

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

**Enquête publique**  
**portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la**  
**commune d'Arleux du 21 aout à 9H00 au 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

**3<sup>ème</sup> partie – Pièces jointes**

*Dossier contenant des données personnelles (RGPD)*

**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	Décision du Tribunal administratif.....	3
2	Arrêté municipal prescrivant l'enquête.....	4
3	Arrêté municipal prescrivant la révision du PLU d'Arleux.....	11
4	1 <sup>ère</sup> Insertion Voix du Nord (04/08/2025).....	14
5	1 <sup>ère</sup> Insertion Observateur du Cambrésis (31/07/2025).....	16
6	2 <sup>ème</sup> Insertion dans la Voix du Nord.....	18
7	2 <sup>ème</sup> Insertion dans l'Observateur du Cambrésis.....	20
8	Avis de la MRAe.....	22
9	Avis de la CDPENAF.....	35
10	Liste des personnes publiques associées.....	41
11	Avis de la Préfecture du NORD du 2 mai 2025.....	44
12	Avis du Département du Nord du 19 mai 2025.....	46
13	Avis du SCOT du grand DOUAISSIS du 6 mai 2025.....	53
14	Avis de la chambre d'agriculture Nord Pas de Calais.....	74
15	Avis de la SNCF.....	77
16	Avis des Voies navigables de France.....	79
17	Avis de la Mairie D'ESTREES.....	81
18	Avis la Mairie D'HAMEL.....	82
19	Avis de la Mairie de GOEULZIN.....	84
20	Avis de Douaisis AGGLO.....	85
21	Composition du dossier d'enquête.....	86
22	Avis d'enquête.....	87
23	Communication sur le site internet de la Mairie.....	88
24	Communication dans le bulletin de la Mairie.....	89
25	Certificat d'affichage.....	91
26	Compte-rendu des permanences.....	92
27	Participation du public par voie dématérialisée.....	95
28	PLI De M. CARON de la société FLOREVIE.....	99
29	PLI De Mme Sara JULES.....	104
30	PLI De M. Albert PORA rédigé par son avocat.....	105
31	Procès verbal des observations (C. env., art. R123-18).....	108

# 1 Décision du Tribunal administratif

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

26/05/2025

N° E25000077 / 59

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire du 26/05/2025

CODE : 1

Vu, enregistrée le 16/05/2025, la lettre par laquelle le maire de la commune d'Arleux demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour :

Objet(s) : Révision du plan local d'urbanisme (PLU).

Maître d'ouvrage : Commune d'Arleux.

Territoire(s) concerné(s) : Commune d'Arleux.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-19 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

## DECIDE

**ARTICLE 1** : Monsieur Michel DOCO, figurant sur la liste d'aptitude du département du Nord, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Madame Josiane BROUET, figurant sur la liste d'aptitude du département du Nord, est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée au maire de la commune d'Arleux, à Monsieur Michel DOCO et à Madame Marinette BRULÉ.

Fait à Lille, le 26/05/2025

Le Président,

Eric KOLBERT



## 2 Arrêté municipal prescrivant l'enquête



**Le Maire de la Commune d'Arleux,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-3 à L. 123-18 et R 123-2 à R 123-27,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et L. 153-31 à L. 153-35,

Vu la loi 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratie des enquêtes publiques et la protection de l'environnement,

Vu la loi 2017-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu le décret 2011-2018 du 29 octobre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du mercredi 13 décembre 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune et définissant les modalités de concertation mises en œuvre pour cette procédure,

Vu la délibération en date du 28 février 2023 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le premier arrêt projet de son Plan Local d'Urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04 octobre 2023 prenant en compte les différents avis des personnes publiques associées émis lors leur consultation suite à l'arrêt projet du 28 février 2023.

Vu la présentation au Conseil Municipal du PADD le vendredi 04 octobre 2024 et le débat qui s'en est suivi, formalisés par une délibération du Conseil Municipal,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du mercredi 28 janvier 2025 portant bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la saisine des Personnes Publiques Associées en date du mardi 25 février 2025 et les différents avis recueillis,

Vu la saisine de la MRAE en date du mardi 25 février 2025.

Vu la décision n°E25000077 / 59 en date du 27 mai 2025 de M. le Président du Tribunal Administratif de LILLE désignant M. Michel DOCO en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et MME. Marinette BRULÉ en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant pour l'enquête publique..

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

### **ARRÊTE**

#### **ARTICLE 1 :**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARLEUX pour une durée de 36 jours consécutifs du jeudi 21 août 2025 à 9h00 au jeudi 25 septembre 2025 inclus à 17h00.



**ARTICLE 2 :** Monsieur Michel DOCO, directeur de SARL, est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur.

**ARTICLE 3 :** La personne publique responsable du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme auprès de qui des informations peuvent être demandées est M. Bruno VANDEVILLE, Maire de la commune d'ARLEUX.

**ARTICLE 4 :** Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique et un registre d'enquête, tous deux en version papier, seront déposés en mairie d'ARLEUX, siège de l'enquête, Place du Général De Gaulle - 59151 ARLEUX. Le registre d'enquête à feuillets non mobiles, sera côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur.

Le dossier d'enquête publique sera également déposé en version numérique :

- Sur un poste informatique dédié, installé en mairie de ARLEUX.
- Sur le site internet de la commune : <https://www.arleux.fr/>
- Sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6424>

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée, toute personne pourra, à sa demande et à ses frais (coût de la reproduction confiée à un prestataire si impression en couleur ou coût de la photocopie si impression en mairie en noir / blanc), obtenir dans des délais raisonnables, copie de tout ou partie du dossier d'enquête publique. La demande devra être adressée à l'adresse postale suivante : Maire d'ARLEUX – Place du Général De Gaulle - 59151 ARLEUX, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : [mairie@arleux.com](mailto:mairie@arleux.com).

**ARTICLE 5 :** Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique comme suit :

- En version papier et numérique sur un poste informatique dédié : en mairie d'ARLEUX, aux jours et heures habituels d'ouverture (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle) :
  - o Du 21 août au 25 septembre :
  - Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h00
  - Le samedi de 8h30 à 11h30
- o En version numérique, 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, sur le site internet de la Commune <https://www.arleux.fr/> ainsi que sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique à

l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6424>

#### **ARTICLE 6 :**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra formuler ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- Soit par voie écrite ou orale lors des permanences du Commissaire Enquêteur en mairie d'ARLEUX aux jours et heures précisés à l'article 7 ci-dessous.

- Soit par voie écrite sur le registre d'enquête publique, format papier, mis à la disposition du public en mairie durant toute la durée de l'enquête et aux jours et heures d'ouverture précisés à l'article 5 ci-dessus.

- Soit sous format électronique (5 fichiers maximum pour un poids total de 10 Mo, Image (jpg, gif, png), PDF ou Texte (doc, odt, rtf)) sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante <https://www.registre-dematerialise.fr/6424>

- Soit par voie électronique via l'adresse mail dédié suivante [enquete-publique-6424@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6424@registre-dematerialise.fr) . Les contributions transmises par courriels seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6424> et donc visibles par tous.

- Soit par voie postale en adressant un courrier à M. le Commissaire Enquêteur à l'adresse postale suivante : M. le Commissaire Enquêteur – Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme – mairie d'ARLEUX – Place du Général De Gaulle - 59151 ARLEUX.

Il est précisé que les observations peuvent être présentées d'une manière personnalisée (Nom, Prénom, adresse) ou rester anonymes pour les personnes qui le souhaitent et qui doivent exprimer leur souhait d'anonymat tant sur le registre papier « Je souhaite conserver l'anonymat » que sur le registre dématérialisé.

Les observations et propositions reçues avant le 21 août 2025, 9h00 et après le 25 septembre 2025, 17h00, ne pourront être prises en compte par le Commissaire Enquêteur. Pour les observations ou propositions transmises par courrier postal, le cachet de la poste fera foi.

Les observations et propositions écrites ou orales du public reçues par le Commissaire Enquêteur et celles transmises par voie postale seront consultables au siège de l'enquête publique, soit en mairie de ARLEUX, Place du Général De Gaulle - 59151 ARLEUX. L'ensemble des observations et propositions du public sera transférés sur le registre dématérialisé accessible depuis le site Internet de la commune dans les meilleurs délais.

#### **ARTICLE 7 :**

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, écrites ou orales, à la mairie d'ARLEUX, aux jours et heures suivants :

- Jeudi 21 août de 9h00 à 12h00
- Jeudi 11 septembre de 9h00 à 12h00
- Jeudi 25 septembre de 14h00 à 17h00

**ARTICLE 8 :**

Le dossier d'enquête publique comprend les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ainsi que le porter à connaissance des services de l'Etat. Il comprend également les pièces suivantes :

**A. Le volet administratif :**

- \* Les délibérations concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme.
- \* La délibération sur la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et débat.
- \* La délibération portant bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme.
- \* La lettre de saisine du Tribunal administratif,
- \* La désignation du Commissaire Enquêteur,
- \* L'arrêté d'organisation de l'enquête publique,
- \* L'avis de publicité de l'enquête,
- \* La liste de personnes consultées et leurs réponses,
- \* L'avis de la MRAe
- \* Le porter à connaissance

**B. Le volet technique :**

- o La note de synthèse
- o 0. Procédure
  - 0.1 Délibérations
- o 1. Rapport de présentation
  - 1.1 Rapport de présentation
  - 1.2 Évaluation environnementale et stratégique
  - 1.3 Évaluation environnementale et résumé non technique



- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3. Plan de zonage
  - 3.1 Planche A Zoom
  - 3.2 Planche A
  - 3.3 Planche B
- 4. Règlement
- 5. Orientation d'Aménagement et de Programmation
- 6. Servitudes d'utilité publique et obligations divers
  - 6.1 Servitudes d'utilité publique informations et obligations diverses
  - 6.2 Obligations diverses
- 7. Annexes sanitaires
  - 7.1 Notice explicative
    - 7.1.1 Plan eau potable
    - 7.2.1 Plan assainissement
    - 7.2.2 Plan assainissement Zoom
    - 7.3.1 Plan centre d'exploitation
    - 7.7.2 Liste hydrants

**ARTICLE 9 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié par la commune d'ARLEUX, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux publiés dans le département, soit :

- Le Voix du Nord
- L'Observateur du Cambrésis / L'Observateur du Douaisis

Cette formalité sera justifiée par un extrait des journaux qui seront annexés au dossier d'enquête publique. En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée, l'avis sera publié :

\* Sur le site internet de la commune <https://www.arleux.fr/> ,

\* Sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6424>

\* Par voie d'affichage à la mairie et au CCAS d'ARLEUX, aux entrées de ville installées dans la commune et sur les sites des OAP.

Ces formalités seront justifiées par un certificat de publication et d'affichage du Maire.

**ARTICLE 10 :** Par décision motivée, le Commissaire Enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L.123-10 du Code de l'Environnement.

**ARTICLE 11 :** Pendant l'enquête publique s'il est jugé nécessaire d'apporter au dossier soumis à enquête des modifications substantielles, Monsieur le Maire pourra, après avoir entendu le Commissaire Enquêteur, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de 6 mois (CE art. L .123-14).

**ARTICLE 12 :** A l'expiration du délai prévu à l'article 1, le registre sera mis à disposition du Commissaire Enquêteur et clos et signé par lui. Dans un délai de huit jours après clôture de l'enquête, le Commissaire Enquêteur communique au Maire les observations écrites ou orales consignées dans le procès-verbal de synthèse. La commune d'ARLEUX dispose alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**ARTICLE 13 :** Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le Commissaire Enquêteur transmettra à Monsieur Le Maire l'exemplaire du dossier ayant été paraphé, soumis à l'enquête publique et déposé en mairie, le registre et les pièces annexées ainsi que le rapport relatant notamment l'organisation et le déroulement de l'enquête, les observations et propositions recueillies ainsi que les réponses éventuelles du maître d'ouvrage et l'analyse des observations. Il consignera dans une présentation séparée, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

**ARTICLE 14 :** Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus, sans délai, à la disposition du public à la mairie d'ARLEUX aux jours et heures habituels d'ouverture du public et publiés sur le site internet de la commune <https://www.arleux.fr/> et sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6424> et ce, pendant une durée d'un an.

Les personnes intéressées, pourront sur demande écrite adressée au Maire et à leurs frais, obtenir communication de ces documents.

**ARTICLE 15 :**

Ainsi, qu'il en résulte du Code de l'Urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques, au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du Code de l'Environnement et éventuellement après mise en œuvre des nouvelles procédures de suspension d'enquête éventuelles ou d'enquête complémentaire éventuelle, le Conseil Municipal délibérera au vu du rapport et des conclusions motivées, pour approuver la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations et avis émis au cours de l'enquête.

Les changements opérés au dossier mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation du Conseil Municipal.

**ARTICLE 16 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de DOUAI (50, rue de la Comédie 59500), dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 17 :**

M. Le Maire d'ARLEUX et M. le Commissaire Enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié sur le site internet de la commune <https://www.arleux.fr/> et sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6424>

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Commissaire Enquêteur
- M. le Président du Tribunal Administratif de LILLE
- M. le Préfet du Nord sous couvert de M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de DOUAI


Fait à ARLEUX, le 01 juillet 2025,

Monsieur Le Maire

The image shows a blue circular official stamp of the Mairie d'Arleux (Municipality of Arleux) with the number 59124. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink.



### 3 Arrêté municipal prescrivant la révision du PLU d'Arleux



**Conseil Municipal**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**Séance du mardi 28 janvier 2025**

Envoyé en préfecture le 03/02/2025  
Reçu en préfecture le 03/02/2025  
Publié le 03/02/2025

**SLO**

ID : 059-215900150-20250128-DEL\_2025\_0001-DE

Le mardi 28 janvier 2025, à 19 heures 00, le Conseil Municipal s'est réuni à salle d'honneur sous la présidence de M. Bruno VANDEVILLE, conformément à la convocation qui lui a été faite le lundi 20 janvier 2025, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la Loi.

Nombre de membres en exercice : 23.

**Présents**  
M. Bruno VANDEVILLE, M. Serge GIBERT, Mme Laëtitia LAURENT, M. Jean Louis POPULAIRE, Mme Fatima GHADI, M. Arnaud GLABIEN, M. Jean-Paul CRAYE, Mme Géraldine MARCHISET, M. Bertrand SIX, M. Philippe DE GUBERNATIS, M. Ludovic VALETTE, Mme Cathy DELPLANQUE, Mme Laëtitia PANNECOCKE, M. Sébastien DESCAMPS, M. Charles BEAUCHAMP, M. Gilles COQUELLE, M. Eric MAQUET, Mme Sophie LEFEBVRE, M. Éric BRIDOUX, Mme Martine PINHEIRO.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Représentés**  
Mme Laurence MORY donne pouvoir à M. Bruno VANDEVILLE, Mme Stéphanie BLONDEL donne pouvoir à M. Philippe DE GUBERNATIS, M. Bertrand MERLIN donne pouvoir à M. Eric MAQUET.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

M. Serge GIBERT est désigné pour remplir cette fonction.

---

**Plan Local d'urbanisme : arrêt projet**

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L. 153-14, L. 300-2 et R. 153-3 ;

Vu les délibérations du Conseil municipal, en date du :

- 21 novembre 2003, ayant approuvé le PLU (modifié les 22 novembre 2005, 19 juillet 2009, 07 décembre 2011, 22 mai 2012 et 19 octobre 2017),
- 13 décembre 2017, ayant prescrit la révision du document d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation.


Vu la première réunion de présentation avec les personnes publiques associées en date du 24 novembre 2021 ;

Vu le premier débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable qui s'est déroulé au sein du Conseil municipal le 27 janvier 2022 ;

Vu la délibération en date du 1er juin 2022 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification du PADD dans sa deuxième version en tenant compte

- De la croissance démographique,
- Du nombre de logements à produire,
- Du bilan des dents creuses,
- De la superficie des sites de projet.

Conseil Municipal d'ARLEUX, Délibération n°2025.00001

GS 

Page 1 sur 3

Envoyé en préfecture le 03/02/2025  
Reçu en préfecture le 03/02/2025  
Publié le 03/02/2025  
ID : 059-215900150-20250128-DEL\_2025\_0001-DE

- De la consommation foncière réajustée avec la prise en compte de la politique communale de renaturation des friches environnementales.

Vu la réunion avec les Personnes Publiques Associées en date du 26 avril 2022 ;

Vu les réunions de la Commission Urbanisme en date du 29 septembre 2020, du 10 mars 2022 et du 17 janvier 2023.

Vu la délibération en date du 28 février 2023 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le premier arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme.

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 04 octobre 2023 prenant en compte les différents avis des personnes publiques associées émis lors de leur consultation suite à l'arrêt projet du 28 février 2023.

Vu la nouvelle réunion avec les Personnes Publiques Associées en date du 19 juin 2024 sur la consommation foncière et l'actualisation du projet de territoire.

Vu la réunion en Sous-Préfecture en date du 03 octobre 2024 notamment sur les questions de maîtrise du développement, de prise en compte de la renaturation ainsi que sur l'objectif de réduction dans le rapport de présentation afin d'être compatible avec la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 04 octobre 2024 concernant la modification et la mise à jour du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Sur exposé

Le projet de révision du Plan Local d'urbanisme (P.L.U) a été finalisé.

Ce projet, après validation par le Conseil municipal, sera soumis à l'examen des Personnes Publiques Associées, notamment les services de l'État, aux communes limitrophes et aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande.

Ces différents organismes auront 3 mois après réception du projet de plan pour donner leur avis (à défaut celui-ci sera réputé favorable).

A l'issue de cette période de consultation, le projet P.L.U, accompagné des avis reçus, sera ensuite soumis à une enquête publique au cours de laquelle chaque citoyen pourra faire part de ses observations. Cette enquête, d'une durée de 1 mois, permet au public de donner un avis sur le projet de P.L.U.

Le Maire, autorité compétente en matière d'enquête publique, saisira le Président du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur.

Celui-ci assurera en mairie des permanences durant l'enquête, permettant ainsi au public d'obtenir notamment des réponses aux questions qu'il se pose.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos par Le Maire et sera transmis au commissaire enquêteur qui formulera son avis et ses conclusions motivées dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.



Envoyé en préfecture le 03/02/2025  
Reçu en préfecture le 03/02/2025  
Publié le 03/02/2025  
ID : 059-215900150-20250128-DEL\_2025\_0001-DE

Après l'enquête publique, le projet de P.L.U pourra être ajusté pour prendre en compte les avis des personnes publiques ou des remarques émises à l'enquête avant d'être approuvé définitivement par le Conseil Municipal.

Il est rappelé que conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation associant, pendant toute la durée de la procédure, les habitants, les associations et les autres personnes concernées ont été définies lors de cette prescription :

- Affichage de la délibération pendant la durée de la procédure et jusqu'à l'arrêt projet
- Information régulière aux différentes étapes de la procédure par le biais du site communal [arleux.fr](http://arleux.fr), du panneau d'affichage numérique et des bulletins municipaux.
- Réunion avec les agriculteurs exploitants le 08 mars 2019 en mairie.
- Réunion publique à la salle des fêtes Henri MARTEL le 08 février 2022.
- Dépôt des observations directement en mairie ou directement par mail à [mairie@arleux.com](mailto:mairie@arleux.com) (en outre la commune a reçu 2 courriers de particuliers relatifs au classement de leur propriété, demandes étudiées dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU)

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **DÉCIDE** :

- De confirmer que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 13 décembre 2017, ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- D'arrêter le bilan de la concertation tel qu'il est présenté dans la présente délibération ;
- D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune.
- De préciser que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques et organismes prévus par le code de l'urbanisme ainsi qu'au Préfet du département du Nord.
- D'autoriser Monsieur Le Maire à prendre toute initiative et décision pour poursuivre et finaliser la procédure d'adoption du nouveau PLU.

Conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, sera tenu à la disposition du public.

