Malgré la suppression de l'OAP de la tuilerie à vocation mixte, les évolutions apportées entre les 2 arrêts de projet de PLU ne remettent pas en cause sa compatibilité avec les objectifs et orientations du SCoT en matière d'habitat. En effet, l'essentiel de la production de logements inscrite dans le PLU est liée à des opérations en cours participant aux objectifs du SCoT en matière de diversification des typologies de logements et de mixité sociale (programmation de petits et moyens logements et de logements aidés). Il est recommandé toutefois de valoriser ces programmes en cours dans le rapport de présentation, en les détaillant, afin de confirmer et de justifier le respect des objectifs du SCoT, en particulier concernant la production de logements aidés, l'OAP n'apportant pas de garantie sur ce point.

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

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 règlement maintient 2 places de stationnement (hors garage) pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, à l'exception des logements aidés et/ou destinés aux personnes âgées pour lesquels une seule place de stationnement est demandée. Compte-tenu de la desserte en transport en commun de la commune et du souhait de limiter les besoins en déplacement en confortant l'offre de services et d'équipement au sein de la centralité urbaine, le règlement en matière de stationnement semble disproportionné au regard des besoins. En outre, cette obligation de prévoir 2 places de stationnement extérieures peut s'avérer bloquante en cas de densification au sein du tissu urbain (division parcellaire par exemple), il serait intéressant de réinterroger le règlement sur ce point, en particulier concernant les secteurs desservis par la ligne de bus traversant la commune ou de mieux justifier les besoins dans le rapport de présentation (exemple : compléter le diagnostic de l'offre de stationnement en mettant en évidence les conflits d'usages, etc.).

Néanmoins, l'OAP de la tuilerie qui présentait des orientations disproportionnées en matière de stationnement lors du 1^{er} arrêt a été supprimée dans le cadre de ce 2nd arrêt.

Le règlement de la zone U et 1AU comprend à présent des règles concernant l'offre en bornes de recharge pour le stationnement à destination des véhicules électriques conformément au code de la construction et de l'habitat.

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

Analyse du projet :

La commune de Râches comprend plusieurs réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT, au sein desquels le SCoT proscrit toute nouvelle urbanisation. Il s'agit d'un site Natura 2000 et plusieurs périmètres ZNIEFF de type I. Dans le cadre du 1^{er} arrêt de projet, les ZNIEFF étaient reprises au plan de zonage et le règlement y interdisait toute nouvelle urbanisation mais ce n'était toutefois pas le cas du périmètre Natura 2000. Le plan de zonage du 2nd arrêt de projet intègre dorénavant ce périmètre en complément et y interdit également toute nouvelle urbanisation dans le but de respecter l'objectif de protection stricte inscrit dans le SCoT.

De plus, des prairies permanentes sont à présent localisées au plan de zonage afin de les préserver. Le règlement y interdit leur destruction ainsi que toute nouvelle construction.

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

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

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

Analyse du projet :

La commune de Râches est notamment concernée par le risque lié au retrait-gonflement des argiles. Néanmoins, le règlement du 1^{er} arrêt de projet de PLU ne comprenait pas d'indication sur les niveaux de l'aléa, ni de recommandation à destination des pétitionnaires. Dans le cadre de ce 2nd arrêt, les niveaux de l'aléa sont précisés pour chaque zone et repris au plan de zonage, les zones A et N étant les seules touchées par un aléa fort. Le règlement comprend également des recommandations en matière de techniques constructives, de gestion des eaux pluviales et de plantations pour les terrains concernés.

Le plan de zonage comprend aussi désormais un zonage spécifique Ur, correspondant à des secteurs urbains présentant des risques d'inondation ou de ruissellement. Le règlement y prévoit des dispositions spécifiques permettant de limiter ce risque (perméabilité des clôtures, limitation des emprises au sol, interdiction des caves et remblais).

Le projet de PLU intègre désormais des règles spécifiques en lien notamment avec la zone de débordement identifiée sur la commune par la directive inondation du Territoire à Risque Important (TRI) de Douai.

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

Paysages

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

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

Analyse du projet :

Le PLU arrêté ne mentionne pas de projet d'implantation de dispositifs EnR&R. Toutefois, dès lors que le règlement autorise les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », l'implantation de dispositifs EnR&R est permise (arrêté du 10/11/2016 modifié par arrêté du 22/03/2023). Le règlement ne prévoyait pas de disposition spécifique pour garantir l'intégration paysagère de ces dispositifs alors qu'ils sont autorisés dans l'ensemble des zones, à l'exception des secteurs dans lesquels toute nouvelle urbanisation est proscrite. Dans le cadre de ce 2nd arrêt de projet, le règlement du PLU impose des plantations autour des nouvelles implantations relevant de cette sous-destination afin de favoriser leur intégration, et ce au sein de toutes les zones.

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. 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 règlement du PLU prévoit désormais des dispositions en matière d'insertion paysagère des nouvelles constructions au sein de la zone UE en règlementant la hauteur des clôtures et en imposant des plantations permettant l'intégration paysagère des nouvelles constructions au sein de cette zone.

Il est également à noter que la commune a fait le choix d'étendre le zonage Ap sur son territoire, ayant pour but de préserver la valeur paysagère des terres agricoles en entrées de ville, en intégrant un secteur supplémentaire au Sud-Ouest de la commune.

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

Conclusion

Le projet de PLU révisé de la commune de Râches avait fait l'objet d'un 1^{er} arrêt en juillet 2024, pour lequel le SCOT GRAND DOUAISIS avait émis un avis compatible sous réserves lors du Bureau Syndical du 04/09/2024.

Ce 2nd arrêt de projet de PLU permet de lever certaines de ces réserves concernant :

- Les conditions d'implantation du commerce définies dans le DAAC ;
- La protection stricte de l'ensemble des réservoirs de biodiversité inscrits dans le SCoT (une partie du site Natura 2000 n'est pas protégée de toute nouvelle construction dans le projet de PLU arrêté en 2024), et de la préservation des prairies ;
- L'intégration paysagère des dispositifs ENR&R.

Toutefois, afin d'être pleinement compatible avec les orientations et objectifs du SCoT, certaines réserves sont toujours admises. Pour être pleinement compatible avec le SCoT, il est proposé de faire évoluer le projet de PLU afin de :

- Réinterroger les règles de stationnement dans les secteurs desservis par les transports en commun au sein de la zone U.

Enfin, il est recommandé de détailler les opérations de logements en cours ou à venir sur la commune permettant de justifier le besoin de production de logements ainsi que le respect des objectifs du SCoT en matière de mixité sociale et de diversification des typologies de logements.

Pour mémoire, l'analyse de la consommation d'ENAF s'appuie sur le SCoT exécutoire. La modification simplifiée n°1 du SCoT a été prescrite en février 2025 afin de rendre compatible le SCoT avec les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF pour la période 2021/2031 (-67,5% pour le territoire du Grand Douaisis par rapport à celle observée entre 2011/2021) et la trajectoire de la zéro artificialisation nette à l'horizon fixés par le SRADDET modifié. Dans ce cadre, les droits à artificialiser seront questionnés de

manière substantielle tant d'un point de vue des comptes fonciers résidentiels et mixte, qu'économique. Il est donc recommandé d'anticiper autant que faire se peut les évolutions à venir à court et moyen terme en maîtrisant la consommation d'ENAF dans le PLU révisé. Le SCoT modifié doit être arrêté au cours du 1^{er} trimestre 2026 permettant de disposer de plus de visibilité quant au droit à artificialiser qui seront permis sur le territoire.

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 concernée
Habitat	
Répondre au besoin en logements et améliorer le parcours résidentiel	Compatible
Cohésion sociale	
Développement d'un urbanisme favorable à la santé	Compatible
Démarches proactives en faveur de la santé	Compatible
Solidarité	Non concernée
Mobilités	
Maitriser l'offre de stationnement	Partiellement compatible
Inciter au développement des modes actifs	Compatible
Environnement	
Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques	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

Envoyé en préfecture le 08/09/2025

Reçu en préfecture le 08/09/2025

Publié le

S²LO

ID : 059-255902850-20250903-BS_372_2025-DE

Annexe 1 : Plan de zonage du PLU arrêté

DÉLIBERATION N° 373 DU BUREAU SYNDICAL DU 03 SEP

ID 059-255902850-20250903-BS_373_2025-DE

Date de la convocation : mercredi 27 août 2025

Nombre de membres en exercice : 17

Nombre de présents : 14

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 03 septembre 2025 à 12 heures, dans les locaux du SM du SCoT, 36 rue François Pilâtre de Rozier - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

ETAIENT PRESENTS :

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

Mr Jacques MICHON, 7^{ème} Vice-Président
 Mme Caroline BIENCOURT, 1^{er} assesseur
 Mr Jean-Marc RENARD, 3^{ème} assesseur
 Mr Laurent MARTINEZ, 5^{ème} assesseur
 Mme Nadine MORTELETTE, 6^{ème} assesseur
 Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur
 Mr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur

ETAIENT EXCUSES :

Mr François CRESTA, 2^{ème} assesseur
 Mr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseur

Mr Djamel BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Maxime BERTHE, Antoine BLAS, Catherine CADIX, Marielle DIVAY, Rachel GHESQUIERE, Matthieu LEMPENS, Arnaud QUESNOY et Sophie WANHAM.

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

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

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

Conformément aux articles L132-9 et L153-16 du Code de l'urbanisme relatif à l'association et l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

Dans le cadre de la procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de PECQUENCOURT a arrêté son projet de PLU et a sollicité l'avis du Syndicat Mixte du SCoT le 1^{er} juillet 2025.

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

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

LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITE (14 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

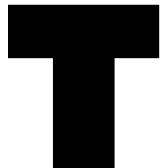
- De formuler un **AVIS COMPATIBLE** sous réserves de faire évoluer le projet de PLU arrêté concernant le scénario de développement et d'organisation territoriale, l'optimisation et la sobriété foncière, la conciliation de l'agriculture et de l'urbanisme, les conditions d'implantation du développement économique, la redynamisation de la centralité urbaine commerciale, la limite et l'encadrement de l'extension du commerce en périphérie, la maîtrise de l'offre de stationnement, la protection des espaces naturels et des continuités écologiques, la préservation et l'amélioration du cycle de l'eau, le développement des paysages énergétiques et la préservation, la reconstitution et la mise en valeur du patrimoine paysager agricole et naturel.



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 **03/09/2025**
Arrêt de projet du PLU de **Pecquencourt**



Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : **PLU approuvé le 27 septembre 2012.**

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

Date de réception de l'arrêt de projet : **01/07/2025.**

Date limite d'envoi de l'avis : **01/10/2025.**

FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Pecquencourt
Maitre d'œuvre	Urbycom
Contexte	<p>La commune de Pecquencourt se situe à l'Est du Grand Douaisis sur le territoire de Cœur d'Ostrevent Agglo. Elle est couverte par le SAGE Scarpe Aval, le Plan de Déplacements Urbains du SMTD. La commune est une ville porte du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut. Elle est classée dans l'armature urbaine du SCoT comme pôle intermédiaire et appartient au réseau de ville Lallaing – Montigny-en-Ostrevent – Pecquencourt. La commune est classée dans l'armature commerciale dans la catégorie des pôles secondaires et accueille un secteur d'implantation périphérique majeur de type 3. Enfin, la commune accueille une zone d'activités communautaire en cours de réalisation, le parc d'activités Barrois.</p>
Dynamique territoriale observée	<p>La commune de Pecquencourt a vu sa population décroître entre 1968 et 2009 à hauteur de -33,4%. Par ailleurs, la population connaît un regain depuis 2009 (période 2009-2020). En effet, la commune de Pecquencourt connaît une croissance démographique continue depuis ces dix dernières années, sur la période 2010-2021, la</p>

	population communale a augmenté de 1,27 %, avec une hausse plus marquée entre 2015 et 2021, atteignant environ 5 %.
Dynamique territoriale projetée	La commune fixe un objectif de croissance modérée de sa population avec une hausse de 2% à l'horizon 2035. Pour assurer le maintien de sa population, la commune a besoin de construire 175 logements. La commune et prévoit d'accueillir 125 habitants supplémentaires au regard de la croissance démographique conduisant ainsi à un besoin total de 230 logements à produire à horizon 2035.

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

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

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

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

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

Diagnostic territorial

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

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

- De l'analyse de la valeur écologique 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 rapport de présentation du projet de PLU arrêté révèle les principaux enjeux présents sur le territoire communal de Pecquencourt. Il comprend un diagnostic relatif au

potentiel de densification et de mutation du tissu urbain, aux éléments patrimoniaux et paysagers, aux équipements et services à la population, aux milieux naturels, aux risques et un diagnostic agricole. Sur ce dernier aspect, l'analyse précise par ailleurs qu'il n'y a pas de projet de diversification d'activités ou de projet de développement majeur selon la concertation réalisée auprès de tous les exploitants de la commune. Les prairies à enjeux sont également recensées dans l'état initial de l'environnement répondant ainsi aux attentes du SCoT en la matière.

S'agissant du patrimoine naturel et paysager, le diagnostic fait état des différents périmètres de protection en place sur le territoire communal, des éléments patrimoniaux à préserver (patrimoine minier), ainsi que les entités paysagères de la commune. Sur ce dernier aspect, le SCOT GRAND DOUAISIS a réalisé en 2019 un plan paysage définissant et localisant des entités paysagères. Pour chacune d'entre-elles, des orientations sont inscrites dans le SCoT. A ce titre, il est recommandé de préciser dans le diagnostic que la commune est localisée dans l'entité paysagère « ensemble paysager minier et industriel » du SCoT. A cet effet, il convient de valoriser le parvis agricole localisé à l'Est de la commune offrant des vues sur le terril des Argales à Rieulay, et de recenser les deux coupures d'urbanisation à vocation paysagère et écologique localisées sur la commune. L'ensemble de ces informations sont disponibles dans le Porter à Connaissance du SCoT du Grand Douaisis transmis à la commune.

