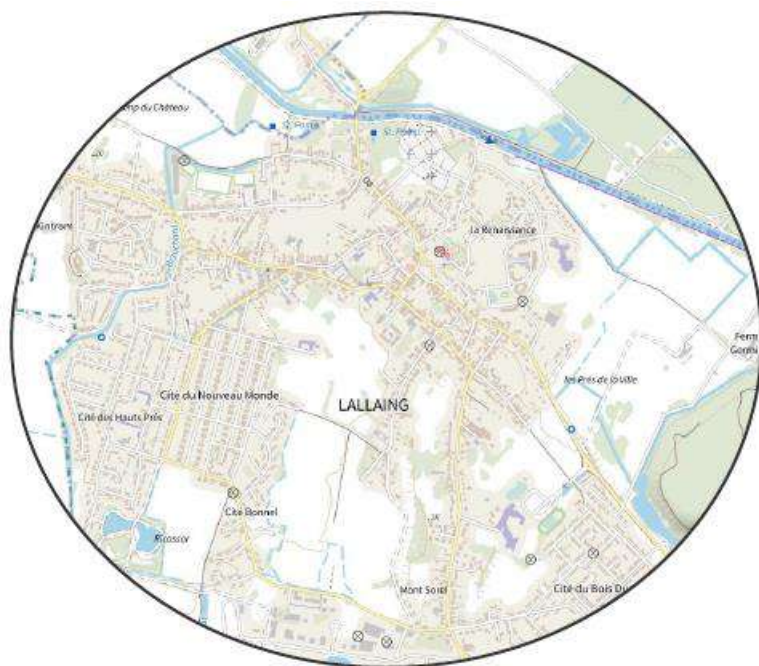
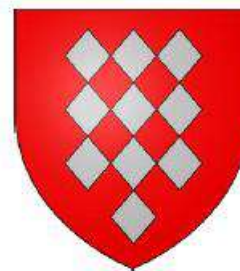


Commune de

LALLAING

Plan Local d'Urbanisme



Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées

Fait à Lallaing,
Le Maire,

Dossier 21015922

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Commune de

LALLAING

Plan Local d'Urbanisme

Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées

Version	Date	Description
Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées	-	Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	JJ – Urbaniste	07/11/2023	



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du
Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

PREAMBULE

Par délibération en date du 17 Janvier 2021, la commune de Lallaing a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a été transmis aux Personnes Publiques Associées. Les avis recueillis ont été compilés et ont permis d'apporter des compléments utiles en prévision de l'enquête publique. Les PPA ayant transmis leurs remarques sont les suivantes :

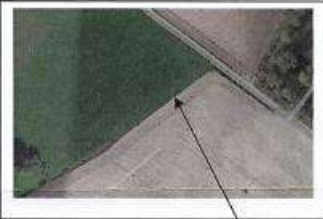

- La Chambre d'Agriculture ;
- Le Douaisis Agglo
- Le Syndicat Mixte des Transports du Douaisis ;
- La sous-préfecture du Nord ;
- Le Département du Nord ;
- Le Parc Naturel Régional du Nord ;
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- La ville de Douai.

Ainsi, après avoir pris connaissance des observations réalisées par les PPA, les éléments de réponse ci-après détaillés sont apportés par la commune de Lallaing.

Personne Publique Associée	Avis
Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Aucun avis
La Chambre d'Agriculture	Avis favorable avec remarques
Douaisis Agglo	Avis favorable avec observations
Syndicat Mixte des Transports du Douaisis	Avis favorable avec observations
Sous-préfecture du Nord	Avis favorable avec observations
Département du Nord	Avis favorable sous réserves
Parc Naturel Régional Scarpe Escaut	Avis favorable avec remarques
CDPENAF	Avis favorable (projet global) Avis défavorable (STECAL)
Ville de Douai	Avis favorable avec remarques

REPONSES APORTEES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Détails des réponses apportées aux observations effectuées par les Personnes Publiques Associées dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Lallaing.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	
Extrait des observations	Réponse apportée
<p><u>Diagnostic agricole</u></p> <p>Le diagnostic agricole en page 111 à 129 du rapport de présentation est complet en termes d'information sur les différentes exploitations. Il serait peut-être 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.</p>	<p>La commune précise que l'ensemble des exploitations et des terrains exploités sont localisés précisément aux pages 123 et 124 du rapport de présentation. Il n'est pas prévu de compléter le rapport de présentation.</p>
<p><u>Zonage :</u></p> <p>De nombreuses erreurs ont été identifiées par les exploitants sur les fossés repérés au plan de zonage : nous demandons qu'un repérage plus précis soit réalisé avant l'inscription sur le plan de zonage.</p> <p><u>Exemple d'erreur :</u></p> <div style="display: flex; align-items: center;">   </div> <p style="text-align: center;">Fossé inexistant</p>	<p>L'identification de fossés sur le plan de zonage est issue d'une base de données réalisée par le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut. Cette base comprend à la fois des fossés enterrés ainsi que des fossés en surface. Comme indiqué dans les justifications du projet à la page 164, il s'agit de l'ensemble du réseau hydrographique primaire et secondaire. Les éléments identifiés ne sont donc pas uniquement des fossés agricoles. La commune souhaite conserver le repérage réalisé par le PNR Scarpe-Escaut.</p>