**POUR** : 19  
**CONTRE** : 3 (M. BEAUCHAMP, M. COQUELLE, Mme LEFEBVRE)  
**ABSTENTION** : 1 (M. MAQUET)  
**NE PARTICIPE PAS** : 0

**La délibération est adoptée à la majorité.**

*M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (<https://www.telerecours.fr/>)*

**Ainsi fait les jours, mois et an susdits**  
**Pour copie conforme,**

Le Maire,

*B. 11*



Le secrétaire de séance

*G.S.*

*[Signature]*

**4 1<sup>ère</sup> Insertion Voix du Nord (04/08/2025)**

<b>Attestation de parution</b> Commande n°11053097		1/2								
<div style="text-align: center;"> <small>est la marque commerciale de</small> <b>LA VOIX MÉDIAS</b> 8 place du Général de Gaulle CS 10549 - 59023 LILLE Cedex SAS au capital de 37 500€ N° siret : 452 279 151 000 40 - Code NAF : 7312 Z RCS Lille Métropole - N° TVA : FR 10452279151</div>										
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><b>CRÉDIT AGRICOLE NORD DE FRANCE</b> IBAN : FR76 1070 0050 9216 1038 4910 168 BIC : AGRIFRPP667</div>		<b>Date :</b> 07/07/2025 15:29:05  <b>MAIRIE ARLEUX</b> Monsieur Bruno VANDEVILLE PLACE CHARLES DE GAULLE 59151 ARLEUX FRANCE								
<table border="1" style="width: 100%;"><tr><td colspan="2"><b>Contact commercial</b></td></tr><tr><td colspan="2">Karen Fiolet</td></tr><tr><td>Tél :</td><td>0 820 67 41 41</td></tr><tr><td>@ :</td><td>serviceclientslegales@rosselconseil.fr</td></tr></table>			<b>Contact commercial</b>		Karen Fiolet		Tél :	0 820 67 41 41	@ :	serviceclientslegales@rosselconseil.fr
<b>Contact commercial</b>										
Karen Fiolet										
Tél :	0 820 67 41 41									
@ :	serviceclientslegales@rosselconseil.fr									
<b>Client :</b> 96022997 <b>Référence de la commande :</b> <b>Libellé commande :</b> ENQUETE PUBLIQUE - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME										
Madame, Monsieur,  Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.  L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :										
<b>Date de parution :</b>	04/08/2025									
<b>Edition :</b>	La Voix du Nord - Ann. Légales Dept du Nord									
<b>Annonce n°</b>	4711672 - 2002361029									
<b>Date de parution :</b>	25/08/2025									
<b>Edition :</b>	La Voix du Nord - Ann. Légales Dept du Nord									
<b>Annonce n°</b>	4711673 - 2002361029									
<div style="text-align: center;"> Le directeur de publication</div>										
La Voix Médias - Facturation - 8 Place du Général de Gaulle 59000 LILLE FRANCE		1/2								



VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS

MA  
AV

GALES

en conformité à l'arrêté du 15 décembre 2024 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

Scannez ce QR code pour découvrir l'intégralité du contenu **DES LÉGALES**  
[serviclientlegal@rosselconseil.fr](mailto:serviclientlegal@rosselconseil.fr)

09 70 80 86 12

ANNONCES ADMINISTRATIVES

STAT D'ABANDON MANIFESTE

VILLE DE FEIGNIES

AVIS DE PUBLICATION RECTIFICATIF POUR L'ANNOUCE PARUE DANS LE NUMERO N°29112 DU SAMEDI 26 JUILLET 2025

Le statut d'abandonné a été révisé sur le procès-verbal protocolaire d'état d'abandon du 25 juillet 2025 où un état d'abandon manifeste a été constaté à tort sur le bien sis 81 rue Fernand Karmette, références cadastrales AT 13 et appartenant à Monsieur Francis FAURE et Madame Jocelyne GOFFART.  
En fait, donc, situé au 81 rue Fernand Karmette et appartenant à Monsieur Francis FAURE et Madame Jocelyne GOFFART n'est aucunement concerné par une procédure d'état d'abandon manifeste.

Fait à Feignies, le 26 juillet 2025  
LE MAIRE DE FEIGNIES  
VILLE DE FEIGNIES  
Patrick LEDUC Maire de Feignies

ENQUÊTES PUBLIQUES

COMMUNE ARLEUX

ENQUÊTE PUBLIQUE  
Révision du Plan local d'urbanisme

Pai arrêté en date du 01 juillet 2025, le Maire d'ARLEUX a autorisé l'agent chargé de l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) A cet effet, le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Monsieur Michel DOGO, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie d'ARLEUX du jeudi 24 août au jeudi 25 septembre 2025 aux jours et heures indiquées ci-dessous. Le dossier d'enquête publique peut être consulté en mairie et sur le site internet suivant : <https://www.arleux.fr> et sur le registre départemental suivant : <http://registre.democratieparticipative.fr/ARLEUX>.

Les observations peuvent également être adressées par courrier à l'adresse suivante : M. le Commissaire Enquêteur - Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme - Mairie d'ARLEUX - Place du Général De Gaulle - 59251 ARLEUX. Également par voie électronique sur le registre départemental disponible à l'adresse suivante : <http://registre.democratieparticipative.fr/ARLEUX>.  
L'avis d'enquête publique est affiché à la mairie d'ARLEUX. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils auront été mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.  
Au terme de l'enquête, la modification de droit commun du PLU sera approuvée par délibération du Conseil Municipal.

MARCHÉS PUBLICS DE SERVICES

PROCÉDURES ADAPTÉES DE + 30 000 EUROS

Avis d'appel à candidatures

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE GRAND HAINAUT (SIGH)  
Mme MARIE DOMINIQUE - Directrice Générale  
40 BOULEVARD GARY  
59300 VALENCIENNES  
Tél. 03 27 14 66 30  
SIRET 54840000016

Interlocuteur acheteur : MULTISERVICES  
L'avis implique un mandat public.  
Objet : Contrat Multiservices

Procédure : Procédure sans négociation  
La consultation technique déposée en 14 lots géographiques  
Le cahier des charges technique en 14 lots géographiques

MARCHÉS PUBLICS

AVIS D'ATTRIBUTION DE MARCHÉS PUBLICS

AVESNOISE PROMOCIL

Entreprise sociale pour l'habitat

8 Rue de la Croix - BP 60118  
59402 MAUBEUGE Cedex

AVIS D'ATTRIBUTION  
DEPARTEMENT DU NORD

ACCORD CADRE À BONS DE COMMANDE MONO ATTRIBUTAIRE AVEC MAXIMUM TRAVAUX DE DÉMOLITION, CURAGE, DÉCONSTRUCTION ET DEMOLITION SUR LE PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ AVESNOISE PROMOCIL

Pouvoir adjudicateur : AVESNOISE PROMOCIL - Service Développement - 8 Rue de la Croix - 59402 MAUBEUGE Cedex

Nom du titulaire attribué par le pouvoir adjudicateur : 3705-ADDEM  
Adresse URL du point d'accès : <https://www.promocil-marchespublics.com>  
Adresser URL du point d'accès : <https://www.promocil-marchespublics.com>  
Objet du marché : Accord cadre à bons de commande mono attributaire avec maximum pour les travaux de démolition, curage, déconstruction et démolition

Codex CPV : 45202005

Forme juridique de l'attributaire du marché : Entreprise unique

Toutefois après le marché : 5 000 000 € HT

Crédits d'attribution : - Prix (70 points)

- Valeur technique (30 points)

- Critères Bonus RSE (13,50 points)

Type de procédure : Accord cadre à bons de commande mono attributaire avec maximum

pour les procédures adaptées en application du Code de la Commande Publique

Annonce du lot :

- Lot 1 : LORRAIN & CIE de La Longueville

- Montant hors taxe : 5 000 000 €

- Date d'attribution : 25/07/2025

Procédure de recours :

- Tribunal judiciaire de Lille

- 15 Avenue du Peuple Belge

- 59000 LILLE

- 03.20.75.33.33

Date d'envoi à la publication : 30/07/2025

MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX

PROCÉDURES ADAPTÉES DE + 50 000 EUROS

AVIS DE CONSULTATION

Détail de la consultation

Date et heure limite de remise des plis : 18/08/2025 12:00

Référence : 202501

Intitulé : Réhabilitation de la Rue de la Grande Campagne

Objet : Réhabilitation de la Rue de la Grande Campagne

Organisation : Mairie de TEMPLEUVE-EN-PEULE

Une dotation : 288 000 €

Codex CPV : 45202140 (Code principal)

Procédure : Procédure adaptée

Catégorie principale : Travaux

Accessoirement : 3 lots

Description des lots - Consultation

Lot 1 : Travaux routiers

CPV : 45233140-2 (Code principal)

Description : Travaux routiers

**5 1<sup>ère</sup> Insertion Observateur du Cambrésis (31/07/2025)**

# **L'Observateur** du Cambrésis

Attestation de parution du Jeudi 31 juillet 2025 dans le journal L'Observateur du Cambrésis.

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-joint l'attestation de parution de votre annonce légale dans notre journal du Jeudi 31 juillet 2025

Muni(e) de ce document, vous pouvez d'ores et déjà effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à votre dossier.

Dans l'espoir que vous voudrez bien nous confier vos prochaines publications,

Nous vous remercions de votre confiance et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos très sincères salutations.

Le Service Annonces Légales

1, rue Robert Bichet - CS 70001 59361 AVESNES SUR HELPE CEDEX  
03 61 99 20 06  
annonces.legales@reseauvivrici.fr

**L'Observateur**  
*Du Cambrésis*  
**5 rue des Bellottes**  
**59400 CAMBRAI**  
**Tél. 03.27.81.93.00**  
**Tél. siège : 03.27.56.12.12**

Atteste avoir reçu la présente annonce pour une parution dans le journal du Jeudi 31 juillet 2025 habilité pour le département 59.



# L'Observateur du Cambrésis

## ATTESTATION DE PARUTION

Annonce à paraître dans le journal L'Observateur du Cambrésis du Jeudi 31 juillet 2025  
sous réserve d'éventuels incidents techniques.

### COMMUNE ARLEUX

#### ENQUETE PUBLIQUE

##### Révision du Plan local d'urbanisme

Par arrêté en date du 01 juillet 2025, le Maire d'ARLEUX a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU). A cet effet, le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Monsieur Michel DOCO, directeur de SARL en qualité de commissaire enquêteur et Madame Marinette BRULE, en qualité de commissaire enquêteur suppléant. L'enquête se déroulera à la mairie d'ARLEUX du jeudi 21 août au jeudi 25 septembre 2025 aux jours et heures habituelles d'ouverture. Le dossier d'enquête publique peut être consulté en mairie et sur le site internet suivant : <https://www.arleux.fr/> et sur le registre dématérialisé suivant <https://www.registre-dematerialise.fr/6424>. Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie les 21/08/2025 de 9h à 12h, 11/09/2025 de 9h à 12h et 25/09/2025 de 14h à 17h.

Les observations peuvent également être adressées par courrier à l'adresse suivante : M. le Commissaire Enquêteur - Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme - mairie d'ARLEUX - Place du Général De Gaulle - 59151 ARLEUX. Également par voie électronique sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante <https://www.registre-dematerialise.fr/6424> ou par mail à l'adresse dédiée : [enquete-publique-6424@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6424@registre-dematerialise.fr).

L'avis d'enquête publique est affiché à la mairie d'ARLEUX. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus. Au terme de l'enquête, la modification de droit commun du PLU sera approuvée par délibération du Conseil Municipal.

25165461

### L'Observateur

*Du Cambrésis*

5 rue des Bellottes

59400 CAMBRAI

Tél. 03.27.81.93.00

Tél. siège : 03.27.56.12.12

## 6 2<sup>ème</sup> Insertion dans la Voix du Nord

<b>Attestation de parution</b> Commande n°11053097		1/2														
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"><div style="width: 45%;"><p>est la marque commerciale de <b>LA VOIX MÉDIAS</b> 8 place du Général de Gaulle CS 10549 - 59023 LILLE Cedex SAS au capital de 37 500€ N° siret : 452 279 151 00040 - Code NAF : 7312 Z RCS Lille Métropole - N° TVA : FR 10452279151 <b>CRÉDIT AGRICOLE NORD DE FRANCE</b> IBAN : FR76 1070 6050 9216 1038 4910 168 BIC : AGRIFRPP667</p></div><div style="width: 50%;"><p><b>Date :</b> 07/07/2025 15:29:05</p><p><b>MAIRIE ARLEUX</b> Monsieur Bruno VANDEVILLE PLACE CHARLES DE GAULLE 59151 ARLEUX FRANCE</p></div></div>																
<table border="1" style="width: 100%;"><tr><td colspan="2"><b>Contact commercial</b></td></tr><tr><td colspan="2">Karen Fiolet</td></tr><tr><td>Tél :</td><td>0 820 67 41 41</td></tr><tr><td>@ :</td><td>serviceclientslegales@rosselconseil.fr</td></tr></table>			<b>Contact commercial</b>		Karen Fiolet		Tél :	0 820 67 41 41	@ :	serviceclientslegales@rosselconseil.fr						
<b>Contact commercial</b>																
Karen Fiolet																
Tél :	0 820 67 41 41															
@ :	serviceclientslegales@rosselconseil.fr															
<p>Client : 96022997</p> <p>Référence de la commande :</p> <p>Libellé commande : ENQUETE PUBLIQUE - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</p>																
<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.</p> <p>L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :</p>																
<table border="0" style="width: 100%;"><tr><td>Date de parution :</td><td>04/08/2025</td></tr><tr><td>Edition :</td><td>La Voix du Nord - Ann. Légales Dept du Nord</td></tr><tr><td>Annonce n°</td><td>4711672 - 2002361029</td></tr><tr><td colspan="2"> </td></tr><tr><td>Date de parution :</td><td>25/08/2025</td></tr><tr><td>Edition :</td><td>La Voix du Nord - Ann. Légales Dept du Nord</td></tr><tr><td>Annonce n°</td><td>4711673 - 2002361029</td></tr></table>			Date de parution :	04/08/2025	Edition :	La Voix du Nord - Ann. Légales Dept du Nord	Annonce n°	4711672 - 2002361029			Date de parution :	25/08/2025	Edition :	La Voix du Nord - Ann. Légales Dept du Nord	Annonce n°	4711673 - 2002361029
Date de parution :	04/08/2025															
Edition :	La Voix du Nord - Ann. Légales Dept du Nord															
Annonce n°	4711672 - 2002361029															
Date de parution :	25/08/2025															
Edition :	La Voix du Nord - Ann. Légales Dept du Nord															
Annonce n°	4711673 - 2002361029															
<div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 20px;"><div style="margin-left: 10px;"><p>Le directeur de publication</p></div></div>																
<div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 100px;"><p>La Voix Médias - Facturation - 8 Place du Général de Gaulle 59000 LILLE FRANCE</p><p>1/2</p></div>																

Attestation de parution

Commande n° 11053097

Date de parution 25/08/2025

2/2

**COMMUNE ARLEUX****ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**Révision du Plan local d'urbanisme**

Par arrêté en date du 01 juillet 2025, le Maire d'ARLEUX a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU). A cet effet, le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Monsieur Michel COCO, directeur de SARL, en qualité de commissaire enquêteur et Madame Monette BRULE, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie d'ARLEUX du jeudi 21 août au jeudi 25 septembre 2025 aux jours et heures habituelles d'ouverture. Le dossier d'enquête publique peut être consulté en mairie et sur le site internet suivant : <https://www.arleux.fr> et sur le registre dématérialisé suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/5424>.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie les 21/08/2025 de 9h à 12h, 11/09/2025 de 9h à 12h et 25/09/2025 de 14h à 17h.

Les observations peuvent également être adressées par courrier à l'adresse suivante : M. le Commissaire Enquêteur - Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme - mairie d'ARLEUX - Place du Général De Gaulle - 06151 ARLEUX. Également par voie électronique sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5424> ou par mail à l'adresse e-mail : [enquete-publique@5424.registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique@5424.registre-dematerialise.fr).

L'avis d'enquête publique est affiché à la mairie d'ARLEUX. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

Au terme de l'enquête, la modification de droit commun du PLU sera approuvée par délibération du Conseil Municipal.

**7 2<sup>ème</sup> Insertion dans l'Observateur du Cambrésis**

# L'Observateur du Cambrésis

Attestation de parution du Jeudi 21 août 2025 dans le journal L'Observateur du Cambrésis.

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-joint l'attestation de parution de votre annonce légale dans notre journal du Jeudi 21 août 2025

Muni(e) de ce document, vous pouvez d'ores et déjà effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à votre dossier.

Dans l'espoir que vous voudrez bien nous confier vos prochaines publications,

Nous vous remercions de votre confiance et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos très sincères salutations.

Le Service Annonces Légales

1, rue Robert Bichet - CS 70001 59361 AVESNES SUR HELPE CEDEX  
03 61 99 20 06  
annonces.legales@reseauvivici.fr



Atteste avoir reçu la présente annonce pour une parution dans le journal du Jeudi 21 août 2025 habilité pour le département 59.



# L'Observateur du Cambrésis

## ATTESTATION DE PARUTION

Annonce à paraître dans le journal L'Observateur du Cambrésis du Jeudi 21 août 2025 sous réserve d'éventuels incidents techniques.

### COMMUNE ARLEUX

#### ENQUETE PUBLIQUE

##### Révision du Plan local d'urbanisme

Par arrêté en date du 01 juillet 2025, le Maire d'ARLEUX a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun du Plan Local d'urbanisme (PLU). A cet effet, le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Monsieur Michel DOCO, directeur de SARL en qualité de commissaire enquêteur et Madame Mariette BRULE, en qualité de commissaire enquêteur suppléant. L'enquête se déroulera à la mairie d'ARLEUX du jeudi 21 août au jeudi 25 septembre 2025 aux jours et heures habituelles d'ouverture. Le dossier d'enquête publique peut être consulté en mairie et sur le site Internet suivant : <https://www.arleux.fr/> et sur le registre dématérialisé suivant <https://www.registre-dematerialise.fr/6424>. Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie les 21/08/2025 de 9h à 12h, 11/09/2025 de 9h à 12h et 25/09/2025 de 14h à 17h.

Les observations peuvent également être adressées par courrier à l'adresse suivante : M. le Commissaire Enquêteur - Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme - mairie d'ARLEUX - Place du Général De Gaulle - 59151 ARLEUX. Egalement par voie électronique sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante <https://www.registre-dematerialise.fr/6424> ou par mail à l'adresse dédiée : [enquete-publique-6424@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6424@registre-dematerialise.fr).

L'avis d'enquête publique est affiché à la mairie d'ARLEUX. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site Internet mentionné ci-dessus. Au terme de l'enquête, la modification de droit commun du PLU sera approuvée par délibération du Conseil Municipal.

25165462

### L'Observateur

*Du Cambrésis*

5 rue des Bellottes

59400 CAMBRAI

Tél. 03.27.81.93.00

Tél. siège : 03.27.56.12.12

## 8 Avis de la MRAe



**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France  
sur la révision du plan local d'urbanisme  
de la commune d'Arleux (59)**

n°MRAe 2025-8650



### Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 13 mai 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Arleux, dans le département du Nord.*

*Étaient présents et ont délibéré : Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet, Sarah Pischiutta et Martine Ramel.*

*En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\*\*\*

*La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la commune d'Arleux, le dossier ayant été reçu le 25 février 2025. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R. 104-23 du Code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même Code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.*

*En application de l'article R. 104-24 du même Code, ont été consultés par courriels du 27 mars 2025 :*

- le préfet du département du Nord ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.*

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public, auxquels il est destiné. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.*

*Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.*

*Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document. Conformément à l'article R. 104-39 du Code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.*

### Synthèse de l'avis

*Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MR1e, les pistes prioritaires d'amélioration du dossier comme du projet, et les recommandations associées. L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.*

La commune d'Arleux a arrêté par délibération du 28 janvier 2025 son projet de révision de plan local d'urbanisme. La commune qui comptait 3 199 habitants en 2018 prévoit d'atteindre une population de 3 289 habitants à l'horizon 2040.

Le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'environ 169 nouveaux logements entre 2021 et 2040. Il affecte 4,4 hectares de consommation d'espace uniquement pour l'habitat. 1,6 hectare pourrait être renaturé d'ici à 2031 et venir en déduction de la consommation totale d'espace. Le nouveau PLU permet de réduire par 6 le rythme de consommation d'espace de la période de 2011 à 2021.

L'évaluation environnementale a été réalisée par Verdi.

Concernant la protection des milieux naturels, une orientation d'aménagement et de programmation devrait être réalisée pour le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées NI du centre de répit afin de reprendre les mesures de conservation prévue par l'étude faune-flore.

Concernant les déplacements, la compatibilité avec le plan de déplacements urbains du Douaisis n'est pas assurée..

Enfin, les impacts du plan local d'urbanisme sur les émissions de gaz à effet de serre doivent être évalués.



