

Département du Nord
Arrondissement de DOUAI
Communauté d'Agglomération du Douaisis
Commune d' Arleux

Enquête publique
portant sur le projet de la révision du plan local d'urbanisme de
la commune d'Arleux du jeudi 21 aout 2025 à 9h00 au jeudi 25
septembre 2025 à 17H00

Dossier comprenant 4 parties

1. Rapport d'enquête
2. Conclusions et avis
3. Pièces jointes
4. Mémoire en réponse aux avis des PPA et au procès-verbal du commissaire enquêteur

1^{ère} partie - Rapport d'enquête

Transmis à

- ☐ M. le Président du Tribunal administratif de Lille
(version numérique)
- ☐ M. le Sous-Préfet de Douai
(version papier)
- ☐ Commune d'Arleux
(version numérique et version papier)

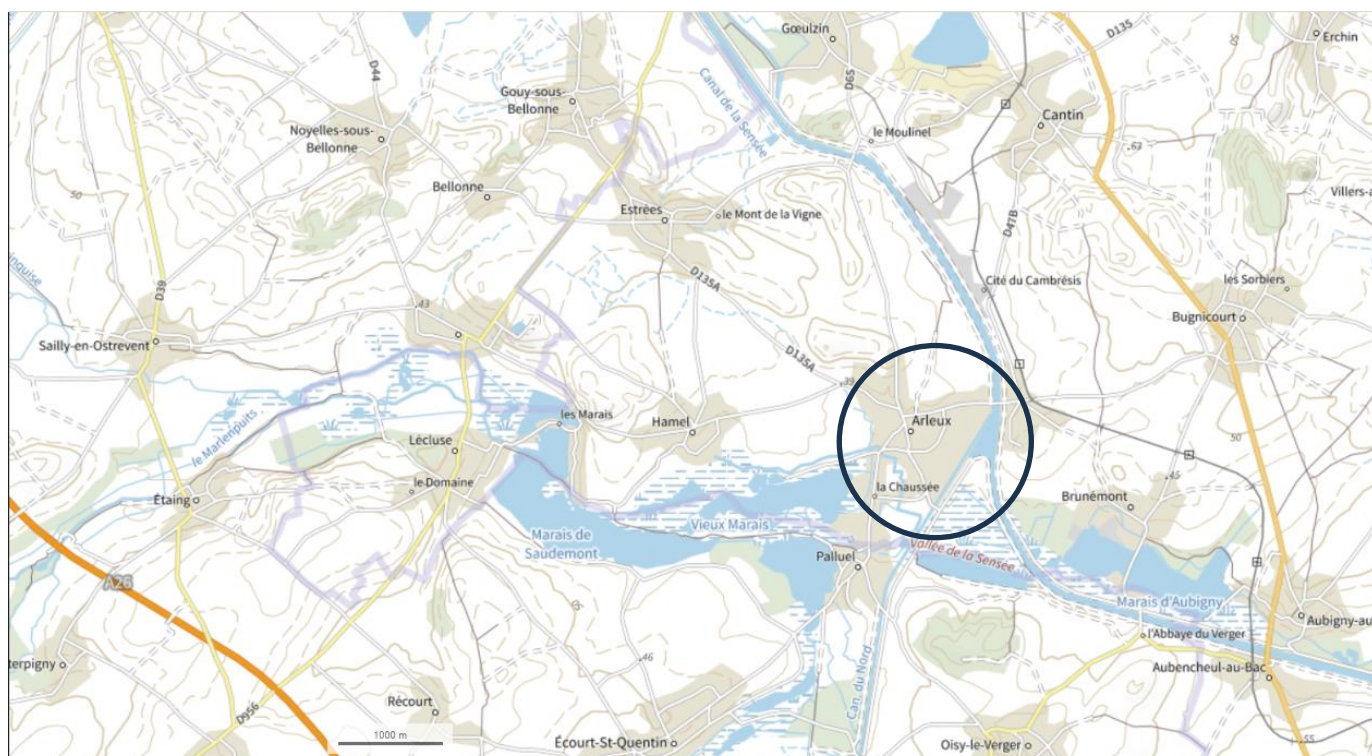
Références :

- Décision du Tribunal administratif de Lille du 26 mai 2025 (E25000077 / 59)
- Arrêté municipal n° 2025-00095 en date du 1^{er} juillet 2025 prescrivant l'enquête publique sur le projet de la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Arleux
- Code de l'environnement, notamment les articles [L 123-1](#) et s., [R 123-1](#) et s.
- Code de l'urbanisme, notamment les articles [L 153-41](#) à L 153-44

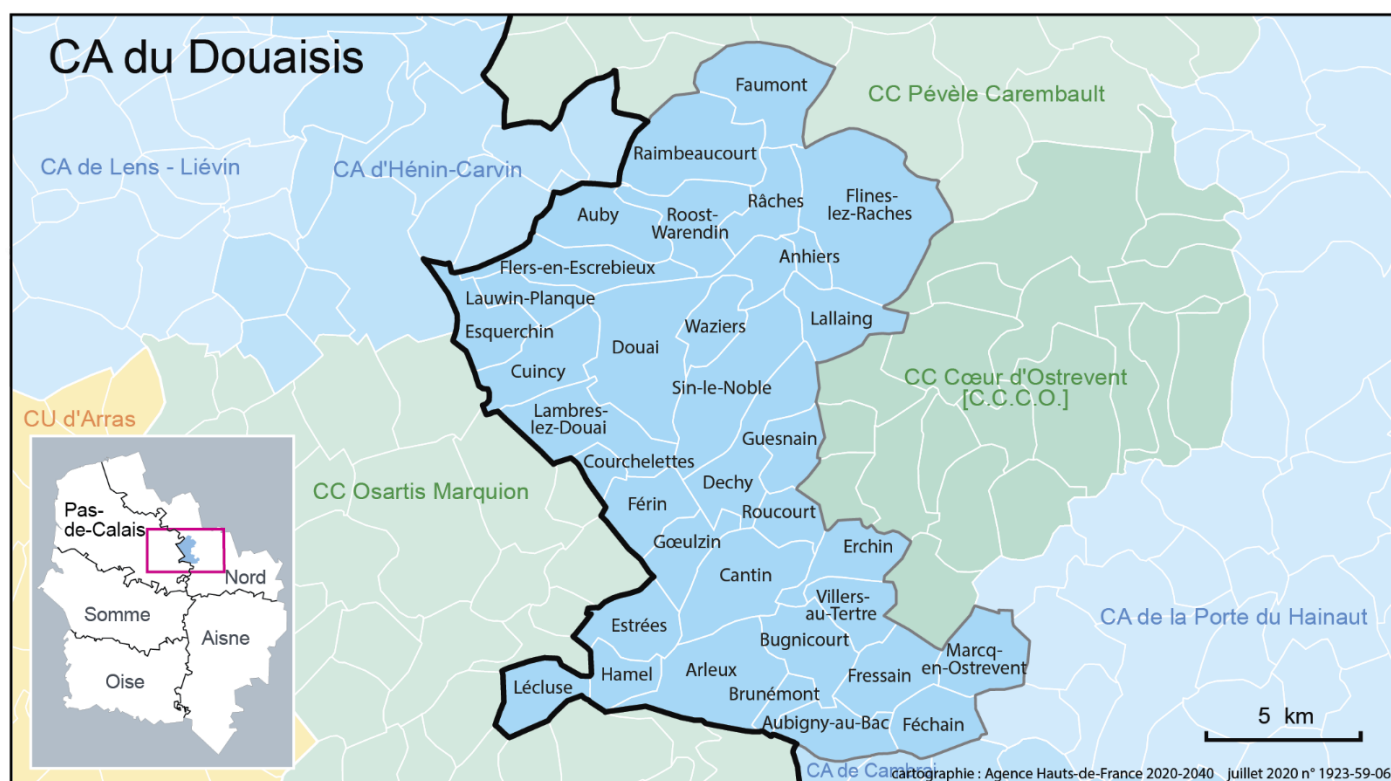
Maître d'ouvrage : Commune d'Arleux

Siège de l'enquête : Mairie d'Arleux

Commissaire enquêteur titulaire : Michel DOCO



Carte n° 1 - Localisation de la commune d'Arleux (Source : <https://www.geoportail.gouv.fr>)



Carte n° 2 - Les communautés d'agglomération et de communes de l'arrondissement de Douai juillet 2020 (Source : <https://cartes.hautsdefrance.fr/>)

Table des matières

1	CADRE GENERAL DE L'ENQUETE	7
1.1	Le territoire communal	7
1.1.1	Les caractéristiques de la commune	7
1.1.2	Situation administrative et supra communalité	9
1.2	Les obligations.....	10
1.2.1	Les documents supérieurs de planification	10
1.2.2	Les obligations environnementales	11
1.2.3	Les risques	12
1.2.3.1	Risques naturels	12
1.2.3.2	Risques technologiques	13
1.2.4	Les servitudes.....	13
1.2.4.1	Servitudes d'utilité publique (SUP).....	13
1.2.4.2	Servitudes légales et réglementaires spécifiques	14
1.2.4.3	Servitudes fiscales ou patrimoniales	14
1.3	Objet de l'enquête.....	14
1.3.1	Les objectifs visés	14
1.3.1.1	Aménagement urbain et habitat	14
1.3.1.2	Développement durable et environnement	15
1.3.1.3	Mobilité et accessibilité	15
1.3.1.4	Développement économique et agricole	15
1.3.2	Les caractéristiques réglementaires du projet	15
1.3.2.1	Le zonage	15
1.3.2.2	Les protections réglementaires	16
1.3.2.3	Les règles générales.....	16
1.3.2.4	La prise en compte des risques	16
1.3.3	Observations du commissaire enquêteur	16
1.3.4	La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC)	17
1.4	Le dossier d'enquête (C. env., R 123-8).....	18
1.4.1	Le dossier « version papier » consultable en mairie D'Arleux	18
1.4.1.1	Volet Administratif	18
1.4.1.2	Le volet technique	19
1.4.2	Le dossier « version numérique » consultable sur le site préfectoral.....	21
1.5	Cadre juridique	21
2	CONCERTATION ET INFORMATION PREALABLE.....	22
2.1	Concertation et information préalable du public.....	22
2.2	Avis de la MRAe Hauts-de-France (C. urb., R 104-33 et s.)	22
2.3	Avis de la CDPENAF (C. rur., L 112-1-1).....	23

2.4	Avis des PPA (C. urb., L 153-40).....	23
2.5	Synthèse des avis des PPA.....	25
2.6	Examen conjoint des personnes publiques	26
2.7	Réponse du responsable du projet aux avis des personnes publiques	26
3	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	27
3.1	Préparation de l'enquête	27
3.2	Réunions préalables à l'enquête avec le responsable du projet.....	28
3.3	Modalité de l'enquête	29
3.3.1	Dates de l'enquête et des permanences	29
3.3.2	Information du public (C. env., R. 123-11).....	29
3.3.3	Le dossier d'enquête consultable par le public.....	30
3.3.4	Le registre d'enquête et la participation du public	30
3.4	Réunion publique (C. env., R 123-17).....	31
3.5	Déroulement des permanences.....	31
3.6	Visites sur place	31
3.7	Climat de l'enquête	31
3.8	Clôture de l'enquête	32
3.9	Notification du procès-verbal des observations (C.env., R. 123-18)	33
3.10	Mémoire en réponse du responsable du projet	34
3.11	Chronologie des étapes de la procédure d'enquête.....	35
4	ANALYSE DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE	36
4.1	Indexation des observations.....	36
4.2	Observations des visiteurs	36
4.2.1	M. jules Thierry	37
4.2.2	SCI BOUCLY de La Sensée Monsieur BOUCLY	37
4.2.3	Mme JOURNEE Clémentine	38
4.2.4	M. RIQUOIR Victor	38
4.2.5	M. LENOIR	39
4.2.6	M. BROUSSE Olivier.....	39
4.2.7	Anonyme	40
4.2.8	M. DEPREZ Nicolas	40
4.2.9	M. CANDELIER Gérard	41
4.2.10	M. Florian et Mme Charline.G	42
4.2.11	M. Dominique LORGE.....	43

4.2.12	M. CARON	44
4.2.13	M. Pierre ANSART	45
4.2.14	Mme Sara JULES.....	45
4.2.15	Mme SLOMA Nathalie.....	46
4.2.16	M. Gregory	47
4.2.17	Mme et Mr PORA Albert.....	48
4.2.18	M. Éric MAQUET	49
4.2.19	M. Julien OWCZORZ	50
4.3	Observations des personnes publiques.....	52
4.3.1	La préfecture du nord	52
4.3.2	La CDPENAF	53
4.3.3	La MRAe Hauts-de-France.....	54
4.3.4	Le SCoT Grand Douaisis.....	59
4.3.5	Le Département du NORD	60
4.3.6	La Chambre d'agriculture du NORD	61
4.3.7	DOUAISIS AGGLO	62
4.3.8	Voies Navigables de France.....	62
4.3.9	SNCF.....	63
4.4	Synthèse des adaptations proposées par le responsable du projet pour l'approbation du PLU	64
5	CONCLUSION DU RAPPORT D'ENQUETE.....	67

Préambule

Par décision n° E25000077 / 59 du 26 mai 2025 (PJ 1), le Tribunal administratif de Lille a désigné Monsieur Michel DOCO en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique ayant pour objet *la procédure de révision du plan local d'urbanisme du territoire de la commune de d'Arleux (Nord)*.

Par arrêté municipal d'Arleux du 1^{er} juillet 2025 (PJ 2), l'enquête publique a été prescrite pendant 36 jours consécutifs, du jeudi 21 août 2025 à 9 H 00 au jeudi 25 septembre 2025 à 17 H 00.

Le maître d'ouvrage et responsable du projet soumis à enquête est la *commune d'Arleux* représentée par son maire, Monsieur Bruno VANDEVILLE. La commune de d'Arleux n'ayant pas transféré sa « compétence plan local d'urbanisme » à l'intercommunalité.

Pour les études, le responsable du projet a été assisté par
- le bureau d'études VERDI 80 Rue Marcq CS 90049, 59441
Wasquehal

Les services de la DDTM n'ont pas été sollicités pour l'élaboration du dossier.

Le projet est soumis à évaluation environnementale.

Le siège de l'enquête publique est fixé en *mairie de la commune de d'Arleux*.

Le rapport d'enquête (dossier n° 1) est complété par trois autres dossiers :

- n° 2 - Conclusions et avis,
- n° 3 - Pièces jointes,
- n° 4 - Mémoire en réponse aux avis des PPA et au procès-verbal du commissaire enquêteur

Le présent rapport traite

- du *cadre général de l'enquête* (1),
- de la *concertation et de l'information préalable* (2)
- de l'*organisation et du déroulement de l'enquête* (3),
- de l'analyse de la *contribution publique* (4).

1 Cadre général de l'enquête

1.1 Le territoire communal

1.1.1 Les caractéristiques de la commune

Au sein du Département du Nord, la commune d'Arleux est située au Sud de Douai, dans l'Arleusis. Elle fait partie de l'arrondissement de Douai La commune d'Arleux fait partie de la communauté d'agglomération du Grand Douaisis.

Arleux est localisée sur la RD 47, à 10 kilomètres au Sud de Douai et à 45 kilomètres de Lille. Arleux est située au confluent du canal à grand gabarit de la vallée de la Sensée (Dunkerque-Valenciennes) et du canal du nord, laissant l'essentiel de la zone urbanisée à l'ouest du canal et les zones de marais au sud du village. En effet, le sud du territoire communal est constitué de la vallée de la Sensée, affluent de l'Escaut, d'étangs et marais. La Sensée constitue la limite septentrionale du Cambrésis et le lien avec le Douaisis.

