

# Le Raimbeaucourtois



BULLETIN MUNICIPAL D'INFORMATION / JANVIER 2023 N° SPECIAL PLU

## Introduction

# Le Plan Local d'Urbanisme



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui encadre l'ensemble des constructions d'une commune et qui, par là-même, définit les orientations d'aménagement et de développement durable de son territoire.

Afin de définir un développement urbain adapté à son environnement et de le mettre en conformité avec les réglementations nationales et supra-communales, la Ville a entamé, en fin d'année 2021, la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme. Le PLU de Raimbeaucourt date de 2014.

Le travail de révision d'un PLU s'échelonne sur plusieurs

mois, comprenant plusieurs grandes étapes importantes et obligatoires.

Pour ce faire, les élus se sont entourés d'un cabinet de conseil en urbanisme et aménagement, spécialiste de l'urbanisme réglementaire, Verdi Conseil Nord de France, chargé de la rédaction du PLU.

## Quels éléments composent le PLU ?

**Le rapport de présentation** expose un diagnostic territorial, analyse l'état initial de l'environnement, présente une synthèse des enjeux, apporte la justification des choix retenus pour établir le PLU et évalue les incidences des orientations du Plan sur l'environnement.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il est structuré en plusieurs thématiques (habitat, transports, environnement avec la Trame Verte et Bleue, équipements...).

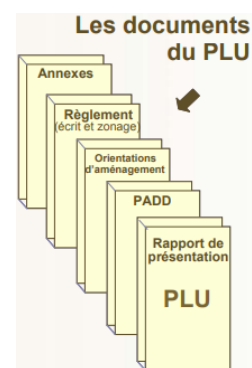
**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, spécifiques à certains secteurs, sont obligatoires depuis le Grenelle de l'Environnement et opposables aux tiers. Elles précisent, sur certains secteurs à enjeux, les modalités de développement de la Ville.

**Le règlement** sert de base à la délivrance des autorisations d'urbanisme.

**Le plan de zonage**, document graphique qui délimite les quatre grands secteurs définis par la loi (zone urbaine « U », zone à urbaniser « AU », zone agricole « A » et zone naturelle « N »). Chacun est découpé en différentes zones (UA, UB, etc.). Chaque zone possède ses propres règles d'urbanisme selon ses spécificités.

**Les annexes**, avec notamment les servitudes d'utilité publique, les obligations diverses les annexes sanitaires, les emplacements réservés et les réseaux.

! Après son Approbation, le PLU sera consultable en mairie et sur le site internet de la commune mais également depuis le site internet du Géoportail de l'Urbanisme.



## La révision du PLU

# Les Objectifs du PLU

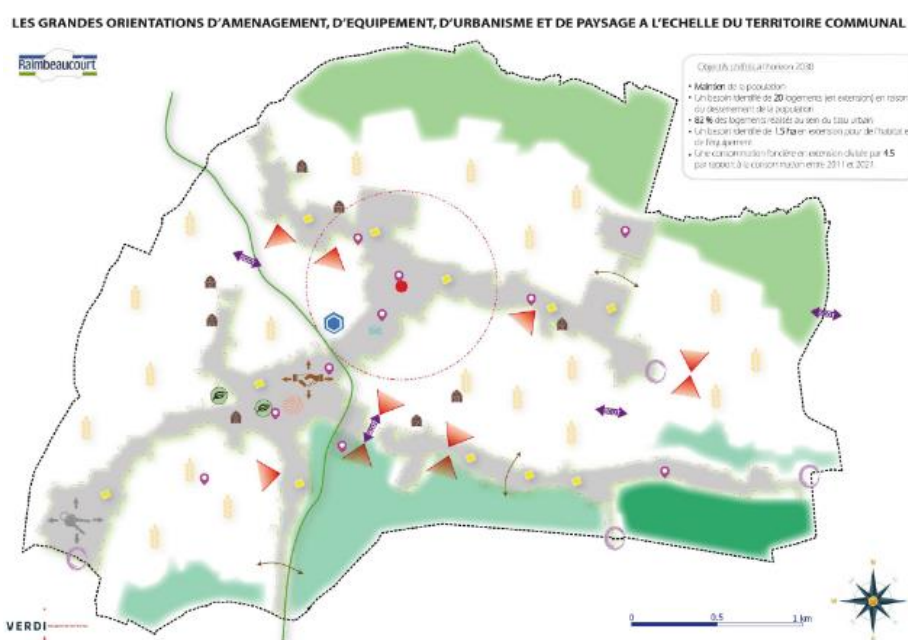


La révision générale du PLU vise à traduire le projet d'aménagement et d'urbanisme de la ville pour les 10 à 15 prochaines années. Il s'agit de faire du PLU un véritable projet de territoire, partagé, qui concilie obligations légales et spécificités de la commune.

La révision du document d'urbanisme permettra une meilleure prise en compte des contraintes environnementales, des risques, de la qualité urbaine et paysagère, des besoins en matière de développement démographique, économique et de l'habitat.

Le projet de territoire s'articule ainsi autour de deux axes:

- Répondre à l'attractivité et aux évolutions de la structure de la population dans une vision durable de l'aménagement du territoire
- Garantir une qualité du cadre de vie en révélant les paysages de Raimbeaucourt



La loi climat et résilience est venue remettre en question l'approche de la planification spatiale et les ambitions en matière d'artificialisation.