## Avis détaillé

### I. Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Arleux

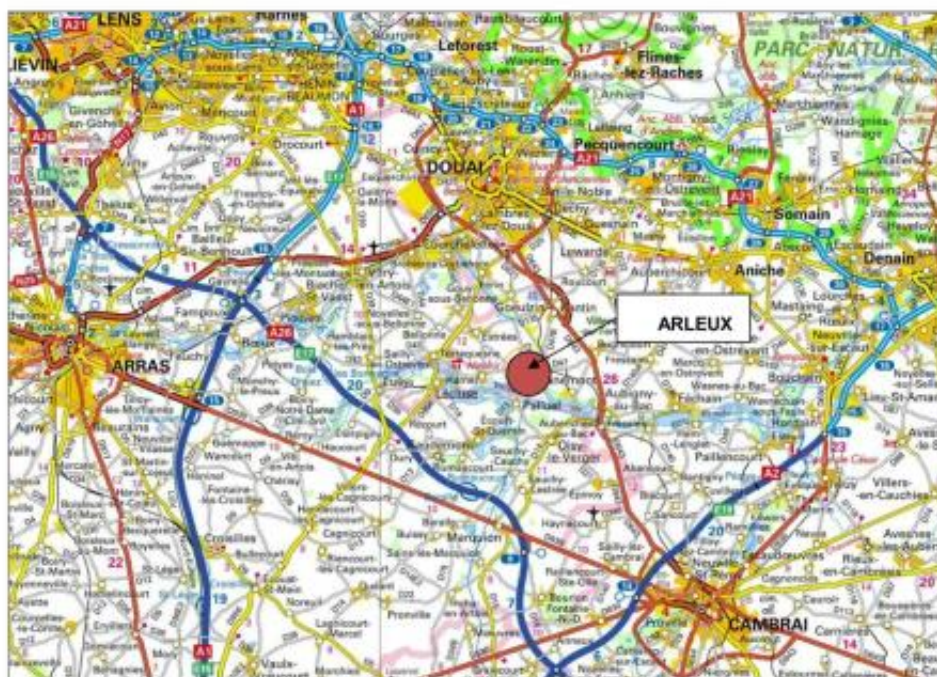
La commune d'Arleux a arrêté par délibération du 28 janvier 2025 son projet de révision de plan local d'urbanisme.

Arleux est localisée à dix kilomètres au sud de Douai. La commune fait partie de la communauté d'agglomération du Grand Douaisis comptant 35 communes et environ 150 000 habitants. Son territoire dépend du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Douaisis approuvé le 17 décembre 2019.

La commune qui comptait 3 160 habitants en 2020 prévoit d'atteindre une population de 3 289 habitants à l'horizon 2040 (page 40 du rapport de présentation), soit une augmentation annuelle de 0,2 %. L'évolution démographique annuelle a été de + 1,18 % entre 2009 et 2020 selon l'INSEE.

Le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'environ 169 nouveaux logements d'ici à 2040 et la consommation de 4,4 hectares d'espace naturels, agricoles et forestiers affectée en totalité à l'habitat. 1,6 hectare pourrait être renaturé d'ici à 2031 et venir en déduction de la consommation totale d'espace.

Cette procédure de révision est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R. 104-11 du code de l'urbanisme.



Localisation d'Arleux (source : page 50 du rapport de présentation)



## **II. Analyse de l'autorité environnementale**

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'évaluation environnementale a été réalisée par Verdi.

### **II.1 Résumé non technique**

Le résumé non technique fait l'objet d'un fascicule séparé. Il présente les principaux impacts et les mesures associées du PLU en général, mais aussi les raisons du choix des zones de projet retenues et leurs impacts spécifiques.

### **II.2 Articulation avec les autres plans et programmes**

L'articulation avec les autres plans et programmes est analysée à la page 143 et suivantes de l'évaluation environnementale.

L'analyse porte sur le SCoT et le plan climat air énergie territorial (PCAET) du Grand Douaisis, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Artois-Picardie et son plan de gestion des risques d'inondation, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Sensée.

L'analyse de la compatibilité avec le SRADDET sur la limitation de la consommation foncière prend en compte page 147 la modification du SRADDET adoptée le 21 novembre 2024 qui impose une réduction de 67,4 % à l'échelle du SCoT du Grand Douaisis de la consommation d'espace 2021-2031 par rapport à celle de 2011-2021, soit 133,8 hectares. Au prorata de la population d'Arleux dans le SCoT, cela correspond à 0,19 hectare par an, ce qui est proche de l'urbanisation permise par le projet de PLU qui correspond à 0,22 hectare par an (voir II.4.1 ci-dessous).

L'analyse de la compatibilité de la révision du PLU avec le plan de déplacements urbains (PDU) du Douaisis 2015-2025, devenu plan de mobilité depuis 2021, n'est pas réalisée.

Il existe en effet une non compatibilité avec l'axe 1 « Articuler les politiques d'urbanisme et de transport » et l'axe 4 « Renforcer la mobilité pour tous et offrir les conditions favorables pour développer la pratique des modes doux », décliné dans l'orientation « Favoriser la pratique du vélo par l'aménagement d'infrastructures cyclables sûres et continues ». Or le projet de PLU ne présente aucune réflexion sur l'aménagement du quartier de la gare d'Arleux alors que des réflexions sont menées sur le projet de service express régional métropolitain Hauts-de-France.

*L'autorité environnementale recommande d'assurer la compatibilité de la révision du PLU avec le plan de mobilité du Douaisis.*

### **II.3 Scénarios et justification des choix retenus**

Un seul scénario démographique est examiné page 40 du rapport de présentation, celui de l'augmentation de la population de 4 % d'ici à 2040, correspondant à l'ensemble des projets ayant déjà reçu à ce jour une autorisation d'urbanisme (les sites de projet actés à la page 90).

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2025-8650 adopté lors de la séance du 13 mai 2025 par  
la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France

5/13



Localisation des secteurs de projet (source : DREAL)

## II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

### II.4.1 Consommation d'espace

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation a des incidences notamment sur les milieux, le paysage, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux, les risques et de manière plus large sur les services écosystémiques<sup>1</sup>.

La thématique de la consommation d'espace est abordée pages 103 à 106 de l'évaluation environnementale, ainsi que pages 70 à 73 et 93 du rapport de présentation.

La révision du PLU prévoit la consommation de 4,4 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur 20 ans de 2021 à 2040, soit 0,22 hectare par an (page 93 du rapport de présentation).

L'analyse de la consommation d'espace et la carte associée page 73 du rapport de présentation montrent qu'elle a été de 13,4 hectares sur la période précédente de 2011 à 2021, soit 1,3 hectare par an. Le nouveau PLU permet donc de réduire par 6 le rythme de consommation d'espace de la période précédente.

<sup>1</sup> Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L. 110-1 du code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.

#### Concernant l'habitat :

4,4 hectares de consommation d'espace sont prévus pour permettre la construction de 169 nouveaux logements de 2021 à 2040. Ce nombre de logements correspond à l'ensemble des opérations qui font déjà l'objet d'autorisations d'urbanisme (les sites de projet actés sont décrits page 90 du rapport de présentation) et aux disponibilités en dents creuses (voir ci-dessous).

Une étude d'analyse du potentiel foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine de la commune en dents creuses présentée pages 74 et suivantes du rapport de présentation identifie 30 dents creuses dont le potentiel de réalisation est évalué. 30 logements pourraient y être construits, mais ce chiffre est ramené à 24 pour tenir compte d'une rétention foncière de 20 % (page 82).

Sur les 145 logements nécessaires une fois les 24 logements en dents creuses déduits, 27 seront réalisés sur un site de renouvellement urbain allée Wautriche (page 40 du rapport de présentation avec la carte de localisation). La requalification de la rue Duclos avec 14 logements est déjà terminée et n'est pas à prendre en compte.

Les 118 logements restants sont prévus sur deux zones à urbaniser (page 82 et carte de localisation page 90) :

- la zone 1AUp1 du domaine du Fucus de 1,55 hectares avec 28 logements dont la construction est déjà largement avancée ;
- la zone 1AU du secteur Petit Marais – Héron Cendré de 3,62 hectares avec deux opérations de 35 et 55 logements ; l'opération de 35 logements est déjà réalisée ; seule l'opération de 55 logements du Héron cendré entraînera une consommation d'espace de 1,48 hectare.

La consommation d'espace pour l'habitat d'ici à 2040 sera de 4,4 hectares comme illustrée sur la carte page 91. Elle correspond à l'opération du Héron cendré ci-dessus et aux permis de construire accordés depuis 2021 pour 3,6 hectares, ainsi qu'à certaines dents creuses pour 7 750 m<sup>2</sup>.

#### Concernant les équipements :

Le PLU prévoit une zone Nl de 0,71 hectare destiné à des hébergements insolites de type chalets du centre de répit Hélène Borel pour des personnes souffrant de handicap, dans le prolongement de l'ancienne ferme qui a déjà été réaménagée. L'emprise au sol des constructions ne peut pas dépasser 200 m<sup>2</sup> en cumulé (pages 143-144 du rapport de présentation).

#### Les emplacements réservés :

Plusieurs sont prévus en secteurs naturel et agricole et peuvent entraîner de la consommation d'espace, notamment pour les plus grands (page 147 du rapport de présentation) :

- le confortement et l'aménagement d'un chemin rural de 9 909 m<sup>2</sup> (n°7) ;
- la création d'aménagements piétonniers de 7 343 et 5 821 m<sup>2</sup> (n°10 et 11) ;
- la création d'une aire de stationnement de 6 162 m<sup>2</sup> (n°8).

*L'autorité environnementale recommande de prendre en compte la consommation d'espace liée aux emplacements réservés.*

Des projets de renaturation sont prévus (page 92) au niveau de la friche de la briqueterie (4,2 hectares zonée Nr) et du site de l'ancienne auberge au contact de l'ancien cours d'eau (0,3 hectare zonée Nri). 1,6 hectare pourrait être renaturé d'ici à 2031 et venir en déduction de la consommation totale d'espace.



## II.4.2 Atténuation du changement climatique

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 7° du code de l'urbanisme) est la « lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Une collectivité dispose de plusieurs leviers pour agir sur l'atténuation du changement climatique : la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment celles liées aux déplacements, le développement d'énergies renouvelables, la rénovation énergétique du bâti et la mise en œuvre de mesures favorables au bio-climatisme et à l'utilisation de matériaux de grande qualité énergétique et environnementale dans la construction, le développement de puits de carbone pour capter les gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère.

D'une manière générale, il est attendu de la collectivité qu'elle s'inscrive pleinement dans la trajectoire qui vise à atteindre la neutralité carbone en 2050 et qu'elle s'engage dans une forte réduction de ses émissions de gaz à effet de serre.

La commune est concernée par le plan climat air énergie territorial du Grand Douaisis ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe<sup>2</sup> en date du 28 juillet 2020.

### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte du climat

Les émissions générées par les transports sont traitées au paragraphe II.4.7 « cadre de vie et santé » du présent avis.

L'évaluation environnementale traite pages 123 à 125 du climat et de l'énergie. Il est précisé page 124 que le projet de PLU favorise les énergies renouvelables et préserve les pièges à carbone que sont les espaces boisés et les zones humides.

#### Émissions de gaz à effet de serre

L'urbanisation de nouvelles surfaces avec la réalisation de bâtiments et de voiries, les consommations énergétiques associées pendant les travaux puis pendant toute la phase d'exploitation, ainsi que les nouveaux déplacements induits par le projet d'aménagement génèrent des émissions de gaz à effet de serre. L'artificialisation des terres agricoles et des prairies, les défrichements engendrés par les différents projets auront des conséquences sur les capacités de stockage de carbone du territoire.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale :*

- *en réalisant une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLU en utilisant par exemple le logiciel Ges Urba du Cerema<sup>3</sup> ;*
- *en prenant en compte les puits de carbone à préserver de l'urbanisation que sont les boisements et les prairies ;*
- *en prenant en compte les postes les plus émetteurs de gaz à effet de serre (GES) pour définir un projet d'aménagement s'inscrivant dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ;*
- *en identifiant des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de GES.*

<sup>2</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/4318\\_avis\\_pcaet\\_grand-douaisis.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/4318_avis_pcaet_grand-douaisis.pdf)

<sup>3</sup> <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba>

### II.4.3 Vulnérabilité et adaptation au changement climatique

L'adaptation au changement climatique doit marquer tous les choix d'aménagement, afin de garantir aux habitants actuels et futurs des conditions de vie pérennes où les risques sont minimisés au regard de l'évolution rapide du climat et des conséquences qui en découlent. Ces dernières peuvent s'exprimer à plusieurs niveaux : modification du régime des pluies, augmentation des phénomènes climatiques extrêmes, raréfaction de la ressource en eau, augmentation de la fréquence et de l'intensité des îlots de chaleur, perte accélérée de biodiversité, etc.

L'évaluation environnementale précise pages 118-119 et 147 comment le PLU a tenu compte du changement climatique : intégration des risques, protection des zones humides pour maintenir leur rôle de thermorégulation et d'éléments de nature en ville pour réduire les effets d'îlots de chaleur. Pour aller plus loin, le PLU pourrait par exemple maintenir une part des unités foncières en espaces verts de pleine terre (par l'application d'un coefficient d'espaces verts de pleine terre) pour limiter la vulnérabilité des projets au changement climatique.

*L'autorité environnementale recommande d'étudier des mesures visant à renforcer la résilience du territoire au changement climatique afin de limiter les impacts de l'imperméabilisation des parcelles et les effets d'îlots de chaleur.*

### II.4.4 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000

#### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est concerné au sud par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, la zone n°310013261 « Marais d'Aubigny et de Brunemont » et la zone n° 310007251 « Marais d'Arleux, de Palluel, de Saudemont, d'Écourt-Saint-Quentin, de Rumaucourt et d'Oisy-le-Verger » et par une ZNIEFF de type 2, la zone n° 310007249 « Le complexe écologique de la Vallée de la Sensée ».

Plusieurs continuités écologiques de type rivière et zones humides identifiées par le diagnostic du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Nord Pas-de-Calais traversent la commune.

Quatre sites Natura 2000 sont présents dans un rayon de 20 kilomètres autour de la commune :

- trois zones spéciales de conservation :
  - FR3100504 Pelouses métalliques de la plaine de la Scarpe à 13 kilomètres au nord ;
  - FR3100506 Bois de Flines-les-Raches et système alluvial du courant des Vanneaux à 15,2 kilomètres au nord ;
  - FR3100507 Forêts de Raismes / Saint Amand / Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe à 15,3 kilomètres au nord-est ;
- une zone de protection spéciale :
  - FR3112005 Vallée de la Scarpe et de l'Escaut à 14 kilomètres à l'est.

#### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels

Les deux ZNIEFF de type 1 sont protégées par un zonage naturel, y compris quand des zones urbanisées sont existantes.

Une orientation d'aménagement et de programmation « Trame verte et bleue » a été réalisée. Elle identifie (page 3) les corridors écologiques du territoire et les sites à renaturer et prévoit sept fiches action. Elle prévoit notamment (page 7) que un projet en abord de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques devra tenir compte de la sensibilité écologique du site dans sa conception et

devenir autant que faire se peut un prolongement de corridors de type Trame verte et bleue.

La zone 1AU du secteur Petit Marais – Héron Cendré de 3,62 hectares fait l'objet d'une analyse des sensibilités pages 134 à 136. Il est relevé une sensibilité écologique très faible à l'exception des franges boisées aux extrémités. Les mesures prévues page 135 sont le maintien du linéaire boisé existant à l'est exigé par l'orientation d'aménagement et de programmation (page 134) et des passages à petite faune pour les clôtures à l'est en limite de zone naturelle demandé par le règlement écrit page 32. Des passages à petite faune devraient être prévus systématiquement pour toutes les nouvelles clôtures.

L'incidence du STECAL NI concernant les hébergements du centre de répit est analysée page 137 de l'évaluation environnementale. Une étude faune-flore a été réalisée, mais n'est pas jointe. Selon le dossier, cette étude relève que le site ne présente pas de diversité écologique majeure mais recèle de réelles potentialités à valoriser dans le cadre du projet. La conservation du cours d'eau et de ses berges, des saules têtards ou encore de quelques vieux fruitiers et d'alignements arborés est évoquée. Cependant, aucune orientation d'aménagement et de programmation ne reprend ces mesures. La zone est seulement reprise au plan de zonage au titre des prairies à conserver du L151-23 du code de l'urbanisme.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *prévoir systématiquement des passages à petite faune pour toutes les nouvelles clôtures ;*
- *joindre au dossier de PLU l'étude faune-flore concernant le secteur d'hébergement du centre de répit mentionnée page 137 de l'évaluation environnementale ;*
- *réaliser une orientation d'aménagement et de programmation pour le STECAL NI du centre de répit reprenant les mesures de conservation prévue par l'étude faune-flore.*

#### ➤ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'étude d'incidence sur les sites Natura 2000 est présentée pages 138 et suivantes de l'évaluation environnementale et prend en compte les quatre sites situés dans un rayon de 20 kilomètres. Aucune incidence n'est relevée page 141, mais les aires d'évaluation spécifiques des espèces des sites Natura 2000<sup>4</sup> n'ont pas été prises en compte.

*L'autorité environnementale recommande de réaliser l'évaluation des incidences Natura 2000 en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres<sup>5</sup> autour du territoire communal sur lesquels le projet de plan local d'urbanisme peut avoir une incidence et en analysant les aires d'évaluation spécifiques des espèces ayant justifié la désignation de ces sites.*

## II.4.5 Ressource en eau et milieux aquatiques

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal se caractérise par la présence de nombreux marais et étangs. Il est traversé par le canal du Nord et le canal de la Sensée. La commune comprend quatre points de captage d'eau potable. Des zones humides ont été identifiées par le SDAGE Artois-Picardie et le SAGE de la Sensée.

<sup>4</sup> Aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000 : cette aire comprend les surfaces d'habitats comprises en site Natura 2000 mais peut comprendre également des surfaces hors périmètre Natura 2000 définies d'après les rayons d'action des espèces et les tailles des domaines vitaux

<sup>5</sup> Guide Natura 2000 : <https://www.ein2000-hauts-de-france.fr/>



➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la ressource en eau et des milieux aquatiques

L'extension du domaine du Fucus et le site de la briqueterie sont situés en périmètre de protection rapproché de captage. L'orientation d'aménagement et de programmation du domaine du Fucus le rappelle et le règlement renvoie aux prescriptions prévues par les déclarations d'utilité publique des captages (page 110 de l'évaluation environnementale). De plus, le plan de zonage reprend les périmètres de protection rapproché et éloigné de captage, respectivement par des indices p1 et p2.

L'ARS a émis un avis défavorable le 25 janvier 2025 au permis d'aménager concernant le domaine du Fucus et a demandé la réalisation d'une expertise par un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique pour permettre de s'assurer de l'absence d'impact du projet sur la ressource en eau.

Les deux zones à urbaniser habitat (domaine du Fucus et quartier du Marais) ne sont pas situées en zone à dominante humide ou en zone humide. Une étude de caractérisation de zone humide aurait été réalisée et aurait confirmé l'absence de zone humide sur le quartier du Marais d'après la page 135 de l'évaluation environnementale, mais celle-ci n'est pas jointe en annexe contrairement à ce qui est mentionné.

Les hébergements du centre de répit en STECAL NI de 0,71 hectare sont situés à la fois en zone à dominante humide du SDAGE et en zone humide du SAGE. Une étude de caractérisation de zone humide aurait été réalisée pour le STECAL et aurait conclu à leur absence d'après la page 137 de l'évaluation environnementale, mais celle-ci n'a pas été jointe.

*L'autorité environnementale recommande de joindre au dossier de PLU les études de caractérisation de zone humide concernant la zone à urbaniser du quartier du Marais et les hébergements du centre de répit en STECAL NI mentionnées pages 135 et 138 de l'évaluation environnementale.*

Les zones à dominante humide du SDAGE et humides du SAGE sont en zones naturelle et agricole au plan de zonage. Elles sont reprises dans la planche B du plan de zonage et le règlement écrit assure pages 16-17 leur protection. Ainsi, il est prévu que toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement ne doit pas conduire au remblaiement, à l'affouillement, à l'imperméabilisation, à l'exhaussement de sol, aux dépôts de matériaux et / ou à l'assèchement total ou partiel de zones humides du SAGE de la catégorie 1 (zones où des actions de restauration/réhabilitation sont nécessaires) et de la catégorie 2 (zones où des actions de préservation doivent être menées). Concernant les zones à dominante humide du SDAGE, il est demandé aux maîtres d'ouvrage la réalisation d'investigation pour écarter ou confirmer le caractère de zone humide.

Concernant l'alimentation en eau potable, l'évaluation environnementale estime page 108 le volume supplémentaire nécessaire à 7 070 m<sup>3</sup> par an. Il n'est pas indiqué si les ressources seront suffisantes.

