

■  
**VERDI**  
|

# **Plan Local d'Urbanisme de Raimbeaucourt**

## **Rapport de présentation**



## **Arrêt projet**

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Municipal en date du :

# Sommaire

<b>TITRE A. AVANT-PROPOS .....</b>	<b>5</b>
1. LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE RAIMBEAUCOURT .....	6
<b>TITRE B. CONTEXTE GENERAL.....</b>	<b>7</b>
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	8
2. SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALE.....	8
3. LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA-COMMUNAUX .....	9
3.1 LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET).....	9
3.2 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU GRAND DOUAISIS.....	9
3.3 PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DU GRAND DOUAISIS.....	11
3.4 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN ARTOIS PICARDIE ....	12
3.5 SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE) SCARPE AVAL.....	13
3.6 CHARTE DU PNR SCARPE ESCAUT.....	14
<b>TITRE C. DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE .....</b>	<b>16</b>
1. POPULATION : CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION .....	17
1.1 UNE POPULATION EN DIMINUTION DEPUIS 1999 .....	17
1.2 UN TAUX DE VARIATION ANNUEL NEGATIF .....	18
1.3 UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION.....	18
1.4 UNE BAISSSE DE LA TAILLE DES MENAGES.....	19
1.5 LA FIXITE DE LA POPULATION .....	20
2. SYNTHESE ET OBJECTIF : CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION DE LA POPULATION.....	21
<b>TITRE D. DIAGNOSTIC DU PARC DE LOGEMENTS.....</b>	<b>22</b>
1. LES LOGEMENTS : CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION .....	23
1.1 UNE AUGMENTATION DU PARC DE LOGEMENTS ET DES LOGEMENTS VACANTS .....	23
1.2 RYTHME DE CONSTRUCTION .....	24
1.3 UN PARC ANCIEN ET DE GRANDES TAILLES.....	24
1.4 UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES .....	25
2. SYNTHESE ET OBJECTIFS : CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS .....	26
3. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT D'ICI 2030 .....	27
3.1 LES MECANISMES DE CONSOMMATION DU PARC .....	27
3.2 LES BESOINS EN LOGEMENTS POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION D'ICI 2030 .....	29
3.3 LES BESOINS EN LOGEMENTS POUR REpondre A UNE HAUSSE DE LA POPULATION.....	30

## **TITRE E. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE .....31**

<b>1. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI .....</b>	<b>32</b>
1.1 UNE POPULATION ACTIVE ET UN TAUX DE CHOMAGE EN HAUSSE.....	32
1.2 UNE REPARTITION DES CSP LEGEREMENT MODIFIEE ENTRE 2013 ET 2018 .....	33
1.3 LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI.....	34
1.4 DIAGNOSTIC AGRICOLE.....	36
<b>2. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI : SYNTHESE .....</b>	<b>39</b>

## **TITRE F. DIAGNOSTIC URBAIN .....40**

<b>1. LES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE.....</b>	<b>42</b>
1.1 LE PLAN DE DEPLACEMENT MOBILITE .....	42
1.2 LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES .....	42
1.3 LE STATIONNEMENT .....	43
1.4 LES TRANSPORTS EN COMMUN.....	44
1.5 LES CIRCULATIONS DOUCES.....	45
<b>2. LES DEPLACEMENTS : SYNTHESE.....</b>	<b>48</b>
<b>3. LES EQUIPEMENTS ET COMMERCES .....</b>	<b>49</b>
3.1 LES EQUIPEMENTS .....	49
3.2 LES ACTIVITES .....	51
<b>4. LES EQUIPEMENTS ET COMMERCES : SYNTHESE .....</b>	<b>52</b>
<b>5. OCCUPATION DES SOLS ET EVOLUTION DU TERRITOIRE .....</b>	<b>53</b>
5.1 ETAT DES LIEUX .....	53
5.2 LA MORPHOLOGIE URBAINE .....	55
5.3 CONSOMMATION FONCIERE DES 10 DERNIERES ANNEES.....	57
<b>6. BILAN DES DISPONIBILITES FONCIERES .....</b>	<b>62</b>
<b>7. OCCUPATIONS DES SOLS : SYNTHESE .....</b>	<b>73</b>

## **TITRE G. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....74**

## **TITRE H. LE PROJET DE TERRITOIRE .....76**

<b>1. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME D'ORDRE SUPRA-COMMUNAUX.....</b>	<b>77</b>
1.1 ELEMENTS DE CADRAGE JURIDIQUE .....	77
1.2 COMPATIBILITE AVEC LES GRANDS PRINCIPES DU SCOT/PCAET .....	78
1.3 LA COMPATIBILITE AVEC LE SAGE.....	94
1.1 LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE.....	97
1.2 COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATION (PGRI) 2022-2027 DU BASSIN ARTOIS PICARDIE.....	102
<b>2. EXPLICATION DES CHOIX RETENU AU SEIN DES ORIENTATIONS .....</b>	<b>105</b>
<b>3. LES JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>109</b>
3.1 LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES .....	109

3.2 METHODOLOGIE ET CONSTRUCTION DU REGLEMENT .....	120
<b>4. LE BILAN DES SURFACES .....</b>	<b>135</b>
<b>5. LES EMPLACEMENTS RESERVES .....</b>	<b>137</b>
<b>6. LES OUTILS DE PROTECTION REGLEMENTAIRES MIS EN PLACE PAR LE PLU .....</b>	<b>138</b>
6.1 LA PROTECTION AU TITRE DES ELEMENTS PAYSAGERS .....	138
6.2 L'IDENTIFICATION DES CHEMINS AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-38 DU CU .....	139
6.3 LE CLASSEMENT EN ESPACE BOISE CLASSE .....	140

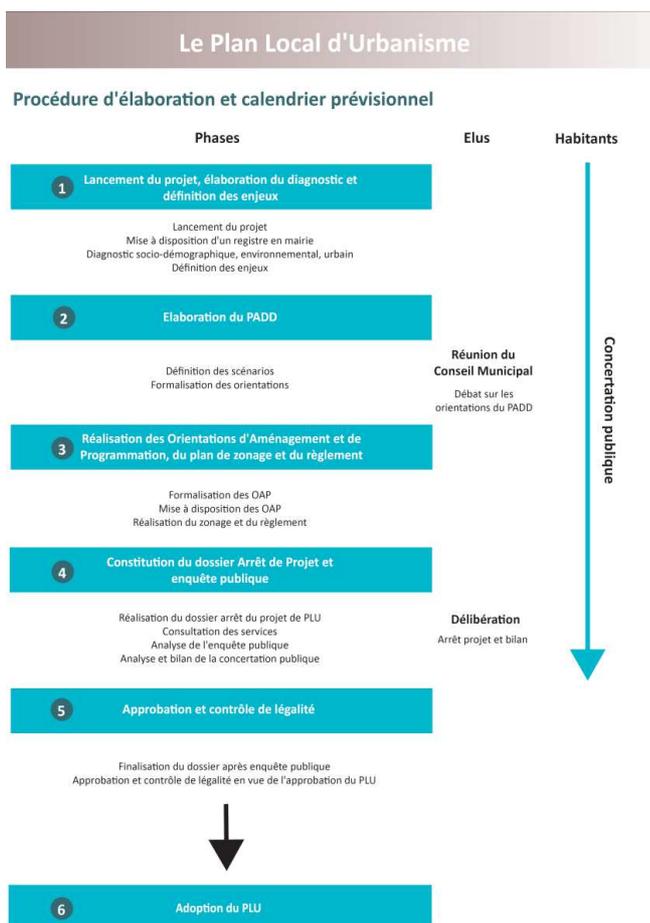
# **Titre A. AVANT-PROPOS**

# 1. LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE RAIMBEAUCOURT

En date de la délibération du 5 novembre 2021, la commune a décidé lancer la révision générale de son Plan Local d'urbanisme approuvé le 30 décembre 2014. Les objectifs affichés sont les suivants :

- Renforcer la centralité urbaine,
- Assurer la compatibilité avec les documents supra-communaux
- Asseoir une croissance démographique adaptée,
- Favoriser la mobilité durable,
- Protéger le milieu naturel et le monde agricole,
- Intégrer l'eau dans les réflexions d'aménagement,

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme devra intégrer les prescriptions des documents supra-communaux tels que le SCoT du Grand Douaisis, le SDAGE Artois Picardie et le SAGE Scarpe Aval.

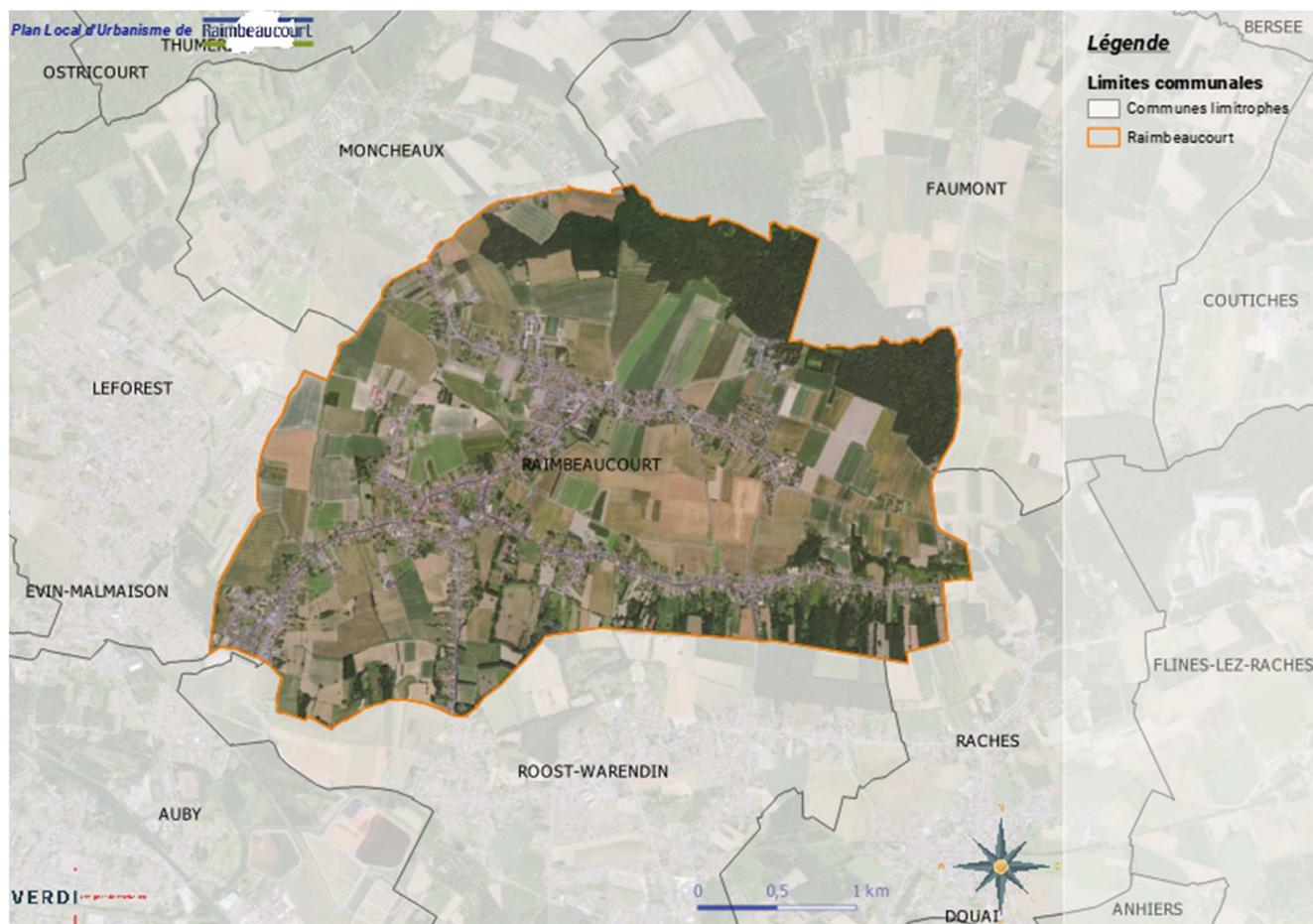


Le tableau ci-contre, indique les différentes étapes de l'élaboration du PLU de Raimbeaucourt avant d'être définitivement adopté.

# **Titre B. CONTEXTE GENERAL**

# 1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Raimbeaucourt est une commune située dans le Nord (59). Elle se situe à 10 km au Nord de Douai, cœur de l'agglomération dont Raimbeaucourt fait partie.



Les communes limitrophes de Raimbeaucourt sont :

- Leforest
- Moncheaux
- Faumont
- Râches
- Roost-Warendin
- Auby

# 2. SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALE



Raimbeaucourt fait partie de la communauté d'agglomération du Grand Douaisis, intercommunalité regroupant 35 communes pour 150 000 habitants (*Site officiel Douaisis Agglo*).

Le Grand Douaisis exerce de nombreuses compétences :

- Le développement économique
- Le développement rural
- L'assainissement
- La gestion des déchets
- ....

(Extrait du site officiel de Douaisis Agglo)

## 3. LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA-COMMUNAUX

### 3.1 LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

La région Hauts-de-France a adopté le SRADDET lors de la séance plénière du 30 juin 2020.

Le SRADDET a défini 3 partis-pris, eux-mêmes déclinés en orientation pour dessiner la région de 2030 :

**Parti-pris I : Une ouverture maîtrisée, une région mieux connectée**

- Orientation 1 : Développer l'attractivité du territoire en valorisant les ressources régionales
- Orientation 2 : Valoriser les opportunités de développement liées au positionnement géographique
- Orientation 3 : Impulser trois mises en système pour favoriser l'ouverture et développer les connexions

**Parti-pris II : Une multipolarité confortée en faveur d'un développement équilibré du territoire régional**

- Orientation 1 : Activer cinq dynamiques régionales de mobilisation des territoires au service d'un développement équilibré
- Orientation 2 : Conforter le dynamisme de la métropole lilloise et affirmer Amiens comme second pôle régional
- Orientation 3 : Révéler les atouts des pôles d'envergure régionale
- Orientation 4 : Valoriser les fonctions des espaces ruraux et périurbains dans leur diversité et renforcer les pôles intermédiaires
- Orientation 5 : Intégrer les territoires en reconversion et/ou en mutation dans les dynamiques de développement

**Parti-pris III : Un quotidien réinventé s'appuyant sur de nouvelles proximités et sur une qualité de vie accrue**

- Orientation 1 : Conforter la proximité des services de l'indispensable : santé, emploi et connaissance
- Orientation 2 : Favoriser le développement de nouvelles modalités d'accès aux services et de nouveaux usages des services
- Orientation 3 : Développer une offre de logements de qualité, répondant aux besoins des parcours résidentiels et contribuer à la transition énergétique
- Orientation 4 : Renforcer l'autonomie alimentaire, portée par les circuits de proximité
- Orientation 5 : Intégrer l'offre de nature dans les principes d'aménagement pour améliorer la qualité de vie

### 3.2 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU GRAND DOUAISIS

Selon les dispositions de l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SCoT.

Le SCoT du Grand Douaisis a été approuvé le **17 décembre 2019**, il concerne les territoires suivants :

- La communauté d'agglomération Douaisis Agglo
- La communauté de communes de Cœur d'Ostrevent

Le PADD du SCOT fixe les ambitions thématiques de celui-ci. Une ambition transversale est affichée, résumée dans la formule « Douaisis Territoire d'excellence Environnemental et Énergétique (DT3E) »

Cette démarche se décline en 3 axes :

- 1) Responsabilité vis-à-vis des enjeux climatiques et environnementaux planétaires.
- 2) Solidarité vis-à-vis des fractures sociales et territoriales afin d'améliorer le vivre ensemble.
- 3) Prospérité : s'assurer de choisir un modèle économique de développement économique durable.

Cette ambition est déclinée dans les 8 thématiques principales du SCoT :

- **L'économie, au travers du triptyque « Diversifier, exceller, Réinventer »**
  - Préserver et renforcer les activités existantes
  - Engager une diversification de l'économie
  - Développer l'Économie Sociale et Solidaire
  - Contribuer à la sobriété foncière générale du territoire
  - ...

- **Le commerce, au travers du triptyque : « Reconquérir, Recentrer, Rayonner »**
  - Reconquérir l'attractivité globale du territoire
  - Redynamiser le commerce et l'artisanat des centres-villes comme des centres urbains et ruraux
- **L'habitat : « Satisfaire les besoins, Requalifier et rénover thermiquement, Préserver le patrimoine »**
  - Répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs de la population
  - Contribuer à la sobriété foncière en privilégiant le renouvellement urbain
  - Contribuer à la sobriété énergétique
  - ...
- **La cohésion sociale : « Inclure, Apporter du bien-être, améliorer le vivre ensemble »**
  - Un territoire inclusif pour tous
  - Développer la participation citoyenne
  - ...
- **La mobilité : « Se déplacer moins et mieux »**
  - Maintenir la qualité de l'offre ferroviaire
  - Compléter la couverture géographique du réseau de transport urbain
  - Faciliter les modes actifs
  - ...
- **L'environnement : « Protéger les espaces naturels, adapter le territoire »**
  - Préserver et développer la biodiversité
  - Réduire la vulnérabilité
  - ...
- **La mosaïque des paysages : « Requalifier, Améliorer le cadre de vie, Positiver l'identité collective et l'attractivité du territoire »**
  - Préserver et mettre en valeur les patrimoines paysagers urbains, agricoles et naturels
  - ...
- **L'organisation territoriale : « Se recentrer, Aménager le territoire avec sobriété, Etre attractif, Améliorer le vivre ensemble »**
  - Gagner en attractivité grâce à une offre urbaine requalifiée et redynamisée
  - Repolariser en renforçant les pôles de services urbains et ruraux
  - Limiter sensiblement l'extension de l'urbanisation par la mise en œuvre d'une sobriété foncière
  - ...

