Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 059-215901703-20260916-2026_09_80BIS-DE



Déclaration de projet entrainant la mise en compatibilité du PLU

Commune de Dechy

Résumé non technique

Arrêté le :	12 décembre 2024
Approuvé le :	16 septembre 2026

Le Maire

MAIRIE DE DECHY (NORD)

Charles [illegible]

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 059-215901703-20260916-2026_09_80BIS-DE

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2
PRESENTATION DES PROJETS 3
I. Objet de l'élaboration de la révision générale 3
II. Périmètre des projets 4
SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 12
IMPACTS DU PROJET ET MESURES POUR L'ENVIRONNEMENT 13
I. Milieu physique 13
II. Ressource en eau 14
III. Milieu naturel 15
IV. Climat et et déplacements 16
V. Risques naturels et technologiques 17
VI. Agriculture 18
VII. Paysage et patrimoine 19
VIII. Conclusion de l'étude 1

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 059-215901703-20260916-2026_09_80BIS-DE

PRESENTATION DES PROJETS

I. Objet de l'élaboration de la révision générale

Dans le cadre de l'aménagement de son territoire, la commune de Dechy souhaite modifier des éléments de son PLU. Ces modifications permettront, entre autres, d'ajuster les projets aux objectifs démographiques.

Le présent document vise à mener une évaluation environnementale pour la révision générale de ce document.

Le scénario démographique choisi par la commune est un maintien de sa population à l'horizon 2035.

a. *Le scénario retenu : le maintien de la population*

En 2021, la population de Dechy était de **5 351 habitants**.

La taille des ménages sur la commune de Dechy est de **2,43 personnes** (source INSEE 2021). Elle est supérieure à la moyenne nationale (2,16). Cette taille des ménages connait une diminution constante à l'échelle nationale qui devrait se poursuivre d'ici 2035. En effet, d'après l'INSEE, la France atteindrait une taille des ménages de 2,08 en 2030 (scénario haut). Cette tendance, qui s'observe également sur la commune de Dechy, devrait connaitre une baisse équivalente à celle attendue à l'échelle de la France. Cela nous donnerait donc une taille des ménages projetée à Dechy de **2,34 en 2035.**

Avec cette taille des ménages en 2035, calculons le nombre de résidences principales nécessaires pour maintenir la population :

Nombre d'habitants en 2035 (identique à 2021)	/ taille des ménages en 2035	= nombre de résidences principales nécessaires en 2035
5 351	/ 2,34	= 2 287

Si l'on compare ce nombre de résidences principales nécessaires en 2035 à celui de 2021, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour assurer le maintien de la population :

Nombre de résidences principales nécessaires en 2035	- nombre de résidences principales en 2021	= nombre de logements nécessaire au maintien de la population
2 287	2 061	**= 226**

Ainsi, 226 logements sont nécessaires pour maintenir la population.

La commune de Dechy a choisi ce scénario démographique dès lors qu'elle a connu, ces dernières années, une augmentation notable de sa population (+216 habitants en 11 ans). Ce scénario s'explique par la prise en compte de l'arrivée démographique des dernières années et de la capacité a ingérer la population à venir au regard des équipements et services en place. De plus, comme on le verra dans les parties suivantes, la commune a fait le choix de s'intéresser plus spécifiquement aux possibilités de renouvellement dès lors qu'elle a, par le passé, fortement consommée d'espaces avec la réalisation de la ZAC du Luc. Cela explique ce choix communal mesuré.

Source : extrait du Rapport de présentation – Tome 2, p6

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 059-215901703-20260916-2026_09_80BIS-DE

Pour un maintien de la population	
Total des logements à construire (avec la prise en compte des 3 phénomènes)	**257 logements**
Potentialités identifiées dans l'étude de densification	**- 110 logements**
Besoin en logements en extension	**= 147 logements**
Densité imposée par le SCoT	**23 logements/ha en intégrant les espaces publics et voiries.**
Surface nécessaire en extension	**6,43 ha.**

II. Périmètre des projets

Les projets présentés ci-dessous sont issus des éléments recensés dans l'étude de densification et des zones d'extension prévues au plan de zonage.

