



**Monsieur Bruno VANDEVILLE**  
**Maire d'Arleux**  
**Rue Charles de Gaulle**  
**59151 Arleux**

Douai, le - 6 MAI 2025

Réf : LC/AP/05-2025/n° 101

**Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté d'Arleux**

Monsieur le Maire, Cher collègue,

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 de révision du document d'urbanisme communal et est consulté pour avis sur le projet de PLU arrêté.

Le SCOT GRAND DOUAISIS a reçu pour avis le projet de PLU arrêté le 25 février 2025. Conformément au code de l'urbanisme, le SCOT dispose de 3 mois pour rendre un avis. A défaut, celui-ci est réputé favorable.

Le Bureau Syndical s'est réuni le 30 avril 2025 pour émettre un avis sur votre projet de PLU. Votre projet de PLU arrêté est compatible avec le SCoT sous réserves de faire évoluer le règlement afin de mieux protéger les espaces naturels et les continuités écologiques, de préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager, agricole et naturel aujourd'hui partiellement compatible avec le SCoT. Vous trouverez annexé à ce courrier l'avis détaillé rendu par le Bureau Syndical.

L'équipe du SCOT reste à votre disposition pour échanger si nécessaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, Cher collègue, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

*Cordialement*

Lionel COURDAVAULT  
SYNDICAT MIXTE  
SCoT  
DU DOUAISIS  
Président

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

### DÉLIBÉRATION N° 367 DU BUREAU SYNDICAL DU 30 AVRIL 2025

Date de la convocation : mercredi 23 avril 2025

Nombre de membres en exercice : 17

Nombre de présents : 9

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 30 avril 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<sup>ère</sup> Vice-Présidente  
Mr Raphaël AIX, 2<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mr Thierry GOEMINNE, 3<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mme Florence GEORGES, 5<sup>ème</sup> Vice-Présidente

Mr Laurent KUMOREK, 6<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mr Jacques MICHON, 7<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mr Jean-Marc RENARD, 3<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Ludovic VALETTE, 9<sup>ème</sup> assesseur

#### **ETAIENT EXCUSES :**

Mr Julien QUENESSON, 4<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mme Caroline BIENCOURT, 1<sup>er</sup> assesseur  
Mr François CRESTA, 2<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Dimitri WIDIEZ, 4<sup>ème</sup> assesseur

Mr Laurent MARTINEZ, 5<sup>ème</sup> assesseur  
Mme Nadine MORTELETTE, 6<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Djamel BOUTECHICHE, 7<sup>ème</sup> assesseur  
Mr Christian BULINSKI, 8<sup>ème</sup> assesseur

#### **ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION**

Chloé BECU, Catherine CADIX, Marielle DIVAY, Rachel GHESQUIERE, Maguelone LE BRETON, Marie-Pierre LEKKE, Karine ORLIK, Adeline PEROTIN, Matthieu LEMPENS et Luis-Miguel SANCHEZ.

#### **OBJET : Avis sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Arleux**

#### **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 L 153-16 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 ARLEUX a arrêté une première fois son projet de PLU courant 2023 et a sollicité l'avis du Syndicat Mixte du SCoT.

Dans ce cadre, le Bureau Syndical du Syndicat Mixte du SCoT a rendu un avis incompatible le 13 juin 2023. Afin de tenir compte des remarques formulées dans le cadre de la consultation des PPA, la commune de ARLEUX a fait évoluer le projet de PLU arrêté et soumis, pour avis, ce second projet de PLU, arrêté le 28 janvier 2025, au Syndicat Mixte du SCoT en date du 25 février 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 (9 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

- De formuler un **AVIS COMPATIBLE** sous réserves de faire évoluer le règlement afin de protéger les espaces naturels et les continuités écologiques, de préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager, agricole et naturel aujourd'hui partiellement compatible avec le SCOT.