À plusieurs reprises il est fait mention de la sobriété foncière du territoire : limiter l'extension de l'urbanisation, privilégier le renouvellement urbain, préserver les paysages naturels... Le DOO vient préciser cet objectif. Les documents d'urbanisme sont tenus de réaliser un « diagnostic du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis au sein de la tache urbaine » (p 20, DOO). Ce gisement dispose d'un atout d'autant plus que le SCoT fixe comme objectif « de réduire de moitié le rythme d'artificialisation » (*Ibid*). L'artificialisation est donc plafonnée à 854,2 ha pour la période 2020-2040, ventilée pour chaque commune composant le SCoT.

Ainsi, la commune de Raimbeaucourt dispose d'un compte foncier résidentiel mixte composé de la manière suivante :

Compte foncier résidentiel-mixte 2020-2040		
Commune	Renouvellement urbain (ha)	Artificialisation max (ha)
Raimbeaucourt	A déterminer*	10,9

\*A déterminer par la commune

Dans le Porter À Connaissance (PAC) du SCoT à destination de Raimbeaucourt, il est précisé que sur la période 2020-2030, « le compte foncier résidentiel et mixte pour la commune de Raimbeaucourt est de 5,45 ha » (PAC, p 12).

En outre, « afin d'atteindre l'objectif de production de logements du SCoT, la commune de Raimbeaucourt doit produire, au maximum, environ **186 logements à l'horizon 2040** » (*Ibid*, p9).

### 3.3 PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DU GRAND DOUAISIS

---

Le PCAET a été approuvé le 15 décembre 2020, son ambition est de « faire du douaisis **un territoire sobre et neutre en carbone à l'horizon 2050** » (p 13, *Stratégie*). Cet objectif se décline en 3 étapes :

#### 1) **Engager un « virage sociétal »**

Celui-ci induit « un fort niveau de changements des pratiques et des modes de consommation » (*Ibid, p 19*).

#### 2) **Devenir un territoire à énergie positive**

Cet objectif peut être atteint en 2046 à condition de « **réduire fortement les consommations d'énergie** » et « d'accélérer la **production d'énergies renouvelables** » (*Ibid, p 20*).

#### 3) **Atteindre la neutralité carbone**

Cette dernière étape a 2 leviers pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050 :

- Soutenir la « séquestration carbone [...] en préservant au maximum les espaces naturels et agricoles » (*Ibid*)
- Soutenir la « **compensation carbone** » qui vise à financer les réductions d'émissions de CO2 (plantations d'arbres...)

Pour réaliser ces 3 étapes, 6 axes stratégiques sont définis dans le programme d'actions du PCAET dont 5 thématiques :

- « Consommer et produire l'énergie de façon responsable
- Aménager le territoire et développer les mobilités décarbonées
- Accompagner la transition vers une agriculture et une alimentation locales et durables
- Accompagner l'économie territoriale vers l'exemplarité, l'économie de ressources et de déchets
- Adapter, séquestrer et compenser »

Et un accélérateur, courroie de transmission qui permet la réalisation des 5 thèmes précédemment cités dont le triptyque est « mobiliser, communiquer, gouvernance » (*PCAET, Programme d'actions, p7*).

### 3.4 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN ARTOIS PICARDIE

---

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il est élaboré sur le territoire du grand bassin Artois-Picardie.

Il définit pour une période de 5 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin. Le SDAGE est opposable juridiquement à l'administration.

L'actuel SDAGE couvre la période 2016-2021, le SDAGE 2022-2027 est en cours d'élaboration.

Les 5 enjeux du bassin Artois-Picardie sont les suivants :

Enjeu A : Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques ;

Enjeu B : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante ;

Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations ;

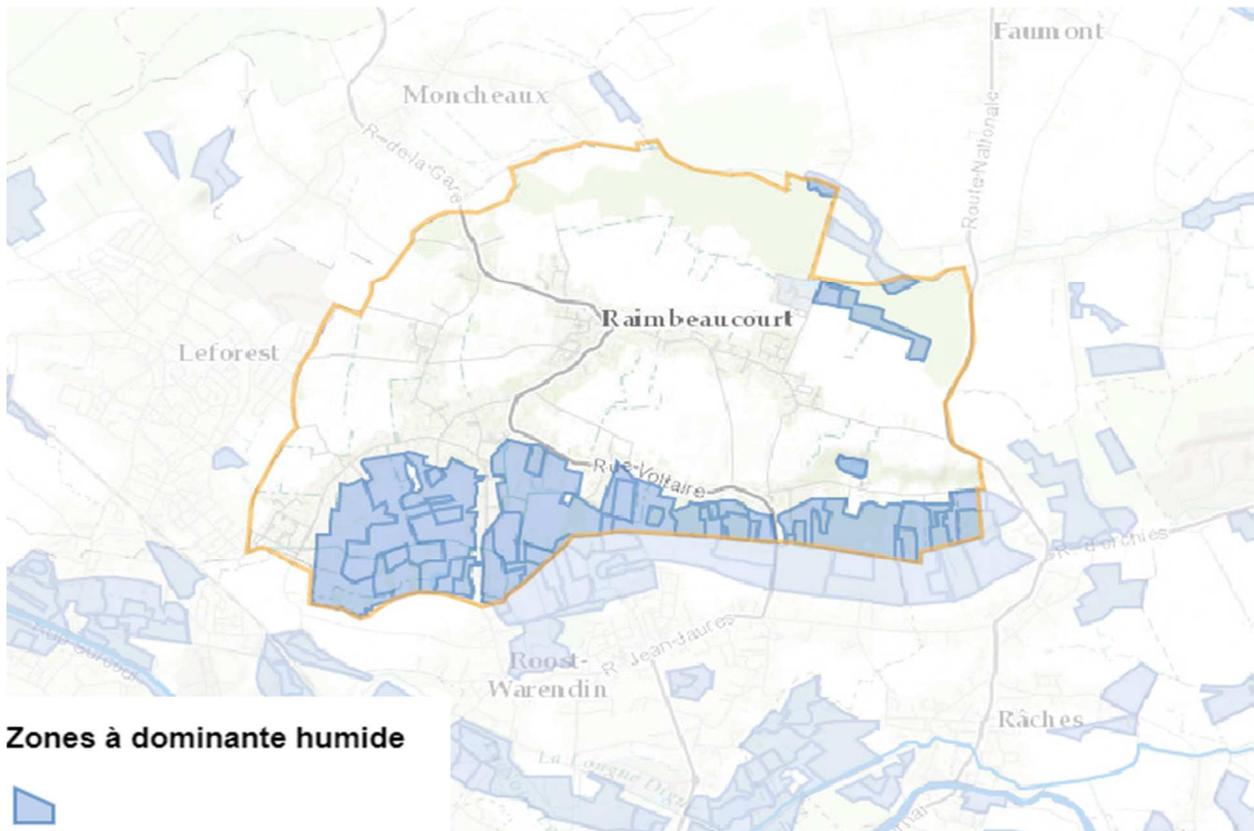
Enjeu D : Protéger le milieu marin ;

Enjeu E : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.

Au sein du SDAGE, ces objectifs généraux sont déclinés, par masse d'eau, en fonction des actions à mettre en œuvre (programme de mesures) au regard notamment de leur coût.

Ces objectifs s'insèrent dans un programme dans les orientations fondamentales identifiées à l'issue de l'état des lieux de la consultation du public en 2013 et s'accompagne d'un programme de mesure. Ainsi, 5 orientations ont été définies :

- Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques :
  - La physicochimie générale ;
  - La qualité des habitats ;
  - Les zones humides ;
  - Les substances dangereuses.
- Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante :
  - Protéger la ressource en eau contre les pollutions ;
  - Sécuriser l'approvisionnement en eau potable ;
  - Rechercher et réparer les fuites dans les réseaux d'eau potable ;
  - Rechercher au niveau international, une gestion équilibrée des aquifères.
- S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations :
  - Prévention et gestion des crues, inondations et submersion marines
  - Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau
- Protéger le milieu marin :
  - Maintenir ou réduire les pressions d'origine telluriques à un niveau compatible avec les objectifs de bon état écologique du milieu marin ;
  - Préserver ou restaurer les milieux littoraux et marins particuliers indispensables à l'équilibre des écosystèmes.
- Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau :
  - Renforcer le rôle des SAGE ;
  - Assurer la cohérence des politiques publiques ;
  - Mieux connaître et mieux informer ;
  - Tenir compte du contexte économique dans l'atteinte des objectifs.



(Cartothèque des Milieux Naturels : Les zones à dominantes humides – SDAGE Artois Picardie. Délimitation communale superposé)

A noter que le SDAGE identifie principalement des zones à dominante humide sur la partie sud de Raimbeaucourt.

Le SCoT du Grand Douaisis est dit intégrateur des documents d'ordre supérieur dont le SDAGE fait partie. Par conséquent, le SCoT est directement compatible avec le SDAGE et les SAGE conformément aux dispositions de l'article L. 131-1 du Code de l'Urbanisme. Le PLU doit être compatible avec le SCoT, par conséquent, il sera de facto, compatible avec le SDAGE et le SAGE.

### 3.5 SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE) SCARPE AVAL

Le SAGE Scarpe Aval a été approuvé le 5 juillet 2021 et définit 5 stratégies à mettre en place (PAGD, p 87 à 89) :

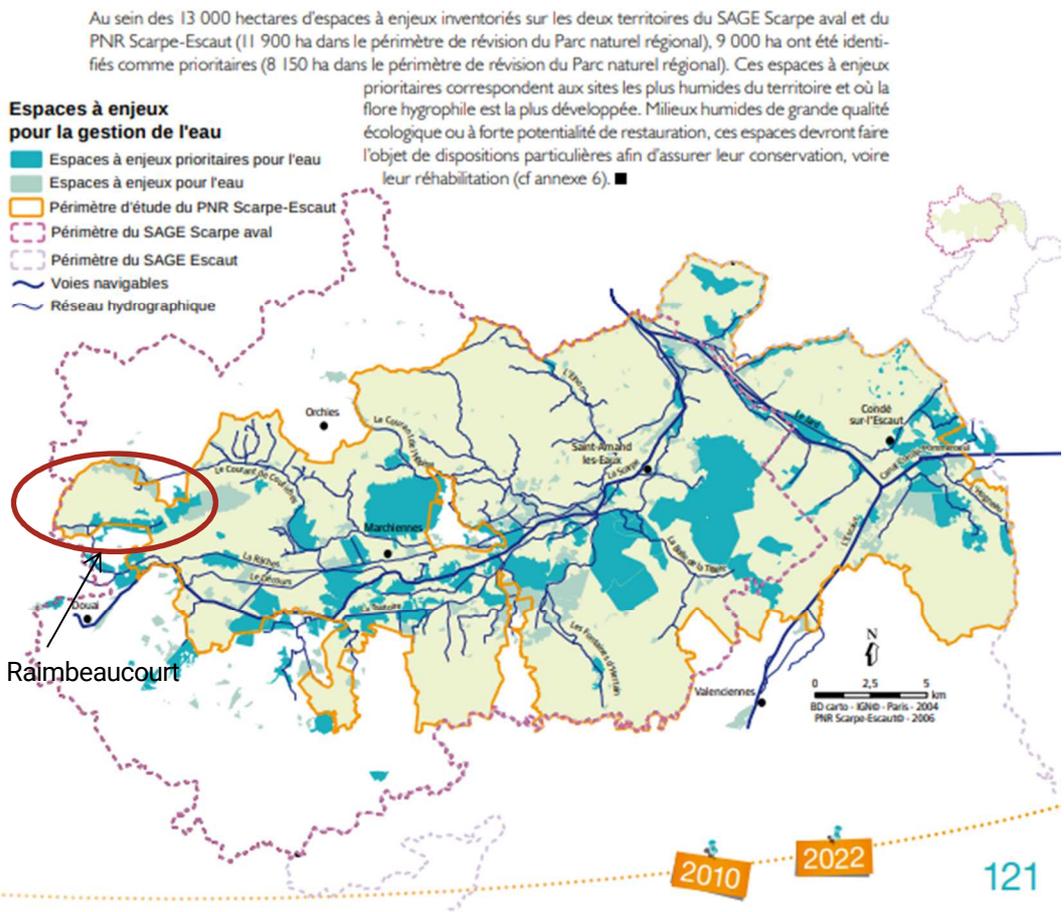
- Des milieux humides et aquatiques remarquables mais menacés
  - Le niveau d'exigence dans le cadre des documents de planification doit être renforcé afin de préserver les zones humides
  - Le soutien aux filières d'élevage est essentiel pour le maintien des espaces de prairies, humides, inondables....
  - L'entretien et les actions de restauration des milieux aquatiques doivent être ambitieux
- Une ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable
  - La gestion de l'eau souterraine doit se penser à l'échelle globale en impliquant les territoires voisins concernés
  - La gestion de l'eau doit être optimale, économisé
  - ...
- Des sources de pollutions diffuses et diversifiées, une mauvaise qualité de l'eau
  - Lutter contre les pollutions diffuses
  - Limiter les débordements des systèmes d'assainissements par temps de pluie dans les milieux naturels
  - Accompagner les artisans et industries pour améliorer les prétraitements des eaux usées
  - ...
- Des inondations et risques naturels aggravés par l'intervention de l'homme et le changement climatique
  - Une meilleure gestion du risque inondation :
    - Une place renforcée pour des milieux aquatiques écreteurs de crues
    - Coordination des niveaux d'eau et d'ouvrages, au sein du bassin versant et en inter-SAGE
    - Améliorer la gestion des eaux pluviales génératrices de ruissellements en zones urbaines
  - ...



- Connaître et faire connaître les caractéristiques et les enjeux du territoire
- Déployer la sensibilisation et l'éducation du territoire
- Susciter l'envie d'agir et donner les moyens de développer une citoyenneté et une coopération active
- Agir avec le territoire à travers la coopération européenne et internationale

Raimbeaucourt faisant partie de la Charte, doit respecter les orientations de la Charte. Celle-ci a déterminé des espaces à enjeux qu'il faut préserver. Pour Raimbeaucourt, il s'agit des zones humides situées au sud de la ville. Ce périmètre fait partie des 9 000 ha identifiés comme prioritaire (*Charte PNR, p 121*) qui devront faire « l'objet de dispositions particulières afin d'assurer leur conservation, voire leur réhabilitation » (*Ibid*).

(Carte extraite de la Charte du PNR Scarpe-Escaut, p 121)



# **Titre C. DIAGNOSTIC SOCIO- DEMOGRAPHIQUE**

# 1. POPULATION : CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION

NB : Sauf indications contraires, toutes les données citées sont issues de l'INSEE, rubrique « Dossier Complet ».

## 1.1 UNE POPULATION EN DIMINUTION DEPUIS 1999

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	4 224	4 410	4 494	4 277	4 335	4 222	4 079	4 005

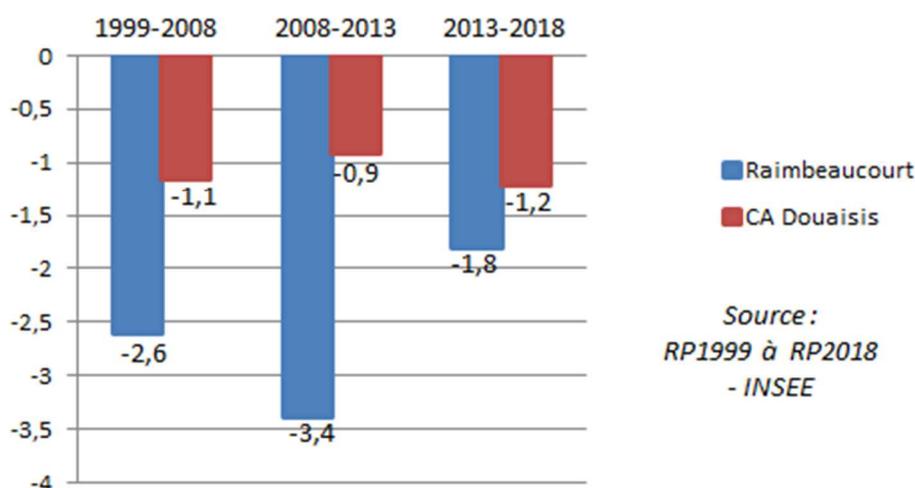
(Données : Recensement Population INSEE)

La population de la commune a connu 3 phases d'évolutions :

- Entre 1968 et 1982 : une croissance démographique positive, passant de 4 224 habitants à 4 494.
- Entre 1982 et 1999 : une croissance démographique contrastée, entre baisse du nombre d'habitants entre 1982 et 1990 (de 4 494 habitants à 4 277) et hausse entre 1990 et 1999 (de 4 277 habitants à 4 335).
- **Depuis 1999** : une **baisse continue du nombre d'habitant** de l'ordre de **- 7,61% soit -330 habitants**, bien que cette baisse soit moins marquée entre 2013 et 2018 où elle n'est que de - 1,81%.

