

DÉLIBÉRATION N° 378 DU BUREAU SYNDICAL DU 15 OCTOBRE 2025

Date de la convocation : mercredi 8 octobre 2025

Nombre de membres en exercice : 17

Nombre de présents : 10

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 15 octobre 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
Mme Florence GEORGES, 5^{ème} Vice-Présidente

Mr Laurent KUMOREK, 6^{ème} Vice-Président
Mr Jacques MICHON, 7^{ème} Vice-Président
Mr Jean-Marc RENARD, 3^{ème} assesseur
Mme Nadine MORTELETTE, 6^{ème} assesseur
Mr Christian BULINSKI, 8^{ème} assesseur

ETAIENT EXCUSES :

Mr Julien QUENESSON, 4^{ème} Vice-Président
Mme Caroline BIENCOURT, 1^{er} assesseur
Mr François CRESTA, 2^{ème} assesseur
Mr Dimitri WIDIEZ, 4^{ème} assesseur

Mr Laurent MARTINEZ, 5^{ème} assesseur
Mr Djamel BOUTECHICHE, 7^{ème} assesseur
Mr Ludovic VALETTE, 9^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Maxime BERTHE, Antoine BLAS, Catherine CADIX, Marielle DIVAY, Marie-Pierre LEKKE, Rachel GHESQUIERE, Matthieu LEMPENS, Adeline PEROTIN, Arnaud QUESNOY, Luis-Miguel SANCHEZ, Sophie WANHAM et Madame Stéphanie STIERNON.

OBJET : Avis sur la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Aniche

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 allégée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de ANICHE a arrêté son projet de PLU et a transmis le projet arrêté pour avis au Syndicat Mixte du SCoT du Grand Douaisis le 15 septembre 2025. La réunion d'examen conjoint, au cours de laquelle le Syndicat Mixte du SCoT du Grand Douaisis exposera l'avis de compatibilité se tiendra le 17 octobre 2025 à Aniche.

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 (10 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

- De formuler un **AVIS COMPATIBLE** sous réserves de faire évoluer le règlement s'agissant des règles associées aux implantations des activités d'artisanat et de commerce de détail et de préciser les conditions d'intégration paysagère des locaux techniques et industriels des administrations publiques. Il est également recommandé de compléter le règlement modifié concernant les prescriptions architecturales et paysagères des constructions sur la zone UEa, ainsi que les orientations définies dans l'OAP compte-tenu de la vulnérabilité de la ressource en eau sur le site.

Fait à Douai, le 15 octobre 2025

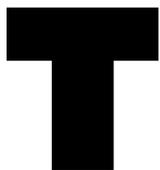
Le Président



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 15/10/2025
Révision allégée du PLU d'Aniche



Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : Le PLU d'Aniche a été approuvé le 15 octobre 2020 et a fait l'objet d'une modification approuvée le 22 mars 2024.

Objet de la procédure : Révision allégée du document d'urbanisme.

Date de réception de l'arrêt de projet : 15/09/2025.

Date de la réunion d'examen conjoint : 17/10/2025.

FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Aniche
Maitre d'œuvre	Urbycom
Contexte	La commune se situe à l'Est du territoire du Grand Douaisis, sur le territoire de Cœur d'Ostrevent Agglo et au sein de l'arc urbain du territoire, correspondant à l'ancien bassin minier.
Objet de la révision allégée du PLU	<p>Cette révision allégée du PLU vise à modifier le zonage de la parcelle relative à la friche industrielle Duhem située le long de la RD 645 afin de permettre la diversification de l'activité d'un GAEC horticole existant sur le territoire de la commune. Le site actuel du GAEC, enclavé dans le tissu urbain, ne lui permet pas en effet de se développer.</p> <p>La révision allégée porte sur l'évolution du plan de zonage, du règlement écrit ainsi que la création d'une OAP dédiée au projet.</p>

Le SCOT GRAND DOUAISIS a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé le 17 décembre 2019. 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 à l'article L 132-9, le SCOT GRAND DOUAISIS est considéré comme une personne publique associée. Le SCOT GRAND DOUAISIS rend un avis sur la compatibilité des évolutions apportées avec le SCoT exécutoire.