1. Projets de développement issu de l'étude densification

La commune dispose de :

- 4 dents creuses ;
- 3 dents creuses à destination d'activités économiques ;
- Une friche économique disposant d'un projet de logements ;
- Plusieurs jardins dont 8 présentant les caractéristiques nécessaires à l'accueil de nouvelles habitations ;
- 5 permis de construire ;
- Une zone de projet d'équipement éventuel.

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 059-215901703-20260916-2026_09_80BIS-DE



Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 059-215901703-20260916-2026_09_80BIS-DE





Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 059-215901703-20260916-2026_09_80BIS-DE



Source : Cartographie Urbycom

2. Zones de projets

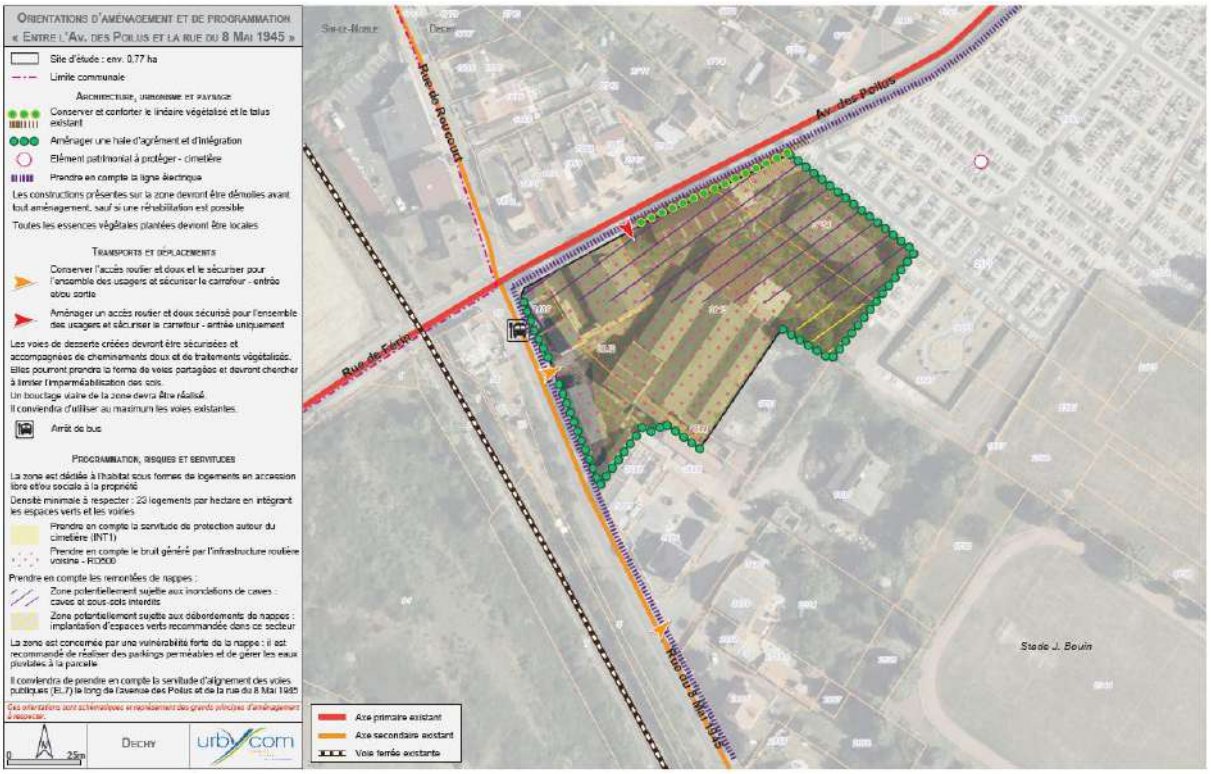
La commune de Dechy recense également cinq zones de projet bénéficiant d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces zones de projet, sont pour les plupart situées en cœur d'ilot ou en renouvellement urbain.