À titre de comparaison, la Communauté d'Agglomération du Douaisis a connu une baisse de - 3,24% entre 1999\* et 2018, passant de 153 972 habitants à 148 983 (\*à périmètre géographique identique - INSEE - Dossier complet CA Douaisis).

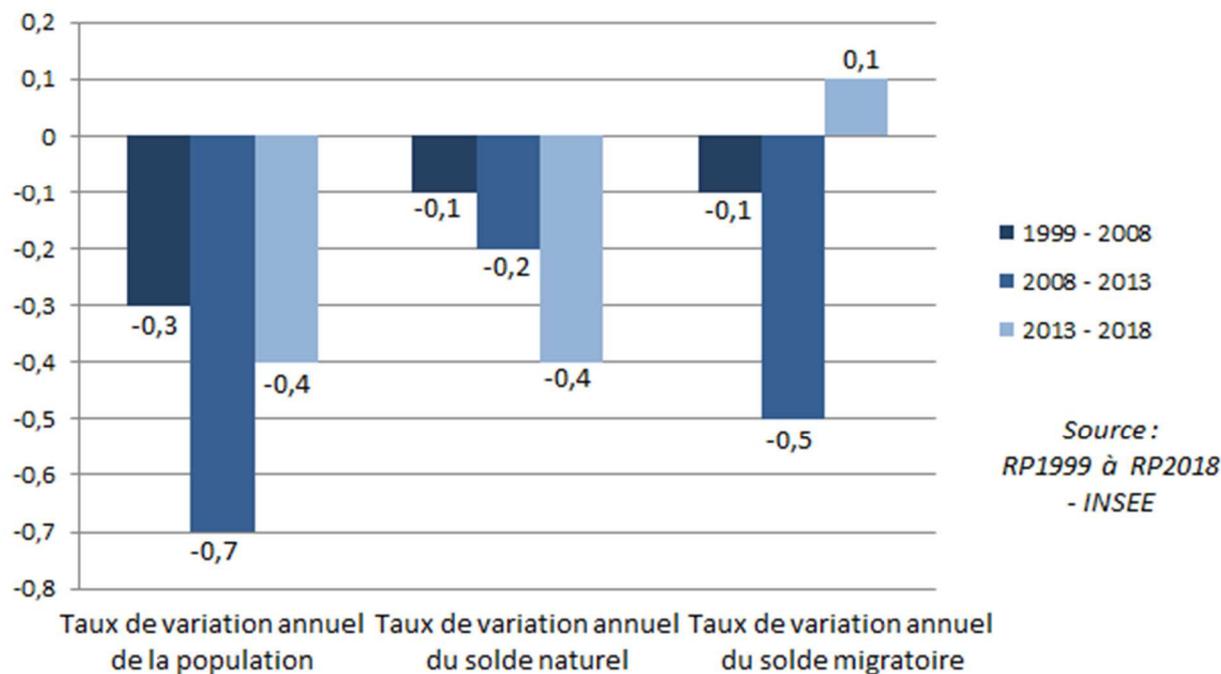
Taux d'évolution du nombre d'habitant de Raimbeaucourt et de la communauté d'agglomération du Douaisis



## 1.2 UN TAUX DE VARIATION ANNUEL NEGATIF

La diminution de la population observées sur la commune est la résultante de la combinaison entre le solde naturel (naissances – décès) et du solde migratoire (arrivées – départs).

Comparaison des soldes naturels et des soldes migratoires entre 1999 et 2018



Entre 1999 et 2008, le taux de variation annuel de la population s'élevait à - 0,3, les soldes migratoire et naturel étaient tous deux négatifs à 0.1.

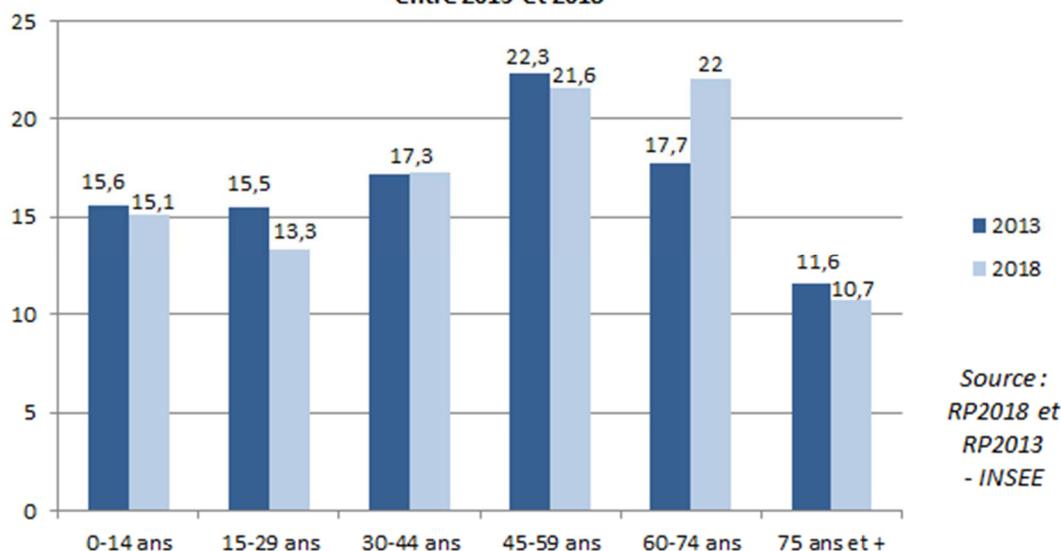
Entre 2008 et 2013, la croissance démographique annuelle atteignait un record de - 0.7 fortement impacté par le solde migratoire qui était de - 0.5.

Entre 2013 et 2018, l'évolution de la population s'établissait à - 0.4, légèrement soutenu par le solde migratoire qui était positif (+ 0.1). A l'inverse, le solde naturel était négatif à - 0.4.

À titre de comparaison, le taux de variation annuel entre 2013 et 2018 de la CA du Douaisis est de - 0.1. Cette baisse n'est pas suffisamment contrebalancée par le solde naturel positif (+0.4), en cause, un solde migratoire négatif (- 0.5).

## 1.3 UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

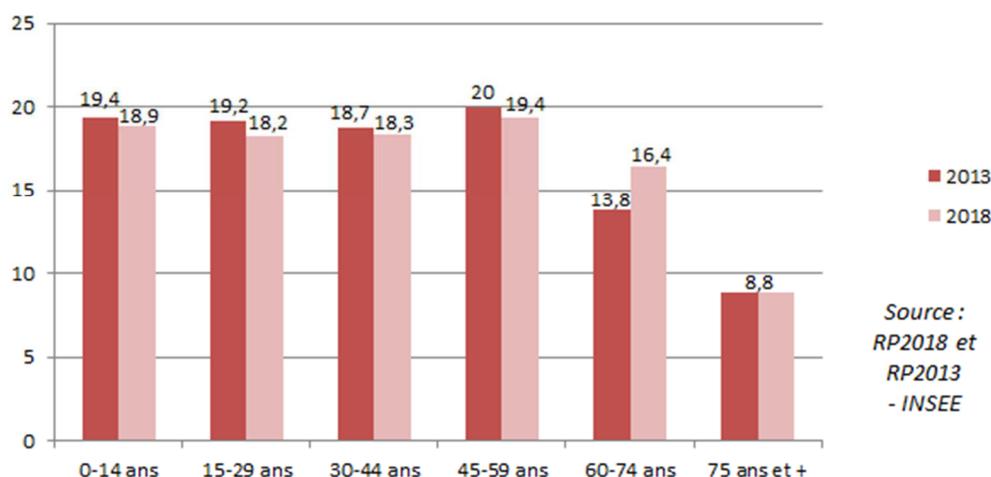
Evolution de la répartition de la population par tranche d'âge de Raimbeaucourt entre 2013 et 2018



L'évolution de la structure par âge de la population entre 2013 et 2018 montre que la commune fait face à un **vieillessement de sa population**. En effet, les plus de 60 ans représentaient 32,7% de la population en 2018 contre 29,3% de la population en 2013. À l'inverse, la part des moins de 29 ans représentait 28,6% en 2018 contre 30,1% 5 ans plus tôt. La part des 30-44 ans est la seule à être resté quasi-stable (17,2 contre 17,3%). La part des 45-59 ans a quant à elle connu une baisse de 0,7 point.

Bien que la **CA du Douaisis** soit également confronté à un **vieillessement de sa population**, celui-ci reste bien **moins marqué** que la commune de Raimbeaucourt. En effet, les plus de 60 ans à l'échelle de l'agglomération représentaient 25,2% de la population en 2018 contre 22,6 de la population en 2013. La part des moins de 29 ans a également connu une baisse de l'ordre de 1,5 point de pourcentage puisqu'elle représentait 38,6% de la population en 2013 contre 37,1 en 2018. Soit une population qui reste tout de même plus jeune qu'à l'échelle de Raimbeaucourt.

Evolution de la répartition de la population par tranche d'âge de la CA du Douaisis entre 2013 et 2018

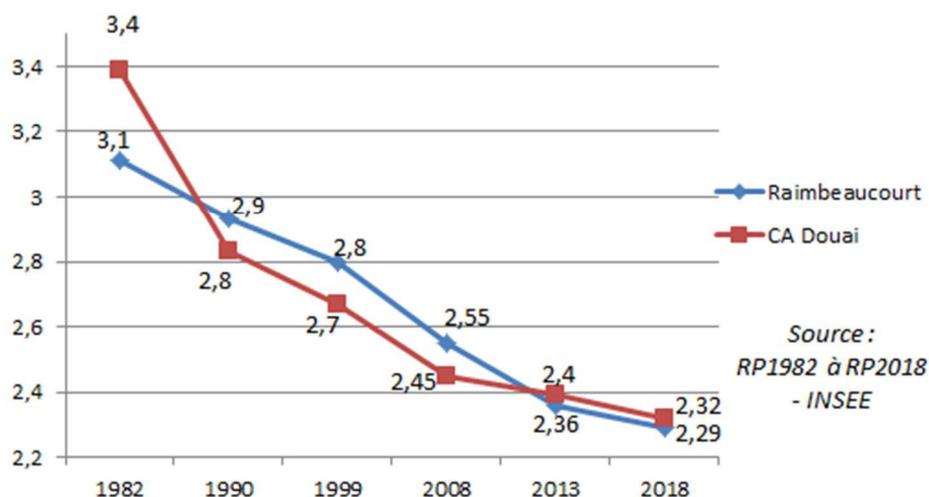


## 1.4 UNE BAISSSE DE LA TAILLE DES MENAGES

Raimbeaucourt et l'agglomération du Douaisis font toutes deux face à une baisse de la taille des ménages, cette baisse n'est pas similaire et cache des disparités, nous pouvons distinguer 3 périodes :

- **1982 : La taille des ménages est plus élevée dans la CA du Douaisis** (périmètre géographique équivalent) qu'à Raimbeaucourt, avec respectivement 3,4 personnes par ménage contre 3,1.
- **De 1990 à 2008 : La taille des ménages est plus élevée sur la commune de Raimbeaucourt** qu'à l'échelle de l'agglomération avec un écart de l'ordre de 0,1 en faveur de Raimbeaucourt
- Depuis **2013**, on assiste à un **rapprochement de la taille des ménages entre les 2 territoires de comparaison**. À cette date, la taille des ménages de Raimbeaucourt et de la CA du Douaisis étaient respectivement de 2,36 et 2,4. Cet écart se resserra en 2018 où les 2 territoires dénombrent respectivement 2,29 et 2,32 personnes par ménage.

Evolution de la taille des ménages entre 1982 et 2018 sur la commune de Raimbeaucourt et la CA du Douaisis



Cette baisse de la taille des ménages s'observe également à l'échelle nationale. En France, on dénombrait 2,82 personnes par ménage en 1982 contre 2,19 en 2018 (*Dossier Complet, France – INSEE*). Cette baisse s'explique par les évolutions sociétales, les changements de modes de vie, etc.

## 1.5 LA FIXITE DE LA POPULATION

---

La fixité de la population se traduit par l'ancienneté d'emménagement des ménages. Cette donnée traduit le degré d'attachement des habitants à leur ville ou à leur logement.

On constate que **62,9%** des ménages résidant à **Raimbeaucourt** en 2018 ont emménagé il y a plus de 10 ans. Cette part est **nettement supérieure** aux autres échelles (53,1% pour la CA du Douaisis, 49,9% pour le département du Nord).

En revanche, les nouveaux ménages dont l'ancienneté d'emménagement est de moins de 2 ans est faible sur la commune, de l'ordre de 7,3% contre 11,2 et 13% pour l'agglomération du Douaisis et le département du Nord.

Part d'emménagement des ménages en 2018 :

Ancienneté d'emménagement des ménages	Raimbeaucourt	CA du Douaisis	Nord
Depuis moins de 2 ans	7,3	11,2	13
De 2 à 4 ans	13,9	18,7	20,3
De 5 à 9 ans	15,8	17	16,8
10 ans ou +	62,9	53,1	49,9

## 2. SYNTHÈSE ET OBJECTIF : CARACTÉRISTIQUES ET ÉVOLUTION DE LA POPULATION

	Points clés
Évolution démographique	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une population en diminution depuis 1999 (-7,61%).</li><li>• Un taux de variation annuel de la population négatif impacté à la fois par le solde naturel comme par le solde migratoire.</li></ul>
Âge de la population	<ul style="list-style-type: none"><li>• Un phénomène de vieillissement de la population qui risque de se renforcer et d'impacter encore plus la baisse de la population.</li></ul>
Taille des ménages	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une diminution progressive de la taille des ménages (de 3,1 en 1982 à 2,29 en 2018).</li></ul>
Fixité de la population	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une population attachée à son logement (62,9% des emménagements datent de 10 ans et plus).</li><li>• Une faible part des ménages ayant emménagés depuis moins de 2 ans (7,3%).</li></ul>

Premiers enjeux :

- **Enrayer le déclin démographique et renforcer l'attractivité du territoire afin d'accueillir des jeunes ménages.**
- **Appréhender le vieillissement de la population et adapter l'offre de services, d'habitat et d'équipement.**

# **Titre D. DIAGNOSTIC DU PARC DE LOGEMENTS**

# 1. LES LOGEMENTS : CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION

NB : Sauf indications contraires, toutes les données citées sont issues de l'INSEE, rubrique « Dossier Complet ».

## 1.1 UNE AUGMENTATION DU PARC DE LOGEMENTS ET DES LOGEMENTS VACANTS

Entre 2008 et 2018, le nombre de logements passe de 1 639 unités à 1 763, soit une hausse de 7,56%. Cette hausse du nombre de logements n'est pas en phase avec la baisse de la population constatée sur cette période (-5,31%) mais peut s'expliquer en partie par le phénomène de décohabitation. Rappelons que la taille des ménages est passée de 2,55 personnes par ménage à 2.29.

Or, dans le même laps de temps, le nombre de logements vacants passe de 71 unités à 104, soit une hausse de 46,48%. En 2018, nous avons un taux de vacance de près de 6% contre 4.3, 10 ans auparavant. Bien qu'observant une hausse, ce chiffre ne démontre pas de déséquilibre sur le marché du logement.

En effet, pour permettre une bonne fluidité du marché, un taux de vacance de 6% du parc de logements est nécessaire.

Par ailleurs, il s'avère que la taxe sur les logements vacants a été instaurée en 2015. Ceci devrait avoir pour effet de contenir la vacance dans les années à venir.

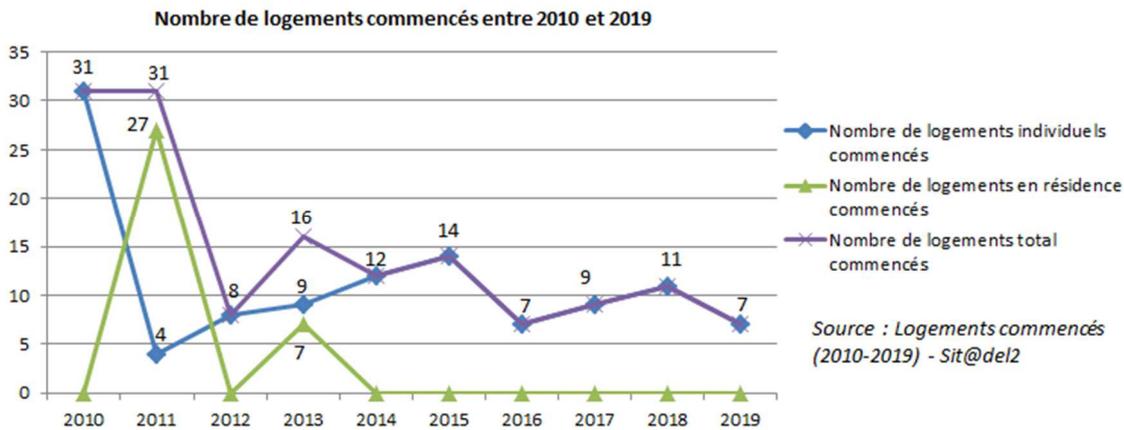
	2008	2013	2018	Evolution entre 2008 et 2018 (%)
Ensemble	1 639	1 723	1 763	+ 7,56
Résidences principales	1 563	1 635	1 658	+ 6,07
Résidences secondaires	5	3	2	- 60
Logements vacants	71	86	104	+ 46,48
% de vacance	4,3	5	5,9	+1.6 pt
Maisons	1 619	1 662	1 700	+ 5
Appartements	18	59	59	+ 227,7

Concernant le type de logement, celui-ci est composé quasi-exclusivement de maisons qui représentent 96,4% du parc immobilier.

