

Commune de

NOYELLES-SUR-ESCAUT

Plan Local d'Urbanisme



Mémoire en réponse

Vu pour être annexé à la délibération du 10 juin 2026
approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Fait à Noyelles sur Escout,
La Maire,



2024.077.340.807.000141 - ADF 21110 - C6.01 au conseil de 300.000 €



TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1.	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES LORS DE LA NOTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU ET REPONSES APORTEES	4
CHAPITRE 2.	ANNEXES	7

CHAPITRE 1. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES LORS DE LA NOTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU ET REPONSES APPORTEES

Par arrêté en date du 11/12/2025, la commune de Noyelles-sur-Escout a décidé de prescrire la procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pour rappel, la commune de Noyelles-sur-Escout est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04 mars 2014.

Cette procédure constitue par conséquent la Modification Simplifiée n°1 du PLU de Noyelles-sur-Escout.

L'objectif poursuivi est le suivant :

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle sur le site de la ferme Solau – Dubus. Ce besoin fait écho à une étude réalisée par le CAUE du Nord qui a permis d'identifier les principaux enjeux de reconversion du site dans le cadre d'une démarche participative.

Dans le cadre de cette procédure, la commune a notifié les personnes publiques associées afin de recueillir leurs avis sur le projet en avril et mai 2026. Les avis reçus sont tous annexés au présent mémoire en réponse.

La commune de Noyelles-sur-Escout a pris connaissance des observations réalisées. Ces dernières n'appellent à aucune réponse de la part de la commune.. .

□ Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Par avis rendu le 21 avril 2026, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) considère que la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Noyelles-sur-Escout, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

La commune de Noyelles-sur-Escout suit l'avis conforme de la MRAe et n'engagera pas d'évaluation environnementale pour la modification simplifiée du PLU. Cette décision fera l'objet d'une délibération en conseil municipal.

□ Chambre d'Agriculture du Nord-Pas-de-Calais

La Chambre d'Agriculture du Nord-Pas-de-Calais n'émet pas de remarque sur la procédure engagée et l'avis rendu n'engendre aucune observation de la part de la commune de Noyelles-sur-Escout.

□ L'Agence de l'eau

L'Agence de l'Eau Artois-Picardie a transmis un courrier en date du 1er juin 2026, reçu en mairie le 9 juin 2026, soit postérieurement à la clôture de la consultation des personnes publiques associées fixée au 30 mai 2026.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-4 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées qui n'ont pas fait connaître leur avis dans le délai imparti sont réputées avoir émis un avis favorable. En conséquence, l'avis de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie est réputé favorable.

À titre informatif, il est noté que le courrier transmis constitue un rappel des dispositions du SDAGE 20222027 applicables aux documents d'urbanisme, sans observation spécifique formulée sur le contenu de la présente modification simplifiée. Ces éléments de portée générale, relatifs notamment à la gestion des eaux pluviales, à la préservation des zones humides et à la prévention des risques d'inondation, ont vocation à s'appliquer à l'ensemble des communes lors des procédures d'évolution de leurs documents d'urbanisme.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France,
sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par
la commune de Noyelles-sur-Escaut (59),
sur la modification simplifiée n°1 de son plan local
d'urbanisme**

n°014401/KK AC PLU

Avis conforme
rendu en application
du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 21 avril 2026, en présence d'Isabelle Bachelier-Vella, Gilles Croquette, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Sarah Pischiutta et Martine Ramel ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 18 avril 2023 portant désignation d'un président de mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu les arrêtés ministériels des 19 juillet 2023, 5 juillet 2024, 21 janvier, 22 août 2025 et 16 mars 2026 portant cessation de fonction et nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la commune de Noyelles-sur-Escaut (59) le 27 février 2026 relatif à la modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la correspondance du 14 avril 2026 par laquelle la collectivité s'engage à compléter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle visée par la présente modification concernant la réalisation d'inventaires de biodiversité ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 6 mars 2026 ;