Remarques de la Chambre d'Agriculture	
<p><u>Règlement :</u></p> <p>Nous remarquons que la création de bâtiment agricole n'est pas inscrit dans le texte alors qu'il est autorisé dans le tableau en page 54. Nous demandons que soit autorisé la création de bâtiments agricoles en secteur A en page 56 du règlement de la zone agricole. C'est un point très important qui conditionne le développement de l'activité agricole sur votre commune.</p>	<p>La destination « exploitation agricole » étant autorisée, l'ensemble des constructions et aménagements en lien avec cette destination sont donc autorisés. Toutefois, à la demande de la Chambre d'Agriculture, le règlement de la zone A sera complété en ce sens, en autorisant les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations liés aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les établissements classés dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone et sont directement liées au bon fonctionnement des exploitations agricoles ;- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime sous réserve des dispositions ci-dessus ;- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Remarques de Douaisis Agglo	
Extrait des observations	Réponse apportée
<p><u>Concernant le rapport de présentation :</u> En page 13, vous indiquez qu'il reste 5 parcelles disponibles sur le parc d'activités Bonnel. Un seul est aujourd'hui disponible, les autres constituent les espaces verts et bassin de rétention de la ZAC prévus au programme des équipements publics.</p>	<p>La commune prend bien note de la remarque. Le rapport de présentation sera complété en ce sens.</p>
<p><u>Concernant le zonage :</u> Vous déclassez en zone agricole le dernier terrain de la zone économique Bonnel (parcelles cadastrées section ZB n°79p, 80p, 81p et AE n°52 d'une contenance de 8 300m²) qui a fait l'objet de fouilles archéologiques en avril 2024. Par courrier du 11 avril 2023, je vous ai confirmé que DOUAISIS AGGLO poursuivait l'accueil d'activités économiques sur ce terrain. Dans le cadre du ZAN, il peut être entendu (cf. cahier synthétique des services de l'État) que l'ensemble des terrains d'une ZAC (cf. plan périmétral de la ZAC Bonnel ci-joint) soit considéré artificialisé à la date de viabilisation des terrains, c'est le cas ici. En conséquence, je sollicite le maintien de ce terrain en zone économique.</p>	<p>La commune est prête à réintégrer ces parcelles à la zone UE et reprendre le périmètre initial de la ZAC. Toutefois, elle souhaite préciser que cette consommation foncière ne doit pas ce faire au détriment des autres projets communaux plus avancés.</p>
<p><u>Concernant le règlement :</u> Vous pourriez compléter la définition d' « une construction existante » par la définition d' « une reconstruction à l'identique » afin d'éviter tout problème d'interprétation. De la même manière, vous donnez une définition d' « une voie », je vous propose de la remplacer par la définition suivante : « Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. ».</p>	<p>A la demande du Douaisis Agglo, le lexique du règlement écrit sera modifié afin de prendre en compte ses différentes remarques.</p>
<p>En page 7, vous mentionnez un secteur Av qui n'est ni repris au plan de zonage, ni au règlement de la zone A.</p>	<p>A la demande du Douaisis Agglo, la correction sera apportée au règlement.</p>
<p>En page 12, vous autorisez en zone économique Ue les exploitations agricoles et les hébergements sous conditions. Ces sous-destinations doivent être interdites dans ce secteur. Vous voudrez bien reprendre les règles actuelles du règlement Ue applicable au parc d'activités économiques Bonnel (hauteur, recul par rapport aux voies, aux limites séparatives, clôtures...) conformément aux dispositions de l'article L. 153-18 du code de l'Urbanisme, afin de ne pas compromettre toute extension future des constructions existantes.</p>	<p>La commune précise que seules les extensions et les annexes des bâtiments agricoles existants sont autorisés en zone UE et non l'implantation de nouveaux siège d'exploitation. La commune est prête à supprimer cette condition sous réserve de ne pas compromettre les possibilités de développement d'une activité agricole existante.</p>

Remarques de Douaisis Agglo	
En page 17, la règle sur le recul des constructions est incomplète. De plus, vous indiquez que « les annexes à la construction devront s'implanter dans le prolongement ou en retrait de la construction ». S'agit-il du prolongement à l'arrière de la construction ? Une reformulation de la règle paraît nécessaire.	A la demande du Douaisis Agglo, la règle de recul des constructions sera clarifiée pour plus de précision. Concernant l'implantation des annexes, l'intention est effectivement d'encourager leur positionnement soit avec un recul similaire à la construction principale soit avec un retrait plus important (à l'arrière de la construction).
En page 21, concernant l'emprise au sol, je vous remercie de remplacer « la superficie totale de la parcelle » par « l'unité foncière ».	A la demande du Douaisis Agglo, le règlement sera adapté.
Vous limitez par ailleurs la surface des piscines et bassins d'agrément à 21m ² sans en justifier la raison dans le rapport de présentation.	La commune prend note de la demande. Toutefois, la limitation de la surface des piscines et bassins d'agrément à 21 m ² est une mesure visant à garantir une utilisation raisonnée des ressources, notamment en ce qui concerne la consommation d'eau et l'intégration paysagère de ces constructions. De plus, il s'agit de limiter les risques de contaminations de la ressource en eau sur une commune concernée par des problématiques de remontées de nappe et de débordement de cours d'eau.
En zones A et N, l'indice des degrés des pentes de toitures a été oublié.	La commune indique que les pentes de toit sont bien réglementées en zone A et N : « Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent comporter un angle compris entre 30 et 45. Toutefois un angle inférieur à 30° est autorisé en élément de toiture architectural ». La remarque n'est donc pas fondée.
Vous avez indiqué pour toutes les zones un recul de 15 mètres par rapport aux puits de mine ; ces derniers ne sont présents qu'en zone Ue. Cette règle doit être supprimée dans toutes les zones, à l'exception de la zone Ue.	La règle a été intégrée aux dispositions générales pour garantir la bonne prise en compte de ce risque à l'échelle communale. Si les terrains concernés sont actuellement, tous classés en zone UE, des modifications et révisions ultérieures pourraient conduire à une évolution de ces zonages et pourraient conduire à une mauvaise prise en compte des risques miniers. La commune souhaite donc conserver cette règle de recul par rapport aux puits de mine dans les dispositions générales.

Remarques du SMTD	
Extrait des observations	Réponse apportée
<p>Un projet de création et d'aménagement d'une aire de covoiturage porté par le Syndicat Mixte des Transports de Douaisis, Douaisis Agglomération et la Mairie de Lallaing est actuellement en cours sur un terrain sis : Rue d'Ancenis.</p> <p>L'aire de covoiturage comportera des mâts d'éclairage public, des bornes de recharge électrique, des caméras de surveillance, des arbres ainsi qu'un abri vélo sécurisé. Par ailleurs, un quai bus sera aménagé au sein de l'aire. De plus, le projet prévoit la mutualisation de l'aire de covoiturage avec le parking desservant le terril de Germinies.</p> <p>Aussi, il serait important d'intégrer ce projet dans le dossier du PLU et donc de modifier le zonage des parcelles suivantes : AM 245, AM 246, AM 247, AM 248, AM 249, AM 250, AM 468 et AM 469 afin de permettre la réalisation de cet aménagement.</p>	<p>Les parcelles concernées par le projet de création et d'aménagement d'une aire de covoiturage ont été classées en secteur A. Ce sous-secteur permet la création d'équipements d'intérêt collectif et services publics compatibles avec la vocation agricole de la zone.</p> <p>Ainsi, le zonage agricole n'est pas totalement incompatible avec le projet d'aire de co-voiturage. Toutefois, un STECAL « Aeq » destiné uniquement à l'accueil des équipements d'intérêt collectif et de services publics pourrait être défini au besoin avec des prescriptions spécifiques pour l'intégration paysagère du projet.</p>

Remarques de la sous-préfecture du Nord	
Extrait des observations	Réponse apportée
<p>Par courriers cités en référence, le préfet du Nord vous faisait part de la mise en place de zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER) définies à l'article 15 de la loi accélération de la production des énergies renouvelables (dite loi APER) du 10 mars 2023. Les propositions de création de ZAER devaient être recueillies en préfecture le 31 mars prochain.</p> <p>Cette échéance, permettant de disposer d'une première cartographie des ZAER pour l'ensemble de la région Hauts-de-France avant soumission au comité régional de l'énergie, a été reportée au 30 avril 2024</p> <p>Je vous saurais gré de mettre à profit cette prolongation pour achever l'identification de ces zones au sein de vos collectivités.</p>	<p>Cette observation n'appelle à aucune remarque. En effet, la définition des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables est un démarche menée en parallèle du PLU et n'a pas vocation, pour le moment, à se décliner au sein des documents de planification.</p>