Fait à Douai le 30 avril 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 :



## AVIS DU SCOT GRAND DOUAISIS

Bureau syndical du 30 avril 2025  
Arrêt de projet du PLU de Arleux

### Etat de la procédure

**Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire :** PLU approuvé le 19/12/2007.

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

**Date de réception de l'arrêt de projet :** 25/02/2025

**Date limite d'envoi de l'avis :** 25/05/2025

### FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Arleux
Maitre d'œuvre	Verdi
Contexte	La commune se situe au Sud du SCoT Grand Douaisis dans l'Arleusis, sur le territoire de Douaisis Agglo. Classée en pôle intermédiaire dans l'armature urbaine du SCoT, elle dispose d'une offre d'équipements et services rayonnant à l'échelle des communes environnantes.
Dynamique territoriale observée	<p>Arleux connaît une évolution positive de sa population avec une augmentation de près de 555 habitants entre 1982 et 2020. Après une période de croissance démographique entre 1982 et 1990, Arleux a enregistré un fléchissement de -3,35% entre 1990 et 1999. Entre 1999 et 2020, la ville retrouve une croissance forte de l'ordre de 21,54% pour atteindre les 3160 habitants.</p> <p>La dynamique démographique liée essentiellement à un solde migratoire positif permet à la commune de maintenir sa population de jeunes même si la part des 60 ans et de plus est plus représentée ayant des incidences sur la taille des ménages (26% en 2020). Globalement, on assiste à un maintien des plus jeunes populations sur la commune ainsi qu'à un vieillissement de la population. Les 60-74 ans et des 75 ans et + sont les tranches d'âge qui connaissent la plus forte augmentation.</p>

	<p>Les habitants d'Arleux semblent attachés à leur logement ; 56% des emménagements datent de plus de 10 ans en 2020. Le parc de logements est principalement composé de maisons avec un parc plus récent que la moyenne du département en lien avec la dynamique de construction.</p> <p>D'une manière générale, les valeurs reflètent une certaine fixité des habitants. La rotation dans le parc au sein de la commune est par conséquent assez faible. Elle peut refléter une inadéquation de l'offre en logements (pauvreté du parc de logements vacants, logements vétustes...).</p> <p>La commune a un déficit de logements aidés ne permettant pas de répondre aux objectifs de la loi SRU.</p> <p>La commune n'est pas concernée par de la vacance structurelle (taux de vacance de 5,93%).</p> <p>Les espaces agricoles occupent une part importante sur la partie Nord de la commune. Des milieux naturels remarquables sont présents principalement au Sud offrant un cadre de vie qualitatif aux habitants.</p>
<b>Dynamique territoriale projetée</b>	La commune se fixe un objectif de croissance de la population de 4% à l'horizon 2040 entraînant un besoin de construction de 169 logements.

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

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

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

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

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

*Cet avis fait suite à l'instruction du précédent arrêt de projet, qui avait fait l'objet d'un avis incompatible en 2023. Afin de se prémunir de répétitions, l'avis est rédigé sur la base du nouvel arrêt de projet, sans prendre en compte les différences entre les deux projets de PLU arrêté.*

### Diagnostic territorial

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

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

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

#### Analyse du projet :

Le rapport de présentation du projet de PLU arrêté révèle les principaux enjeux présents sur le territoire communal d'Arleux. Il comprend un diagnostic relatif au potentiel de densification et de mutation du tissu urbain, aux éléments patrimoniaux et paysagés, aux équipements et services à la population, aux milieux naturels, aux risques et un diagnostic agricole. À des fins d'actualisation de la donnée, il aurait été intéressant de préciser le diagnostic agricole avec les données du recensement agricole de 2020. Le diagnostic de la consommation foncière de la décennie 2011-2021 intègre la seconde tranche du lotissement relatif à l'entrée ouest de la commune dit « domaine du fucus ». Dans la mesure où cette opération d'aménagement a fait l'objet d'un nouveau dépôt de permis d'aménager en décembre 2024 (PA 059 015 24 0000, rue Salvatore Allende, déposé par la SAS Mavan Aménageur), il convient d'imputer l'artificialisation engendrée par ce projet dans le compte-foncier en artificialisation à vocation résidentielle et mixte de la commune pour la période du nouveau PLU.

L'État Initial de l'Environnement prend en compte les enjeux environnementaux présents sur la commune et l'impact du projet de PLU sur les milieux naturels. Le diagnostic présente ainsi l'ensemble des enjeux propres à la commune en matière d'évolution de la consommation foncière, des activités et des besoins, ainsi que les enjeux environnementaux associés au projet de PLU. Il est fait mention des attendus du SCoT pour chaque thématique de manière à illustrer la compatibilité du projet de PLU avec ce dernier.

