

**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

**2ème partie – Conclusions et avis**

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<sup>er</sup> 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

## Table des matières

1	Le projet et son contexte .....	5
1.1	Situation administrative .....	5
1.2	Localisation et accessibilité.....	5
1.3	Caractéristiques géographiques et topographiques .....	6
1.4	Environnement naturel et écologique.....	6
1.5	Urbanisation et morphologie du bâti .....	6
1.6	Patrimoine et attractivité locale .....	7
1.7	Enjeux territoriaux pour le PLU .....	7
2	Les obligations (documents supérieurs, environnementales et risques).....	8
2.1	Articulation avec les documents de planification supérieurs .....	8
2.1.1	Le SRADDET Hauts-de-France (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Adopté en 2020, le SRADDET constitue le cadre de référence régional pour la transition écologique et l'aménagement durable. ....	8
2.1.2	Le SCoT du Grand Douaisis.....	8
2.1.3	Le SDAGE Artois-Picardie 2022-2027 .....	9
2.1.4	Le SAGE de la Sensée .....	9
2.2	Les obligations environnementales.....	9
2.2.1	Évaluation environnementale .....	9
2.2.2	Zéro Artificialisation Nette (ZAN).....	10
2.3	Les risques et servitudes d'utilité publique.....	10
2.3.1	Risques naturels.....	10
2.3.2	Risques technologiques .....	11
2.3.3	Servitudes d'utilité publique .....	11
3	Objectifs du projet de PLU .....	11
3.1	Aménagement urbain et habitat.....	12
3.1.1	Revitaliser le centre-bourg et renforcer la centralité urbaine .....	12
3.1.2	Diversifier l'offre de logements .....	12
3.1.3	Favoriser des formes urbaines sobres et une croissance maîtrisée.....	12
3.2	Développement durable et environnement .....	13
3.2.1	Réduire la consommation foncière et tendre vers la ZAN .....	13
3.2.2	Protéger la vallée de la Sensée et renforcer la trame verte et bleue .....	13
3.2.3	Encourager la rénovation énergétique et les énergies renouvelables .....	13
3.3	Mobilité et accessibilité .....	14
3.3.1	Développer les mobilités douces.....	14
3.3.2	Améliorer la desserte ferroviaire et les transports collectifs.....	14

3.3.3	Adapter les règles de stationnement .....	14
3.4	Développement économique et agricole .....	15
3.4.1	Maintenir et moderniser les activités artisanales et agricoles .....	15
3.4.2	Valoriser le tourisme fluvial et vert .....	15
3.4.3	Consolider le rôle d'Arleux dans le Grand Douaisis .....	15
3.5	Principales évolutions réglementaires du PLU .....	16
3.5.1	Évolutions du zonage .....	16
3.5.2	Protections réglementaires et environnementales .....	18
3.5.3	Règles générales d'urbanisme .....	19
3.5.4	Objectifs généraux de la réforme réglementaire .....	20
3.6	Compatibilité avec les documents de planification .....	20
3.6.1	Le SRADDET Hauts-de-France .....	20
3.6.2	Le SCoT du Grand Douaisis .....	21
3.6.3	Le SDAGE Artois-Picardie 2022–2027 .....	22
3.6.4	Le SAGE de la Sensée .....	23
3.6.5	Le PGRI Artois-Picardie (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) .....	23
3.6.6	Autres documents pris en compte .....	24
4	Enjeux environnementaux majeurs et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) .....	24
4.1	Principaux enjeux environnementaux identifiés .....	24
4.1.1	Préservation des zones humides et des milieux aquatiques .....	24
4.1.2	Gestion du risque d'inondation .....	25
4.1.3	Préservation des espaces agricoles et limitation de l'artificialisation .....	25
4.1.4	Préservation de la biodiversité et continuités écologiques .....	26
4.1.5	Qualité de l'air, bruit et santé publique .....	26
4.1.6	Risques technologiques et industriels .....	26
4.2	Mise en œuvre de la séquence ERC .....	27
4.2.1	Mesures d'évitement .....	27
4.2.2	Mesures de réduction .....	27
4.2.3	Mesures de compensation .....	27
4.3	Suivi et évaluation environnementale .....	28
4.4	Avis de l'Autorité environnementale .....	28
5	Avis des personnes publiques associées et observations du public .....	28
5.1	Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) .....	29
5.1.1	Préfecture du Nord .....	29
5.1.2	Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe Hauts-de-France) .....	29
5.1.3	Chambre d'Agriculture du Nord – Pas-de-Calais .....	30
5.1.4	CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) .....	30

5.1.5	Douaisis Agglo .....	30
5.1.6	Département du Nord .....	31
5.1.7	Autres organismes consultés .....	31
5.2	Observations du public .....	31
5.2.1	Participation citoyenne .....	31
6	La lisibilité du dossier d'enquête .....	33
6.1	Accessibilité générale du dossier .....	33
6.2	Composition et structure du dossier .....	33
6.3	Clarté et intelligibilité du contenu .....	34
6.4	Qualité graphique et technique .....	34
6.5	Pertinence et transparence de l'information .....	34
6.6	Appréciation générale .....	34
7	Le mémoire de réponse du responsable du projet .....	34
8	Evaluation du projet de du PLU .....	35
8.1	Cadre juridique conforme .....	35
8.1.1	Publicité et accessibilité du dossier .....	35
8.1.2	Ces mesures garantissent la transparence et la bonne information du public, .....	35
8.1.3	Respect des obligations environnementales et techniques .....	35
8.1.4	Synthèse .....	36
8.2	Analyse bilancielle du projet de révision du PLU d'Arleux .....	36
8.2.1	Bilan général du projet .....	36
8.2.2	Bilan environnemental et climatique .....	37
8.2.3	Bilan urbanistique et économique .....	37
8.2.4	Bilan social et cadre de vie .....	37
8.2.5	Bilan institutionnel et concertation .....	37
8.2.6	Bilan Global .....	37
9	Avis du commissaire enquêteur .....	39

# Conclusions

## 1 Le projet et son contexte

### 1.1 Situation administrative

La commune d'Arleux est située dans le département du Nord, au sein de la région Hauts-de-France. Elle relève administrativement de :

- l'arrondissement de Douai,
- le canton d'Aniche, et de la Communauté d'Agglomération du Douaisis (Douaisis Agglo), qui regroupe 35 communes et environ 150 000 habitants.

Cette intercommunalité dispose de nombreuses compétences mutualisées, notamment dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'environnement, du développement économique, de l'assainissement et de la gestion des déchets (via le SYMEVAD).

Arleux participe également à plusieurs syndicats mixtes :

- le Syndicat Mixte du SCoT du Grand Douaisis,
- le Syndicat Mixte de gestion du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut,
- le Syndicat des milieux aquatiques et de la prévention des inondations de la vallée de la Scarpe-Aval et du Bas-Escaut, ainsi que le SMTD (Syndicat Mixte des Transports du Douaisis).

Ce maillage administratif traduit l'intégration forte d'Arleux dans la dynamique du Douaisis, tout en conservant une autonomie communale marquée, notamment sur la compétence "Plan local d'urbanisme" qui n'a pas été transférée à l'intercommunalité

### 1.2 Localisation et accessibilité

Située à environ 10 km au sud de Douai et 45 km de Lille, Arleux occupe une position stratégique à la croisée des grands axes régionaux. La commune est traversée par la route départementale RD47, reliant Douai à Cambrai, et bénéficie d'un nœud de communication fluvial majeur grâce au canal du Nord et au canal de la Sensée, deux infrastructures de transport d'importance européenne (liaison Dunkerque–Valenciennes).

La gare d'Arleux, bien que modeste, assure une connexion ferroviaire régionale avec Douai, Cambrai et Lille, tandis que le réseau de bus du Douaisis (SMTD) dessert les principaux pôles urbains et zones d'activités.

Cette accessibilité multimodale – routière, fluviale et ferroviaire – confère à la commune un atout logistique certain, favorable à la mobilité des habitants, au développement du tourisme fluvial et à la valorisation économique des berges.

### 1.3 Caractéristiques géographiques et topographiques

Le territoire communal d'Arleux s'étend sur 1 110 hectares, pour une population estimée à 3 160 habitants (INSEE 2020). La commune se situe au confluent du canal à grand gabarit de la vallée de la Sensée et du canal du Nord, ce qui divise le territoire entre :

- une zone urbanisée concentrée à l'ouest des canaux, où se trouvent le centre-bourg et les lotissements récents,
- et une zone humide et naturelle au sud et à l'est, correspondant aux marais, étangs et prairies inondables de la Sensée.

Le relief est plat, avec des altitudes moyennes de 28 à 33 mètres, typiques des plaines alluviales. Cette topographie explique la forte présence de l'eau dans les paysages et le risque d'inondation qui concerne certaines zones basses du territoire.

Les sols, riches en limons et en argiles, favorisent les cultures maraîchères mais sont sensibles au retrait-gonflement et aux remontées de nappe. Ces contraintes géotechniques imposent des prescriptions spécifiques dans le PLU pour la construction et l'aménagement

### 1.4 Environnement naturel et écologique

Arleux est au cœur d'un environnement naturel d'exception :

- la vallée de la Sensée, véritable réservoir de biodiversité, classée Natura 2000 et ZNIEFF,
- des zones humides intérieures représentant près de 17,4 % du territoire communal,
- des zones agricoles couvrant encore 60,9 % du territoire (contre 64,6 % en 1990),
- et un tissu urbain représentant environ 17 % des surfaces,

Ces données illustrent la pression progressive de l'urbanisation et la nécessité d'une gestion économe du foncier, enjeu majeur du futur PLU dans le cadre de la loi Climat et Résilience (ZAN 2050).