L'état initial de l'environnement reprend bien les zones à dominante humide de la commune. Cependant, il convient d'actualiser la cartographie recensant les zones humides du SCoT (SCoT de 2007) avec celle figurant dans le SCoT révisé et exécutoire. L'ensemble des secteurs présentant des enjeux environnementaux dans le SCoT sont correctement traduits (réservoirs de biodiversité, trame bleue). S'agissant de la ressource en eau, il est recommandé de compléter l'état initial de l'environnement en intégrant la cartographie relative aux secteurs de vulnérabilité de la ressource en eau disponible dans le Porter à Connaissance du SCoT du Grand Douaisis. En effet, la commune est entièrement couverte par le périmètre peu vulnérable de la ressource en eau pour lequel le SCoT fixe des orientations spécifiques en matière d'aménagement.

S'agissant de l'état initial de l'environnement relatif aux énergies renouvelables et de récupération, il est recommandé d'actualiser les cartes sur les potentiels en matière de grand éolien, de géothermie sur nappe et sonde, de biomasse et d'énergie fatale en intégrant celles figurant dans le porter à connaissance. Il est également conseillé de compléter cet état initial de l'environnement sur les potentiels de récupération de chaleur sur eaux usées et stations de relevage des eaux, d'unité de méthanisation, de développement du photovoltaïque sur les espaces artificialisés en s'appuyant sur les cartographies disponibles dans le Porter à Connaissance du SCoT du Grand Douaisis.

Enfin, le SCOT GRAND DOUAISIS a réalisé en 2025 un schéma directeur des réseaux de chaleur renouvelable. Un potentiel a été identifié sur la commune de Pecquencourt. Il pourrait être pertinent de compléter l'état initial de l'environnement avec les éléments figurant dans la note d'opportunité relative au potentiel de déploiement de réseaux de chaleur renouvelable sur la commune transmise en mai 2025.

Le diagnostic est incomplet au regard des attendus du SCoT. Il est conseillé de le compléter sur les volets « paysage », « ressource en eau » et « énergies renouvelables et de récupération ».

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 Pecquencourt est considérée comme un pôle intermédiaire dans l'armature urbaine du SCoT compte-tenu des équipements et des services disponibles. Elle est également identifiée au sein du réseau de ville de Lallaing, Montigny-en-Ostrevent et Pecquencourt. Afin d'atteindre l'objectif de production de logements prévu dans le SCoT, l'ensemble des 3 communes doivent produire environ 789 logements à l'horizon 2040, dont, à titre indicatif, 278 pour la commune de Pecquencourt.

Analyse du projet :

Le projet de PLU vise une croissance démographique de l'ordre de 2% à l'horizon 2035. Ce projet s'inscrit dans l'objectif général du SCoT d'une croissance démographique de 2% à l'échelle du territoire.

En qualité de pôle intermédiaire, la commune de Pecquencourt doit conforter les fonctions résidentielles afin de conforter l'offre d'équipements et de services existants. Le rapport de présentation fait également état de la production de 230 logements neufs et la remobilisation de 60 logements vacants dans le cadre de la réhabilitation de la cité Barrois pour satisfaire l'accueil de nouveaux habitants. Il précise que 49 logements ont été produits depuis 2021. Le rapport de présentation du SCoT précise néanmoins que toutes les autorisations d'urbanisme délivrées à la date d'approbation du SCoT, soit le 17 décembre 2019, doivent être comptabilisées dans le calcul des logements à produire. Aussi, d'un point de vue méthodologique, il convient de défalquer le nombre de logements vacants résorbés et ceux produits depuis l'approbation du SCoT du besoin total de logements à l'horizon 2035 permettant de satisfaire l'objectif de croissance démographique. Eu égard aux éléments produits dans le rapport de présentation, il apparaît que le nombre de logements produits ou à produire à l'horizon 2035 est légèrement supérieur à celui estimé par le SCoT pour la commune de Pecquencourt. Il s'intègre toutefois dans le volume total projeté pour le réseau de ville « Lallaing, Montigny-en-Ostrevent et Pecquencourt ».

Le diagnostic dresse l'état des lieux des équipements existants et l'état des réseaux associés (assainissement, équipement scolaire, capacité des stations de traitement des eaux usées, etc.) au regard des équipements nécessaires à l'accueil de la population. La commune dispose donc de plusieurs établissements scolaires, d'un service public d'eau potable implanté sur la commune, d'une station de traitement des eaux usées et de plusieurs établissements de santé et d'accueil de loisirs. Néanmoins, la justification des choix ne présente pas d'analyse de l'incidence de l'accueil de nouvelles populations sur la capacité des équipements existants. Il conviendrait de réaliser cette analyse afin d'évaluer les besoins éventuels en équipements pour satisfaire les besoins actuels et futurs.

Les pôles intermédiaires participent à la structuration du territoire par la gamme d'équipements et de services qu'ils offrent. Le SCoT fixe l'objectif de maintenir cette offre en favorisant la mixité fonctionnelle. Le règlement permet la mixité fonctionnelle sur l'ensemble des zones urbaines, notamment au sein des zones Um (cités minières) et des zones U en frange de territoire. Cette dernière règle mérite d'être réinterrogée au regard de l'objectif du SCoT de renforcer les pôles urbains. En effet, il est recommandé de recentrer cette mixité prioritairement au sein de la centralité, où se concentre déjà une offre en équipements et services. Cette organisation permet d'une part, de lutter contre la dilution des fonctions urbaines sur l'ensemble du territoire générant des besoins de déplacement, et, d'autre part, de conforter le rôle structurant du centre en matière d'attractivité et de cohérence urbaine.

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 Pecquencourt à mobiliser au maximum 13,2 ha de foncier en artificialisation à l'horizon 2040 pour satisfaire ses besoins à vocation résidentielle et mixte. La mobilisation de ce foncier est phasée en 2 temps : 50% sur la période 2020/2030 et le reste sur la période 2030/2040. Le SCoT fixe une densité minimale de 30 logements/ha.

En matière de développement économique, la commune est concernée par la ZAC Barrois. À ce titre, toute artificialisation à des fins économiques imputera le compte foncier économique communautaire. Le SCoT autorise ainsi Cœur d'Ostrevent Agglo à mobiliser au maximum 100,5 ha en renouvellement urbain et 77,5 ha en artificialisation pour la période 2020-2030.

Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté génère la consommation de 4,7 ha à des fins résidentielles et mixtes et de 52,9 ha à vocation économique au regard de la comparaison entre le plan de zonage et l'OCSOL.

La consommation foncière induite par le projet de PLU se traduit selon 5 OAP, dont le détail est le suivant :

- OAP n°1 – Habitat – entre la rue Poligny et le chemin des Galibots. Site partiellement en renouvellement urbain d'une surface de 4,28 ha, dont 0,135 ha en artificialisation. L'OAP n°1 présente une incohérence avec le plan de zonage puisque cette dernière n'intègre pas la parcelle n°1433 qui n'est pas considérée comme artificialisée au sens de l'OCSOL. Il convient d'harmoniser les périmètres correspondant au secteur de projet.
- OAP N°2 – Habitat – Entre la rue Coliez et l'étang des Nonnettes – artificialisation de 3,64 ha.
- OAP n°3 – Habitat - Entre la rue Louise Michel et la rue de l'Escaillon – artificialisation de 0,78 ha.
- Les OAP n°4 et 5 ayant une vocation économique, ces dernières ne sont pas imputables au compte foncier communal résidentiel et mixte de la commune. À ce titre, la consommation engendrée par ces dernières est imputée au compte foncier économique communautaire de Cœur d'Ostrevent Agglo. Ce dernier s'élève à 100 ha en renouvellement urbain et 77,5 ha en artificialisation. La consommation engendrée par les deux OAP dédiées au développement économique (1,27 ha OAP n°4, 51,68 ha OAP n°5) s'élève à 52,95 ha.

Par ailleurs, un point de vigilance est à apporter sur le secteur NI associé à l'étang des Nonnettes. Ce zonage, associé aux activités de loisirs en milieu naturel autorise la construction de logements sous conditions, d'hébergements touristiques et hôteliers, ainsi que les activités de services impliquant l'accueil d'une clientèle et les équipements sportifs. Le règlement associé à ce secteur permet donc d'artificialiser cet espace naturel, à ce titre, si l'ensemble de la zone devait être aménagée, cela correspondrait à une consommation foncière de 5,5 ha supplémentaires, ne permettant pas d'être en compatibilité avec les objectifs du SCoT. Il convient de revoir le règlement de la zone NI afin d'y limiter toute construction, en cohérence avec le caractère naturel de la zone.

De plus, la densité globale associée aux zones à vocation résidentielle est de 27 logements à l'hectare. Or, le SCoT définit une densité moyenne de logements de 30 logements à l'hectare pour la commune de Pecquencourt (hors espaces publics et voiries, soit 23 logements à l'hectare en comprenant ces espaces et voiries). Il convient donc de préciser si la densité définie dans les OAP comprend les espaces publics et voiries. Le cas échéant, la densité opérée est légèrement inférieure à celle définie par le SCoT.

S'agissant de phasage, les OAP ne font pas l'objet d'échéancier particulier pour l'ouverture à l'urbanisation. Les règles d'ouverture à l'urbanisation des OAP prévoient que les OAP rue Coliez et rue Louise Michel (OAP n°2 et 3 à vocation résidentielle, 87 et 27 logements permis par la densité) peuvent être réalisées simultanément dès lors que 50% de l'aménagement prévu dans l'OAP rue de Poligny (OAP n°1 à vocation résidentielle, 132 logements permis par la densité) est réalisé. Ces règles d'ouverture à l'urbanisation risquent de permettre la production de 180 logements d'une traite ; ne permettant pas un accueil progressif des nouvelles populations en lien avec la capacité d'accueil des équipements communaux (notamment scolaires).

À ce titre, il convient de préciser les échéanciers prévisionnels d'ouverture à l'urbanisation afin de répondre à l'objectif du SCoT d'ouvrir progressivement à l'urbanisation les zones à urbaniser dans les secteurs peu vulnérables de la ressource en eau.

Le règlement du PLU arrêté autorise les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » au sein de toutes les zones. Les « constructions industrielles concourant à la production d'énergie » y sont ainsi autorisées (arrêté du 10/11/2016 modifié par arrêté du 22/03/2023). Afin d'éviter que de futures installations photovoltaïques au sol soient considérées comme de l'artificialisation, il conviendrait d'encadrer ces projets au regard des caractéristiques techniques en vigueur en la matière (cf. arrêté du 29/12/2023).

Ainsi, pour être considéré comme pleinement compatible avec les orientations du SCoT en matière de sobriété foncière, il convient de réinterroger les occupations des sols permises au sein de la zone NL et/ou son périmètre, préciser les règles de densité minimales au sein des OAP ainsi que les échéanciers prévisionnels d'ouverture à l'urbanisation.

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. 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 projet de PLU vise à inscrire la commune de Pecquencourt dans la transition énergétique. Le PADD inscrit notamment une orientation en faveur du développement des énergies renouvelables. L'objectif étant non seulement d'intégrer des dispositifs de

production d'énergies renouvelables sur les nouvelles constructions, mais également sur l'existant. Le règlement recommande la conception de constructions bioclimatiques pour limiter les besoins énergétiques et dispose également de mesures spécifiques en matière de performances énergétiques des constructions.

S'agissant des dispositifs de production d'énergies renouvelables au sein des nouvelles constructions, le règlement autorise les toitures terrasses lorsque ces dernières sont constitutives d'un dispositif favorable à l'efficacité énergétique (production d'énergies renouvelables, toiture végétalisée), sous couvert d'une bonne intégration paysagère et urbaine.

Les OAP recommandent de créer des constructions bioclimatiques, d'étudier la mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables et de créer des réseaux de chaleur et enfin de mettre en place un éclairage public adapté et efficace.

Le SCoT imposant l'obligation de produire une étude d'approvisionnement énergétique pour tous les projets supérieurs à 2000 m² d'emprise foncière, il pourrait être pertinent d'imposer ce type d'étude dans les OAP dont l'emprise est supérieure à ce seuil.

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 inscrit une orientation en faveur de la pérennisation de l'activité agricole et la prise en compte de la réglementation en vigueur. Cette orientation vise notamment à préserver les deux sièges d'exploitations agricoles installés sur la commune, ainsi que les terres exploitées par des exploitants externes au territoire communal.

Le règlement autorise la création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations agricoles ainsi que les annexes. Le logement est autorisé à condition que la présence permanente d'une personne à proximité soit nécessaire pour l'exploitation, et à condition que l'habitation soit implantée à moins de 100 mètres du corps de ferme, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé).

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont autorisés sous conditions (locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés). Le règlement aurait néanmoins gagné à préciser les conditions d'implantations de ces dispositifs.

Les règles du projet de PLU arrêté concourent au maintien et au développement de la filière agricole.