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

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

L'objet de la révision est de permettre la mise en œuvre du projet de diversification agricole porté par un GAEC horticole déjà implanté sur la commune d'Aniche. Actuellement situé au cœur de la trame urbaine et ne pouvant y poursuivre son développement, le GAEC envisage d'implanter son activité de diversification sur une friche industrielle aujourd'hui classée en zone N au plan de zonage. La friche, d'une surface de 1,2 ha permettrait d'accueillir 1000 m² de serres, 1000 m² de hangar et 1500 m² d'espaces extérieurs et de stationnement.

La révision allégée vise ainsi à faire évoluer les pièces suivantes :

- Modification du plan de zonage : la parcelle actuellement classée en N évolue vers un classement en UEa s'agissant du secteur de projet, et un classement en A concernant l'arrière de la parcelle, actuellement cultivée.
- Modification du règlement : création du sous-secteur UEa, à vocation économique, dédié à l'accueil d'un projet de diversification agricole.
- Création de l'OAP « Reconversion de la friche industrielle Duhem » précisant les principes d'aménagement du projet.

Modifications apportées au plan de zonage

La parcelle concernée par la révision allégée est considérée comme une zone artificialisée au sens de l'OCSOL. Cette dénomination de l'OCSOL implique une incidence nulle sur le compte foncier à vocation économique en artificialisation de Cœur d'Ostrevent Agglo puisqu'il s'agit de renouvellement urbain.

La procédure d'évolution du PLU nécessite donc le reclassement de terrains classés en zone N (à vocation naturelle) afin de permettre la création d'une zone UEa, secteur à vocation économique spécialement dédié à la diversification agricole et l'ajout d'une zone A (agricole) en fond de parcelle qui correspond à la vocation agricole actuelle de ce site. Ce classement différentiel permet à la fois de maintenir l'activité existante et participe à la diversification de l'activité du GAEC.

La zone UEa est couverte par un périmètre de vulnérabilité faible de la ressource en eau pour lequel le SCoT fixe l'objectif de remobiliser prioritairement les friches pour la réalisation de projet d'aménagement. L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle considérée comme artificialisée est

Envoyé en préfecture le 28/10/2025

Reçu en préfecture le 28/10/2025

Publié le

ID : 059-255902850-20251015-BS_378_2025-DE



compatible avec l'objectif du SCoT de préserver quantitativement et qualitativement la ressource en eau.

Cette modification est compatible avec les objectifs du SCoT visant à favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain pour le développement urbain à vocation économique ; à maintenir les exploitations et filières agricoles et à développer les exploitations et diversifier les filières.

Modifications apportées au règlement écrit

Le règlement modifié inscrit ainsi un sous-secteur UEa, à vocation économique, dédié à l'accueil d'un projet de diversification agricole. Cette modification du règlement est compatible avec les objectifs du SCoT en matière de maintien et de développement des exploitations et filières agricoles ainsi que sur la conciliation de l'agriculture et de l'urbanisme.

Les destinations suivantes sont ainsi autorisées, à savoir :

- Les exploitations agricoles ;
- Les activités d'artisanat et de commerce de détail ;
- Le commerce de gros ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques.

Le règlement autorise donc l'implantation d'une activité agricole sur laquelle est autorisée la vente de produits issus de l'activité en place (commerce d'artisanat, commerce de gros, accueil de clientèle).

Le DAAC localise les secteurs préférentiels d'implantation commerciale sur le territoire. En dehors de ces localisations, il est possible de créer des secteurs urbains commerciaux complémentaires pour permettre l'accueil de commerce dans la limite maximale de 450 m² de surface plancher.

Le règlement modifié ne présente pas de seuils de surface plancher maximale pour les implantations commerciales. Il ne conditionne pas non plus l'implantation des commerces de détails.

Eu égard à la nature du projet prévu sur le site et des conditions d'implantation définies dans le DAAC, il convient de faire évoluer le projet de règlement écrit modifié en conditionnant les activités d'artisanat et de commerce de détails autorisées au fait qu'elles soient dans le prolongement de l'activité agricole. Il est possible de se référer à l'Art. L 151-11 du code de l'urbanisme lequel prévoit que le règlement peut autoriser « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sous réserve d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Si la commune ne souhaite pas conditionner les activités d'artisanat et de commerce de détails à l'activité agricole ; dans ce cas, le PLU doit tenir compte dans son règlement des conditions de seuil s'appliquant aux secteurs urbains commerciaux complémentaires du DAAC.