Remarques de la Préfecture	
Extrait des observations	Réponse apportée
<p>Je note que le SCoT du Grand Douaisis identifie votre commune en tant que centralité secondaire pour laquelle les implantations commerciales sont autorisées dans la limite de 2 250 m² de surface de plancher.</p> <p>Ainsi, votre règlement interdit toute construction à usage de commerce dont la surface de plancher dépasserait 2 250 m². Toutefois, vous complétez cette disposition en interdisant également toute construction commerciale dont la surface de vente serait supérieure au seuil de soumission à l'autorisation délivrée par la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC).</p>	<p>La commune prend note de la remarque. Le règlement sera adapté pour conserver uniquement la règle issue du SCoT du Grand Douaisis. Ainsi, les constructions commerciales seront interdites au-delà de 2250m² de surface de plancher.</p>
<p>Concernant également le volet commercial, vous souhaitez préserver le commerce en centre-ville tel que prévu par le document d'aménagement artisanal et commercial du SCoT. Ainsi, vous prévoyez en zone urbaine la préservation des locaux commerciaux le long d'un linéaire commercial identifié au plan de zonage. Or, le plan de zonage ne distingue aucun linéaire commercial.</p>	<p>A la demande de la préfecture du Nord, toute mention au linéaire commercial au sein du règlement écrit sera supprimée. Cette possibilité avait initialement été envisagée par la commune mais n'a, in fine, pas été retenue.</p>
<p>En outre, je note que votre règlement autorise les implantations commerciales en zone AU et AUe. Si ces dernières sont admises de manière limitée, elles pourront toutefois représenter une concurrence pour le commerce de centre-ville. Aussi, je vous invite à développer, dans le rapport de présentation, la vision que vous souhaitez porter en matière d'aménagement commercial avant que je puisse valider les diverses dispositions réglementaires prévues sur ce volet dans votre dossier.</p>	<p>La commune prend note de la remarque et souhaite préciser que le projet commercial dans la zone 1AUE n'a pas vocation à concurrencer les commerces en centre-ville. Les cellules commerciales prévues sont limitées en surface, et le projet s'intègre harmonieusement en entrée de ville, dans la continuité d'un secteur artisanal et commercial existant. Ce secteur a été identifié comme un complément aux centralités urbaines de Lallaing et Montigny-en-Ostrevent, respectant les orientations du DOO et DAAC du SCoT du Grand Douaisis. Le règlement encadre strictement le développement pour éviter toute nouvelle polarité commerciale. Ainsi, en zone 1AUE : « Les constructions à usage de commerces et d'artisanat sont autorisées dans la mesure où elles n'entraînent pas d'inconfort pour le voisinage (nuisances sonores et olfactives, émanation de fumées, pollutions diffuses) et que les surfaces de plancher cumulées destinées au commerce ou à l'activité artisanale ne dépasse pas 450 m² ».</p> <p>De plus, la zone 1AU est principalement destinée au développement résidentiel, avec une offre commerciale autorisée de manière très limitée. Les commerces admis doivent s'intégrer harmonieusement dans le tissu urbain existant sans créer de nouvelles polarités, répondant aux besoins locaux sans affecter l'attractivité du centre-ville. Ainsi, en zone 1AU : « Les constructions à usage de commerces et d'artisanat sont autorisées dans la mesure où elles correspondent au caractère résidentiel, qu'elles n'entraînent pas</p>

Remarques de la Préfecture	
	<p>d'incommodité pour le voisinage (nuisances sonores et olfactives, émanation de fumées, pollutions diffuses) et que la surface de plancher allouée au commerce ou à l'activité artisanale ne dépasse pas 500 m² ».</p> <p>Si la commune est prêt à réduire ou à supprimer la possibilité de réaliser des cellules commerciales en zone 1AU, la zone 1AUe doit elle permettre l'implantation d'activité économique et commerciale en complémentarité des constructions récentes.</p>
<p>Le PLU doit également assurer la préservation des espaces naturels et agricoles. Cet objectif est ainsi identifié dans votre projet d'aménagement et de développement durable (PADD).</p> <p>Afin de conforter l'atteinte de cette orientation, certaines dispositions de votre règlement devront être revues d'ici l'approbation du document.</p> <p>Concernant les zones agricoles, il convient de revoir le règlement du secteur Ap. En effet, celui-ci est présenté comme inconstructible. Or, certaines constructions y sont autorisées sous condition. Ensuite, le règlement évoque, page 53, l'existence d'un secteur Av qui ne fait pourtant l'objet d'aucune disposition et qui n'est pas identifié au plan de zonage. Enfin, le règlement devra préciser que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve du maintien de l'activité agricole et de la préservation des milieux et paysages.</p>	<p>A la demande de la préfecture du Nord, les dispositions au sein du secteur agricole seront adaptées.</p>
<p>Concernant les zones naturelles, une révision des dispositions applicables en zone Nzh et Nzhl est nécessaire, les constructions possibles présentées en pages 67-68 différant de celles précisées page 69. Enfin, au regard des constructions possibles en zone Nzhl, ce secteur doit être considéré en tant que secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Pour autant, tant par son emprise de 97 ha que par les hauteurs des constructions autorisées (8 m maximum), les critères de taille et de capacité d'accueil limités ne sont pas respectés. Aussi, ce secteur doit être considéré comme illégal.</p>	<p>A la demande de la préfecture du Nord, les dispositions applicables en secteur Nzh et Nzhl seront revues afin de rendre cohérent le tableau de la page 67-68 et les conditions établies en page 69. Ces règles viendront préciser les conditions pour les constructions touristiques.</p> <p>De plus, la superficie de 97 ha mentionnée pour le sous-secteur Nzhl correspond au site du terroir des Germignies. Le secteur Nzhl pourra être redimensionné pour correspondre plus précisément aux secteurs sur lesquels des activités touristiques ou de loisirs de nature pourraient s'implanter. Ce secteur pourrait être localisé le long du canal.</p>

Remarques du Département du Nord	
Extrait des observations	Réponse apportée
<p>Les notions d'artificialisation interne et externe devraient être d'avantage justifiées, notamment lorsqu'elles concernent des parcelles naturelles ou agricoles à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée.</p>	<p>Les deux notions sont déjà définies au sein des justifications du projet aux 26 et 27.</p>
<p>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.</p>	<p>La commune n'a pas encore réalisé ce document.</p>
<p>La commune présente des itinéraires de cheminements doux, dont trois sont recensés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) ; le GRP du Bassin Minier – boucle 4 – le Douaisis à pas de Géants, et boucle 1 ; le circuit des deux ponts.</p> <p>Afin d'assurer la bonne information autour de ces derniers, le Département demande que le plan joint à cet avis et dans lequel apparaît le cheminement existant 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.</p>	<p>Le plan transmis par le département du Nord sera annexé au dossier de PLU.</p>
<p>4. Equipements, Infrastructures et Services départementaux</p> <p>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.</p>	<p>A la demande du département, le règlement écrit précisera que l'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage.</p>