## 1.2 RYTHME DE CONSTRUCTION

Entre 2010 et 2019, 146 logements ont commencé à être construits sur la commune (Sit@del2)

- **Un pic de construction en 2010 et 2011** où 31 logements ont commencés à être construits à chaque année.
- En **2010**, la **totalité des logements commencés** concernaient des **logements individuels** définis comme étant « une construction qui ne comprend qu'un seul logement » (*Logements commencés par type et par commune (2010-2019) - Sit@del2*)
- En **2011**, la quasi-totalité des logements commencés concernaient des logements en résidences, définis comme étant « des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) construits par un promoteur pour une occupation par un public très ciblé » (*Ibid*) comme des résidences pour personnes âgées, étudiants...

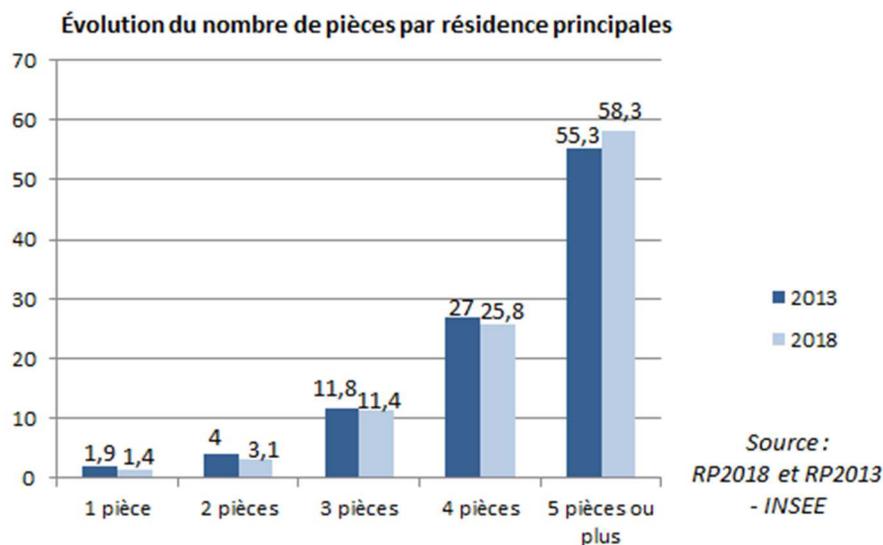


## 1.3 UN PARC ANCIEN ET DE GRANDES TAILLES

Si l'on se focalise sur les résidences principales, on constate que :

- Près de la moitié du parc a été construit avant 1970, soit un parc plutôt ancien
  - 27,4% des résidences principales ont été construites avant 1945
  - 20% des résidences principales ont été construites entre 1946 et 1970
- Plus de la moitié dénombrent 5 pièces ou plus, soit un parc composé de grandes tailles

Cette part a même augmenté entre 2013 et 2018 vu qu'elle est passée de 55,3 à 58,3% de la part des résidences principales. Si on rajoute, les résidences principales dotées de 4 pièces (25,8% en 2018 contre 27% en 2013), la part des logements de grandes tailles atteint près de 75%. **Cette proportion de logement de grandes tailles est à questionner au regard de la taille des ménages qui ne cessent de se réduire.**



## 1.4 UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES

---

75% des résidences principales de Raimbeaucourt sont occupées par des **propriétaires**. Cette part est nettement supérieure aux autres échelles (53,9% pour la CA du Douaisis, 54,7% pour le département du Nord).

Régime d'occupation des résidences principales en 2018 :

	Raimbeaucourt	CA du Douaisis	Nord
Propriétaire	75,1	53,9	54,7
Locataire	23,1	43,8	43,8
Dont HLM loué vide	10,9	25,1	21,1
Logé gratuitement	1,9	2,3	1,5

La commune est concernée par l'article 55 de la loi SRU qui impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux.

**La fiche d'inventaire des logements locatifs sociaux au 01/01/2021 indique que le nombre total de logements sociaux s'élevait à 292. Ainsi, il manquait 49 logements sociaux sur la commune.**

A noter que le SCOT stipule un objectif de 20 % de logements sociaux sur l'ensemble de la production envisagée dans le cadre du document d'urbanisme

## 2. SYNTHÈSE ET OBJECTIFS : CARACTÉRISTIQUES ET ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

	Points clés
Evolution du parc	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un parc immobilier en hausse depuis 2008 malgré la perte du nombre d'habitants</li> <li>• Un taux de vacance qui atteint le seuil nécessaire à une bonne rotation dans le parc de logements</li> </ul>
Rythme de construction	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un rythme de construction en très net ralentissement depuis 2012 où en moyenne 10,5 logements ont commencé à être construits contre 31 les 2 années précédentes.</li> </ul>
Caractéristiques du parc	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une majorité de propriétaires (75,1%)</li> <li>• Des résidences principales de grandes tailles (58% possèdent au moins 5 pièces)</li> <li>• Un parc constitué en grande majorité de maison</li> <li>• Un manque de logements sociaux (49) pour répondre à la loi SRU</li> </ul>

Premiers enjeux :

- **Permettre la diversification du parc de logements notamment vers les petits logements (type 2, type 3...), pour accueillir les nouvelles populations et celles existantes afin de permettre le parcours résidentiel.**
- **Répondre aux objectifs du SCOT et à la loi SRU en matière d'offre de logements sociaux.**
- **Poursuivre les actions en faveur des logements anciens (réhabilitation, lutte contre l'insalubrité, économies d'énergies,...).**

# 3. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT D'ICI 2030

## 3.1 LES MECANISMES DE CONSOMMATION DU PARC

Il existe 4 phénomènes qui influent sur l'évolution du parc de logements et sa « consommation » par la population :

- Le renouvellement
- Le desserrement
- La variation du parc de logements vacants
- La variation du parc de résidences secondaires

Le phénomène de renouvellement :

L'évolution du parc immobilier ne correspond pas seulement à la réalisation d'habitations nouvelles. Parallèlement à la construction, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre activité (bureau, commerce...), c'est ce que l'on appelle le phénomène de renouvellement. Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 2008 et 2013

- Accroissement du parc de logements : 84 unités supplémentaires
- Nombre de logements construits/commencés : 81
- Renouvellement des logements =  $81 - 84 = - 3$  logements
- Taux annuel de renouvellement : - 0.4%

Durant cette période, - 3 logements ont été consommés par le phénomène de renouvellement urbain, soit un taux annuel de - 0.04%

Entre 2013 et 2018

- Accroissement du parc de logements : 40 unités supplémentaires
- Nombre de logements construits/commencés : 58
- Renouvellement des logements =  $58 - 40 = 18$  logements
- Taux annuel de renouvellement : 0.21%

Durant cette période, 18 logements ont été consommés par le phénomène de renouvellement urbain, soit un taux annuel de 0,21%.

Le phénomène de desserrement :

À l'échelle nationale, le nombre moyen d'occupants par résidence baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par des changements de comportements sociaux (augmentation du nombre de familles monoparentales, décohabitation des jeunes...)

Entre 2008 et 2013

- Taux d'occupation des résidences principales passe de 2,55 à 2,36
- Besoin des résidences principales : 126 résidences principales étaient nécessaire pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.

En effet, la population des résidences principales en 2008 est de 3 986, que nous divisons par 2,36 font 1 688

$1\ 688 - 1\ 563$  (nombre de résidences principales en 2008) = + 126

Entre 2013 et 2018

- Taux d'occupation des résidences principales passe de 2,36 à 2,29
- Besoin des résidences principales : 50 résidences principales étaient nécessaire pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population

En effet, la population des résidences principales en 2013 est de 3859, que nous divisons par 2,29 font 1685.

$1685 - 1\ 635$  (résidences principales de 2013) : + 50

### Le phénomène de vacance :

L'existence du parc de logements vacants est nécessaire pour assurer une bonne fluidité du marché de l'immobilier.

Un taux de vacance de 6% du parc de logements est nécessaire pour assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Le nombre de logements vacants est à la hausse, passant de 71 en 2008 à 104 en 2018, soit une hausse de 46,5%.

Rapporté à l'ensemble du parc, la part de logement vacant en 2018 est de 6%, soit le taux nécessaire pour assurer la fluidité du marché de l'immobilier.

	Nombre de logements vacants	Part du parc (%)
2008	71	4,3
Variation	+15	
2013	86	5
Variation	+18	
2018	104	5,9

### Le phénomène des résidences secondaires :

La part des résidences secondaires sur le parc total de logements de la commune est faible (0,1) en 2018. Elle a donc une faible influence sur le parc de logements.

À noter que le nombre de résidences secondaires a été divisé par plus de 2 entre 2008 et 2018.

	Nombre de résidences secondaires	Part du parc (%)
2008	5	0,3
Variation	-2	
2013	3	0,2
Variation	-1	
2018	2	0,1

### Récapitulatif par période intercommunale sur la commune :

	2008-2013	2013-2018
Renouvellement	- 3	+ 18
Desserrement	+ 126	+ 50
Variation des logements vacants	+ 15	+ 18
Variations des résidences secondaires	- 2	- 1
Total du nombre de logements nécessaires au maintien de la population	136	85
Comparaison avec l'évolution démographique	<p>Or 84 logements ont été construits sur la période.</p> <p>Le nombre de construction est en deçà du seuil théorique de construction de logement pour permettre le maintien de la population.</p> <p><math>136 \times 2.55</math> (occ.rés principales 2008)= 346.8 personnes</p> <p>Sur la même période, l'INSEE a enregistré une baisse de la population des résidences principales de <b>72</b> personnes</p>	<p>Or 58 logements ont été construits sur la période.</p> <p>Le nombre de construction est en deçà du seuil théorique de construction de logement pour permettre le maintien de la population.</p> <p><math>85 \times 2.36</math> (occ. rés principales 2013)= 200,6 personnes</p> <p>Sur la même période, l'INSEE a enregistré une baisse de la population des résidences principales de 53 personnes</p>

## 3.2 LES BESOINS EN LOGEMENTS POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION D'ICI 2030

L'ensemble de l'analyse suivante s'est effectuée sur la base des données du recensement de 2018, données les plus récentes.

Il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer à minima le maintien de la population d'ici à 2030.

Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul et le raisonnement qui suit :

### Une hausse du taux de renouvellement urbain entre 2018 et 2030

À Raimbeaucourt, entre 2008 et 2013, le taux annuel de renouvellement urbain fut de -0.04%. Entre 2013 et 2018, le taux annuel de renouvellement urbain a atteint + 0.21%.

Afin de correspondre à l'évolution constatée à une échelle plus large, on peut estimer qu'un taux de renouvellement annuel de 0,1 % serait adéquat. Ainsi, le nombre de logements renouvelés sera pour la commune :

$1763 \text{ (parc total en 2018)} \times 1,012\% \text{ (intérêt composé de 0.1\% sur 12 ans)} = 1784$

$1784 - 1763 = \mathbf{21 \text{ logements renouvelés}}$  (démolis, abandonnés, voués à un autre usage).

### Poursuite du phénomène de desserrement entre 2018 et 2030

À Raimbeaucourt, le nombre de personnes par ménage est inférieur aux chiffres de l'intercommunalité (2.29 contre 2.32)

Concernant le taux d'occupation d'ici 2030, 2 hypothèses seront étudiées : **2.2**, soit la taille des ménages actuelle au niveau nationale, et **2.1** dans le cas où la taille des ménages continue de baisser.

Hypothèse haute : Taux d'occupation de 2.2	Hypothèse basse : Taux d'occupation de 2.1
$3\,797 \text{ (population des res princ 2018)} / 2.2 = 1\,726$	$3\,797 / 2.1 = 1\,808$
$1\,726 - 1\,658 \text{ (nbre de res princ 2018)} = \mathbf{+68}$	$1\,808 - 1\,658 = \mathbf{+150}$
68 résidences principales en plus seront nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.	158 résidences principales en plus seront nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

### Logements vacants

Le taux de logement vacant a augmenté, passant de 4,3 en 2008 à 5,9 en 2018.

Le scénario retenu pour évaluer le nombre de logements vacants est un taux de vacance de 6%. Taux que la commune atteint quasiment en 2018 et qui est en outre le taux nécessaire pour assurer une bonne rotation de la population au sein de la commune.

$1\,763 \text{ (parc total en 2018)} \times 0.06 = 106$

En 2018, le parc de logements vacants est de 104

$106 - 104 = \mathbf{+2}$

Le nombre de logements vacants actuels sont quasi-suffisants pour assurer une bonne rotation au sein du parc immobilier.

### Récapitulatif communal – Nombre de logements nécessaires au maintien de la population d'ici 2030

	Hypothèse haute (2.2 hab/log en 2030)	Hypothèse basse (2.1 hab/log en 2030)
Renouvellement (0.1%/ an)	+ 21	
Desserrement	+ 68	150
Logements vacants	+ 2	
<b>Total</b>	<b>91</b>	<b>173</b>
Logements commencés (2019 – 2021)	- 20	
<b>Total</b>	<b>71</b>	<b>153</b>

Ce sont donc entre 71 et 153 logements qui seront nécessaires entre 2022 et 2030 pour assurer le maintien de la population, soit un besoin moyen de **112 logements**.

Le taux de construction est donc estimé à **12,4** logements par an pour assurer le maintien de la population.

Le SCoT du Douaisis fixe une densité moyenne de « 19 logements à l'hectare en intégrant les espaces verts et les voiries » (*PAC Raimbeaucourt, p 12, 2020*), 25 logements par hectare sans inclure les espaces verts et les voiries.

### 3.3 LES BESOINS EN LOGEMENTS POUR REpondre A UNE HAUSSE DE LA POPULATION

---

Pour rappel :

- Le projet du PLU actuel affiche un objectif de +12 % de la population (346 logements en +).
- Le SCOT affiche un objectif global de +2 % de la population.
- Le simple maintien de la population nécessite un besoin en logements de 112 unités.
- Il convient de soustraire aux besoins générés par l'ambition démographique : les logements issus des disponibilités foncières (30 logements) et les coups partis (62 logements).

Afin de se situer, voici trois scénarios permettant d'appréhender l'ambition démographique à afficher et donc la superficie en extension :

- Une ambition démographique de **+5 %** de la population (**+200 hab.**) génère un besoin de **93** logements (dessalement à 2.15).

112 logements (maintien de la population) +93 (+5% pop) – 30 (disponibilités foncières) – 62 (coups partis) = **113 logements soit 5.94 ha** (application de l'objectif de densité brute du SCOT : 19 log/ha).

- Une ambition démographique de **+4 %** de la population (**+160 hab.**) génère un besoin de **74** logements (dessalement à 2.15).

112 logements (maintien de la population) +74 (+4% pop) – 30 (disponibilités foncières) – 62 (coups partis) = **94 logements soit 4.94 ha** (application de l'objectif de densité brute du SCOT : 19 log/ha).

- Une ambition démographique de **+2 %** de la population (**+80 hab.**) génère un besoin de **38** logements (dessalement à 2.15).

112 logements (maintien de la population) +38 (+2% pop) – 30 (disponibilités foncières) – 62 (coups partis) = **58 logements soit 3.05 ha** (application de l'objectif de densité brute du SCOT : 19 log/ha).

# **Titre E. DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE**

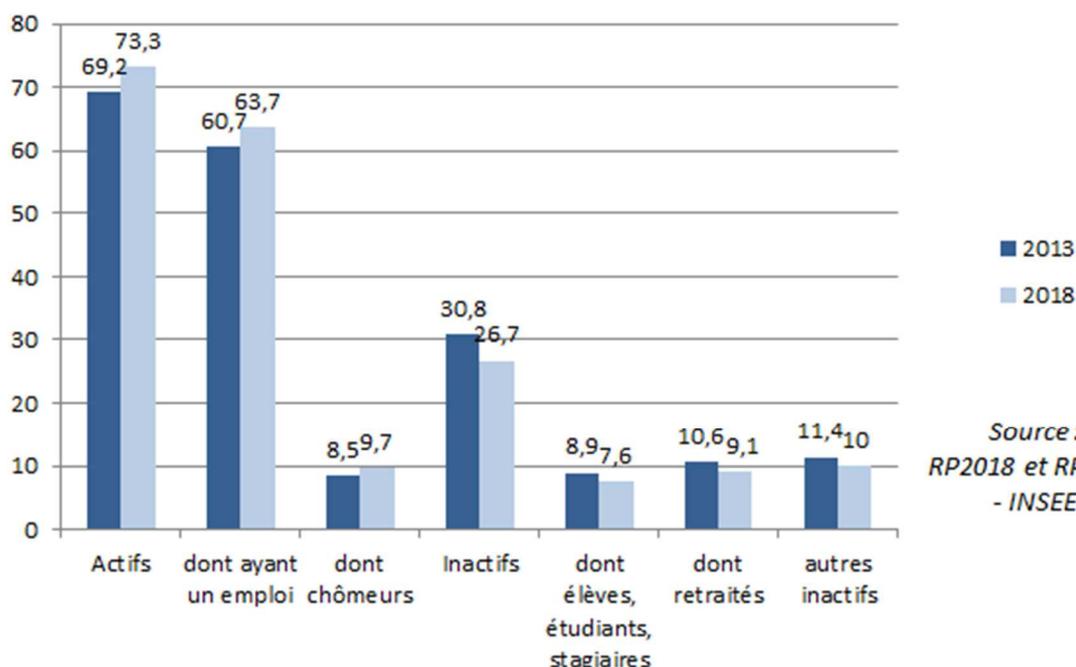
# 1. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

NB : Sauf indications contraires, toutes les données citées sont issues de l'INSEE, rubrique « Dossier Complet ».