Arleux est limitrophe avec les communes de :

- Palluel, Brunémont,
- Cantin,
- Gœulzin,
- Estrées,
- Hamel,
- Ecourt-St-Quentin,
- Oisy-le-Verger.

Le territoire communal, à vocation essentiellement agricole, couvre 1 110 ha et compte 3 160 habitants (Insee 2020) .

Sa position géographique est stratégique puisqu'elle se situe à la croisée des axes reliant Douai à Cambrai, et bénéficie d'une ouverture importante grâce aux canaux et cours d'eau qui structurent son territoire.

Le relief d'Arleux est caractéristique de la vallée de la Sensée, avec des altitudes faibles (autour de 30 m) et une topographie globalement plane. Le territoire est fortement marqué par l'eau : la Sensée, le Canal du Nord et plusieurs marais et étangs façonnent le paysage. Ces zones humides constituent à la fois une richesse écologique – reconnue par des classements Natura 2000 et ZNIEFF – et une contrainte d'aménagement, du fait des risques d'inondation identifiés dans le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). Le paysage communal se présente comme une mosaïque de champs cultivés, de prairies, de zones boisées et de marais.

Arleux conserve une forte vocation agricole. Le maraîchage et les cultures traditionnelles demeurent une activité dominante, avec une spécialité qui participe à la notoriété de la commune : l'ail fumé, produit emblématique bénéficiant d'une reconnaissance nationale et internationale. Cet ancrage agricole s'accompagne d'une dynamique artisanale et de petites entreprises implantées localement, sans toutefois constituer un pôle économique majeur.

L'urbanisation de la commune s'organise autour d'un centre-bourg historique, où se concentrent les principaux équipements publics, commerces de proximité et services. Ce noyau central est composé d'un habitat ancien, typique de la région (briques rouges, toitures en tuiles). En périphérie immédiate, on observe l'émergence de lotissements récents et d'un habitat pavillonnaire diffus, traduisant une attractivité résidentielle modérée liée à la proximité de pôles urbains comme Douai et Cambrai. La morphologie urbaine reste ainsi marquée par une opposition entre un village ancien compact et des extensions récentes plus lâches.

Le patrimoine d'Arleux ne se limite pas à son environnement naturel. Le bâti traditionnel, les édifices religieux (notamment l'église Saint-Nicolas) et les anciens corps de ferme témoignent d'une histoire rurale et ouvrière. Les paysages de marais et de canaux offrent un cadre singulier, attractif pour les habitants et les visiteurs. Le tourisme vert et fluvial, appuyé par la présence d'une halte nautique, participe au rayonnement de la commune et complète l'activité agricole. La fête annuelle de l'ail fumé constitue par ailleurs un moment fort de valorisation du territoire et de son identité.

Si la présence des marais et des cours d'eau est une richesse écologique et paysagère, elle constitue également une contrainte importante pour l'aménagement futur de la commune. Les zones humides sont fragiles et doivent être protégées dans le cadre de la trame verte et bleue régionale. Par ailleurs, le risque inondation impose une vigilance particulière dans la planification urbaine, notamment en matière de construction et d'urbanisation en zone sensible.

D'après les données de l'occupation des sols (Corine Land Cover), en 2018 à Arleux :

- 60,9 % restent en terres agricoles (contre 64,6 % en 1990) ;
- 17,4 % sont des zones humides intérieures ;
- 16,9 % sont urbanisées, incluant habitat et infrastructures (Wikipédia)

L'évolution récente montre donc une baisse des surfaces agricoles au profit de l'urbanisation, ce qui illustre un déplacement progressif vers l'artificialisation.



Variations de relief dans le bourg Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

1.1.2 Situation administrative et supra communalité

Sur le plan administratif, la commune d'Arleux est comprise dans :

- le canton d'Aniche,
- la communauté d'agglomération du Douaisis,
- l'arrondissement de Douai,
- le département du Nord,
- la région des Hauts-de-France.

D'après la base nationale de l'intercommunalité (BANATIC), la commune d'Arleux est actuellement liée à :

- La communauté d'agglomération CA Douaisis Agglo qui regroupe 35 communes et 150 822 habitants.

La communauté d'agglomération est elle-même membre des groupements suivants :

- SM d'élimination et de valorisation des déchets des CA du Douaisis, d'Hénin-Carvin et de la CC Osartis (SYMEVAD)
- Syndicat des milieux aquatiques et de la prévention des inondations de la vallée de la Scarpe-Aval et du Bas-Escaut
- SM pour le SCOT du Grand Douaisis
- SM pour la réalisation de la plateforme multimodale de niveau européen de Dourges
- SM des transports du Douaisis (SMTD)
- SIDEN-SIAN
- SM de gestion du parc naturel régional Scarpe-Escaut
- SM Escaut et affluents

Le SI pour l'aide à l'enfance inadaptée

Le SIDEN-SIAN

1.2 Les obligations

1.2.1 Les documents supérieurs de planification

Le plan local d'urbanisme de la commune d'Arleux doit être compatible avec :

- SRADDET Hauts-de-France

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires a été adopté par le Conseil régional des Hauts-de-France le 30 juin 2020 et approuvé au niveau préfectoral le 4 août 2020, partiellement annulé le 6 février 2023 par le TA de Lille ;

- SCoT Grand Douaisis

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Douaisis a été révisé et son approbation officielle a eu lieu lors du comité syndical du 17 décembre 2019;

- le nouveau *SDAGE 2022-2027* du bassin Artois Picardie ;

- SAGE de la Sensée

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Sensée a été officiellement approuvé par arrêté inter-préfectoral en date du 21 février 2020;

- le PPRi relatif au risque d'inondation d'Arleux

Selon les données disponibles sur communes.com, un PPR inondation pour Arleux a bien été prescrit le 13 février 2001, mais il n'existe pas d'information indiquant qu'il a été soit enquêté, soit approuvé.

1.2.2 Les obligations environnementales

La commune est concernée par :

Thématique	Obligation environnementale	Texte / référence légale	Application spécifique à Arleux	Impact pour le PLU / projet
Zones humides et Natura 2000	Préserver les zones classées Natura 2000 et ZNIEFF ; éviter, réduire et compenser les impacts	Code de l'environnement, art. L.411-1 et L.414-1	Marais d'Arleux et étangs ; corridor écologique	Limitation des zones constructibles, maintien des continuités écologiques
Trame verte et bleue	Assurer la continuité écologique ; protéger les habitats et corridors biologiques	SRADDET Hauts-de-France, art. L.371-1 du Code de l'environnement	Préserver les canaux, zones humides et ripisylves	Influence sur le zonage et l'aménagement des lotissements ou infrastructures
Gestion de l'eau	Respecter SDAGE Artois-Picardie et SAGE de la Sensée ; protection des crues et zones inondables	Code de l'environnement, directives européennes sur l'eau	Zones humides et marais ; Sensée et canaux	Prise en compte de l'aléa inondation, prescription de constructions limitées ou adaptées
Risque inondation	Conformité au PPRI inondation ; intégration de l'aléa dans le PLU	PPRI prescrit 13/02/2001, Code de l'urbanisme	Zones basses et marécageuses d'Arleux	Restriction des nouvelles constructions et définition de mesures compensatoires
Lutte contre l'artificialisation des sols	Limiter l'imperméabilisation ; appliquer Zéro Artificialisation Nette (ZAN)	Loi Climat & Résilience 2021	Baisse des surfaces agricoles et maintien des zones naturelles	Réduction des nouvelles zones à urbaniser, promotion de densification
Climat et énergie	Réduction des émissions de GES ; efficacité énergétique ; énergies renouvelables	PCAET Douaisis Agglo, SNBC	Intégration des objectifs climat-énergie	Influence sur le zonage et prescriptions constructives
Déchets et sols pollués	Respect des PRPGD ; gestion des friches et sols pollués	Code de l'environnement, bases BASOL/BASIAS	Présence de friches industrielles dans le Douaisis	Obligation de dépollution ou de restriction d'usage avant urbanisation

Thématique	Obligation environnementale	Texte / référence légale	Application spécifique à Arleux	Impact pour le PLU / projet
Patrimoine paysager et agricole	Préservation des paysages remarquables et des activités agricoles	Code de l'urbanisme, SRADDET	Cultures maraîchères, habitat rural, ail fumé d'Arleux	Limitation de l'urbanisation sur zones agricoles et secteurs paysagers
Évaluation environnementale	Accompagner le PLU d'une évaluation environnementale stratégique ; études d'impact pour projets	Code de l'urbanisme, art. L.104-1 ; Code de l'environnement	Tous projets impactant les zones sensibles (marais, canaux)	Étude préalable obligatoire, prescriptions de mitigation ou compensation

1.2.3 Les risques

La commune est concernée par :

1.2.3.1 Risques naturels

- Inondation

Arleux est concernée par le risque d'inondation, bien que la commune ne dispose pas d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé. Des épisodes d'inondations et de coulées de boue ont été enregistrés, notamment en 1995 et 1999.

- Remontée de nappe

Ce phénomène, lié à la saturation des sols en eau, peut entraîner des inondations temporaires. Il est important de vérifier la susceptibilité de la zone concernée avant tout projet immobilier.

- Séisme

Arleux est classée en zone sismique 2, ce qui indique un risque faible de séisme. Les constructions doivent néanmoins respecter les normes parasismiques en vigueur.

- Mouvements de terrain

Des mouvements de terrain ont été enregistrés, notamment en 1999. Il est recommandé d'analyser la stabilité des sols avant toute construction.

- Retrait-gonflement des argiles (RGA)

Ce phénomène peut affecter les fondations des bâtiments en raison des variations d'humidité dans les sols argileux. Il est conseillé de réaliser une étude géotechnique avant tout projet.

- Radon

Le radon est un gaz radioactif naturel présent à faible concentration dans la commune. Une aération adéquate des bâtiments est recommandée pour limiter l'exposition.

1.2.3.2 Risques technologiques

- Risque industriel

Arleux est située à proximité d'établissements industriels, notamment TOTALGAZ, présentant des risques d'accidents majeurs. Des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sont en place pour encadrer les constructions dans ces zones.

1.2.4 Les servitudes

La commune d'Arleux est concernée par

1.2.4.1 Servitudes d'utilité publique (SUP)

Ces servitudes sont **imposées par l'État ou les collectivités** pour protéger des intérêts généraux. Elles sont opposables à tout propriétaire.

Type de servitude	Objet	Référence légale	Application à Arleux
Servitudes de passage	Garantir l'accès aux propriétés publiques ou privées (chemins ruraux, passages d'eau)	Code civil, art. 682 et suivants	Chemins ruraux reliant les hameaux et bourg
Servitudes électriques et télécoms	Permettre le passage de lignes ou câbles sur ou sous terrain privé	Code de l'énergie, Code des postes et communications électroniques	Lignes à haute tension et réseau télécoms
Servitudes d'alimentation en eau potable	Protection des captages et conduites	Code de la santé publique, Code de l'environnement	Zones de captage dans la Sensée et canaux associés
Servitudes d'utilité hydraulique	Protection des digues, canaux, zones inondables	Code de l'environnement	Canal du Nord, Sensée, marais et berges
Servitudes de protection du patrimoine naturel	Préserver les espaces classés (Natura 2000, ZNIEFF)	Code de l'environnement, art. L.411-1	Marais, zones humides, corridors écologiques
Servitudes d'urbanisme	Limiter l'urbanisation dans les zones à risque (PPRI, PPRT, zones de protection)	Code de l'urbanisme, Code de l'environnement	PPRI inondation prescrit, zones industrielles à risque

1.2.4.2 Servitudes légales et réglementaires spécifiques

- PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) :
Bien que prescrit en 2001 à Arleux, il impose des restrictions de construction dans les zones basses ou exposées aux crues.
- PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) :
Lié aux établissements industriels voisins (TOTALGAZ, industries chimiques) ; limite la densité et la nature des constructions.
- Servitudes aériennes et radars :
Pour le survol ou la protection des installations aériennes civiles et militaires.
- Servitudes de protection des monuments et sites :
Protection du patrimoine bâti ou naturel classé (église Saint-Nicolas, marais).

1.2.4.3 Servitudes fiscales ou patrimoniales

Certaines parcelles peuvent être soumises à des droits de passage privés, ou à des affectations agricoles ou forestières obligatoires.

Les terrains situés dans les zones agricoles ou naturelles classées peuvent être soumis à des limitations de constructibilité, même hors PLU, pour des raisons de protection environnementale.

1.3 Objet de l'enquête

Par délibération du 13 décembre 2017, le Conseil Municipal d'Arleux a prescrit la révision générale de son PLU. Cette révision du PLU a été prescrite par une délibération du maire d'Arleux le 28 janvier 2025 et visée par la préfecture de Lille le 3 février 2025 (PJ 3).

1.3.1 Les objectifs visés

1.3.1.1 Aménagement urbain et habitat

- Renforcer la centralité urbaine et revitaliser le centre-bourg
- Diversifier les typologies de logements, en incluant une part significative de logements sociaux (objectif : 20 % du parc, soit 324 logements à terme)
- Répondre aux besoins résidentiels tout en limitant la vacance et en favorisant des formes urbaines sobres en foncier
- Maintenir une croissance démographique maîtrisée (+4 % à l'horizon 2040) afin de soutenir les équipements et services existants

1.3.1.2 Développement durable et environnement

- Réduire la consommation foncière et l'artificialisation des sols, en intégrant l'objectif national de zéro artificialisation nette (ZAN) à 2050
- Préserver la vallée de la Sensée, réservoir de biodiversité, en encadrant strictement l'urbanisation et en favorisant la renaturation
- Encourager la rénovation énergétique et l'intégration des énergies renouvelables
- Valoriser la trame verte et bleue, les haies, alignements d'arbres, prairies et chemins ruraux

1.3.1.3 Mobilité et accessibilité

- Développer la mobilité douce (pistes cyclables, cheminements piétons, connexions inter quartiers) et améliorer la desserte ferroviaire (pôle gare d'Arleux)
- Adapter les règles de stationnement en cohérence avec les transports en commun et la mutualisation

1.3.1.4 Développement économique et agricole

- Préserver et accompagner le développement des activités artisanales, commerciales et agricoles
- Consolider le rôle d'Arleux comme pôle intermédiaire dans l'armature du Grand Douaisis, avec un rayonnement économique, touristique et résidentiel

1.3.2 Les caractéristiques réglementaires du projet

Les caractéristiques réglementaires du projet de PLU d'Arleux qui ont été modifiées concernent plusieurs volets :

1.3.2.1 Le zonage

- Création de nouvelles zones spécifiques :
 - Zone UAC : centralité commerciale du centre ancien, définie pour encadrer et renforcer l'activité commerciale centrale
 - Zone UBc : polarité secondaire en entrée de ville, autorisant uniquement l'extension limitée des commerces existants ($\leq 450 \text{ m}^2$) sans nouvelles constructions
 - Zone UE : activités économiques fluviales liées au canal, avec sous-secteurs UEz1 et UEz2 prenant en compte le PPRT « Antargaz »

- Les zones à urbaniser (AU) ont été recalibrées pour limiter l'impact sur les terres agricoles et naturelles, en ne retenant que deux grands sites compacts
- Les zones naturelles (N) ont été simplifiées et étendues pour protéger les espaces sensibles (prairies humides, marais, trame verte et bleue)

1.3.2.2 Les protections réglementaires

- Classement de prairies et haies au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (éléments ponctuels paysagers)
- Maintien et actualisation des Espaces Boisés Classés (EBC) autour de la Briqueterie et de la Cité du Cambrésis
- Identification et protection de chemins ruraux et liaisons douces au titre de l'article L151-38

1.3.2.3 Les règles générales

- Nouvelles prescriptions sur :
 - Clôtures : favoriser les dispositifs perméables pour la gestion de l'eau et la continuité écologique
 - Stationnement : obligation de solutions perméables et adaptation des règles pour intégrer le covoiturage, la mutualisation et les bornes de recharge électrique
 - Hauteurs et aspect des constructions : harmonisation avec le bâti existant, prise en compte des dispositifs bioclimatiques (panneaux solaires, énergies renouvelables)

1.3.2.4 La prise en compte des risques

- Intégration des risques liés aux PPRT (Total gaz/Antargaz) avec zonages spécifiques (Z1, Z2, UEz1, UEz2)
- Intégration des secteurs inondables (indice « i ») interdisant caves et sous-sols
- Mention spécifique du risque retrait-gonflement des argiles, avec guide technique annexé

1.3.3 Observations du commissaire enquêteur

Le dossier soumis à l'enquête publique respecte les exigences réglementaires et contient l'ensemble des pièces attendues (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement, annexes, documents graphiques).