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 :

Au regard des surfaces exploitées par les agriculteurs et répertoriées dans le rapport de présentation, l'artificialisation engendrée par le projet de PLU ne semble pas remettre en cause la viabilité économique des exploitations existantes. Il est toutefois recommandé de compléter la justification des choix opérés sur cet aspect, notamment en lien avec les orientations du SCoT en matière de préservation de l'activité agricole.

Le SCoT vise à éviter l'enclavement des sièges d'exploitation (cf. DOO, p. 28, art. 1.1.20). Si l'accès aux sièges d'exploitation est aujourd'hui garanti, la densification permise par l'OAP n°3 (entre la rue Louise Michel et la rue de l'Escaillon) risque d'enclaver l'exploitation voisine et générer des nuisances et de conflits de voisinage à moyen ou long terme.

Une grande partie des espaces actuellement cultivés sur la commune est classée en zone N. Or, ce zonage interdit l'implantation de sièges d'exploitation et de bâtiments à vocation agricole. Les échanges avec les exploitants agricoles ont mis en évidence des besoins potentiels en développement, notamment pour la création de hangars. Ces projets doivent être autorisés au sein des zonages adaptés, à ce titre, il convient de s'assurer qu'aucun projet en lien avec une activité agricole n'est prévu au sein de la zone N. La commune devra faire évoluer le zonage le cas échéant afin de permettre ces implantations dans les zones naturelles dépourvues d'enjeux environnementaux.

Il aurait été pertinent d'intégrer les sièges d'exploitation dans le plan de zonage afin d'assurer leur accessibilité et de maîtriser les occupations du sol à leur abord immédiat pour limiter les conflits d'usage.

Le règlement de la zone A autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sans en préciser les conditions d'implantation. Cette destination permet l'installation de panneaux photovoltaïques au sol. Compte-tenu de la vocation agricole de la zone, il est recommandé de mieux encadrer l'implantation de telles installations de manière à garantir leur compatibilité avec la définition réglementaire de l'agrivoltaïsme.

Enfin, il convient de souligner que le PLU contribue à la diversification des activités agricoles en cohérence avec l'objectif du SCoT de développer et diversifier les filières agricoles du territoire.

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

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

Le SCoT règle 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 SCoT encourage l'accueil des activités compatibles avec la ville dans les centralités urbaines et encourage l'installation des activités générant des nuisances au sein des zones économiques déconnectées du tissu urbain.

La commune de Pecquencourt accueille un projet de développement de zone d'activités économiques communautaire, la ZAC Barrois. Les implantations autorisées au sein de cette zone sont décrites dans le règlement relatif à la zone 1AUe. Le règlement de la zone 1AUe autorise tout type d'implantations, à l'exception des exploitations agricoles et forestières, des habitations à des fins d'hébergement, et les lieux de culte. Sont autorisés sous conditions les projets de logement.

Ainsi, le règlement ne concourt pas à implanter au sein de la zone d'activités économiques des activités exclusivement incompatibles avec la ville. Les constructions telles que les constructions à usage d'habitat, les espaces de culture et de loisirs (cinéma), ou encore les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale constituent des activités qui s'implantent préférentiellement en zone urbanisée, desservies par le réseau de transport collectif. Pour être compatible avec le SCoT, les destinations et sous-destinations doivent être réinterrogées à l'aune des objectifs du SCoT.

Des prescriptions architecturales sont émises pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions (couleur, matériaux, espaces verts de plein terre plantés, etc..) et favoriser le recours aux techniques innovantes (matériaux biosourcés, etc.). Les règles édictées s'inscrivent dans les orientations du SCoT. Afin de favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions en frange des espaces agricoles et naturels, il est recommandé d'imposer des clôtures végétalisées et perméables.

Les règles participent à l'objectif du SCoT de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux dans le sol dans le respect des orientations du SCoT.

S'agissant du stationnement au sein de la zone UE et 1AUe, il pourrait être pertinent de compléter les règles en favorisant la mutualisation des équipements au sein des parcs d'activités (aires de livraisons, stationnement, etc.) afin d'optimiser l'usage du foncier et de préciser dans le règlement le terme de stationnement « deux roues ».

Le projet de PLU arrêté est incompatible avec les orientations et objectifs du SCoT eu égard aux destinations et sous-destinations permises dans les zones UE et 1AUe.

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. Pecquencourt constitue une centralité secondaire au titre du DAAC. Ce classement permet les nouvelles implantations au sein de la centralité urbaine commerciale dans la limite de 2250 m² de surface de plancher. En dehors de ce secteur, la commune peut définir des secteurs complémentaires. En dehors de ces secteurs l'implantation de nouveaux commerces doit être interdite.

Analyse du projet :

Le PADD inscrit l'objectif de préserver le commerce de proximité situé en centralité. Il identifie trois secteurs favorables au maintien et au développement du commerce, à savoir :

- Le centre-bourg entre la rue Gustave Coliez et la Rue d'Estienne d'Orves ;
- La rue Joseph Bouliez ;
- En limite communale avec Montigny-en-Ostrevent.

Cette orientation prise dans le PADD ne trouve pas de traduction dans le règlement puisque l'ensemble de la zone urbaine (U, Um, UH) autorise l'implantation de commerce. Il en est de même pour les zones 1AU. Afin d'être compatible avec le SCoT et le DAAC, il convient de délimiter la centralité urbaine commerciale de la commune en tenant compte de celle localisée dans le DAAC et de conditionner l'implantation des nouveaux commerces à un seuil plancher inférieur ou égal à 2 250 m².

Le DAAC permet de définir des centralités commerciales complémentaires à la centralité urbaine commerciale afin d'encadrer le développement du commerce dans des secteurs définis. Les secteurs de la rue Joseph Bouliez et de la limite communale avec Montigny-en-Ostrevent n'étant pas situés au sein de la centralité urbaine commerciale, le règlement du PLU peut au sein de ces secteurs autoriser le commerce d'une surface plancher inférieure ou égale à 450 m² répondant aux achats quotidiens. Certaines zones AU

éloignées de la centralité urbaine commerciale peuvent également accueillir du commerce dans les mêmes conditions. Cette délimitation est en effet envisageable pour des quartiers éloignés de la centralité urbaine commerciale ou au sein de futures opérations urbaines, caractérisées par une densité de logement importante et présentant une diversité des fonctions urbaines.

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

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

Le SCoT et le DAAC interdisent dans le PLU l'extension des périmètres des secteurs d'implantation périphérique et interdisent en dehors de ce périmètre la possibilité d'implanter des activités commerciales. Il définit également les conditions d'implantations au sein de ces espaces. La commune de Pecquencourt dispose d'un secteur d'implantation périphérique majeur de type III en projet, à savoir, l'implantation d'un futur hypermarché. Les conditions d'implantation commerciale concernant ce secteur sont les suivantes :

- Seuls les achats occasionnels et exceptionnels sont autorisés en matière de typologies d'achat ;*
- Les achats quotidiens et courants sont tolérés ;*
- La surface de plancher concernant l'implantation de commerce ne peut être inférieure à 450m² ;*
- Seules les galeries marchandes adossées aux hypermarchés des pôles périphériques sont autorisées à accueillir des commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m².*

Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté prévoit l'implantation de commerces au sein du secteur d'implantation périphérique majeur, classé en 1AUe sur le plan de zonage. L'implantation de commerces est autorisée selon les règles suivantes :

- Les constructions autorisées à destination commerces et services sont limitées à 750 m² de surface de plancher ;*
- En cas d'activité commerciale directement rattachée à une activité artisanale ou de production (ex : showroom), la surface est limitée à 300 m² de surface de plancher ;*
- Une extension limitée à 15% de la surface de plancher de la construction existante est toutefois admise lorsque la superficie dépasse le seuil fixé, à la date d'approbation du Schéma de Cohérence Territorial du Grand Douaisis.*

Ces règles d'implantations correspondent aux zones économiques communautaires, situées hors de toute localisation préférentielle du DAAC. Or, la partie Sud de la zone 1AUe est concernée par le Secteur d'Implantation Périphérique majeur qui fait l'objet de règles d'implantations distinctes.

Ainsi, pour être compatible avec le DAAC, il convient de faire évoluer le règlement du secteur correspondant au Secteur d'Implantation Périphérique majeur en reprenant les orientations précisées dans le propos introductif de la partie.

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.

Analyse du projet :

La vacance de logements sur la commune est de 7,4% en 2020. La commune est donc concernée par une vacance structurelle (supérieure à 7%), pour laquelle le SCoT fixe un objectif de résorption.

L'objectif de rénovation des cités minières et du patrimoine bâti permettant de résorber la vacance est inscrite dans le PADD. La réhabilitation des logements de la cité Barrois permettra de remettre sur le marché 60 logements actuellement vacants. Ainsi, la part de logements vacants projetée à 2035 serait de 5,5% en ne prenant en compte que l'opération de réhabilitation de la cité Barrois et permettrait d'être en deçà du seuil défini par le SCoT.

Le PADD affiche également l'objectif de diversifier son parc de logements afin d'assurer le parcours résidentiel sur l'ensemble de la commune. Le PADD inscrit l'objectif de privilégier une programmation libre et d'assurer la mixité dans les formes proposées et les fonctionnalités (habitat, commerce, équipements). Cet objectif trouve une traduction partielle dans les OAP, puisque seule l'OAP rue de Poligny prévoit des orientations spécifiques sur le type de logements à produire (béguinage, accession à la propriété, etc.). La commune de Pecquencourt compte majoritairement des logements individuel (+ de 90%) et des grandes typologies (+ 70%). Si l'on constate sur le territoire une légère progression de T2/T3, cette proportion est encore largement sous représentée. L'indice de peuplement des résidences principales disponible sur l'INSEE met en évidence que 79 % des logements sont en situation de sous-occupation (modérée, accentuée, très accentuée). De plus, le scénario démographique prévoit une réduction de la taille des ménages comparable à celle observée sur le plan national. Eu égard à ces éléments et à l'objectif du SCoT de rééquilibrer l'offre de logements en produisant plus de petites typologies pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages et au vieillissement de la population, il convient dans le PLU de s'assurer de la production de petites typologies de logements. Cette orientation permettrait notamment de libérer de grands logements et ainsi accueillir de nouvelles familles sur le territoire de la commune. A cette fin, il est

recommandé de compléter les orientations des OAP rue Coliez et Louise Michel en fixant des objectifs de production de petites typologies de logements.

À noter que la commune prévoit dans ses OAP du logement locatif social bien qu'elle ne soit pas concernée par les objectifs de mixité sociale du SCoT. Cette initiative permet de diversifier les typologies de ménage et de logements et de maintenir une accession au logement pour les ménages les plus modestes.

Le règlement prévoit des mesures d'implantation des dispositifs de production d'énergies renouvelables et comprend également des obligations en matière de performance énergétique des constructions.

Afin de favoriser des performances énergétiques plus importantes que la seule réglementation thermique en vigueur, il pourrait être pertinent d'autoriser dans le PLU de déroger aux règles de gabarit des constructions pour celles exemplaires d'un point de vue énergétique.

Pour faciliter la rénovation énergétique des logements, il pourrait être pertinent dans le règlement d'autoriser à déroger aux règles du PLU pour les travaux d'isolation par l'extérieur dans les secteurs ne présentant pas d'intérêts patrimoniaux particuliers.

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

Cohésion sociale

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

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

Analyse du projet :

Les risques et nuisances sont identifiés dans le rapport de présentation.

Le PADD précise la prise en compte de l'ensemble des risques et contraintes connus ou présumés pour le développement d'une urbanisation garante de la sécurité des personnes et des biens sur le territoire. Les secteurs présentant des risques (zones inondables, risque minier, aléa tassement, gaz, etc...) sont repris dans un plan de zonage dédié (plan de zonage n°3). Les zones ouvertes à l'urbanisation se situent en dehors des secteurs présentant des risques et nuisances (sonore, canalisation de gaz, ligne à hautes tensions, sites et sols pollués, etc.). S'agissant des risques naturels, le règlement précise les conditions d'implantations de nouvelles constructions liées à ces risques afin de limiter l'exposition des biens et des personnes.

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

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

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

Analyse du projet :

Le projet de PADD a pour objectif de favoriser l'activité physique en encourageant les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle. Pour ce faire, il prévoit de limiter les besoins en déplacement, de sécuriser les trajets en modes actifs (marche, vélo), et de renforcer les réseaux piétonniers et cyclables afin de réduire l'usage de la voiture au sein de la ville.

Par ailleurs, le PADD cherche à améliorer le cadre de vie et à promouvoir les pratiques sportives, notamment en préservant les chemins de randonnée et les espaces de loisirs, comme l'étang des Nonettes, la base des Argales ou le chemin des Galibots. Ces sites d'intérêts ont vocation à être maintenus et valorisés puisqu'ils participent à l'amélioration du cadre de vie. Ces orientations sont retranchées dans le règlement (protection des cheminements au titre du L 151-38 du code de l'urbanisme, protection des éléments patrimoniaux au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme, etc.).

Le projet de PLU arrêté intègre également des mesures d'adaptation au changement climatique. Il vise à renforcer la résilience du territoire face aux aléas climatiques (inondations, retraits-gonflements des argiles, etc.), à développer la présence de nature en milieu urbain pour atténuer les îlots de chaleur, et à améliorer le confort thermique des bâtiments grâce à une meilleure performance énergétique.