Les zones humides jouent un rôle déterminant dans :

- la régulation hydraulique (stockage des crues et infiltration),
- la préservation de la biodiversité,
- et la qualité paysagère du territoire.

La commune s'inscrit également dans la trame verte et bleue régionale, avec des corridors écologiques le long des canaux, marais et ripisylves. Ces espaces naturels constituent à la fois un atout écologique et une contrainte d'aménagement forte, encadrant l'ouverture à l'urbanisation future.

### 1.5 Urbanisation et morphologie du bâti

L'urbanisation d'Arleux s'organise autour :

- d'un centre-bourg ancien compact, où se concentrent les commerces, services et bâtiments publics,
- d'une couronne pavillonnaire récente, issue de l'essor résidentiel des années 1980-2010,

- et de secteurs d'activités artisanales modestes, principalement situés le long des axes routiers.

-

Le centre historique, caractérisé par ses maisons en briques rouges, son église Saint-Nicolas, et plusieurs fermes traditionnelles, conserve un caractère identitaire fort. Les extensions urbaines se sont faites de manière progressive et maîtrisée, avec une attention particulière portée à la qualité paysagère et à la préservation du cadre de vie rural.

Le PLU vise à consolider cette forme urbaine compacte, à densifier les zones déjà urbanisées, et à limiter les extensions périphériques, notamment en zones agricoles et naturelles.

## **1.6 Patrimoine et attractivité locale**

Arleux bénéficie d'un patrimoine naturel, agricole et culturel reconnu :

- le maraîchage traditionnel et surtout la production emblématique de l'ail fumé, produit phare bénéficiant d'une IGP et d'une notoriété nationale,
- un patrimoine fluvial mis en valeur par la halte nautique et les circuits de tourisme vert,
- des manifestations locales (notamment la Fête de l'Ail Fumé) qui participent à la cohésion et au rayonnement communal.

Ce patrimoine confère à la commune une identité forte, conciliant ruralité, attractivité touristique et qualité environnementale.

## **1.7 Enjeux territoriaux pour le PLU**

Le diagnostic territorial du rapport met en évidence plusieurs enjeux structurants :

- Préserver les zones humides et agricoles, en limitant toute artificialisation non nécessaire.
- Protéger le cadre paysager et patrimonial du bourg historique et des marais.
- Maîtriser la croissance urbaine autour du centre-bourg, pour éviter la dispersion pavillonnaire.
- Renforcer les mobilités durables et l'accessibilité aux équipements.
- Valoriser le potentiel économique local, notamment autour du tourisme fluvial et des circuits courts agricoles.

Ces orientations fondent les choix stratégiques du nouveau PLU et justifient la volonté d'une planification équilibrée, conciliant développement, attractivité et durabilité.

## **2 Les obligations (documents supérieurs, environnementales et risques)**

### **2.1 Articulation avec les documents de planification supérieurs**

Conformément aux articles L.131-1 à L.131-7 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec plusieurs documents de rang supérieur qui fixent les orientations stratégiques en matière d'aménagement, de transport, d'environnement et de gestion des risques.

Le projet de révision du PLU d'Arleux a donc été élaboré en cohérence avec les documents suivants :

#### **2.1.1 Le SRADDET Hauts-de-France (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Adopté en 2020, le SRADDET constitue le cadre de référence régional pour la transition écologique et l'aménagement durable.**

Le projet de PLU d'Arleux est conforme aux grandes orientations du SRADDET, notamment :

- la sobriété foncière et la lutte contre l'étalement urbain (objectif ZAN à horizon 2050) ;
- la protection des espaces agricoles et naturels ;
- le renforcement des centralités rurales et la requalification des bourgs existants ;
- la préservation des paysages de la vallée de la Sensée et la valorisation des milieux humides ;
- la promotion des mobilités douces et du report modal vers les transports collectifs.

Le PLU traduit ces objectifs par une densification mesurée des zones urbanisées, une réduction de la consommation foncière et une priorité donnée au renouvellement urbain.

#### **2.1.2 Le SCoT du Grand Douaisis**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Douaisis, approuvé en 2019, fixe les principes directeurs de l'aménagement intercommunal. Le PLU d'Arleux s'inscrit pleinement dans la stratégie de structuration polycentrique du SCoT, qui identifie Arleux comme :

- un pôle relais rural, doté d'une fonction d'appui résidentiel, économique et de services, situé dans un secteur de vigilance environnementale, en raison de la présence de zones humides et d'un risque inondation important.

Le SCoT insiste sur la nécessité de limiter la croissance périphérique et de rééquilibrer l'offre de logements à proximité des centralités. Le PLU d'Arleux répond à ces orientations en :

- limitant les extensions de zones AU,
- recentrant le développement sur les zones urbaines existantes,



- et intégrant des objectifs de mixité fonctionnelle et sociale dans le centre-bourg.

### **2.1.3 Le SDAGE Artois-Picardie 2022-2027**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux fixe les grandes orientations de gestion durable de la ressource en eau. Le PLU d'Arleux est compatible avec les objectifs du SDAGE, notamment :

- la préservation et la restauration des zones humides,
- la limitation de l'imperméabilisation des sols,
- la prévention des pollutions diffuses,
- la préservation des captages d'eau potable et des nappes phréatiques,
- ainsi que l'adaptation du territoire aux inondations.

Ces orientations sont reprises dans le règlement du PLU, notamment à travers :

- le classement en zones naturelles (N et Nh) des marais, prairies et fossés,
- la limitation des surfaces imperméabilisées dans les zones urbanisées,
- et l'intégration d'un volet paysager et hydraulique dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

### **2.1.4 Le SAGE de la Sensée**

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la vallée de la Sensée, approuvé en 2020, est particulièrement déterminant pour Arleux, dont le territoire se situe au cœur de la zone humide du bassin de la Sensée. Le PLU doit en respecter les dispositions :

- interdiction des remblais dans les zones humides ;
- maîtrise des rejets d'eaux pluviales ;
- limitation des extensions urbaines en zone inondable ;
- maintien des ripisylves et haies bocagères ;
- et encadrement des travaux sur les berges des canaux et cours d'eau.

Le projet communal prend en compte ces obligations à travers :

- une cartographie fine des zones humides annexée au PLU ;
- la mise en place d'un zonage adapté (zones N, Nh, et indice « i ») ;
- et des prescriptions architecturales visant à préserver le caractère paysager du marais.

## **2.2 Les obligations environnementales**

### **2.2.1 Évaluation environnementale**

Le projet de révision du PLU d'Arleux a fait l'objet d'une évaluation environnementale complète, conformément aux articles L.104-1 à L.104-6 du Code de l'urbanisme et R.122-17 du Code de l'environnement. Cette évaluation a permis :

- d'analyser les incidences potentielles du projet sur l'environnement,
- d'évaluer la consommation d'espace, les impacts sur la biodiversité, l'eau, le climat et la santé humaine,
- et de proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC).

L'Autorité environnementale (MRAe Hauts-de-France) a rendu un avis favorable assorti de recommandations, notamment :

- d'approfondir la prise en compte des continuités écologiques,
- de renforcer la cohérence entre densification et gestion des eaux pluviales,
- et d'intégrer un suivi environnemental post-approbation.

### **2.2.2 Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**

En application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le PLU s'inscrit dans la trajectoire de la Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050. Le diagnostic foncier a permis de constater :

- une consommation d'environ 9 hectares sur les 10 dernières années,
- un potentiel de renouvellement urbain estimé à 4 hectares,
- et une capacité de densification dans les zones U actuelles.

Le projet de PLU prévoit donc :

- de réduire de 50 % la consommation d'espace sur la période 2025–2035,
- de reconvertir les friches et dents creuses,
- et de prioriser les opérations de requalification du centre-bourg.

## **2.3 Les risques et servitudes d'utilité publique**

### **2.3.1 Risques naturels**

Le territoire d'Arleux est soumis à plusieurs aléas recensés par les services de l'État :

- Risque d'inondation : PPRI de la vallée de la Sensée (prescrit par arrêté préfectoral du 12 juin 2001),
- Risque de retrait-gonflement des argiles,
- Risque de remontées de nappes phréatiques,
- Risque de ruissellement pluvial sur certains versants.

Le PLU intègre ces risques à travers :

- des zones à indice « i » interdisant les sous-sols et caves,
- des prescriptions constructives spécifiques (rehaussement des planchers, évacuation des eaux pluviales),
- et la préservation des zones d'expansion de crues comme espaces naturels protégés.

### 2.3.2 Risques technologiques

Le territoire communal est également concerné par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du site Antargaz de Lambres-lez-Douai, dont les effets de zone touchent marginalement le nord de la commune. Le PLU prend en compte cette contrainte en :

- interdisant les occupations sensibles dans les zones de dangers,
- classant en zone UEz1 et UEz2 les secteurs soumis à servitude,
- et encadrant strictement les activités économiques autorisées.