Toutefois, le rapport de présentation transmis pour l'arrêt de projet est une version de travail. Des annotations sont présentes sur l'ensemble du rapport de présentation, ne permettant pas de savoir si le document instruit constitue la version finale (carte de l'évolution de l'occupation du sol par exemple, analyse des dents creuses et taux de rétention). A noter également que

plusieurs incohérences demeurent (dates incohérentes, erreurs de calcul sur le diagnostic de stationnement) nuisant à la compréhension du document. Il est recommandé de lever ces incohérences pour l'approbation du PLU.

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

## Organisation territoriale

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

*Le SCoT fixe l'objectif démographique global d'augmenter de 2% la population du Grand Douaisis à l'horizon 2040. Le SCoT vise à repolariser le développement territorial en confortant les pôles existants et en redynamisant les communes de l'arc urbain. Il répartit à ce titre, les objectifs de production de logements au regard de l'armature urbaine, de la capacité des équipements et réseaux à satisfaire les besoins de la population. La ville d'Arleux 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 d'Arleux, Cantin et Bugnicourt. Afin d'atteindre l'objectif de production de logements prévu dans le SCoT, l'ensemble des 3 communes doivent produire environ 280 logements à l'horizon 2040, dont, à titre indicatif, 170 pour la commune d'Arleux.*

### **Analyse du projet :**

Le PLU arrêté vise une croissance démographique de 4% d'ici à 2040 par rapport à 2020, soit l'accueil de 129 nouveaux habitants. Ce projet s'inscrit dans l'objectif général du SCoT d'une croissance démographique de 2% à l'échelle du territoire.

Le rapport de présentation fait également état de la production de 169 logements neufs et la remobilisation de logements vacants. Le besoin en logements prend ainsi en compte le desserrement des ménages, le renouvellement du parc ancien ainsi que l'augmentation de la population ciblée. L'objectif de production de 169 logements pour répondre à l'évolution de la population est en cohérence avec l'objectif du SCoT de produire 280 logements à horizon 2040 au sein du réseau de ville Arleux-Cantin-Bugnicourt.

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

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

*Afin de maîtriser l'étalement urbain, le SCoT fixe des objectifs et orientations qui visent à interdire toute nouvelle construction dans les hameaux, à maîtriser l'urbanisation linéaire, notamment en déterminant des critères de localisation préférentielle pour les secteurs à ouvrir à l'urbanisation. Le SCoT impose de prendre des mesures favorisant la compacité des formes urbaines et le réinvestissement prioritaire des gisements fonciers en renouvellement urbain et/ou en artificialisation interne. Au-delà de ces principes généraux, le SCoT fixe également des objectifs territorialisés à l'échelle de la commune. A ce titre, le SCoT autorise Arleux à mobiliser au maximum 10,6 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.*

## Analyse du projet :

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

- La maîtrise de l'urbanisation linéaire en n'augmentant pas l'urbanisation le long d'axe routier dont les abords ne sont pas construits ;
- La mobilisation prioritaire du foncier en renouvellement urbain pour la réalisation de projet à vocation résidentielle est opérée par la commune (réhabilitation du secteur Wautriche avec 27 logements locatifs, les opérations de revitalisation du centre-bourg : rue du Marais, production de 35 logements, rue du Héron cendré, production de 55 logements...) et économique (Zone de la Briqueterie) ;
- La densification du tissu urbain (règle d'emprise en sol, de hauteur...).

Concernant la prise en compte des objectifs de densité minimale inscrite dans le SCoT, les OAP tiennent compte de cette densité.

L'analyse révèle que le projet artificialise 4,41 ha à des fins résidentielles et mixtes dont 1,49 ha de comblement de dents creuses au sein du tissu urbain. L'emplacement n°8 concernant la création d'une aire de stationnement constitue également de l'artificialisation à hauteur de 0,38ha. Le projet de PLU global entraîne donc une artificialisation de 4,79 ha, soit une consommation en cohérence avec l'enveloppe maximale de 10,6 ha délivrée par le SCoT à horizon 2040.

Concernant les constructions en zone naturelle, les constructions associées au centre de répit (Zone NI) se traduisent dans le plan de zonage comme de « l'accueil d'hébergements insolites ». Ces constructions ne peuvent excéder 200m<sup>2</sup> sur l'ensemble de la parcelle et doivent présenter un caractère réversible.