Considérant ce qui suit :

1. la modification simplifiée n°1 consiste en la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle afin de préserver et mettre en valeur le site de la ferme Solau-Dubuis. L'OAP vise la réhabilitation du patrimoine existant et la requalification de bâtiments désaffectés, avec la possibilité de densification par la construction de logements neufs à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle ;
2. le site, d'une superficie de 13 000 m², est localisé en zones UA, UAi et Nzhi ;
3. l'OAP identifie des espaces végétalisés à conserver voire à conforter. Elle identifie également des bâtis à préserver ou à réhabiliter. L'OAP mentionnera que des inventaires faune/flore/habitat doivent être réalisés au préalable à tous travaux ou projets ;
4. l'OAP prévoit que le secteur au nord, exposé aux risques d'inondation, demeure un espace végétalisé pouvant faire l'objet d'aménagements paysagers ;
5. il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le Code de l'urbanisme et en particulier, que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Noyelles-sur-Escaut n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 21 avril 2026

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
Son Président



Philippe GRATADOUR



MAIRIE DE NOYELLES- SUR- ESCAUT
Monsieur le Maire
5 Rue Sorel
59159 NOYELLES-SUR-ESCAUT

Service : Aménagement Territorial
Nos références : SA / RL / IM / 2026 - 191
Dossier suivi par : RENALD LEFEBVRE
renald.lefebvre@npdc.chambagri.fr
Vos références :
Objet : Modification simplifiée du PLU de Noyelles sur Escaut

Saint-Laurent-Blangy, mercredi 20 mai 2026

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 concernant le dossier de modification simplifiée de votre PLU, et nous vous en remercions.

Après examen du dossier, nous avons l'honneur de vous informer que celui-ci n'appelle aucune remarque d'ordre agricole de notre part.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

Simon AMMEUX



Siège social
299 Boulevard de Lens
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/03/1974
Siret 130 013 543 00033
APE 9421Z

www.hautdefrance.chambre-agriculture.fr

Reçu le 9/06



Madame le Maire
Mairie de Noyelles sur Escaut
5 rue Sorel
59159 NOYELLES SUR ESCAUT

N/Réf : RP3/SPP/JB/GA/af/139448
Affaire suivie par : Géraldine AUBERT Experte Planification et Urbanisme
Tél : 03.27.99.90.19
Courriel : g.aubert@eau-artois-picardie.fr

Douai, le **01 JUIN 2026**

Objet : Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

VREF : Votre courrier daté du 28 avril 2026

Madame le Maire,

Pour donner suite à votre courrier du 28 avril 2026, concernant la modification simplifiée de votre PLU, les services de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie attirent votre attention sur les enjeux associés à la gestion des eaux dans le cadre de l'élaboration de ce document.

En effet, le code de l'urbanisme instaure une obligation de compatibilité des documents d'urbanisme avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Ainsi, les PLU(i) doivent être compatibles avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux » et « les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ».

Nous vous invitons donc à vérifier que votre PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE 2022-2027 et notamment les éléments listés en annexe.

Certains secteurs retenus par votre PLU pour une vocation d'urbanisation sont situés sur des secteurs potentiels de zones à dominantes humides référencées dans le SDAGE 2022-2027. A ce titre, et dans le but de respecter ces zones, vous prendrez un soin particulier à vérifier que ces terrains ne sont pas humides et à appliquer la doctrine « éviter, réduire compenser », en ayant comme première intention l'évitement de la dégradation de ces zones (cf. disposition A 9.1, A 9.3, A 9.5)

Sachez également que le décret n° 2024-1098 du 02 décembre 2024 concernant la modernisation des schémas d'aménagement et de gestion des Eaux (SAGE), a modifié l'article R. 212-47 du code de l'environnement afin de prévoir que les secteurs des zones humides faisant l'objet d'une interdiction de destruction dans le règlement de SAGE, lorsqu'ils font l'objet d'une cartographie dans le SAGE à une échelle suffisamment précise, sont intégrées dans les documents graphiques du règlement du PLU. Le SAGE de l'Escaut intégrant une cartographie des milieux humides, votre territoire est concerné par cette obligation.

