



AVIS DU SCOT GRAND DOUAISIS

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de
Auby

Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : 17/12/2018.

Objet de la procédure : Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Auby.

Date de notification du dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU : 08/11/2024.

Date de la réunion d'examen conjoint : 5/12/2024.

FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Auby
Maitre d'œuvre	VERDI
Contexte	La présente Déclaration de Projet vise à permettre la délocalisation de la caserne du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), actuellement localisé rue Victor Hugo, sur une parcelle située en entrée de ville rue Léo Lagrange, compte-tenu des dysfonctionnements constatés dans le bâtiment actuel (suroccupation, difficulté d'accès, problématique de stationnement, etc.).
Les modifications apportées PLU	Les modifications visent à adapter une cartographie du PADD concernant le secteur de projet, à modifier le plan de zonage et son règlement et à compléter le rapport de présentation. Le site est actuellement classé en zone Agricole avec un indice de protection paysagère (Ap). Il s'agit de classer le secteur de projet en zone U avec un indice spécifique pour l'implantation de la caserne du SDIS (ULc).

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 153-54 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées dont le SCOT sont consultées pour émettre un avis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU lors d'une réunion d'examen conjoint.

Le présent rapport expose l'analyse de la compatibilité avec le SCoT des modifications apportées au PLU de Auby afin de permettre la délocalisation de la caserne du SDIS, rue Léo Lagrange. Le secteur projeté pour l'accueil de la nouvelle caserne du SDIS se situe sur une parcelle agricole, en dehors de secteurs présentant des enjeux environnementaux (absence de réservoirs de biodiversité et de corridors

écologiques, absence de zones humides ou à dominante humide, absence de secteur de vulnérabilité de la ressource en eau) et paysagers (absence de coupure d'urbanisation ou de parvis agricole).

ANALYSE DU SCOT GRAND DOUAISIS

Organisation territoriale

- **Compatibilité du PLU arrêté avec le scénario de développement et l'organisation territoriale**
L'objectif de développement urbain doit être cohérent avec la capacité des réseaux et des équipements. Il s'agit également de conforter la centralité urbaine.

Analyse du projet :

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU dresse l'état des lieux de la capacité des réseaux et justifie leur capacité à accueillir cette nouvelle construction, s'inscrivant ainsi dans les orientations du SCoT en la matière.

La caserne du SDIS est actuellement localisée dans le centre-ville d'Auby générant des conflits d'usages, des difficultés d'accès et in fine des dysfonctionnements c'est pourquoi le SDIS engage des démarches pour délocaliser le site. Pour ce faire, le choix a été fait de déplacer la caserne en entrée de ville, en dehors de la centralité, afin de limiter les conflits d'usages. Si cette orientation s'inscrit dans les objectifs du SCoT, le règlement modifié intégrant la zone ULc autorise sur ce secteur des destinations et sous-destinations qui ne semblent pas être compatibles avec la vocation de la zone. Aussi, il semble opportun de réinterroger les sous-destinations autorisées au sein de la zone ULc (salle d'art et de spectacle, établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, etc).

La modification du PLU concourt à la mise en œuvre de l'orientation du SCoT.

- **Compatibilité des modifications apportées au PLU 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 en matière d'artificialisation des sols.

Analyse des modifications apportées :

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU vise à délocaliser l'actuelle caserne du SDIS en centralité urbaine sur un espace agricole en entrée de ville, rue Léo Lagrange.

La notice explicative du dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU précise que plusieurs sites ont été étudiés par le SDIS et la commune d'Auby pour la délocalisation de la caserne. Or, les pièces du dossier ne font état que d'un seul site. Il aurait pu être opportun dans le dossier de mentionner les sites fléchés et d'évaluer pour chacun d'entre eux leur incidence en matière d'artificialisation des sols notamment. En effet, le SCoT poursuit l'objectif de mobiliser prioritairement le foncier en renouvellement urbain pour la réalisation de projet, puis

l'artificialisation interne à la tâche urbaine et enfin l'artificialisation externe. Ce dernier contribue, en sus de la consommation d'espace agricole, à l'étalement urbain.