Concernant l'interdiction de toute nouvelle construction au sein des hameaux, la commune est concernée par la présence au Sud d'un groupe de maison sans continuité urbaine avec le reste de la ville. Les zonages concernés (UBh et UBhp2) interdisent la construction de nouvelles habitations. Le règlement concourt donc à limiter le développement des hameaux déconnectés du centre-bourg.

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

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

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

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

## Analyse du projet :

Le projet de PLU arrêté vise à inscrire le territoire dans la transition énergétique. Le PADD détermine des objectifs favorisant la sobriété énergétique (rénovation énergétique des

constructions) et le développement des EnR&R afin de limiter la dépendance énergétique du territoire et lutter contre la précarité énergétique des ménages.

Le PADD trouve une traduction réglementaire au sein des dispositions générales relatives à tout projet de construction visant à inciter aux économies d'énergies et aux énergies renouvelables (architecture bioclimatique, matériaux innovants, etc). Le SCOT GRAND DOUAISSIS porte toutefois l'attention de la commune sur le fait que certaines règles peuvent générer un surcout d'installation et limiter l'efficacité des dispositifs (exemple : des panneaux photovoltaïques intégrés dans la toiture peuvent générer des problématiques d'étanchéité et sont plus coûteux qu'en surimposition).

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

## Économie

- **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 précise l'importance du secteur économique et indique permettre la présence d'une agriculture dynamique, diversifiée et durable en lien avec son territoire (la maîtrise de l'urbanisation, la diversification des activités, le maintien des accès aux exploitations agricoles).

L'ensemble de ces objectifs s'inscrivent dans les orientations et objectifs du SCoT.

L'activité agricole est identifiée comme un secteur économique important dans le PADD qui vise au maintien de cette dernière en en faisant une activité viable et durable. Le règlement du projet de PLU arrêté concourt à la mise en œuvre du SCoT en permettant la diversification de l'activité agricole (accueil à la ferme, gîtes ruraux, etc.).

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

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de conciliation de l'agriculture et de l'urbanisme**

*Les choix d'aménagement retenus doivent permettre la conciliation entre l'urbanisme et l'agriculture en prenant en compte cette dernière dans les choix d'aménagements urbains et en maintenant et développant l'agriculture urbaine.*

### **Analyse du projet :**

Le projet de PLU arrêté permet de concilier l'activité agricole avec le tissu urbain existant et à venir. Le maintien des accès aux exploitations et parcelles agricoles est un enjeu bien identifié dans le PADD. Le plan de zonage met en évidence des bâtiments agricoles mais il n'est pas précisé s'il s'agit des sièges d'exploitation et l'intégralité de ces derniers n'est pas représentée. Il pourrait être opportun de compléter le plan de zonage en ce sens afin de s'assurer de l'accessibilité des

sièges d'exploitation et de maîtriser les occupations du sol à leur abord immédiat pour limiter les conflits d'usage.

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

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

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

**Analyse du projet :**

La commune est concernée par une zone économique à vocation industrielle au Nord. Le PADD évoque la présence de sites industriels, notamment du site Natran (anciennement GRT Gaz au nord de la commune) sur lesquels l'urbanisation à des fins d'habitat est proscrite afin de tenir compte de l'orientation du SCoT ne pas exposer la population aux risques technologiques. Cette orientation est correctement traduite dans le règlement étant donné l'interdiction de construction de bâtiments à vocation d'habitat, exception uniquement faite pour le logement de fonction associé à une activité agricole.

La zone économique communautaire de la Briqueterie est aujourd'hui en friche. Ce secteur va faire l'objet de mesures de renaturation. Le zonage inscrit dans le projet de PLU est compatible avec la reconversion du site projeté.

Le PADD évoque également l'opportunité de la présence de bords à canal et la proximité du canal Seine Nord Europe. Le projet de PLU arrêté cherche ainsi à conforter la zone économique au nord-est, en bord à canal.

S'agissant des autres secteurs de la commune, le projet de PLU vise à plus de mixité fonctionnelle en autorisant au sein des zones urbaines et à urbaniser différentes fonctions urbaines, notamment les activités compatibles avec la ville (restauration, commerce et artisanat sous conditions, bureau, etc.). Le règlement interdit au sein des zones urbaines mixtes (Ua et Ub) les activités industrielles sources de nuisances incompatibles avec le caractère principal des zones. Les règles d'occupation du sol définies dans le projet de PLU sont compatibles avec les objectifs du SCoT.