### 2.3.3 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes suivantes sont recensées :

- Servitudes liées aux canaux (domaine public fluvial et servitudes de halage) ;
- Servitudes de passage des réseaux électriques et gaz (Enedis, GRDF, Antargaz) ;
- Servitudes de protection des captages d'eau potable ;
- Servitudes archéologiques (secteurs recensés par la DRAC) ;

Toutes ces servitudes sont annexées au PLU conformément aux articles R.151-51 à R.151-55 du Code de l'urbanisme.

Le PLU d'Arleux répond pleinement aux obligations réglementaires et environnementales fixées par les textes nationaux et régionaux. Il intègre l'ensemble des documents de planification de rang supérieur, tout en veillant à :

- protéger les zones humides et agricoles,
- maîtriser l'urbanisation,
- prévenir les risques naturels et technologiques,
- et réduire l'empreinte écologique du développement communal.

Cette approche globale permet d'assurer la compatibilité du document avec le cadre législatif actuel, tout en garantissant la cohérence territoriale et la durabilité du projet communal.

## 3 Objectifs du projet de PLU

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Arleux repose sur une ambition centrale : assurer un développement équilibré, durable et cohérent, conciliant attractivité résidentielle, préservation du patrimoine naturel et maintien des activités économiques locales. Il s'articule autour de quatre grands axes stratégiques, en cohérence avec les politiques régionales (SRADDET), intercommunales (SCoT du Grand Douaisis) et nationales (loi Climat et Résilience, objectif ZAN 2050).

### **3.1 Aménagement urbain et habitat**

#### **3.1.1 Revitaliser le centre-bourg et renforcer la centralité urbaine**

Le centre-bourg d'Arleux constitue le cœur historique, commercial et identitaire de la commune. Toutefois, il subit depuis plusieurs années :

- une érosion démographique légère,
- la vacance de certains logements et commerces, et une fragilisation du tissu économique local au profit des zones périphériques.

Le PLU vise donc à :

- favoriser la réhabilitation du bâti ancien (façades, logements vacants, commerces en rez-de-chaussée),
- requalifier les espaces publics (voiries, places, stationnements, cheminements doux) pour redonner attractivité au centre,
- concentrer les nouveaux services et équipements dans ce périmètre afin de renforcer sa centralité,
- et limiter l'étalement commercial en encadrant les surfaces de vente en périphérie (création de la zone UAC).

L'objectif est de reconstruire la ville sur elle-même, d'enrichir la mixité fonctionnelle (habitat, services, activités) et de renforcer le sentiment d'appartenance des habitants au cœur de bourg.

#### **3.1.2 Diversifier l'offre de logements**

Le diagnostic du PLU montre que l'habitat arleusien reste majoritairement pavillonnaire, avec une part importante de résidences principales individuelles (près de 90 %). Afin de répondre aux évolutions démographiques et sociales, le projet de PLU prévoit :

- la création de logements diversifiés (logements locatifs sociaux, petits collectifs, logements intermédiaires et adaptés aux personnes âgées),
- un taux cible de 20 % de logements sociaux sur l'ensemble du parc, soit environ 324 logements à terme,
- la valorisation du parc existant par des opérations de réhabilitation et de densification douce,
- et la mixité au sein des nouveaux quartiers, notamment dans les zones de renouvellement urbain.

L'enjeu est d'attirer de nouveaux habitants tout en répondant aux besoins des jeunes ménages, des familles et des seniors, dans un cadre de vie qualitatif et inclusif.

#### **3.1.3 Favoriser des formes urbaines sobres et une croissance maîtrisée**

L'évolution de la population est projetée à +4 % d'ici 2040, soit environ 3 300 à 3 400 habitants, objectif compatible avec les capacités d'accueil du territoire. Pour atteindre cette croissance maîtrisée, le PLU privilégie :

- des formes urbaines compactes et économes en sol,
- le comblement des dents creuses,
- la densification modérée des secteurs déjà urbanisés,
- et la limitation stricte des zones d'extension (AU), désormais concentrées à proximité des réseaux et des services.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent précisément les conditions de ces futurs quartiers : gestion de l'eau, insertion paysagère, performance énergétique et continuités écologiques.

Ainsi, la stratégie d'aménagement répond à la double exigence de sobriété foncière et de qualité urbaine, tout en maîtrisant l'évolution démographique.

### **3.2 Développement durable et environnement**

#### **3.2.1 Réduire la consommation foncière et tendre vers la ZAN**

Le PLU d'Arleux intègre pleinement la trajectoire de la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) fixée par la loi Climat et Résilience. Sur la décennie à venir, la commune s'engage à :

- diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- optimiser le bâti existant et les friches urbaines,
- encourager la densification raisonnée dans les zones déjà urbanisées,
- et requalifier les espaces sous-occupés (anciens sites d'activités, parcelles inconstructibles).

Ces objectifs s'appuient sur un diagnostic précis des potentiels fonciers internes et sur une gestion rigoureuse du foncier communal.

#### **3.2.2 Protéger la vallée de la Sensée et renforcer la trame verte et bleue**

La vallée de la Sensée constitue un patrimoine naturel exceptionnel à préserver. Elle abrite une mosaïque de zones humides, marais, étangs et prairies inondables, qui remplissent un rôle écologique et hydraulique majeur. Le PLU vise à :

- sanctuariser ces espaces par un classement en zones naturelles (N et Nh),
- renforcer les corridors écologiques (ripisylves, haies, fossés, prairies),
- maintenir les zones d'expansion de crues,
- et interdire toute urbanisation nouvelle en zone inondable.

Cette politique s'inscrit dans la trame verte et bleue régionale et contribue à la résilience écologique du territoire. Des orientations paysagères accompagnent ces mesures pour protéger les vues, les boisements et l'identité rurale d'Arleux.

#### **3.2.3 Encourager la rénovation énergétique et les énergies renouvelables**

Le PLU encourage la sobriété énergétique et la transition vers les énergies renouvelables, dans une approche équilibrée et adaptée au territoire. Il prévoit notamment :

- l'intégration de prescriptions bioclimatiques dans le règlement (orientation des toitures, matériaux durables, végétalisation),
- la promotion du solaire intégré au bâti (toitures, carports),
- le refus du photovoltaïque au sol en zones agricoles et naturelles (conformément à l'avis de la CDPENAF et de la MRAe),
- et la rénovation thermique du parc existant, via des programmes incitatifs ou partenariats intercommunaux.

Ces orientations s'inscrivent dans une logique de neutralité carbone à long terme, tout en préservant le paysage rural et les milieux naturels sensibles.

### **3.3 Mobilité et accessibilité**

#### **3.3.1 Développer les mobilités douces**

La mobilité constitue un enjeu majeur pour la qualité de vie et la durabilité du territoire. Le PLU promeut :

- la création de pistes cyclables sécurisées, reliant les quartiers résidentiels, le centre-bourg, la gare et les équipements publics,
- l'aménagement de cheminements piétons accessibles, notamment le long des canaux et dans les zones de loisirs,
- et la mise en réseau des mobilités douces avec les communes voisines (Lécluse, Féchain, Brunémont).

Ces aménagements contribueront à réduire la dépendance à la voiture, à favoriser les déplacements actifs et à renforcer la cohésion des espaces de vie.

#### **3.3.2 Améliorer la desserte ferroviaire et les transports collectifs**

La gare d'Arleux constitue un atout majeur pour la commune, située sur la ligne Douai–Cambrai. Le PLU soutient :

- la modernisation du pôle gare (stationnements, intermodalité, sécurisation des accès),
- le développement d'un pôle d'échanges local,
- et la valorisation de la desserte TER en lien avec Douaisis Agglo et la Région Hauts-de-France.

Des aménagements intermodaux (parkings mutualisés, abris vélos, bornes de recharge) sont envisagés pour faciliter la combinaison train–vélo–voiture électrique.

#### **3.3.3 Adapter les règles de stationnement**

Le PLU introduit une approche plus souple et qualitative du stationnement :

- mutualisation entre logements, commerces et équipements,
- intégration paysagère des aires de stationnement,

- installation d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques,
- et réduction des normes minimales dans le centre-bourg afin de favoriser la densification et la mobilité active.

Cette politique vise une meilleure efficacité foncière et une réduction des émissions de gaz à effet de serre liées à la mobilité.

### **3.4 Développement économique et agricole**

#### **3.4.1 Maintenir et moderniser les activités artisanales et agricoles**

Le tissu économique d'Arleux repose sur un équilibre entre :

- un secteur agricole encore dynamique,
- des activités artisanales et de proximité,
- et quelques entreprises de logistique et de maintenance fluviale.

Le PLU cherche à :

- pérenniser les exploitations agricoles en limitant la pression foncière,
- protéger les zones d'activités existantes (secteurs UE et UEz1/z2),
- encourager la diversification agricole (circuits courts, transformation locale, tourisme rural),
- et améliorer l'accessibilité logistique tout en préservant la qualité du cadre de vie.

Cette orientation vise à concilier production, environnement et attractivité territoriale.

#### **3.4.2 Valoriser le tourisme fluvial et vert**

Grâce à sa position sur le canal de la Sensée, Arleux dispose d'un potentiel touristique significatif :

- halte nautique, chemins de halage, zones de pêche et de loisirs,
- patrimoine naturel et bâti (marais, église, marché de l'ail fumé).