## 1.1 UNE POPULATION ACTIVE ET UN TAUX DE CHOMAGE EN HAUSSE

Entre 2013 et 2018, la **part des actifs** au sein de la population des 15-64 ans est passée de **69,2% à 73,3%**. Toutefois, la part des actifs inclut également la **part des chômeurs** qui a elle aussi légèrement augmenté s'établissant à 9,7% contre 8,5% soit une hausse de 1,2 point de pourcentage. En outre, la commune a connu une baisse de population lors de cette intervalle, **le nombre d'actifs en absolue a donc diminué passant de 1 776 à 1 764**.

Part de la population de 15 à 64 ans par type d'activité



Source :  
RP2018 et RP2013  
- INSEE

À titre de comparaison avec la Communauté d'agglomération du Douaisis (sur la même population et sur la même période) :

- La **part des actifs a légèrement augmenté** comparé à Raimbeaucourt mais reste **inférieur** à celle-ci car elle s'établit à 68,9 en 2018 contre 68,1 en 2013.

- Le **part des chômeurs** au sein de la population active a légèrement baissé mais reste **plus élevé que Raimbeaucourt** avec 12,9% contre 13,4% en 2013.

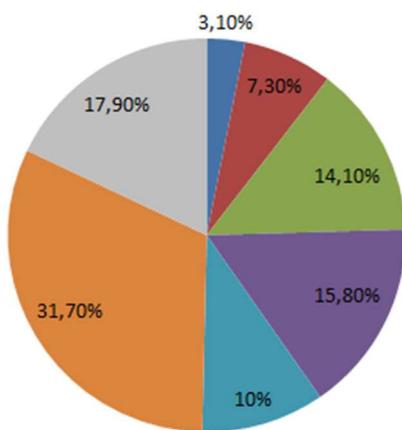
## 1.2 UNE REPARTITION DES CSP LEGEREMENT MODIFIEE ENTRE 2013 ET 2018

Entre 2013 et 2018, la **répartition des Catégories Socio-Professionnelles (CSP)** chez la population âgée de plus de 15 ans, se démarque par sa **relative stabilité** si on compare la part des **retraités** ou des **personnes sans activité professionnelles** représentant respectivement 31,7 et 17% de la population âgée de 15 ans et plus.

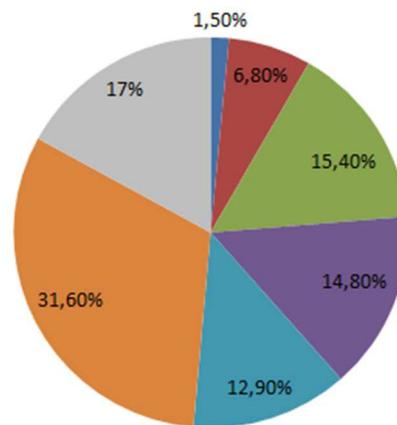
À l'inverse, certaines CSP ont connu des modifications :

- La part des **artisans** a été **divisée par 2 en 5 ans**, pour s'établir à 1.50% en 2018 contre 3.10% en 2013
- Une légère baisse chez la population ouvrière (+1 point)
- Une baisse moins marquée pour les Cadres et Professions Intellectuelles Supérieures (CPIS) dont la part est passée de 7,30 à 6,80%.
- La part des professions intermédiaires a augmenté de l'ordre de 1.30 pts
- Une **nette hausse** de la part des **ouvriers** de + 2.9 pts de pourcentage (10 contre 12,90%)

Répartition des CSP des plus de 15 ans en 2013



Répartition des CSP des plus de 15 ans en 2018



Source :  
RP2013 et  
RP2018 -  
INSEE

À noter que la part des agriculteurs est

passée de 0.1% en 2013 à 0% en 2018

L'employeur le plus important sur la commune est le centre Hélène Borel. Datant de 2018, ces chiffres sont à appréhender avec précaution. En effet, la commune a observé un intéressement grandissant des CSP+ pour venir s'installer sur Raimbeaucourt. Ceci est principalement dû à l'augmentation des prix du foncier en périphérie de la Métropole Européenne de Lille qui entraîne un regain d'intérêt pour ce territoire à proximité de la Pèvelé.

## 1.3 LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI

### Une concentration d'emploi en baisse

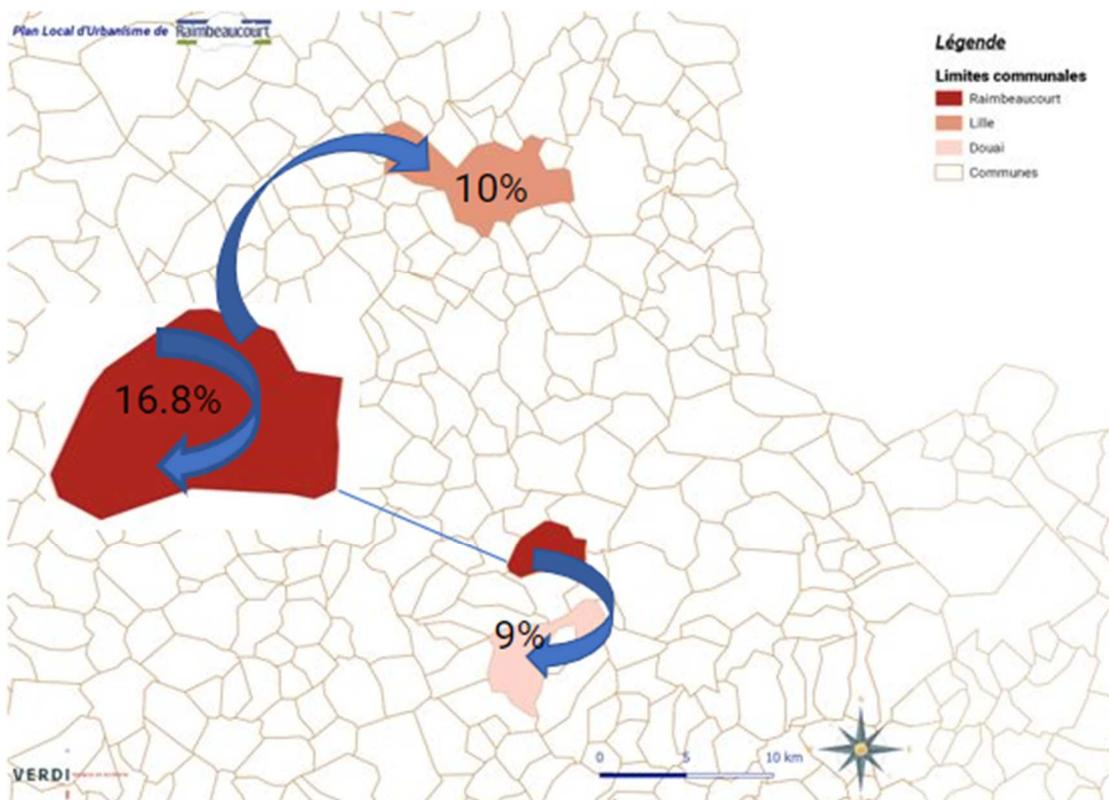
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Pour 100 actifs ayant un emploi et résidants dans la commune, on identifie 43.9 emploi dans la commune en 2018 contre 51,5 en 2013. Une forte baisse qui s'explique par la baisse du nombre d'emploi dans la commune qui est passé de 809 en 2013 à 676 en 2018

	2013	2018
Nbre d'emplois dans la zone	809	676
Actifs ayant un emploi, résidant dans la zone	1 570	1 541
Indicateur de concentration d'emploi	51.5	43.9

### L'écrasante majorité des actifs résidants à Raimbeaucourt travaillent au sein d'une autre ville

En conséquence, il est cohérent d'observer que 16,8 % des actifs résidant dans la commune travaillent au sein de Raimbeaucourt. La première ville exerçant son rayon d'attraction pour les actifs résidants à Raimbeaucourt et travaillant hors de celle-ci, est Lille qui représente le lieu de travail de 10% de cette population, suivi de près par Douai 9% (*Fichier MOB Professionnelles, 2017 – INSEE*). Près de 84% des actifs résidant dans la commune travaillent hors de Raimbeaucourt



## La majorité des emplois de la ville relèvent de l'administration publique

Si l'on se focalise sur la nature du secteur d'activité dans l'emploi de la ville en 2018, on constate une prédominance de l'administration publique, enseignement, santé... qui représente 60% des emplois de la ville. En 2<sup>ème</sup> position, le secteur du commerce, des transports et des services représente 25% des emplois dans la ville.

	Nombre	Part
Agriculture	5	0.7
Industrie	10	1.5
Construction	77	10.8
Commerces, transports et services	165	25.2
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	399	60.7
Total	656	100

## 1.4 DIAGNOSTIC AGRICOLE

En 2010, la Chambre d'Agriculture du Nord a réalisé un diagnostic agricole de la commune, dans le cadre de la révision du PLU de Raimbeaucourt.

### L'agriculture, occupe une place importante en termes d'occupation du sol

Sur ce diagnostic, la chambre d'agriculture fait le constat **d'une chute du nombre d'exploitations agricoles**. On en dénombre plus que 9 depuis les années 2000 contre 18 en 1979 (*Diagnostic agricole, Chambre d'Agriculture du Nord, 2010, p 4*). Toutefois, **l'agriculture occupe une place importante en termes d'occupation du sol** puisque plus de la moitié de la Surface Agricole Utile (SAU) de la commune est consacrée à l'agriculture. Pour rappel, la SAU comprend « les terres arables [...], les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes » (*Insee, définitions SAU, 2020*).

	Age du/des chefs d'exploitation	Superficie d'exploitation	Culture / Elevage	Exploitation classée	Remarques
1	48	105 ha	Céréales (blé, maïs, Colza, orges), asperges, sapins de Noël	non	Enjeu de maintien des terres à proximité immédiate de l'exploitation. Transmission prévue de l'exploitation par le fils
2	45	82 ha	Céréales (blé, maïs), asperges, sapins de Noël, peupliers et élevage de poules pondeuses Plein Air (2000)	oui	Volonté de créer de nouveaux bâtiments d'élevage à proximité du siège. Perspective de transmission familiale
3	3 associés de 57, 55 et 40	196 hectares dont 140 sur Raimbeaucourt	Polycultures et élevages (allaitantes et bovins (120/130 têtes)	oui	Perspective de transmission au fils Projet de création d'un bâtiment à proximité de celui existant sur la parcelle ZH87. Projets de bâtiments d'élevage sur le secteur des parcelles ZH 141 à 149.
4	53	65 ha	betteraves, maïs et maraîchage à proximité du siège	non	Enjeu de maintien de l'accès aux prairies : parcelle ZE 173 & 198
5	41	23 ha	Cultures céréalières et mellifères	non	Siège d'exploitation sur la commune de Roost-Warendin. Maison classée en zone Nzhi : problématique de possibilité d'extension. Projet industriel alimentaire sur la parcelle Z1128 (emprise au sol de 4000 /5000 m <sup>2</sup> ) sur des terrains humides. Problématique de pollution sur les parcelles, de risque éventuel (minier) et de drainage. Ces dernières ainsi que le classement actuel empêcheront à terme de tirer parti de l'usage des terres
6	60 (père) 34 (fils)	16 ha sur Raimbeaucourt / 138 ha au total	Polyculture et élevage (porcs)	oui	Arrêt provisoire du père mais potentiellement définitif. Bâtiment à l'Est pouvant être déclassé par la suite. Volonté

					d'urbaniser la parcelle A2927 et de changer la destination de certains bâtiments de la ferme.
7	56	125 ha sur Raimbeaucourt, Roost Warendin et Moncheaux	Polyculture et élevage de vaches laitières (85 têtes)	oui	Perspective de transmission
8	60	54 ha sur Raimbeaucourt/58 hectares au total	Polyculture (Maïs, blé, PDT, betteraves, orge, prairie)	non	Gîte existant sur la parcelle B2748. Volonté de maintenir les zones d'extension de l'urbanisation en l'état.
9	40	8.56 ha	Céréales, PDT et maïs	non	Songe à une conversion en bio à courte échelle. Projet de bâtiment d'exploitation (tunnel de stockage de matériel) à proximité immédiate du siège dans les 5 ans à venir.

### Des productions agricoles diversifiées

Les céréales occupent une place prédominante dans les productions végétales (71%), suivi de près par les prairies (10%) et les surfaces fourragères (8%) qui sont toutes deux destinées à l'alimentation animale.

4 sièges d'exploitation accueillent de l'élevage (allaitantes, bovins, poules pondeuses de plein air et porc).

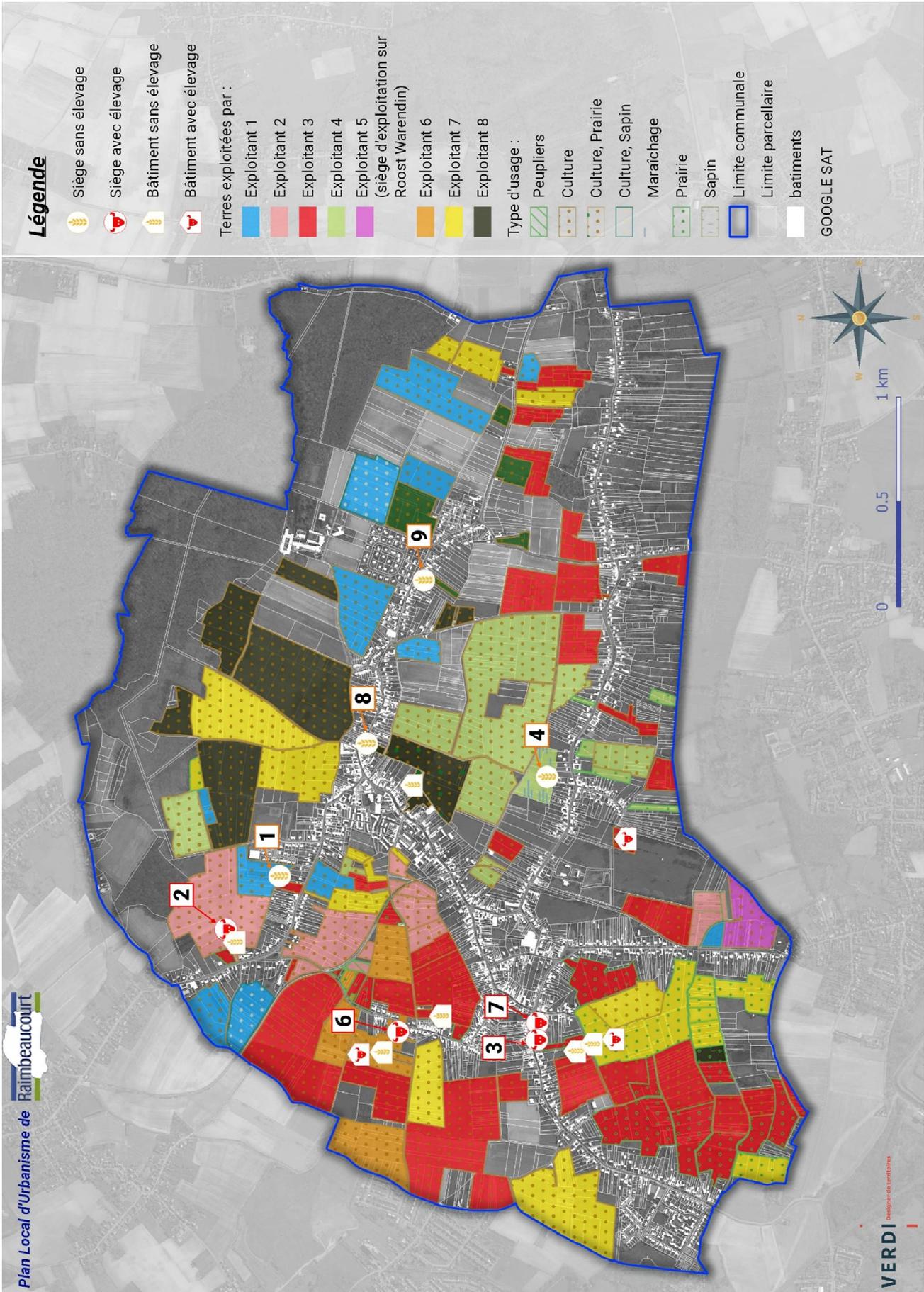
Au cours des rencontres, les exploitants ont porté à connaissance plusieurs projets de construction de bâtiments et un projet de reconversion qui démontrent une certaine dynamique de l'activité. Par ailleurs, les exploitants sont relativement jeune (49 ans) et des perspectives de reprise de l'exploitation sont clairement identifiées.

Néanmoins, au regard des tendances des dernières décennies, il persiste une certaine fragilité de cette profession. A noter qu'une exploitation agricole devrait faire l'objet d'un arrêt à court terme.

Au regard du diagnostic agricole, le PLU devra assurer le maintien et le développement de l'activité agricole.