*L'autorité environnementale recommande de démontrer que la ressource en eau disponible est suffisante pour alimenter la nouvelle population et d'analyser l'impact de ces prélèvements supplémentaires en prenant en compte les effets du changement climatique.*

Concernant l'assainissement des eaux usées, l'évaluation environnementale indique page 108 que l'assainissement de la commune est relié à la station d'épuration d'Arleux dont la capacité nominale est de 7 050 équivalents-habitants pour des charges entrantes de 3 371 équivalents-habitants en 2020, mais le document ne se prononce pas sur la capacité de l'équipement à traiter les eaux usées supplémentaires, car plusieurs autres communes y sont raccordées.

*L'autorité environnementale recommande de justifier que la station d'épuration d'Arleux sera en capacité de traiter les eaux usées supplémentaires liées à l'accueil de la nouvelle population.*

#### **II.4.6 Risques naturels**

##### **➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

La commune a été touchée par dix inondations ayant fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle dont la plus récente date de 2010 (page 87 de l'évaluation environnementale). Un plan de prévention des risques naturels d'inondation a été prescrit le 13/02/2001 mais n'est pas approuvé à ce jour. La commune est concernée par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et aux inondations de caves, notamment sur les secteurs bâtis.

Un aléa retrait gonflement des argiles allant de faible à fort est également présent sur la commune.

##### **➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des risques naturels**

Une étude menée à l'échelle de l'intercommunalité a défini des secteurs sensibles aux inondations par temps de pluie (pages 90-91 de l'évaluation environnementale). Ces secteurs sont identifiés au plan de zonage par un indice i.

Les zones 1AU ne sont pas concernées par ces secteurs. Elles sont situées en zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, mais pas aux remontées de nappe. Le règlement interdit page 29 les caves et sous-sols enterrés sur les secteurs de remontée de nappe.

En ce qui concerne, l'aléa retrait gonflement des argiles, le PLU veille à une bonne information de la présence du risque. La planche B permet de localiser les secteurs concernés et l'orientation d'aménagement et de programmation du domaine du Fucus rappelle qu'il est en secteur d'aléa fort.

L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.

#### **II.4.7 Cadre de vie et santé**

##### **➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

Les projets d'urbanisation peuvent potentiellement augmenter les déplacements au sein du territoire et ainsi accroître les émissions de gaz à effet de serre et dégrader la qualité de l'air. Ces déplacements et les conséquences induites sont donc à étudier.

Arleux est traversée par deux routes départementales, la D65 et la D47. La commune est située à proximité de la RD643 qui relie Douai à Cambrai et de l'autoroute A26. Elle est desservie par quatre lignes du réseau de bus Evéole. Une gare TER est située sur la commune et permet de rejoindre les villes de Douai, Cambrai et Saint-Quentin.

La commune est concernée par le plan de déplacement urbain du Grand Douaisis adopté en 2016 avec un schéma directeur modes doux qui identifie deux itinéraires sur la commune mais la compatibilité du PLU avec le PDU n'est pas démontrée (cf. *supra*).

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des déplacements

Pour réduire la circulation routière, l'évaluation environnementale met en avant page 124 :

- la localisation des différents sites d'extension à vocation d'habitat au plus proche de la centralité, ce qui leur permet de bénéficier d'une offre de transport en commun permettant de réduire les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre associés ;
- les différents chemins piétonniers prévus par les emplacements réservés pour assurer la continuité des déplacements doux sur le territoire ;
- les orientations d'aménagement et de programmation prenant en compte les accès piétons (petit marais, Fucus).

Cependant, le règlement écrit page 70 exige au minimum trois places de stationnement par logement, ce qui paraît excessif, sachant que la commune est bien desservie par les transports en commun avec le train et les bus.

*L'autorité environnementale recommande de revoir à la baisse l'exigence de trois places de stationnement par logement, qui paraît excessive au vu de la bonne desserte de la commune assurée par les transports en commun, train et bus.*



## 9 Avis de la CDPENAF

 <b>PRÉFET DU NORD</b> <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	<b>Direction départementale des territoires et de la mer</b>  Lille, le 15 MAI 2025
Secrétariat de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers Affaire suivie par : Françoise HÄHN ddtm-cdpnaf-secretaire@nord.gouv.fr	La présidente de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers  à  Monsieur le Maire Mairie de Arleux Place Charles de Gaulle 59151 Arleux
<b>Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers</b> <b>Arrêt de projet du PLU de la commune de Arleux</b> <b>Avis sur le projet global</b>	
<p>Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;</p> <p>Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;</p> <p>Vu l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme ;</p> <p>Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementale et interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;</p> <p>Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;</p> <p>Vu l'arrêté préfectoral du 30 juillet 2024 portant composition de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;</p> <p>Vu l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2024, portant désignation et délégation de signature à monsieur Luc FERET, directeur département des territoires et de la mer ;</p> <p>Vu le courrier de saisine adressé à la CDPENAF le 25 février 2025 ;</p> <p>Vu l'exposé du dossier par les représentants de la collectivité et du bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 06 mai 2025 ;</p> <p>Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;</p> <p>Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune de Arleux;</p>	
<p>Adresse : Cité Marianne, 2 Boulevard de Strasbourg – 59000 LILLE Tél. : 03 74 00 64 10 Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <a href="http://www.nord.gouv.fr">www.nord.gouv.fr</a> Suivez-nous sur : <a href="https://facebook.com/prefetnord">facebook.com/prefetnord</a> - <a href="https://twitter.com/prefet59">twitter.com/prefet59</a> - <a href="https://linkedin.com/company/prefethdf/">linkedin.com/company/prefethdf/</a></p>	

Considérant que le projet de PLU prévoit l'augmentation de la population à hauteur de 4 % à échéance 2040;

Considérant que le besoin en logements est estimé à 109 unités ;

Considérant que ce besoin correspond aux opérations de logements déjà lancés sur la commune ;

Considérant que la réhabilitation de deux sites contribue à un objectif de renaturation à hauteur de 1,9 hectare ;

Considérant que le compte foncier du SCOT du Grand Douaisis octroyait 10,6 ha à la commune à l'horizon 2040, dont la moitié sur la période entre 2020 et 2030 ;

Considérant que le dossier indique que ce compte foncier a été respecté ;

Les membres de la CDPENAF réunis à la direction départementale des territoires et de la mer, le 06 mai 2025, sous la présidence de Mme THOUZE, cheffe du service études, planification et analyses territoriales, représentant le Préfet du Nord empêché, émettent :

Un avis **favorable** par 10 voix «pour» et 2 abstentions.

La présidente de la commission ne prend pas part au vote.

**Motivations :**

Les membres saluent la volonté de la commune de présenter un projet qui se situe au sein de la tâche 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 renouvelable.

Pour le président de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,  
La cheffe du service études, planification et analyses  
territoriales



Anne-Sophie THOUZE

Copie : DDTM 59 – Service Territorial centre  
Préfecture du Nord – DRCT  
Sous-préfecture de Douai

Adresse : Cité Marianne, 2 Boulevard de Strasbourg – 59000 LILLE

Tél. : 03 74 00 64 10

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)



**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Lille, le **15 MAI 2025**

Le secrétariat de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Affaire suivie par : Françoise HÄHN  
ddtm-cdpnaf-secreariat@nord.gouv.fr

La présidente de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

à

Monsieur le Maire  
Mairie de Arleux  
Place Charles de Gaulle  
59151 Arleux

**Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

**Arrêt de projet du PLU de la commune de Arleux**

**Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) en zones agricole et naturelle**

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu l'article L.153-16 du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementale et interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 juillet 2024 portant composition de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2024, portant désignation et délégation de signature à monsieur Luc FERET, directeur département des territoires et de la mer ;

Vu le courrier de saisine adressé à la CDPENAF le 25 février 2025 ;

Vu l'exposé du dossier par les représentants de la commune et du bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 06 mai 2025 ;

Entendu les membres de la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Adresse : Cité Marianne, 2 Boulevard de Strasbourg, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)



Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune de Arleux ;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 06 mai 2025 ;

Considérant que le dossier identifie quatre STECAL en zones agricole et naturelle ;

Considérant la hauteur maximale des constructions fixée à 7 mètres dans les zones Nc, Ns et Ns1 ;

Considérant que la zone NI permet la construction de bâtiments dont l'emprise au sol pourrait être égale à 200 m<sup>2</sup> ;

Considérant que la zone Nc permet la construction de bâtiments dont l'emprise au sol pourrait être égale à 50 % de l'unité foncière autorisée ;

Considérant que la zone Ns permet la construction de bâtiments dont l'emprise au sol pourrait être égale à 10 % de l'unité foncière autorisée ;

Les membres de la CDPENAF réunis à la direction départementale des territoires et de la mer, le 06 mai 2025, sous la présidence de Mme THOUZE, cheffe du service études, planification et analyses territoriales, représentant le Préfet du Nord empêché, émettent :

Un avis **défavorable** par 8 voix « contre » et 4 abstentions pour le STECAL NI ;

Un avis **défavorable** par 8 voix « contre » et 4 abstentions pour le STECAL Nc ;

Un avis **défavorable** par 9 voix « contre » et 3 abstentions pour le STECAL Ns ;

Un avis **défavorable** par 11 voix « contre » et 1 abstention pour le STECAL Ns1.

La présidente de la commission ne prend pas part au vote.

#### Motivations :

La commission rappelle que les zones agricoles et naturelles ont vocation à être préservées de l'urbanisation. Dans ce cadre, la création de STECAL doit demeurer strictement encadrée, leur nombre limité, et leurs dimensions proportionnées aux seuls besoins avérés du territoire. Or, la commission relève que certaines prescriptions relatives aux emprises au sol, hauteurs et modalités d'implantation ne traduisent pas cette exigence de sobriété. Elle invite en conséquence la commune à revoir ces paramètres en veillant à une meilleure justification des projets inscrits, à une limitation des surfaces constructibles, et à une meilleure adaptation des règles aux usages réellement envisagés.

La présidente de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,



Anne-Sophie THOUZE

Copie : DDTM 59 / Service territorial du Centre  
Préfecture du Nord / DRCT  
Sous-préfecture de Douai

Adresse : Cité Marianne, 2 Boulevard de Strasbourg, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**Lille, le **15 MAI 2025**

Secrétariat de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers

Affaire suivie par : Françoise HÄHN  
ddtm-cdpnaf-secretarlat@nord.gouv.fr

La présidente de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers

à  
Monsieur le Maire  
Mairie de Arleux  
Place Charles de Gaulle  
59151 Arleux

**Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers****Arrêt de projet du PLU de la commune de Arleux****Avis sur les extensions et annexes en zones agricole et naturelle**

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu l'article L153-16 du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementale et interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 juillet 2024 portant composition de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2024, portant désignation et délégation de signature à monsieur Luc FERET, directeur départemental des territoires et de la mer ;

Vu le courrier de saisine adressé à la CDPENAF le 25 février 2025 ;

Vu l'exposé du dossier par les représentants de la commune et du bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 06 mai 2025 ;

Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune de Arleux ;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de

Adresse : Cité Marianne, 2 Boulevard de Strasbourg – 59000 LILLE  
Tél : 03 74 00 64 10

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 06 mai 2025 ;

Considérant les dispositions réglementaires relatives aux extensions et annexes des constructions existantes ;

Considérant que la rédaction du règlement ne permet pas de comprendre quelles sont les dispositions applicables ;

Considérant que les annexes et les extensions ne sont pas limitées ;

Les membres de la CDPENAF réunis à la direction départementale des territoires et de la mer, le 06 mai 2025, sous la présidence de Mme THOUZE, cheffe du service études, planification et analyses territoriales, représentant le Préfet du Nord empêché, émettent :

Un avis **défavorable** par 9 voix « contre » et 3 abstentions.

La présidente de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres demandent une réécriture du règlement des extensions et annexes en zone naturelle, afin que les dispositions applicables ne puissent faire l'objet d'aucune interprétation. La commission demande également que le nombre d'annexes autorisé soit limité en zone agricole et naturelle, et ceci dans une logique de préservation des espaces naturels et agricoles.

La présidente de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,



Anne-Sophie THOUZE

Copie : DDTM 59 – Service Territorial centre  
Préfecture du Nord – DRCT  
Sous-préfecture de Douai

Adresse : Cité Marianne, 2 Boulevard de Strasbourg – 59000 LILLE

Tél. : 03 74 00 64 10

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)



## 10 Liste des personnes publiques associées

RECENSEMENT\_ADS\_2023

PLU _ ARLEUX _ Suivi des avis PPA			
Services	N°recommandé + Envoi numérique le 25/02/2025	Date de réception	Retour de l'avis du service
Département du Nord	AR 2C 176 310 8063 9	25/02/2025	23/05/2025 (voir observations)
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	
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	

Page 1

## RECENSEMENT\_ADS\_2023

<b>SIDEN SIAN - NOREADE</b>	AR 2C 176 310 8048 6	25/02/2025	
<b>Syndicat Mixte du SCOT Grand Douaisis</b>	AR 2C 176 310 8047 9	25/02/2025	07/05/2025 (voir observations)
<b>DDTM NORD</b>	AR 2C 176 310 8069 1	25/02/2025	
<b>Centre Régionale de la Propriété Forestière</b>	AR 2C 176 310 8051 6	25/02/2025	
<b>Chambre du Commerce et de l'Industrie Douai</b>	AR 2C 176 310 8057 8	25/02/2025	
<b>Chambre des Métiers et de l'Artisanat</b>	AR 2C 176 310 8012 7	07/03/2025	
<b>Sous Préfecture</b>	AR 2C 176 310 8010 3	25/02/2025	
<b>Chambre de l'Agriculture du Nord</b>	AR 2C 176 310 8090 5	28/03/2025	
<b>APF France Handicap</b>	AR 2C 176 310 8052 3	27/02/2025	
<b>Mairie de CANTIN</b>	AR 2C 176 310 8056 1	28/02/2025	
<b>Mairie de BRUNEMONT</b>	AR 2C 176 310 8059 2	25/02/2025	
<b>Mairie de ESTREES</b>	AR 2C 176 310 8049 3	25/02/2025	21/03/2025 (sans remarque)
<b>Mairie de OISY LE VERGER</b>	AR 2C 176 310 8046 2	25/02/2025	
<b>Mairie de PALLUEL</b>	AR 2C 176 310 8044 8	27/02/2025	
<b>Mairie de GOEULZIN</b>	AR 2C 176 310 8067 7	26/02/2025	17/03/2025 (sans remarque)
<b>Mairie de HAMEL</b>	AR 2C 176 310 8068 4	28/02/2025	12/05/2025 (sans remarque)

## RECENSEMENT\_ADS\_2023

Mairie de BUGNICOURT	AR 2C 176 310 8062 2	27/02/2025	
CDPENAF	Saisine par mail		20/05/25 (voir observations)



## 11 Avis de la Préfecture du NORD du 2 mai 2025



*Le Préfet*

Lille, le 22 MAI 2025

Monsieur le maire,

Par délibération du 28 janvier 2025, reçue en sous-préfecture le 25 février 2025, votre conseil municipal a arrêté le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Arleux. En application de l'article L.132-11 du code de l'urbanisme, je vous communique l'avis de l'État.

Le parti d'aménagement que vous avez souhaité retenir porte une triple ambition : poursuivre le renouvellement de la population, maîtriser le développement du centre communal et préserver le cadre de vie de votre commune.

Ainsi, vous fixez un objectif démographique de +4 % à l'horizon 2040, correspondant aux tendances récemment observées sur votre commune, traduisant l'attractivité de votre territoire.

Afin de répondre à cet objectif et, plus particulièrement, aux besoins en logements qu'il induit, vous mettez en avant votre volonté d'utiliser en priorité le potentiel foncier au sein du tissu urbain de votre commune. Cela se concrétise par l'identification de plusieurs programmes d'habitat situés au sein du tissu urbain existant et par l'absence de zones en extension. Cela se concrétise également par des taux de densité ambitieux, permettant ainsi d'optimiser le foncier.

Je note également avec intérêt votre initiative de renaturer 1,6 hectares de terrain artificialisé.

Le projet que vous souhaitez développer répond par conséquent pleinement aux objectifs de sobriété fixés par le législateur.

Je souhaite toutefois attirer votre attention sur les droits à construire en zone agricole et naturelle.

Tout d'abord, le règlement autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire dans l'ensemble des zones A et N. Si je partage votre volonté de développer les énergies renouvelables, cet essor ne peut se faire au détriment de la préservation des terres agricoles et de la biodiversité.

La consultation sur le document-cadre de la chambre d'agriculture du Nord-Pas-de-Calais définissant les conditions d'implantation des projets photovoltaïques en zone agricole est en cours. Dans l'attente de cette approbation, les projets envisagés en zone agricole et naturelle doivent respecter les conditions fixées par le code de l'urbanisme, à savoir être compatibles avec le maintien d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Monsieur Bruno VANDEVILLE  
Maire d'Arleux  
Place Charles de Gaulle  
59151 ARLEUX

Adresse : Cité Marianne, 11 Boulevard de Strasbourg - 59000 LILLE  
Tél. : 03 74 00 64 10

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

Les premiers cas étudiés montrent que ces conditions sont difficilement respectables dans notre département. Aussi, en l'état de la législation, je souhaite que vous n'autorisiez pas le photovoltaïque dans ces secteurs. Ce point pourra être revu au regard des éléments qui seront apportés lors de l'approbation des zones d'accélération liées aux énergies renouvelables et du document-cadre de la chambre d'agriculture.

Il conviendrait donc de préciser ces secteurs dans le PLU, ou à défaut, de revoir cette disposition pour qu'elle soit conforme au code de l'urbanisme.

Il convient également de souligner l'absence de toute limitation quant au nombre d'extensions ou d'annexes autorisées. Bien qu'un seuil d'emprise au sol ait été fixé, l'absence de plafond sur le nombre de constructions annexes pourrait conduire à une multiplication excessive des volumes bâtis. Cela pourrait compromettre les objectifs de modération de la consommation d'espace et de préservation des espaces agricoles et naturels. Aussi, je vous demande de compléter le règlement en limitant le nombre d'annexes autorisées par unité foncière.

Enfin, je vous précise que la réglementation impose que les droits à construire soient strictement limités au sein des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Ainsi, je note qu'au sein des secteurs NL et NS1, vous limitez la superficie des constructions à, respectivement, 200 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup>. Toutefois, le nombre de constructions n'est pas plafonné. Aussi, ces zones peuvent être entièrement construites, ce qui ne correspond ni à votre objectif ni à la législation. L'écriture de ces règles doit, par conséquent, être complétée.

Concernant le STECAL Nc correspondant au camping, vous permettez les constructions à hauteur de 50 % de l'unité foncière. Il convient de préciser la superficie de l'unité foncière encore aménageable afin d'estimer si le volume de constructions répond au cadre défini par le code de l'urbanisme.

En conclusion, au regard des orientations retenues dans votre dossier, je vous informe que j'émetts un avis favorable sur votre projet de PLU. Toutefois, j'apporterai une attention particulière à la prise en compte des remarques formulées au sein de cet avis.

Monsieur le sous-préfet de Douai et les services de la direction départementale des territoires et de la mer sont à votre écoute pour vous aider à parachever cette procédure.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, à l'expression de ma considération distinguée.



Bertrand GAUME

*Copie adressée à M. le sous-préfet de Douai*

## 12 Avis du Département du Nord du 19 mai 2025



Le Vice-Président



Monsieur Bruno VANDEVILLE  
Maire  
Hôtel de Ville  
Place Charles de Gaulle  
59151 ARLEUX

Lille, le 19 MAI 2025

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département pour avis le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arleux.

Les politiques d'aménagement et d'urbanisme ont un impact majeur sur le territoire. C'est pourquoi le Département porte un intérêt particulier à ces questions.

Vous trouverez, joint à ce courrier, l'avis du Département avec les réserves et remarques à prendre en compte.