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 059-215901703-20260916-2026_09_80BIS-DE



Source : Cartographie Urbycom

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 059-215901703-20260916-2026_09_80BIS-DE



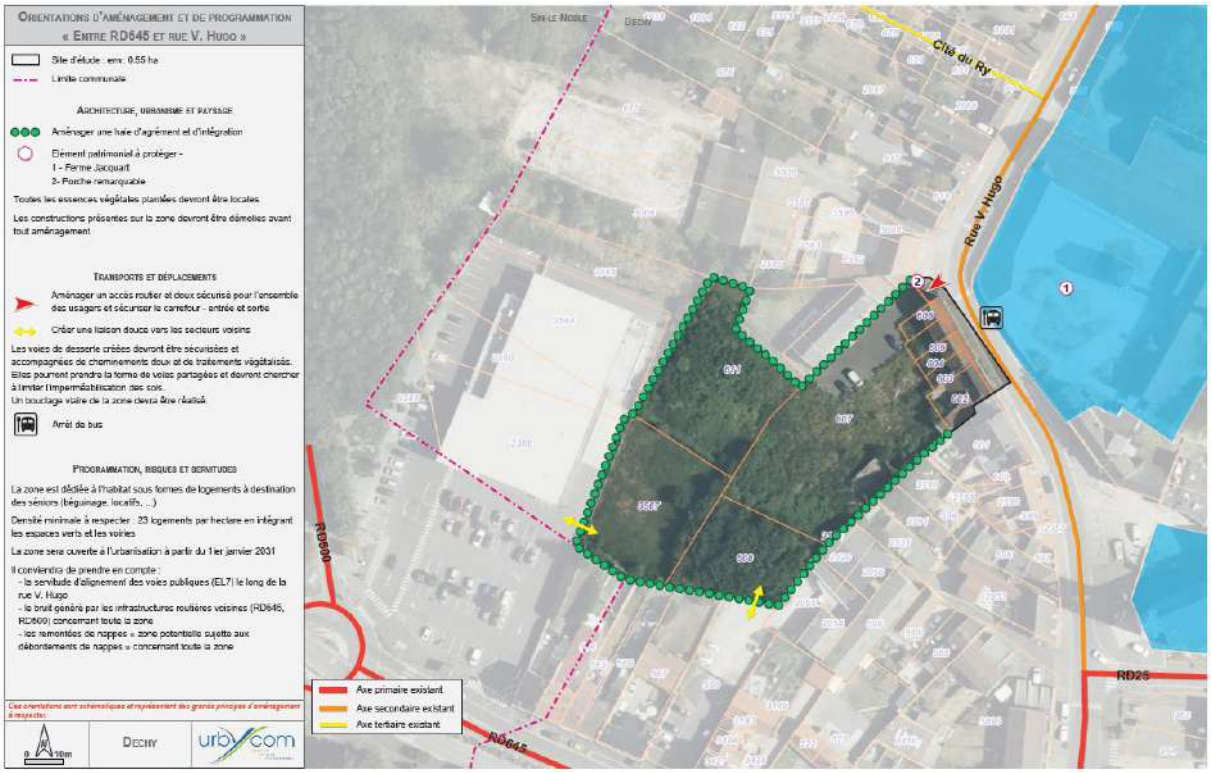


Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 059-215901703-20260916-2026_09_80BIS-DE





Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 059-215901703-20260916-2026_09_80BIS-DE



Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 059-215901703-20260916-2026_09_80BIS-DE

SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CONSTATS	OBJECTIFS
La masse d'eau souterraine	- Limiter la pollution diffuse domestique et agricole pour maintenir sa bonne qualité.
Le réseau hydrographique	- Les cours d'eau et fossés doivent être préservés dans leurs intégrités afin de maintenir leur bon fonctionnement et éviter les risques de nature hydraulique, telles les inondations. - La qualité des cours d'eau doit être préservée. - Les zones humides recensées à proximité des projets ne doivent pas impactées par ces derniers.
Risque inondation ; Remontées de nappe	- Gérer les eaux pluviales afin de ne pas augmenter les risques d'inondation. - Les projets évitent les constructions en zone de risque. - Lutter contre le ruissellement.
Retrait gonflement des argiles	- Des études géotechniques supplémentaires pourront être réalisées. - Les constructions devront être adaptées à ce type de risque.
Nuisances sonores	- Les projets doivent éviter les zones soumises au bruit routier dans la mesure du possible.
Sites potentiellement pollués	- Des sites CASIAS sont recensés à proximité des zones de projet.
Autres risques : ICPE	- Ces risques sont pris en compte lors du choix et de l'aménagement des zones de projet.
Zone de protection ou d'inventaire	- Préserver la qualité écologique du territoire. - Présence d'une ZNIEFF au sein de la commune. - 34 ZNIEFF localisées dans un rayon de 10 km.
Zone Natura 2000	- 5 sites Natura 2000 recensés dans un rayon de 20km.
Eléments du SRCE et de TVB	- Nombreux réservoirs biologiques, corridors écologique et espaces fluviaux à renaturer recensés par le SRCE. - Corridors biologiques, espaces naturels relais et cœurs de nature recensés par la Trame Verte et Bleue.

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 059-215901703-20260916-2026_09_80BIS-DE

IMPACTS DU PROJET ET MESURES POUR L'ENVIRONNEMENT

Les tableaux suivants reprennent de manière synthétique la partie III « Impacts du projet et mesures pour l'environnement » de l'évaluation environnementale.

I. Milieu physique

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
Topographie	Limiter les projets portant atteinte à la topographie des territoires afin de ne pas aggraver les risques d'inondation notamment.	Aucun impact significatif	- Maitrise de l'étalement urbain : connexions et cohérence avec l'organisation urbaine existante - Projet préférentiellement situés en dent creuse. - Choix des zones de projet à proximité immédiate du réseau routier existant. - Zones de projets situées au sein ou à proximité immédiate du tissu urbain et/ en renouvellement urbain. - Densité de logement cohérente avec le SCoT.	- Des études géotechniques complémentaires peuvent être réalisées.	/
Géologie	Connaitre la nature des sols afin de les prendre en compte dans la réalisation des projets.	Aucun impact significatif			/
Imperméabilisation des sols	- Limiter l'imperméabilisation des sols - Réduire la consommation d'espace de la commune par rapport à la dernière décennie.	Projets situés en renouvellement urbain. Moins de 1 ha d'espaces naturel, agricole et forestiers n'est impacté par les zones de projet.		- Emprise au sol limitée par le règlement écrit. - Traitement des espaces et abords non bâtis prévus au règlement écrit.	/

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 059-215901703-20260916-2026_09_80BIS-DE

II. Ressource en eau

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
Hydrographie	- Préserver les cours d'eau, fossés et les milieux humides.	Présence de projet en limite de zones humides et au sein de zones potentiellement humides.	Les zones humides sont évitées par les projets dans la mesure du possible.	- Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle (règlement). - Perméabilité des clôtures pour le ruissellement des eaux pluviales - Interdiction de cave et sous-sol dans certaines zones. - les zones humides ont été classées dans un zonage indicé zh a des fins de préservation.	Des aménagements hydrauliques ou des linéaires de haie créant des espaces tampons, permettront de limiter les risques qui pourraient découler de l'artificialisation supplémentaire des sols. (OAP)
Hydrogéologie	- Pollution diverses des masses d'eau souterraines et superficielles. - Bon état quantitatif atteint pour la masse d'eau souterraine.	Pas d'impact significatif	/		/
Gestion de la ressource en eau	- Répondre aux objectifs du SAGE et du SDAGE - Limiter l'impact des nouvelles constructions sur la ressource en eau du territoire.	La commune prévoit un maintien de sa population, peu de nouveaux habitants sont prévus au sein du territoire.	/		Des mesures d'économie d'eau devront être mises en place (cuve de récupération d'eau de pluie, diminution de la consommation, …).