Remarques du Département du Nord	
<p>Lorsqu'aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération (définie par les panneaux d'agglomération EB10 et EB20) le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25 m par rapport à l'axe des routes du réseau national transféré et de première catégorie ; - 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 ; - 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation et 100 m par rapport à l'axe des voies express et contournements d'agglomération ; - Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier ». <p>Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.</p> <p>Dans le dossier d'arrêt de projet du PLU de Lallaing, cette règle n'est pas respectée. En effet, il convient de faire référence à celle-ci soit dans des dispositions commune à toutes les zones, soit dans chaque zone du PLU, puisque l'implantation des panneaux d'agglomération n'est pas liée au zonage du PLU.</p>	<p>A la demande du département, le règlement écrit sera adapté afin de prendre en compte les dispositions évoquées en matière d'implantation.</p>
<p>c. <u>Equipements départementaux</u></p> <p>Le diagnostic n'évoque pas les équipements suivants ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • La PMI à l'Espace Montessori, rue Lusanger - Bois Duriez à Lallaing ; • La Maison Nord Solidarité et le Service de Prévention Santé, rue d'Albergotti à Douai où peuvent se rendre les habitants de Lallaing. <p>Le diagnostic n'évoque pas non plus la présence mensuelle du véhicule France Services, sur le parvis de l'Hôtel de Ville de Lallaing.</p>	<p>A la demande du département, le rapport de présentation sera complété sur le volet équipement.</p>







Remarques du Département du Nord	
<p style="text-align: center;">- L'OAP Energie :</p> <p>Les prescriptions sont en phase avec les objectifs des stratégies nationales Bas Carbone et biodiversité 2030.</p> <p>Il serait intéressant de spécifier que cette OAP s'applique sur tout le territoire, et de préciser son lien avec la réglementation environnementale RE2020 (et suivante) pour toute construction neuve.</p> <p>Les dispositions à prendre en compte devraient inclure la prise en compte des chaleurs extrêmes, qui risquent de se multiplier à l'avenir : les apports solaires évoqués dans les dispositions page 35 et 38 de l'OAP ne doivent pas aggraver ce phénomène.</p> <p>Par ailleurs, les revêtements drainants pourraient être davantage rendus obligatoires dans certaines zones, en lien par exemple avec les Zones Humides de Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux.</p>	<p>L'OAP « Bioclimatisme et Energies Renouvelables » vise avant tout à fournir des orientations pour un développement durable, compatible avec les grands objectifs environnementaux et énergétiques nationaux, tout en respectant le cadre réglementaire du PLU. Les recommandations fournies sont conçues pour être adaptées aux besoins spécifiques du territoire, en laissant de la flexibilité aux maîtres d'ouvrage.</p> <p>Par ailleurs, les porteurs de projet doivent respecter les obligations de la RE2020 dans le cadre de leurs permis de construire. Le PLU n'a pas vocation à reprendre ces éléments au sein d'une OAP.</p>
<p style="text-align: center;">- L'OAP Trame Verte et Bleu vient compléter l'OAP Energie.</p> <p>Il aurait d'ailleurs été intéressant de mettre en avant le lien entre elles deux. La valorisation et le renforcement de la trame boisée est à souligner. En effet, la préservation et le développement d'espaces boisés multifonctionnels (économie, biodiversité, exploitation forestière et loisirs) et de qualité sont à privilégier, en évitant la monoculture, notamment des peupleraies.</p>	<p>La commune prend bien note de la demande du département. En effet, les OAP Trame Verte et Bleue et l'OAP Énergie sont complémentaires et permettent de développer une approche cohérente de l'aménagement durable. Toutefois, il est important de rappeler que ces deux OAP traitent de thématiques distinctes : la première concerne la préservation et le développement des trames écologiques, tandis que l'OAP Énergie porte sur les aspects énergétiques et la transition énergétique. Par ailleurs, le département du Nord ne précise pas les liens à envisager entre les deux OAP.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • A la page 58 du rapport de présentation (diagnostic), est évoqué par erreur le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Sambre au lieu de la Scarpe. 	<p>A la demande du département, le rapport de présentation sera modifié.</p>

Remarques de PNR Scarpe Escaut	
Extrait des observations	Réponse apportée
<p>Diagnostic territorial :</p> <p>- Page 54 dans la partie <u>1.2.10.2. SAGE Scarpe aval</u> : Il est fait mention d'une « zone humide reconnue d'importance nationale » mais cette dernière n'est pas nommée. Cela devrait être complétée par la reconnaissance au titre de la convention internationale Ramsar. Il est indiqué « Sambre » au lieu de Scarpe aval.</p>	<p>A la demande du PNR, les corrections demandées au diagnostic territorial, seront réalisées.</p>
<p>- Page 59 dans <u>1.2.10.5. Le périmètre du SAGE Scarpe aval</u> : Il est question du SAGE approuvé en 2009 et non 2021.</p>	<p>A la demande du PNR, la correction demandée au diagnostic territorial, sera réalisée.</p>
<p>- Pages 61 et 62 dans <u>1.2.11.2 La charte du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut</u> : « La charte du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut a été approuvée le 2 Septembre 2010. Elle est valable pour la période 2010-2022. (Une charte à une période de validité de 12 années). » : la loi Biodiversité de 2016 ayant porté cette durée à 15 ans, la Charte du Parc naturel régional Scarpe-Escaut est valable jusque 2025. Nous proposons de préciser que la révision de cette dernière a débuté. La source de la carte 1 « PRN Scarpe-Escaut » doit être corrigée.</p>	<p>A la demande du PNR, les corrections demandées au diagnostic territorial, seront réalisées.</p>
<p>- Pages 204 et suivantes concernant <u>3.2.1.2. Aire d'Alimentation de Captage (AAC)</u> : Il serait plus clair d'entourer la commune sur la carte 6. L'Opération de Reconquête de la QUALité de L'Eau (ORQUE) citée a été remplacée par le Contrat d'Action pour la Ressource en Eau (CARE) présenté sur le site internet du SAGE Scarpe aval (SAGE Scarpe Aval (sage-scarpe-aval.fr)).</p>	<p>A la demande du PNR, les corrections demandées au diagnostic territorial, seront réalisées.</p>
<p>- Pages 210 et suivantes dans <u>3.2.3. Zones humides du SAGE Scarpe aval</u> : Les zonages présentés et cartographiés sont ceux du SAGE Scarpe aval de 2009. Il est nécessaire d'actualiser avec les zonages du SAGE révisé en 2021. L'ensemble des données SIG sont disponibles en téléchargement sur son site Internet.</p>	<p>A la demande du PNR, la correction demandée au diagnostic territorial, sera réalisée.</p>
<p>- Page 212 dans <u>3.2.4.1- Assainissement collectif</u> : Il est indiqué une date de mise en service le 31 décembre 1993 alors que la STEP de Lallaing a été inaugurée en 2021 et traite depuis 2023 les eaux usées de Râches et Anhiers en plus de Lallaing et Montigny-en-Ostrevent.</p>	<p>A la demande du PNR, la correction demandée au diagnostic territorial, sera réalisée.</p>