Je vous remercie de me transmettre un dossier dématérialisé relatif à cette procédure quand celle-ci aura été approuvée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Nicolas SIEGLER  
Vice-Président en charge de l'Aménagement du territoire, du  
logement et du  
Canal Seine-Nord Europe

PJ : Avis du Département sur le PLU et carte de présentation de la commune d'Arleux  
Réf. : N°DTT2025109, Direction Territoires et Transitions, mail : nathalie.fagot@lenord.fr, Tél. : 03.59.73.82.45

[lenord.fr](http://lenord.fr)

Conseil départemental du Nord - 51, rue Gustave Delory - 59047 Lille cedex - Tél. : 03 59 73 59 59 - @lenord.fr





## **AVIS DU DEPARTEMENT SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ARLEUX**

### **I. Préambule**

Conformément au Code de l'Urbanisme et dans le cadre des compétences des Départements, le Département du Nord est sollicité par la commune d'Arleux pour rendre un avis sur son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Département du Nord est le garant des solidarités et de la cohésion des territoires. Il est également un acteur essentiel de l'adaptation au dérèglement climatique et de la protection et la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité. Outre sa politique d'Espaces Naturels du Nord, il met en œuvre, depuis 2019, une stratégie de transition écologique et solidaire ambitieuse et transversale : la stratégie « Nord durable ». Le Département du Nord concourt à l'élaboration de stratégies d'aménagement en tenant compte des politiques nationales (« Zéro Artificialisation Nette », Stratégie Bas Carbone, réindustrialisation, énergies...). Afin d'accompagner les communes et les intercommunalités dans leur stratégie de transition, il propose des aides techniques et financières dans plusieurs domaines. Ces dernières sont consultables sur le site Nord Services (<https://services.lenord.fr>).

Le Département est signataire de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) du Nord et du Pas-de-Calais. L'ERBM vise à redynamiser sur le plan économique, social et environnemental ce territoire de 1,2 million d'habitants (près de 600 000 dans le Nord) et composé de 250 communes minières (118 dans le Nord). Le Département s'est notamment engagé sur les volets insertion et espaces publics. Il est également le chef d'orchestre de la dynamique « Pleines et vallées du bassin minier » (liaisonnement des espaces naturels autour des lieux emblématiques avec le vélo au cœur de la démarche).

Le Département rend son avis au regard de l'ensemble de ces orientations.

### **II. Le projet de PLU**

Le principal objectif de la commune en matière d'aménagement vise un développement maîtrisé qui participe à la préservation de la qualité du cadre de vie.

Ainsi le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour conforter la vocation de la ville-centre d'Arleux à proximité d'un environnement de qualité ; il s'appuie sur 4 axes principaux :

- Maîtriser le développement urbain ;
- Permettre la mise en valeur et la découverte d'un environnement de qualité ;
- Intégrer la présence des activités économiques existantes ;
- Favoriser les liens entre les différentes entités.

Les projets de constructions en cours (coups partis) et les disponibilités dans les dents creuses comptabilisent la construction de 169 logements supplémentaires. Ceux-ci entraîneront une croissance de la population de 4% en vue d'atteindre 3 289 habitants à l'horizon 2040.

### **III. Remarques et demandes de modifications**

#### **1. Projet d'aménagement**

En tenant compte des projets déjà engagés et des dents creuses, le PLU générerait une croissance de la population de 4% à l'horizon 2040, au-delà de l'objectif du SCOT de 2%. Il convient cependant de souligner :

- cette croissance reste théorique, car elle supposerait que toutes les dents creuses soient artificialisées à cette échéance ;
- le projet de PLU génère une consommation foncière en deçà de celle autorisée par le SCOT ;
- au regard de la Loi Climat et Résilience et de la récente modification du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), ce projet comptabilisé une réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) de 67% environ entre 2021 et 2031, sans compter le projet de renaturation, dont la temporalité n'est pas encore fixée.

#### **2. Environnement et Espaces Naturels du Nord**

Le PLU doit être compatible avec le maintien et la préservation des milieux naturels. Dès lors, il conviendra, de façon générale dans les territoires recensés comme ZNIEFF, d'éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles mettant en péril leur intérêt écologique, de maintenir les sablières, les marais, prairies humides, bocages et/ou alignements de saules têtards et d'intégrer leur protection dans le PLU.

Sur le plan naturel, on note la présence d'Espaces Naturels du Nord et zones de préemption au titre de la politique de protection des espaces naturels sensibles : Le marais du Sart et le marais d'Arleux (voir carte de présentation ci-jointe).

S'il convient de souligner la prise en compte dans le PLU et l'intégration dans le règlement, de la problématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune. En effet, l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions...) et son insertion dans les documents de planification.

Autres remarques :

- L'Evaluation Environnementale Stratégique (EES) évoque, page 35, quatre points de captage sur le territoire communal. Or, la carte à la page suivante n'en matérialise que 3. Il convient d'harmoniser ces deux données ;
- Concernant la hiérarchisation des enjeux liés aux caractéristiques physiques du territoire (EES page 101), il paraît souhaitable que les premier, troisième et quatrième enjeux soient de niveau « fort ». Ceci en lien avec les descriptions du territoire des pages précédentes sur la thématique du sous-sol et de la ressource en eau (notamment pages 34 – captages d'eau potable, et page 41 - rejet non autorisé dans le réseau d'assainissement), et également en lien avec la proximité de la nappe libre et de la zone humide ;
- A la page 136 de l'EES, il serait pertinent d'ajouter dans la liste de synthèse des sensibilités, le fait que la zone soit potentiellement sujette aux inondations de cave voire débordement



de la nappe et d'en qualifier l'impact (modéré à minima) ;

- Concernant les profils de sol effectués le 6 octobre 2022, la sécheresse ayant marqué l'été et le début d'automne 2022, le niveau des nappes était très bas, il convient d'être vigilant quant à l'exploitation des résultats.
- Sur la zone de la rue du héron cendré, les tableaux paraissent contradictoires en matière de traces d'oxydation : le premier tableau de profil pédologique type des sondages non humides indique une oxydation entre 40 cm et 1,20 m, tandis que le tableau suivant indique une apparition de ces traces de 30 à 60 cm. Ces données sont à préciser et permettront de qualifier le risque de remontée de nappe sur cette zone.

### **3. Cheminements doux et itinéraires de randonnées**

La commune présente des itinéraires de cheminement doux, dont plusieurs sont recensés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) :

- Autour du marais ;
- Circuit des Aulx ;
- Circuit des canaux ;
- Circuit du domaine des trous incluant le circuit du grand mont.

Il y a lieu d'ajouter ce dernier circuit dans le rapport de présentation. Par ailleurs, contrairement à ce qui y est écrit, ces circuits font partie du PDIPR du Nord et non du Pas-de-Calais.

Afin d'assurer la bonne information autour de ce/ces dernier(s), le Département demande que le **plan joint à cet avis et dans lequel apparaissent les cheminements existants inscrits au PDIPR soit intégré aux annexes du PLU**. Les tracés sont approuvés par le Conseil municipal. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées.

### **4. Equipements, Infrastructures et Services départementaux**

Il serait intéressant, comme le préconise la loi ALUR, de réserver des places de stationnement aux véhicules « propres » ou hybrides ainsi qu'aux deux roues. Le covoiturage doit être encouragé.

#### **a. Infrastructures et transports**

Sur le plan des infrastructures et des transports, la commune est traversée par 4 routes départementales :

- La RD 65 de 1<sup>ère</sup> catégorie, puis de 2<sup>ème</sup> catégorie au sud de la RD47 ;
- Les RD 47 et 47B de 2<sup>ème</sup> catégorie ;
- La RD 135A de 3<sup>ème</sup> catégorie ;

Concernant les accès sur les routes départementales, **il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie**. Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.

L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au Président du Département du Nord.



**En agglomération** (définie par le positionnement des panneaux d'agglomération EB10 et EB20), toute construction doit être implantée le long des RD :

- Soit à l'alignement ;
- Soit à 10 m de l'axe de chaussée.

Néanmoins, cette règle peut être modulée en fonction des spécificités locales, en lien avec les services de la voirie départementale.

Concernant l'implantation de nouvelles constructions **hors agglomération** et lorsqu'aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n'a été prévue, il est nécessaire de préserver une marge de recul le long de ces Routes Départementales de :

- 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie et le réseau national transféré (catégorie 0),
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie,
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie.

Cette règle peut être adaptée, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

Par ailleurs, **hors agglomération**, les marges de recul des nouvelles constructions devront respecter la « loi Barnier » du 2 février 1995 (articles L.111-6 du Code de l'urbanisme) pour les routes Départementales concernées par les classements suivants :

- 75 m de l'axe des routes à grande circulation,
- 100 m de l'axe des voies expressives et déviations d'agglomération.

Les exceptions prévues à l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas créer de gêne de visibilité ou de sécurité lors de la circulation.

Dans le dossier d'arrêt de projet du PLU d'Arleux, cette règle apparaît respectée et inscrite dans les dispositions communes du règlement. **Cependant, contrairement à l'exception qui est mentionnée page 21 du règlement, celle-ci prévaut sur les reculs inscrits au plan de zonage et dans les dispositions de chaque zone, dès lors que la construction se situe en dehors des parties urbanisées. Il y a donc lieu de supprimer cette exception.**

#### b. Servitudes d'utilité publique

Le Département est détenteur d'une servitude d'alignement le long de la RD 65 (ex-chemin de la grande d'Epinoy à Arleux N°2) établie le 24/08/1904. Cependant, la dénomination et le visuel de cette servitude sur la planche des SUP jointe en annexe de l'arrêt de projet ne sont pas corrects. Les informations concernant cette SUP ont été communiquées aux services de l'Etat en vue de la transmission des données exactes à la Mairie d'Arleux avant l'approbation du PLU.

#### c. Boisements protégés

Le Département prend acte que plusieurs boisements et linéaires végétalisés sont protégés au PLU au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Au moins l'un d'entre eux jouxte une Route Départementale.

A ce sujet, il est rappelé que différents types d'exceptions existent à la déclaration préalable :

- Les dispenses de déclaration prévues à l'article R.421-23-2 du Code de l'urbanisme, notamment lorsqu'un arbre est dangereux, pour les défrichements, etc. ;
- Les déclarations formulées directement auprès de l'Etat concernant les alignements d'arbres le long des voies ouvertes à la circulation (articles L350-3 et R350-20 à 22 du Code de l'Environnement).

### 5. Orientations d'Aménagement et de Programmation

a. OAP sectorielle

- L'OAP Fucus : le Département salue l'initiative de la commune concernant la prise en compte du dénivelé du terrain et de l'importance de la gestion des eaux de ruissellements de l'OAP. Néanmoins, il conviendrait aussi de proposer un traitement qualitatif des zones tampons en franges du site de projet avec les parcelles agricoles de l'amont.

b. OAP thématique : TVB

Le Département salue la volonté de préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleu (TVB) et d'utiliser ceux-ci comme supports pour le développement des modes actifs. L'OAP TVB mets également en avant la valorisation et la protection de l'eau sous toutes ses formes comme marqueur important du territoire de l'Arleusis.

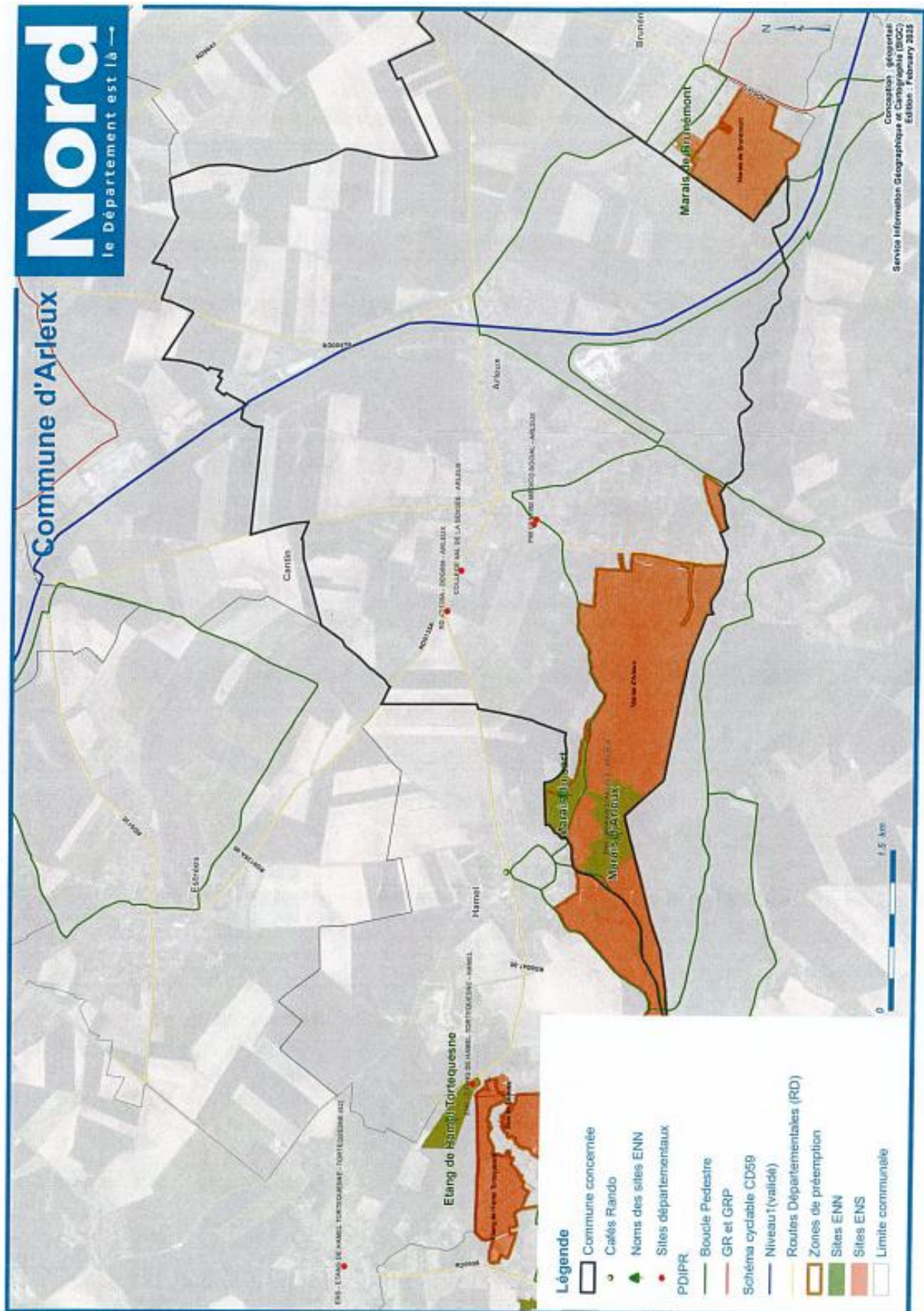
**6. Remarques diverses**

- Au plan de zonage, il serait souhaitable d'indiquer le nom des communes voisines.
- Concernant la hauteur des clôtures, il est nécessaire de prévoir une exception pour les constructions d'intérêt collectif ou de service public (le collège de la Sensée notamment), où des impératifs de sécurité peuvent nécessiter l'édification de clôtures supérieures à 2 m.

**IV. Conclusion**

Le Département émet un avis favorable au projet de PLU de la commune d'Arleux sous réserve de la prise en compte des remarques et demandes ci-dessus.







### 13 Avis du SCOT du grand DOUAISIS du 6 mai 2025



36 rue Pilâtre de Rozier  
59 500 DOUAI  
03.27.98.21.00  
contact@grand-douaisis.org



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

Douai, le - 6 MAI 2025

Réf : LC/AP/05-2025/n° 101

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

Monsieur le Maire, Cher collègue,

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

Conformément à l'article L 131-4 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les documents en tenant lieu) sont compatibles avec le SCoT. Conformément aux articles L 132-9 et L 153-16 du Code de l'Urbanisme, le SCOT GRAND DOUAISIS a été associé à la procédure de révision du document d'urbanisme communal et est consulté pour avis sur le projet de PLU arrêté.

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

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

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

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

*Cordialement*

Lionel COURDAULT



PI : Analyse de la compatibilité du PLU arrêté avec le SCoT Grand Douaisis

Envoyé en préfecture le 06/05/2025  
Reçu en préfecture le 06/05/2025  
Publié le  
ID : 050-255002850-20250430-BIS\_367\_2025-DE

**Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis****DÉLIBÉRATION N° 367 DU BUREAU SYNDICAL DU 30 AVRIL 2025**

Date de la convocation : mercredi 23 avril 2025

Nombre de membres en exercice : 17

Nombre de présents : 9

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le mercredi 30 avril 2025 à 12 heures, dans les locaux du SM du SCoT, 36 rue François Pilâtre de Rozier - 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Mr Lionel COURDAVAULT, Président  
Mme Marie-Françoise FALEMPE, 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente  
Mr Raphaël AIX, 2<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mr Thierry GOEMINNE, 3<sup>ème</sup> Vice-Président  
Mme Florence GEORGES, 5<sup>ème</sup> Vice-Présidente

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

**ÉTAIENT EXCUSÉS :**

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

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

**ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION**

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

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

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

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

Conformément aux articles L132-9 et L 153-16 du Code de l'urbanisme relatif à l'association et l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

Dans le cadre de la procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de ARLEUX a arrêté une première fois son projet de PLU courant 2023 et a sollicité l'avis du Syndicat Mixte du SCoT.

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

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

Page 2 : suite de la délibération n° 367 du Bureau Syndical du Syndicat Mixte  
avril 2025 –Avis sur la révision générale du PLU de Arleux

Envoyé en préfecture le 06/05/2025  
Reçu en préfecture le 06/05/2025  
Publié le  
ID : 059-255902850-20250430-BS\_367\_2025-DE

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

LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITE (9 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION),

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



Monsieur le Président :

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

Dépôt en sous-préfecture de Douai le :





## AVIS DU SCOT GRAND DOUAISIS

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

### Etat de la procédure

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

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

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

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

### FICHE PROJET

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

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

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

Conformément à l'article L 131-4 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les documents en tenant lieu) sont compatibles avec le SCoT. Conformément aux articles L 132-9 et L 153-16 du code de l'urbanisme, le SCOT GRAND DOUAISIS a été associé à la procédure d'élaboration du document d'urbanisme communal et est consulté pour avis sur le projet de PLU arrêté.

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

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

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

### Diagnostic territorial

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

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

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

#### Analyse du projet :

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

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

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



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

Le diagnostic est complet au regard des attendus du SCoT.

## Organisation territoriale

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

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

### Analyse du projet :

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

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

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

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

*Afin de maîtriser l'étalement urbain, le SCoT fixe des objectifs et orientations qui visent à interdire toute nouvelle construction dans les hameaux, à maîtriser l'urbanisation linéaire, notamment en déterminant des critères de localisation préférentielle pour les secteurs à ouvrir à l'urbanisation.*

*Le SCoT impose de prendre des mesures favorisant la compacité des formes urbaines et le réinvestissement prioritaire des gisements fonciers en renouvellement urbain et/ou en artificialisation interne. Au-delà de ces principes généraux, le SCoT fixe également des objectifs territorialisés à l'échelle de la commune. A ce titre, le SCoT autorise Arleux à mobiliser au maximum 10,6 ha de foncier en artificialisation à l'horizon 2040 pour satisfaire ses besoins à vocation résidentielle et mixte. La mobilisation de ce foncier est phasée en 2 temps : 50% sur la période 2020/2030 et le reste sur la période 2030/2040. Le SCoT fixe une densité minimale de 30 logements/ha.*

**Analyse du projet :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Analyse du projet :**

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



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

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

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

## Économie

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de maintenir et développer les exploitations et filières agricoles**

*Le SCoT impose de définir une stratégie foncière pour préserver l'outil de production et les filières agricoles.*

### Analyse du projet :

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

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

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

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

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

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

### Analyse du projet :

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



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

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

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

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

**Analyse du projet :**

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

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

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

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

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

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

## Commerce

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

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

### Analyse du projet :

Arleux constitue une centralité secondaire au titre du DAAC. Ce classement permet les nouvelles implantations au sein de la centralité urbaine commerciale dans la limite de 2250m<sup>2</sup> de surface de plancher. En dehors de ce secteur, la ville peut définir des secteurs complémentaires.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Habitat

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

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

### Analyse du projet :

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

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

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

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

## Cohésion sociale

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

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



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

**Analyse du projet :**

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

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

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

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

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

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

**Analyse du projet :**

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

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

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

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

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

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

La commune n'est pas concernée par cet objectif.

## **Mobilité**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

## Environnement

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

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

### Analyse du projet :

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



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

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

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

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

Le règlement prévoit que les extensions et les annexes des habitations existantes sont autorisées en zone N, à l'exception des habitations légères de loisirs. Les constructions autorisées au sein de la zone N et de ses sous-secteurs (N1, associé au centre de répit, Nc camping) sont bien limitées à l'exercice des activités associées aux sous-secteurs. Ces dispositions contribuent à limiter l'urbanisation en zone naturelle. Le règlement prévoit également qu'en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune. Pour aller plus loin, le règlement reprend quelques exemples illustrés. Les OAP sectorielles mériteraient d'être précisées en matière d'intégration et de traitement des interfaces naturelles et agricoles. En effet, il est simplement fait mention d'une intégration à favoriser. Or, des principes de construction aux abords des zones naturelles sont présentés dans l'OAP trame verte et bleue. Ces principes d'aménagement pourraient donc être repris dans les OAP sectorielles afin d'accompagner les opérateurs dans la préservation de la trame verte et bleue en lien avec la mise en œuvre du projet de PLU.