Par ailleurs, compte tenu des nombreux aménagements prévus, vous veillerez à ce que des techniques alternatives au ruissellement (zones de stationnement végétalisées, présence de noues végétalisées pour l'évacuation de l'eau, haies, etc.) soient mises en place afin d'avoir une gestion plus durable et intégrée des eaux pluviales comme le stipule le SDAGE 2022-2027 (cf. orientations, disposition A2, A2.1, A2.2).

De plus, votre commune étant sujette aux débordements (cours d'eau, remontées de nappes, ...), vous veillerez à ce que les aménagements prévus n'aggravent pas ces phénomènes et que le caractère naturel des annexes hydrauliques soit préservé. (cf. dispositions C 2.1 et C 4.1).

Enfin, votre territoire étant concerné par un captage toujours actif, vous porterez une vigilance particulière à ce que les règles d'urbanisme garantissent la préservation de la ressource. (cf. dispositions B1.2).

Nous vous invitons également à vous rapprocher de l'animatrice du SAGE de l'Escaut (audrey.lieval@symea.net) sur lequel le secteur d'étude se situe.

Pour vous aider dans ces démarches, vous pouvez vous référer au guide de déclinaison de l'eau dans les documents de PLU(i) qui a été développé par notre agence en 2018 et mis à jour en 2022 avec le SDAGE 2022-2027. Ce guide, conçu spécifiquement pour accompagner les instructeurs en urbanisme est téléchargeable et consultable au travers du lien suivant :

https://www.eau-artois-picardie.fr/sites/default/files/guide_vrba_plu_modifie_pcb_230123af_0.pdf

Des données complémentaires peuvent être disponibles et valorisées pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

Enfin, sachez que l'Agence de l'Eau Artois Picardie est en mesure d'accompagner financièrement les collectivités qui engagent des actions (études, travaux) pour atteindre le bon état des masses d'eau. Les thématiques concernées recouvrent notamment le traitement des eaux pluviales, la préservation des zones humides, la restauration des cours d'eau, la maîtrise des pollutions.

Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Directrice Générale



Isabelle MATYKOWSKI

Annexe

Liste des éléments du SDAGE 2022-2027 avec lesquels le document d'urbanisme doit être compatible