Remarques de PNR Scarpe Escaut	
- Page 217 et suivantes dans <u>3.2.4.6. Consommation</u> et <u>3.2.4.8- Résultats des analyses</u> : Les données semblent anciennes (2013 et 2016), des données plus récentes existent.	A la demande du PNR, la correction demandée au diagnostic territorial, sera réalisée.
- Page 231 dans <u>3.3.5.3- Inondation par débordement de cours d'eau</u> : Il est cité « Selon la carte suivante du PNRSE ... » : les cartes présentées sont celles de la TRI, quelles sont les cartes du PNRSE citées ?	A la demande du PNR, le rapport de présentation sera modifié afin de mentionner la carte du TRI du Douaisis.
- Pages 237 et 238 dans <u>3.3.5.5- Inondation par remontée de nappes</u> : La carte du Porter à connaissance du Parc naturel régional Scarpe-Escaut sur les inondations doit être complétée de la carte fournie en 2023 sur les remontées de nappe (cf. carte jointe). En outre, la carte érosion ne concerne pas le thème de cette partie et doit être déplacée.	A la demande du PNR, les corrections demandées au diagnostic territorial, seront réalisées.
- Le rapport de présentation (page 275 et suivantes), comme l'évaluation environnementale commentée ci-dessous, pourrait être complétée par une approche Trames écologiques, sur la base de l'étude menée par le Parc en 2023 en vue de la constitution du futur Plan du Parc.	A la demande du PNR, le diagnostic territorial sera complété.
Evaluation environnementale - Volet écologique : La gestion du Terril de Germignies Sud par le Conservatoire des Espaces Naturels des Hauts-de-France n'est pas mentionnée : les données du CEN auraient pu être intégrées.	A la demande du PNR, les données CEN pourront être annexées si elles sont transmises à la commune.
Étude de caractérisation de zone humide : Seules les Zones à Dominante Humide du SDAGE (en page 6) sont citées et non les milieux humides du SAGE Scarpe aval.	A la demande du PNR, les milieux humides du SAGE Scarpe Aval seront également cités.

Remarques de PNR Scarpe Escaut	
<p>Justifications des choix et rapport environnemental : Concernant la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti (L151-19) en pages 145 et suivantes : Les fiches descriptives des éléments de patrimoine bâti préservés figurent. Elles seraient néanmoins plus faciles d'accès pour les pétitionnaires et les instructeurs en annexe du règlement. Il est proposé que la fiche des bâtiments d'exploitation de la fosse Bonnel (p.148) précise la nécessité d'un travail sur la clôture pour appliquer la prescription du règlement relative au patrimoine préservé à l'article L151-19 (maintien de la vue depuis le domaine public).</p>	<p>A la demande du PNR, les fiches descriptives des éléments de patrimoine seront en annexe du règlement.</p>
<p>Objectif 1.1 - Prendre en compte les zones humides du SDAGE et du SAGE : Les trois catégories de milieux humides du SAGE Scarpe aval pourrait être identifiées en faisant référence à la cartographie (disponible sur site Internet du SAGE par exemple) et au zonage « Plaine de la Scarpe présumée humide », d'autant plus que ce dernier est cité dans le règlement pour l'interdiction des créations de plans d'eau. Ces zonages pourraient figurer sur la carte page 10.</p>	<p>La cartographie, Le PADD a vocation a fixé des grandes orientations d'aménagement et de développement. La modification de la cartographie n'a pas d'incidence sur les orientations définies et sur les autres pièces du document. Le PADD n'a pas vocation à être un diagnostic exhaustif. Il est proposé de conserver les cartographies au sein du diagnostic de territoire.</p>
<p>Objectif 1.4 - Tenir compte des perspectives visuelles remarquables : Les vues faisant l'objet d'OAP pourraient être mentionnées, ainsi que les cônes de vues du porter à connaissance du Parc.</p>	<p>A la demande du PNR, des compléments seront apportés.</p>
<p>Objectif 1.6 - Préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti, tout comme le petit patrimoine et le patrimoine nature! : Les éléments de patrimoine illustrant cet objectif pourraient faire l'objet d'une protection à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, notamment la ferme et le château rue de la vantelle.</p>	<p>La ferme et le château de la Vantelle sont déjà protégés et repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (cf. justifications du projet à la page 150). La remarque n'est donc pas fondée.</p>
<p>Objectif 2.1 - Mettre à l'abri la population et les biens des risques naturels : La carte du porter à connaissance du PNR, qui figure à cette page du PADD, fournie au début de l'élaboration du PLU a été complétée en 2023 par une carte des remontées de nappe (données géorisques). Il serait intéressant de la mentionnée, sous réserve qu'elle soit bien ajoutée dans le rapport de présentation et/ou les annexes.</p>	<p>La cartographie citée pourra être intégrée au diagnostic.</p>
<p>Objectif 2.2 - Prendre en compte les risques technologiques : Il serait intéressant de rajouter les risques miniers, dont les aléas liés aux pompes de relèvement des eaux, qui figurent d'ailleurs sur la carte du porter à connaissance du PNR page 11.</p>	<p>La carte du porter à connaissance du PNR pourra être intégrée au diagnostic de territoire.</p>

Remarques de PNR Scarpe Escaut	
<p>Objectif 3.8 - Favoriser le développement des énergies renouvelables et les initiatives en faveur des économies d'énergies : il serait intéressant de préciser la vigilance au regard des enjeux paysagers cités plus haut.</p>	<p>Les orientations du PADD sont complémentaires et non exclusifs. Les objectifs de développement des énergies renouvelables et de préservation des paysages et des cônes de vues doivent être traités simultanément.</p>
<p>celles relatives aux fossés : « <i>Les fossés repérés au plan de zonage pourront être déplacés ou adaptés pour permettre l'exploitation agricole des terres sous réserve que cela ne remette pas en cause le bon écoulement des eaux.</i> », par un complément de type « leur végétation sera préservée (y compris la végétation herbacée). Lorsque les fossés et les courants devront être déviés, ces derniers seront obligatoirement plantés selon le principe suivant : une rangée d'arbres sur une rive, des plantes aquatiques de chaque côté (cf. liste annexée de plantes pour berges). »</p>	<p>La demande du PNR sera prise en compte.</p>
<p>Nous saluons l'interdiction de « <i>création d'étangs et plans d'eau</i> » dans la « plaine humide de la Scarpe » du SAGE Scarpe aval. Toutefois, le rappel de la règle afférente du SAGE serait plus juste : « <i>Conformément à la règle n°3 du SAGE Scarpe aval relative au zonage « Plaine présumée humide de la Scarpe » (rapport de présentation p57 et https://www.sage-scarpe-aval.fr), l'extension, l'aménagement ou la création de plans d'eau soumis à autorisation ou déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (article L.214-2 du Code de l'Environnement) sont permises uniquement pour les :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Travaux nécessaires à l'exercice de la compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GEMAPI) et sous réserve du maintien ou de l'amélioration des fonctionnalités du milieu humide impacté (aménagement de frayères, de zones naturelles inondables, etc.) ;</i> ▪ <i>Travaux visant à restaurer ou améliorer les fonctionnalités des sites (création de petites mares écologiques, arasement de merlons de curage, travaux de lutte contre des espèces exotiques envahissantes, etc.) ;</i> ▪ <i>Plans d'eau visant une gestion intégrée des eaux pluviales avec tamponnement (aménagement d'espaces verts et tamponnement pour la réduction des îlots de chaleur en milieu urbain, collecte et gestion des eaux pluviales par une mare, etc.) ;</i> ▪ <i>Bassins de stockage à usage de lutte contre les incendies. »</i> 	<p>A la demande du PNR, des compléments seront apportés.</p>
<p>En outre, page 69, il est incompatible avec le SAGE Scarpe aval que la création de plans d'eau soit autorisée en zone Nzhl, zone qui concerne le terroir de Germignies, à la fois « Milieu humide à préserver du SAGE » et en « plaine de la Scarpe présumée humide ».</p> <p>En zone Nhl, l'autorisation de « <i>La création d'établissements destinés à recevoir du public en lien avec une activité touristique ; Les équipements publics en rapport avec la zone ou relatifs à la conservation et la mise en valeur de la zone et bénéficiant d'une bonne intégration paysagère</i> » doit être complétée par les conditions de la règle n°1 du SAGE Scarpe aval.</p>	<p>A la demande du PNR, les règles en secteur Nzhl et Nhl seront adaptées.</p>