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

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

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

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

**Analyse du projet :**

La commune n'est pas concernée par les secteurs de vulnérabilité de la ressource en eau. En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, les deux OAPs prévoient une infiltration des eaux pluviales à la parcelle et priorisent l'usage des techniques alternatives sur l'ensemble du site de projet. Le règlement demande de privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces de stationnement. Il prévoit également de prioriser l'infiltration des eaux à la parcelle pour chaque projet d'aménagement.

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

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

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

**Analyse du projet :**

Le PADD poursuit l'ambition d'intégrer la présence de risques naturels (Retrait et Gonflement des Argiles, inondation) et technologiques (périmètre PPRT). À ce titre, il vise à prévenir l'exposition des habitants aux risques naturels existants sur la commune, en particulier le risque inondation. Les secteurs concernés par ce risque font l'objet d'un indice i au plan de zonage avec un règlement adapté permettant de prévenir les risques. La synthèse de l'évaluation environnementale précise qu'aucune des zones 1AU du PLU ne se situe au sein de zone inondable. Le projet de PLU contribue en ce sens à éviter d'exposer les populations au risque d'inondation.

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

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



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

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

## Paysage

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

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

### Analyse du projet :

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

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

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

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

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

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

### Analyse du projet :

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



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

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

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

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

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

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

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

## **Conclusion**

Le projet de PLU s'inscrit dans les orientations du SCoT en visant un développement mesuré de sa population et une maîtrise de la consommation foncière nécessaire à la satisfaction des besoins. Les orientations prises en matière de mixité fonctionnelle participent à conforter le rôle de la commune dans l'armature urbaine.

Le projet de PLU participe également à répondre aux objectifs du SCoT en matière de production de logements et de diversification de l'offre pour favoriser le parcours résidentiel et répondre aux besoins des ménages du territoire communal. Il concourt aux objectifs du SCoT en matière de maîtrise de la consommation énergétique et de développement des EnR&R sur l'ensemble du territoire.

Le PLU vise à limiter les besoins en déplacement en confortant les équipements, services et commerce et à définir des règles et orientations incitant aux déplacements des modes doux. Le projet de PLU intègre les enjeux de préservation de la ressource en eau bien que la commune ne soit pas concernée par les secteurs de vulnérabilité. La prise en compte des risques est également traduite dans le PLU et est systématiquement présentée dans une perspective d'évitement. Le PLU n'inscrit aucun projet au sein de secteurs concernés par le risque d'inondation.

S'agissant de la préservation des réservoirs de biodiversité, des zones humides et à dominantes humides ou encore des prairies, le projet de PLU répond partiellement aux attentes du SCoT. Afin

d'être pleinement compatible, il gagnerait à prendre en compte la séquence « éviter-réduire-compenser » du SCoT.

Enfin, s'agissant des paysages, des mesures sont prises pour favoriser l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions en particulier dans les secteurs à l'interface de zones naturelles ou agricoles, préserver les éléments de patrimoine urbains et paysagers d'intérêts et les entrées de ville. Les OAPs sectorielles sont néanmoins peu précises et mériteraient d'être approfondies afin de répondre pleinement aux orientations du SCoT. De surcroît, la coupure d'urbanisation située au Nord-Est de la commune (à vocation paysagère) n'est pas retranscrite dans le projet de PLU arrêté. Enfin, les implantations associées à la production d'énergie renouvelable sont admises sur l'ensemble des secteurs de la commune, à ce titre, il conviendrait de préciser le règlement associé à ces installations afin de s'assurer de la préservation des espaces naturels et agricoles.

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

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

## SYNTHESE DE L'ANALYSE

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



## 14 Avis de la chambre d'agriculture Nord Pas de Calais



M. le Maire  
Hôtel de Ville  
place Charles de Gaulle  
59151 Arleux

Service : Aménagement Territorial  
Nos références : SB / RL / IM / 2025 - 363  
Dossier suivi par : Rénaud Lefebvre  
[renald.lefebvre@npdc.chambagri.fr](mailto:renald.lefebvre@npdc.chambagri.fr)  
Vos références :  
Objet : Révision du PLU d'Arleux – second arrêt projet

*Saint-Laurent-Blangy, mardi 20 mai 2025*

### Siège administratif

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le dossier de révision de votre PLU (second arrêt projet) et nous vous en remercions. Toutefois, nous constatons que la majorité de nos observations et remarques que nous avons formulées lors du premier arrêt projet n'ont pas été prises en compte dans cette nouvelle version. En conséquence, nous les réitérons dans le cadre de ce second projet de PLU.

### Diagnostic agricole

Le diagnostic agricole en page 44 à 46 du rapport de présentation reste limité en termes d'information sur les différentes exploitations. Il serait intéressant d'y intégrer la localisation et la vocation du bâti agricole avec par exemple un zoom (photos aériennes) sur les différents sièges d'exploitation de la commune ainsi qu'un recensement des projets agricoles sur la commune.

### Projet de développement

Concernant votre projet de développement, vous envisagez un taux de croissance de 13.5% jusque 2030 pour arriver à un gain de 435 habitants. Ce taux reste très élevé sur une perspective courte (7ans) même si nous admettons que ce taux élevé s'explique par la prise en compte des projets déjà programmés et en cours de réalisation (80 logements actés sur 4.7ha d'extension) et par le début de la procédure de révision en 2015 mais cela signifie aussi que l'ensemble des permis accordés ainsi que les programmes en cours suffisent largement au développement de la commune pour les 20 ans à venir. Néanmoins, nous reconnaissons aussi que la commune a réalisé un effort important en diminuant les emprises sur le domaine agricole. En effet, le projet prévoit une urbanisation de 5.2 ha (diminution par 2 de la consommation foncière par rapport à la période 2011-2021 : 12ha) par rapport

### Siège social

299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/03/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z

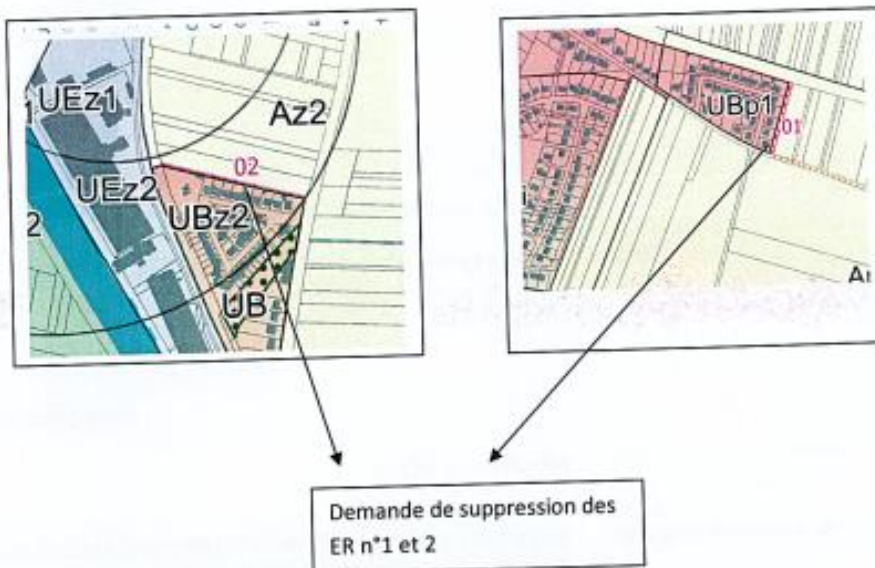
[www.hautsdefrance.chambre-agriculture.fr](http://www.hautsdefrance.chambre-agriculture.fr)



aux 85 ha d'emprise du précédent PLU, ce qui permet de préserver un maximum de terre agricole.

### Emplacement Réservé

Les emplacements réservés n°01 et 02 pour la création d'espace vert d'entrée de ville sont situés sur des parcelles agricoles. Nous demandons que ces emplacements réservés soient déplacés sur des secteurs de moindres impacts (délaissés, zone urbaines ...).



### Siège administratif

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

L'emplacement réservé n°19 pour la création d'un cheminement piétonnier passe le long d'une parcelle exploitée par M. Merlin. Ce projet ne nous semble pas justifié car il existe déjà un chemin qui permet de relier la RD 47 au chemin de la Rivière du Moulin. Nous demandons la suppression de cet emplacement réservé.



Siège social  
299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z

[www.hautsdefrance.chambre-agriculture.fr](http://www.hautsdefrance.chambre-agriculture.fr)





### Zonage :

Des terres labourables ont été classées en zone naturelle (zone N et Np1) et ne nous semble pas justifiée. Nous demandons une modification de zonage avec un classement en zone agricole de l'ensemble des terres.



Demande de classement en zone agricole

### Changement de destination

#### Siège administratif

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Des bâtiments agricoles repris en zone agricole n'ont pas été identifiés pour permettre une possibilité de changement de destination, comme le prévoit l'article L 151-11 du code de l'urbanisme (par exemple l'exploitation Rue Le Becquet). Nous demandons que ce travail soit effectué pour permettre à ces bâtiments agricoles d'évoluer.

### Règlement :

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, nous remarquons que l'implantation de nouvelles exploitations agricoles est interdite à moins de 100 mètres des zones urbaines et 1AU (article A2 page 78). Cette interdiction va au-delà de la réglementation en vigueur et risque de bloquer tout nouveau projet agricole sur la commune. Nous demandons qu'elle soit retirée.

En zone agricole, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, sous certaines conditions. Nous rappelons que l'implantation de centrales photovoltaïques au sol n'est pas autorisée en zone agricole, sauf lorsque les terrains concernés sont identifiés dans le document-cadre prévu à l'article L.111-29 du Code de l'urbanisme.

Nous demandons que ce paragraphe soit supprimé du règlement applicable à la zone agricole.

Nous restons à votre disposition pour discuter des modifications afférentes au document afin de trouver un projet compatible pour l'activité agricole de votre commune, et vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sentiments distingués.

Le Président,  
Sébastien BECQUET



#### Siège social

299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z

[www.hautsdefrance.chambre-agriculture.fr](http://www.hautsdefrance.chambre-agriculture.fr)



## 15 Avis de la SNCF

**SNCF IMMOBILIER**  
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE HAUTS DE FRANCE – NORMANDIE  
Pôle Valorisation et Cessions  
Immeuble Perspective – 7ème étage  
449, Avenue Willy Brandt – 59777 EURLILLE  
TEL : +33 (0)3 62 13 57 28



Commune d'Arleux  
Madame Solène Durieux  
Place Charles de Gaulle  
59151 Arleux

Nos réf : LL/DITN-259 ST  
Affaire suivie par : Sylvie TREVAUX  
Tél : 06 12 18 35 96  
Mail : [sylvie.trevaux@sncf.fr](mailto:sylvie.trevaux@sncf.fr)

**Objet : Avis sur l'arrêt de projet PLU sur la commune d'Arleux.**

Lille, le 11 mars 2025

Madame,

Après examen du projet de PLU qui a été adressé à la SNCF par courrier daté du 20 février 2025, je souhaite formuler les observations suivantes au nom et pour le compte du groupe public ferroviaire SNCF.

**S'agissant des servitudes d'utilité publique au profit du GPF**

L'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire. De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire notamment les mesures de gestion de la végétation à ses abords ainsi que les règles encadrant la constructibilité des terrains riverains.

En particulier, le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R. 2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation, de terrassements, d'excavation, de fondation et de dépôts par rapport à cette emprise.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « Fiche T1 – Servitudes de protection du domaine public ferroviaire ».

**Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.**

**A noter que la Fiche T1 a été numérisée sur le Geoportail de l'urbanisme, <https://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fiches-sup-validees-r1065.html>.**

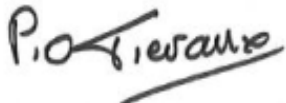
La représentation graphique des zones soumises à Servitudes d'Utilité Publique T1 est accessible sur le site <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/> (arborescence des couches : Servitude d'utilité publique > Ressources et équipement > Communication > Transports ferroviaires ou guidés).

En outre, nous vous rappelons qu'il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF pour tous les travaux à proximité des emprises ferroviaires (notamment pour les permis de construire, d'aménager, lotissement...). Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation des constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer. Les dossiers doivent être adressés à l'adresse suivante :

SNCF IMMOBILIER  
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE HAUTS DE FRANCE-NORMANDIE  
Pôle Conservation  
Immeuble Perspective - 7<sup>ème</sup> étage  
449, avenue Willy Brandt 59 777 LILLE

En conclusion, si nous ne sommes pas opposés à ce projet de modification du PLU, il doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport.

Je vous prie d'accepter, Madame, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

  
Signé : S. TREVAUX



**Laurent LESMARIE**  
Directeur Immobilier Territorial Hauts de France-Normandie

## 16 Avis des Voies navigables de France



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction  
Territoriale  
Nord-Pas-de-Calais

Service  
Développement de la  
Voie d'Eau

Cellule Ports,  
Territoires et  
Services

Mairie d'ARLEUX - ARRIVÉE

09 AVR. 2025

Destinataire



VNF  
Voies  
navigables  
de France

Lille, le 07 AVR. 2025

**Monsieur Bruno VANDEVILLE**  
Maire d'Arleux  
Hôtel de Ville  
Place Charles de Gaulle  
59151 Arleux

Objet : Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Arleux – projet arrêté  
V/Références : Courrier du 20 février 2025  
N/Références : 207am\_cpt25 – ANP30-2500587 - DNP30-2514360  
Affaire suivie par : Antoine MEURICE, Chargé de mission partenariats  
Port. : 06 98 52 22 55 – courriel [sdve-de-npdc@vnf.fr](mailto:sdve-de-npdc@vnf.fr)

Monsieur le Maire,

Par courrier du 20 février 2025, vous sollicitez mon avis en qualité de Personnes Publiques Associées sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Située à un point stratégique de la liaison Seine-Escaut, la commune d'Arleux est traversée par le canal de la Sensée (*liaison à grand gabarit*) et le canal du Nord. Elle constitue un nœud important de l'activité fluviale régionale, tant pour le transport de marchandises que pour le tourisme fluvial, au débouché du futur Canal Seine-Nord-Europe (CSNE).

**Enjeux économiques**

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) vise l'intégration des activités économiques fluviales établies en rive droite du Canal de la Sensée. Une réflexion est actuellement menée par VNF sur l'ancien site de gestion sédimentaire n°87, en rive gauche, dans la perspective de la mise en service de la liaison Seine-Escaut. **L'exploitation de ce gisement foncier pour le développement logistique fluvial apparaît cohérente avec le règlement du PLU arrêté et les orientations du SCoT du Grand Douaisis.**

**Enjeux touristiques**

Votre commune dispose d'un embarcadere pour bateaux à passagers, situé à proximité du pont Le Glay, sur le chemin de halage. Il est aujourd'hui utilisé par des opérateurs de croisières comme le MS Fluvius. **En lien avec le souhait communal de dynamisation touristique, je demande que cet équipement soit identifié au sein du PLU. Dans le cadre de l'aménagement du réseau navigable Seine-Escaut, cet embarcadere pourrait accueillir des bateaux de croisières. A cet effet, il serait utile d'étudier la pertinence de la création d'une liaison entre cet embarcadere et le centre-ville et l'aménagement des abords pour l'instituer en point de repère touristique.**

Les activités nautiques sont proscrites sur le Canal de la Sensée (*liaison à grand gabarit*) conformément à l'article 9 du Règlement Particulier de Police (RPP) de la navigation intérieure du Nord - Pas-de-Calais. En revanche, ces pratiques sont admises sur le Canal du Nord (Article 11 du RPP Oise-Canal du Nord). En effet, la pratique du canoë-kayak peut être autorisée de manière dérogatoire pour les associations affiliées à la fédération nationale.

Par ailleurs, la valorisation des chemins de halage est intégrée au PLU par la création d'un « *circuit des canaux* ». Une convention de superposition d'affectation a été signée entre votre commune et VNF pour permettre la circulation piétonne, cycliste et automobile uniquement entre le pont Marquet et le pont Le Glay. **L'aménagement du « circuit des canaux » nécessitera la mise en place de nouvelles conventions pour couvrir l'ensemble du parcours.**

37 rue du Plat- BP 725 – 59034 Lille cedex  
T. +33 (0)3 20 15 49 70 F. +33 (0)3 20 15 49 71 [www.vnf.fr](http://www.vnf.fr)



**Services aux usagers**

Le schéma directeur des zones de stationnement, élaboré en 2017, en lien avec la Commission Locale des Usagers (CLU), a identifié le site d'Arleux comme une priorité. Pour offrir un niveau de service adapté, un projet de réaménagement de la zone de stationnement existante et de création d'une nouvelle zone à la confluence du Canal du Nord et de la Sensée est actuellement à l'étude. **Le zonage réglementaire du PLU arrêté est compatible avec ce projet. Votre commune sera associée aux différentes phases du projet, dont les travaux sont prévus pour 2027.**


**Enjeux environnementaux**

Un secteur Ns1, dédié au terrain de moto-cross et situé sur l'ancien site de gestion sédimentaire n°88, est inscrit au PLU. Le règlement admet « *les constructions et installations liées au terrain de moto-cross, ainsi que leur reconstruction en cas de sinistre* ». Les études environnementales menées sur ce site ont révélé la présence de traces de plomb entre 30 et 50 cm de profondeur dans le sol. **Compte tenu de ce risque, je propose d'ajouter la mention suivante : « Les affouillements doivent être interdits sans analyse de sol prouvant l'absence de pollution »** dans les dispositions applicables au secteur Ns1.

Mes services demeurent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur territorial



Gilles RYCKEBUSCH

## 17 Avis de la Mairie D'ESTREES

**VILLE D'ESTRÉES**



**DÉPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT DE DOUAI  
CANTON D'ANICHE**



MAIRIE D'ARLEUX  
Monsieur le Maire

Place Charles de Gaulle  
59151 ARLEUX

Estrées,  
Le 18 mars 2025

Objet : PLU ARLEUX – Avis sur l'arrêt de projet

Monsieur le Maire,

Je soussigné, Monsieur Lionel BLASSEL, Maire d'Estrées, n'ayant aucune remarque à formuler après lecture de l'ensemble du projet arrêté dans le cadre de la révision de votre Plan Local d'Urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,  
Lionel BLASSEL



Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Maire - Rue de la Mairie - 59151 ESTRÉES

Tel : 03.27.89.61.21

Email : [mairie-direction@estrees.fr](mailto:mairie-direction@estrees.fr) ou [mairie@estrees.fr](mailto:mairie@estrees.fr)

## 18 Avis la Mairie D'HAMEL

# HAMEL



Le 7 mai 2025



Monsieur Bruno VANDEVILLE  
Maire de et à

Place Charles de Gaulle  
59151 – ARLEUX

Objet : PLU – Arrêt Projet

### BORDEREAU D'ENVOI

Veuillez trouver ci-joint :

- Délibération, du conseil municipal en date du 31 mars 2025 enregistrée à  
la Sous-Préfecture de Douai le 8 avril 2025, relative à l'affaire citée en objet.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veuillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations  
distinguées.

*et amicales*

J.L.HALLÉ  
Maire d'HAMEL





Envoyé en préfecture le 08/04/2025  
Reçu en préfecture le 08/04/2025  
Publié le  
ID : 059-215902800-20250408-DELIB\_2025\_29-DE

**COMMUNE D'HAMEL****N°2025 - 29****EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du Lundi 31 mars 2025****Nombre de membres**

<i>Afférents au Conseil Municipal</i>	<i>En exercice</i>	<i>Qui ont pris part à la délibération</i>
14	14	12

**Date de la convocation**

26/03/2025

**Date d'Affichage**

26/03/2025

L'an deux mil vingt-cinq le trente et un mars à dix-huit heures, l'assemblée délibérante, légalement convoquée, s'est réunie en séance publique sous la présidence de M. HALLÉ Jean Luc, Maire de la Commune.

**Etaient présents :** MM HALLÉ J.L, LEDENT T, MENCACCI P, RÉMY C.L, ORT D, DÉPART P, FORMENTEL M, MOCQ J, STRAQUADANIO M, FOUACHE J.C, DESCHEEMAKER C.