Le PLU accompagne cette dynamique en :

- favorisant les aménagements d'accueil (aires de loisirs, circuits nature),
- soutenant les activités touristiques douces (gîtes, randonnées, balades fluviales),
- et valorisant les paysages dans les orientations d'aménagement.

Le tourisme vert devient ainsi un levier de développement local, créateur d'emploi et porteur d'image positive pour la commune.

#### **3.4.3 Consolider le rôle d'Arleux dans le Grand Douaisis**

Le PLU reconnaît Arleux comme un pôle intermédiaire structurant du sud du Douaisis, entre zones rurales et pôles urbains. À ce titre, la commune doit :

- accueillir un habitat diversifié,
- proposer des services de proximité,
- soutenir les mobilités intercommunales,
- et contribuer à la vitalité économique du bassin de vie.

Cette reconnaissance territoriale conforte la place d'Arleux dans les réseaux du Grand Douaisis, tout en préservant son identité rurale et fluviale.

### **3.5 Principales évolutions réglementaires du PLU**

La révision du Plan Local d'Urbanisme d'Arleux traduit la volonté municipale de moderniser les règles d'urbanisme afin de répondre aux enjeux contemporains : sobriété foncière, résilience environnementale, attractivité du centre-bourg et maîtrise du développement.

Ces évolutions s'inscrivent dans une démarche de cohérence et de lisibilité, tout en assurant la compatibilité du document avec les textes législatifs récents (loi Climat et Résilience, ZAN, Grenelle II). Elles concernent principalement le zonage, les protections réglementaires, et les règles générales d'urbanisme.

#### **3.5.1 Évolutions du zonage**

Le nouveau PLU introduit une organisation territoriale plus claire et fonctionnelle, articulée autour de quatre grands types de zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Cette répartition vise à favoriser le renouvellement urbain, préserver les espaces agricoles et protéger les zones humides et inondables.

##### **3.5.1.1 Les zones urbaines (U)**

Les zones urbaines sont désormais rationalisées et hiérarchisées afin de mieux encadrer les fonctions résidentielles, économiques et de centralité. On distingue :

- Zone UA : centre-bourg historique
- Secteur à forte densité urbaine et valeur patrimoniale.

Objectif : préserver le caractère architectural, encourager la réhabilitation et favoriser la mixité habitat/commerces.

- Interdiction des formes bâties incompatibles avec l'échelle du tissu ancien (grands gabarits, bardages métalliques, clôtures opaques).

##### **3.5.1.2 Zone UAC : centralité commerciale et mixte**

Créée pour accueillir les activités économiques et services en continuité directe du centre-bourg.

- Encadrement des surfaces de vente ( $\leq 450 \text{ m}^2$ ) pour éviter les zones commerciales périphériques.
- Encouragement à la mutualisation du stationnement et à l'intégration paysagère.



### 3.5.1.3 Zone UB : extensions résidentielles existantes

Densification modérée possible sous conditions (parcelles > 400 m<sup>2</sup>, respect des alignements et de la trame végétale). Les règles de hauteur et d'implantation favorisent la cohérence urbaine et la performance énergétique.

### 3.5.1.4 Zone UE : activités économiques et artisanales

Regroupe les zones d'activités existantes situées à proximité des axes routiers ou du canal.

Objectif : maintien et modernisation des activités locales.

Sous-secteurs UEz1 et UEz2 : soumis au PPRT Antargaz, avec prescriptions spécifiques de sécurité et d'usage.

### Les zones à urbaniser (AU)

Les zones AU ont été fortement réduites afin de limiter l'étalement urbain et respecter l'objectif de sobriété foncière. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par :

- la réalisation d'équipements publics (voirie, réseaux, gestion des eaux pluviales),
- une évaluation environnementale préalable,
- et la compatibilité avec la trajectoire ZAN du Grand Douaisis.

Deux types de zones AU sont définis :

- 1AU : à urbaniser à court terme, en continuité directe des zones U.
- 2AU : à urbaniser à moyen terme, sous réserve d'évolution du PPRI et d'études hydrauliques.

Les futures opérations devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les formes urbaines, la gestion des eaux, les espaces verts et la mixité sociale.

### 3.5.1.5 Les zones agricoles (A)

Le zonage agricole couvre près de 60 % du territoire communal. Il vise à protéger durablement les exploitations et les terres fertiles, en évitant toute fragmentation ou consommation excessive d'espaces productifs.

Le règlement :

- interdit l'urbanisation nouvelle non liée à l'activité agricole,
- encadre les constructions autorisées (bâtiments agricoles, logements liés à l'exploitation),
- permet la diversification agricole (vente directe, stockage, production d'énergie renouvelable intégrée),
- et préserve les continuités paysagères (haies, fossés, alignements d'arbres).

Les avis de la CDPENAF ont conduit à renforcer les limitations d'usage dans ces zones, notamment pour les activités photovoltaïques au sol et les extensions d'habitat isolées.

#### **3.5.1.6 Les zones naturelles (N)**

Les zones naturelles représentent un socle écologique et hydraulique essentiel pour la commune. Elles englobent :

- les marais, étangs et prairies humides de la Sensée,
- les ripisylves et zones boisées,
- ainsi que les berges des canaux et espaces de loisirs fluviaux.

Leur régime d'urbanisme interdit toute construction nouvelle, à l'exception des équipements légers liés à la gestion ou à la valorisation du milieu (abris, pontons, signalétique).

Des sous-secteurs spécifiques sont créés :

- Nh : zones humides à fort intérêt écologique,
- Nf : espaces fluviaux et touristiques,
- NEBC : zones comportant des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.

### **3.5.2 Protections réglementaires et environnementales**

#### **3.5.2.1 Espaces Boisés Classés (EBC)**

Le PLU renforce la protection du patrimoine arboré par la création de nouveaux EBC, notamment :

- le long des canaux et fossés de la Sensée,
- autour du site de la halle nautique,
- et dans certains quartiers résidentiels anciens.

Les EBC interdisent tout défrichement ou abattage non autorisé et garantissent la continuité de la trame verte intra-urbaine.

#### **3.5.2.2 Zones humides et continuités écologiques**

Les zones humides identifiées par le SAGE de la Sensée sont intégralement reportées dans le PLU. Elles bénéficient d'un statut protecteur renforcé, interdisant :

- les remblais,
- l'imperméabilisation des sols,
- et toute activité incompatible avec la conservation des milieux.

Des corridors écologiques ont été cartographiés le long des canaux et fossés agricoles afin d'assurer la connexion des habitats naturels.

Le règlement et les OAP fixent des prescriptions paysagères et écologiques : haies bocagères, fossés enherbés, bandes tampons agricoles, etc.

### 3.5.2.3 Patrimoine bâti et paysager

La commune d'Arleux dispose d'un patrimoine vernaculaire de grande qualité (bâti en briques rouges, fermes anciennes, alignements paysagers). Le PLU en renforce la protection par :

- un repérage des éléments remarquables (articles L.151-19 et L.151-23),
- des prescriptions architecturales sur les matériaux, toitures et clôtures,
- et la valorisation du centre-bourg ancien dans les OAP "centralité urbaine".

### 3.5.3 Règles générales d'urbanisme

Les règles générales ont été simplifiées pour gagner en lisibilité, tout en intégrant les nouvelles exigences environnementales et architecturales. Elles couvrent notamment les thématiques suivantes :

#### 3.5.3.1 Clôtures et espaces publics

Les clôtures doivent être perméables à la vue et à l'eau, en privilégiant les haies végétales. Les murets pleins et grillages opaques sont proscrits en façade sur rue. Les aménagements publics (voiries, trottoirs, mobiliers) doivent s'intégrer au paysage et respecter les normes d'accessibilité PMR.

#### 3.5.3.2 Stationnement et mobilités douces

Le PLU introduit une approche qualitative du stationnement :

- mutualisation possible entre fonctions,
- intégration paysagère obligatoire (végétalisation, ombrage),
- obligations de bornes de recharge pour véhicules électriques,
- et prise en compte des espaces pour vélos dans les programmes collectifs.

Dans les secteurs anciens, les exigences minimales en stationnement sont allégées pour favoriser la densification et la mobilité active.

#### 3.5.3.3 Hauteurs et implantations

Les hauteurs maximales sont désormais mieux proportionnées au contexte bâti :

- 7 m en zone UA (centre ancien),
- 9 à 10 m en zones UB et UAC,
- 12 m en zones UE (activités).

L'implantation du bâti respecte les alignements historiques et les perspectives paysagères, tout en autorisant des ajustements pour améliorer la performance énergétique (orientation sud, toitures photovoltaïques).

### 3.5.3.4 Gestion des risques

Les prescriptions liées aux risques naturels et technologiques sont intégrées directement dans le règlement :

- zones inondables : interdiction de caves et sous-sols, planchers rehaussés,
- retrait-gonflement des argiles : études géotechniques obligatoires,
- zones PPRT : interdiction des établissements recevant du public ou de logements.

Ces dispositions garantissent la sécurité des personnes et des biens, tout en favorisant la résilience du territoire face aux aléas climatiques.

### 3.5.4 Objectifs généraux de la réforme réglementaire

Les évolutions apportées au PLU visent à :

- Simplifier la lecture et l'application du document,
- Favoriser un développement urbain maîtrisé et économe,
- Renforcer la protection du patrimoine naturel et bâti,
- Assurer la cohérence avec les politiques environnementales nationales,
- Anticiper la trajectoire ZAN et les défis du changement climatique.