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 059-215901703-20260916-2026_09_80BIS-DE

III. Milieu naturel

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
ZNIEFF	- Présence d'une ZNIEFF de type I au sein de la commune. - Présence de 34 ZNIEFF dans un rayon de 10 km autour de la commune.	Aucune zone de projet n'est concernée par la présence ou la proximité de ZNIEFF.	En cas de présence de zonage d'inventaire, des études écologiques complémentaire pourront être réalisées afin d'éviter tout impact sur les espèces patrimoniales potentiellement présentes sur le site.	Les mesures des OAP visant à créer et/ou restaurer les bandes boisées permettront de réduire l'impact des projets, notamment en extension, sur les milieux naturels environnants. Les clôtures doivent être perméables pour le passage de la petite faune, les haies végétales doivent être d'essence locale (règlement écrit).	Les OAP prévoient le développement des traitements végétalisés sur les limites de zones notamment pour les zones d'extension à vocation économique.
Natura 2000	- Aucun site Natura 2000 au sein du territoire communal. - Présence de 3 Zones Spéciale de Conservation et 2 Zones de Protection Spéciale dans un rayon de 20 km autour de la commune.	Les projets sont situés à distance de cette zone d'inventaire.			
Schéma Régional de Cohérence Ecologique et Trame Verte et Bleue	- SRCE : Présence de corridors biologiques et de réservoirs de biodiversité. - TVB : Présence d'espaces naturels relais, corridors biologiques et cœur de nature.	Les zones de projet sont essentiellement situées à proximité de ces espaces.	/		
Services écosystémiques	Préserver au maximum les services écosystémiques au sein du territoire.	Les projets présentent une perte légère des services écosystémiques à leur échelle, étant donné la forte présence d'espaces bâtis. Cependant à l'échelle du territoire cette perte n'est que faiblement retrouvée.	Les impacts peuvent difficilement être évités étant donné la quantité et la qualité des services rendus par les espaces non bâtis.		

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 059-215901703-20260916-2026_09_80BIS-DE

IV. Climat et déplacements

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
Qualité de l'air	Prise en compte de l'augmentation des gaz à effet de serre liés aux nouvelles constructions.	L'émission de Gaz à Effet de Serre supplémentaire peut difficilement être évitée.	/	- Développer et promouvoir les pratiques de mobilité douce (marche, vélo) et alternative (covoiturage, écomobilité) - Les OAP prévoient la réalisation de liaisons douces et sécurisées. - Développer les linéaires végétalisés et autres espaces verts et boisés permettant d'absorber une partie de ces émissions de GES. - Les aménagements cyclables et chemins piétons en place sont préservés dans le cadre du plan de zonage en vertu du code de l'urbanisme.	/
Mobilité et déplacements	Prévoir une bonne accessibilité des sites de projet.	Les zones de projet sont situées à proximité des axes routiers et des réseaux de transports en commun.	/		Les OAP prévoient la réalisation de liaisons pour les modes actifs dans l'ensemble des zones de projet.

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 059-215901703-20260916-2026_09_80BIS-DE

V. Risques naturels et technologiques

L'ensemble des risques du territoire est repris au PADD et explicité dans le règlement de chaque zone.