L'évolution du règlement proposée autorise également les implantations de locaux techniques et industriels des administrations publiques. Cette destination permet ainsi l'installation de panneaux photovoltaïques au sol. Compte-tenu du projet devant être accueilli sur la parcelle, il convient de réinterroger la pertinence d'autoriser cette destination au sein de la zone UEa. En cas de maintien de cette destination, il est recommandé de compléter le règlement pour assurer l'intégration paysagère des dispositifs. Il pourrait également être intéressant de compléter le projet de PLU en permettant de

déroger aux règles de hauteur et de gabarit en cas de performance énergétique et environnementale renforcée des constructions afin d'inciter à la réalisation de ce type de projet.

Afin de tenir compte de l'orientation du SCoT visant à limiter l'impact sur les paysages quand nous aménageons et construisons, il est recommandé de compléter le règlement de la zone UEa en précisant l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles afin de garantir leur insertion dans leur environnement urbain et paysager. Les évolutions apportées en matière de caractéristiques architecturales et paysagères pourraient également s'inscrire dans les orientations du SCoT en matière de démarches proactives en faveur de la santé en privilégiant l'usage des matériaux à fort albédo et à faible émissivité. A ce titre, il pourrait être intéressant de réinterroger la pertinence des matériaux préconisés et des teintes employées au sein du règlement de la zone UE ne permettant pas de lutter contre les îlots de chaleur.

Les modifications apportées au règlement sont compatibles sous réserve de préciser les conditions d'implantation des activités d'artisanat et de commerce de détail et de préciser les conditions d'intégration paysagère des implantations de locaux techniques et industriels des administrations publiques.

Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée à la zone UEa

Afin de préciser les principes d'aménagement au sein de la zone UEa, une OAP est créée.

L'OAP ne présente pas de phasage ni de précisions s'agissant de l'implantation du projet de diversification agricole sur la parcelle. Elle précise des principes d'aménagement prenant en compte les enjeux urbains, paysagers et naturels du secteur. L'OAP UEa présente ainsi plusieurs orientations :

- Un accès doit être aménagé sur la parcelle afin de faciliter et sécuriser les entrées et sorties sur le site ;
- La voie agricole existante sera préservée afin de maintenir les accès aux parcelles agricoles situées au Nord de la zone UEa ;
- La préservation des paysages et des continuités écologiques doit être assurée, à ce titre, les principes d'aménagement prévoient l'aménagement de haies de différentes hauteurs et densités autour de la parcelle afin d'assurer le maintien du linéaire végétal ;
- La nature du sol ne permet pas l'infiltration en eau sur la parcelle. Le sol a été dépollué mais reste classé en SIS.

Le secteur est concerné par le périmètre de vulnérabilité faible de la ressource en eau pour lequel le SCoT fixe des orientations visant à privilégier des formes urbaines compactes et à fixer des objectifs de performance environnementale renforcée dans le choix des aménagements et des constructions. Il pourrait être opportun de compléter les orientations inscrites dans l'OAP afin de traduire les recommandations du SCoT susmentionnées.

Cette modification est compatible avec les orientations du SCoT portant sur la conciliation de l'agriculture et de l'urbanisme ainsi que sur la préservation et la mise en valeur des patrimoines paysagers naturels et urbains.

Conclusion

Le projet de révision allégée du PLU de la commune d'Aniche est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT du Grand Douaisis, sous réserve de faire évoluer le règlement s'agissant des règles associées aux implantations des activités d'artisanat et de commerce de détail et de préciser les conditions d'intégration paysagère des locaux techniques et industriels des administrations publiques. Il est également recommandé de compléter le règlement modifié concernant les prescriptions architecturales et paysagères des constructions sur la zone UEa, ainsi que les orientations définies dans l'OAP compte-tenu de la vulnérabilité de la ressource en eau sur le site.