Ces orientations se traduisent dans le règlement et les OAP par des exigences comme l'aménagement des espaces libres en espaces verts, la limitation de l'emprise au sol des constructions, ou encore la promotion d'une architecture bioclimatique. Le règlement précise également les matériaux et coloris à privilégier pour les façades et menuiseries, avec une palette incluant le rouge, le gris, le beige, le blanc, l'ocre et le noir. Toutefois, les couleurs foncées ont l'inconvénient d'absorber la chaleur. Ainsi, dans une logique de réduction des besoins en climatisation estivale, il serait pertinent de reconsidérer le choix des teintes de toitures dans les zones U, 1AUe et A.

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

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

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

Analyse du projet :

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

La cité minière Ste-Marie Lemay est recensé en quartier prioritaire politique de la ville. Dans ce secteur, la commune vise à préserver du patrimoine minier inscrit UNESCO et à réhabiliter les logements dans le cadre des opérations de rénovation associées à l'ERBM. La requalification urbaine de la cité a déjà été réalisée. La commune vise à préserver les espaces verts aux abords de la cité (classement d'un espace boisé à l'Ouest de la cité, classement des espaces agricoles et naturels à proximité de la cité en A et N) permettant de maintenir un cadre de vie de qualité.

Le PLU vise à péréniser l'offre de service aux abords de la cité (maintien des équipements sportifs à proximité avec un zonage spécifique UH, maintien des jardins familiaux en Nj, etc.). Ces règles permettent de répondre à l'objectif du SCoT en matière de pérénisation de l'offre de service et d'équipement.

De plus, Coeur d'Ostrevent Agglo vise à conforter le tissu économique de Pecquencourt au travers de l'aménagement de la ZAC Barrois. Cela permettra à terme de développer l'offre d'emploi sur la commune.

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

Analyse du projet :

Le diagnostic relatif au stationnement identifie plus de 700 places sur la commune au sein des poches de stationnement, ces dernières étant aussi bien réparties dans le centre-ville que dans les cités minières. Les places de stationnements longitudinales (le long des voies) n'ont pas été répertoriées, mais semblent nombreuses. Le diagnostic ne met pas en évidence de problématiques spécifiques en matière de stationnement (conflits d'usages sur l'espace public, besoins dans des secteurs particuliers, etc.).

Le PADD inscrit l'objectif de prévoir une politique de stationnement adaptée. À ce titre, il vise à prévoir des stationnements suffisants pour répondre aux besoins créés par les nouveaux projets à vocation d'habitat et mixte, sans pour autant générer une offre démesurée.

Le règlement des zones A, U et 1AU impose la création d'au moins 2 places de stationnement par logement (garage compris) pour les nouvelles constructions à usage d'habitation (hors logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État). Dans le cas des opérations d'ensemble, 2 places de stationnements par logement sont également prévues ainsi qu'une place de stationnement rendue obligatoire par tranche de 5 logements à l'usage des visiteurs.

La commune de Pecquencourt est desservie par les lignes n°3 et n°12 du réseau de transports en commun Evéole. Plusieurs arrêts de bus sont implantés le long des axes principaux, à savoir les RD25, RD143, RD225, les rues J. Guesde et de Beaulieu desservant le centre-ville, ainsi que les cités minières communales.

Eu égard à la desserte en transport en commun, au diagnostic qui ne met pas en évidence de besoins spécifiques en matière de stationnement, du vieillissement de la population générant moins de besoin en véhicules motorisés et à l'objectif du SCoT de définir des règles de stationnement justement proportionnée, il convient de réinterroger les règles relatives au stationnement ou à justifier le besoin, en particulier pour le stationnement visiteurs.

Une attention particulière doit être portée aux règles de stationnement en cas de division de logements existants puisque les caractéristiques des constructions historiques (maisons en bande implantées le long de la voirie) ne permettent pas toujours la réalisation de place de stationnement. Cette règle pourrait ainsi bloquer des projets de division de grands logements en particulier dans le centre-ville de la commune.

Pour optimiser le besoin foncier, il pourrait être pertinent d'inscrire dans le PLU des règles favorisant la mutualisation ou le foisonnement de l'offre de stationnement au sein des zones urbaines, mais aussi des zones AU (résidentielle et mixte, économique, etc.).

En vue d'inciter au déplacement en mode actif, il pourrait être opportun de compléter le règlement en prévoyant des règles de stationnement sécurisé et abrité pour les cycles.

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

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

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

Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté n'évoque pas le schéma directeur modes doux du SMTD dans son diagnostic. Il pourrait être pertinent de le mentionner dans la mesure où le ScoT fixe l'objectif de garantir sa mise en oeuvre.

Le PADD vise à conforter la trame viaire en développant le réseau de liaisons douces.

Pour être compatible avec le SCoT, le projet de PLU se doit de garantir la mise en œuvre du linéaire du schéma directeur modes doux du SMTD (liaisons « R Lewarde-Pecquencourt » et « S Pecquencourt-Auberchicourt » du réseau irriguant). Si le plan de zonage et les pièces du PLU ne mettent pas en avant le Schéma Directeur Modes Doux, ils permettent néanmoins la préservation du linéaire au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme qui vise à préserver les éléments de patrimoine naturels et les chemins.

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. Le PLU doit favoriser la mise en œuvre de ces objectifs (espace de co-voiturage, ...).

Analyse du projet :

La commune de Pecquencourt dispose de deux aires de covoiturage (rue d'Estienne d'Orves et Hameau d'Anchin). La commune souhaite valoriser ces installations afin de promouvoir le covoiturage sans pour autant développer davantage d'aires de covoiturage sur la commune. Des bornes de recharge électrique ont été implantées sur la commune et le règlement encourage l'installation de ces dernières dans les nouveaux projets.

L'ensemble de ces mesures concourt à développer les modes partagés et proposer des moyens de mobilité innovants.

Le projet de PLU arrêté est compatible avec le SCoT.

Environnement

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

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

Analyse du projet :

Le territoire communal est concerné par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : « Terrils de Germignies-Nord et de Pecquencourt-Rieulay, Bois de Montigny et Marais avoisinants » au Nord de la commune et « Marais du bois de Bias » au Sud. Un site Natura 2000 correspondant à « la Vallée de la Scarpe et de l'Escaut » se superpose en partie sur la ZNIEFF de type I située au Nord.

De plus, une ZNIEFF de type II est également recensée sur le territoire : « La Plaine alluviale de la Scarpe entre Flines-lez-Raches » et la confluence avec l'Escaut. Ces zones sont reprises dans le SCoT en réservoirs de biodiversité dans lesquels aucune nouvelle urbanisation est admise.

Le projet de PADD vise à maintenir les continuités écologiques de la commune, en protégeant notamment les linéaires végétaux et les zones humides et à dominante humide. Pour ce faire des principes de recul de construction aux abords des milieux naturels sont définis dans le règlement afin de créer une zone tampon entre l'espace urbanisé et les milieux naturels.

La commune comprend plusieurs réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT, au sein desquels, le SCoT proscrit toute nouvelle urbanisation. Néanmoins, certaines zones étant moins sensibles, un zonage différentiel a été appliqué. Le règlement associé aux réservoirs de biodiversité se décline de la manière suivante :

- N, correspondant aux zones naturelles ;
- Na, correspondant aux activités isolées en zone naturelle pouvant faire l'objet d'une extension limitée ;
- NI, correspondant aux activités de loisirs en zone naturelle ;
- Nh, correspondant aux équipements d'intérêt collectif en zone naturelle ;

Compte-tenu de l'objectif du SCoT d'interdire toutes nouvelles urbanisations au sein des réservoirs de biodiversité, il convient de réinterroger les destinations du sol permises dans ces secteurs pour être compatible avec le SCoT et préserver ces milieux naturels remarquables. Le règlement autorise notamment les locaux techniques et industriels des établissements publics et assimilés sous conditions sur l'ensemble des secteurs classés N, mais les conditions d'implantations ne sont pas précisées. Cette destination permet notamment la réalisation de centrale solaire au sol. Ce type d'aménagement au sein des réservoirs de biodiversité est à proscrire.

Le SCoT vise également à préserver les zones humides et à dominantes humides. Le plan de zonage localise les secteurs concernés par ces milieux, classés en N et N indicé. La destruction de zones humides doit être évitée et en cas d'impossibilité d'appliquer l'évitement, des mesures de réduction et de compensation doivent être prévues, selon le SCoT et le SAGE. Le règlement autorise au sein de ces zones des constructions et aménagements pouvant engendrer la destruction de ces milieux. Pour être compatible avec le SCoT, il convient dans ce secteur de réinterroger la pertinence de maintenir les occupations du sol admise et le cas échéant de préciser dans la justification des choix les mesures prises pour réduire et compenser l'incidence du projet sur ces milieux.

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

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

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

Analyse du projet :

La commune se situe en secteur de faible vulnérabilité de la ressource en eau selon la cartographie « préserver le gisement quantitatif et qualitatif des nappes d'eau souterraine » figurant dans le DOO du SCoT.

Les OAPs prévoient une infiltration des eaux pluviales à la parcelle et priorisent l'usage des techniques alternatives sur l'ensemble du site de projet. Le règlement demande de privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces de stationnement. Il prévoit également de prioriser l'infiltration des eaux à la parcelle pour chaque projet d'aménagement. Par exemple, les dispositifs de récupération des eaux pluviales enterrés sont imposés, sous réserve d'absence de contrainte technique. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales enterrés sont recommandés.

De plus, le SCoT préconise la compacité des formes urbaines et la sobriété dans l'utilisation de la ressource en eau au sein des zones peu vulnérables. Ces objectifs ne trouvent pas de traduction dans les pièces réglementaires du PLU. Il est recommandé de compléter les OAP sur ces aspects.

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

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

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

Analyse du projet :

Le PADD poursuit l'ambition d'intégrer la présence de risques naturels (Retrait et Gonflement des Argiles, inondation) et technologiques (périmètre PPRT). À ce titre, il vise à prévenir l'exposition des habitants aux risques naturels existants sur la commune, en particulier le risque inondation. La commune est concernée par de nombreux risques, notamment :

- Le risque inondation par remontée de nappe et accumulation des eaux pluviales. Des zones d'inondations constatées sont recensées sur la commune ;
- Le risque de mouvement de terrain par le retrait-gonflement des argiles : aléa faible à moyen ;
- Le risque de sismicité 2 (aléa faible) ;
- Le risque minier lié au tassement et échauffements des terrils ainsi qu'au risque d'effondrement et d'émissions de gaz autour des 4 puits de mine (Barrois 1, Barrois 2, Lemay 1 et Lemay 2) ;
- Le risque lié aux munitions anciennes de guerre, au même titre que l'ensemble du département du Nord ;
- La présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement ;

- Le risque de transports de matières dangereuses : une canalisation transportant du gaz naturel et un axe routier permettant le transport de matières dangereuses recensés ;
- Le risque lié aux lignes à haute tension ;
- Sites BASIAS ;
- Voiries classées bruyantes de catégories 2, 3 et 4.

Un plan de zonage spécifique aux risques identifiés sur la commune permet d'identifier les impacts du projet de PLU sur les secteurs à vocation d'habitat. À l'exception du secteur 1AU Barrois (partie située en zone naturelle et dans une zone humide du SAGE Scarpe Aval), aucune des zones 1AU du PLU ne se trouve en secteur présentant des risques. Le projet de PLU contribue en ce sens à éviter d'exposer les populations aux risques.

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

Paysages

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

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

Analyse du projet :

Le PLU arrêté ne mentionne pas de projet d'implantation de dispositifs de production d'EnR&R. Cependant, le règlement autorise « les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif » et ainsi l'implantation de dispositifs de production d'EnR&R sur les zones U, A et N. Le règlement précise que les équipements publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementés concernant l'aspect des constructions et leur insertion paysagère.

Afin d'être compatible avec l'objectif du SCoT de concilier la préservation des paysages et le déploiement des EnR&R, il convient de compléter le règlement en fixant des règles visant à améliorer l'intégration paysagère de ces équipements, voire de réinterroger la pertinence de leur faisabilité notamment aux abords des secteurs à enjeux (cités minières, parvis agricole, etc.).

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

Analyse du projet :

Le diagnostic fait état des richesses paysagères et historiques du patrimoine urbain de la commune, notamment de son patrimoine minier qui a fait l'objet d'opérations de rénovation de grande ampleur à des fins de préservation. La commune comprend 4 cités minières inscrites au patrimoine de l'UNESCO (Barrois, cité de Pecquencourt, Sainte-Marie et cité Lemay). En dehors du patrimoine minier, le PLU identifie des éléments de patrimoine urbain à préserver et intégrer dans le plan de zonage (calvaire, églises).

Le règlement prévoit de préserver ce patrimoine bâti par des mesures d'intégration paysagères (végétalisation en frange lors des nouvelles opérations, réalisation d'études paysagères) et un règlement spécifique permettant d'assurer l'harmonie des nouvelles constructions ou évolution des constructions existantes avec le tissu minier.

Au regard des démarches engagées par la commune et des règles de préservation inscrites dans le projet de PLU, ce dernier contribue à préserver le patrimoine bâti de la commune.

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

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

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

Analyse du projet :

Le PADD inscrit l'objectif de préserver un cadre de vie qualitatif au sein des espaces naturels et paysagers de la commune. Le diagnostic présente de manière argumentée les secteurs paysagers majeurs de la commune et ces derniers sont déclinés dans le plan de zonage au travers de protections dédiées des éléments naturels. Des limites de retrait sont mises en place dans le règlement ou des dispositifs de végétalisation vis-à-vis des nouvelles constructions, afin d'en assurer l'intégration paysagère.