Toutefois, plusieurs remarques peuvent être formulées quant à sa lisibilité :

- Densité et technicité : certains documents, en particulier le rapport de présentation et le règlement écrit, présentent un contenu très dense et rédigé dans un langage technique. Cela peut en limiter l'accessibilité pour le grand public.
- Organisation interne : bien que les pièces soient regroupées de manière réglementaire, l'absence de sommaire détaillé et de renvois croisés rend la navigation entre documents parfois complexe, notamment lorsqu'il s'agit de faire le lien entre les OAP, le règlement et les cartes de zonage.
- Cartographie : les plans de zonage sont complets mais leur lecture n'est pas toujours aisée. La taille des caractères, la densité des couleurs et l'échelle peuvent rendre difficile l'identification précise des secteurs et des parcelles.
- Documents pédagogiques : l'absence d'un résumé simplifié ou de supports de vulgarisation limite la compréhension des enjeux par les habitants. Plusieurs observations recueillies lors de l'enquête font état de difficultés pour identifier les conséquences concrètes du projet sur leur environnement immédiat.

En revanche, il convient de noter que :

- Toutes les pièces étaient présentes et mises à disposition du public,
- La mise à disposition sous format papier et numérique a permis une large diffusion,
- La commune a respecté ses obligations légales en matière de publicité et d'accessibilité.

Le dossier est complet et conforme sur le plan réglementaire, mais sa lisibilité pourrait être améliorée par une présentation plus pédagogique, une cartographie plus lisible et des outils facilitant la compréhension par un public non spécialiste.

1.3.4 La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC)

La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC), prévue par l'article L. 110-1 du Code de l'environnement, constitue un principe fondamental de la gestion des impacts environnementaux des projets d'aménagement.

Dans le cadre de la révision du PLU d'Arleux, cette démarche est prise en considération de la manière suivante :

- Éviter : le projet limite l'ouverture à l'urbanisation dans les zones sensibles, notamment dans les secteurs exposés aux risques d'inondation liés à la Scarpe et aux marais environnants, ainsi que sur des espaces à vocation agricole. Cette orientation contribue à la lutte contre l'artificialisation des sols.
- Réduire : des mesures sont prévues afin de restreindre les impacts sur l'environnement, par exemple la gestion des eaux pluviales à la parcelle, la

- préservation des haies et corridors écologiques, ainsi que des prescriptions en matière de densité et d'intégration paysagère.
- Compenser : la question de la compensation est moins développée dans le dossier. Les mesures précises de compensation des impacts résiduels sont renvoyées à l'instruction ultérieure des projets opérationnels, ce qui limite aujourd'hui la visibilité pour les habitants et les parties prenantes.

La révision du PLU d'Arleux intègre partiellement la séquence ERC : l'évitement et la réduction apparaissent réels et argumentés, mais la compensation reste à préciser. Il serait souhaitable que la commune complète ce volet afin de renforcer la transparence et la cohérence de la démarche environnementale.

1.4 Le dossier d'enquête (C. env., [R 123-8](#))

1.4.1 Le dossier « version papier » consultable en mairie D'Arleux

Le dossier « version papier » tel qu'il a été tenu à la disposition du public à la mairie d'Arleux pendant tout le déroulement de l'enquête du jeudi 21 août 2025 à 9 H 00 au jeudi 25 septembre 2025 à 17 H 00 était composé des pièces suivantes :

1.4.1.1 Volet Administratif

Les délibérations

- Délibération n°1655 du 13 décembre 2017 sur la procédure de révision du PLU d'Arleux
- Délibération n°002400 du 04 octobre 2023 sur la prise en compte des personnes publiques associées dans le cadre de la révision du PLU d'Arleux
- Délibération n°2024.02543 du 04 octobre 2024 sur la modification et la mise à jour du PADD dans le cadre de la révision du PLU d'Arleux
- Délibération n°2025.00001 du 25 janvier 2025 prescrivant la révision du PLU d'ARLEUX

La démarche d'enquête publique

- Arrêté n°2025.00095 du 1er juillet 2025 prescrivant l'enquête publique sur la révision du PLU d'Arleux du 21 août 2025 à 9h00 au 25 septembre 2025 à 17h00.
- Avis d'enquête publique
- Désignation du commissaire enquêteur décision n° E25000077 / 59 du 26 mai 2025 (PJ 1), le Tribunal administratif de Lille a désigné Monsieur Michel DOCO en qualité de commissaire enquêteur titulaire

- Note concernant les textes qui régissent l'enquête publique et indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure de révision générale du PLU

Les avis des consultations des personnes publiques associées :

- Scot du grand Douaisis
- Commune d'Hamel
- CDPENAF
- Chambre d'agriculture Nord pas de calais
- Département du Nord
- Commune d'Estrées
- Commune de Gœulzin
- MRAE
- Préfecture du nord
- SNCF
- VNF

La portée à connaissance :

- PPRT Total Gaz Approbation
- PPRT Total Gaz Annexe
- PPRT Total gaz recommandations
- PPRT Total gaz règlement
- PPRT Total gaz zonage échelle 1/5000ème
- Carte Patrimoine naturel échelle 1/1000ème
- Carte Patrimoine paysager échelle 1/1000ème
- Carte Schéma Régional de Cohérence Ecologique échelle 1/1000ème
- Carte Zonage archéologique échelle 1/500ème
- SCOT
- Carte Nuisances sonores échelle 1/1000ème
- Carte Plan exposition bruit échelle 1/500ème
- Carte Basol échelle 1/500ème
- Carte Loi Barnier échelle 1/500ème
- Carte Lignes électriques échelle 1/500ème
- Carte Servitudes d'Utilité Publique échelle 1/500ème
- Tableau Servitudes d'Utilité Publique
- Tableau des obligations diverses

1.4.1.2 Le volet technique

- Note de synthèse

La procédure :

- Délibération n°1655 du 13 décembre 2017
- Délibération n°2024.02543 en date du 04 octobre 2024
- Délibération n°2025.00001 du 25 janvier 2025

Le rapport de présentation :

- Rapport de présentation
- Evaluation environnementale stratégique
- Evaluation environnementale (résumé non technique)
- Le PADD

Le zonage :

- Planche A zoom
- Planche A
- Planche B

Le règlement**Orientation d'aménagement programmée :**

- OAP thématique (trame verte et bleue)
- OAP Fucus
- OAP Petit Marais Héron cendré

Servitude d'Utilité Publique :

- Carte des SUP
- Tableau des SUP

Obligations diverses :

- Tableau de synthèse des obligations diverses sur la commune d'Arleux
- Carte Patrimoine naturel échelle 1/1000ème
- Carte Patrimoine paysager échelle 1/1000ème
- Carte Zonage archéologique échelle 1/500ème
- Carte Nuisances sonores échelle 1/1000ème
- Carte Plan exposition bruit échelle 1/500ème
- Carte Basol échelle 1/500ème
- Carte Loi Barnier échelle 1/500ème
- Carte Lignes électriques échelle 1/500ème
- Carte SRCE échelle 1/1000ème

Annexe sanitaire :

- Notice explicative
- Carte Eau potable échelle 1/3500ème
- Carte Assainissement échelle 1/5000ème
- Carte Assainissement zoom échelle 1/1000ème
- Carte défense extérieure contre l'incendie échelle 1/3000ème
- Tableau des hydrants

Mémoires de réponses

- Mémoire de réponse aux personnes publiques associées

Annexes :

- Diagnostic faune flore
- Identification de zones humides
- Plan PDIPDR
- Indice de Confort thermique

1.4.2 Le dossier « version numérique » consultable sur le site préfectoral

Le dossier « version numérique » était consultable sur le site de la d'ARLEUX à partir du jeudi 21 aout 2025 à 9 H 00, jour de l'ouverture de l'enquête sur le lien suivant : <https://www.arleux.fr/services/urbanisme/revision-du-plu>

La composition du dossier « version papier » tenu à la disposition du public en mairie d'Arleux et celle du dossier numérique consultable sur le site de la Mairie d'Arleux était identique pendant toute la durée de l'enquête.

1.5 Cadre juridique

La révision d'un Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique conformément aux dispositions :

- Des articles L. 153-19, L. 153-21, L. 153-22 et R. 153-8, R.123-19 du code de l'urbanisme relatif à l'enquête publique des PLU ;
- Des articles L.123-2.2 et L.123-3 à L.123.19 du code de l'environnement relatif à l'enquête publique des opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- Des articles R. 123-4,R123-8, R. 123-5 et R. 123-6-II du code de l'environnement ;
- De la décision du Tribunal administratif de Lille du 26 mai 2025 - Désignation du commissaire enquêteur décision n° E25000077 / 59 du 28 mai 2025 (PJ 1), le Tribunal administratif de Lille a désigné Monsieur Michel DOCO en qualité de commissaire enquêteur titulaire;
- Arrêté n°2025.00095 du 1er juillet 2025 prescrivant l'enquête publique sur la révision du PLU d'Arleux du 21 aout 2025 à 9h00 au 25 septembre 2025 à 17h00

2 Concertation et information préalable

2.1 Concertation et information préalable du public

Il n'y a pas eu de concertation préalable du public (C. urb. [L 103-2](#) et s.).
Il n'y a pas eu de mesures de publicité préalable (C. urb. [R 153-20](#) et s.).

2.2 Avis de la MRAe Hauts-de-France (C. urb., [R 104-33](#) et s.)

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, a rendu un avis délibéré N° 2025-8650 adopté lors de la séance du 13 mai 2025

Points positifs :

- Réduction significative du rythme de consommation d'espace.
- Prise en compte des risques naturels (inondations, argiles).
- Volonté de préserver zones boisées et zones humides.
-

Points à améliorer

Climat et énergie :

- Absence d'évaluation des émissions de gaz à effet de serre.
- Manque de mesures d'adaptation (îlots de chaleur, infiltration, espaces verts).

Biodiversité :

- Études faune-flore et Natura 2000 incomplètes.
- Nécessité d'une orientation d'aménagement pour le secteur de répit (STECAL NI).

Eau et assainissement :

- Avis défavorable de l'ARS sur un projet (Fucus).
- Études zones humides non jointes.
- Capacité de la station d'épuration à justifier.

Mobilité :

- PLU non compatible avec le plan de mobilité du Douaisis.
- Exigence de 3 places de stationnement/logement jugée excessive.
-

Recommandations clés

- Évaluer et réduire les GES du projet.
- Renforcer la résilience climatique (espaces verts de pleine terre).
- Compléter les études sur la biodiversité et les zones humides.
- Vérifier la ressource en eau et la capacité d'assainissement.
- Adapter le PLU au plan de mobilité et revoir les obligations de stationnement.

Le PLU d'Arleux montre des progrès sur la consommation d'espace mais doit être renforcé sur les volets climat, biodiversité, eau et mobilité pour répondre pleinement aux enjeux environnementaux.

2.3 Avis de la CDPENAF (C. rur., [L 112-1-1](#))

Au regard de l'article [L 151-12](#) du Code de l'urbanisme, les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), réunis le 6 mai 2025, ont émis un *avis favorable* par 10 voix « pour », et 2 abstentions, pour le motif suivant :

« Les membres saluent la volonté de la commune d'Arleux de présenter un projet qui se situe au sein de la tache urbaine ainsi que le désir de renaturation, permettant ainsi de réduire l'artificialisation des sols.

Néanmoins , la commission constate que le règlement permet le développement de projet photovoltaïque dans l'ensemble de la zone agricole et naturelle. L'audition de la commune a permis de constater que ce choix ne correspondait pas à l'esprit du document . Aussi , la commission demande à ce que ces projets ne soient pas autorisés dans ces secteurs , étant entendu que la commune n'a pas souhaité repérer des zones d'accélération de production d'énergie renouvelables .»

2.4 Avis des PPA (C. urb., [L 153-40](#))

Au regard de l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, le maire a notifié le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L 132-7](#) et [L 132-9](#). La notification a d'abord été faite :

- . Par courrier recommandé le 25 février 2025,
- . Par courriel le 25 février 2025.

Liste des personnes publique	Recommandé + Envoi numérique le 25/02/2025	Date de réception	Retour de l'avis du service	Avis	Pieces jointes N°
Département du Nord	AR 2C 176 310 8063 9	25/02/2025	23/05/2025	Favorable avec réserve	
Institution Interdépartementale du N-P-D-C	AR 2C 176 310 8061 5	25/02/2025			
Région des Hauts de France	AR 2C 176 310 8071 4	25/02/2025			
MRAE	Saisine électronique		16/05/2025	Voir observations	
DREAL Hauts de France	AR 2C 176 310 8055 4	25/02/2025			
DRAC	AR 2C 176 310 8009 7	25/02/2025			
Mission Régionale d'Autorité Environnementale	AR 2C 176 310 8054 7	25/02/2025	16/05/2025	Voir observations	
SNCF	AR 2C 176 310 8066 0	25/02/2025	11/03/2025	Voir observations	
SDIS 59	AR 2C 176 310 8058 5	25/02/2025			
S.M.T.D	AR 2C 176 310 8065 3	25/02/2025			
DOUAISIS AGGLO	AR 2C 176 310 8064 6	25/02/2025	09/04/2025	Voir observations	
SAGE de La Sensée	AR 2C 176 310 8050 9	26/02/2025			
VNF - Voies Navigables de France	AR 2C 176 310 8070 7	25/02/2025	09/04/2025	Voir observations	
PREFECTURE du Nord	AR 2C 176 310 8045 5	25/02/2025	26/05/2025	Favorable	
SIDEN SIAN - NOREADE	AR 2C 176 310 8048 6	25/02/2025			
Syndicat Mixte du SCOT Grand Douaisis	AR 2C 176 310 8047 9	25/02/2025	07/05/2025	Favorable	
DDTM NORD	AR 2C 176 310 8069 1	25/02/2025			
Centre Régionale de la Propriété Forestière	AR 2C 176 310 8051 6	25/02/2025			
Chambre du Commerce et de l'Industrie Douai	AR 2C 176 310 8057 8	25/02/2025			
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	AR 2C 176 310 8012 7	07/03/2025			
Sous-Préfecture	AR 2C 176 310 8010 3	25/02/2025			
Chambre de l'Agriculture du Nord	AR 2C 176 310 8090 5	28/03/2025	27/05/2025	Voir observations	
APF France Handicap	AR 2C 176 310 8052 3	27/02/2025			
Mairie de CANTIN	AR 2C 176 310 8056 1	28/02/2025			
Mairie de BRUNEMONT	AR 2C 176 310 8059 2	25/02/2025			
Mairie de ESTREES	AR 2C 176 310 8049 3	25/02/2025	21/03/2025	Pas de remarques	
Mairie de OISY LE VERGER	AR 2C 176 310 8046 2	25/02/2025			
Mairie de PALLUEL	AR 2C 176 310 8044 8	27/02/2025			
Mairie de GOEULZIN	AR 2C 176 310 8067 7	26/02/2025	17/03/2025	Pas de remarques	
Mairie de HAMEL	AR 2C 176 310 8068 4	28/02/2025	12/05/2025	Favorable	
Mairie de BUGNICOURT	AR 2C 176 310 8062 2	27/02/2025			
CDPENAF	Saisine par mail		20/05/2025	Favorable	

2.5 Synthèse des avis des PPA

Les personnes publiques qui n'ont pas répondu

Les PPA n'ayant pas répondu sont considérées comme étant favorables au projet.