De façon plus précise, il conviendra également de prévoir :

- Le maintien des terres agricoles à proximité des exploitations.
- La prise en compte des projets concernant la construction de nouveaux bâtiments.
- Un enjeu de maintien des accès à certaines prairies.
- La prise en compte du déclassement de bâtiments d'élevage.



## 2. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI : SYNTHÈSE

	Points clés
Population active et emploi	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une augmentation de la part du nombre d'actifs de 2013 à 2018 à mettre toutefois en relation avec la baisse de la population observée à cette période.</li><li>• Une légère hausse du taux de chômage entre 2013 et 2018 (de 8.5 à 9.7%) mais qui reste inférieur comparé à l'agglomération du Douaisis (12.9%).</li></ul>
Emploi des CSP	<ul style="list-style-type: none"><li>• Malgré l'évolution de la population, la répartition des CSP est restée plutôt stable entre 2013 et 2018, avec toutefois quelques évolutions notables.</li><li>• Une nette hausse de la part des ouvriers (+2.9%) et une part des artisans divisé par 2 pour s'établir à 1.50% en 2018.</li><li>• Un regain d'attractivité de la commune pour les CSP + de la MEL.</li></ul>
Lieu de travail	<ul style="list-style-type: none"><li>• Raimbeaucourt est le premier lieu de travail des actifs de la ville vu que près de 17% d'entre eux y travaillent.</li><li>• Toutefois, les emplois des actifs de Raimbeaucourt sont localisés en dehors du territoire communal.</li></ul>
Nature du secteur d'activité	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le secteur de l'administration publique, de l'enseignement et de la santé représentent 60% des emplois de la ville.</li></ul>
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintien et développement de l'agriculture</li></ul>

### Premiers enjeux :

- **Pérenniser les activités en place et permettre leur développement si nécessaire**

# **Titre F. DIAGNOSTIC URBAIN**



# 1. LES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

## 1.1 LE PLAN DE DEPLACEMENT MOBILITE

Le Plan de Déplacements Urbains, devenu Plan de Mobilité depuis le 1er janvier 2021 (loi LOM), fixe les objectifs et les modalités de mise en œuvre des politiques publiques en termes de déplacements. C'est le **document d'orientation et de planification territoriale** qui définit la politique globale de déplacements urbains pour 10 ans. Ce plan à l'échelle du Douaisis doit être décliné à l'échelle communale par les acteurs locaux.

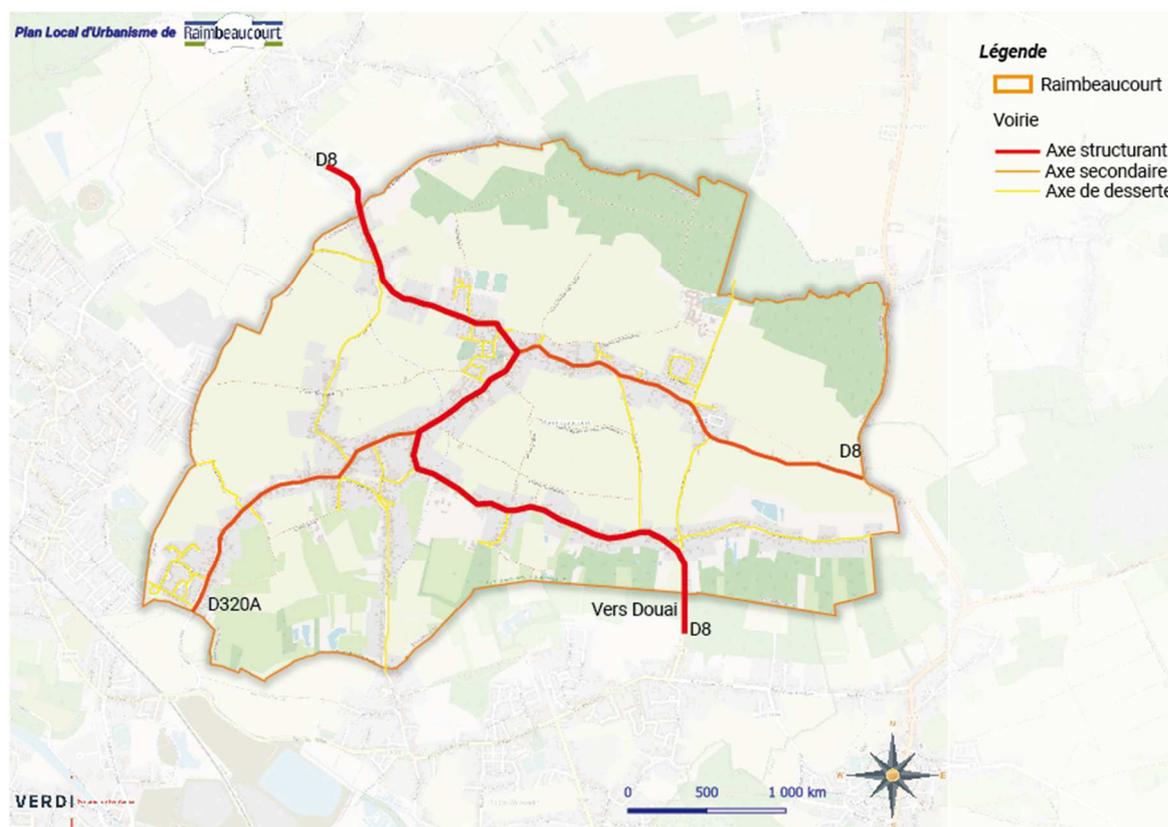
Le PDU révisé s'appuie sur une vision à long terme de la politique de transports de l'agglomération du Douaisis et la décline à court et moyen termes pour garantir la cohérence entre les actions menées par les différents acteurs du territoire (Région, Département, communauté d'agglomération et de communes, communes, etc.)

## 1.2 LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

### Organisation de la trame viaire :

L'urbanisation de Raimbeaucourt s'est développée le long des rues notamment ceux des départementales D8 et D320A, traversant la ville d'est en ouest.

Quelques rues secondaires de dessertes, compètent ce profil.



Ce réseau routier s'inscrit dans un maillage de routes départementales permettant de rejoindre l'A21, située à 4 km au sud du centre-ville de Raimbeaucourt.

### Accidentologie :

Selon la base de données de l'Observatoire National Interministériel de la sécurité routière (ONISR), 2 accidents ont été recensés entre 2016 et 2020.

Commune de Raimbeaucourt	Nombre d'accidents	Nombre d'accidents mortels	Nombre d'accidents avec au moins un BH	Nombre de victimes				
				Tués	Blessés	Dont BH	Dont BL	Indemnes
2016	0	0	0	0	0	0	0	0
2017	0	0	0	0	0	0	0	0
2018	2	0	0	0	3	0	3	0
2019	0	0	0	0	0	0	0	0
2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Ensemble	2	0	0	0	3	0	3	0
	Nbre total d'accidents	Nbre total d'accidents mortels	Nbre total d'accidents graves	Total des tués	Total des blessés	Total des BH	Total des BL	Total des indemnes

Source : DDTM Nord

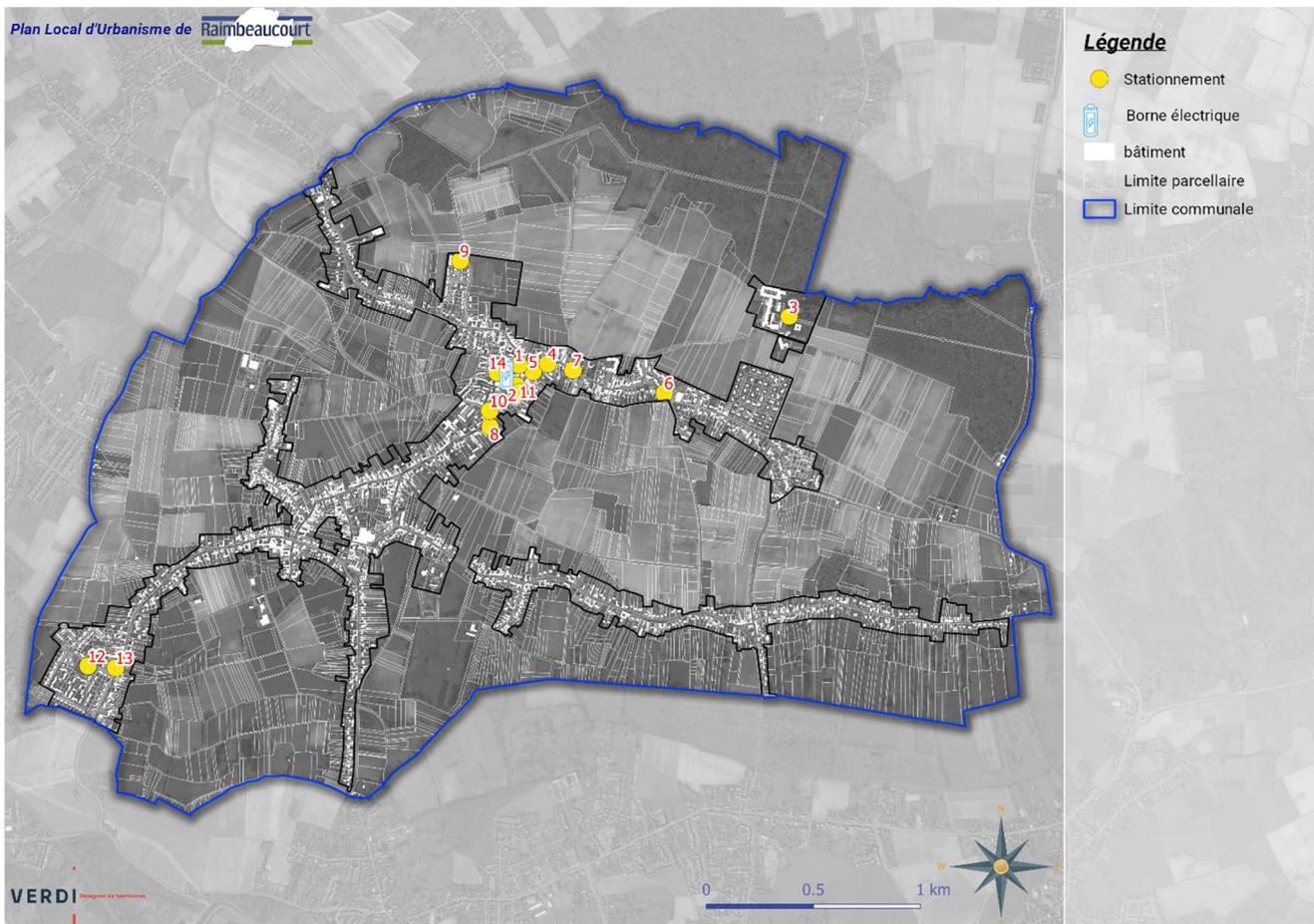
Les deux accidents se sont produits en agglomération sur la route départementale N°8 et impliquent à chaque fois un motocycliste.

### 1.3 LE STATIONNEMENT

La commune dispose de plusieurs parkings, le plus important est celui jouxtant l'hôtel de ville composé d'une quarantaine de places. Celles-ci sont réparties en 21 places face à l'hôtel de ville (dotés d'une borne de recharge électrique), et en une trentaine de places sur le parking derrière l'hôtel de ville. D'autres parkings complètent cette offre, 7 places à la rue des Eglantines, 27 places au niveau du Tennis Club de la ville sise au nord. D'autres offres privées, car réservé à la clientèle ou au personnel existent dont plus de 150 places au Centre Médical Borel et 27 places au Carrefour contact de la ville.

Des files de stationnement longitudinal sont aménagées le long de rues principales.

À noter que des véhicules sont stationnés sur les accotements de certaines rues disposant d'une largeur suffisante mais où le stationnement est non matérialisés (Léon Blum, Marcel Sembat).



Localisation des principaux espaces de stationnement.

N°	Nombre de places	Nom	type
1	43	Mairie	Aire de stationnement
2	22	Salle des fêtes	Aire de stationnement
3	160	Centre médical H.Borel	Stationnement privé
4	11	Rue du Maréchal Joffre	Stationnement longitudinal
5	7	Place Clémenceau	Stationnement longitudinal
6	6	Rue Augustin Tirmont	Stationnement longitudinal
7	19	Rue Augustin Tirmon	Stationnement longitudinal
8	40	Carrefour	Aire de stationnement privée
9	26	Salle de sport	Aire de stationnement
10	6	Rue Joliot Curie	Aire de stationnement
11	5	Pharmacie	Stationnement longitudinal
12	6	Rue des Eglantines	Aire de stationnement
13	5	Ecole	Stationnement longitudinal
14	5	Rue de légalité	Aire de stationnement

## 1.4 LES TRANSPORTS EN COMMUN

Plusieurs lignes du réseau de bus Évéole du Douaisis dessert la commune de Raimbeaucourt, dont le réseau a connu une modification en 2021 :

- Ligne 7 reliant Douai « Place de Gaulle » à Raimbeaucourt « H. Borel », traverse les rues principales de Raimbeaucourt (D8) et dessert les principaux équipements (Hôtel de Ville, centre médical Borel). Cette ligne, assure une fréquence de 40 minutes en moyenne.

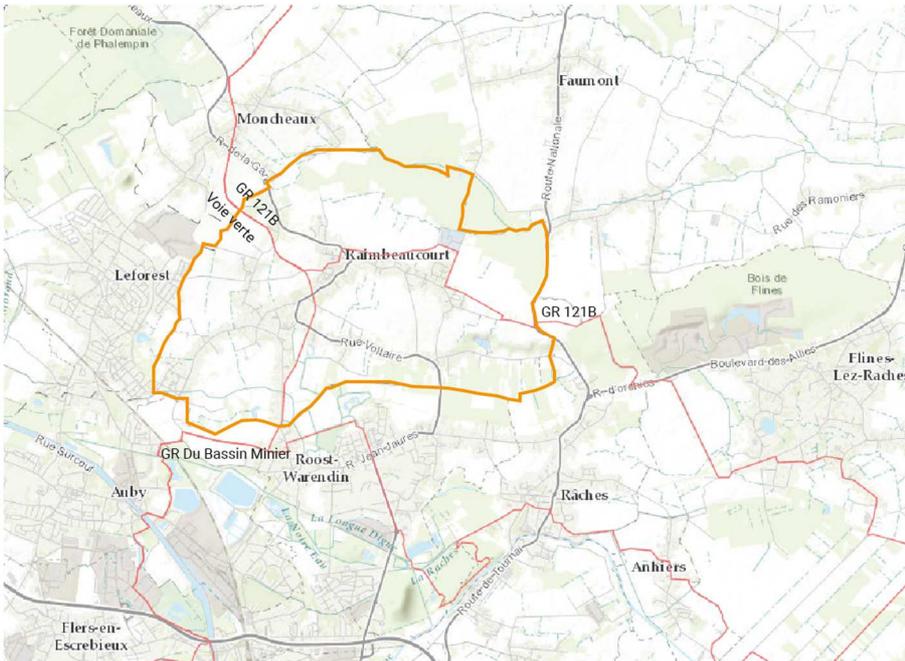
- Ligne 107 Tad : cette ligne de Transport À la Demande a un trajet et des arrêts prédéterminés qui desservent le centre-ville de Raimbeaucourt.



(Extrait de Évéole.com)

# 1.5 LES CIRCULATIONS DOUCES

Une voie verte traverse la ville du nord au sud reliant respectivement Moncheaux et Roost Warendin. Ce tracé est en outre identifié au sein des chemins de randonnée qui permettent de découvrir le territoire.



(Extrait de mongr.fr - délimitation de la commune et nom des chemins superposé)

À une échelle plus locale, la ville possède peu de cheminements dédiés exclusivement aux modes doux. Des chemins irriguent certes la ville, mais ceux-ci sont ouverts à la circulation.

Une piste cyclable existe sur la partie sud de la rue Marcel Sembat qui se transforme en bande cyclable. Cette itinéraire est court (250 m) et discontinu.

La commune a réalisé une étude afin d'effectuer un recensement des chemins ruraux et d'établir un plan de gestion contenant les données recueillies et des préconisations environnementales et touristiques.

Code rural, article L161-1 : « Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune. »

## 1/ Chiffres clés

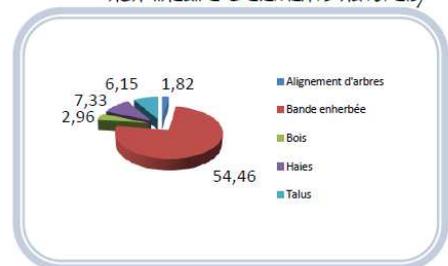
Commune de Raimbeaucourt	
Nombre de chemins ruraux :	54
Superficie de la commune :	11,08 km <sup>2</sup> , soit 1108 ha
Superficie théorique des chemins ruraux :	8,02 ha
Part des chemins ruraux dans la superficie de la commune :	0,72 %
Linéaire théorique de chemins ruraux :	20 117 m
Linéaire de chemins ruraux bordés par des haies :	1 474 m
Linéaire de chemins ruraux bordés par bois :	596 m
Linéaire de chemins ruraux bordés par des bandes enherbées :	10 956 m
Linéaire de chemins ruraux bordés par des talus :	1 237 m
Linéaire de chemins ruraux bordés par des alignements d'arbres :	367 m

-> La liste des chemins ruraux avec leur numéro (attribué par l'association lors des relevés) est visible dans le tableau 1 du cahier des annexes.