Il aurait pu être également opportun de compléter le dossier en précisant le devenir de la future friche. Compte-tenu de la procédure de révision du PLU en cours, il conviendra de définir dans le PLU révisé la vocation future de cette friche afin de participer à l'objectif du SCoT de mobiliser prioritairement le foncier en renouvellement urbain.

Le secteur visé par le projet est actuellement classé dans le plan de zonage en Ap (secteur agricole de protection paysagère) en entrée de ville. Pour permettre la réalisation de ce projet, la commune souhaite modifier le plan de zonage afin de classer en zone ULc (secteur urbain à vocation principale d'équipements publics pour l'implantation de la caserne du SDIS) le secteur de projet. Cette modification du PLU entraîne l'artificialisation de 0,35 ha. Cette consommation foncière, compte-tenu de la vocation de la zone, impacte le compte-foncier en artificialisation dédiés aux infrastructures majeures et grands équipements du SCOT GRAND DOUAISIS, pour lequel 20 ha sont mobilisables sur la période 2020-2040. La modification du PLU s'inscrit dans l'enveloppe d'artificialisation des sols permise dans le SCoT.

Le périmètre du zonage ULc répond strictement aux besoins de la future caserne détaillés dans le rapport (au total 2000m² permettant de satisfaire les besoins associés au fonctionnement de la caserne (zone opérationnelle, zone d'administration et de commandement, zone de vie, stationnement, etc.)). Le descriptif du projet prévoit des formes urbaines compactes permettant d'optimiser l'usage du foncier dans le respect des objectifs du SCoT. Il aurait pu être pertinent de le traduire dans le règlement ou dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de garantir sa mise en œuvre effective.

La modification du PLU concourt à la mise en œuvre de l'orientation du SCoT.

- **Compatibilité des modifications apportées au PLU avec l'objectif de sobriété énergétique et le développement des EnR&R**

Le SCoT poursuit l'objectif de développer les EnR&R et de tirer profit des potentiels offerts par le territoire.

Analyse des modifications apportées :

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'apporte pas de modification du règlement concernant l'aspect énergétique. Ainsi, les constructions édifiées devront répondre à la réglementation thermique en vigueur. Cette dernière imposant de fait la production d'ENR&R, le PLU modifié est compatible avec le SCoT.

La modification du PLU concourt à la mise en œuvre de l'orientation du SCoT.

Cohésion sociale

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de développer un urbanisme favorable à la santé**
Le SCoT Grand Douaisis souhaite 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 secteur de projet est localisé à proximité immédiate de la RD 120 classée en catégorie 3. L'activité liée au projet risque de générer des nuisances sonores supplémentaires sur le secteur compte-tenu de l'augmentation du trafic. Le choix d'implantation du site participe toutefois à limiter l'exposition des habitants d'Auby. En effet, bien qu'il y ait à proximité du site quelques bâtiments, le projet se situe en entrée de ville, face au cimetière. Aussi, la délocalisation de la caserne du SDIS en entrée de ville et l'inscription de la zone ULc dédiée au projet dans le PLU modifié en dehors de la centralité d'Auby s'inscrivent dans l'orientation du SCoT de limiter l'exposition des biens et des personnes aux nuisances.

La modification du PLU concourt à la mise en œuvre de l'orientation du SCoT.

Environnement

- **Compatibilité des modifications apportées au PLU 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.