Le contrôle administratif du dossier

Les services préfectoraux ont rendu un avis sur le projet présenté dans le dossier transmis par la mairie d'Arleux le 22 mai 2025 conformément à l'article [L. 153-40](#) du code de l'urbanisme.

La compatibilité avec les documents supérieurs de planification

Le projet de PLU d'Arleux a été examiné au regard des documents de planification de rang supérieur.

Le SRADDET Hauts-de-France s'impose au SCoT du Cambrésis, auquel il est opposable. La Région a indiqué concentrer son accompagnement sur les SCoT et n'a pas rendu d'avis direct sur le PLU.

Le PLU est élaboré en compatibilité avec le SCoT du Cambrésis, qui constitue le principal cadre d'orientation en matière d'aménagement, de développement économique, de protection des espaces agricoles et naturels, et de sobriété foncière.

Concernant l'eau, le PLU doit être compatible avec le SDAGE Artois-Picardie et le SAGE de la Sensée. L'avis de la MRAe recommande de renforcer l'analyse sur la ressource en eau potable, les zones humides et la prévention des risques d'inondation.

Les prescriptions du PGRI et des plans sectoriels relatifs au climat, à l'air et à l'énergie sont également intégrées.

Le PLU d'Arleux présente une compatibilité générale avec les documents supérieurs, sous réserve d'apporter des précisions complémentaires sur la gestion de l'eau et des zones humides conformément aux observations de l'autorité environnementale.

Le règlement

La Préfecture du Nord a formulé plusieurs remarques sur le règlement du PLU.

Elle demande notamment l'interdiction des projets photovoltaïques en zones agricoles (A) et naturelles (N). Elle insiste également sur la nécessité d'un encadrement strict des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée), avec des limitations claires concernant l'emprise au sol, la hauteur des constructions et le nombre de bâtiments autorisés.

La CDPENAF a émis un avis défavorable sur les STECAL et les extensions en zones agricoles et naturelles. Elle demande également un encadrement renforcé des annexes et extensions.

Le SCoT du Grand Douaisis admet la compatibilité générale du projet, mais

assortie de plusieurs réserves sur le règlement. Celles-ci concernent :

L'urbanisme commercial, avec la nécessité d'encadrer les extensions en zone UB (limitation à 450 m²), l'urbanisation en zones naturelles, en restreignant les possibilités et en interdisant les projets photovoltaïques au sol, la meilleure identification des espaces protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'un encadrement des dispositifs de production d'énergie solaire intégrés aux bâtiments, pour des raisons paysagères.

Le Département du Nord a demandé que le règlement intègre les cheminements doux et les itinéraires de randonnées, ainsi qu'une mise à jour des servitudes d'utilité publique.

La Chambre d'Agriculture a exprimé une opposition claire à toute autorisation implicite de centrales photovoltaïques au sol et a pointé certaines imprécisions sur l'implantation des constructions en zones agricoles.

Douais Agglo a formulé plusieurs demandes de correction technique concernant certains articles du règlement, notamment sur les travaux de ravalement, les abris de jardin, la mention de sous-secteurs ou encore la cartographie des risques.

VNF a attiré l'attention sur les terrains du secteur Ns, anciennement occupés par des activités industrielles. Elle demande que toute nouvelle construction fasse la preuve de la compatibilité de son usage avec la pollution résiduelle des sols.

Les annexes

Les annexes n'ont pas fait l'objet de remarques.

Divers

Les communes limitrophes n'ont pas relevé de difficultés au projet.

2.6 Examen conjoint des personnes publiques

Il n'y a pas eu l'organisation d'un examen conjoint du projet de révision du PLU D'Arleux entre :

- La commune,
- L'État,
- Les personnes publiques associées.

2.7 Réponse du responsable du projet aux avis des personnes publiques

La réponse du responsable du projet aux avis des personnes publiques était jointe au dossier pendant le déroulement de l'enquête.

3 Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Préparation de l'enquête

Le 16 mai 2025, est enregistrée par le Tribunal administratif de Lille, la lettre par laquelle le Maire de la commune de d'Arleux demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « la procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune ».

Par communication téléphonique en date du 26 mai 2025, le Tribunal administratif de Lille demande à Michel DOCO s'il est disponible pour conduire cette enquête qui devrait se dérouler du 15 juin au 15 juillet 2025.

La décision désignant le commissaire enquêtrice titulaire et le commissaire enquêteur suppléant, a été signée le 26 mai 2025 par M. le Président du Tribunal administratif de Lille - Décision n° E25000077/59. (PJ 1).

L'attestation au titre de l'article L 123-5 du code de l'environnement a été signée le 27 mai 2025 et transmise à M. le Président du Tribunal administratif.

Les 1^{er} juin 2025, le commissaire enquêteur a contacté la chargée d'urbanisme et de sécurité de la mairie de D'Arleux

Le 2 juin 2025, une première version numérique du dossier a été réceptionnée par le commissaire enquêteur.

Le 13 juin 2025, le commissaire enquêteur a rencontré la chargée d'urbanisme et de sécurité en mairie qui lui a remis des pièces complémentaires au dossier (Avis de la MRAE, de la CDPENAF)

Suite aux échanges avec la chargée d'urbanisme et de sécurité de la mairie de D'Arleux et le bureau d'études VERDI, il est relevé que beaucoup de personnels de mairie sont en congés qu'il est plus judicieux de reporter l'ouverture de l'enquête au 21 aout 2025.

Le 14 juin 2025, la mairie de d ARLEUX transmet par courriel les avis de

- La CDPENAF
- La Chambre d'Agriculture
- Du Conseil Départemental
- De la Mission Régionale l'Autorité Environnementale
- De la SNCF
- De DOUAISIS AGGLO
- De VNF
- Du syndicat mixte du Scot du grand Douaisis
- De la chambre d'agriculture du nord
- De la Mairie ESTREE

- De la Mairie de GOEULZIN
- De la mairie d'HAMEL

Entre le 15 juin et le 25 juin 2025, des échanges ont lieu avec la chargée d'urbanisme et de sécurité de la mairie de d'Arleux pour fixer les dates et horaires de l'enquête et des permanences.

Le 1er juillet 2025, le dossier d'enquête officiel « version numérique » est réceptionné par le commissaire enquêteur.

Le 7 août 2025 le commissaire enquêteur vérifie l'affichage réglementaire à l'affichage officiel extérieur de la mairie de d'Arleux.

Le 20 août 2025 à 10 H 00, le commissaire enquêteur a rencontré la chargée d'urbanisme et de sécurité en mairie de d'ARLEUX qui lui a remis le dossier « version papier ». A cette occasion, les questions suivantes ont été abordées :

- la réponse du maire aux avis des PPA : elle sera jointe avec la réponse aux observations du public,

- l'organisation de la 1^{ère} permanence, registre d'enquête, bureau etc.

Le commissaire enquêteur a procédé à la vérification de l'affichage : affichage officiel à l'extérieur de la mairie. Cet affichage était de grand format sur fond jaune.

Jusqu'au démarrage de l'enquête, des courriels ont été échangés avec les interlocuteurs du projet pour la complétude et la compréhension du dossier ainsi que pour l'organisation de l'enquête.

Au cours de la préparation de l'enquête et pendant toute l'enquête, le commissaire enquêteur a tenu informé son suppléant et fait transmettre les pièces du dossier d'enquête ainsi que les courriels échangés.

L'enquête qui était initialement prévue

- du 31 juillet 2025 à 9h00 au 4 septembre 2025 à 17h00

s'est déroulée

- du 21 août 2025 à 9 H 00 au 25 septembre 2025 à 17 H 00

3.2 Réunions préalables à l'enquête avec le responsable du projet

Le Maire d'Arleux, responsable du projet, était représenté par la chargée d'urbanisme et de sécurité de la mairie et le bureau d'études VERDI pour la préparation de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a rencontré la chargée d'urbanisme et de sécurité de la mairie en mairie d'Arleux le 13 juin 2025 et le 20 août 2025.

3.3 Modalité de l'enquête

3.3.1 Dates de l'enquête et des permanences

D'un commun accord avec Le commissaire enquêteur, l'enquête publique a été prescrite pendant 36 jours consécutifs, *du 21 aout 2025 à 9 H00 au 25 septembre 2025 à 17H00* par arrêté municipal du 1^{er} juillet 2025 . Les permanences ont été fixées à la mairie d'Arleux, siège de l'enquête, aux dates suivantes :

- le 21 aout 2025 de 9H00 à 12H00 ;
- le 11 septembre 2025 de 9H00 à 12H00 ;
- le 25 septembre 2025 de 14H00 à 17H00.

3.3.2 Information du public (C. env., [R. 123-11](#))

Site internet de la Mairie d'Arleux

A partir 1^{er} juillet 2025, l'avis d'enquête était visible sur le *site internet de la mairie d'Arleux* à l'adresse suivante :

<https://www.arleux.fr/services/urbanisme/revision-du-plu>

Affichage officiel de la mairie d'Arleux

L'avis d'enquête publique a été publié à l'affichage officiel extérieur de la mairie d'Arleux, siège de l'enquête (format A 3 sur fond jaune). L'affichage a également été affichage au centre culturel, sur les panneaux d'information cite du Cambrésis , rue André Joseph Leglay , avenue de la gare, à l'entrée de la ville route de Cantin route de Bugnicourt, rue de Douai , rue Salvador Allende, rue de la chaussée, domaine des fucus , au petit marais, rue du héron cendre,

Communication sur d'autres supports

Une communication a été faite juillet et aout 2025 dans le bulletin municipal de la mairie d'Arleux contenant l'information et qui a été distribué à chaque foyer de la commune .

Vérification de la publicité de l'enquête par le commissaire enquêteur

La vérification de la publicité à l'affichage de la mairie a été effectuée à plusieurs reprises par le commissaire enquêteur, avant le démarrage de l'enquête et pendant l'enquête, à l'occasion de visites de la commune et des permanences. L'information sur le site internet de la mairie d'Arleux a également été vérifiée avant le démarrage de l'enquête et pendant le déroulement de l'enquête. En plus, avec le bulletin municipal distribué, les habitants étaient bien informés de l'enquête.

Insertion dans la presse légale

La publicité a été faite par voie de presse dans deux journaux de la presse régionale :

- La Voix du Nord des 4 aout 2025 et 25 aout 2025 (PJ 4 et 6)
- L'Observateur du Cambrésis des 31 juillet 2025 et 21 aout 2025 (PJ5 et 7)

3.3.3 Le dossier d'enquête consultable par le public

Le dossier d'enquête numérique a été consultable sur le site de la mairie d'Arleux à partir du 2 juillet 2025 à 9H00. Sa composition était identique au dossier « version papier ». Le lien était le suivant :

<https://www.arleux.fr/services/urbanisme/revision-du-plu>

La version papier était consultable à la mairie d'Arleux aux heures d'ouverture de la mairie ainsi que pendant les permanences.

La composition du dossier d'enquête tenu à disposition du public pendant toute l'enquête est mentionnée au chapitre 1.4.

Chaque pièce de la « version papier » du dossier a été paraphée et vérifiée par la commissaire enquêtrice le 20 aout 2025 pour l'ouverture de l'enquête.

La composition de la version papier a été vérifiée à l'occasion de chaque permanence.

La composition de la version numérique a été vérifiée à plusieurs reprises.

Les deux versions étaient identiques.

3.3.4 Le registre d'enquête et la participation du public

Le registre d'enquête mis à disposition du public a été paraphé et ouvert le 21 aout 2025 à 9 H 00 et clôturé le 25 septembre 2025 à 17 H 00 par le commissaire enquêteur. Le registre d'enquête a été vérifié à chaque permanence.

Le public pouvait faire connaître ses observations et propositions relatives au projet

- soit en les consignant directement sur le registre d'enquête en mairie de d'Arleux aux jours et heures d'ouverture au public ;

- soit au cours des permanences du commissaire enquêteur à la mairie d'Arleux ;

- soit en les adressant, par écrit, au commissaire enquêteur en mairie d'Arleux (Place Charles de Gaulle 59151 ARLEUX) ;

- soit par voie électronique en les consignant sur l'adresse :

<https://www.registre-dematerialise.fr/6424>

enquete-publique-6424@registre-dematerialise.fr

3.4 Réunion publique (C. env., [R 123-17](#))

Le commissaire enquêteur n'a pas souhaité organiser une réunion publique.

3.5 Déroulement des permanences

Les permanences ont eu lieu dans la salle au rez de chaussée de la Mairie, afin que les personnes rencontrant des difficultés pour se déplacer, puissent accéder facilement au dossier.

Le compte-rendu détaillé des permanences est annexé au « dossier pièces jointes ».

1^{ère} permanence – 21 aout 2025 de 9H00 à 12H00

Le commissaire enquêteur a été accueillie par la chargée d'urbanisme et de sécurité.

6 visiteurs ont été reçus. 4 observations ont été transcrite sur le registre.

2^{ème} permanence – 11 septembre 2025 de 9H00 à 12H00

Le commissaire enquêteur a été accueillie par la chargée d'urbanisme et de sécurité. 5 visiteurs ont été reçus. 2 observations ont été transcrite sur le registre, dont une avec une remise de lettre lors de la permanence

3^{ème} permanence – 25 septembre 2025 de 14H00 à 17H00

Le commissaire enquêteur a été accueillie par la chargée d'urbanisme et de sécurité qui lui a remis un pli destiné à l'enquête. Ce pli a été annexé au registre. 4 visiteurs ont été reçus. 2 observations ont été transcrite sur le registre, dont une avec une remise de lettre lors de la permanence.

3.6 Visites sur place

Afin de comprendre les enjeux du projet, Le commissaire enquêteur est allé à plusieurs reprises observer les éléments faisant l'objet de la modification ainsi que les abords des lieux cités par les visiteurs rencontrés aux permanences. Ces visites ont été faites lors des déplacements pour le contrôle de l'affichage et la tenue des permanences (les 13 juin 2025, 20 aout 2025, 11 septembre 2025 et 25 septembre 2025).

3.7 Climat de l'enquête

L'enquête a connu une bonne participation du public. Elle s'est déroulée dans une ambiance sereine et très constructive.

Aucune association ou groupe d'opposants ne s'est manifesté pendant cette enquête.

3.8 Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le 25 septembre 2025 à 17H00 sous la responsabilité du commissaire enquêteur, conformément à l'article 7 de l'arrêté prescrivant l'enquête.

Le commissaire enquêteur a constaté :

Lors des permanences

15 personnes ont été reçues et ont apporté 11 contributions.

N°	Date	Lieu	Personnes rencontrées	Observations				
				Ecrites	Notes ou courriers	Mémoires	Orales	Total
1	21 aout 2025	mairie d'Arleux	6	4				4
3	11-sept.-25		5	2	1			3
4	25-sept.-25		4	1	2			3
Total			15	7	3	0	0	10

En dehors des permanences

Aucune observation n'a été portée sur le registre.

1 courrier a été reçu à la mairie D'Arleux

2 courriers ont été déposés lors des permanences.

9 courriels sont parvenus sur le site www.registre-dematerialise.fr/6424.