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

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

## Commerce

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

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

### **Analyse du projet :**

Arleux 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 2250m<sup>2</sup> de surface de plancher. En dehors de ce secteur, la ville peut définir des secteurs complémentaires.

L'engagement de la ville d'Arleux en faveur de la revitalisation de son offre commerciale de centre-ville transparait dans le PLU. Le PADD affirme la volonté d'assurer une complémentarité de l'offre commerciale existante à l'entrée Ouest tout en privilégiant son développement futur en cœur de bourg. La cartographie du PADD localise les zones préférentielles pour l'accueil d'activité commerciale.

Conformément aux orientations du SCoT, le PLU arrêté délimite les secteurs préférentiels pour l'implantation du commerce :

- Une centralité commerciale (UAC, UACP1 et UACP2) ;
- Les linéaires commerciaux protégés renforcés permettant de maintenir les rez-de-chaussée commerciaux, et y interdire le changement de destination au sein de la centralité urbaine commerciale.

Au sein de ces secteurs, le règlement respecte les conditions d'implantation du commerce définies dans le DAAC en y autorisant les activités commerciales et de services dans la limite de 2250m<sup>2</sup> de surface plancher.

En dehors de ces secteurs l'implantation de nouveaux commerces est interdite.

Le PLU autorise toutefois l'extension des commerces existants à l'approbation du PLU au sein du secteur UB, correspondant à la zone urbaine mixte de faible densité. Au sein de la zone UB, sont autorisées les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de service existants à la date d'approbation du PLU dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage. Dans le secteur UBcp1, sont autorisées, sous réserve de ne pas dépasser 450m<sup>2</sup> de surface de plancher, l'extension de commerces et d'activités de services existantes à la date d'approbation du PLU.

Le SCoT fixe un seuil à 450m<sup>2</sup> pour la centralité urbaine commerciale complémentaire qui a pour vocation de répondre aux besoins d'hyper proximité. Afin de respecter ce seuil, il pourrait être pertinent de faire évoluer la règle en zone UB, à l'instar de celle rédigée pour la zone UBcp1, afin

d'autoriser l'extension du commerce sous réserve de ne pas dépasser 450m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

## Habitat

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

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

### Analyse du projet :

La commune dispose d'un taux de vacance conjoncturelle (vacance permettant une fluidité dans la rotation du parc) de l'ordre de 5,93%, soit inférieur au taux de 7% qui implique la prise de mesure spécifique pour réduire la vacance. Malgré cela, la commune prévoit de remobiliser une partie des logements vacants pour répondre aux besoins (à hauteur de 24 logements). Pour aller plus loin, la commune affiche dans son PADD une orientation en faveur du développement d'une offre de logement diversifiée et adaptée aux besoins de manière quantitative et qualitative en proposant différentes typologies, modes d'accès et de la mixité sociale. Ainsi, les 2 OAP prévoient la production de 20% de logements aidés telle que prévue par le SCoT et une mixité des typologies de logements.

En matière d'adaptation au changement climatique, le règlement propose des règles spécifiques s'appliquant à l'ensemble des constructions pour favoriser les apports solaires et de lumière du jour, la ventilation naturelle, l'exploitation des filières locales de matériaux et l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables...

Concernant les HLL, le PADD inscrit une orientation pour « contenir le développement » dans un chapitre intitulé « Permettre la découverte et la valorisation du milieu naturel et du paysage ». Par ailleurs, en zone N, le règlement interdit explicitement l'extension et les annexes des habitations existantes pour les habitations légères de loisirs.

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

## Cohésion sociale

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

*Le SCoT Grand Douaisis souhaite ainsi améliorer l'état de santé de ses habitants en développant un urbanisme favorable à la santé. Le SCoT impose le principe de précaution dans les choix*

*d'aménagement en prenant en compte les différentes sources de pollutions et encourage la diminution des nuisances.*

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

Le diagnostic fait état de 3 infrastructures bruyantes localisées au sein de la commune. Il s'agit de routes départementales. Les zones de développement résidentiel prévues au sein du PLU arrêté sont éloignées des voies bruyantes concourant à l'objectif du SCoT de limiter l'exposition de la population aux sources de nuisance sonore.