Remarques de PNR Scarpe Escaut	
<p>Pages 14, 40, 56 et 68/69 : il est nécessaire de supprimer le texte barré ci-dessous : « Dans les secteurs concernés par des risques d'inondation par débordement, sont interdits : Les caves et les sous-sols ; Les exhaussements et affouillements de terre non nécessaires aux constructions autorisées et liées à un aménagement paysager ou à la restauration des continuités écologiques ; liés à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales ou d'un bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues ». En outre, aux pages 40, 56 et 68, il est nécessaire de reporter cette mention barrée dans la partie des exhaussements admis sous conditions (page 40 en zones AU et AUe, pages 68/69 en zones Nzhl et Nzh).</p>	<p>A la demande du PNR, le règlement sera adapté.</p>
<p>Pages 28, 47 et 61 concernant les <u>clôtures</u> autorisées dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement : il est proposé de remplacer « dispositifs à claire voie en bois » par « dispositifs à claire voie maintenant au moins 50% de transparence ; et de compléter « jusqu'au niveau naturel du sol » par une précision entre parenthèse : « ... (soubassement béton interdit) ».</p>	<p>A la demande du PNR, le règlement sera adapté.</p>
<p>Globalement sur les clôtures, dans toutes les zones, nous préconisons de préciser : « 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. ». De plus, la possibilité de <u>ouvrage programmé dans la plaine de la Scarpe, sur le territoire voisin de Flines-lez-Raches.</u> » devrait être mise à jour car la station d'épuration de Flines-lez-Râches est désormais active.</p>	<p>A la demande du PNR, le règlement sur les clôtures sera adapté.</p>
<p>Nous saluons la préservation de la haie de l'OAP cœur d'îlot rue Sadi Carnot, et du boisement de l'OAP rue J. Ferrat, comme proposé par l'équipe du Parc lors de l'élaboration du PLU. Néanmoins, la légende ne précise pas au titre de quel article du Code de l'urbanisme (L151-23 ?), contrairement aux fossés :</p> <ul style="list-style-type: none">  Eléments de patrimoine bâti à préserver  Eléments de patrimoine naturel à préserver  Eléments de patrimoine bâti à préserver  Eléments de patrimoine naturel à préserver (haies ou alignements d'arbres)  Fossés identifiés par le PNR à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme  Chemins à préserver <p>De même il n'est pas précisé dans la légende que le patrimoine bâti est préservé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Le lien est ainsi difficile à faire avec les pages du règlement afférant qui mentionnent les articles du Code de l'urbanisme.</p>	<p>A la demande du PNR, le règlement sera adapté.</p>

Remarques de PNR Scarpe Escaut	
<p><u>Concernant le zonage Ap</u>, il pourrait être étendu aux secteurs concernés par les OAP paysage. En outre, les secteurs couverts par les OAP patrimoine (cités) et paysage, ne sont pas figurés par la légende « Secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation ».</p>	<p>Comme indiqué dans l'OAP thématique « Patrimoine », cette dernière concerne l'ensemble du territoire communal et non uniquement les cités minières.</p>
<p>Le <u>plan bis</u> fait apparaître les Zones à Dominante Humide du SDAGE. Elles devraient être remplacées par les trois catégories de milieux humides du SAGE Scarpe aval et la « plaine de la Scarpe présumée humide », d'autant plus que le règlement écrit s'y applique (cf. ci-dessous).</p>	<p>A la demande du PNR, le plan bis distinguera les trois catégories de milieux humides du SAGE Scarpe Aval.</p>
<p>L'étude Paysage menée par le PNR en 2023 a permis d'identifier au 1/25 000ème les structures paysagères d'intérêt (coupures vertes, cônes de vue, auréoles bocagères et herbagères, ...) que le PNR propose de préserver. Ainsi il conviendrait de préserver par un zonage Ap voire N, les coupures vertes, les cônes de vue de part et d'autre du pont de la Scarpe, et les auréoles bocagères et herbagères. Ces dernières sont majoritairement constituées de fonds de jardin qui pourraient être classés en zone Nj et de prairies, qui pourraient être classées en zone N et/ou préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</p>	<p>Les terrains concernés sont déjà identifiés en zone A ou N. Le classement en zone Ap pourrait conduire à des contraintes supplémentaires pour les agriculteurs du territoire. De plus, certains terrains font l'objet d'orientations spécifiques dans le cadre des OAP thématiques. Enfin, les éléments de patrimoine naturel à préserver ont déjà été repérés au plan de zonage. Le repérage des prairies au titre de l'article L.151-23 n'est pas un outil pertinent pour réellement protéger ces espaces. Le PLU ne pouvant pas réglementer les pratiques agricoles. Ainsi, la commune ne souhaite pas apporter d'éléments supplémentaires au plan de zonage.</p>
<p>Néanmoins, les dispositions de <u>préservation du patrimoine naturel</u> au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pourraient être développées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ celles relatives aux haies et arbres isolés ou au sein de boisement : après « essences équivalentes », il convient d'ajouter « locales (cf. liste annexée) », ainsi que par exemple : « En cas d'arrachage, de destruction ou de mortalité des haies ou arbres préservées en vertu de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (naturelles, accidentelles ou volontaires), ces derniers devront obligatoirement être remplacées par des essences locales figurant sur la liste annexée. Les arbres seront remplacés par un sujet de circonférence de tronc mesurée à 1 m du sol au moins égale à 25/30 cm, et de gabarit, à l'âge adulte, similaire (taille/essence, si locale/circonférence). » 	<p>A la demande du PNR, sera précisé dans le règlement que les essences d'arbres doivent être locales afin d'assurer une préservation du patrimoine végétal.</p>
<p>Page 61 : « <i>[les clôtures] seront constituées d'une haie vive ou d'un grillage doublé ou non d'une haie d'essences locales. Les clôtures existantes ne respectant pas ces règles pourront être maintenues et réhabilitées dans les mêmes matériaux</i> ». Cette dernière phrase peut être risquée en cas de clôture non-adéquate pour le paysage ou le passage de la micro-faune : il est proposé de la supprimer.</p>	<p>A la demande du PNR, la phrase mentionnée sera supprimée.</p>