Aucun mémoire n'a été remis.

OBSERVATIONS EMISES

Au total **19** observations ont été recueillies.

Registres		Courriers	Courriels	Total
Observations écrites ou orales	Notes ou mémoire			
7	0	3	9	19

Participation du public par Voie dématérialisée

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Environnement, relatives à la participation du public par voie électronique dans le cadre des enquêtes publiques, la commune d'Arleux a mis à la disposition des administrés un registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/6424/>

Ce dispositif, ouvert pendant toute la durée de l'enquête publique, soit du 21 août 2025 à 9 h 00 au 25 septembre 2025 à 17 h 00, a permis aux habitants, associations et personnes intéressées de consulter les pièces du dossier et de formuler leurs observations directement en ligne.

Données statistiques de fréquentation

Au terme de la période réglementaire d'ouverture du registre :

- 3 648 visiteurs uniques ont consulté le site dédié à l'enquête publique ;
- Parmi eux, 2 224 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents mis à disposition, représentant 60,9 % du total des visiteurs ;
- Le registre a enregistré un total de 2 848 téléchargements de documents ;
- 9 courriels ont été adressés au commissaire enquêteur par l'intermédiaire de la plateforme dématérialisée.

Documents les plus téléchargés

Les documents suivants ont suscité le plus grand nombre de téléchargements :

Intitulé du document	Nombre de téléchargements
Avis d'enquête publique	104
Arrêté d'ouverture d'enquête publique	95
Zonage Arleux – Planche A Zoom – AP2024	65
Rapport de présentation (1.1)	51
Zonage Arleux – Planche A – AP2024	49

Analyse

Ces données témoignent d'un intérêt marqué du public pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arleux et d'une appropriation effective des outils numériques de participation.

Le recours au registre dématérialisé, conforme aux exigences de la dématérialisation des procédures administratives, a ainsi permis d'assurer une large diffusion de l'information et une accessibilité optimale du dossier d'enquête publique.

3.9 Notification du procès-verbal des observations (C.env., [R. 123-18](#))

Le procès-verbal (PJ34) avec la synthèse des observations enregistrées (PJ35 et PJ36) a été transmis par courriel à la mairie d'Arleux et au bureau d'études VERDI le 3 octobre 2025.

Il a été remis et commenté à Monsieur le Maire le mardi 3 octobre 2025 à partir de 15 H 00 en mairie d'Arleux.

3.10 Mémoire en réponse du responsable du projet

Le commissaire enquêteur a réceptionné le mémoire de réponse le 19 octobre 2025 par courriel,

(Renvoi au chapitre 4 du rapport d'enquête, chaque observation avec la réponse du responsable du projet).

Ce mémoire fait l'objet du dossier séparé « 4 - Mémoire en réponse aux avis des PPA et au procès-verbal du commissaire enquêteur ».

3.11 Chronologie des étapes de la procédure d'enquête

27/05/2025	Décision n°E25000077/59 du TA de Lille
13/06/2025	Visite à la mairie d'Arleux
14/06/2025 au 20/08/2025	Echanges par téléphone et courriels (modalités de l'enquête, composition du dossier, avis des PPA)
01/07/2025	Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique
02/07/2025	Réception du dossier d'enquête « version numérique »
31/07/2025 04/08/2025	1 ^{ère} parution de l'avis dans la presse légale : - Voix du Nord - Observateur du Cambrésis
07/08/2025	Contrôle de l'affichage
20/08/2025	Réception du dossier d'enquête « version papier » Visite de la commune Contrôle de l'affichage
21/08/2025 09H00-12H00	Ouverture de l'enquête 1 ^{ère} permanence 6 visiteurs Contrôle de l'affichage
21/08/2025 25/08/2025	2 ^{ème} parution de l'avis dans la presse légale - Voix du Nord - Observateur du Cambrésis
11/09/2025 09H00-12H00	Contrôle de l'affichage 2 ^{ème} permanence 5 visiteurs
25/09/2025 14H00-17H00	3 ^{ème} permanence 4 visiteurs Contrôle de l'affichage Clôture de l'enquête 1 pli séparé enregistré
03/10/2025	Procès-verbal avec les observations remis et commenté au maître d'ouvrage
19/10/2025	Réception du mémoire de réponse du maître d'ouvrage (courriel)
24/10/2025	Restitution du rapport d'enquête avec les conclusions et l'avis

4 Analyse de la contribution publique

L'analyse de la contribution publique reprend l'ensemble des observations écrites et orales soulevées au cours de l'enquête par les visiteurs (4.1.), les personnes publiques (4.2.), la commissaire enquêtrice (4.3.).

4.1 Indexation des observations

Chaque observation est identifiée par un index, puis un n° d'ordre (1/2/3...), (suivant tableau ci-dessous) :

Index	Définition	Développement	Lieu de recueil
OE	Observation Ecrite	Observation manuscrite sur registre	Mairie D'Arleux
OO	Observation Orale	Observation orale transcrite par le commissaire enquêteur sur le registre et signée du déposant.	
ON	Observation Note	Note ou courrier remis en lieu de permanence et annexé au registre	
OC	Observation Courrier	Courrier reçu par voie postale au siège de l'enquête ou en annexe de courriel	
MEM	Mémoire	Mémoire remis en lieu de permanence et annexé au registre	
O@	Courrier électronique	Observation transmise par courriel	

(« CE » = commissaire enquêtrice ; « PJ » = pièce jointe).

4.2 Observations des visiteurs

Au cours de l'enquête, les quinze visiteurs qui se sont présentés pendant les permanences sont :

- des habitants venus se renseigner sur le projet, la réglementation du zonage et plus particulièrement la réglementation des clôtures et, signaler des problèmes dus aux incivilités ;
- des propriétaires et ayants-droits de parcelles dont la préoccupation est de connaître si leur terrain est constructible ;
- des habitants ayant des liens avec les activités agricoles et équestres.

A cela il faut ajouter les 9 courriels qui sont parvenus sur le site www.registre-dematerialise.fr/6424.

4.2.1 M. Jules Thierry

Réf. OE 1	Observation
	Demande sur les parcelles du lieu Aquarleux le passage de zone ND1 en ND2 parcelle 1539P - Demande sur la parcelle D 636 la suppression du retrait de 25 mètres en suivant la préconisation du SCOT
<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>La révision du PLU est assujettie à un certain nombre de documents cadres et se doit de justifier toute consommation foncière notamment au regard des espaces naturels sensibles de la Vallée de la Sensée. Le SCoT y interdit toute nouvelle implantation d'habitat léger de loisirs.</p> <p>Le zonage N a pour vocation de garantir la constructibilité limitée sur ce secteur. De fait, les règles de recul ne peuvent être adaptées ponctuellement.</p>	
CE : Nous prenons acte.	

4.2.2 SCI BOUCLY de La Sensée Monsieur BOUCLY

Réf. OE 2	Observation
	demande que la parcelle ZC 58 à ARLEUX soit mise en terrain à bâtir. Suite à la contribution des habitations la parcelle ZC 58 ne bénéficie plus de servitudes adaptées pour l'activité agricole.
<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>La révision du PLU est assujettie à un certain nombre de documents cadres et se doit de justifier toute consommation foncière au regard du besoin en logement. Ce besoin est cadré à l'échelle du SCoT par un objectif de croissance moyen de 2% à l'horizon 2040.</p> <p>Le projet de PLU s'est essentiellement attaché à intégrer les sites de projet communaux considérés comme des coups partis. Ceux-ci génèrent une consommation foncière et une croissance de la population de 4% qui répond déjà aux objectifs de positionnement du territoire comme pôle intermédiaire du SCoT du Grand Douaisis.</p> <p>Tout ensemble de parcelles complémentaires qui seraient rendues constructibles viendraient fragiliser l'équilibre global du document en venant augmenter la consommation foncière, mais aussi l'objectif de croissance. Le respect de la Loi Climat et Résilience au sein du document ne saurait être garanti.</p> <p>L'ensemble des coups partis ont fait l'objet d'investigations environnementales dans le cadre de leur autorisation d'urbanisme. La commune ne dispose pas de plus de données complémentaires sur les parcelles évoquées qui permettraient de qualifier plus précisément les enjeux environnementaux sur ce secteur. Rendre constructibles ces parcelles sans en connaître les impacts potentiels déséquilibrerait l'évaluation environnementale globale du document d'urbanisme.</p> <p>La parcelle ne sera pas positionnée en tant que terrain à bâtir.</p>	
CE : Nous prenons acte.	

4.2.3 Mme JOURNEE Clémentine

Réf. OE 3	Observation
	Nous avons signé un compromis de vente avec un espace vert devant notre logement. Nous avons dû changer nos plans pour respecter cet espace vert. Nous avons été informé d'un projet de route juste devant notre maison qui n'est pas conforme à notre compromis de vente STEMPNIAK. N°PA 059 015 19 O 0002.
<u>Réponse du responsable du projet</u> Le projet de PLU est venu intégrer les différents coups partis correspondant aux sites de projet portés par l'OAP « Petit Marais - Héron Cendré ». L'OAP correspondant a été définie en ce sens en venant indiquer une continuité entre les deux opérations. La faisabilité de la connexion viaire ne dépend pas du document d'urbanisme.	
CE : Nous prenons acte.	

4.2.4 M. RIQUOIR Victor

Réf. OE 4	Observation
	La zone UBi doit être étendue vers le sud d'une parcelle (N°1258 et N°1259) pour intégrer l'habitation existante présente sur le nouveau plan et absente sur la version actuelle (Chemin des Biselles).
<u>Réponse du responsable du projet</u> Le zonage sera réadapté à la marge sur ce secteur	
CE : Nous prenons acte.	

4.2.5 M. LENOIR

Réf. O@ 1	Observation
	Je m'oppose fermement au projet de passage des voitures du lotissement Norevie empruntant lotissement rue du Martin Pecheur Ce dernier ne doit pas être une autoroute , faites passer le flux par la rue du 8 mai afin que les 2 lotissements soient indépendants l'un de l'autre (c est un lotissement indépendant que nous avons acheté)
<u>Réponse du responsable du projet</u> Le projet de PLU est venu intégrer les différents coups partis correspondant aux sites de projet portés par l'OAP « Petit Marais - Héron Cendré ». L'OAP correspondant a été définie en ce sens en venant indiquer une continuité entre les deux opérations. La faisabilité de la connexion viaire ne dépend pas du document d'urbanisme.	
CE : Nous prenons acte.	

4.2.6 M. BROUSSE Olivier

Réf. O@ 2	Observation
	Dans notre lotissement un accès pompiers ou espace vert est prévu donnant accès au nouveau lotissement norevie. Nous ne voulons pas d'autre possibilités de passage pour les habitants du lotissement derrière chez nous afin d'éviter le passage intempestifs de véhicules qui nuirais à la sécurité de notre lotissement
<u>Réponse du responsable du projet</u> Le projet de PLU est venu intégrer les différents coups partis correspondant aux sites de projet portés par l'OAP « Petit Marais - Héron Cendré ». L'OAP correspondant a été définie en ce sens en venant indiquer une continuité entre les deux opérations. La faisabilité de la connexion viaire ne dépend pas du document d'urbanisme.	
CE : Nous prenons acte.	

4.2.7 Anonyme

Réf. O@ 3	Observation
	je suis inquiet quant au passage se faisant entre le lotissement de la rue du marais (rue du martin pêcheur) et le lotissement norevie qui est en cours de construction. J'aimerais que ce passage reste un espace piéton et non une route pour la tranquillité de tous. Ma maison est collée à ce passage et je crains d'être gêné par le passage de voitures tout le temps.
<u>Réponse du responsable du projet</u> Le projet de PLU est venu intégrer les différents coups partis correspondant aux sites de projet portés par l'OAP « Petit Marais - Héron Cendré ». L'OAP correspondant a été définie en ce sens en venant indiquer une continuité entre les deux opérations. La faisabilité de la connexion viaire ne dépend pas du document d'urbanisme.	
CE : Nous prenons acte.	

4.2.8 M. DEPREZ Nicolas

Réf. O@ 4	Observation
	nous nous opposons fermement a la création d une route reliant le nouveau lotissement norevie a la rue du marais.celle ci va traverser notre lotissement rue du Martin pêcheur et engendrer des nuisances sonores importantes ainsi que des gênes pour les résidents de notre lotissement.il existe une solution alternative de l autre côté de la résidence norevie.
<u>Réponse du responsable du projet</u> Le projet de PLU est venu intégrer les différents coups partis correspondant aux sites de projet portés par l'OAP « Petit Marais - Héron Cendré ». L'OAP correspondant a été définie en ce sens en venant indiquer une continuité entre les deux opérations. La faisabilité de la connexion viaire ne dépend pas du document d'urbanisme.	
CE : Nous prenons acte.	

4.2.9 M. CANDELIER Gérard

Réf. O@ 5	Observation
	<p>1. On déplore l'absence d'une ZA zone artisanale dans le PLU. Nos artisans Arleusiens ont quitté Arleux pour rejoindre la ZAC des Tuileries à Bugnicourt.?</p> <p>2. Le PPRT Total Gaz, cité dans les documents, est-il toujours en vigueur ! car Total Gaz a cessé ses activités depuis quelques années. ! A la place un projet photovoltaïque au sol, pourrait combler l'espace rendu libre. !</p> <p>3. Energies renouvelables: Les éoliennes domestiques, sont elles autorisées. ! Quelle est la législation.</p> <p>4. J'encourage vivement la commune a intensifier la plantation d'arbres, notamment dans les terrains vides ou friches (voir celui derrière la salle Marcel Paul). Les plantations doivent contribuer à la lutte contre le dérèglement climatique.</p> <p>5. D'équiper tous les bâtiments communaux, de panneaux photovoltaïques.</p>
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>1. La stratégie de développement économique est portée notamment par Douaisis Agglo qui a statué notamment sur le retrait du site de la Briqueterie afin de favoriser sa renaturation. Le potentiel de confortement de l'existant est privilégié au sein de l'objectif 3 du PADD « intégrer la présence des activités existantes » et plus particulièrement sur « le potentiel de développement économique et notamment fluvial avec la présence de bords à canal mais aussi avec la proximité du raccordement du projet de canal Seine Nord. »</p> <p>2. Le PPRT fait état d'une servitude d'utilité publique toujours active. Bien que le site ait cessé ses activités depuis des années, le maintien de cette servitude doit rester intégré au document.</p> <p>3. Le PLU encourage l'intégration des dispositifs d'énergies renouvelables. Les éoliennes domestiques sont autorisées sous réserve toutefois d'une bonne intégration au volume bâti existant.</p> <p>4. Le projet de territoire porté par le PLU et son OAP TVB encourage la végétalisation de l'espace public, la réhabilitation des friches, mais aussi la préservation de la vallée de la Sensée via sa politique de résorption des habitats légers de loisirs.</p> <p>5. Le PADD du PLU s'inscrit dans la démarche portée par le PCAET du Grand Douaisis qui a pour vocation d'encourager la prise en compte des énergies renouvelables et de récupération.</p>
	<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>

4.2.10 M. Florian et Mme Charline.G

Réf. O@ 5	Observation
	<p>Résidant dans le nouveau lotissement rue du Marais, nous souhaitons garder la tranquillité qui y règne en évitant des passages trop importants si une route venait à voir le jour entre notre lotissement et celui de Norevie.</p> <p>D'autant plus que la rue du Martin Pêcheur est en sens unique et que l'entrée côté Rue du Marais est étroite (passage d'une voiture à la fois obligatoire). Si une route venait à être créée, cela engendrerait bien plus de croisement de voitures ce qui serait plutôt compliqué avec l'entrée actuelle.</p> <p>Nous nous opposons donc à la création d'un passage reliant notre lotissement à celui de Norevie.</p> <p>Un simple passage piéton serait plus correcte.</p>
<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>Le projet de PLU est venu intégrer les différents coups partis correspondant aux sites de projet portés par l'OAP « Petit Marais - Héron Cendré ».</p> <p>L'OAP correspondant a été définie en ce sens en venant indiquer une continuité entre les deux opérations.</p> <p>La faisabilité de la connexion viaire ne dépend pas du document d'urbanisme.</p>	
<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>	