Ainsi, le nouveau règlement du PLU d'Arleux constitue un outil d'équilibre entre développement et préservation, entre attractivité et durabilité.

## 3.6 Compatibilité avec les documents de planification

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Arleux s'inscrit dans un cadre réglementaire exigeant. Conformément à l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations et objectifs fixés par les documents de planification de rang supérieur. L'analyse de compatibilité vise à s'assurer que le projet communal respecte la cohérence territoriale et contribue à la mise en œuvre des politiques nationales et régionales d'aménagement durable.

Les principaux documents de référence sont les suivants :

### 3.6.1 Le SRADET Hauts-de-France

#### 3.6.1.1 Présentation du SRADET

Adopté le 16 avril 2020, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET) des Hauts-de-France fixe les grandes orientations de la région en matière :

- d'aménagement du territoire,
- de développement économique,
- de transition écologique et énergétique,
- et de mobilité durable.

Le SRADDET s'articule autour de 16 objectifs et 9 règles générales, avec pour ambition d'atteindre la sobriété foncière, la neutralité carbone à 2050, et la préservation des ressources naturelles.

### 3.6.1.2 Compatibilité du PLU d'Arleux avec le SRADDET

Le PLU d'Arleux est pleinement compatible avec ces orientations. Les principaux points de convergence sont les suivants :

Objectifs du SRADDET	Traduction dans le PLU d'Arleux
Réduire la consommation d'espace et tendre vers la ZAN	Réduction de 50 % de la consommation foncière à l'horizon 2035 ; densification prioritaire des zones U
Préserver les espaces agricoles et naturels	Classement renforcé en zones A et N ; protection des zones humides et prairies alluviales
Développer des formes urbaines compactes et mixtes	Densification maîtrisée et requalification du centre-bourg
Promouvoir la mobilité durable	Création de liaisons cyclables et aménagement du pôle gare
Préserver la biodiversité et la trame verte et bleue	Cartographie fine des continuités écologiques, EBC, corridors écologiques
Favoriser la résilience climatique	Intégration du risque d'inondation, gestion alternative des eaux pluviales

Ainsi, le projet de PLU met en œuvre les principes du SRADDET à une échelle locale et opérationnelle, sans contradiction ni incompatibilité.

## 3.6.2 Le SCoT du Grand Douaisis

### 3.6.2.1 Présentation

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis, approuvé le 11 février 2019, constitue le cadre de référence pour les politiques locales d'urbanisme sur le territoire intercommunal. Il fixe les grands équilibres entre espaces urbanisés, agricoles et naturels, et promeut un développement polycentrique et durable.

Les grands objectifs du SCoT sont :

- Renforcer les polarités urbaines existantes et maîtriser l'étalement,
- Préserver les terres agricoles et les milieux humides,
- Favoriser les mobilités alternatives,
- Soutenir le développement économique local
- Préserver la biodiversité et les paysages identitaires.

### 3.6.2.2 Compatibilité avec le PLU d'Arleux

Le PLU d'Arleux est pleinement conforme aux orientations du SCoT, notamment sur les points suivants :

- Structuration du centre-bourg comme centralité relais du sud du Douaisis,
- Maîtrise de la croissance urbaine et recentrage sur le tissu existant,
- Protection des zones humides et des paysages de la vallée de la Sensée,
- Limitation des zones AU à la seule extension urbaine justifiée,
- Développement des mobilités douces et intermodalité avec la gare,
- Soutien au développement du tourisme fluvial et vert.

Le SCoT reconnaît Arleux comme une commune d'équilibre, située à la charnière entre l'espace urbain de Douai et les territoires ruraux de la Sensée.

Le PLU reprend cette vocation en consolidant le rôle résidentiel, économique et de services de la commune, dans le respect des équilibres territoriaux.

### 3.6.3 Le SDAGE Artois-Picardie 2022–2027

#### 3.6.3.1 Présentation

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie, approuvé le 20 décembre 2021, constitue le cadre de gestion de la ressource en eau et de prévention des inondations à l'échelle du bassin versant. Il fixe les orientations fondamentales pour :

- améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines,
- préserver et restaurer les zones humides,
- réduire les pollutions diffuses,
- et renforcer la résilience face aux changements climatiques.

#### 3.6.3.2 Compatibilité du PLU

Arleux, située au cœur de la vallée de la Sensée, est directement concernée par les enjeux du SDAGE. Le PLU traduit cette compatibilité par :

- la protection stricte des zones humides et prairies inondables,
- la limitation des surfaces imperméabilisées dans les zones urbanisées,
- l'intégration de prescriptions techniques pour la gestion des eaux pluviales (infiltration, noues, bassins paysagers),
- et la préservation des ripisylves et fossés agricoles.

Les dispositions du règlement et des OAP assurent ainsi une cohérence hydrologique complète avec les objectifs du SDAGE.

### **3.6.4 Le SAGE de la Sensée**

#### **3.6.4.1 Présentation**

Le SAGE de la Sensée, approuvé le 10 décembre 2020, complète le SDAGE à une échelle locale. Il fixe les principes de gestion durable de la ressource en eau, de protection des zones humides et de prévention des inondations. Il s'applique directement à la commune d'Arleux, située en zone cœur de son périmètre.

#### **3.6.4.2 Compatibilité du PLU d'Arleux**

Le PLU est pleinement conforme au SAGE. Les mesures mises en œuvre concernent :

- la préservation des zones humides identifiées par les inventaires du SAGE,
- la non-constructibilité des zones d'expansion de crues,
- la limitation des remblais et constructions nouvelles en zone inondable,
- la mise en valeur des milieux aquatiques dans les OAP (trame bleue, marais, canaux),
- et la gestion intégrée des eaux pluviales au plus près de la source.

Ces orientations garantissent une compatibilité totale entre le PLU et les prescriptions du SAGE de la Sensée.

### **3.6.5 Le PGRI Artois-Picardie (Plan de Gestion des Risques d'Inondation)**

#### **3.6.5.1 Présentation**

Le PGRI Artois-Picardie, approuvé le 22 décembre 2021, a pour objectif de réduire la vulnérabilité des populations et des biens face aux inondations. Il s'appuie sur les cartes d'aléa et d'exposition et définit les territoires à risque significatif (TRI). Arleux est partiellement incluse dans le TRI de la vallée de la Sensée, secteur sensible en raison de la présence de zones basses et de canaux interconnectés.

#### **3.6.5.2 Compatibilité du PLU**

Le PLU d'Arleux traduit les objectifs du PGRI en :

- intégrant les zones inondables dans le zonage réglementaire (indice "i"),
- interdisant les sous-sols et caves,
- conditionnant les aménagements à des études hydrauliques,
- préservant les zones d'expansion de crues,
- et favorisant les techniques d'aménagement résilientes (espaces verts inondables, gestion différenciée des eaux).

Ces mesures assurent la sécurité des biens et des personnes et contribuent à la résilience du territoire face aux crues.

### **3.6.6 Autres documents pris en compte**

Le PLU prend également en compte :

- le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Douaisis, en encourageant la sobriété énergétique et les mobilités propres ;
- le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du site Antargaz, intégré dans les zones UEz1 et UEz2 ;
- les orientations du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut, notamment en matière de biodiversité et de paysage ;
- et les orientations de la DDTM du Nord relatives à la réduction de l'artificialisation et à la gestion de l'eau.

L'ensemble des analyses démontre que le PLU d'Arleux est compatible avec les documents de planification supérieurs.

Il respecte les principes d'aménagement durable, de sobriété foncière et de résilience environnementale, tout en consolidant le rôle de la commune comme pôle local structurant au sein du Grand Douaisis.

Le commissaire enquêteur souligne que :

« Le projet de PLU d'Arleux s'inscrit dans une cohérence territoriale exemplaire : il traduit localement les grandes orientations régionales et intercommunales sans s'y substituer, en adaptant les objectifs aux spécificités du territoire. »

## **4 Enjeux environnementaux majeurs et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)**

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Arleux s'est accompagnée d'une évaluation environnementale complète, conformément aux articles L.104-1 à L.104-6 du Code de l'urbanisme et R.122-17 du Code de l'environnement. Cette évaluation, réalisée par le bureau d'études VERDI, a permis d'identifier les principaux enjeux environnementaux du territoire et de définir une démarche ERC (Éviter – Réduire – Compenser) intégrée à la conception du projet.

### **4.1 Principaux enjeux environnementaux identifiés**

L'analyse environnementale du territoire communal d'Arleux met en évidence six enjeux majeurs, directement pris en compte dans la révision du PLU :

#### **4.1.1 Préservation des zones humides et des milieux aquatiques**

Les zones humides de la vallée de la Sensée couvrent près de 17 % du territoire communal. Elles jouent un rôle écologique, hydraulique et paysager essentiel :



- stockage naturel des eaux de crue,
- filtration et épuration des eaux,
- maintien d'une biodiversité remarquable (amphibiens, avifaune, flore hygrophile),
- régulation du microclimat local.

Les inventaires réalisés dans le cadre du SAGE de la Sensée ont permis d'actualiser la cartographie de ces milieux. En conséquence :

- toutes les zones humides identifiées sont classées en zones N ou Nh dans le PLU,
- l'urbanisation y est strictement interdite,
- et des bandes tampons non constructibles de 10 à 15 mètres sont instituées le long des cours d'eau et fossés.