Carte 1: Voir le cahier des annexes page 2



Graphique 1 : Pourcentage de linéaire de chemins bordés par des éléments naturels (et non linéaire d'éléments naturels)



Extrait de l'étude

Le document d'urbanisme devra mobiliser les outils nécessaires afin d'assurer la continuité de l'étude.

### 1.5.1 Le Schéma directeur modes doux.

L'Enquête Ménage Déplacement (EMD) réalisée en 2012 dans le cadre du "Plan de Déplacements Urbains (PDU) 2015-2025", montre que la part modale du vélo dans le Douaisis reste dans la moyenne basse des agglomérations de même taille (2.5% des déplacements sont réalisés en vélo). Par ailleurs, une chute très importante du nombre de déplacements à vélo (-38%) a également été observée entre l'EMD de 1996 et celle de 2012.

Force est de constater que l'actuel réseau cyclable présente de multiples dysfonctionnements (discontinuité des itinéraires cyclables, manque d'homogénéisation des aménagements...). Or, le PDU adopté en 2016 décline une action majeure "vélo" pour remédier à ces problématiques de déplacements en identifiant la nécessité de doter le territoire d'un Schéma Directeur Modes Doux.

Cet outil de programmation et de planification permet en effet, au SMTD de définir une politique d'aménagement d'itinéraires cyclables et de programmation des investissements nécessaires. Ce schéma directeur facilite également la coordination entre les différents gestionnaires de voirie qui interviennent sur le territoire (Conseil Départemental, Douaisis Agglo, CCCO...). Il permet aussi de veiller à l'articulation générale des différents projets et au maillage du réseau cyclable.

Le Schéma Directeur Modes Doux constitue ainsi pour le SMTD, la feuille de route nécessaire pour offrir un réseau cyclable sûr et continu à l'échelle de l'ensemble du territoire et mener une politique volontariste en faveur des modes alternatifs à l'automobile.

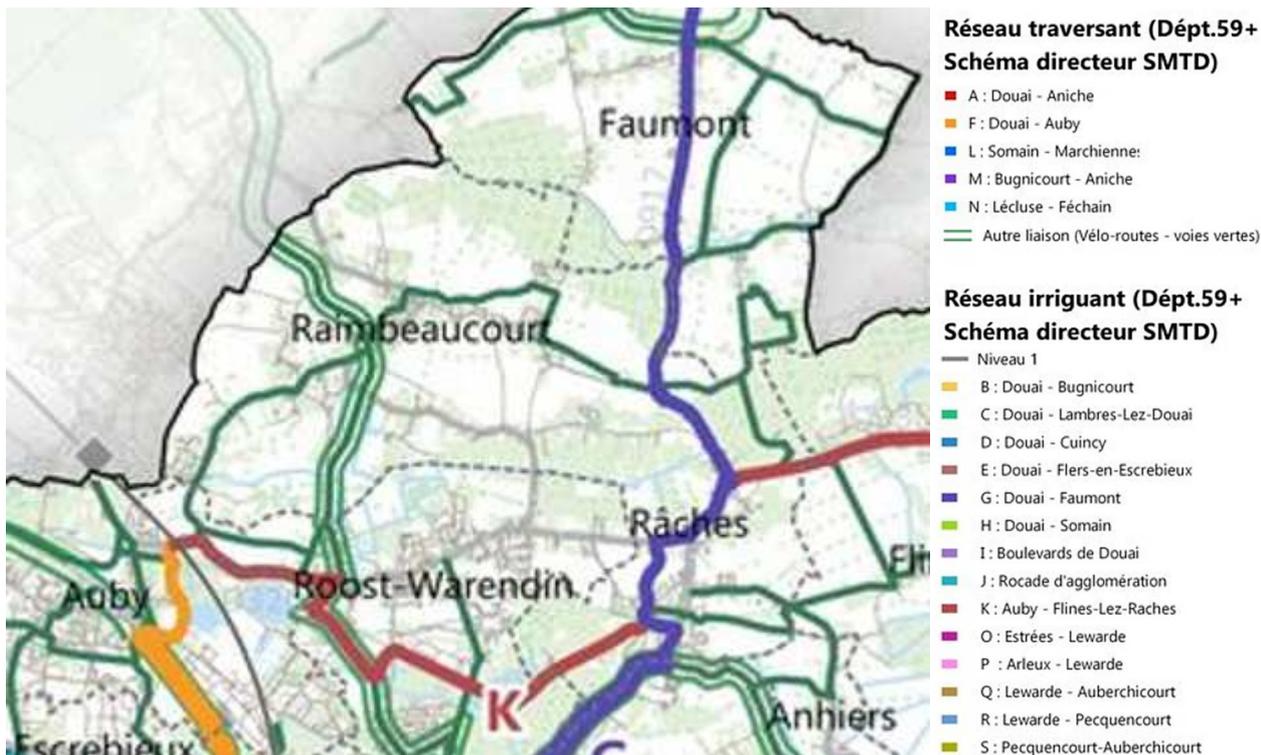
Le schéma directeur mode doux prévoit un réseau cyclable structurant reliant les pôles urbains et s'appuyant sur les itinéraires de loisirs existants.

Le réseau cyclable structurant s'appuie sur deux catégories de liaisons :

- Les liaisons traversantes : liaisons qui permettent de traverser le Département dans de bonnes conditions de sécurité et d'agrément en le connectant également aux territoires voisins. L'ossature est donc essentiellement cyclo-touristique et emprunte des véloroutes ou des sections amenées à le devenir (à l'échelle du Département).
- Les liaisons irrigantes de niveau 1 : liaisons structurantes à l'échelle du Grand Douaisis, desservant des équipements importants (ex : collèges, gares...), rattachées au réseau traversant.

Au titre du schéma directeur modes doux, 207 kilomètres de réseau structurant sont programmés à l'horizon 2035.

Sur le territoire de Raimbeaucourt, la voie verte du sucre est identifiée ainsi qu'un itinéraire de niveau 2 empruntant la RD320A et la DR8.



Extrait du réseau cyclable traversant et irrigant à l'horizon 2035, source : Schéma Directeur SMTD



## 2. LES DEPLACEMENTS : SYNTHÈSE

	Points clés
Les infrastructures routières	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2 départementales (D8 et D320A) traversent la ville qui s'inscrivent dans un maillage de routes départementales connectées.</li><li>• L'autoroute A21, située à 4 km du centre-ville</li><li>• Une urbanisation de la ville linéaire, le long de ces axes structurants</li></ul>
Le stationnement	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une offre de stationnement public concentré dans le centre-ville, complété par une offre privée (Carrefour, Centre Médical Borel) et des places de stationnement longitudinal.</li></ul>
Les transports en commun	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une offre en Transports en Commun peu compétitive face aux autres modes de déplacements.</li></ul>
Les circulations douces	<ul style="list-style-type: none"><li>• Un maillage en circulation douce inexistant</li></ul>

- **Développer le maillage des cheminements doux sur la commune.**

## 3. LES EQUIPEMENTS ET COMMERCE

### 3.1 LES EQUIPEMENTS



Selon l'indice DataFrance, qui attribue une note sur 10 sur la qualité de vie d'une commune en évaluant plusieurs critères, Raimbeaucourt a une note globale de 5 sur 10.

Ses faiblesses sont les services et les commerces ayant respectivement un indice de 4 et 3 qui illustrent la faible dotation de ces équipements. Le point fort de la ville est le domaine de la santé avec un indice de 7.

(Extrait de *Datafrance.info*)

La majorité des équipements sont localisées au sein de la rue Jules Ferry (D8), ainsi que sur l'Avenue du Château du Liez ou est situé le centre Hélène Borel répartis sur un domaine de 7 hectares.

Comme dit précédemment, le réseau d'équipements liés à la santé est bien développé sur la commune grâce au centre Hélène Borel d'une part, cabinet d'infirmières et pharmacie d'autre part. Concernant l'éducation, on dénombre un groupe scolaire Victor Hugo dotés de 2 classes élémentaires et 1 classe maternelle, une école élémentaire Jules Ferry (près de 200 élèves en 8 classes), et enfin l'école maternelle Suzanne Lanoy (120 élèves répartis en 5 classes – *Raimbeaucourt.fr/groupes scolaires*).

Récemment, la commune a aménagé au cœur du quartier des tilleuls, des jardins familiaux proposant 14 parcelles cultivables d'environ 90 m<sup>2</sup> ainsi qu'un espace commun convivial.

Terrain anciennement pollué, la commune a mise en œuvre les études et mesures nécessaires afin de réaliser cet équipement.

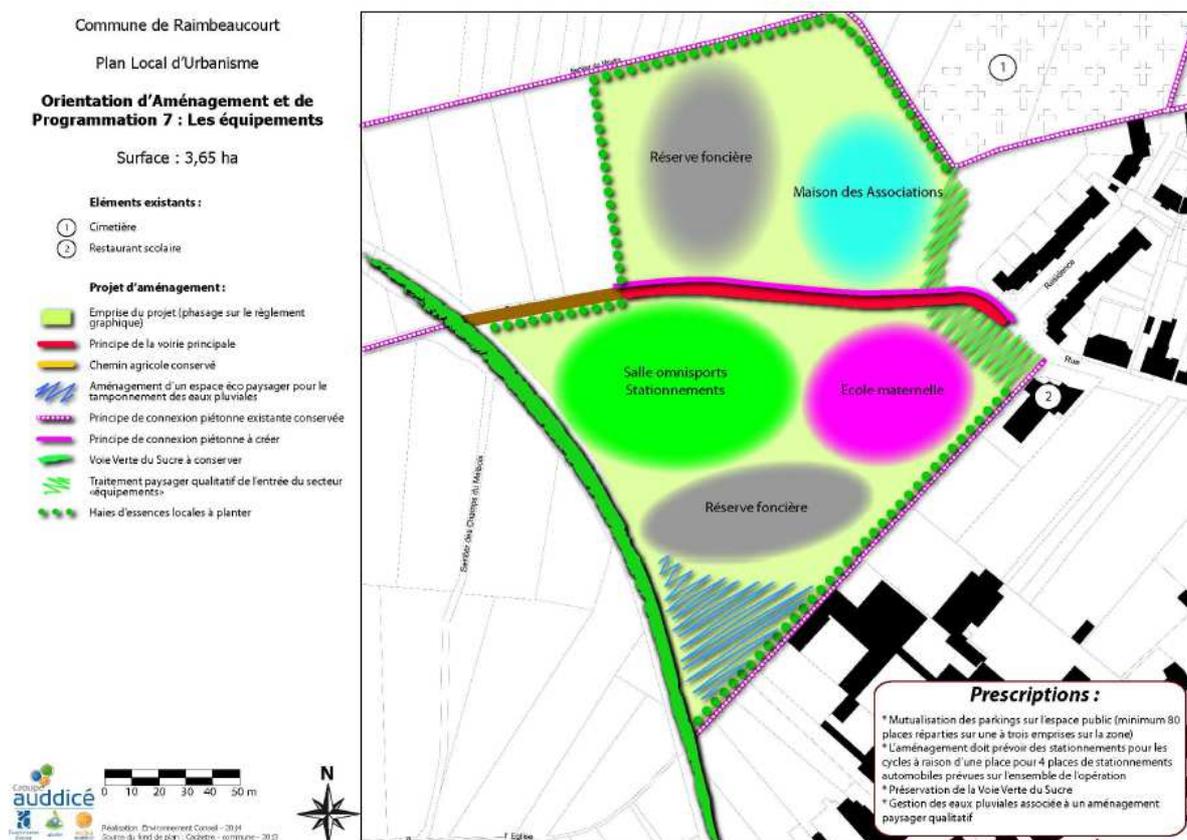


Jardins familiaux. Source : site internet de la commune

A noter que dans le cadre du projet de territoire du document actuellement en vigueur, la commune a réalisé un lieu multi-accueil afin de reloger l'ensemble des associations qui sont actuellement au centre Jacques Brel.

Ce nouveau bâtiment sera chauffé par un champ de sondes géothermiques qui permettra de réaliser des économies d'énergies. En période de canicule, il pourra être également refroidi afin de maintenir le confort des usagers.

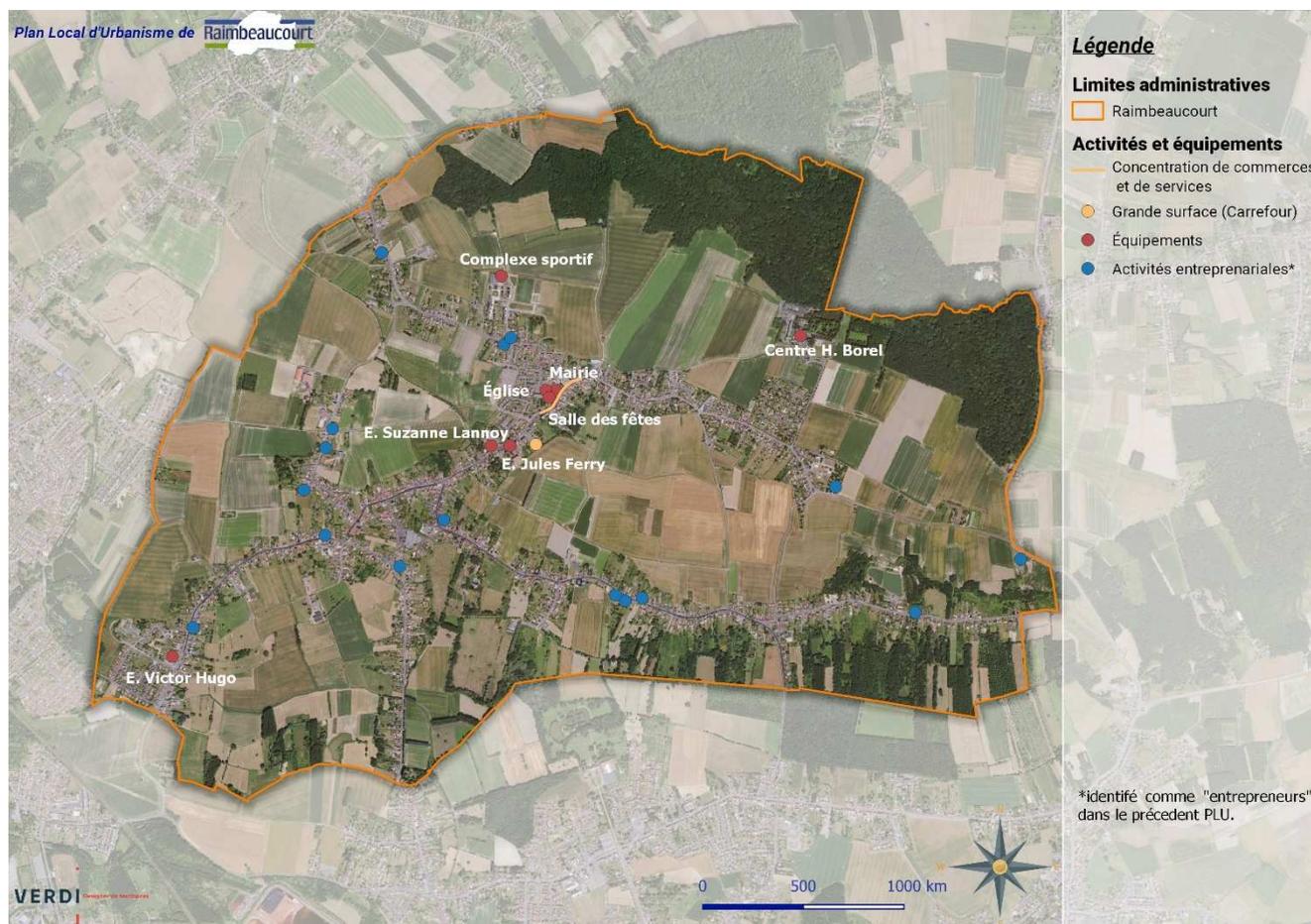
La révision du PLU sera l'occasion de redéfinir la stratégie en matière de développement de l'offre en équipement sur la commune.



OAP réalisée dans le cadre du plu actuellement en vigueur

## 3.2 LES ACTIVITES

Les activités sont réparties à l'échelle de la ville, le long des axes. On constate une relative concentration de commerces et de services de proximité (pharmacie, bar tabac, boulangerie, etc.) dans le centre-bourg au niveau de la D8 (rue Jules Ferry/rue du Maréchal Foch). Une surface commerciale (Carrefour contact), ainsi que d'autres commerces complètent cette offre diffusé à l'échelle du territoire. Des activités entrepreneuriales (artisans, BTP...) sont également présentes à l'échelle de la ville.