**Absents excusés :** HAVEZ T, THOORIS A (Procuration à LEDENT T), HALLÉ X.

**Secrétaire de séance :** Mme MOCQ J.

**OBJET : Arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARLEUX**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L132-7, L132-9 et L153-40;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARLEUX ;

Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARLEUX prescrite par délibération du 13 décembre 2017 ;

Vu le débat sur la modification et la mise à jour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable lors du Conseil Municipal d'ARLEUX en date du 4 octobre 2024.

Vu le dossier téléchargeable via le lien suivant :

<https://cloud.verdiingenierie.fr/index.php/s/jBmErkrW9RxqiPm> transmis à l'ensemble des conseillers municipaux.

Suit :

La commune d'ARLEUX lors de son Conseil Municipal réuni en date du 28 janvier 2025 a approuvé l'arrêt projet de son plan local d'urbanisme

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de transmettre à la commune d'ARLEUX son avis et les observations pouvant être émises concernant la modification en question du PLU,

Invité à délibérer, le Conseil Municipal ÉMET UN AVIS FAVORABLE quant à l'arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARLEUX.

POUR : 12

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits,  
Pour extrait conforme,

Acte rendu exécutoire après  
dépôt en Sous-Préfecture  
le 08.04.2025  
et publication ou notification  
le 08.04.2025



J.L HALLÉ  
Maire d'HAMEL

## 19 Avis de la Mairie de GOEULZIN

DEPARTEMENT DU NORD

Arrondissement de Douai



COMMUNE DE  
**GŒULZIN**  
59169

Téléphone : 03.27.89.62.39  
E-mail : [secretariat@mairie-goeulzin.fr](mailto:secretariat@mairie-goeulzin.fr)

REPUBLIQUE FRANÇAISE

A Gœulzin, le 17 mars 2025

Monsieur le Maire,  
Francis FUSTIN

A

Monsieur Le Maire  
Monsieur Bruno VANDEVILLE  
Place Charles de Gaulle  
59151 ARLEUX

Objet : Avis sur le PLU arrêté

Je soussigné, Monsieur Francis FUSTIN, Maire de Gœulzin, n'avoir aucune remarque à formuler après lecture de votre dossier PLU.

Veillez accepter, Monsieur Le Maire, mes salutations distinguées.

Le Maire  
Francis FUSTIN



## 20 Avis de Douaisis AGGLO



### Actions Foncières et Urbanisme

746, rue Jean-Perrin  
Parc d'activités de Douai-Dorignies  
BP 300 - 59351 Douai Cedex  
☎ 03 27 99 89 89

Affaire suivie par : Christine URBAN  
☎ 03 27 99 89 14  
✉ [curban@douaisis-agglo.com](mailto:curban@douaisis-agglo.com)

Nos réf : 2025.001600  
LRAR : 2 C 182 823 2237 6

**Mairie de ARLEUX**  
**Monsieur Bruno VANDEVILLE**  
**Maire**  
Place Charles de Gaulle

59151 ARLEUX

*Douai, le 07 avril 2025*

### Objet : Avis sur l'arrêt projet de votre Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Votre Plan Local d'Urbanisme arrêté le 28 janvier 2025 et réceptionné le 26 février 2025 appelle de ma part les observations suivantes:

#### Le règlement :

Page 12, la rubrique « travaux de façades » reprend la rubrique précédente sur « l'édification de clôtures » alors qu'il s'agit de travaux de ravalement.

Page 29, le lien vers la cartographie des remontées de nappe du site « Géorisques » ne fonctionne pas. Une cartographie de ce risque serait la bienvenue.

La règle sur les abris de jardin de la page 46 (zone UAC) doit être dupliquée aux pages 54 (zone UB) et 68 (zone 1AU).

Page 52, il s'agit du secteur UBz2 et non du secteur UBz1.

#### Le zonage :

Le réseau hydrographique de surface d'intérêt communautaire n'est pas suffisamment identifié.

Espérant que cette contribution vous permette de parfaire votre projet de PLU et restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

*Antoine*  
Le Président  
Christian POIRET



## 21 Composition du dossier d'enquête

Liste des pièces au dossier d'enquête	21/08/2025	11/09/2025	25/09/2025
Délibération n°1655 du 13 décembre 2017 sur la procédure de révision du PLU d'Arleux	X	X	X
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	X	X	X
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	X	X	X
Délibération n°2025.00001 du 25 janvier 2025 prescrivant la révision du PLU d'ARLEUX	X	X	X
Arrêté n°2025.00095 du 1er juillet 2025 prescrivant l'enquête publique sur la révision du PLU d'Arleux	X	X	X
Avis d'enquête publique	X	X	X
Désignation du commissaire enquêteur décision n° E25000077 / 59	X	X	X
Note concernant les textes qui régissent l'enquête publique	X	X	X
Règlement écrit après la modification	X	X	X
Avis rendus :			
MRAE	X	X	X
CDPENAF	X	X	X
SCOT du grand douaisis	X	X	X
Chambre d'agriculture	X	X	X
Département du Nord	X	X	X
Prefecture du NORD	X	X	X
SNCF	X	X	X
VNF	X	X	X
Commune d'HAMEL	X	X	X
Commune de GOEULZIN	X	X	X
Commune d'Estrees	X	X	X
La portée à connaissance	X	X	X
Le volet technique	X	X	X

## 22 Avis d'enquête

Commune d'ARLEUX

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

*Révision du Plan Local d'Urbanisme*

Par arrêté en date du 01 juillet 2025, le Maire d'ARLEUX a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARLEUX comprenant une évaluation environnementale.

La personne publique responsable du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme auprès de qui des informations peuvent être demandées est M. Bruno VANDEVILLE, Maire de ARLEUX. Contact : mairie d'ARLEUX : tel : 03.27.94.37.37.

L'enquête publique se déroulera du jeudi 21 août au jeudi 25 septembre 2025 inclus soit 36 jours consécutifs. La clôture de l'enquête interviendra le jeudi 25 septembre 2025 à 17h00.

Par décision n°E25000077 / 59 en date du 27 mai 2025, M. le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné M. Michel DOCO en qualité de commissaire enquêteur titulaire et MME. Marinette BRULÉ en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier d'enquête publique (format papier) comprenant l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), une évaluation environnementale stratégique ainsi que le porter à connaissance des services de l'Etat et le registre d'enquête publique (format papier) à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie d'ARLEUX, siège de l'enquête, place du Général De Gaulle, et consultables par le public, pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours habituels d'ouverture de la mairie (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle) :

- Du 21 août au 25 septembre 2025 : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le samedi de 8h30 à 11h30.

Le dossier d'enquête publique sera également déposé et consultable par le public :

- En mairie aux jours et heures d'ouverture indiqués ci-dessus, sur un poste dédié,
- Sur le site Internet de la commune : <https://www.arleux.fr/>
- Sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6424>

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Par voie écrite ou orale lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie où il recevra le public :
  - Jeudi 21 août 2025 de 9h00 à 12h00
  - Jeudi 11 septembre 2025 de 9h00 à 12h00
  - Jeudi 25 septembre 2025 de 14h00 à 17h00
- Par voie écrite sur le registre d'enquête publique (format papier) mis à disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture précisés ci-dessus.
- Sous format électronique sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6424> (5 fichiers maximum pour un poids total de 10 Mo, Image (jpg, gif, png), PDF ou Texte (doc, odt, rtf)).
- Par courrier postal à M. le Commissaire Enquêteur – Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme – Mairie d'ARLEUX – Place du Général De Gaulle – 59151 ARLEUX. Les observations et propositions pourront être également remises au commissaire enquêteur par mail à l'adresse : [enquete-publique-6424@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6424@registre-dematerialise.fr)

Les observations et propositions reçues avant le 21 août 2025 9h00 et après le 25 septembre 2025 17h00 ne pourront être prises en compte. Pour les observations et propositions transmises par courrier postal, le cachet de la poste fera foi.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publiée dans deux journaux diffusés dans le département 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête. Le présent avis sera affiché en mairie et au CCAS de ARLEUX, sur les panneaux d'affichage de la commune et sur les sites des OAP, publié sur le site internet de la commune <https://www.arleux.fr/> et sur le registre <https://www.registre-dematerialise.fr/6424>


Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais et consultables sur le registre d'enquête (format papier) et sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6424>.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public en mairie de ARLEUX, siège de l'enquête publique, pendant un an ainsi que sur le site internet de la commune : <https://www.arleux.fr/> et sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6424>.

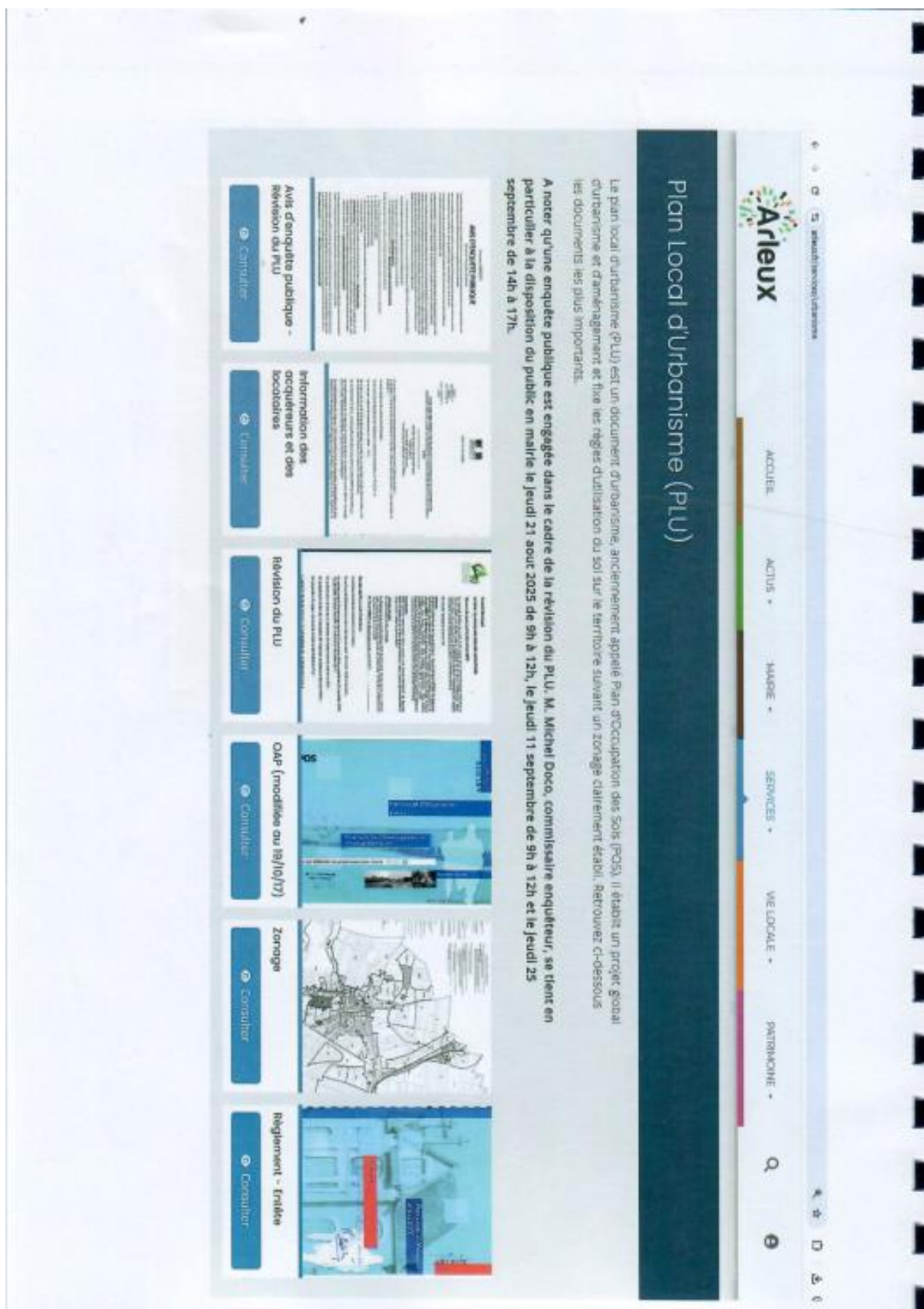
Ces documents sont communicables à toute personne à ses frais, qui en fait la demande écrite adressée au Maire à l'adresse suivante : Mairie de ARLEUX – Place du Général De Gaulle\_ 59151 ARLEUX ou par courrier électronique à [mairie@arleux.com](mailto:mairie@arleux.com).

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal au vu du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Monsieur Le Maire, Bruno VANDEVILLE



## 23 Communication sur le site internet de la Mairie





## 24 Communication dans le bulletin de la Mairie

Edition juillet - Août 2025

**AGENDA** | [www.arleux.fr](http://www.arleux.fr)  
| [www.lemoulin.arleux.fr](http://www.lemoulin.arleux.fr)

   
**Cento Access**

**Mer 2 juillet**  
11h30, Barbecue party au Jardin d'Aillium

**Sam 5 juillet**  
Run Color organisée par le SIRA et la TeenSensée  
Ramassage de déchets par l'association Gaia

**Jeu 10 juillet**  
Sortie à Dunkerque proposée par les Amis du Parcours

**Ven 11 juillet**  
Marché nocturne organisé à partir de 17h

**Sam 12 juillet**  
Lecture publique en plein air, renseignements et inscriptions au moulin

**Dim 13 juil**  
14h, Brocante à Aqu'Arleux  
Retraite aux flambeaux avec deux départs :  
14h, école F.Noël ;  
12h30 devant la mairie;  
Feu d'artifice tiré au stade

**Lun 14 juil**  
- 10h30, Commémoration de la Fête nationale, rendez vous au Pont Marquet, rue du bias  
- **Fête de l'eau organisée par l'association VMEA**

**Mar 15 juillet**  
Collecte Don de Sang en la salle des fêtes

**Sam 19 juillet**  
- 10h, Atelier conservation des feuilles séchées proposé par Douaisis aux jardins rue du bias  
<https://reservation.douaisis-tourisme.fr/nature.html>  
- 14h, Atelier couture réalisation d'un bandeau organisé au Moulin (gratuit, sur inscription)

**Sam 26 juillet**  
Atelier création d'une huile essentielle et d'un lait hydratant proposé au Moulin par Douaisis Agglo

**Lun 4 août**  
Atelier Tricot au moulin, ouvert à tous (même grand débutant)

**Ven 8 août**  
Marché nocturne à partir de 17 h

**Sam 16 août**  
Balade en trottinette au départ du Moulin, réservation auprès de Douaisis Agglo Tourisme (tarif 20 €)

**PLU**  
L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme aura lieu du jeudi 21 août 2025 à 9h au jeudi 25 septembre 2025 à 17h. M. **Michel DOCO**, commissaire enquêteur, se tiendra en mairie à la disposition du public pour recevoir les observations :  
- Jeudi 21 août 2025 de 9h à 12h  
- Jeudi 11 sept. 2025 de 9h à 12h  
- Jeudi 25 sept. 2025 de 14h à 17h





La municipalité renouvelle  
ses condamnations aux familles

**Octave LECLERCQ**  
le 27 juin 2025

**Alain LECLERCQ**  
le 18 juillet 2025

**Bastien MONNET**  
le 26 juillet 2025

**Antoinette CLARISSE MARTIN**  
le 26 juillet 2025

**Corentin RIQUOIR**  
le 27 juillet 2025

**Claude AUBERT**  
le 27 juillet 2025

**Anna SARPAUX LEWANDOWSKA**  
le 4 août 2025

La municipalité souhaite la  
bienvenue à ses enfants

**Elyaz TRUPIN MARCANT**  
le 20 juin 2025

**Justine SEK MENDAK**  
le 21 juin 2025

**Capucine DEGLAVE**  
le 29 juin 2025

**Camille TAILLY**  
le 11 juillet 2025

**Eliya HARON**  
le 23 juillet 2025

Édition Août - Septembre 2025

## TRIBUNES LIBRES

### Groupe majoritaire

C'est la rentrée des classes. Nos enfants vont retrouver copains et enseignants et repartir pour une nouvelle année pleine d'apprentissage et de bons moments. Il y aura de nouveaux défis, mais aussi beaucoup de rires et de découvertes. Souhaitons leur de s'épanouir de la meilleure des manières. A peine repris, ce sera la décompression avec la foire à l'ail fumé qui a lieu les 6 et 7 septembre, un peu plus tard que l'an dernier. L'ambiance sera plus que jamais au rendez-vous, le défi de la chenille s'annonçant déjà comme un grand moment; pour les enfants, nous aurons même le plaisir d'accueillir des Labubu géants ! Bonne rentrée, bonne foire à toutes et tous.

Vos élus en responsabilités.

### Groupe d'opposition

#### "L'Avenir d'Arleux Autrement"

La rentrée de septembre sera une nouvelle fois synonyme d'austérité. Le gouvernement envisage 40 milliards d'économies sur le dos du monde du travail et des retraités. Localement, le Maire Bruno Vandeville, et sa majorité municipale ont voté des hausses pour les familles Arleusiennes. C'est une hausse généralisée des tarifs péri et extrascolaires, Garderie, études surveillées, accueil de loisir et stage sportif seront impactés. En cette période de diminution du pouvoir d'achat pour les familles, nous sommes intervenus en Conseil Municipal pour demander un gel de ces tarifs, mais fin de non recevoir de la part majorité municipale.

Coquelle.G - Lefebvre.S - Beauchamp.C

## DES RDV A NE PAS MANQUER !

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme fixant les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Il détermine en particulier les zones constructibles ou non, les hauteurs des bâtiments autorisés, la protection des espaces naturels ou agricoles, ou encore les emplacements réservés pour des équipements publics. Après des années beaucoup d'années) de discussions et d'échanges, un nouveau document a été rédigé par le cabinet Illiois Verdl, en incluant par exemple les si nombreuses nouvelles réglementations. L'enquête publique vient désormais clôturer la démarche en sollicitant les ultimes avis avant validation par le Conseil municipal. Un commissaire enquêteur a été nommé, il est à votre disposition pour tout éclaircissement et tout enregistrement de vos ultimes doléances.

Commune d'ARLEUX  
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

La commune d'Arleux a engagé une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur depuis 2010. Cette révision vise à adapter le PLU aux évolutions réglementaires et aux besoins de la commune.

Le projet de PLU révisé est soumis à enquête publique, conformément à la loi n° 2000-1208 du 6 décembre 2000 relative aux libertés de communication.

Le projet de PLU révisé est accessible au public à la Mairie d'Arleux, ainsi qu'au service de l'urbanisme de la Communauté de Communes de l'Arleux.

Vous pouvez consulter le projet de PLU révisé et déposer vos observations ou remarques auprès du commissaire enquêteur, M. [Nom], à la Mairie d'Arleux, ou auprès du service de l'urbanisme de la Communauté de Communes de l'Arleux.

Le commissaire enquêteur est à votre disposition pour toute information ou pour recevoir vos observations.

Arleux, le [Date]

[Signature]

En septembre, dans le cadre de la tout aussi si lourde procédure de reprise de concessions funéraires, aura lieu le deuxième accueil des familles. Voilà trois années, les concessions considérées comme à l'abandon au vieux cimetière de la rue du marais ont été signalées (par affichage toujours présent à l'entrée du cimetière) et les familles avaient un laps de temps conséquent pour reprendre l'entretien et remettre en état les monuments. **Le mercredi 10 septembre, à 14 heures, un point sera effectué sur place.** Là aussi, après, il sera trop tard.

## 25 Certificat d'affichage



### REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Bruno VANDEVILLE, Maire de la Commune d'ARLEUX, certifie que l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est affiché aux lieux habituels et réservés à cet effet depuis le 23 juillet 2025.

En outre l'avis d'enquête publique a également fait l'objet d'un affichage en mairie et au CCAS d'ARLEUX ainsi qu'aux entrées de ville et sur les sites des OAP à partir du 23 juillet 2025.

Ce dernier a également été publié sur le site internet et le registre dématérialisé dédié.

A ARLEUX, le 10 septembre 2025.