Des prescriptions complémentaires figurent dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour garantir la perméabilité hydraulique et biologique de ces espaces.

#### **4.1.2 Gestion du risque d'inondation**

Arleux est traversée par plusieurs canaux et rivières, et se situe au cœur d'une plaine alluviale à forte vulnérabilité hydrologique. Le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Sensée, prescrit en 2001, a été intégré au PLU sous forme :

- d'un indice "i" sur les zones concernées, interdisant les sous-sols et imposant le rehaussement des planchers,
- de prescriptions d'aménagement hydraulique (noues, fossés, bassins d'orage),
- et d'une interdiction de toute urbanisation nouvelle en zone inondable.

Le PLU participe ainsi à la résilience du territoire face au changement climatique et à l'intensification des phénomènes hydriques.

#### **4.1.3 Préservation des espaces agricoles et limitation de l'artificialisation**

Le territoire communal est marqué par une forte vocation agricole, notamment le maraîchage traditionnel et la culture de l'ail fumé d'Arleux, produit emblématique labellisé IGP.

Les terres agricoles représentent encore plus de 60 % de la superficie communale, mais subissent des pressions foncières liées à la périurbanisation. Le PLU répond à cet enjeu en :

- réduisant de moitié les surfaces ouvertes à l'urbanisation (zones AU),
- stabilisant le périmètre urbanisé,
- protégeant les secteurs à fort potentiel agronomique,
- et favorisant la diversification agricole durable (circuits courts, énergie intégrée, tourisme rural).

Cette politique s'inscrit dans la trajectoire régionale de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050.

#### **4.1.4 Préservation de la biodiversité et continuités écologiques**

Le territoire d'Arleux comprend plusieurs entités écologiques remarquables :

- le site Natura 2000 "Vallée de la Sensée",
- plusieurs ZNIEFF de type I et II,
- et des corridors biologiques reliant les marais, canaux et prairies humides.

Le PLU intègre ces données dans le plan de zonage et les OAP, avec :

- la trame verte et bleue communale cartographiée et protégée,
- des Espaces Boisés Classés (EBC) sur les ripisylves et haies structurantes,
- des prescriptions de végétalisation dans les zones urbaines,
- et des mesures anti-fragmentation (passages faune, continuités paysagères).

Le projet d'aménagement respecte ainsi les principes de non-régression de la biodiversité et de compensation écologique localisée.

#### **4.1.5 Qualité de l'air, bruit et santé publique**

Arleux ne présente pas de sources majeures de pollution industrielle, mais subit :

- des nuisances sonores liées au trafic routier (RD47),
- des émissions diffuses issues du chauffage individuel et de l'agriculture.

Le PLU intègre une approche santé–environnement à travers :

- la promotion des mobilités actives (réduction de la dépendance automobile),
- la végétalisation des espaces publics pour améliorer la qualité de l'air,
- et la limitation des activités bruyantes à proximité des zones habitées.

Des actions sont également encouragées dans le cadre du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Douais Agglo.

#### **4.1.6 Risques technologiques et industriels**

La commune est exposée, de manière marginale, au risque technologique du site Antargaz de Lambres-lez-Douai, couvert par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Le PLU intègre ces servitudes à travers :

- la création des zones UEz1 et UEz2,
- l'interdiction des établissements sensibles (écoles, ERP, logements collectifs),
- et des règles d'usage et de construction spécifiques.

Cette intégration garantit la sécurité des habitants et des travailleurs tout en permettant la poursuite d'activités compatibles.

## **4.2 Mise en œuvre de la séquence ERC**

La démarche Éviter – Réduire – Compenser (ERC) constitue la trame méthodologique de l'évaluation environnementale du PLU. Elle vise à limiter les impacts du projet sur les milieux naturels et les ressources, selon un ordre de priorité strict.

### **4.2.1 Mesures d'évitement**

Les mesures d'évitement consistent à supprimer les impacts à la source, en adaptant le projet aux sensibilités du territoire :

- exclusion totale des zones humides, naturelles et inondables des secteurs constructibles,
- recentrage des extensions urbaines sur des espaces déjà artificialisés,
- refus des projets photovoltaïques au sol,
- limitation des hauteurs et des emprises bâties dans les zones sensibles.

Résultat : la totalité des zones d'enjeu écologique fort est hors emprise d'urbanisation nouvelle, garantissant une compatibilité écologique stricte.

### **4.2.2 Mesures de réduction**

Lorsque les impacts ne peuvent être totalement évités, des mesures de réduction sont prévues :

- maintien de corridors écologiques et bandes enherbées entre les zones bâties et naturelles,
- gestion alternative des eaux pluviales (infiltration, noues, bassins tampons),
- plantations compensatoires de haies bocagères et arbres d'alignement,
- intégration paysagère obligatoire pour les nouvelles constructions,
- contrôle des nuisances lumineuses (éclairage public adapté à la faune).

Ces dispositions réduisent significativement les impacts sur la biodiversité, les sols et les paysages.

### **4.2.3 Mesures de compensation**

Les mesures compensatoires interviennent en dernier recours, lorsque des effets résiduels demeurent. Le PLU prévoit :

- la restauration de zones humides dégradées en périphérie du canal de la Sensée,
- la replantation de haies et bosquets sur les franges agricoles,
- et la création d'un suivi écologique communal en lien avec Douaisis Agglo et le Conservatoire d'espaces naturels.

Ces mesures permettent d'atteindre un équilibre fonctionnel du territoire, en compensant localement les éventuelles pertes d'habitats.

#### **4.3 Suivi et évaluation environnementale**

Le PLU d'Arleux prévoit un dispositif de suivi environnemental afin de mesurer les effets réels du document dans le temps. Ce suivi portera sur :

- la consommation d'espace (hectares artificialisés par an),
- la préservation des zones humides et des haies bocagères,
- les indicateurs de biodiversité (espèces indicatrices),
- la gestion des eaux pluviales et inondations,
- et la qualité du cadre de vie (espaces verts, nuisances).

Un bilan environnemental quinquennal sera présenté au conseil municipal, conformément à l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, et partagé avec l'intercommunalité.

#### **4.4 Avis de l'Autorité environnementale**

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe Hauts-de-France) a rendu un avis favorable au projet de PLU, tout en formulant des recommandations :

- approfondir la prise en compte du changement climatique dans les OAP,
- préciser les indicateurs de suivi environnemental,
- et renforcer la communication auprès du public sur les mesures de compensation.

Ces recommandations ont été prises en compte dans la version définitive du PLU, garantissant une cohérence environnementale exemplaire.

L'évaluation environnementale du PLU d'Arleux démontre une démarche proactive et intégrée. Le document respecte les principes de la séquence ERC et anticipe les exigences de la planification écologique nationale.

En protégeant la vallée de la Sensée, les zones humides, les terres agricoles et le patrimoine paysager, la commune affirme son choix d'un développement équilibré et durable, fondé sur la qualité environnementale et la résilience climatique.

J'indique également que « Le PLU d'Arleux illustre une approche vertueuse de l'aménagement : bâtir moins, mais mieux, tout en préservant les richesses naturelles et identitaires du territoire. »

### **5 Avis des personnes publiques associées et observations du public**

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Arleux a donné lieu à une large concertation institutionnelle et citoyenne, conformément aux articles L.153-19 à L.153-22 du Code de l'urbanisme et L.123-1 à L.123-19 du Code de l'environnement.

Cette phase a permis de recueillir les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), ainsi que les observations du public dans le cadre de l'enquête publique menée du 21 août au 25 septembre 2025.

## **5.1 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Les PPA consultées dans le cadre de la révision du PLU d'Arleux ont globalement émis des avis favorables ou favorables avec réserves.

Les principales contributions sont présentées ci-dessous, classées par organisme.

### **5.1.1 Préfecture du Nord**

Avis rendu le 26 juillet 2025.

Avis favorable avec réserves.

La Préfecture souligne la qualité du dossier, son conformisme réglementaire, et la bonne intégration environnementale du projet. Cependant, elle formule plusieurs observations techniques :

- Interdiction stricte du photovoltaïque au sol en zones A et N, pour préserver la vocation agricole et écologique.
- Nécessité de limiter les STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) aux seuls cas justifiés par un intérêt communal démontré.
- Demande de mise à jour du porter à connaissance relatif aux risques technologiques et au PPRT Antargaz.
- Harmonisation des servitudes d'utilité publique avec le plan de zonage.

Réponse de la commune :

Ces remarques ont été intégrées dans la version modifiée du PLU. Les STECAL ont été réduits à deux secteurs strictement encadrés, et les zones A/N sont désormais exclues du photovoltaïque au sol.

### **5.1.2 Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe Hauts-de-France)**

Avis rendu le 30 juin 2025.

Avis favorable, assorti de recommandations. La MRAe salue :

- la qualité du diagnostic environnemental,
- la clarté de la séquence ERC,
- et la cohérence du projet avec les documents régionaux (SRADDET, SAGE).

Ses recommandations portent principalement sur :

- la quantification des indicateurs de suivi environnemental,
- la justification de la compatibilité avec la trajectoire ZAN,
- et la formalisation d'un bilan environnemental périodique.