Remarques de PNR Scarpe Escaut	
<p>Pages 26 et 45 sur les enseignes : il est préférable de faire référence au Code de l'environnement (Art. R581-58 et s.).</p>	<p>A la demande du PNR, la référence à l'article sur les enseignes sera adaptée.</p>
<p>Page 29 et 43 : Bien que figurant dans l'OAP TVB, et en l'absence de Coefficient de Biotope de Surface (non retenu par la commune pendant l'élaboration du PLU), il est nécessaire d'étendre aux zones AU la mention : « <i>Les revêtements devront être perméables et permettre l'infiltration des eaux pluviales</i> », applicable aux zones Ue et Uc.</p>	<p>A la demande du PNR, le complément sera rajouté aux zones AU.</p>
<p>Annexe 1 - Palette des couleurs : il est proposé d'indiquer le RAL.</p>	<p>Le RAL étant trop restrictif, la commune a préféré identifier des teintes plus larges.</p>
<p>Annexe 2 - Essences végétales : il est proposé d'ôter la vigne vierge, car envahissante.</p>	<p>A la demande du PNR, la vigne vierge sera supprimée de la liste d'essences.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ OAP « Quartier de la Scarpe » : La précision de la préservation de la zone humide et les illustrations ont été bien été ajoutées comme proposé par l'équipe du Parc lors de l'élaboration du PLU. Une frange paysagère le long du centre de santé, en transition avec l'espace agricole, pourrait être ajoutée. 	<p>A la demande du PNR, l'ajout d'une frange paysagère sur l'OAP sera étudié.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ OAP « Zone d'activité de la cité des agneaux » : le site étant actuellement boisé, il serait intéressant d'ajouter des recommandations pour favoriser les espèces des milieux boisés, à travers les espaces verts, la gestion des eaux pluviales, ... 	<p>A la demande du PNR, l'OAP sera adaptée sur les espaces verts préservés.</p>

Remarques de PNR Scarpe Escaut	
<p>o OAP Bioclimatisme et Energies Renouvelables : Nous saluons cette version plus aisée à comprendre que la version précédente de l'OAP. A contrario, les cartes du potentiel de géothermie et de photovoltaïque du SCoT du Grand Douaisis, présentes dans la version 2023, auraient pu être maintenues. Page 35 dans les « dispositions à prendre en compte », il est proposé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ préciser dans le 1er item l'intérêt des feuillus bien implantés par rapport aux constructions pour leur ombre l'été et laisser passer le soleil l'hiver ; ▪ compléter le 2ème item (zone AU et projets groupés) pour ajouter l'atténuation des vents dominants (sud-ouest) ; ▪ reformuler le 3ème item, et le passer en premier, « exposer la façade des ouvertures des pièces de vie sur l'orientation offrant le meilleur apport solaire » et ajouter que la construction peut intégrer des ombrières (casquettes, brise-soleil...). Le même item page 38 pourra également être reformulé. 	<p>A la demande du PNR, l'OAP sera complétée.</p>
<p>o OAP Trame Verte et Bleue :</p> <p>Cette OAP est très intéressante, mais, comme indiqué par l'équipe du Parc pendant l'élaboration du PLU, certaines dispositions auraient intérêt à être traduites dans d'autres documents du PLU pour s'imposer davantage :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ « <i>Préserver les saules têtards</i> » passe par une identification au plan de zonage et des prescriptions de mise en œuvre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le règlement. ▪ « Limiter les boisements monospécifiques aux dépens des milieux humides et favoriser leur biodiversité », « Eviter les boisements dans les prairies inondable du Nord-Est de la commune », « Maintenir les systèmes prairiaux » ou « préserver les prairies » : Des outils sont plus pertinents que le PLU sur ce thème. Toutefois le PLU peut utiliser l'outil L151-23 du Code de l'urbanisme sur des prairies (au moins permanentes) afin d'en préserver le couvert prairial, et ce en concertation avec la profession agricole. ▪ Pour traduire les objectifs suivants, il serait nécessaire d'inventorier les éléments et les préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme avec des prescriptions dans le règlement : <ul style="list-style-type: none"> - « <i>Gérer durablement le réseau de fossés du secteur</i> » - « <i>Préserver les mares existantes du secteur</i> » - « <i>Préserver les haies et arbres qui composent les contours parcellaires de ces prairies humides</i> » ▪ « <i>Renforcer la trame écologique par de nouveaux linéaires d'arbres</i> » : L'article L151-23 du Code de l'urbanisme permet également de faire figurer au plan de zonage des haies à créer pour la « <i>remise en état des continuités écologiques</i> ». 	<p>La commune a préféré réaliser une OAP, plus souple, que d'avoir des règles trop restrictives et parfois contre-productive. L'OAP doit être vue comme un document pragmatique permettant une discussion avec les porteurs de projet afin d'améliorer qualitativement les projets.</p>

Remarques de PNR Scarpe Escaut	
<p>Page 71 sur la disposition « Réduire la pollution lumineuse ... » pourrait être précisée en demandant que les constructions limitent l'éclairage au strict nécessaire, et pour les opérations d'ensemble, d'augmenter l'espacement entre les mâts et réduire leur hauteur, de privilégier les ampoules sodium basse pression ou, à défaut, LED de couleur chaude (orangé) sur les zones à enjeux de biodiversité, et de réduire les puissances installées. Les solutions concernant l'éclairage des bâtiments du Guide « Biodiversité et bâti » de la Ligue de Protection des Oiseaux (fiche 15) pourraient être mentionnées.</p>	<p>A la demande du PNR, le règlement sera adapté.</p>
<p>Page 71 dans les recommandations pour « Augmenter les qualités écologiques des plantations » : la mention sur « L'utilisation des bambous ou de cespiteux » pourrait être étendue à toutes les espèces exotiques envahissantes.</p>	<p>A la demande du PNR, le règlement sera adapté.</p>
<p>Il est proposé d'ajouter la référence à l'étude des continuités écologiques réalisée par le Parc en 2023. Cela permettrait en particulier d'identifier les secteurs à enjeu pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la trame écologique des milieux ouverts, dans lesquels il s'agit de préserver les prairies, d'inciter aux prairies fleuries, ou, en culture, de favoriser les bandes enherbées, plantes messicoles ; restreindre fortement les affouillements et exhaussements ; faire converger ces milieux ouverts avec les milieux boisés ou humides en préservant/favorisant les haies et arbres d'essences locales, les voies d'eau, les mares prairiales ... ; ▪ la lutte contre les pollutions lumineuses pour laquelle il faudrait appuyer (dans le règlement notamment) des mesures valables sur tout le territoire comme proposées ci-dessus sur la page 71. 	<p>A la demande du PNR, le complément sera ajouté au règlement. Nzhl</p>
<p>Plus globalement, il serait intéressant d'encourager l'intégration d'aménagements dans le bâti en faveur de la faune comme la préservation des anfractuosités, pour les toitures, des tuiles creuses, une vigilance pour aménagement des combles ..., et pour les murs : briques creuses, nichoirs, etc. Ces recommandations peuvent être détaillées en s'inspirant du Guide « Biodiversité et bâti » de la Ligue de Protection des Oiseaux accessible en ligne : Biodiversité et bâti - LPO (Ligue pour la Protection des Oiseaux) - Agir pour la biodiversité De même dans les jardins en faisant référence aux fiches « Ecojardins » du PNR (Calaméo - EcoJardins (calameo.com)).</p>	<p>La demande du PNR sur l'ajout de recommandations pour encourager l'intégration d'aménagement en faveur de la faune sera étudiée.</p>
<p>> ANNEXES : La carte du Porter à connaissance du Parc naturel régional Scarpe-Escaut sur les inondations peut être complétée de la carte fournie en 2023 sur les remontées de nappe (cf. carte jointe).</p>	<p>A la demande du PNR, la carte sur les remontées de nappe sera rajoutée en annexe.</p>