Analyse des modifications apportées :

Le projet se situe en dehors des secteurs à enjeux identifiés dans le SCoT (zone humide et à dominante humide, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue). Toutefois, l'état initial de l'environnement précise que le projet s'implante sur une prairie mésophile. Le SCoT du Grand Douaisis poursuit l'objectif de préserver et restaurer les prairies compte-tenu des services écosystémiques qu'elles assurent. S'il n'interdit pas de manière systématique l'urbanisation de ces milieux, il impose toutefois qu'une étude soit menée afin d'évaluer les fonctions qu'ils recouvrent (support de nature en ville, gestion des eaux pluviales, paysage, rôle écologique, etc.). Le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU présente les conclusions de l'étude faune flore réalisée sur le site. Cette dernière démontre un faible intérêt écologique du site et donc une incidence faible de la réalisation du projet sur la faune et la flore. Compte-tenu des conclusions de l'état initial de l'environnement et de l'étude d'impact, l'inscription du secteur en zone ULc est compatible avec le SCoT. En outre, le règlement modifié prévoit sur la zone ULc l'absence de clôture ou la création d'une clôture perméable doublée d'une haie vive composée d'essences locales, permettant à la fois à la faune de circuler, mais aussi de nicher le cas échéant.

La modification du PLU concourt à la mise en œuvre de l'orientation 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 site de projet est localisé partiellement sur une zone potentiellement sujette aux inondations de cave et aux débordements de nappe. De plus, la zone d'étude est située en partie dans une

zone à l'aléa fort au retrait gonflement des argiles (RGA). Le règlement actuel du PLU prévoit des mesures permettant de limiter les incidences du risque RGA sur les constructions. Bien que la construction envisagée n'intègre pas de sous-sol, il pourrait être opportun de compléter le règlement de la zone ULc en interdisant les caves compte-tenu du risque présent.

La modification du PLU concourt à la mise en œuvre de l'orientation du SCoT.

Paysages

- **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 :

La modification du PLU vise à réduire la zone Ap visant à préserver de toute construction cette entrée de ville. Les mesures prises dans le cadre de la modification du PLU ne remettent pas en cause cet objectif dans la mesure où le zonage Ap est maintenu sur les parcelles non impactées par le projet.

Le rapport relatif à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU présente de manière succincte les orientations prises pour la réalisation du projet. Il précise que le projet devra s'inscrire dans son environnement, tant en termes de conception, de matériaux employés, que des teintes mises en œuvre. Il précise que la hauteur du bâtiment n'excédera pas 10 m. Le projet de règlement modifié du PLU autorise au sein de la zone ULc des constructions d'une hauteur maximale de 15 m. Cette hauteur ne s'applique pas aux installations techniques spéciales nécessaire à l'activité de la caserne. Compte-tenu de la hauteur des constructions prévue dans le projet et des constructions voisines au site, il pourrait être opportun de réinterroger la pertinence de l'inscription de 15 m dans le projet de modification du règlement.

Le projet n'impose pas de clôture. Toutefois, si une clôture est installée celle-ci devra être constituée de haies vives d'essence locale doublée ou non d'une grille ou d'un grillage. Compte-tenu des parcelles agricoles jouxtant le site, de la localisation du site en entrée de ville et au regard de l'objectif du SCoT de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions, il convient d'imposer des clôtures végétalisées pour permettre de limiter l'impact visuel des futurs aménagements. S'agissant de la qualité urbaine et architecturale, le règlement du PLU actuel précise que les matériaux et coloris employés doivent s'harmoniser avec les façades existantes. Il pourrait être pertinent de compléter le règlement du PLU sur l'aspect architectural de la future caserne compte-tenu de la présence à proximité du site d'une cité minière du Moulin, classée UNESCO.

La modification du PLU concourt partiellement à la mise en œuvre de l'orientation du SCoT.

Conclusion

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Aubry visant à permettre la délocalisation de la caserne du SDIS s'inscrit globalement dans les orientations générales du SCoT. Toutefois, pour limiter l'incidence paysagère des futures constructions localisées en entrée de ville et à proximité d'une cité minière classée UNESCO, il convient de compléter le projet de règlement en imposant une frange paysagère sur les limites parcellaires et en précisant le cas échéant les règles en matière de qualité architecturale. Ce projet contribue à l'artificialisation de 0,35 ha imputable au compte foncier en artificialisation dédié aux infrastructures majeures et aux grands équipements du SCOT GRAND DOUAISSIS.