La commune de Pecquencourt est concernée par deux coupures d'urbanisation inscrites et localisées dans le SCoT visant à préserver les continuités écologiques et les perspectives paysagères en y interdisant toutes nouvelles constructions. Ces coupures sont situées à l'Est de la commune (en frange de la tâche urbaine) et au Nord, en limite communale avec Lallaing sur le secteur de Barrois.

Ces coupures sont reportées dans le PADD. L'OAP n°5 "ZAC Barrois" à vocation économique prend en compte la coupure puisqu'elle intègre un mail vert dans ses principes d'aménagement sur le secteur correspondant.

Si les coupures d'urbanisation sont bien classées en N, il serait opportun de prévoir un indice spécifique visant à préserver ces secteurs de toute urbanisation puisque le règlement actuel autorise sous conditions les locaux techniques et industriels des administrations publiques et les logements.

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

Autres remarques :

Le rapport de présentation (tome 1) expose les documents suprateritoriaux avec lequel le PLU révisé doit être compatible.

Les cartographies présentes dans le rapport de présentation font parfois référence au 1^{er} SCoT. Il convient de les actualiser avec le SCoT révisé en vigueur depuis février 2020. Ces cartographies sont disponibles dans le Porter à Connaissance du SCoT transmis à la commune.

Conclusion

Le projet de PLU s'inscrit dans les orientations du SCoT en visant une croissance modérée de sa population et une maîtrise de la consommation foncière dans les projets de développement résidentiel. Les orientations prises en matière de mixité fonctionnelle participent à conforter le rôle de la commune dans l'armature urbaine.

Le projet de PLU participe également à répondre aux objectifs du SCoT en matière de production de logements et de diversification de l'offre pour favoriser le parcours résidentiel et répondre aux besoins de tous, notamment des ménages vieillissants du territoire communal. Il concourt aux objectifs du SCoT en matière de maîtrise de la consommation énergétique et de développement des EnR&R sur l'ensemble du territoire. Il contribue également au maintien du patrimoine minier par la préservation et la rénovation de patrimoine bâti remarquable.

S'agissant de développement commercial, le PLU ne répond pas aux orientations du SCoT et du DAAC en ne délimitant pas les secteurs préférentiels de développement du commerce et en ne respectant pas les conditions d'implantation fixées par le DAAC au sein des différents secteurs.

En matière de développement économique, le PLU concourt à développer la filière agricole, mais une attention particulière doit être portée pour garantir que le PLU assure la cohabitation de l'activité agricole avec l'urbanisation nouvelle. Le projet de PLU arrêté, en autorisant toutes les destinations au sein de la zone économique communautaire de la ZAC Barrois, méconnaît les orientations du SCoT en matière d'implantation des activités économiques au sein des zones économiques d'intérêt communautaire.

Le projet de PLU arrêté s'inscrit dans les orientations du SCoT en matière de cohésion sociale en promouvant un urbanisme favorable à la santé et l'amélioration du cadre de vie au sein des secteurs présentant des signes de fragilisation.

S'agissant de la mobilité, le PLU s'inscrit dans les orientations du SCoT en matière de promotion des modes actifs et des solutions de mobilité partagé. Toutefois, l'objectif du SCoT de maîtriser l'offre de stationnement, ne trouve pas de traduction réglementaire dans le PLU.

S'agissant de la préservation des réservoirs de biodiversité, des zones humides et à dominantes humides ou encore des prairies, le projet de PLU répond partiellement aux attentes du SCoT. Afin d'être pleinement compatible, il gagnerait à prendre en compte la séquence éviter-réduire-compenser du SCoT.

Le projet de PLU intègre les enjeux de préservation de la ressource en eau bien que la commune soit dans un secteur de vulnérabilité faible. Pour être pleinement compatible avec le SCoT, il convient toutefois de faire évoluer les orientations prises dans les OAP afin de prendre pleinement en compte les enjeux environnementaux. La prise en compte des risques est également traduite dans le PLU et est systématiquement présentée dans une perspective d'évitement. Le PLU n'inscrit aucun projet au sein de secteurs concernés par les risques.

Des mesures sont prises pour favoriser l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions en particulier dans les secteurs à l'interface de zones naturelles ou agricoles, préserver les éléments de patrimoine urbains et paysagers d'intérêts et les entrées de ville. Les OAP sectorielles sont néanmoins peu précises et mériteraient d'être approfondies afin de répondre pleinement aux orientations du SCoT.

S'agissant des enjeux paysagers dans les implantations de dispositifs de production d'ENR. Pour être compatible avec l'objectif du SCoT de concilier la préservation des paysages et le déploiement des EnR&R, il convient de compléter le règlement en fixant des règles visant à améliorer l'intégration paysagère de ces équipements, voire de réinterroger la pertinence de leur faisabilité notamment aux abords des secteurs à enjeux (cités minières, parvis agricole, etc.).

Enfin, il convient d'être vigilant car l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), a été basée sur le SCoT exécutoire. Or, la modification simplifiée n°1 du SCoT a été prescrite en février 2025 afin de rendre ce dernier compatible avec les objectifs actualisés de réduction de la consommation d'ENAF fixés par le SRADDET modifié pour la période 2021-2031. Cette réduction s'élève à -67,5 % par rapport à la consommation observée sur la période 2011-2021 pour le Grand Douaisis, conformément à la trajectoire vers l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN).

Dans ce contexte, les droits à artificialiser seront questionnés de manière substantielle, tant pour les comptes fonciers à vocation résidentielle et mixte que pour la satisfaction des besoins fonciers à vocation économique.

Il est donc vivement recommandé d'anticiper, autant que possible, ces évolutions à court et moyen termes, en maîtrisant dès à présent la consommation d'ENAF dans le cadre de la révision du PLU. Le SCoT modifié, dont l'arrêt est prévu au cours du premier trimestre 2026, apportera une meilleure visibilité sur les droits à artificialiser effectivement mobilisables à l'échelle du territoire.

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

- Le scénario de développement et d'organisation territoriale
- L'optimisation et la sobriété foncière
- La conciliation de l'agriculture et de l'urbanisme
- Les conditions d'implantation du développement économique
- La redynamisation de la centralité urbaine commerciale
- La limite et l'encadrement de l'extension du commerce en périphérie
- La maîtrise de l'offre de stationnement
- La protection des espaces naturels et des continuités écologiques
- La préservation et l'amélioration du cycle de l'eau
- Le développement des paysages énergétiques
- La préservation, reconstitution et mise en valeur du patrimoine paysager agricole et naturel.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

Synthèse de l'analyse de compatibilité du PLU de la commune de PLU arrêté le

Notification au SCoT Grand Douaisis le
Comité du

Pecquencourt

08/04/2025

01/07/2025

16/09/2025

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

Envoyé en préfecture le 05/09/2025

Reçu en préfecture le 05/09/2025

Publié le

ID : 059-255902850-20250903-BS_373_2025-DE



Annexe 1 : Plan de zonage du PLU arrêté

Envoyé en préfecture le 05/09/2025

Reçu en préfecture le 05/09/2025

Publié le



ID : 059-255902850-20250903-BS_373_2025-DE

Annexe 2 :

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

DÉLIBERATION N° 374 DU BUREAU SYNDICAL DU 03 SEPTEMBRE 2025

Date de la convocation : mercredi 27 août 2025

Nombre de membres en exercice : 17

Nombre de présents : 14

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 03 septembre 2025 à 12 heures, dans les locaux du SM du SCoT, 36 rue François Pilâtre de Rozier - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVANT.

ETAIENT PRESENTS :

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

Mr Jacques MICHON, 7^{ème} Vice-Président
 Mme Caroline BIENCOURT, 1^{er} assesseur
 Mr Jean-Marc RENARD, 3^{ème} assesseur
 Mr Laurent MARTINEZ, 5^{ème} assesseur
 Mme Nadine MORTELETTE, 6^{ème} assesseur
 Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur
 Mr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur

ETAIENT EXCUSES :

Mr François CRESTA, 2^{ème} assesseur
 Mr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseur

Mr Djamel BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Maxime BERTHE, Antoine BLAS, Catherine CADIX, Marielle DIVAY, Rachel GHESQUIERE, Matthieu LEMPENS, Arnaud QUESNOY et Sophie WANHAM.

OBJET : Avis sur le SRADDET modifié**Monsieur le Président expose**

Vu le code général des collectivités territoriales ;
 Vu la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et le décret n°2016-1071 du 3 août 2016 relatif au SRADDET ;
 Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
 Vu la délibération n°2020-00689 en date du 30 juin 2020 du conseil régional adoptant le projet du SRADDET ;
 Vu l'arrêté préfectoral du 04 août 2020 portant approbation du SRADDET ;
 Vu la délibération n° 2022.00332 du Conseil régional du 23 juin 2022 engageant la démarche de modification du SRADDET des Hauts-de-France ;
 Vu la délibération n° 2024.01525 du Conseil régional du 21 novembre 2024 adoptant le projet de SRADDET modifié ;
 Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2024 portant approbation du SRADDET modifié ;
 Vu la délibération n° 2025.00524 du Conseil Régional engageant une deuxième démarche de modification du SRADDET permettant d'intégrer les projets d'envergure régionale dans l'enveloppe de solidarité régionale du volet gestion économe de l'espace, et modalités de la concertation publique relative à cette procédure ;
 Vu la délibération du 17 décembre 2019 approuvant le schéma de cohérence territoriale du Grand Douaisis révisé comprenant un DAAC ;
 Vu la délibération du 15 décembre 2020 approuvant le plan climat air énergie territorial du Grand Douaisis ;
 Vu la délibération du 19 mars 2025 du Syndicat Mixte du SCoT du Grand Douaisis portant candidature à l'appel à projet « demande de classement au titre de projet d'envergure régionale dans le cadre du SRADDET Hauts-de-France.

Dans le cadre de la deuxième procédure de modification du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), la Région Hauts-de-France sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT sur les projets de modification apportées au SRADDET permettant d'y intégrer une première liste de Projets d'Envergure Régionale (PER) suite à un appel à projet organisé du 25 novembre 2024 au 7 mars 2025 et d'ajouter un critère relatif à la qualification des projets au titre de Projets d'Envergure Régionale (PER).

Le projet de SRADDET modifié a été reçu au SCOT GRAND DOUAISIS le 18 juin 2025 pour émettre un avis. La modification porte sur l'ajout :

- Dans la règle générale du fascicule du SRADDET de la liste des 63 projets lauréats de l'appel à projets PER (la somme des projets retenus au classement de PER représente 981,8 ha soit 74% de l'enveloppe régionale dédiée aux PER) ;
- Dans l'objectif 24 et la règle générale 14 du fascicule d'un critère supplémentaire pour qualifier de PER les logements répondant aux besoins déterminés par les Projets d'Envergure Nationale et Européenne (PENE) et PER situés sur le territoire du SCoT de la région Flandre Dunkerque.

Le projet de SRADDET modifié comporte peu de précisions sur les projets retenus en PER et les motivations de leur classement ne permettent pas d'émettre un avis éclairé. Si la candidature du SCOT GRAND DOUAISIS est retenue, seuls 39,4 ha sont inscrits en PER sur les 40,5 ha sollicités sans justification particulière.

Par ailleurs, la proposition de critères supplémentaires se justifie pour le Dunkerquois mais également pour les autres territoires concernés par des projets de développement économique classés en PENE ou PER.

L'analyse est jointe en annexe de la présente délibération

Sur la base de la présentation de cette analyse

LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITE (14 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

- De formuler un **AVIS FAVORABLE** sur le SRADDET modifié sous réserves de préciser et justifier les projets classés en PER, de classer en PER l'intégralité de l'emprise foncière des projets présentés dans la candidature du SCOT GRAND DOUAISIS (40,5 ha) et d'étendre le critère supplémentaire pour qualifier en PER la production de logements répondants aux besoins déterminés par les PENE et PER à l'ensemble du territoire régional.



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 **03 septembre 2025**
Modification n°2 du SRADDET Hauts-de-France

Etat de la procédure

Date d'approbation du SRADDET exécutoire : **04 aout 2020**. Le SRADDET a été modifié une première fois pour tenir compte notamment des évolutions législatives. Il a été adopté par le Conseil Régional par une délibération du **21 novembre 2024** et approuvée par arrêté du Préfet de Région en date du **29 novembre 2024**.

Objet de la procédure : Modification n°2

Date de réception du projet modifié : **18 juin 2025**

Date limite d'envoi de l'avis : **18 septembre 2025**

FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Région Hauts-de-France
Contexte	<p>Le SRADDET des Hauts-de-France a été adopté par le Conseil Régional le 30 juin 2020, et approuvé par arrêté préfectoral du 4 août 2020, le rendant ainsi applicable sur le territoire régional.</p> <p>Afin d'adapter ce schéma aux évolutions législatives, notamment celles de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le Conseil Régional a engagé une procédure de modification le 23 juin 2022. Elle a porté sur 5 volets, « gestion économe de l'espace », « développement logistique et localisation préférentielle », « climat air énergie », « déchets » et « stratégie régionale aéroportuaire ». Le SRADDET modifié a été adopté le 21 novembre 2024 et approuvé par arrêté du Préfet de Région le 29 novembre 2024.</p> <p>Depuis, le Conseil Régional a engagé, par une délibération du 20 mars 2025 une nouvelle procédure de modification du SRADDET afin de pouvoir y intégrer une première liste de projets qualifiés de projets d'envergure régionale (PER) suite à un appel à projet organisé du 25 novembre 2024 au 7 mars 2025 et ajouter un critère relatif à la qualification des projets au titre de projets d'envergure régionale (PER).</p>



Le SCOT GRAND DOUAISIS a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé le 17 décembre 2019 et son PCAET le 15 décembre 2020. Ces deux documents sont tous deux exécutoires.