Remarques de la CDPENAF - STECAL	
Extrait des observations	Réponse apportée
<p>Les membres estiment que la superficie de la zone Nzhl ne répond pas aux critères du STECAL tel que prévus par le code de l'urbanisme.</p> <p>Toutefois, les membres retiennent l'intérêt du projet. Aussi, les membres invitent la commune à rendre ce secteur inconstructible, de définir précisément le projet afin de localiser les parcelles à rendre constructibles puis de faire évoluer le PLU afin de créer le STECAL adéquat.</p>	<p>Le secteur Nzhl pourra être redimensionné pour correspondre plus précisément aux secteurs sur lesquels des activités touristiques ou de loisirs de nature pourraient s'implanter. Ce secteur pourrait être localisé à proximité des belvédères existants ou sur des secteurs précis destinés à accueillir des équipements de loisirs ou des aménagements paysagers.</p>

Remarques de la ville de Douai	
Extrait des observations	Réponse apportée
<p>Pour justifier d'un développement urbain respectant les principes du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et mieux mesurer le changement de nature du sol qu'il adviendra sur le territoire, il aurait été intéressant d'indiquer dans les justifications, au sein de la partie décrivant les zones AU (p.124 à 127), l'occupation du sol actuelle (OCS2D) de chaque secteur concerné par un zonage 1AU.</p>	<p>Le rapport sur les justifications présente en début de document la consommation foncière observée entre 2020 et 2022 à partir des données de l'OCS2D. Une cartographie à l'échelle communale a été réalisée à partir de ces données. Ainsi, l'occupation du sol des secteurs en 1AU est présentée dans le rapport de justification.</p>
<p>Au sein des justifications (p. 50 et 51), il est indiqué que 239 logements ont déjà été construits ou sont en cours de production et qu'un potentiel de 41 logements constructibles a été repéré au sein du tissu déjà urbanisé. Ainsi, il reste à produire 163 logements pour atteindre l'objectif démographique de la ville. Ce besoin justifie l'ouverture à l'urbanisation de 5 hectares (sous la condition que la densité de construction minimale soit de 30 logements à l'hectare, hors espaces publics et voiries, minimum demandé par le SCoT).</p> <p>Cependant, 5 secteurs sont inscrits au zonage comme zones 1AU à vocation principale d'habitat, pour un total de 9,03 ha (p.168 des justifications), soit un potentiel minimum de 270 logements, c'est-à-dire plus de 100 logements que ceux utiles au développement démographique décrit dans le PADD. De ce fait, dans un contexte où la sobriété de nos modes de développement et la préservation des terres agricoles et naturelles sont un enjeu majeur, nous ne comprenons pas la justification du besoin pour autant de zones 1AU à vocation d'habitat.</p>	<p>Les cinq secteurs classés en zone 1AU à vocation d'habitat, représentant 9,03 hectares, ont été identifiés non seulement pour répondre au besoin démographique immédiat, mais aussi pour anticiper les besoins futurs et offrir une flexibilité dans le développement de l'urbanisation. De plus, la densité minimale de 30 logements par hectare demandée par le SCoT sera respectée.</p>
<p>Sauf erreur de notre part, le zonage ne présente aucune prescription de protection commerciale au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme. Le</p>	<p>Les éléments de réponse ont été apportés précédemment.</p> <p>Le règlement écrit limite les superficies commerciales autorisées en zone U et en zone AU (2250m² et 500m²).</p> <p>Toutefois, la commune s'interroge du bien fondé de cette remarque émanant de la commune de Douai alors que ces dispositions concernent le SCoT qui n'a fait aucune remarque sur le document.</p>

Remarques de la ville de Douai

Bien que les 4 autres zones autorisent pleinement la sous-destination « artisanat et commerce de détail », des conditions sont tout de même déclinées p.15 du règlement. Il semblerait donc plus cohérent d'indiquer dans le tableau p.13 que la sous-destination « artisanat et commerce de détail » y est autorisée « sous condition ». Les conditions édictées sont :

- « En secteur Ua et Ub, les constructions à usage de commerce de détail sont autorisées sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 2 250m² »
④ Ces secteurs correspondant aux parties les plus centrales de la ville, nous comprenons que les règles de surface édictées soient permissives.
- « En secteur Uc et Ud, les constructions à usage de commerce de détail et d'artisanat sont autorisées sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 1 000m² »
④ Ces secteurs correspondant à des zones urbaines plus périphériques, tout comme pour la zone Ue (cf. ci-dessus), nous nous interrogeons sur la faible restriction de surface choisie. Pour répondre aux objectifs du SCoT, « l'artisanat et le commerce de détail » dans ces secteurs devrait être interdit ou les surfaces maximales bien plus réduites.
- « En secteur Ue, les constructions à usage de commerce de détail et d'artisanat rattachées à une activité artisanale ou de production (tels que les showroom) sont autorisées sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas les 300 m². »
④ Cette règle porte à confusion alors même qu'il est autorisé plus haut que les « constructions à usage commercial » (ce qui peut être interprété à la fois par la sous-destination « artisanat et commerce de détail » et la sous-destination « commerce de gros ») sont autorisées à hauteur de 1000 m² (seuil des autorisations de la CDEC). A quoi se réfère exactement les « constructions à usage commercial » en zone Ue ? Quelle est la surface maximale pour la sous-destination « artisanat et commerce de détail » en zone Ue : 1000 m² ou 300 m² ? La rédaction interroge et est sujette à une interprétation susceptible d'aboutir à des recours.

De même que pour les zones Ue, Uc et Ud, nous nous interrogeons sur la justification d'autoriser la construction de nouveaux commerces sur les zones AU au regard des objectifs de protection des commerces des centres-villes tels qu'édictés dans le SCoT.