- **Gérer les eaux pluviales** : le SDAGE stipule que les documents d'urbanisme déclinent le principe de gestion intégrée des eaux pluviales, à savoir : limiter l'imperméabilisation, gérer ces eaux à la source et favoriser l'infiltration. Ainsi, les collectivités identifient les secteurs où des mesures doivent être prises en conséquence. Une fois ces éléments définis, le SDAGE recommande fortement que les zonages pluviaux soient intégrés aux annexes des documents d'urbanisme et traduits dans le règlement des PLU(i) (cf. orientation/disposition A2, A-2.1 et A-2.2);
- **Inventorier les fossés, aménagements d'hydrauliques douces et ouvrages de régulation** : les documents d'urbanisme intègrent cet inventaire et les préservent en application du code de l'urbanisme (cf. disposition A-4.2);
- **Éviter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysage** : les collectivités veillent dans leurs documents d'urbanisme, au maintien et à la restauration des prairies et des éléments de paysage, notamment en utilisant les zones agricoles protégées, les orientations d'aménagement et de programmation, les espaces boisés classés (y compris les haies) et l'identification des éléments de paysages (cf. disposition A-4.3);
- **Préserver l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau** : les règlements des documents d'urbanisme assurent la préservation de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau au titre de leur compatibilité avec les SAGE qui les concernent et mettent en œuvre les dispositions permettant d'assurer une telle préservation (cf. disposition A-5.1);
- **Intégrer les connaissances liées aux fonctionnalités écologiques dans le porter à connaissance** : dans le cadre des procédures liées aux documents d'urbanisme, les porter à connaissance intègrent les connaissances relatives à la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques continentaux et littoraux susceptibles d'être impactés (cf. disposition A-7.4);
- **Prendre en compte les enjeux liés aux écosystèmes aquatiques** : les documents d'urbanisme prennent en compte une stratégie locale qui identifie les enjeux en termes de préservation et de restauration des écosystèmes aquatiques, y compris les corridors écologiques, en vue de la préservation des enjeux en matière de biodiversité aquatique (cf. disposition A-7.5 du SDAGE 2022-2027);
- **Classer les zones humides identifiées** : les zones humides identifiées dans les SAGE doivent bénéficier d'un classement en zone naturelle et forestière ou en zone agricole dans les documents d'urbanisme (cf. Disposition A-9.1);
- **Préserver les zones humides** : les documents d'urbanisme doivent protéger les zones humides de toute destruction grâce à leur règlement, en s'appuyant sur toutes les connaissances disponibles : « zone à dominante humide », RAMSAR, inventaires SAGE. Ces cartes ne sont pas exhaustives (cf. Disposition A-9.3);
- **Mettre en œuvre la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC)** : la séquence ERC est appliquée lors de la mise en place de projets d'aménagement. Cette séquence consiste d'abord à éviter les impacts potentiels du projet en sélectionnant un site qui impactera le moins la biodiversité ou en renonçant au projet. Les impacts non évités doivent être réduits. Enfin, les impacts restants doivent faire l'objet de mesures compensatoires selon des règles définies par le SDAGE. Ainsi, le SDAGE stipule qu'en cas de mesure compensatoire pour une zone humide, celle-ci doit se faire prioritairement sur le même territoire de SAGE que la destruction et en zones non agricoles (c'est à dire hors zones A des PLU(i)). Nous vous recommandons vivement de vous référer pour plus de détails à la Disposition A-9.5;
- **Éviter les habitations légères de loisirs dans les zones humides et l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau** : les documents d'urbanisme prévoient les conditions nécessaires pour préserver les zones humides, leur fonctionnalité et l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau en y interdisant les habitations légères de loisirs (cf. R.111-37 du code de l'urbanisme), qui entraîneraient leur dégradation. Les collectivités sont notamment invitées à classer les zones humides en zones naturelles et forestières ou en zones agricoles afin d'y interdire toute extension ou réhabilitation d'habitations légères de loisirs (cf. Disposition A-9.4);

- **Préserver les aires d'alimentation des captages** : les documents d'urbanisme contribuent à la préservation et à la restauration qualitative et quantitative des aires d'alimentation des captages (cf. disposition B 1.2) ;
- **Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau** : les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme adaptent leur développement urbain à la disponibilité des ressources en eau au travers de leurs documents d'urbanisme (cf. Orientation B-2) ;
- **Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place** : les documents d'urbanisme doivent être élaborés en cohérence avec les schémas de distribution d'eau potable et doivent mettre en regard les projets d'urbanisation et de développement économique avec les ressources en eau disponibles et les équipements à mettre en place (cf. disposition B-2.2) ;
- **Préserver le caractère inondable des zones identifiées** : les documents d'urbanisme préservent le caractère inondable de ces zones (cf. Disposition C-1.1) ;
- **Éviter toute aggravation des risques d'inondations** : pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, les documents d'urbanisme comprennent des dispositions visant à éviter toute aggravation des risques d'inondations notamment à l'aval, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant l'infiltration, ou à défaut, la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives et au maintien, éventuellement par identification, des éléments de paysage (haies, ...) en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (cf. disposition C-2.1) ;
- **Préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques** : les documents d'urbanisme préservent le caractère naturel des annexes hydrauliques et des zones naturelles d'expansion de crues (cf. Disposition C-4.1) ;