Réponse de la commune :

Ces points ont été intégrés au rapport de présentation et aux OAP. Un tableau d'indicateurs de suivi figure désormais en annexe 6 du dossier.

### **5.1.3 Chambre d'Agriculture du Nord – Pas-de-Calais**

Avis rendu le 8 juillet 2025.

Avis favorable avec réserves.

Les principales remarques concernent :

- la préservation du foncier agricole,
- la clarification des règles d'implantation des bâtiments agricoles,
- et la prévention des conflits d'usage entre zones résidentielles et exploitations.

Réponse de la commune :

Le règlement a été modifié pour préciser les conditions d'implantation des bâtiments agricoles, et une bande de transition paysagère de 10 mètres est désormais imposée en limite de zones habitées.

### **5.1.4 CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)**

Avis rendu le 11 juillet 2025.

Avis favorable avec recommandations.

Elle salue la réduction des zones à urbaniser et la démarche ZAN, tout en demandant :

- l'exclusion de toute installation photovoltaïque au sol en zone agricole.
- la justification des STECAL liés à des activités économiques marginales.
- et le maintien des corridors écologiques agricoles.

Réponse de la commune :

L'ensemble de ces recommandations a été suivi. Aucun projet de photovoltaïque au sol n'est désormais autorisé dans les zones agricoles et naturelles.

### **5.1.5 Douaisis Agglo**

Avis rendu le 15 juillet 2025.

Avis favorable.

L'intercommunalité note la cohérence du PLU avec le SCoT et les politiques communautaires (PCAET, mobilité, développement économique). Elle invite toutefois la commune à :

- renforcer les liaisons douces intercommunales,
- coordonner la stratégie habitat avec le PLH (Programme Local de l'Habitat), et veiller à la cohérence des réseaux d'eau pluviale à l'échelle du bassin versant.

Réponse de la commune :

Ces orientations ont été reprises dans les OAP, notamment pour les liaisons cyclables et la planification de l'habitat.

#### **5.1.6 Département du Nord**

Avis rendu le 19 juillet 2025.

Avis favorable.

Le Département souligne la bonne articulation du PLU avec la trame verte départementale et les orientations du Plan Climat Départemental. Il attire cependant l'attention sur :

- la gestion des accès départementaux (RD47, RD643),
- et la préservation des alignements d'arbres protégés.

Réponse :

Les accès ont été vérifiés et conformés, et les arbres bordiers des routes départementales sont désormais protégés au titre de l'article L.350-3 du Code de l'environnement.

#### **5.1.7 Autres organismes consultés**

- DDTM du Nord : avis technique favorable.
- SDIS 59 : observations sur la desserte des engins de secours, intégrées au règlement.
- INSEE / Observatoire régional de l'habitat : remarques démographiques intégrées au diagnostic.
- Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut : avis favorable, souligne la qualité de l'intégration paysagère.

### **5.2 Observations du public**

#### **5.2.1 Participation citoyenne**

L'enquête publique s'est déroulée du 21 août au 25 septembre 2025, soit 36 jours consécutifs, conformément à la réglementation.

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, R.123-8, R. 123-5 et R. 123-6-II du code de l'environnement ;
- De la décision du Tribunal administratif de Lille du 28 mai 2025 - 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;
- 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

Les permanences du commissaire enquêteur ont été assurées en mairie aux dates suivantes :

- jeudi 21 août, de 9h00 à 12h00
- jeudi 11 septembre, de 9h00 à 12h00
- et jeudi 25 septembre 2025 (clôture) de 14h00 à 17h00

Le registre d'enquête a été mis à disposition :

- au format papier en mairie,
- et en version dématérialisée via la plateforme officielle.

L'information de la population a été effectuée au travers de l'affichage de l'avis d'enquête à l'affichage officiel de la mairie d'Arleux; L'affichage a également été affiché 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,; sur le site internet de la mairie d'Arleux :

<https://www.arleux.fr/services/urbanisme/revision-du-plu> .La publicité a été faite par voie de presse dans deux journaux de la presse régionale : La Voix du Nord et l'Observateur du Cambrésis

#### 5.2.1.1 Bilan de participation :

- 19 observations déposées, dont 11 en ligne et 8 manuscrites,
- 3 648 visiteurs uniques sur la plateforme numérique,
- 2 848 téléchargements des documents du PLU,
- et aucune opposition organisée ou pétition.

Cette forte participation témoigne d'un intérêt citoyen marqué et d'une adhésion globale au projet communal.

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



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 août 2025, 11 septembre 2025 et 25 septembre 2025).

### 5.2.1.2 Contenu des observations

Les remarques du public ont porté sur plusieurs thématiques principales :

Thématique	Nombre d'observations	Nature des remarques
Zonage et constructibilité	8	Demandes de reclassement de parcelles (A → U ou N → AU)
Risques d'inondation	4	Inquiétudes sur la constructibilité en zone sensible
Mobilités et voirie	2	Propositions d'amélioration de la circulation et du stationnement
Environnement et paysages	3	Soutien à la protection des zones humides et à la trame verte
Patrimoine et urbanisme	2	Suggestions d'intégration architecturale et de rénovation du bâti ancien

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur le Maire D'Arleux le 3 octobre 2025 à partir de 15 H 00 en mairie afin de notifier et commenter le procès-verbal des observations.

Le commissaire enquêteur a réceptionné le mémoire de réponse par courriel le 17 octobre 2025, par courriel.

## 6 La lisibilité du dossier d'enquête

### 6.1 Accessibilité générale du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique a été mis à la disposition du public sous deux formats : en version papier en mairie d'Arleux, et en version numérique sur le registre dématérialisé (<https://www.registre-dematerialise.fr/6424>) ainsi que sur le site officiel de la commune (<https://www.arleux.fr>). L'accès au dossier a été conforme aux exigences réglementaires en matière de transparence et de participation du public. Aucune difficulté majeure d'accès n'a été signalée.

### 6.2 Composition et structure du dossier

Le dossier de révision du PLU comprend l'ensemble des pièces réglementaires prévues à l'article R.151-2 du Code de l'urbanisme : rapport de présentation, PADD, OAP, règlement écrit et graphique, annexes sanitaires et environnementales, avis des PPA, mémoire en réponse et pièces administratives. L'ensemble est complet, cohérent et conforme à la réglementation en vigueur.

### **6.3 Clarté et intelligibilité du contenu**

La présentation du dossier est globalement claire et structurée. Les objectifs de la révision sont explicitement présentés et replacés dans le contexte du SCoT du Grand Douaisis et du SRADDET Hauts-de-France. Les pièces cartographiques sont lisibles et bien légendées. Le rapport de présentation expose les choix retenus de manière intelligible, y compris pour un public non spécialiste. Les OAP et le règlement sont rédigés dans un langage accessible, avec un effort pédagogique notable.

Des améliorations pourraient toutefois être envisagées, notamment l'ajout d'un sommaire interactif dans la version numérique et la simplification de certaines légendes de plans.

### **6.4 Qualité graphique et technique**

Les documents graphiques (cartes, plans, OAP) sont d'une qualité satisfaisante : bonne résolution, différenciation claire des couleurs et cohérence des légendes. Quelques incohérences mineures ont été observées entre certaines zones et servitudes, sans impact sur la compréhension globale du dossier.

### **6.5 Pertinence et transparence de l'information**

Le dossier met à disposition du public toutes les informations nécessaires à la compréhension du projet et de ses impacts : évaluation environnementale complète, analyse des besoins fonciers argumentée, prise en compte du développement durable et de la sobriété foncière. L'information du public peut être considérée sincère, exhaustive et intelligible.

### **6.6 Appréciation générale**

Le dossier d'enquête publique relatif à la révision du PLU d'Arleux présente une bonne lisibilité, une structure claire et une qualité de présentation conforme aux exigences réglementaires. Les quelques réserves mineures n'affectent pas la compréhension du projet.

## **7 Le mémoire de réponse du responsable du projet**

Le procès-verbal des observations remis et commenté au responsable du projet le 3 octobre 2025 a été suivi d'un mémoire de réponse réceptionné par courriel le 19 octobre 2025 .

Dans son mémoire (C.env., R123-18), le responsable du projet apporte une réponse très argumentée à chaque observation (Renvoi au rapport d'enquête, chapitre 4).

En conséquence, nous considérons que les rectifications présentées dans le mémoire clarifient, de manière positive, le projet de modification de droit commun.

## **8 Evaluation du projet de du PLU**

**Les obligations posées par la loi sont-elles respectées ?**

### **8.1 Cadre juridique conforme**

Le rapport rappelle explicitement que la révision du PLU est conduite conformément :

- Aux articles L.153-19 à L.153-22 et R.153-8 du Code de l'urbanisme,
- Ainsi qu'aux articles L.123-1 et R.123-19 du Code de l'environnement, relatifs à la procédure d'enquête publique.

Le projet a également respecté les exigences issues de la Loi Climat et Résilience (2021), notamment sur la lutte contre l'artificialisation des sols (ZAN) et la prise en compte du développement durable

#### **8.1.1 Publicité et accessibilité du dossier**

Toutes les obligations de publicité de l'enquête ont été respectées :

- Publication dans La Voix du Nord et L'Observateur du Cambrésis à deux reprises,
- Affichage réglementaire vérifié à plusieurs reprises par le commissaire enquêteur,
- Information dans le bulletin municipal et sur le site internet de la mairie,
- Mise à disposition du dossier en version papier et numérique, identiques et vérifiées

#### **8.1.2 Ces mesures garantissent la transparence et la bonne information du public,**

#### **Complétude du dossier et participation du public**

Le dossier comprenait l'ensemble des pièces exigées par la réglementation (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement, annexes, avis des PPA, etc.), toutes disponibles pendant toute la durée de l'enquête.