4.2.11 M. Dominique LORGE

Réf. O@ 6	Observation
	<p>Je porte une réclamation sur les parcelles B462 et B 2213 (ancien PLU) qui ont changé de destination et sont aujourd'hui classées en zonage N interdisant toute construction alors que je l'ai acheté le 11 février 2020 en tant que terrain constructible</p>
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>La révision du PLU est assujettie à un certain nombre de documents cadres et se doit de justifier toute consommation foncière au regard du besoin en logement. Ce besoin est cadré à l'échelle du SCoT par un objectif de croissance moyen de 2% à l'horizon 2040.</p> <p>Le projet de PLU s'est essentiellement attaché à intégrer les sites de projet communaux considérés comme des coups partis. Ceux-ci génèrent une consommation foncière et une croissance de la population de 4% qui répond déjà aux objectifs de positionnement du territoire comme pôle intermédiaire du SCoT du Grand Douaisis.</p> <p>Tout ensemble de parcelles complémentaires qui seraient rendues constructibles viendraient fragiliser l'équilibre global du document en venant augmenter la consommation foncière, mais aussi l'objectif de croissance. Le respect de la Loi Climat et Résilience au sein du document ne saurait être garanti.</p> <p>Sur le plan de zonage (aplat vert), les prairies mésophiles et humides identifiées à partir des données de l'Occupation des Sols (CCS 2D 2021) ont été intégrées suite à la demande des personnes publiques associées en tenant compte des objectifs spécifiques de chaque zone. Il a été choisi de classer exclusivement les prairies localisées en zone N (Naturelle) afin de garantir leur préservation.</p> <p>Elles font donc potentiellement état d'enjeux environnementaux.</p> <p>L'ensemble des coups partis ont fait l'objet d'investigations environnementales dans le cadre de leur autorisation d'urbanisme. La commune ne dispose pas de plus de données complémentaires sur les parcelles évoquées qui permettraient de qualifier plus précisément les enjeux environnementaux sur ce secteur. Rendre constructibles ces parcelles sans en connaître les impacts potentiels déséquilibrerait l'évaluation environnementale globale du document d'urbanisme.</p>
	<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>

4.2.12 M. CARON

Réf. ON 1	Observation
	<p>M. CARON de la société FLOREVIE pour le compte de la société NOREVIE un courrier de demande de modification d'un emplacement réservé.</p> <p>La société NOREVIE est propriétaire des parcelles sises à ARLEUX - Rue de Douai, cadastrées ZC 110 à 115, pour une surface de 3 707 m². Le projet de P.L.U. mis à enquête publique, prévoit le maintien sur la parcelle ZC 110 d'un emplacement réservé d'une largeur d'environ 21 m sur l'ensemble de la profondeur de la parcelle.</p> <p>L'objectif de cet emplacement réservé est de permettre la desserte de la zone située à l'arrière de la parcelle ZC 110, constituée de la parcelle ZC 70, d'une surface de 24 014 m².</p> <p>La problématique que la société NOREVIE rencontre, résulte du positionnement de l'emplacement sur l'entité foncière dont elle est propriétaire.</p> <p>En effet, tel qu'il est situé, l'emplacement réservé vient impacter de manière substantielle la constructibilité de l'entité foncière.</p> <p>Or, il existe une possibilité de localiser cet emplacement sur les parcelles communales ZC 108 et ZC 109.</p> <p>Cette modification aurait plusieurs intérêts :</p> <p>1) Ne pas impacter la constructibilité du tènement foncier constitué par les parcelles ZC 110 à ZC 115, et ainsi permettre la réalisation d'un projet de déguignage financé en logements locatifs sociaux à destination de nos aînés,</p> <p>2) De maintenir la desserte future de la parcelle ZC 70.</p> <p>Il est important de noter que la société NOREVIE a rencontré récemment Monsieur le Maire afin de lui présenter le projet et que celui-ci a recueilli son assentiment.</p>
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>La vocation de l'emplacement réservé consiste à aménager un principe de desserte pouvant répondre à plusieurs enjeux d'accessibilité encore à l'étude notamment sur les tènements fonciers communaux au sud.</p> <p>La largeur dévolue à la voirie prévue reste encore à définir bien que l'emplacement réservé concerne l'ensemble de la parcelle ZC 110.</p> <p>L'emplacement réservé sera maintenu.</p>
	<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>

4.2.13 M. Pierre ANSART

Réf. OE 5	Observation
	Je porte réclamation concernant 3 parcelles ZD 176p, ZD 178 et ZD 177 (ancien PLU). Celles-ci deviennent dans le projet "zone naturelle" alors qu'elles sont aujourd'hui constructibles avec même un permis de construire accepté. Je demande que celles-ci restent constructibles.
<p><u>Réponse du responsable du projet</u> Les parcelles concernées par les deux remarques sont positionnées en zone UBpl et restent de fait urbanisable. Concernant l'aplat vert correspondant à l'outil de protection des prairies à préserver, le rapport de présentation précise que : « Sur le plan de zonage, les prairies mésophiles et humides identifiées à partir des données de l'Occupation des Sols (CCS 2D 2021) ont été intégrées en tenant compte des objectifs spécifiques de chaque zone. Il a été choisi de classer exclusivement les prairies localisées en zone N (Naturelle) afin de garantir leur préservation. Cette décision repose sur le fait que l'identification en zone A (Agricole) peut aller à l'encontre du développement de l'activité agricole, de même que l'identification en zone U (Urbanisée) peut s'avérer être en contradiction avec les opportunités de valorisation du foncier en densification de la trame urbaine. » Constatant que l'aplat vert s'inscrit en zone urbaine et qu'il constitue une erreur matérielle, ce dernier sera retiré sur ce secteur.</p>	
CE : Nous prenons acte.	

4.2.14 Mme Sara JULES

Réf. OC 1 et O@7	Observation
	<p>demande de changement de destination pour mon bien immobilier situé rue de la chaussée, classé en zone ND2.</p> <p>Mon bien Est composé d'une maison récente actuellement destinée à l'hébergement touristique. Un changement de destination est souhaité mais si un changement de zonage peut-être envisagé pour le terrain, alors je souhaite en faire la demande pour une classification de zone UB qui me permettrait de proposer mon bien en hébergement pérenne</p>
<p><u>Réponse du responsable du projet</u> La zone N initialement prévue a pour vocation de garantir la constructibilité limitée au regard des enjeux environnementaux de la vallée de la Sensée. Le zonage ne sera pas modifié.</p>	
CE : Nous prenons acte.	

4.2.15 Mme SLOMA Nathalie

Réf. O@ 8	Observation
	<p>Suite au projet de révision du PLU, j'ai constaté que mes parcelles ZD176, ZD177 et ZD178 rue de douai pourraient être classées en zone naturelle.</p> <p>Les parcelles ZD176 et ZD178 achetées à la commune d'Arleux sont classées en terrain constructible avec même un permis de construire accordé pour ma fille ANSART Eloïse (voir pièce jointe) et un autre en projet pour ma deuxième fille ANSART Lilou.</p> <p>La parcelle ZD177 a également été achetée à la commune d'Arleux afin de pouvoir prolonger nos parcelles ZD176 et ZD178 (et même la parcelle ZD175 qui m'appartient également).</p> <p>Je souhaite attirer votre attention sur les points suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ces parcelles sont desservies par les réseaux publics et se situent à proximité immédiate de zones urbanisées. - ce classement porte une atteinte manifeste à mon droit de propriété et à la valeur de mes biens. <p>En conséquence, je vous demande de bien vouloir réexaminer ce projet et de supprimer ce classement en zone naturelle de mes parcelles..</p>
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>Les parcelles concernées par les deux remarques sont positionnées en zone UBpl et restent de fait urbanisable.</p> <p>Concernant l'aplat vert correspondant à l'outil de protection des prairies à préserver, le rapport de présentation précise que : « Sur le plan de zonage, les prairies mésophiles et humides identifiées à partir des données de l'Occupation des Sols (CCS 2D 2021) ont été intégrées en tenant compte des objectifs spécifiques de chaque zone. Il a été choisi de classer exclusivement les prairies localisées en zone N (Naturelle) afin de garantir leur préservation. Cette décision repose sur le fait que l'identification en zone A (Agricole) peut aller à l'encontre du développement de l'activité agricole, de même que l'identification en zone U (Urbanisée) peut s'avérer être en contradiction avec les opportunités de valorisation du foncier en densification de la trame urbaine. »</p> <p>Constatant que l'aplat vert s'inscrit en zone urbaine et qu'il constitue une erreur matérielle, ce dernier sera retiré sur ce secteur.</p>
	CE : Nous prenons acte.

4.2.16 M. Gregory

Réf. O@ 9	Observation
	<p>Lors de l'acquisition de mon terrain, aucun risque d'inondation n'était mentionné, y compris sur la plateforme Géorisques.</p> <p>Or, sur les documents consultable sur le site de la mairie, ma parcelle figure désormais en zone UBi : zone urbaine soumise à un risque d'inondation.</p> <p>Ce classement entraîne une décote sur la valeur de ma propriété.</p> <p>Par ailleurs, certaines parcelles situées à une altimétrie plus basse que la mienne apparaissent en zone N et non Ni, ce qui interroge sur la cohérence du zonage.</p> <p>Ne s'agirait-il pas d'une erreur manifeste d'appréciation ?</p>

Réponse du responsable du projet

Aucune parcelle n'a été mentionnée par le pétitionnaire afin d'apporter plus de précisions au regard de l'observation.

Toutefois afin de compléter la réponse au regard de l'observation, une étude de 2014 menée par la Communauté d'Agglomération du Douaisis (aujourd'hui Douaisis Agglo) avait défini un zonage sensible par temps de pluie avec des prescriptions à respecter sur 4 secteurs (cf. plan ci-dessous).

Au regard du risque identifié, il est, selon le code de l'urbanisme obligatoire d'intégrer des prescriptions adaptées à la hauteur des enjeux sur ces secteurs.



CE : Nous prenons acte.

4.2.17 Mme et Mr PORA Albert

Réf. O@ 10 et ON2	Observation
	<p>À l'examen du nouveau zonage envisagé par la commune d'Arleux, nous constatons que nos parcelles, susceptibles d'être constructibles, seraient désormais, pour leur plus grande part, classées en zone naturelle, tandis que notre habitation et les surfaces voisines (corps de ferme) seraient incluses dans une zone réservée. Pour des raisons bien détaillées dans le rapport de Maître Philippe MEILLIER ci-joint (Réf. 57251 - PORA/COMMUNE D'ARLEUX - PM//FDO), nous nous opposons à ce nouveau zonage et souhaitons que nos observations soient prises en considération pour le modifier.</p>
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u> la révision du PLU est assujettie à un certain nombre de documents cadres et se doit de justifier toute consommation foncière au regard du besoin en logement. Ce besoin est cadré à l'échelle du SCoT par un objectif de croissance moyen de 2% à l'horizon 2040.</p> <p>Le projet de PLU s'est essentiellement attaché à intégrer les sites de projet communaux considérés comme des coups partis. Ceux-ci génèrent une consommation foncière et une croissance de la population de 4% qui répond déjà aux objectifs de positionnement du territoire comme pôle intermédiaire du SCoT du Grand Douaisis.</p> <p>Tout ensemble de parcelles complémentaires de près de 2,5 hectares qui seraient rendues constructibles viendraient fragiliser l'équilibre global du document en venant augmenter la consommation foncière, mais aussi l'objectif de croissance. Le respect de la Loi Climat et Résilience au sein du document ne saurait être garanti.</p> <p>Sur le plan de zonage (aplat vert), les prairies mésophiles et humides identifiées à partir des données de l'Occupation des Sols (CCS 2D 2021) ont été intégrées suite à la demande des personnes publiques associées en tenant compte des objectifs spécifiques de chaque zone. Il a été choisi de classer exclusivement les prairies localisées en zone N (Naturelle) afin de garantir leur préservation.</p> <p>Elles font donc potentiellement état d'enjeux environnementaux.</p> <p>L'ensemble des coups partis ont fait l'objet d'investigations environnementales dans le cadre de leur autorisation d'urbanisme. La commune ne dispose pas de plus de données complémentaires sur les parcelles évoquées qui permettraient de qualifier plus précisément les enjeux environnementaux sur ce secteur. Rendre constructibles ces parcelles sans en connaître les impacts potentiels déséquilibrerait l'évaluation environnementale globale du document d'urbanisme.</p> <p>Concernant les emplacements réservés, ceux-ci seront maintenus.</p>
	<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>

4.2.18 M. Éric MAQUET

Réf. OE 6	Observation
	<p>J'ai une remarque à envoyer sur la section 3 équipements et réseaux du projet de PLU de la ville d'Arleux. Il est indiqué : « les voies nouvelles en impasses sont interdites ».</p> <p>Cette interdiction est en mon sens un frein pour l'exploitation de surfaces constructibles situées dans des zones appelées « dents creuses ». Une dérogation pourrait être appliquée dans ce cas de figure ?</p>
<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>La réglementation sur les impasses est issue du SCoT (cf, DOO - Paysages -1.4.8) et doit être retranscrite au sein du PLU.</p>	
<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>	

4.2.19 M. Julien OWCZORZ

Réf. O@11	Observation
	<p>Je souhaite attirer votre attention sur le projet de déclassement de mes terrains situés sur les parcelles cadastrées 000 B 1824 et 000 B 460, actuellement classées en zone UbB et envisagées en reclassement en zone N dans le cadre de la révision du PLU.</p> <p>Ces terrains représentent environ 3 500 m² de fonds de jardin, attenants à ma propriété, au sein d'une parcelle globale de près de 5 000 m². Ils constituent pour ma famille une réserve foncière en vue d'une éventuelle cession lors de notre retraite, afin de réduire la charge d'entretien d'un terrain aussi vaste et de sécuriser notre patrimoine par une valorisation financière.</p> <p>À cette fin, j'ai récemment acquis la parcelle 000 D 2085, me permettant un accès direct à la voie publique via la parcelle 000 D 2087 et rendant possible la future viabilisation de ces terrains.</p> <p>Ainsi, l'argument d'un défaut ou d'une difficulté d'accès ne saurait être retenu : l'accès est désormais assuré, conformément aux exigences habituelles en matière d'urbanisme et de constructibilité. Le classement en zone naturelle ne peut donc se justifier par ce motif.</p> <p>Je tiens à souligner que : ces parcelles sont des zones de pelouse régulièrement entretenues, elles ne présentent ni zone humide, ni habitat de faune protégée, ni éléments naturels remarquables, Elles n'ont pas de caractéristiques écologiques particulières pouvant, à ma connaissance, justifier un reclassement en zone naturelle.</p> <p>Ainsi, je considère que ce déclassement entraînerait une atteinte disproportionnée à mes droits patrimoniaux et une perte financière significative, sans que cela ne soit compensé par un intérêt environnemental réel et avéré.</p>

Réponse du responsable du projet

La révision du PLU est assujettie à un certain nombre de documents cadres et se doit de justifier toute consommation foncière au regard du besoin en logement. Ce besoin est cadré à l'échelle du SCoT par un objectif de croissance moyen de 2% à l'horizon 2040.