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
Axes terrestres bruyants	Eviter que les projets n'engendrent beaucoup de nuisances sonores supplémentaires.	L'augmentation des nuisances sonores provoquée par la motorisation des nouveaux arrivants est difficilement évitable.	/	- Les modes actifs seront encouragés. - La règlementation de l'isolation acoustique en vigueur doit être respectée et renforcée dans ces zones. - Les OAP présentent également des orientations participant à la mise en œuvre de cheminements doux.	/
Risques naturels	Le territoire est soumis aux risques : - D'inondation, - De mouvement des argiles.	- L'imperméabilisation des sols supplémentaires peut aggraver les risques d'inondations. Il est donc primordial que la continuité hydraulique en place au sein des sites soit maintenue. - Les mouvements des argiles peuvent engendrer des risques sur la durabilité des constructions.	- Les risques d'inondations et de mouvements des argiles devront être pris en compte par des méthodes de construction adaptées. - Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.	- L'emprise au sol prévue au règlement de certaines zones permet de limiter l'artificialisation des sols propice à l'aggravation des risques d'inondations. - La gestion des eaux pluviales devra être effectuée à la parcelle. - Les clôtures doivent être perméables pour prendre en compte le ruissellement des eaux pluviales.	/

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 059-215901703-20260916-2026_09_80BIS-DE

Plan de Prévention des Risques Technologiques	Aucun PPRT n'est recensé.	Aucun impact n'est attendu.	/	/	/
Risques miniers	Présence de risques miniers.	Présence de puits de mine à proximité de certaines zones de projet.	/	- La règlementation en vigueur devra être prise en compte dans le projet. - L'aménagement des zones devra prendre en compte la présence des risques miniers.	/

VI. Agriculture

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
Prairies permanentes **Surface agricole**	Les zones de projet (dents creuses économiques et une dent creuse destinée à l'habitat) se situent en partie sur des zones agricoles cultivées (RPG 2023).	Près de 2,4 ha de terres agricoles sont concernées par les zones de projet.	Nombreuses zones de projet sont situées au sein d'espaces urbains et bâtis.	- La commune souhaite permettre le développement des activités agricoles. - L'emprise au sol est limitée dans ces zones. - Seules les activités en lien avec le caractère de la zone sont autorisées au sein des zones agricoles.	/

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 059-215901703-20260916-2026_09_80BIS-DE

VII. Paysage et patrimoine

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
Paysage	Maitriser l'étalement urbain.	De nombreuses zones de projet s'inscrivent au sein des espaces urbains et/ou en renouvellement urbain.	- Des traitements végétalisés sont prévues dans les OAP. - Les hauteurs, les implantations et les coloris des matériaux pour les constructions seront maîtrisés par le règlement.	- Les servitudes relatives aux monuments historiques et à leur protection seront à prendre en compte. - L'espace boisé classé est préservé en vertu du code de l'urbanisme au sein du plan de zonage.	Des aménagements paysagers sont proposés au sein des OAP sectorielles et de l'OAP thématique et permettront de recréer des perspectives et permettront une meilleure intégration des constructions.
Patrimoine	Patrimoine naturel - Présence de corridors biologiques et d'espaces naturels à préserver. Patrimoine urbain - Eléments de patrimoine remarquable identifiés sur le plan de zonage.	Proximité des sites remarquables à prendre en compte.			

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 059-215901703-20260916-2026_09_80BIS-DE

VIII. Conclusion de l'étude

La commune de Dechy présente de nombreux enjeux environnementaux mais également patrimoniaux. Les zones de projets sont concernées par plusieurs enjeux tels que la proximité avec des zones naturelles, des risques naturels tels que les mouvements des argiles ou encore les remontées de nappe, … La présence de zones présumées humides au sein du territoire est également un enjeu majeur qu'il convient de prendre en compte impérativement. Les zonages indicés zh ont été créés dans ce but.

Les projets intègrent ses éléments afin de garantir leur durabilité. Des mesures adéquates d'évitement, de réduction et/ou de compensation sont prévues afin de réduire ou minimiser les risques et impacts des projets sur le territoire. Par exemple, des haies et bandes végétalisées et autres espaces paysagers permettront la bonne intégration des sites dans leur environnement et de créer une transition entre les espaces agricoles et les espaces bâtis.

Si l'ensemble des mesures prévues dans le cadre de ce PLU sont mises en place, les projets prévus par ce dernier n'auront que peu d'impacts sur l'environnement de la commune.