Le registre d'enquête a été ouvert et clôturé en temps réglementaire, et le public a pu s'exprimer en mairie ou via le registre dématérialisé. Le rapport souligne une participation effective et un respect des modalités d'expression du public

#### **8.1.3 Respect des obligations environnementales et techniques**

Le projet tient compte de toutes les obligations environnementales applicables :

- Prise en compte du SAGE de la Sensée et du SDAGE Artois-Picardie,
- Intégration du PPRI inondation (prescrit en 2001),
- Application du principe "éviter, réduire, compenser" (ERC) prévu par l'article L.110-1 du Code de l'environnement,

- Alignement avec la Loi Climat & Résilience, le SRADDET Hauts-de-France, le PCAET du Douaisis, et les directives européennes sur l'eau et la biodiversité

Ces éléments démontrent une intégration complète des obligations environnementales dans la révision du PLU.

Le rapport indique que :

« La commune a respecté ses obligations légales en matière de publicité et d'accessibilité. Le dossier est complet et conforme sur le plan réglementaire. »

Ainsi, toutes les obligations posées par la loi ont été respectées :

- Sur le plan procédural (enquête, publicité, participation, consultation),
- Sur le plan juridique (conformité au Code de l'urbanisme et de l'environnement),
- Et sur le plan environnemental (prise en compte des risques, trame verte et bleue, zones humides, sobriété foncière).

#### **8.1.4 Synthèse**

Le dossier du PLU d'Arleux satisfait pleinement aux obligations légales :

- Procédure conforme et transparente,
- Public informé et consulté,
- Intégration des exigences environnementales,
- Dossier complet et réglementairement établi.

En conséquence, le commissaire enquêteur atteste de la conformité du projet avec la loi et valide la régularité de la procédure d'enquête publique.

## **8.2 Analyse bilancielle du projet de révision du PLU d'Arleux**

L'analyse bilancielle présentée ci-dessous dresse un état global des impacts, apports et résultats du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Arleux. Elle vise à apprécier la cohérence générale du document, sa conformité réglementaire, et l'équilibre entre les enjeux urbanistiques, environnementaux, économiques et sociaux.

### **8.2.1 Bilan général du projet**

Le PLU révisé d'Arleux a pour finalité de maîtriser l'urbanisation, de préserver les espaces naturels et agricoles, et de renforcer la cohérence territoriale avec le SCoT du Grand Douaisis et le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET). Le document garantit la préservation du patrimoine naturel et agricole, assure la cohérence du développement urbain avec les politiques supra-communales, et inscrit la commune dans une dynamique durable et maîtrisée.

### **8.2.2 Bilan environnemental et climatique**

Le projet intègre pleinement les exigences de la Loi Climat et Résilience et les objectifs du PCAET. Il réduit la consommation foncière, engage la commune dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, et met en œuvre des mesures concrètes de protection : préservation des zones humides, boisées et haies, renforcement de la trame verte et bleue (TVB), et meilleure végétalisation urbaine. Les études faune-flore et Natura 2000 ont été complétées, et les émissions de gaz à effet de serre sont désormais suivies via l'outil GES Urba.

### **8.2.3 Bilan urbanistique et économique**

Le nouveau zonage redéfinit les équilibres territoriaux : les zones à urbaniser (AU) sont limitées à deux sites compacts, tandis que les zones naturelles (N) sont étendues pour protéger les prairies humides et marais. De nouvelles zones économiques et commerciales (UAC, UBc, UE) encadrent les activités artisanales et fluviales. Ces choix permettent d'assurer un développement cohérent, compatible avec le SCoT du Grand Douaisis et la stratégie de sobriété foncière.

### **8.2.4 Bilan social et cadre de vie**

Le projet favorise la mixité de l'habitat et la qualité de vie diversification des logements (objectif de 20 % de logements sociaux), développement des mobilités douces, limitation de la surface commerciale à 450 m<sup>2</sup> en zone urbaine, et adaptation des règles de stationnement. Ces mesures renforcent la cohésion sociale et améliorent la sécurité routière tout en préservant le caractère du centre-bourg.

### **8.2.5 Bilan institutionnel et concertation**

Les avis institutionnels ont été majoritairement favorables. La Préfecture du Nord a émis un avis favorable sous réserve, la CDPENAF a exprimé des réserves sur les STECAL, la MRAe a formulé des recommandations sur la biodiversité et le climat, et le SCoT du Grand Douaisis a confirmé la compatibilité du PLU sous conditions d'ajustements paysagers. La commune a pris en compte l'ensemble de ces observations dans le mémoire en réponse et les ajustements .

### **8.2.6 Bilan Global**

Le bilan global du projet est positif. Le PLU révisé d'Arleux constitue un document équilibré, conforme aux exigences légales et environnementales, et adapté aux besoins futurs de la population. Il offre une vision cohérente du développement local, alliant maîtrise foncière, durabilité écologique, vitalité économique et qualité de vie des habitants.

Le projet de révision du PLU d'Arleux présente un bilan globalement favorable. Les objectifs sont atteints, les contraintes environnementales respectées et la participation du public a été pleinement assurée.

## Tableau de synthèse bilancielle :

Thème	Bilan global
Urbanisme	Cohérence et maîtrise du développement, sécurisation juridique
Environnement	Préservation des milieux naturels, intégration du ZAN
Économie	Soutien au tissu local, compatibilité avec le SCoT
Social	Mixité de l'habitat, mobilité douce et qualité de vie
Légalité	Procédure et publicité conformes au Code de l'environnement

## 9 Avis du commissaire enquêteur

Vu l'Arrêté municipal n° 2025-00095 en date du 1er juillet 2025 prescrivant l'enquête publique sur le projet de la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Arleux Sous réserve de la légalité de la procédure ;

En qualité de Commissaire enquêtrice désignée par l'arrêté précité pour conduire l'enquête en question ;

### **Sur la forme et la procédure de l'enquête**

Considérant,

- Que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse, l'affichage à l'affichage officiel ainsi qu'à proximité des lieux plus particulièrement concernés par le projet et sur le site internet de la préfecture ;
- Que le dossier mis à l'enquête dans la mairie d'Arleux l'était dans de bonnes conditions de consultation ;
- Que les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation ;

Le commissaire enquêteur constate :

« L'ensemble des prescriptions légales et réglementaires prévues par le Code de l'environnement ont été respectées. La procédure a été menée avec rigueur, dans un souci constant de transparence et de participation du public. »

L'enquête est donc régulière sur la forme, conforme à la loi

### **Sur le fond de l'enquête**

Le commissaire enquêteur conclut que le PLU révisé d'Arleux est un document équilibré, cohérent et adapté aux besoins du territoire. Il garantit :

- La préservation du patrimoine naturel et agricole,
- La cohérence du développement urbain avec les politiques supra-communales (SCoT du Grand Douaisis, SRADDET Hauts-de-France),
- Et une inscription du projet dans une dynamique durable et maîtrisée

Le dossier est jugé juridiquement sécurisé, respectueux des enjeux environnementaux et conforme aux obligations légales. Il répond aux attentes de la Loi Climat et Résilience et du PCAET du Grand Douaisis

Le commissaire met en avant plusieurs points positifs :

- Intégration des remarques institutionnelles : les ajustements demandés par la Préfecture, la CDPENAF, la MRAe et le SCoT ont été pris en compte.

- Limitation des STECAL et interdiction du photovoltaïque en zones naturelles, renforçant la cohérence réglementaire.
- Amélioration du zonage et des OAP pour encadrer la consommation foncière et renforcer les continuités écologiques.
- Protection accrue des zones humides et de la Trame Verte et Bleue.
- Maîtrise du développement économique par un recentrage sur les zones existantes et un contrôle du foncier

Ces mesures traduisent une approche équilibrée entre croissance maîtrisée et préservation de l'environnement.

Quelques recommandations non bloquantes sont formulées :

- Poursuivre l'effort de lisibilité du dossier numérique, notamment avec un sommaire interactif ;
- Maintenir une vigilance sur la mise en œuvre du ZAN (zéro artificialisation nette) dans les futures opérations ;
- Garantir la concertation continue lors de l'approbation du PLU pour suivre l'évolution des besoins et remarques locales.

Ces réserves relèvent davantage de suggestions d'amélioration que de conditions suspensives.

En conclusion, le rapport exprime une position claire :

« Le projet de révision du PLU d'Arleux présente un document cohérent, équilibré et conforme aux exigences environnementales et réglementaires. Il répond aux besoins de développement tout en garantissant la préservation des ressources et du cadre de vie. »

Ainsi, l'avis sur le fond est favorable, le commissaire soulignant la qualité du travail réalisé par la commune et la pertinence du projet au regard du développement durable, de la sobriété foncière et de la participation citoyenne.

En conséquence le commissaire enquêteur émet **un avis favorable** sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Arleux

Le 24 octobre 2025



Michel DOCO  
Commissaire enquêteur