Conformément aux articles L 131-1 al. 2 et L 131-2 du code de l'urbanisme, les SCoT sont compatibles avec les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et prennent en compte ses objectifs. Les PCAET doivent respecter ces mêmes liens de compatibilité.

Le lien de compatibilité impose le respect de la philosophie du document supérieur. À la différence d'un rapport de conformité, qui implique un respect strict de la norme supérieure, la compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction entre la norme inférieure et la norme supérieure.

Le lien de prise en compte est le moins exigeant et vise à ce que les documents de rangs inférieurs ne s'écartent pas des orientations ou mesures essentielles inscrites dans le document de rang supérieur.

La vision régionale est organisée autour de 4 champs :

- L'attractivité économique qui se décline en deux objectifs soutenir les excellences régionales et affirmer un positionnement de hub logistique ;
- Les atouts inter-territoires qui se déclinent en deux objectifs faire du Canal Seine Nord Europe (CSNE) un moteur de développement et un vecteur d'aménités et assurer un développement équilibré et durable du littoral ;
- Le modèle d'aménagement poursuivant deux objectifs garantir un système de transport fiable et attractif et favoriser un aménagement équilibré des territoires ;
- La gestion des ressources visant à encourager la sobriété et organiser les transitions et à valoriser les cadres de vie et la nature régionale.

CONTEXTE

Pour mémoire l'enveloppe régionale dédiée au PER représente 18 % de l'enveloppe régionale disponible, soit 1335 hectares. Le SRADDET modifié définit comme projets d'envergure régionale (PER), sur la période 2021-2031 :

- Les zones de stationnement directement liées aux conséquences du BREXIT à proximité des zones portuaires ;
- Des projets de développement économique d'envergure régionale, et, à titre exceptionnel, les dessertes nécessaires à leur fonctionnement, qui contribuent :
 - o A la réindustrialisation ou à la décarbonation (mobilité durable, digital, énergie, matériaux/économie circulaire, construction hors site, bioéconomie, santé, agriculture/alimentation, spatial et défense) ;
 - o Au développement des filières d'avenir (technologies avancées des semi-conducteurs, technologies d'intelligence artificielle, technologies quantiques, biotechnologies, technologies avancées de connectivité, de navigation et numériques, technologies avancées de détection, technologies spatiales et de propulsion, technologies énergétiques, robotique et systèmes autonomes, technologies avancées de matériaux, de fabrication et de recyclage) ;
 - o Au report modal et à l'utilisation de la voie d'eau pour les implantations le long du réseau fluvial à grand gabarit ;

- Pour les territoires littoraux, des projets de recomposition spatiale rendus nécessaires par le recul du trait de côte d'ici 2031 ;
- Des projets liés à l'adaptation des territoires exposés à des risques naturels, notamment les inondations, caractérisés au titre des catastrophes naturelles.

Le SRADDET modifié prévoit la sélection des PER dans le cadre d'un appel à projet. Les critères de sélection des PER figurent dans la règle générale 14 du fascicule du SRADDET modifié.

Dans le cadre de l'appel à projet « DEMANDE DE CLASSEMENT AU TITRE DE PROJET D'ENVERGURE REGIONALE (PER) » à l'initiative de la Région Hauts-de-France, les élus du Bureau Syndical ont validé le 19 mars 2025 la proposition de soumettre la candidature du SCOT GRAND DOUAISIS pour l'inscription du projet de Douaisis Agglo de développement de filières d'avenir autour de la mobilité durable et de la digitalisation de l'industrie ainsi que la prise en compte de l'artificialisation engendrée par les travaux de l'échangeur RD 621-650 compte-tenu de leur compatibilité avec les objectifs et les orientations générales du SCOT du Grand Douaisis.

Ce projet consiste à l'ouverture à l'urbanisation de deux parcs d'activités de 14 ha (extension du parc de la Brayelle) et de 22,5 ha (parc des vaches) sur des espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF). Ces parcs d'activités doivent permettre de conforter le tissu local, de renforcer les dynamiques en favorisant la diversification des activités et le développement de filières d'excellence et de créer et structurer une filière autour du véhicule électrique, suite à l'accueil de l'entreprise Envision AESC et compte-tenu du fait que la collectivité est lauréate des dispositifs nationaux « France 2030 : Rebond industriel » et « Territoires d'industrie 2023-2027 ». Au total, la candidature porte l'inscription de 40,5 ha d'ENAF au titre des PER dont la totalité du besoin foncier serait porté par la Région Hauts-de-France. Les élus du Comité Syndical ont été informés de cette candidature lors de la séance du 31 mars 2025.

La Conférence Régionale de Gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols (CRG) instituée par la loi du 20 juillet 2023 s'est réunie le 5 juin 2025 et a validé une liste de 63 projets proposés pour la qualification de PER et l'ajout d'un critère relatif à la qualification au titre des PER.

ANALYSE DES EVOLUTIONS APPORTEES AU SRADDET

Liste des Projets d'Envergure Régionale proposée dans le SRADDET modifié sur la période 2021 - 2031

La modification porte sur l'ajout dans la règle générale 14 du fascicule du SRADDET de la liste des 63 projets PER retenue par la CRG du 5 juin 2025 et figurant en annexe du présent avis. Au total, **la somme des projets retenus au classement de PER représente 981,8 ha**, soit 74% de l'enveloppe régionale dédiée aux PER.

L'enveloppe dédiée aux PER se répartit par territoires comme suit :

TERRITOIRES	NOMBRE DE PROJETS	SURFACE TOTALE DEMANDEES EN PER
SCOT DU GRAND AMIENOIS	5	167,70
SCOT DE LILLE METROPOLE	18	123,80
SCOT FLANDRE LYS	4	81,30
SCOT DE L'ARRAGEOIS	2	71,70
SCOT DE LENS-LIEVIN HENIN-CARVIN	1	69,50
SCOT DU VALENCIENNOIS	3	61,80
SCOT DE SAMBRE AVESNOIS	4	57,50
SCOT DU SOISSONNAIS ET DU VALOIS	1	55,90
SCOT DE LA REGION DE COMPIEGNE ET DE LA BASSE AUTOMNE	1	43,80
SCOT DU GRAND DOUAISIS	1	39,40
SCOT DU PAYS DE SAINT-OMER	2	36,10
SCOT DU PAYS DU SAINT QUENTINOIS	2	34,00
SCOT UCCSA	2	26,70
SCOT PLAINE D'ESTREES	1	25,80
SCOT BASSIN DU CREILLOIS ET VALLEES BRETHOISES	1	19,70
SCOT DU GRAND BEAUVAISIS	3	16,60
SCOT DU PAYS DU CALAISIS	1	13,30
SCOT DU PAYS D'OISE ET D'HALATTE	1	12,80
SCOT DE LA REGION FLANDRE DUNKERQUE	3	10,40
SCOT DU CAMBRESIS	1	4,40
SCOT DE L'OISE PLATEAU PICARD	1	3,80
SCOT DE LA TERRE DES 2 CAPS	2	3,60
SCOT DU BOULONNAIS	3	2,20
TOTAL	63	981,80

Le projet de modification n°2 présente la liste des projets retenus au titre des PER. La plupart d'entre eux concernent des projets de développement économique (création ou extension de zones d'activités, implantation d'entreprises, etc.).

L'absence de descriptif des projets (objet, surface totale, calendrier, état d'avancement, etc.) et de la justification de leur classement au titre de PER nuit à la compréhension du dossier.

Il pourrait être pertinent de compléter le rapport eu égard à l'analyse réalisée pour leur sélection, en particulier pour certains projets identifiés qui ne semblent pas entrer dans les critères de sélection susmentionnés aux premiers abords, à titre d'exemple :

- SCoT du Boulonnais, Ecole d'Hesdigneul-lès-Boulogne ;
- SCoT du Boulonnais, logements, Place Pauchet ;
- SCoT du Grand Beauvaisis, Développement stratégique du Campus Unilasalle Beauvais.

Certains titres de projet évoquent des projets en renouvellement urbain, questionnant l'intérêt de leur classement en PER, comme :

- SCoT de Lille Métropole, Pont-à-Marcq et Mérignies, projet de requalification de la friche AGFA ;
- SCoT de Lille Métropole, Haubourdin, Friche Lever et triangle ferroviaire.

Pour le projet relatif à l'extension des installations de captage de CO₂ en zone UEd du PLUi de La Terre des 2 Caps sur le territoire du SCoT de la Terre des 2 Caps, le titre des projets précise « impacte 1 ha d'espace ENAF (espace naturel, agricole et forestier) » alors qu'il est retenu 1,20 ha en classement PER.

Le tableau de la liste des projets qualifiés au titre des PER précise « la mesure au réel en ha avec la déduction de la participation du territoire », il pourrait être pertinent pour plus de transparence de préciser la surface prise en charge par le territoire d'accueil du projet.

Le SCOT GRAND DOUAISIS dans le cadre de l'appel à projet a déposé une candidature pour la réalisation du projet de « développement de filières d'avenir autour de la mobilité durable et de la digitalisation de l'industrie ». Ce projet représente 40,5 ha de consommation d'ENAF. Le projet de SRADDET modifié prévoit le classement au titre de PER de 39,4 ha. Il pourrait être pertinent de préciser les emprises foncières retenues au titre de PER et les raisons pour lesquelles la totalité de l'enveloppe n'a pas été retenue au classement. En l'absence d'élément le justifiant, le SCOT GRAND DOUAISIS, dans le présent avis, sollicite la prise en compte de l'intégralité du projet au titre de classement en PER. Cette sollicitation s'appuie sur les éléments de justification issus du porter à connaissance relatif à la stratégie foncière du SCOT GRAND DOUAISIS annexé à l'avis rendu dans le cadre de la modification n°1 du SRADDET transmis le 16 avril 2024.

Ouverture des critères de qualification des projets d'envergure régionale

Afin de répondre aux besoins en logements du Dunkerquois rendus nécessaires dans le cadre des projets de développement économique (notamment l'accueil d'activités économiques sur le Grand Port Maritime de Dunkerque pour lequel 718 ha ont été classés en projet d'envergure nationale et européenne (PENE)), le territoire a sollicité la Région afin d'inscrire un critère supplémentaire pour qualifier les projets d'envergure régionale.

Ainsi, il est proposé dans le projet de SRADDET modifié d'ajouter, dans l'objectif 24 et la règle générale 14 du fascicule, « A titre exceptionnel, les logements répondant aux besoins déterminés par le développement économique engendré par les PENE ou les PER situés sur le territoire du SCoT de la région Flandre Dunkerque,

- En considérant que l'Etat ne les qualifierait pas comme PENE ;
- En considérant que les logements doivent être implantés sur le territoire de la Communauté Urbaine de Dunkerque en cohérence avec le SCoT de la région Flandre-Dunkerque ;
- En démontrant le lien effectif et direct avec les besoins induits par le développement économique des projets qualifiés PENE ou PER ;
- En démontrant que les ressources foncières n'ont pas été trouvées dans le périmètre du SCoT de la région Flandre-Dunkerque et des SCoT voisins, SCoT du Pays du Calaisis, SCoT Flandre et Lys et SCoT du Pays de Saint-Omer ;
- En cohérence avec la stratégie « Dunkerque 2030 » ;
- Avec un engagement sur le démarrage des travaux avant le 31 décembre 2030.

Dans la mesure où plusieurs territoires accueillent ou accueilleront des projets de développement économique classés en PENE ou en PER et que ces derniers nécessiteront l'accueil de mains d'œuvre et donc de facto des besoins en logements, il convient d'étendre ce nouveau critère à l'ensemble des territoires composant les Hauts-de-France. Ainsi, il est proposé de supprimer les mentions relatives :

- Aux territoires, à savoir SCoT de la région Flandre Dunkerque, à la Communauté Urbaine de Dunkerque, SCoT du Pays du Calaisis, SCoT Flandre et Lys et SCoT du Pays de Saint-Omer ;
- À la stratégie territoriale « Dunkerque 2030 ».