Le projet de PLU s'est essentiellement attaché à intégrer les sites de projet communaux considérés comme des coups partis. Ceux-ci génèrent une consommation foncière et une croissance de la population de 4% qui répond déjà aux objectifs de positionnement du territoire comme pôle intermédiaire du SCoT du Grand Douaisis.

Tout ensemble de parcelles complémentaires qui seraient rendues constructibles viendraient fragiliser l'équilibre global du document en venant augmenter la consommation foncière, mais aussi l'objectif de croissance. Le respect de la Loi Climat et Résilience au sein du document ne saurait être garanti.

Sur le plan de zonage (aplat vert), les prairies mésophiles et humides identifiées à partir des données de l'Occupation des Sols (CCS 2D 2021) ont été intégrées suite à la demande des personnes publiques associées en tenant compte des objectifs spécifiques de chaque zone. Il a été choisi de classer exclusivement les prairies localisées en zone N (Naturelle) afin de garantir leur préservation.

Elles font donc potentiellement état d'enjeux environnementaux.

L'ensemble des coups partis ont fait l'objet d'investigations environnementales dans le cadre de leur autorisation d'urbanisme. La commune ne dispose pas de plus de données complémentaires sur les parcelles évoquées qui permettraient de qualifier plus précisément les enjeux environnementaux sur ce secteur. Rendre constructibles ces parcelles sans en connaître les impacts potentiels déséquilibrerait l'évaluation environnementale globale du document d'urbanisme.

CE : Nous prenons acte.

4.3 Observations des personnes publiques

4.3.1 La préfecture du nord

Réf. (PJ11)	Observation
	<p>La Préfecture a émis un avis favorable sous réserve que certaines observations soient prises en compte.</p> <p>- Remarques sur l'implantation de projets photovoltaïques en zone A et N Elle attire particulièrement l'attention sur la nécessité d'interdire l'implantation de projets photovoltaïques en zones agricoles (A) et naturelles (N) Les zones A et N ont pour vocation la préservation des terres agricoles et des espaces naturels, ce qui implique un usage strictement encadré. L'installation de centrales solaires au sol est jugée incompatible avec la vocation de ces zones, car elle entraîne une artificialisation et une modification durable des sols.</p> <p>- Remarques sur l'implantation sur les STECAL La Préfecture demande une limitation stricte des droits à construire dans les STECAL, afin d'éviter toute extension non maîtrisée de l'urbanisation en zones agricoles (A) et naturelles (N). Elle attire l'attention sur le fait que ces secteurs dérogatoires doivent rester exceptionnels et encadrés, pour ne pas nuire aux objectifs de préservation du foncier agricole et des espaces naturels</p>
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>- Remarques sur l'implantation de projets photovoltaïques en zone A et N Les dispositions du règlement seront adaptées de manière à interdire l'implantation de projets photovoltaïques sur les zones A et N.</p> <p>- Remarques sur l'implantation sur les STECAL Sur le STECAL NI, nous proposons de reformuler et de compléter le règlement de la manière suivante : « L'emprise au sol maximale des constructions ne doit pas dépasser les 200 m² au total et avec un maximum de 5 constructions. La hauteur des constructions est limitée à 4 mètres. » Sur le STECAL Ns1, nous proposons de reformuler et de compléter le règlement de la manière suivante : « La hauteur maximale des constructions est limitée à 3,5 mètres. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder les 25 m² au total avec un maximum de 3 constructions. Sur le STECAL Nc, l'emprise au sol des constructions existantes capitalisent près de 390 m². Le règlement sera adapté de manière à autoriser la construction de 50% de l'emprise au sol des constructions existantes relevées au cadastre soit 195 m² maximum.</p>
	<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>

4.3.2 La CDPENAF

Réf. (PJ9)	Observation
	<p>- Remarques sur l'implantation de projets photovoltaïques en zone A et N La CDPENAF estime que le règlement doit être adapté pour interdire explicitement l'implantation de projets photovoltaïques sur les zones A et N.</p> <p>- Remarques sur l'implantation sur les STECAL Elle rappelle que les STECAL doivent rester exceptionnels et strictement encadrés, pour éviter une urbanisation diffuse en contradiction avec les objectifs de protection des terres agricoles.</p> <p>- Remarques sur l'implantation sur les extensions et annexes . La CDPENAF s'est montrée défavorable aux extensions et annexes en zones agricoles (A) et naturelles (N). Elle considère que ces autorisations risquent de favoriser une urbanisation diffuse et une consommation d'espaces agricoles non compatible avec la vocation de ces zones. Pour la commission, les extensions et annexes doivent rester très limitées, afin de préserver la fonctionnalité agricole et environnementale des terrains</p>
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>- Remarques sur l'implantation de projets photovoltaïques en zone A et N Les dispositions du règlement seront adaptées de manière à interdire l'implantation de projets photovoltaïques sur les zones A et N.</p> <p>- Remarques sur l'implantation sur les STECAL Les dispositions du règlement seront revues de manière à limiter strictement les droits à construire sur les secteurs identifiés. Les modifications présentées au sein des STECAL ont été détaillées sur la page de réponse dédiée aux remarques de la Préfecture.</p> <p>- Remarques sur l'implantation sur les extensions et annexes . Les règles d'emprises au sol des extensions et des annexes seront modifiées de la manière suivante : « A partir de la date d'approbation du PLU, une seule extension des constructions à usage d'habitation existantes est autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol. A partir de la date d'approbation du PLU, une construction d'annexe et une dépendance pour les constructions à usage d'habitation existante sont autorisées dans la limite de 30 m² cumulés sur l'unité foncière de la construction principale. Les annexes des habitations doivent se situer sur la même unité foncière et s'implanter à une distance de 15 mètres maximum de la construction principale . Les dépendances doivent s'implanter à une distance de 30 mètres maximum. Une seule annexe ou dépendance est autorisée sur une même unité foncière, y compris celle déjà existante. »</p>
	<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>

4.3.3 La MRAe Hauts-de-France

Réf. (PJ8)	Observation
	<p>- Remarques sur le volet « articulation avec les autres plans et programmes »</p> <p>La MRAe souligne la nécessité de renforcer l'articulation entre le PLU et les documents de planification supra-communaux, en particulier le Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Douaisis.</p> <p>Elle rappelle que la cohérence entre le PLU et les autres plans et programmes est essentielle pour garantir la compatibilité réglementaire et assurer une planification territoriale intégrée</p> <p>- Remarques sur le volet « emplacements réservés »</p> <p>La MRAe attire l'attention sur l'application du décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols. Ce décret fixe des seuils de référence pour qualifier les surfaces artificialisées, notamment :</p> <p>5 mètres de largeur pour les infrastructures linéaires. Elle relève que certains emplacements réservés prévus pour les déplacements dépassent les emprises nécessaires, risquant d'être comptabilisés comme artificialisants .</p> <p>Elle souligne aussi une erreur matérielle concernant l'emplacement réservé n°8, déjà propriété communale.</p>
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>- Remarques sur le volet « articulation avec les autres plans et programmes »</p> <p>La compatibilité avec le PDU du Douaisis sera réalisée.</p> <p>- Remarques sur le volet « emplacements réservés »</p> <p>Le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols précise que les seuils de référence à partir desquels pourront être qualifiées les surfaces artificialisées sont de « 5 mètres de large pour les infrastructures linéaires ».</p> <p>Les emplacements réservés dédiés aux déplacements dépassent le plus souvent les emprises nécessaires à la réalisation de l'infrastructure linéaire en elle-même. Les infrastructures linéaires prévues par les emplacements réservés n°7, 10 et 11 n'excéderont pas les 5 mètres de manière à ne pas être compatibilisés comme générant une artificialisation des sols.</p> <p>L'emplacement réservé n°8 est déjà propriété de la commune. Il constitue une erreur matérielle et sera retiré.</p>
	<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>

Réf. (PJ8)	Observation
	<p align="center">- Remarques sur le volet « atténuation au changement climatique »</p> <p>La MRAe a relevé que l'évaluation environnementale du PLU doit être mieux documentée sur les effets du plan en matière de climat et de qualité de l'air.</p> <p>Elle a notamment recommandé d'intégrer davantage les résultats issus de l'application Ges Urbain afin de mieux apprécier les impacts du PLU sur les émissions de gaz à effet de serre (GES)</p>
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p align="center">- Remarques sur le volet « atténuation au changement climatique »</p> <p>La commune a apporté plusieurs précisions et engagements :</p> <p>Les éléments issus de Ges Urbain seront réintégrés dans l'évaluation environnementale.</p> <p>Le PLU est conçu en cohérence avec les orientations du SCoT du Grand Douaisis et du PCAET (Plan Climat-Air-Énergie Territorial).</p> <p>Les choix retenus (densification, urbanisation de proximité, localisation des secteurs d'extension près de la centralité) permettent de :</p> <p>réduire les besoins en déplacements et donc les émissions de GES, favoriser les transports en commun et les modes doux, optimiser la performance énergétique du bâti, améliorer la gestion des réseaux.</p> <p>Le PLU prévoit aussi des mesures de préservation des espaces naturels et boisés, qui jouent un rôle de puits de carbone, ainsi que des zones humides pour la régulation thermique.</p> <p>Les prescriptions réglementaires et les OAP encouragent la végétalisation afin de limiter les effets d'îlot de chaleur urbain.</p>
	<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>

Réf. (PJ8)	Observation
	<p>- Remarques sur le volet « vulnérabilité et adaptation au changement climatique »</p> <p>La MRAe relève l'importance de prendre en compte la vulnérabilité du territoire face au changement climatique, notamment les phénomènes d'îlots de chaleur urbains.</p> <p>Elle souligne que les documents du PLU doivent mieux mettre en évidence les secteurs les plus exposés et prévoir des leviers d'atténuation adaptés</p>
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>- Remarques sur le volet « vulnérabilité et adaptation au changement climatique »</p> <p>La commune apporte plusieurs précisions :</p> <p>Une carte des îlots de chaleur urbains a été intégrée en annexe, montrant que :</p> <p>les îlots de chaleur sont plus marqués dans les espaces publics minéralisés,</p> <p>ils sont moins présents dans les espaces verts privés.</p> <p>L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dédiée à la Trame Verte et Bleue (TVB) met l'accent sur la végétalisation des espaces publics comme principal levier de lutte contre les effets du réchauffement climatique.</p> <p>Le règlement du PLU ne sera pas modifié pour introduire un coefficient d'espaces verts de pleine terre, la commune considérant que les dispositions actuelles et les OAP suffisent à assurer une résilience climatique.</p>
	<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>

Réf. (PJ8)	Observation
	<p>- Remarques sur le volet « milieux naturels, biodiversité et Natura 2000 »</p> <p>La MRAe rappelle que le PLU doit assurer une protection renforcée de la biodiversité et des milieux naturels sensibles, notamment au regard des enjeux Natura 2000.</p> <p>Elle demande une analyse plus complète des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 km autour de la commune.</p> <p>Elle recommande aussi un meilleur encadrement réglementaire pour limiter les impacts potentiels des projets sur la faune et la flore locales</p>
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>- Remarques sur le volet « milieux naturels, biodiversité et Natura 2000 »</p> <p>La commune a apporté plusieurs engagements :</p> <p>Le règlement du PLU sera modifié concernant les clôtures, afin d'éviter les ruptures de continuités écologiques.</p> <p>Le dossier faune-flore est annexé pour documenter l'état initial et les enjeux de biodiversité.</p> <p>Le projet d'aménagement du centre de répit est limité à des habitats légers et réversibles, avec prescriptions spécifiques dans le STECAL concerné.</p> <p>Une analyse des incidences Natura 2000 sera complétée, même si une première évaluation montre que le projet de PLU n'est pas de nature à remettre en cause la désignation des sites Natura 2000 les plus proches.</p> <p>Des études complémentaires sont prévues pour approfondir l'évaluation.</p>
	<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>

Réf. (PJ8)	Observation
	<p data-bbox="352 353 1106 389">- Remarques sur le volet « cadre de vie et santé »</p> <p data-bbox="201 434 1394 546">La MRAe a examiné la question de l'intégration des enjeux de cadre de vie (qualité des espaces urbains, confort des habitants) et de santé publique (impacts liés à l'aménagement, nuisances, pollutions, exposition aux risques).</p> <p data-bbox="201 591 1394 703">Elle a rappelé l'importance pour un PLU de prendre en compte ces dimensions transversales, en lien avec les objectifs nationaux et régionaux de santé environnementale</p>
	<p data-bbox="201 775 695 810"><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p data-bbox="352 810 1106 846">- Remarques sur le volet « cadre de vie et santé »</p> <p data-bbox="193 891 1350 927">La commune a indiqué que le règlement du PLU ne sera pas modifié sur ce volet.</p> <p data-bbox="193 972 1394 1084">Elle considère que les dispositions existantes et les autres ajustements apportés (notamment en matière de mobilité douce, de gestion des espaces naturels et de végétalisation) contribuent déjà à améliorer le cadre de vie et la santé des habitants.</p>
	<p data-bbox="201 1173 549 1209"><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>

4.3.4 Le SCoT Grand Douaisis

Réf. (PJ13)	Observation
	<p>Concernant le Volet agricole Nécessité d'une meilleure identification des sièges d'exploitation agricole.</p> <p>Concernant le Volet commercial Le SCoT demande un encadrement des surfaces commerciales.</p> <p>Concernant l' Urbanisme / santé & stationnement Le SCoT a formulé des remarques sur la cohérence avec les politiques de santé et de stationnement.</p> <p>Concernant les Espaces naturels et continuités écologiques le SCoT insiste sur la nécessité de renforcer la protection des espaces naturels.</p> <p>Concernant le Paysage Nécessité de protéger les paysages sensibles.</p>
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>Concernant le Diagnostic territorial corrections et harmonisation seront apportées.</p> <p>Concernant le Volet agricole le plan de zonage sera complété pour intégrer l'ensemble des exploitations.</p> <p>Concernant le Volet commercial le règlement autorisera les extensions de commerce en zone UB, limitées à 450 m² de surface de plancher.</p> <p>Concernant l' Urbanisme / santé & stationnement la commune a décidé de ne pas modifier le règlement sur ces points.</p> <p>Concernant les Espaces naturels et continuités écologiques Les OAP sectorielles renverront à l'OAP TVB (Trame Verte et Bleue) avec des prescriptions paysagères. Le règlement sera adapté pour interdire les projets photovoltaïques au sol en zones A et N.</p> <p>Concernant le Paysage confirmation de l'interdiction du photovoltaïque au sol en zones agricoles et naturelles.</p>
	<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>

4.3.5 Le Département du NORD

Réf. (PJ12)	Observation
	<p>Concernant l'Environnement et espaces naturels Le Département note que la commune ne dispose pas de zonage pluvial et demande des précisions.</p> <p>Concernant les Cheminements doux et itinéraires de randonnée Le Département insiste sur la valorisation des mobilités douces et des continuités de randonnées.</p> <p>Concernant les Infrastructures et transports Des ajustements ont été demandés pour mieux intégrer les infrastructures de transport (contenu détaillé non spécifié dans le document).</p> <p>Concernant les Servitudes d'utilité publique Le Département demande une mise à jour des servitudes en cohérence avec les services de l'État.</p> <p>Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Observation spécifique sur l'OAP sectorielle Fucus.</p>
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>Concernant l'Environnement et espaces naturels aucun zonage pluvial ne sera intégré, mais l'évaluation environnementale stratégique sera réajustée sur : les points de captage, la hiérarchisation des enjeux, la liste de synthèse des sensibilités.</p> <p>Concernant les Cheminements doux et itinéraires de randonnée Le règlement sera modifié conformément à la remarque..</p> <p>Concernant les Infrastructures et transports Le règlement sera modifié au sens de la remarque.</p> <p>Concernant les Servitudes d'utilité publique le document sera réactualisé dès réception du plan modifié par l'État.</p> <p>Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) cette OAP sera amendée conformément à la remarque.</p>
	<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>