Mr Le Maire

Mr Bruno VANDEVILLE

B-11





## 26 Compte-rendu des permanences

	<b>1<sup>ère</sup> permanence 21/08/2025 de 9H00 à 12H00</b>
	Vérification de l'affichage sur les différents sites (visible de l'extérieur)
	Vérification de l'affichage à l'affichage officiel extérieur de la mairie
	Accueil par M. le secrétaire de mairie à 8H30
	Installation dans la salle de réunion au rez de chaussée de la mairie
	Vérification de la composition du dossier d'enquête et paraphage des pièces le composant
	Paraphage et signature du registre d'enquête
	Le PLU approuvé est mis à disposition
	Ouverture de l'enquête à 9 H 00
1	M. Thierry JULES - 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 SCOTT
2	SCI BOUCLY de La Sensée Monsieur BOUCLY 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.
3	M. RIQUOIR Victor - 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).
4	Mme. JOURNEE Clémentine - 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...
	Fin de la permanence à 12H00 Aucun pli n'a été déposé Aucune observation n'a été consignée dans le registre
	Entretien avec la chargée d'urbanisme et de sécurité : - les demandes des visiteurs reçus à la permanence - organisation de la prochaine permanence

	<b>2<sup>ème</sup> permanence 11/09/2025 de 09H00 à 12H00</b>
	<p>Avant la permanence,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vérification de l'affichage</li> <li>- affichage sur les différents sites</li> <li>- vérification de l'affichage extérieur de la mairie</li> </ul>
	<p>A 09H00, heure d'ouverture de la mairie, j'ai été reçue par la chargée d'urbanisme et de sécurité de la mairie,</p> <p>J'ai vérifié les pièces composant le dossier d'enquête</p> <p>Il n'y avait pas de courrier qui m'était destiné,</p> <p>Aucune observation n'avait été consignée sur le registre,</p>
1	<p>M. Dominique LORGE</p> <p>- 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</p>
2	<p>M. CARON</p> <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>
3	<p>M. Pierre ANSART</p> <p>- 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</p>
	<p>Fin de la permanence à 12 H 00</p> <p>1 pli a été déposé par M. CARON de la société FLOREVIE</p>

	<b>3<sup>ème</sup> permanence 25/09/2025 de 14H00 à 17H00</b>
	<p>Avant la permanence,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vérification de l'affichage</li> <li>- vérification de l'affichage extérieur de la mairie</li> <li>- affichage sur les différents sites de la commune</li> </ul>
	<p>A 8H45, j'ai été reçue par la secrétaire de mairie qui m'a <u>remis un pli</u> destiné à l'enquête (Mme Sara Jules),</p> <p>Depuis la permanence du 29 septembre, aucun visiteur n'est venu consulter le dossier.</p> <p>J'ai vérifié les pièces composant le dossier d'enquête,</p> <p>Aucune observation n'avait été consignée sur le registre,</p>
1	<p>M. Eric MAQUET</p> <p>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 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>
2	<p>M. Albert PORA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- remise d'un pli écrit par son avocat</li> </ul>
	<p>Fin de la permanence à 17 H 00</p> <p>2 pli ont été déposés sur le registre d'enquête au cours de la permanence</p>
	<p>Clôture de l'enquête à 17 H 00 :</p> <p>Nous constatons :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un pli de M. CARON de floravie</li> <li>- un pli de Mme Sara Jules joint au registre</li> <li>- un pli de M. Albert PORA rédigé par son avocat joint au registre</li> </ul> <p>- <b>9</b> courriels sont parvenus sur le site <a href="http://www.registre-dematerialise.fr/6424">www.registre-dematerialise.fr/6424</a></p>



## 27 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.

**Observations relevées dans le registre dématérialisé****Contribution N° 1**

Proposée par LENOIR (gerard.lenoir.dk@gmail.com)

172 rue Martin pecheur

59152 Arleux

Déposée le jeudi 21 août 2025 à 12h52

Je m'oppose fermement au projet de passage des voitures du lotissement Norevie empruntant le 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)

**Contribution N° 2**

Proposée par Brousse Olivier (Brousse\_olivier@yahoo.fr)

144 rue du Martin pêcheur 59151 Arleux

Déposée le jeudi 21 août 2025 à 13h13

Dans notre lotissement un accès pompiers ou espace vert est prévu donnant accès au nouveau lotissement norevie.

Nous ne voulons pas d'autres possibilités de passage pour les habitants du lotissement derrière chez nous afin d'éviter le passage intempestifs de véhicules qui nuirait à la sécurité de notre lotissement

**Contribution N° 3**

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 22 août 2025 à 18h18

Bonjour, 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.

**Contribution N° 4**

Proposée par Deprez Nico (daren.manchester@gmail.com)

198 rue du Martin pêcheur

59151 Arleux

Déposée le lundi 25 août 2025 à 15h38

Bonjour, nous nous opposons fermement à la création d'une route reliant le nouveau lotissement norevie à 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

**Contribution N° 5**

Proposée par CANDELIER GERARD (candge@orange.fr)

202 rue Sainte Honorine

59151 ARLEUX

Déposée le mardi 2 septembre 2025 à 07h53

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.?
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.!
3. Energies renouvelables: Les éoliennes domestiques, sont elles autorisées. ! Quelle est la législation.
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.
5. D'équiper tous les bâtiments communaux, de panneaux photovoltaïques.

**Contribution N° 6**

Proposée par Florian.B et Charline.G

59151 ARLEUX

Déposée le samedi 6 septembre 2025 à 21h30

Bonjour,

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.

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.

Nous nous opposons donc à la création d'un passage reliant notre lotissement à celui de Norevie.

Un simple passage piéton serait plus correcte.

**Contribution N° 7**

Proposée par SLOMA Nathalie (nat1401@orange.fr)

56 rue de douai

59151 ARLEUX

Déposée le lundi 22 septembre 2025 à 21h54

Monsieur,

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.

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.

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).

Je souhaite attirer votre attention sur les points suivants:

- 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.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir réexaminer ce projet et de supprimer ce classement en zone naturelle de mes parcelles.



**Contribution N° 8**

Proposée par Gregory (grgoryvin@yahoo.fr)  
53 RUE DE LA CHAUSSEE  
59151 ARLEUX (59151)  
Déposée le mercredi 24 septembre 2025 à 16h44

Bonjour,

Lors de l'acquisition de mon terrain, aucun risque d'inondation n'était mentionné, y compris sur la plateforme Géorisques.

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.

Ce classement entraîne une décote sur la valeur de ma propriété.

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.

**Contribution N° 9**

Proposée par Julien OWCZORZ (julien.owczorz@hotmail.fr)  
122 RUE ANDRE JOSEPH LEGLAY  
59151 ARLEUX  
Déposée le jeudi 25 septembre 2025 à 16h04

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.

Ces terrains représentent environ 3 500 m<sup>2</sup> de fonds de jardin, attenants à ma propriété, au sein d'une parcelle globale de près de 5 000 m<sup>2</sup>.

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.

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.

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.

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.

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.

Je déplore que ces zones soient reclassées sans fondement réel apparent autre que celui d'assurer à la commune une part de zones Naturelles réglementaires.

En conséquence, je sollicite le maintien du classement constructible (UbB) pour les parcelles concernées.

**28 PLI De M. CARON de la société FLOREVIE**

62 Rue Saint-Sulpice  
Centre Tertiaire de l'Arsenal  
CS 40520  
59505 Douai Cedex  
[www.norevie.com](http://www.norevie.com)  
[www.norevie-immobilier.fr](http://www.norevie-immobilier.fr)

**Monsieur Michel DOCO**  
Commissaire Enquêteur

**Mairie d'ARLEUX**  
Rue Charles de Gaulle  
59151 ARLEUX

N/Réf. : MN/SP/SC/PC N°

Douai, le 11 SEP. 2025

Objet : Emplacement réservé  
Donnant sur la Rue de Douai

P.J. : 1 plan

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

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.

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.

La problématique que la société NOREVIE rencontre, résulte du positionnement de l'emplacement sur l'entité foncière dont elle est propriétaire.

En effet, tel qu'il est situé, l'emplacement réservé vient impacter de manière substantielle la constructibilité de l'entité foncière.

Or, il existe une possibilité de localiser cet emplacement sur les parcelles communales ZC 108 et ZC 109.

.../...



Société Anonyme  
Entreprise Société pour l'Habitat  
Capital 10 461 400 € - R.C.S DOUAI 045.950.318  
N° TVA intracommunautaire : FR95045950318  
Tél. 03 27 93 53 53 - Locataires : 03 27 99 65 00 - code d'accès - Prospects : 03 27 99 64 64

Cette modification aurait plusieurs intérêts :

- 1) Ne pas impacter la constructibilité du ténement foncier constitué par les parcelles ZC 110 à ZC 115, et ainsi permettre la réalisation d'un projet de béguinage financé en logements locatifs sociaux à destination de nos aînés,
- 2) De maintenir la desserte future de la parcelle ZC 70.

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. Vous trouverez en pièce jointe le plan de principe reprenant cet aménagement.

Notre demande permettra donc la réalisation d'un projet d'intérêt public, tout en préservant la possibilité d'accès à la future zone et cela sans modifier l'équilibre général du projet de P.L.U.

Restant à votre entière disposition,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

M. NOREVE,

Directrice Générale









ZONCE PLU Urbain	
SURFACE MAXIMALE PERMISE	400 m <sup>2</sup> 270 m <sup>2</sup>
ESPACEMENT PROJET	27 m04
ESPACEMENT PLANT	54 m08
HAUTEUR DE LOGEMENTS	12 7 Logements 1 LGR TOTAL
PLANTACEMENT	21 Logements
PLANTACEMENT	21 places



<p>Architecte</p> <p><b>OCTA</b></p> <p>ARCHITECTURE</p> <p>OCTA Architecture 650 Av. du Gen de Gaulle 59 910 - BONDUES tel. 03.20.06.85.44</p>		<p>Echelle : 1/500</p> <p>Date: AOÛT 2025</p> <p>Dessiné par :</p> <p>Numéro: <b>04</b></p> <p>Rel:</p>	<p><b>APS ARLEUX</b></p> <p><b>Projet de logements</b></p> <p>Rue de Douai</p> <p><b>ETUDE DE CAPACITE</b></p>	<p>Maître d'Ouvrage</p> <p></p> <p><b>FLOREVE</b></p> <p>FLOREVE 62 Rue St ouprie 59500 DOUAI</p>
---	--	---	--	--



## 29 PLI De Mme Sara JULES

Sara JULES  
7 CHEMIN GLYCINES  
97421 Rivière Saint-Louis La Réunion  
06 92 02 81 90  
julesararun@gmail.com

Maire

A l'attention de Monsieur le

Mairie d'Arleux  
Place Charles de Gaulle  
59151 ARLEUX

Arleux, le 11 septembre 2025

Objet : Demande de modification de destination d'un bien immobilier rue de la chaussée

Monsieur le Maire,

Je soussignée Sara JULES, propriétaire des parcelles cadastrées section D n°1833(236m2), n°1839(303m2) et n°1845(649m2), d'une superficie totale de 1158m2, situées rue de la chaussée, sollicite par la présente la modification de la destination de mon bien immobilier.

Il s'agit d'une maison en bois sur un terrain actuellement classé en zone ND2 dans le Plan Local d'urbanisme. Conformément à la réglementation de cette zone, son usage est sous forme d'hébergement touristique.

Dans un contexte où la commune comme celles environnantes connaissent une demande croissante de logements pérennes, il paraît opportun de permettre une requalification de ce bien en habitation principale.

Une telle décision contribuerait :

à renforcer l'offre locale de logement durable là où le contexte d'hébergement touristique s'est majoré sur le secteur,

à valoriser un bâti déjà existant sans nécessité de travaux et sans artificialisation supplémentaire des sols,

à donner une nouvelle utilité à une construction qu'il m'est difficile d'exploiter sous forme touristique du fait de mon éloignement.

Aussi, je sollicite respectueusement que ma demande de modification de destination sans travaux de mon bien immobilier soit examinée avec bienveillance.

Je reste naturellement à votre disposition pour tout renseignement qui pourrait faciliter l'instruction de ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

**30 PLI De M. Albert PORA rédigé par son avocat**

**SOCIETE D'AVOCATS MEILLIER**  
SOCIETE D'EXERCICE LIBERAL A RESPONSABILITE LIMITEE  
1, PLACE DE LA MADELEINE – 62000 ARRAS  
Tél Standard 03 21 21 32 00  
contact@meillier-avocats.fr

**Philippe MEILLIER**  
Avocat  
Ancien Bâtonnier  
Ancien Président de la Conférence Régionale  
des Bâtonniers des Hauts-de-France  
Docteur en Droit public  
Diplôme universitaire en Droit des assurances  
Certificats de spécialisation  
Droit rural – Droit public

Monsieur le Commissaire enquêteur  
MAIRIE d'ARLEUX  
Place du Général de Gaulle  
59151 ARLEUX

Avec la collaboration de

Arras, le 22 septembre 2025

**Marianne GABRY**  
Avocat

**François DOUAY**  
Avocat  
Docteur en Droit public et en Droit rural

<b>Références du dossier à rappeler dans toutes correspondances</b>
---

<b>Nos Réf. : 57251 - PORA / COMMUNE D'ARLEUX - PM//FDO</b>
---

<b>Vos Réf. :</b>
-------------------

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis saisi des intérêts de Monsieur et Madame Albert PORA, demeurant 8 rue du Château 62151 ARLEUX.

Mes clients sont propriétaires de plusieurs parcelles sur lesquelles se trouve, par ailleurs, leur immeuble d'habitation, parcelles cadastrées :

D n°171, 172, 327, 1570, 1571, 1617, 1604, 341, 1567, 1565, 1828 et 1830 le tout représentant 2 ha 97 a 17 ca

Ces parcelles sont actuellement classées en zone UB au plan local d'urbanisme applicable.

Vous avez été nommé en qualité de commissaire enquêteur à l'occasion de la refonte du plan local d'urbanisme de la commune.

Le nouveau zonage envisagé est actuellement soumis à enquête.

A l'examen du nouveau découpage envisagé par la commune d'ARLEUX, mes clients constatent avec stupeur que deux parcelles, susceptibles d'être à bâtir, seraient désormais pour, leur plus grande part, classées en zone naturelle, cependant que leur habitation et une partie des surfaces voisines seraient incluses dans une zone réservée.

Connaissance prise du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il s'avère que le classement de ces parcelles en zone naturelle va à l'encontre du projet de la municipalité de densifier le centre-bourg à raison de 30 logements/hectare, d'augmenter la population avec un objectif de croissance démographique de 4% et de combler les dents creuses.

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée  
<https://www.meillier-avocat.fr/>  
Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

- 2 -

En effet, les parcelles de mes clients sont situées à l'ouest du centre bourg entre des parcelles bâties au nord, au sud et à l'est.

Elles reçoivent, en outre, un immeuble d'habitation qui constituait le siège de l'exploitation PORA, elles ne sont à proximité d'aucune zone naturelle répertoriée.

Ces parcelles ne reçoivent aucune zone humide, aucun bois et sont éloignées de la sensée et du canal du Nord.

Elles ne sont nullement à proximité des zones que la commune entend renaturer situées dans la zone dite « de la briqueterie » et la zone du site de l'ancienne auberge au contact de l'ancien cours d'eau.

Que ces deux zones sont très éloignées des parcelles de mes clients.

Le PADD fait référence à une vingtaine de terrains disponibles à titre de dent creuse et à la possibilité de bâtir sur la zone qui recevait autrefois l'ancien EHPAD sur le site WAUDRICHE ou encore le site de la rue Duclos.

Toujours selon le PADD, ces deux sites représentent environ 1 hectare, ce qui correspond donc au regard de la densité moyenne recherchée, à 30 logements.

Si l'on ajoute les 20 dents creuses, la disponibilité en surface à bâtir représente approximativement 50 logements sur les 170 logements nouveaux nécessaires pour permettre l'évolution désirée au titre du PADD.

Mes clients, dans ces conditions, ne comprennent absolument pas le déclassement de leurs parcelles qui s'étendent sur un peu plus de 2,5 hectares.

Cette surface permettrait de réaliser approximativement 50 logements supplémentaires, ce qui est encore moins des besoins de la commune.

Leur incompréhension est d'autant plus vive, une fois encore, qu'il n'y a dans le secteur aucune parcelle présentant un intérêt environnemental.

Ils ajouteront à ces observations que la parcelle D1617 constitue une dent creuse située entre la parcelle D1604 recevant leur corps de ferme et donc actuellement bâtie notamment à usage d'habitation et les parcelles situées au nord, cadastrées D1540, 1541 et 1572 recevant des immeubles d'habitation et les parcelles à l'est cadastrées 175 et 352 également bâties.

Cette parcelle 1617 devrait être classée en zone U, sachant que sa surface de 40 a 94 permettrait d'accueillir immédiatement 8 habitations en retenant toujours une densité de 20 maisons par hectare.

Cette parcelle se trouve à proximité immédiate des réseaux et ne nécessite guère d'aménagement en termes de desserte des réseaux de viabilisation.

Au plan des réseaux de communication, mes clients constatent que l'ouverture à l'urbanisation de leurs parcelles, permettrait d'éviter d'engorger l'axe allant du centre bourg vers BUGNICOURT et permettrait de relier les nouveaux habitants à la ville de GOEULZIN et au-delà de DOUAI au nord ou de PALLUEL et d'ECOURT SAINT QUENTIN au sud.

Mes clients sollicitent donc que leurs parcelles soient maintenues en zone UEA pour leur plus grande part et soient classées en zone U pour la parcelle D1677.



- 3 -

S'agissant de la zone réservée recouvrant l'intégralité de la parcelle D1604, mes clients ne connaissent aucun projet défini de la commune relatif à ces parcelles.

La lecture du PADD ne révèle aucun aménagement alors que les voies douces tendant à relier le centre bourg à la zone de la briqueterie ou à la zone l'ancienne auberge au contact de l'ancien cours d'eau semble longer leur propriété et non emprunter leur assiette.

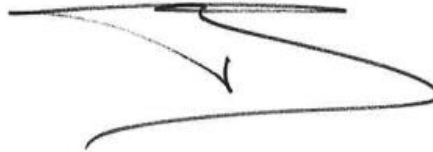
Quand bien même en tout état de cause, ces voies emprunteraient une partie de l'assiette de la propriété des concluant, elle ne nécessite absolument pas que soit constituée une zone réservée sur la totalité des surfaces du corps de ferme.

Mes clients s'opposent à la constitution d'une telle zone qui n'a, à la lecture du PADD, aucune raison d'être.

Je vous remercie de bien vouloir joindre le présent courrier à votre registre d'observations et de bien vouloir tenir compte des observations qu'il contient pour émettre un avis négatif au classement en zone N et à la constitution d'une zone réservée sur les parcelles, propriétés de mes clients.

Veuillez croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'expression de mes salutations distinguées.

**Philippe MEILLIER**

A handwritten signature in black ink, consisting of a horizontal line at the top, a vertical line descending from the center, and a large, sweeping loop that extends to the right and then curves back towards the center.

## 31 Procès verbal des observations (C. env., art. R123-18)

Michel DOCO  
Commissaire Enquêteur

**Enquête publique**  
**Revision du Plan local d'Urbanisme de la commune d'Arleux**

**Période d'enquête du 21 aout au 25 septembre 2025**  
**soit une période de trente six jours consécutifs**

**Prescrite par arrêté du Maire de la commune d'Arleux le 1<sup>er</sup> juillet 2025**

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**  
**établi par le commissaire-enquêteur**  
**désigné par décision n° E25000077 / 59 du 26 mai 2025 de Monsieur le Président**  
**du Tribunal Administratif de LILLE**

**DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

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

J'ai pris possession du registre d'enquête mis à la disposition du public la mairie d'Arleux à l'issue de la fin de l'enquête, le 25 septembre 2025.

**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](http://www.registre-dematerialise.fr/6424).

**Aucun** mémoire n'a été remis.

**1.1 OBSERVATIONS EMISES**

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

Registres		Courriers	Courriels	Total
Observations écrites ou orales	Notes ou mémoire			
7	0	3	9	<b>19</b>



**OBSERVATIONS DU PETITIONNAIRE**

Il est demandé au maître d'Ouvrage de transmettre au commissaire enquêteur ses arguments en **répondant point par point** et ce, dans un délai de quinze jours ; soit au plus tard le **18 octobre 2025**.

**Au-delà de cette date, il ne pourra pas être pris en compte pour la rédaction des conclusions.**

Le Maître d'Ouvrage peut, à son initiative et s'il l'estime nécessaire, produire dans son mémoire, des observations complémentaires, sans rapport avec les points évoqués dans ce Procès-Verbal, mais pouvant éclairer le commissaire enquêteur dans la formulation de ses conclusions et de son avis.

Remis à ARLEUX

Le 3 octobre 2025

Le Commissaire enquêteur,  
Michel DOCO

Reçu le 3 octobre 2025

Le Maître d'Ouvrage  
*NOM et qualité*

VANDEVILLE Ben



B-11