ANNEXE : Liste des projets qualifiés au titre des projets d'envergure régionale

AJOUT dans le fascicule		
Appel à projets 2025 Liste des projets qualifiés au titre des projets d'envergure régionale		
SCOT de référence	Titre du projet	Mesure au réel en ha avec déduction de la participation du territoire*
SCOT BASSIN DU CREILLOIS ET VALLEES BRETHOISES	Extension parc Alata VI	19,70
SCOT DE FLANDRE ET LYS	Extension de la zone d'activité "portes des Flandres" à Nieppe	27,30
SCOT DE FLANDRE ET LYS	Staub	4,70
SCOT DE FLANDRE ET LYS	Roquette	26,90
SCOT DE FLANDRE ET LYS	Zone d'activité aéronautique	22,40
SCOT DE LA PLAINE D'ESTREES	Demande de classement au titre de projet d'envergure régionale (Développement économique au sein et à proximité immédiate de la ZAC Paris Oise située à Longueil-Sainte-Marie)	25,80
SCOT DE LA REGION DE COMPIEGNE ET DE LA BASSE AUTOMNE	Parc d'Activités d'AIGUISY à LACHELLE	43,80
SCOT DE LA REGION FLANDRE-DUNKERQUE	BATILIN	4,00
SCOT DE LA REGION FLANDRE-DUNKERQUE	Usine de méthanisation	3,20
SCOT DE LA REGION FLANDRE-DUNKERQUE	AGROPARK	3,20

SCOT DE LA TERRE DES 2 CAPS	Agrandissement du Parc d'Activités	2,40
SCOT DE LA TERRE DES 2 CAPS	L'extension des installations de captage de CO2 en zone UEd du PLUi de La terre des 2 caps impacte 1ha d'espace ENAF.	1,20
SCOT DE L'ARRAGEOIS	ZI EST ARRAS et Desserte par contournement de Tilloy	61,60
SCOT DE L'ARRAGEOIS	Extension Agroprod	10,10
SCOT DE LILLE METROPOLE	Ostricourt - Projet AKIEM	5,90
SCOT DE LILLE METROPOLE	Pont-à-Marcq et Mérignies - Projet de requalification de la Friche AGFA	5,70
SCOT DE LILLE METROPOLE	Sequedin - Site d'excellence Euralimentaire / filière agriculture/alimentation	6,10
SCOT DE LILLE METROPOLE	Halluin - Parc d'activités Front de Lys et port fluvial	4,50
SCOT DE LILLE METROPOLE	Haubourdin - Friche Lever et triangle ferroviaire	9,00
SCOT DE LILLE METROPOLE	Wambrechies - Zone industrialo-portuaire de Wambrechies	8,30
SCOT DE LILLE METROPOLE	Ennetières-en-Weppes - Parc d'activités de la Houssoye 3	11,10
SCOT DE LILLE METROPOLE	Erquinghem-Lys - Parc d'activités Fort Mahieu	16,90
SCOT DE LILLE METROPOLE	Roncq - Parc d'activité Pierre Mauroy	13,40
SCOT DE LILLE METROPOLE	Comines - Parc d'activités Maurice Schumann (ZAC)	16,30
SCOT DE LILLE METROPOLE	Fretin - Zone industrielle du CRT 3	4,40
SCOT DE LILLE METROPOLE	Villeneuve-d'Ascq - Parc d'activités de la Haute Borne	3,00
SCOT DE LILLE METROPOLE	Wattrelos - Parc d'activités de la Martinoire	4,30
SCOT DE LILLE METROPOLE	Wattrelos - Parc d'activités du Winhoute	5,80
SCOT DE LILLE METROPOLE	Helleennes-Lille - Laboratoires Anios	1,20
SCOT DE LILLE METROPOLE	Leers - Briqueuterie du Nord	4,90
SCOT DE LILLE METROPOLE	Wervicq-Sud - Cousin surgery implants médicaux (dans ZAC Prés de la Lys)	2,20
SCOT DE LILLE METROPOLE	Roncq - Chocolaterie industrielle	0,80
SCOT DE L'OISE PLATEAU PICARD	Projet agroalimentaire SAS Ferme d'Erquinvillers	3,80
SCOT DE SAMBRE AVESNOIS	ZAE de la Marlière	43,00

SCOT DE SAMBRE AVESNOIS	Zone d'Activités Economiques d'Avesnelles	11,60
SCOT DE SAMBRE AVESNOIS	Zone d'Activité transfrontalière Ohain/Momignies	1,90
SCOT DE SAMBRE AVESNOIS	Site clés en main La Salmagne	1,00
SCOT DU BOULONNAIS	Ecole d'Hesdigneul-lès-Boulogne	0,40
SCOT DU BOULONNAIS	Lait Prairies du Boulonnais	0,80
SCOT DU BOULONNAIS	Logements Place Pauchet	1,00
SCOT DU CAMBRESIS	Extension de la plateforme de compostage d'Hem-Lenglet	4,40
SCOT DU GRAND AMIENOIS	KBK	11,00
SCOT DU GRAND AMIENOIS	TEXTUS	4,40
SCOT DU GRAND AMIENOIS	INNOVIA	47,30
SCOT DU GRAND AMIENOIS	ZAC JULES VERNE 2	53,20
SCOT DU GRAND AMIENOIS	ZAC BOREALIA	51,80
SCOT DU GRAND BEAUVAISIS	Développement de chaines de tri et de production de combustibles solides de récupération par la société REMONDIS	3,00
SCOT DU GRAND BEAUVAISIS	Développement stratégique du Campus Unilasalle Beauvais	12,90
SCOT DU GRAND BEAUVAISIS	ECO-POLE du Bray	0,70
SCOT DU GRAND-DOUAISIS	Projet de développement de filières d'avenir autour de la mobilité durable et de la digitalisation de l'industrie	39,40
SCOT DU PAYS DE ST-OMER	L'extension de la zone d'activités de la Porte Multimodale de l'Aa à Arques	10,40
SCOT DU PAYS DE ST-OMER	L'extension de la zone d'activités de Zouafques (Porte de la Hem) sur la commune de Nordausques	25,70
SCOT DU PAYS D'OISE ET D'HALATTE	ALATA 2 & 3	12,80
SCOT DU PAYS DU CALAISIS	ZONE DU COURGAIN EST	13,30
SCOT DU PAYS DU SAINT-QUENTINOIS	Pôle d'innovation agricole Santerre-Vermandois	7,40
SCOT DU PAYS DU SAINT-QUENTINOIS	OrChyDé	26,60
SCOT DU SOISSONNAIS ET DU VALOIS	Extension du Parc d'activités du Plateau	55,90
SCOT DU VALENCIENNOIS	MONIN / PAVE 2.2	18,80
SCOT DU VALENCIENNOIS	Les Soufflantes (Le parc d'activités Les Soufflantes)	22,50
SCOT DU VALENCIENNOIS	Les Bruilles (Le parc d'activités Les Bruilles)	20,50
SCOT LENS-LIEVIN-HENIN-CARVIN	Extension du Parc d'Activités de la Motte du Bois	69,50

SCOT UCCSA	OMOIS Est (Zone d'OMOIS-Est secteur de Château Thierry)	10,90
SCOT UCCSA	Extension de la zone de la Herrupe	15,80

DÉLIBERATION N° 375 DU BUREAU SYNDICAL DU 03 SEPTEMBRE 2025

Date de la convocation : mercredi 27 août 2025

Nombre de membres en exercice : 17

Nombre de présents : 14

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 03 septembre 2025 à 12 heures, dans les locaux du SM du SCOT, 36 rue François Pilâtre de Rozier - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

ETAIENT PRESENTS :

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

Mr Jacques MICHON, 7^{ème} Vice-Président
 Mme Caroline BIENCOURT, 1^{er} assesseur
 Mr Jean-Marc RENARD, 3^{ème} assesseur
 Mr Laurent MARTINEZ, 5^{ème} assesseur
 Mme Nadine MORTELETTE, 6^{ème} assesseur
 Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur
 Mr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur

ETAIENT EXCUSES :

Mr François CRESTA, 2^{ème} assesseur
 Mr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseur

Mr Djamel BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Maxime BERTHE, Antoine BLAS, Catherine CADIX, Marielle DIVAY, Rachel GHESQUIERE, Matthieu LEMPENS, Arnaud QUESNOY et Sophie WANHAM.

OBJET : Avenant au marché public attribué à Alisé Géomatique**Monsieur le Président expose**

Par délibération n°322 en date du 3 mai 2023, le Bureau Syndical a attribué la mission de réalisation de l'étude de préservation du cycle de l'eau au groupement constitué d'Alisé Géomatique (mandataire), SB2O (co-traitant) et Auddicé Environnement (sous-traitant) pour un montant de 89 945 € HT et pour une durée initiale de 24 mois. L'acte d'engagement du marché est signé en date du 16 mai 2023 et le courrier de notification a été envoyé le 17 mai 2023.

Au cours de la réalisation de cette étude, des difficultés ont été rencontrées lors de la phase de collecte de données en phase 1 relative à l'amélioration de la connaissance des cycles de l'eau et l'identification des enjeux en matière d'aménagement du territoire. Par ailleurs, la méthodologie relative à l'analyse prospective des incidences de l'aménagement du territoire et du changement climatique sur le grand et le petit cycle de l'eau prévue en phase 2 a dû être affinée pour fiabiliser les résultats et des données complémentaires ont dû être collectées.

Cette étude novatrice de par son portage et son périmètre d'étude n'a pu être finalisée à la date d'échéance fixée dans l'acte d'engagement. Il est donc proposé de prolonger le délai d'exécution de l'étude de 8 mois, reportant l'échéance du marché au 16 janvier 2026.

LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITE (14 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

- D'accepter l'avenant de durée du marché relatif à l'étude sur la préservation du cycle de l'eau ;
- D'autoriser le Président à mettre en œuvre toutes les modalités nécessaires à l'exécution de cette décision.



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 :

DÉLIBERATION N° 376 DU BUREAU SYNDICAL DU 03 SEPTEMBRE 2025

Date de la convocation : mercredi 27 août 2025

Nombre de membres en exercice : 17

Nombre de présents : 14

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 03 septembre 2025 à 12 heures, dans les locaux du SM du SCoT, 36 rue François Pilâtre de Rozier - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVANT.

ETAIENT PRESENTS :

Mr Lionel COURDAVANT, Président

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

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

Mme Caroline BIENCOURT, 1^{er} assesseur

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

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

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

Mr Laurent MARTINEZ, 5^{ème} assesseur

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

Mme Nadine MORTELETTE, 6^{ème} assesseur

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

Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur

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

Mr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur

ETAIENT EXCUSES :

Mr François CRESTA, 2^{ème} assesseur

Mr Djamel BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseur

Mr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Maxime BERTHE, Antoine BLAS, Catherine CADIX, Marielle DIVAY, Rachel GHESQUIERE, Matthieu LEMPENS, Arnaud QUESNOY et Sophie WANHAM.

OBJET : CCRT 6 -2025 – Attribution d'une subvention Fonds Chaleur à la ville de Douai – étude pour la réalisation d'un réseau de chaleur**Monsieur le Président expose**

Vu la délibération n°4-2020 en date du 29 septembre 2020, modifiée par les délibérations n°12-2021 en date du 11 octobre et n°21-2024 en date du 20 décembre 2024 portant délégation d'attributions du Comité Syndical au Bureau Syndical et au Président ;

Vu la délibération n°18-2023 en date du 22 décembre 2023 autorisant la signature du Contrat de Chaleur Renouvelable territorial avec l'ADEME, dispositif financé par l'ADEME et permettant de soutenir techniquement et financièrement les porteurs de projets qui souhaitent produire des énergies renouvelables ou de récupération thermique sur le territoire ;

Vu le contrat d'objectifs 24HFD0034 notifié le 11 septembre 2024 d'une durée de 4 ans et portant engagement sur le niveau de production EnR&R à développer sur le territoire de 6,1 GWh ;

Vu la convention de mandat 24HFD0111 notifiée le 04 septembre 2024 délégant l'enveloppe budgétaire au Syndicat Mixte du SCoT du Grand Douaisis et lui confiant l'instruction, l'établissement des contrats d'attribution des aides octroyées par l'ADEME et le mandatement des aides de l'ADEME ;

Le montant prévisionnel de l'enveloppe d'aides aux études et à l'investissement pour soutenir des projets d'EnR&R thermiques sur le territoire du Syndicat Mixte du SCoT Grand Douaisis est de 4 608 803 euros.

La procédure d'attribution prévoit la mise en place d'une commission d'attribution des aides chargée de vérifier l'éligibilité des candidats, le respect des critères techniques du Fonds Chaleur définis par l'ADEME et de déterminer le montant des aides attribuables à chaque bénéficiaire. L'ADEME et le Syndicat Mixte du SCoT du Grand Douaisis siègent à cette commission. Les dossiers validés par la Commission d'Attribution des Aides sont alors soumis à la Conférence des Vice-présidents puis au Bureau Syndical.

La présente délibération vise à engager le versement d'une subvention à la suite de l'examen du dossier par la Commission d'Attribution des Aides du 25 août 2025.

Il s'agit d'un dossier présenté par la ville de Douai relative à une étude pour la réalisation d'un réseau de chaleur urbain, dont le montant s'élève à 24 287,50 €. Le montant de l'aide allouée est de 17 001,25 €.

Après analyse technique du Syndicat Mixte du SCoT Grand Douaisis des pièces transmises par le porteur de projet, l'éligibilité de ce projet a été confirmée et la demande d'aide validée par l'ADEME. L'ADEME avancera ou remboursera le montant de l'aide au Syndicat Mixte du SCoT du Grand Douaisis selon les modalités prévues dans la convention de mandat.

L'instruction technique et financière du projet est jointe en annexe de la présente délibération.
Sur la base de la présentation de cette analyse,

LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITE (14 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

- D'attribuer l'aide du Fonds Chaleur d'un montant maximal de 17 001,25 euros pour la réalisation du projet repris ci-dessus ;
- D'autoriser le Président à prendre tous les actes nécessaires à la réalisation de cette décision ;
- D'imputer les dépenses et recettes correspondantes aux crédits inscrits au budget annexe en section investissement.

Fait à Douai, le 03 septembre 2025



Monsieur le Président :

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

Dépôt en sous-préfecture de Douai le :



Contrat Chaleur Renouvelable territorial (CCRt)

Fonds chaleur 2025

Fiche d'instruction d'étude

Identification de l'opération :

Nom de l'opération	Etude de faisabilité d'un réseau de chaleur à l'échelle de la ville de Douai (59)
Localisation du projet	Ville de Douai
Raison sociale	Ville de Douai
Représentant légal	Frédéric CHEREAU
Référent technique	Cécile BUISSET
Date de réception de la demande d'aide	23/05/2025
Date de signature du marché	A venir
N° de dossier	CCRt_2025_6
Instructeur	Maguelone LE BRETON

Présentation du projet :

La Ville de Douai s'inscrit dans une logique de transition énergétique et vise à proposer une solution de chauffage plus durable et plus locale. Une étude de faisabilité technique, économique et financière pour la création d'un réseau de chaleur couvrant l'ensemble de la commune va être confié à un bureau d'études (Manergy) qui pourra l'aider à chaque étape : de l'analyse des besoins jusqu'à la définition du montage juridique, technique et de l'intégration des enjeux environnementaux du futur réseau.