Cette nouvelle loi fixe à un horizon plus lointain que le PLU des objectifs forts avec la zéro artificialisation nette en 2050. Afin de s'inscrire dans cette nouvelle obligation réglementaire, les possibilités d'extension de l'urbanisation (zone 1AU et 2AU) ont été revues à la baisse. L'objectif étant de préserver au maximum les terres agricoles et naturelles.

## Où en sommes-nous ?

L'écriture d'un tel document n'est pas chose aisée notamment au regard des attentes grandissantes en matière d'aménagement du territoire et des enjeux sociaux et sociétaux de plus en plus importants.



Les élus ont travaillé sur l'écriture des différentes pièces. Le travail a été fait de façon collégiale avec les différentes **Personnes Publiques Associées (PPA)**, notamment :

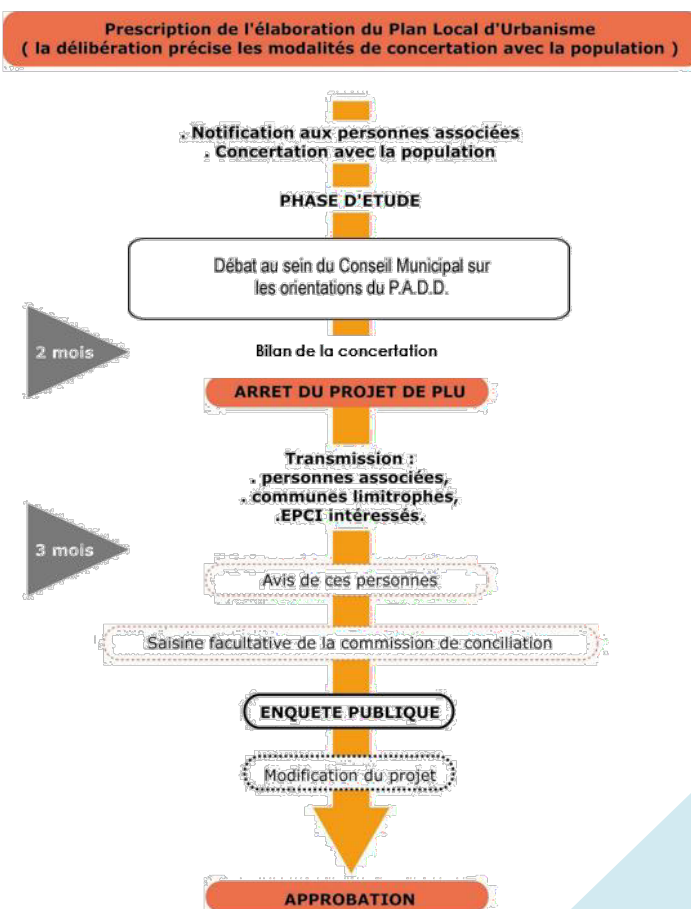
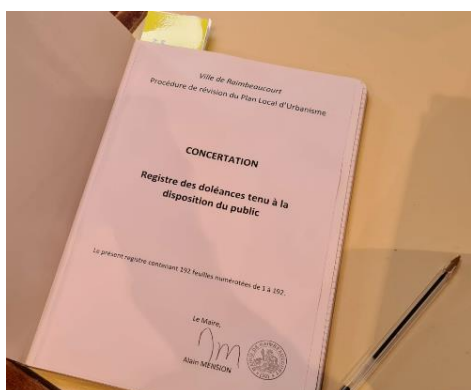
- Les services de l'état (DDTM)
- La Chambre d'Agriculture
- Le Département
- Le Syndicat Mixte du SCOT du Grand Douaisis

De par l'intérêt général que porte le P.L.U, ce document est également celui des **habitants**. C'est pourquoi une réunion publique a permis de vous informer sur l'avancée du document en vous présentant les éléments du diagnostic et les enjeux qui ont permis d'écrire le projet de territoire de la commune.



Au cours du prochain Conseil Municipal, les élus vont maintenant arrêter le projet de PLU afin de pouvoir lancer les phases administratives (consultation officielle des PPA et enquête publique). A cette occasion, le bilan de la concertation sera réalisé au regard des modalités prises lors de la délibération de révision. Les différentes remarques inscrites au registre des doléances disponible en mairie vont alors être analysées.

**Merci pour votre investissement dans l'écriture de ce document !**



## Les prochaines étapes ?

La **consultation des PPA** dure trois mois. Pendant ce laps de temps, le document sera scrupuleusement analysé. A la fin de ce délai, différents avis seront émis. Ces derniers seront ajoutés au dossier d'enquête publique.



Vient ensuite le temps de l'**enquête publique**. L'enquête publique est l'un des temps forts de la procédure de révision générale du PLU. Elle a pour objectif d'informer le public et de recueillir ses observations et ses propositions.



La commune communiquera ultérieurement sur les dates et les modalités de déroulement de cette dernière



A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur émettra un avis sur l'ensemble de la procédure.

Elle sera menée par un commissaire enquêteur choisi par le préfet.

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

**!** Le dossier ne pourra être modifié entre l'arrêt de projet et l'enquête publique. La population aura le même niveau d'information et le même document que les personnes publiques associées.

L'ensemble des évolutions nécessaires sera apporté avant l'approbation du PLU.