4.3.6 La Chambre d'agriculture du NORD

Réf. (PJ14)	Observation
	<p>Concernant le Diagnostic agricole Remarque : diagnostic incomplet.</p> <p>Concernant les Emplacements réservés Remarque : nécessité de justifier leur pertinence par rapport aux continuités agricoles et paysagères.</p> <p>Concernant le Zonage Remarque : la pertinence de certaines zones doit être réévaluée.</p> <p>Concernant le Changement de destination Remarque : absence d'identification précise des bâtiments agricoles pouvant changer de destination.</p> <p>Concernant le Règlement Remarque : nécessité de préciser et encadrer certaines règles.</p>
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>Concernant le Diagnostic agricole Il pourra être complété ultérieurement.</p> <p>Concernant les Emplacements réservés Les emplacements réservés sont maintenus car ils assurent l'intégration des franges, des entrées de ville et la continuité des modes doux à l'échelle communale.</p> <p>Concernant le Zonage La commune se réserve la possibilité d'une réévaluation ultérieure.</p> <p>Concernant le Changement de destination Aucun bâtiment n'a été spécifiquement identifié à ce stade.</p> <p>Concernant le Règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mention de la règle d'implantation sera retirée. - Le règlement sera modifié afin d'interdire l'implantation de centrales photovoltaïques au sol en zone agricole,
	<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>

4.3.7 DOUAISIS AGGLO

Réf. (PJ20)	Observation
<p>Concernant le Règlement Douaisis Agglo a identifié plusieurs points nécessitant correction ou clarification.</p> <p>Concernant le Zonage besoin de lisibilité accrue des éléments naturels.</p>	
<p><u>Réponse du responsable du projet</u> Concernant le Règlement Réponses de la commune : - Page 12 : le paragraphe sur les travaux de ravalement sera réajusté et le titre modifié. - Page 29 : le lien relatif au risque sera corrigé et un extrait cartographique sera ajouté. - Pages 54 et 68 : la règle sur les abris de jardin sera dupliquée pour plus de cohérence. - Page 52 : la mention du sous-secteur sera modifiée.</p> <p>Concernant le Zonage Le zonage sera ajusté afin de faire apparaître plus clairement le réseau hydrographique de surface.</p>	
<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>	

4.3.8 Voies Navigables de France

Réf. (PJ16)	Observation
<p>VNF a formulé des observations et remarques ciblées concernant les secteurs du PLU situés à proximité des voies navigables. Leur priorité est de garantir la compatibilité des projets d'urbanisme avec l'état environnemental des sols, notamment en cas de pollution résiduelle</p> <p>Concernant Secteur Ns ,toute occupation ou projet d'aménagement dans ce secteur doit tenir compte de la pollution résiduelle du sol.</p>	
<p><u>Réponse du responsable du projet</u> le règlement du PLU sera complété de la mention suivante :</p> <p><i>« Dans le secteur Ns, le pétitionnaire de tout projet de construction ou installation doit faire la preuve que le type d'occupation des sols prévu est compatible avec la pollution résiduelle du sol. »</i></p>	
<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>	

4.3.9 SNCF

Réf. (PJ15)	Observation
	<p>Les remarques de la SNCF concernent principalement :</p> <p>la prise en compte des servitudes ferroviaires et de sécurité ;</p> <p>la vigilance sur les implantations proches des voies ferrées, afin d'éviter tout risque ou gêne pour l'exploitation ferroviaire ;</p>
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>les points soulevés relèvent surtout de la vigilance technique et réglementaire lors de l'instruction des projets d'urbanisme.</p>
	<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>

4.4 Synthèse des adaptations proposées par le responsable du projet pour l'approbation du PLU

L'enquête publique relative à la révision du PLU s'est déroulée du 21 août au 25 septembre 2025.

À la suite de cette procédure et de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), la commune a établi un mémoire de réponse afin de présenter les ajustements apportés au projet avant son approbation finale.

Le document prend en compte :

- Les remarques de la Préfecture du Nord, du Département, du SCoT Grand Douaisis, de la MRAe Hauts-de-France, de la Chambre d'Agriculture, de Douaisis Agglo et des Voies Navigables de France (VNF).
- Les observations des habitants recueillies pendant l'enquête publique.

La révision du PLU vise à :

- Maîtriser l'urbanisation et préserver les espaces naturels et agricoles.
- Encadrer le développement économique et résidentiel autour du centre-bourg.
- Réduire l'artificialisation des sols conformément à la loi Climat et Résilience.
- Renforcer la cohérence environnementale avec le SCoT du Grand Douaisis et le PCAET.
- Améliorer le cadre de vie et la gestion durable du territoire (mobilité douce, biodiversité, qualité de l'air).

Dans les mémoires de réponse (C.env., R123-18), le responsable du projet a fourni la synthèse des adaptations qui pourront être apportées à l'approbation du PLU :

Urbanisme et constructions

- Interdiction des centrales photovoltaïques en zones agricoles (A) et naturelles (N).
- Limitation stricte des secteurs STECAL :
- emprise au sol plafonnée (de 25 à 200 m² selon le secteur),
- hauteur des constructions réduite,
- extensions et annexes limitées (50 m² pour une extension, 30 m² pour une dépendance).

Environnement et climat

- Prise en compte des objectifs du Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET).
- Intégration des données de l'outil GES Urba pour mesurer les émissions de gaz à effet de serre.
- Mesures de préservation des zones humides, boisées et des haies.
- Renforcement de la Trame Verte et Bleue (TVB) dans les orientations d'aménagement.

Milieux naturels et biodiversité

- Études faune-flore et Natura 2000 complétées.
- Maintien des protections pour les sites sensibles et intégration d'une meilleure végétalisation urbaine.

Mobilités et équipements

- Intégration des itinéraires de randonnée du PDIPR.
- Amélioration des cheminements doux et de la cohérence du réseau viaire.
- Ajustement du stationnement et de la sécurité routière.

Cadre de vie et activités

- Limitation de la surface des commerces à 450 m² maximum en zone urbaine.
- Précisions sur les zones UB et maintien du périmètre d'urbanisation actuel.
- Ajustement du règlement pour les risques naturels, les servitudes et les zones à pollution résiduelle.

Synthèse des avis institutionnels

Organisme	Avis global	Principales suites données
Préfecture du Nord	Favorable sous réserve	Interdiction photovoltaïque en A/N et limitation des STECAL
CDPENAF	Défavorable aux STECAL	Réduction des droits à construire et encadrement renforcé
MRAe Hauts-de-France	Avis avec réserves	Études climat, air, biodiversité et Natura 2000 complétées
SCoT Grand Douaisis	Compatible sous conditions	Ajustements agricoles et paysagers intégrés
Département du Nord	Favorable avec remarques	Intégration des chemins et servitudes mises à jour
Chambre d'Agriculture	Observations	Maintien du zonage agricole, suppression de règles excessives
Douaisis Agglo	Observations	Correction du règlement et du zonage
Voies Navigables de France	Observations	Ajout de prescriptions pour sols pollués secteur Ns

Le PLU révisé d'Arleux :

- garantit la préservation du patrimoine naturel et agricole,
- assure la cohérence du développement urbain avec les politiques supra-communales,
- et inscrit le territoire dans une dynamique durable et maîtrisée.

Ces ajustements permettent d'aboutir à un document juridiquement sécurisé, respectueux des enjeux environnementaux et adapté aux besoins futurs de la population.

5 Conclusion du rapport d'enquête

Sur l'ensemble des étapes de la procédure, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté en fixant les modalités. Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur en mairie ainsi que les moyens octroyés ont été satisfaisants.

L'avis du commissaire enquêteur figure dans un document séparé (dossier n° 2). Les pièces jointes et annexes figurent dans le dossier n° 3. Les mémoires du responsable du projet en réponse aux avis des PPA et au procès-verbal dans le dossier n° 4.

Le 24 octobre 2025



Michel DOCO
Commissaire enquêteur

Sources documentaires

Conformément à l'article R. 123-19 du Code de l'environnement, la présente annexe recense l'ensemble des documents, textes législatifs, références institutionnelles et ressources techniques consultés pour l'élaboration du rapport d'enquête publique relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Arleux.

1. Sources institutionnelles et documentaires en ligne

- Portail national sur l'artificialisation des sols (ZAN) – <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr>
- Base régionale des aménagements Hauts-de-France (Bâtrame) – <https://batrame-hdf.fr/recherche/resultat>
- Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) – <https://inpn.mnhn.fr>
- Outil d'aménagement du territoire (CEREMA) – <https://outil2amenagement.cerema.fr>
- Base Nationale de l'Intercommunalité (BANATIC) – <https://www.banatic.interieur.gouv.fr>
- Géoportail – Données cartographiques et topographiques – <https://www.geoportail.gouv.fr>
- Portail national des risques naturels et technologiques (Géorisques) – <https://www.georisques.gouv.fr/risques/>
- Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) – <https://www.insee.fr>
- Légifrance – Textes législatifs et réglementaires officiels – <https://www.legifrance.gouv.fr>
- Préfecture du Nord – <https://www.nord.gouv.fr>
- Observatoire des Territoires – Données socio-économiques – <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr>
- Site officiel de la commune d'Arleux – Révision du PLU – <https://www.arleux.fr/services/urbanisme/revision-du-plu>
- Registre dématérialisé de l'enquête publique – <https://www.registre-dematerialise.fr/6424>
- Wikipédia – Informations générales sur la commune d'Arleux –

2. Documents administratifs et techniques consultés

- Décision n° E25000077/59 du Tribunal administratif de Lille du 26 mai 2025 désignant le commissaire enquêteur.
- Arrêté municipal n° 2025-00095 du 1er juillet 2025 prescrivant l'enquête publique. Délibérations du Conseil municipal relatives à la révision du PLU (2017–2025).

- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) : Préfecture du Nord, CDPENAF, MRAe Hauts-de-France, DOUAISIS AGGLO, SCoT Grand Douaisis, Département du Nord, Chambre d'Agriculture du Nord, VNF, SNCF, communes limitrophes.
- Pièces cartographiques et graphiques : zonage réglementaire, SUP, trame verte et bleue, patrimoine, bruit, risques.
- Rapport de présentation, PADD, OAP, règlement et annexes sanitaires et environnementales.
- Avis d'enquête publique publiés dans La Voix du Nord (4 et 25 août 2025) et L'Observateur du Cambrésis (31 juillet et 21 août 2025).
- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage (commune d'Arleux) aux avis et observations.
- Procès-verbal des observations du commissaire enquêteur.

3. Références juridiques et réglementaires

- Code de l'Urbanisme (articles L. 153-19 à L. 153-22 et R. 153-8).
- Code de l'Environnement (articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-6).
- Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.
- SRADDET Hauts-de-France (2020, modifié 2023).
- SCoT du Grand Douaisis (2019).
- SDAGE Artois-Picardie 2022–2027.
- SAGE de la Sensée (2020).
- PCAET du Grand Douaisis.
- PPRI d'Arleux (prescrit le 13 février 2001).
- Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols.

4. Observations complémentaires

Ces documents ont été consultés et analysés dans le respect des principes de la procédure d'enquête publique. Ils ont permis de vérifier la conformité réglementaire, la cohérence territoriale et la prise en compte des enjeux environnementaux et sociaux dans la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arleux.

Lexique

ARS – Agence Régionale de Santé – Autorité chargée de la protection de la santé publique (eau, air, assainissement).	CDPENAF – Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – Avis sur la consommation d’espaces agricoles.
CE – Commissaire Enquêteur – Personne désignée pour conduire l’enquête publique et formuler un avis motivé.	DDTM – Direction Départementale des Territoires et de la Mer – Service de l’État en charge de l’aménagement et de l’environnement.
EPCI – Établissement Public de Coopération Intercommunale – Structure intercommunale (ex. Douaisis Agglo).	ICPE – Installation Classée pour la Protection de l’Environnement – Installation industrielle soumise à autorisation ou déclaration.
MDC – Modification de Droit Commun – Procédure d’adaptation du PLU sans révision complète.	MO – Maître d’Ouvrage – Organisme responsable du projet (ici, la Commune d’Arleux).
MRAe – Mission Régionale d’Autorité Environnementale – Évalue la qualité de l’évaluation environnementale du PLU.	Obs – Observation – Remarque déposée par un particulier ou une institution pendant l’enquête publique.
PJ – Pièce Jointe – Document ou annexe accompagnant le rapport d’enquête.	PLU – Plan Local d’Urbanisme – Document définissant les règles d’aménagement du territoire communal.
PNR – Parc Naturel Régional – Espace protégé reconnu pour la qualité de ses paysages et de sa biodiversité.	PPA – Personne Publique Associée – Administration consultée pour avis lors de la révision du PLU.
PPRi – Plan de Prévention des Risques d’Inondation – Document identifiant les zones exposées aux inondations.	RD – Route Départementale – Voie gérée par le Département traversant la commune.
RSD – Règlement Sanitaire Départemental – Règles d’hygiène et de salubrité (eau, déchets, nuisances).	SAGE – Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux – Document fixant les objectifs de gestion durable de l’eau.
SCoT – Schéma de Cohérence Territoriale – Document d’urbanisme intercommunal du Grand Douaisis.	SDAGE – Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux – Cadre national de gestion durable de l’eau.
SDIS – Service Départemental d’Incendie et de Secours – Service en charge de la prévention et de la lutte contre les incendies.	SRADDET – Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’Égalité des Territoires – Document régional d’orientation.
SUP – Servitude d’Utilité Publique – Restriction d’usage imposée pour des raisons de sécurité ou d’environnement.	TA – Tribunal Administratif – Juridiction désignant le commissaire enquêteur et validant la procédure.
ZNIEFF – Zone Naturelle d’Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique – Zone recensée pour sa richesse écologique.	

Pièces jointes

Les pièces jointes sont annexées au dossier « 3^{ème} partie - pièces jointes ».

1	Décision E25000077/59 du TA de Lille du 26 mai 2025
2	Arrêté municipal d'ouverture d'enquête du 1 ^{er} juillet 2025
3	délibération prescrivant la révision du plan local d'urbanisme du 28 janvier 2025
4	1 ^{ère} insertion Voix du Nord (04/08/2025)
5	1 ^{ère} insertion Observateur du Cambrésis (31/07/2025)
6	2 ^{ème} insertion Voix du Nord
7	2 ^{ème} insertion Observateur du Cambrésis
8	Avis de la MRAE du 23 mai 2025
9	Avis de la CDPENAF du 15 mai 2025
10	Liste des personnes publiques associées destinataires du dossier présentant le projet
11	Avis de la préfecture du NORD du 22 mai 2025
12	Avis du Département du Nord du 19 mai 2025
13	Avis du SCOT grand DOUAISIS du 6 mai 2025
14	Avis de la Chambre d'agriculture Nord pas de Calais du 27 mai 2025
15	Avis de la SNCF du 11 mars 2025
16	Avis des voies navigables de France du 7 avril 2025
17	Avis de la mairie d'Estrées du 18 mars 2025
18	Avis de la mairie d'Hamel du 7 mai 2025
19	Avis de la mairie de Gœulzin du 17 mars 2025
20	Avis du Douaisis AGGLO
21	Composition du dossier d'enquête
22	Avis d'enquête affiché
23	Communication sur le site internet de la mairie
24	Communication dans le bulletin de la Mairie
25	Certificat d'affichage
26	Compte-rendu des permanences
27	Participation du public par voie dématérialisée
28	Pli de M. CARON de la société FLOREVIE
29	Pli de Mme Sara JULES
30	Pli de M. Albert PORA rédigé par son avocat
31	Procès-verbal des observations (C. env., art. R123-18)