Plusieurs facteurs poussent la Ville de Douai à réaliser une étude de faisabilité relative à un réseau de chaleur sur son territoire :

- La réalisation par le SCOT GRAND DOUAISIS d'une étude de préfaisabilité pour valoriser le gisement de chaleur renouvelable issue du potentiel projet de géothermie profonde produite par ENGIE à Douai ;
- La Ville se voit donner l'opportunité de la création d'un réseau de chaleur alimenté par cette géothermie profonde, ainsi que l'éventuel développement d'un réseau de chaleur existant (depuis Sin le Noble). Une réflexion globale est nécessaire pour prioriser et organiser le déploiement du réseau de chaleur ;
- Monsieur le Maire souhaite développer l'utilisation des énergies renouvelables ;
- Le renouvellement de chaudières de certains sites concernés arrivant prochainement ;
- La Ville souhaite maîtriser ses dépenses d'énergie grâce à une stabilité des prix.

En parallèle de ce projet, et pour répondre aux objectifs du décret tertiaire, un plan d'actions est en cours d'élaboration afin de réduire les consommations d'énergie des bâtiments communaux.

L'étude vise à :

- Recenser les besoins thermiques et les infrastructures existantes ;
- Analyser les différentes solutions techniques, énergétiques et économiques ;
- Identifier les sources d'énergie locales et les meilleures options de production en respectant le principe d'EnR'choix ;
- Évaluer la rentabilité et les impacts environnementaux ;
- Élaborer un plan de mise en œuvre et de financement du projet.

Le bureau d'études proposera plusieurs scénarios de faisabilité et justifiera celui qui est le plus pertinent.

Calendrier prévisionnel :

Date prévisionnelle de début de l'opération	Juin 2025
Date prévisionnelle de fin de l'opération	Juin 2026
Date de Commission d'Attribution des Aides	A venir
Date du Bureau Syndical SCOT GRAND DOUAISIS	3 septembre 2025

Cadre d'intervention du Fonds Chaleur au titre du Contrat de Chaleur Renouvelable territorial (CCRt) :

Type de filière / prestation	Coût total (en €)	Dépenses éligibles (en €)	Taux d'aide (en%) ou forfait	Aide demandée (en €)	Aide proposée (en €)
Etude de faisabilité – réseau de chaleur	24 287,5 €	24 287,5 €	70 %	33 600 €	17 001,25 €

Budget prévisionnel de l'opération :

Dépenses		Recettes	
Postes de dépenses	Montant (en €)	Type de recettes	Montant (en €)
Etude de faisabilité technique, juridique et financière	24 287,5 €	Autofinancement	7 286,25 €
		Fonds chaleur ADEME	17 001,25 €
Total	24 287,5 €	Total	24 287,5 €

Modalités de calcul de l'aide :

Aide à 70% du montant total de l'opération (activité non-économique).

Indicateurs :

Tonnes de CO ₂ évitées	/
Quantité d'énergie économisée	/
Nombre d'etp créé	0
Nombre d'etp maintenu	0.5

DÉLIBERATION N° 377 DU BUREAU SYNDICAL DU 03 SEPTEMBRE 2025

Date de la convocation : mercredi 27 août 2025

Nombre de membres en exercice : 17

Nombre de présents : 14

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 3 septembre 2025 à 12 heures, dans les locaux du SM du SCoT, 36 rue François Pilâtre de Rozier - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVANT.

ETAIENT PRESENTS :

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

Mr Jacques MICHON, 7^{ème} Vice-Président
Mme Caroline BIENCOURT, 1^{er} assesseur
Mr Jean-Marc RENARD, 3^{ème} assesseur
Mr Laurent MARTINEZ, 5^{ème} assesseur
Mme Nadine MORTELETTE, 6^{ème} assesseur
Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur
Mr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur

ETAIENT EXCUSES :

Mr François CRESTA, 2^{ème} assesseur
Mr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseur

Mr Djamel BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Maxime BERTHE, Antoine BLAS, Catherine CADIX, Marielle DIVAY, Rachel GHESQUIERE, Matthieu LEMPENS, Arnaud QUESNOY et Sophie WANHAM.

OBJET : CCRT 5 -2025 – Attribution d'une subvention Fonds Chaleur à la commune d'Erre –Etude de faisabilité géothermique**Monsieur le Président expose**

Vu la délibération n°4-2020 en date du 29 septembre 2020, modifiée par les délibérations n°12-2021 en date du 11 octobre et n°21-2024 en date du 20 décembre 2024 portant délégation d'attributions du Comité Syndical au Bureau Syndical et au Président ;

Vu la délibération n°18-2023 en date du 22 décembre 2023 autorisant la signature du Contrat de Chaleur Renouvelable territorial avec l'ADEME, dispositif financé par l'ADEME et permettant de soutenir techniquement et financièrement les porteurs de projets qui souhaitent produire des énergies renouvelables ou de récupération thermique sur le territoire ;

Vu le contrat d'objectifs 24HFD0034 notifié le 11 septembre 2024 d'une durée de 4 ans et portant engagement sur le niveau de production EnR&R à développer sur le territoire de 6,1 GWh ;

Vu la convention de mandat 24HFD0111 notifiée le 04 septembre 2024 délégant l'enveloppe budgétaire au Syndicat Mixte du SCoT du Grand Douaisis et lui confiant l'instruction, l'établissement des contrats d'attribution des aides octroyées par l'ADEME et le mandatement des aides de l'ADEME ;

Le montant prévisionnel de l'enveloppe d'aides aux études et à l'investissement pour soutenir des projets d'EnR&R thermiques sur le territoire du Syndicat Mixte du SCoT Grand Douaisis est de 4 608 803 euros.

La procédure d'attribution prévoit la mise en place d'une commission d'attribution des aides chargée de vérifier l'éligibilité des candidats, le respect des critères techniques du Fonds Chaleur définis par l'ADEME et de déterminer le montant des aides attribuables à chaque bénéficiaire. L'ADEME et le Syndicat Mixte du SCoT du Grand Douaisis siègent à cette commission. Les dossiers validés par la Commission d'Attribution des Aides sont alors soumis à la Conférence des Vice-présidents puis au Bureau Syndical.

La présente délibération vise à engager le versement d'une subvention à la suite de l'examen du dossier par la Commission d'Attribution des Aides du 25 août 2025.

Il s'agit d'un dossier présenté par la commune d'Erre relativ à une étude de faisabilité géothermique pour chauffer l'ensemble des bâtiments publics de la commune, dont le montant s'élève à 101 600 €. Le montant de l'aide allouée est de 70 000 €, le montant des dépenses éligibles étant plafonné à 100 000 €.

Après analyse technique du Syndicat Mixte du SCoT Grand Douaisis des pièces transmises par le porteur de projet, l'éligibilité de ce projet a été confirmée et la demande d'aide validée par l'ADEME. L'ADEME avancera ou remboursera le montant de l'aide au Syndicat Mixte du SCoT du Grand Douaisis selon les modalités prévues dans la convention de mandat.

L'instruction technique et financière du projet est jointe en annexe de la présente délibération.
Sur la base de la présentation de cette analyse,

LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITÉ (14 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

- D'attribuer l'aide du Fonds Chaleur d'un montant maximal de 70 000 euros pour la réalisation du projet repris ci-dessus ;
- D'autoriser le Président à prendre tous les actes nécessaires à la réalisation de cette décision ;
- D'imputer les dépenses et recettes correspondantes aux crédits inscrits au budget annexe en section investissement.

Fait à Douai, le 03 septembre 2025



Monsieur le Président :

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

Dépôt en sous-préfecture de Douai le :



Contrat Chaleur Renouvelable territorial (CCRt)

Fonds chaleur 2025

Fiche d'instruction d'étude

Identification de l'opération :

Nom de l'opération	Etude de faisabilité géothermique de la ville de ERRE pour les écoles et bâtiments à proximité (59)
Localisation du projet	ERRE
Raison sociale	Commune de ERRE
Représentant légal	Jean-François DALY
Référent technique	Michel TIEFENBACH
Date de réception de la demande d'aide	17/07/2025
Date de signature du marché	A venir
N° de dossier	CCRt_2025_5
Instructeur	Maguelone LE BRETON

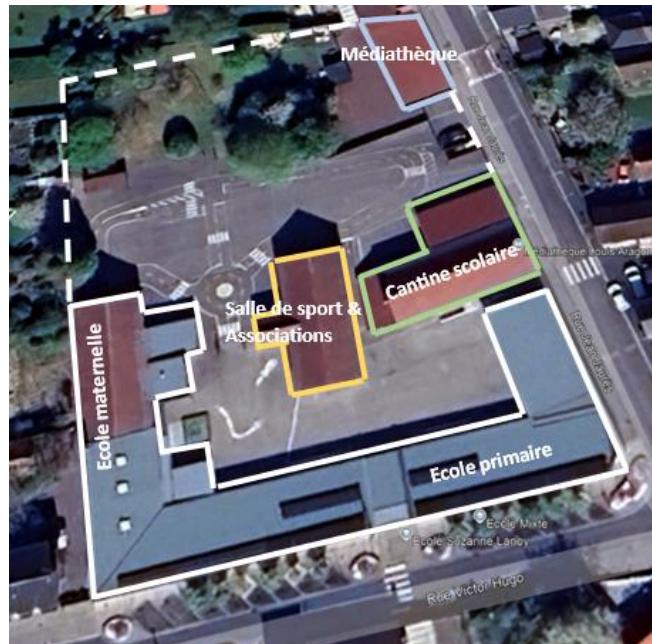
Présentation du projet :

La commune de ERRE s'est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de réduction des consommations d'énergies, conciliant des objectifs écologique et économique. Dans cette dynamique, plusieurs actions concrètes ont déjà été menées, telles que la rénovation thermique des bâtiments publics, l'installation de panneaux photovoltaïques et la mise en place de l'autoconsommation collective.

Dans la continuité des actions déjà engagées, la commune souhaite étudier la faisabilité d'un système de chauffage géothermique en remplacement de l'actuel système au gaz. Cette réflexion porte sur un ensemble de bâtiments publics : l'école maternelle, l'école primaire, la cantine, la salle de sport et la médiathèque.

L'ensemble représente une surface totale à chauffer est de 1 474 m². En 2024, la consommation de gaz enregistrée s'est élevée à 90 754 kWh pour les écoles (soit 67,2 kWh/m²) et à 5 754 kWh pour la médiathèque (soit 46,4 kWh/m²), ce qui confirme l'intérêt stratégique dans la gestion énergétique globale de la commune.

Le site est favorable à la mise en œuvre d'une solution géothermique, notamment avec une configuration permettant l'accessibilité aux forages ainsi que la présence de locaux techniques suffisants pour accueillir les équipements nécessaires.



Pour mener à bien ce projet, la commune a décidé de confier l'étude de faisabilité à un groupement de bureaux d'études composé d'EGEE Développement et de CDC Conseil. La proposition technique de ce groupement répond aux attentes du cahier des charges de l'ADEME. Cette étude se décompose en deux étapes. La première, qui constitue la tranche ferme, portera sur une évaluation technico-économique approfondie permettant de déterminer la pertinence d'un procédé de géothermie, qu'il repose sur l'exploitation d'une nappe ou sur l'installation de sondes verticales. La seconde étape, conditionnelle, consistera à accompagner la commune dans la réalisation d'un forage ou d'une sonde test, si les résultats de la première phase sont favorables.

La commune a déjà pris contact avec des foreurs certifiés et a reçu une proposition de la société Nord Forage, prête à intervenir pour la réalisation des travaux d'essai en cas de validation du projet.

Calendrier prévisionnel :

Date prévisionnelle de début de l'opération	03/11/2025
Date prévisionnelle de fin de l'opération	02/02/2026
Date de Commission d'Attribution des Aides	A définir
Date du Bureau Syndical SCOT GRAND DOUAISIS	15/10/2025

Cadre d'intervention du Fonds Chaleur au titre du Contrat de Chaleur Renouvelable territorial (CCRt) :

Type de filière / prestation	Coût total (en €)	Dépenses éligibles (en €)	Taux d'aide (en %) ou forfait	Aide demandée (en €)	Aide proposée (en €)
Etude de faisabilité géothermique + forage d'essai	101 600 €	100 000 €	70%	81 280 €	70 000 €

Budget prévisionnel de l'opération :

Dépenses		Recettes	
Postes de dépenses	Montant (en €)	Type de recettes	Montant (en €)
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (CDC)	7 200 €	Autofinancement	31 600 €
Etude de faisabilité géothermique (EGEE)	5 500 €	Fonds chaleur ADEME	70 000 €
Option : Assistance à la création d'un forage d'essai (EGEE)	14 000 €		
Forage d'essai (Nord Forage)	74 900 €		
Total	101 600 €	Total	101 600 €

Modalités de calcul de l'aide :

Aide à 70% du montant total de l'opération (activité non-économique).

Indicateurs :

Tonnes de CO ₂ évitées	/
Quantité d'énergie économisée	/
Nombre d'etp créé	0
Nombre d'etp maintenu	0.5