Le diagnostic fait également état d'un site pollué, l'ancienne briqueterie. Le projet de PLU vise à renaturer cette zone. En ne prévoyant pas l'accueil de population sur ce site, le projet de PLU participe à l'objectif de limiter l'exposition aux pollutions des sols présumée ou avérée.

S'agissant des ondes électromagnétiques, le diagnostic révèle l'absence d'investigation sur la commune.

**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 PADD souhaite promouvoir le développement d'espaces verts de proximité. L'OAP trame verte et bleue contribue également à un urbanisme favorable à la santé par l'implantation d'un centre de répit et d'un parcours de santé. D'autre part, le PADD inscrit la volonté de renforcer les liens entre les centralités en favorisant et développant les modes doux, les transports en commun (pôle gare...). Cela permettra de renforcer l'accessibilité des équipements et la découverte de territoire en accord avec les orientations du SCoT. En outre, les chemins ruraux sont classés afin de les préserver et favoriser un accès à tous aux espaces de nature.

Le projet de PLU arrêté, via son projet de renaturation d'une partie de la Briqueterie, contribue au développement d'espaces naturels et la création d'îlots de fraîcheur. Ces projets revêtent des enjeux majeurs dans le contexte du changement climatique. Enfin, s'agissant de l'adaptation des constructions au changement climatique, il pourrait être pertinent de questionner le règlement quant aux teintes foncées (coloris à faible albédo qui absorbent davantage de rayonnement solaire) permises pour les toitures et façades qui accentuent le phénomène d'îlots de chaleur urbain. De surcroît, le fait d'imposer les toitures en double pente ne permet pas la création de toitures végétalisées.

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

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de réduire les fractures sociales et urbaines dans les secteurs présentant des signes de fragilisation**

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

**Analyse du projet :**

La commune n'est pas concernée par cet objectif.

## Mobilité

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

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

**Analyse du projet :**

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

Le PLU intègre également les besoins de stationnement des cycles afin d'inciter aux déplacements décarbonés. Par ailleurs, le règlement associé aux secteurs UA et UB définit un nombre minimum de trois places de stationnements par logement, pour les nouvelles constructions. Cette règle pourrait être interrogée eu égard aux enjeux liés à la décarbonation des mobilités et à la densification du tissu urbain. En effet, cette règle peut être un frein dans le cas de projet de divisions de logements.

Il est à noter que le PLU d'Arleux ne prévoit pas d'offre de stationnement pour les véhicules électriques mais la nouvelle réglementation nationale (loi LOM) fixe des objectifs en ce sens. Les mesures prises dans le projet de PLU arrêté participe à la mise en œuvre des orientations du SCoT concernant la maîtrise de l'offre de stationnement.

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

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

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

**Analyse du projet :**

Le projet de PLU arrêté vise à développer la pratique des modes actifs sur la commune. Il s'agit notamment de conforter le maillage existant et permettre de créer des connexions inter-quartiers et avec les communes voisines afin de favoriser les modes actifs dans les déplacements du quotidien. Le rapport de présentation mentionne bien le Schéma Directeur Modes Doux qui prévoit un réseau cyclable structurant reliant les pôles urbains en s'appuyant sur deux catégories de liaisons : les liaisons traversantes et les liaisons irriguantes. La ville d'Arleux est ainsi concernée par deux liaisons : la liaison N du réseau traversant Lécluse-Féchain, de 6,3km de long, et la liaison P du réseau irriguant : Arleux-Lewarde de 11,3 km de long (8km à créer, 3km à conforter, 0,2km existant). Ce réseau permettra notamment de conforter l'accessibilité en modes doux entre le pôle gare et le cœur de ville.

Afin de garantir la faisabilité des aménagements nécessaires à la mise en œuvre du Schéma Directeur Modes Doux, il convient de s'assurer que les pièces réglementaires les permettent et de compléter la justification des choix sur cet aspect (rapport de présentation).

Cette stratégie trouve une traduction dans les OAP sectorielles ou dans l'OAP thématique trame verte et bleue qui vise à développer les maillages actifs au sein de la commune et à connecter les futures zones de développement résidentiel avec les quartiers adjacents. De surcroît, le PADD fait mention de nombreuses voies vertes et chemins de randonnée qui font la richesse du paysage d'Arleux. Le plan de zonage identifie les principaux chemins ruraux à conserver.

Enfin, le règlement définit des mesures favorisant le recours aux modes actifs à travers des règles de stationnement des cycles.

L'ambition générale définie dans le projet de PLU arrêté participe à la mise en œuvre des objectifs du SCoT.

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

## Environnement

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

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

### Analyse du projet :

La commune d'Arleux concentre de nombreux enjeux en matière d'environnement. En effet, cette dernière concentre des réservoirs de biodiversité au sud de son territoire, avec notamment la présence de la Vallée de la Sensée (2 ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2, zones humides du SDAGE Artois-Picardie, du SAGE de la Sensée), et des corridors écologiques. Les zones humides du SDAGE Artois-Picardie et du SAGE de la Sensée sont correctement déclinées dans le plan de zonage. Les zones humides et à dominantes humides sont classées en N afin de limiter la

constructibilité dans ces secteurs. Les dispositions générales du règlement se réfèrent aux règles inscrites dans le SAGE de la Sensée visant à préserver ces milieux.

Les secteurs à enjeux écologiques figurent dans l'OAP thématique trame verte et bleue.

La ville d'Arleux n'est pas concernée par les Opérations de Reconquête de la Qualité de l'Eau (ORQUE). De plus, l'évaluation environnementale démontre une incidence faible à modérée des zones d'extension sur les zones humides ou à dominante humide. Les zones naturelles concernées par le parcours de santé et le centre de répit sur lesquelles des constructions (réversibles) sont permises sont couvertes par ces zones sensibles. L'évaluation environnementale pourrait ainsi être complétée pour ce secteur étant donné l'analyse centrée sur les zones AU.

Les prairies constituent des milieux à fort enjeu écologique et hydrologique. Le SCoT vise à les préserver. La ville d'Arleux est concernée par la présence de prairies au Sud de son territoire. Si ces dernières sont classées en N dans le plan de zonage, et identifiées au titre de l'Art. L151-23 du code de l'urbanisme afin d'en assurer la préservation dans le respect des orientations du SCoT. En matière de préservation de la trame verte, le plan de zonage ainsi que le règlement identifient les boisements à protéger (espaces boisés classés) ainsi que les haies et alignements d'arbres à préserver (L151-23 du code de l'urbanisme). Ces derniers sont néanmoins peu visibles sur le plan de zonage. De manière générale, il est conseillé d'améliorer la visibilité des éléments à préserver inscrits au plan de zonage.

Le règlement prévoit que les extensions et les annexes des habitations existantes sont autorisées en zone N, à l'exception des habitations légères de loisirs. Les constructions autorisées au sein de la zone N et de ses sous-secteurs (NI, associé au centre de répit, Nc camping) sont bien limitées à l'exercice des activités associées aux sous-secteurs. Ces dispositions contribuent à limiter l'urbanisation en zone naturelle. Le règlement prévoit également qu'en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune. Pour aller plus loin, le règlement reprend quelques exemples illustrés. Les OAP sectorielles mériteraient d'être précisées en matière d'intégration et de traitement des interfaces naturelles et agricoles. En effet, il est simplement fait mention d'une intégration à favoriser. Or, des principes de construction aux abords des zones naturelles sont présentés dans l'OAP trame verte et bleue. Ces principes d'aménagement pourraient donc être repris dans les OAP sectorielles afin d'accompagner les opérateurs dans la préservation de la trame verte et bleue en lien avec la mise en œuvre du projet de PLU.

La commune est couverte au Sud par des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCoT. Le projet de règlement du PLU classe ses secteurs en zone N, Np2, Ns1. Compte-tenu de l'objectif du SCoT d'interdire toute nouvelle urbanisation dans ces secteurs, il convient de réinterroger la pertinence des occupations du sol autorisées au sein de la zone N, en particulier les destinations relatives aux constructions, installations, travaux et ouvrages techniques destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire. Il convient également de réinterroger la pertinence des occupations du sol admises au sein de la zone Np2. S'agissant de la zone Ns1, correspondant au terrain de moto-cross, le règlement de la zone autorise les constructions et installations liées à l'activité, ainsi que leur reconstruction en cas de sinistre. Dans la mesure où le site est déjà artificialisé et au regard de la nature de l'occupation du sol, le règlement de la zone est compatible avec le SCoT.

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

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

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

**Analyse du projet :**

La commune n'est pas concernée par les secteurs de vulnérabilité de la ressource en eau. En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, les deux 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.

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

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

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

**Analyse du projet :**

Le PADD poursuit l'ambition 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. Les secteurs concernés par ce risque font l'objet d'un indice i au plan de zonage avec un règlement adapté permettant de prévenir les risques. La synthèse de l'évaluation environnementale précise qu'aucune des zones 1AU du PLU ne se situe au sein de zone inondable. Le projet de PLU contribue en ce sens à éviter d'exposer les populations au risque d'inondation.

Dans les secteurs concernés par le risque retrait gonflement des argiles ou de remontées de nappe, des études spécifiques et des règles constructives adaptées sont nécessaires pour obtenir une autorisation d'occupation du sol.

Concernant le risque technologique, une entreprise industrielle Total Gaz est classée SEVESO. Le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques interdit les constructions nouvelles à usage d'habitation, les établissements recevant du public, les terrains de sports, le stationnement de caravanes, le campement, le caravanage. Les zonages Az1 et Az2 associés à ce périmètre permettent l'installation d'activités économiques (notamment activités agricoles), à l'unique condition que les constructions agricoles soient nécessaires à l'activité et soient

implantées à plus de 100m des zones U et AU. Si cette règle ne permet pas d'éviter l'exposition aux risques, elle permet d'en réduire l'impact étant donné que toute construction à des fins d'habitat est proscrite dans le secteur du PPRT.

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

## Paysage

- **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 :

Les dispositions générales du règlement autorisent les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles...) ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie sous réserve d'une intégration dans l'environnement architectural. À ce titre, le règlement prévoit pour les nouvelles constructions que les dispositifs solaires implantés en toiture recherchent une harmonie avec les caractéristiques de la construction.

Pour rappel, le PLU autorise dans les zones naturelles la possibilité d'implantation d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Si les mesures sont prises dans le règlement pour assurer l'intégration paysagère des dispositifs d'énergie renouvelable, il convient de préciser que ces installations ne sont pas autorisées au sein des coupures d'urbanisation à vocation paysagère afin d'être compatible avec le SCoT.

La prise en compte de ces conditions dans le règlement permet une bonne intégration des dispositifs de production d'énergie dans les nouvelles constructions.

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

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

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

### Analyse du projet :

Le PADD inscrit une orientation sur le patrimoine bâti à valoriser et à protéger et identifie les bâtis patrimoniaux dans sa cartographie de synthèse. Le règlement précise que tout travaux susceptibles de modifier ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Le PADD présente une cartographie des entrées de ville à préserver. Le plan de zonage n'identifie pas de patrimoine bâti à préserver, ni de traduction de l'orientation en faveur de la préservation des entrées de villes.

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

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

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

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

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

Le SCoT Grand Douaisis localise une coupure d'urbanisation à vocation paysagère au Nord-Est de la commune. Si l'implantation de bâtiment agricole y est admise, il est nécessaire toutefois de prendre les mesures permettant leur intégration paysagère. Le projet de PLU arrêté d'Arleux impose une insertion paysagère des constructions agricoles sur l'ensemble du zonage A.

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

## **Conclusion**

Le projet de PLU s'inscrit dans les orientations du SCoT en visant un développement mesuré de sa population et une maîtrise de la consommation foncière nécessaire à la satisfaction des besoins. 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 des ménages 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.

Le PLU vise à limiter les besoins en déplacement en confortant les équipements, services et commerce et à définir des règles et orientations incitant aux déplacements des modes doux. Le projet de PLU intègre les enjeux de préservation de la ressource en eau bien que la commune ne soit pas concernée par les secteurs de vulnérabilité. 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 le risque d'inondation.

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.

Enfin, s'agissant des paysages, 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 OAPs sectorielles sont néanmoins peu précises et mériteraient d'être approfondies afin de répondre pleinement aux orientations du SCoT. De surcroît, la coupure d'urbanisation située au Nord-Est de la commune (à vocation paysagère) n'est pas retranscrite dans le projet de PLU arrêté. Enfin, les implantations associées à la production d'énergie renouvelable sont admises sur l'ensemble des secteurs de la commune, à ce titre, il conviendrait de préciser le règlement associé à ces installations afin de s'assurer de la préservation des espaces naturels et agricoles.

**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 afin de :**

- Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager agricole et naturel.

## SYNTHESE DE L'ANALYSE

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