## 4. LES EQUIPEMENTS ET COMMERCE : SYNTHESE

	Points clés
Équipements	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une offre en équipement moyenne (5 sur 10 DataFrance) portée par l'offre de santé.</li><li>• Des établissements scolaires et une offre en loisir suffisante pour une ville de la taille de Raimbeaucourt</li><li>• Une stratégie de développement en matière d'équipement à préciser</li></ul>
Commerces et activités	<ul style="list-style-type: none"><li>• Des activités et services répartis sur l'ensemble de la ville, avec une relative concentration au sein du centre-bourg.</li></ul>

Premiers enjeux :

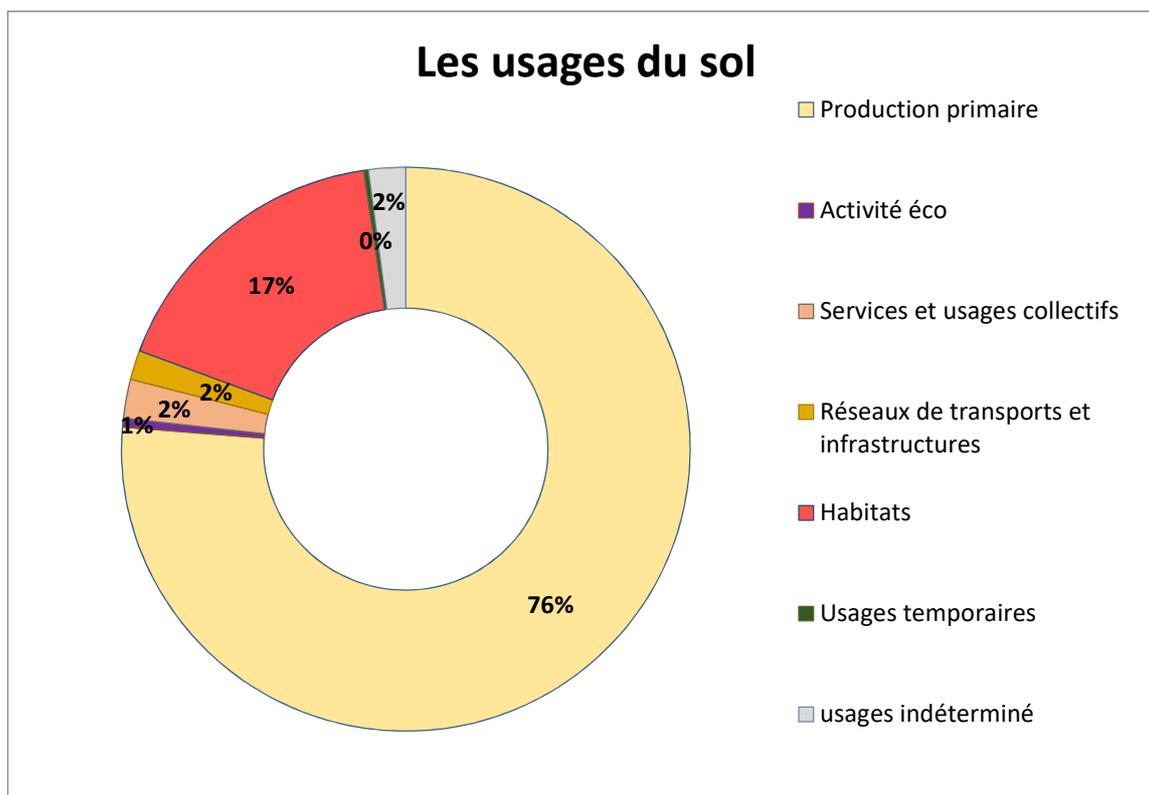
- **Maintenir et préciser l'offre en équipements et les services de proximité toutes deux corrélés à la dynamique démographique de la commune.**

## 5. OCCUPATION DES SOLS ET EVOLUTION DU TERRITOIRE

### 5.1 ETAT DES LIEUX

(L'analyse est issue de l'exploitation du référentiel OCS2D, base de données d'occupation du sol en 2 dimensions sur les départements du Nord et du pas de Calais. Pour chaque portion du territoire interprété, il décrit de façon précise le couvert du sol et l'usage du sol.

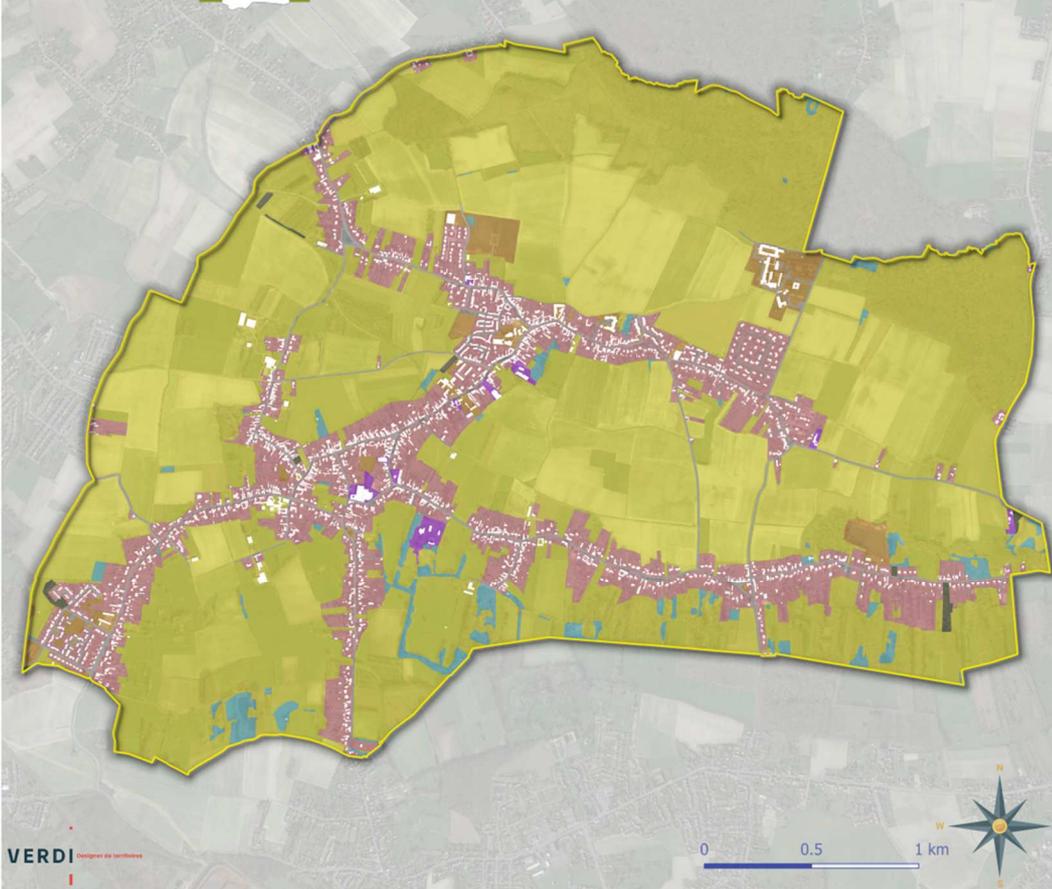
L'occupation du sol est dominée par deux principaux usages en lien avec la production primaire qui correspond à 76 % du territoire et l'habitat avec 17 % du territoire.



Les espaces servant à la production primaire sont principalement des cultures annuelles (482 ha) mais également les prairies (162 ha) qui sont surreprésentées au Sud du village et correspondent légitimement au paysage des prairies humides de la Scarpe. Elles sont ponctuées par des plans d'eau.

A contrario la partie Nord est couverte de formations arborescentes vouées à l'horticulture.

Au sein de ces espaces s'imisce le tissu urbanisé qui au cours des décennies c'est développé le long des axes de communication de façon tentaculaire, depuis la centralité agglomérée. Aujourd'hui ce il s'étire jusqu'au franges des communes voisines de Roost-Warendin au Sud et Leforest à l'Ouest partageant certaines rues et isolant des quartiers.



**Légende**

- Usages : Données OCS2D  
source : GEO2FRANCE
- Production primaire
  - Activité économique
  - Services et usages collectifs
  - Réseaux de transports et infrastructures
  - Habitats
  - Usages temporaires
  - Usages indéterminé
  - Limite communale
  - Limite parcellaire
  - batiments
- GOOGLE SAT

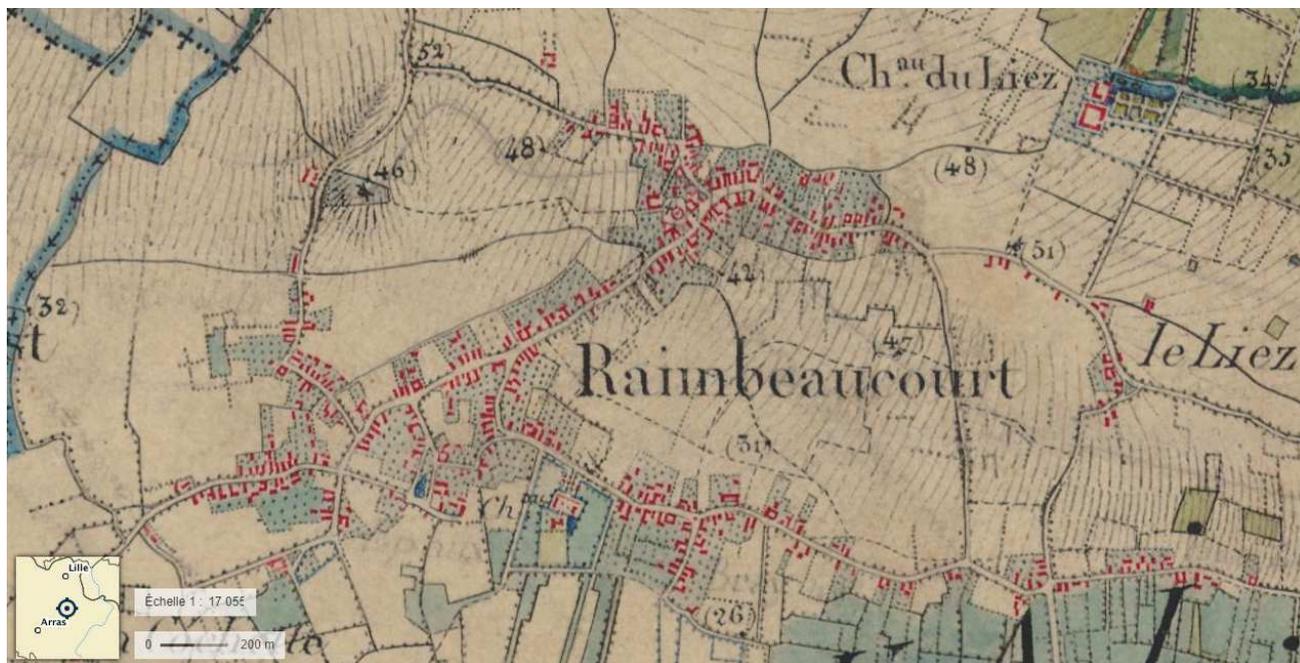


**Légende**

- Couvert du sol : Données OCS2D  
source GEO2FRANCE
- Surfaces revêtues ou stabilisées
  - Surfaces en eau
  - Formations arborescentes
  - Formations arbustives et sous-arbrisseaux
  - Formation herbacées ou basses
  - Limite communale
  - Limite parcellaire
  - batiments
- GOOGLE SAT

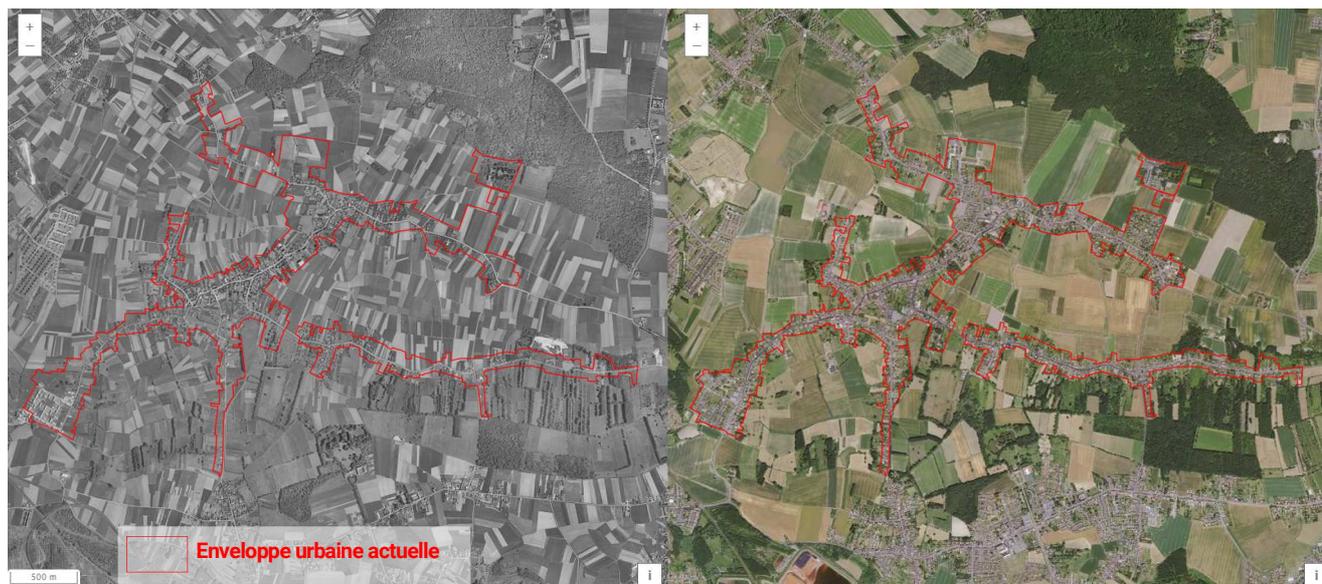
## 5.2 LA MORPHOLOGIE URBAINE

Comme le démontre la carte d'état-major datant du début du 19<sup>ème</sup> siècle l'organisation urbaine de Raimbeaucourt est historiquement concerné par une urbanisation linéaire le long des voies de communication. Le centre originel, situé sur un versant bien exposé au Sud-Sud-Ouest, s'est rapidement prolongé sans discontinuité vers les hameaux jointifs du Cordela, de Malbois et de l'Epoux. Cependant, les hameaux du Bray, de la Cauchette et du Bas-Liez sont longtemps restés « indépendants ».



Carte de l'état-Major (1820-1866) source : géoportail

L'urbanisation récente en « tâche d'huile » le long des principales routes a progressivement rempli les dents creuses et les différents espaces libres entre les hameaux, aujourd'hui seules quelques « ouvertures visuelles » subsistent entre les différents lieux-dits. Cet étirement de l'urbanisation le long des voies de communication ne facilite pas la « lisibilité urbaine » ni le fonctionnement du bourg et engendre des sentiments d'appartenance parfois peu marqués selon les quartiers (Baz-liez, Tilleuls, résidence du Château, Moncheaux). En effet, ces quartiers sont déconnectés du centre-ville de Raimbeaucourt et semblent parfois appartenir aux communes voisines.



Comparaison des photographies aériennes du début des années 1950 et aujourd'hui source : remonterletemps.ign.fr

Aujourd'hui le tissu urbain se décompose en trois entités :

- Un tissu ancien caractérisé par une mitoyenneté et un regroupement relativement dense des constructions qui s'implante sur des parcelles étroites et en longueur.

- Un tissu urbain ancien aggloméré au Sud du centre bourg, principalement le long des rue Jules Ferry, Roger Salengro, Henri Lenne, Paul Lafargue et Edouard Vaillant qui présente une certaine densité.
- Les extensions récentes disséminées sur le territoire en lien avec le phénomène de résidentialisation. C'est principalement ces dernières qui ont contribuées à renforcer l'urbanisation en étoile.

Cette urbanisation sous forme de constructions individuelles prend deux formes :

- Implantée le long des voies, elle engendre un développement linéaire consommateur d'espace et peu dense, qui masque le paysage en arrière (rue Voltaire, rue Léon Blum, rue Jean Jaurès).
- regroupée en lotissements, elle s'appuie sur une organisation urbaine autonome, renfermée sur elle-même où la voirie n'a qu'une vocation de desserte des habitations : résidence du Château (rue Jean Jaurès), résidence « Les Ewigères » (rue Augustin Tirmont), résidence Gérard Philippe (rue Jean Jaurès), résidence des Tilleuls... Ces opérations présentent une très forte homogénéité du bâti (implantation et hauteur identique)

De conception plus récente (années 1980-90), la résidence Pablo Picasso s'intègre de manière plus cohérente au tissu urbain existant car elle se situe à proximité du centre-ville et dispose de connexions routières et piétonnes avec le tissu environnement.

Néanmoins, la commune a su maintenir une centralité regroupant les principaux équipements et commerces de proximité.

**Il convient d'être vigilant sur la localisation des éventuels secteurs de développement afin de ne pas créer de déséquilibre sur le territoire. Une attention particulière devra également être apportée sur l'insertion urbaine de ces dernières avec une recherche de cohérence avec l'existant.**

Raimbeaucourt faisait partie d'une des 43 concessions minières de Charbonnage de France. La commune faisait partie de la concession de l'Escarpelle, qui s'étendait sur 14 communes.

En 1956, pour loger les ouvriers miniers, une importante cité minière est construite au Sud-Ouest du ban communal en limite avec la commune d'Auby. Il s'agit de la cité des Boussinières (260 logements).

Cette dernière a été progressivement détruite pour laisser place à des résidences « Les tilleuls I & II » en 1990 (15 lots), « Les tilleuls III » (9 lots) et « Les tilleuls IV » (4 lots) en 1997.

La cité minière des Boussinières correspondait à un ensemble de type Camus.



*Photographie aérienne de la cité minière en 1950 (source : remonterletemps.ing.fr)*

Cette typologie de cité minière reprend le courant architectural et urbanistique du mouvement moderne entre les années 1946 et 1970. Il intervient suite à la nationalisation des compagnies minières et se caractérise par une standardisation de la production de logements.

La trame bâtie y est plus resserrée que dans le cas précédent, et dégage de ce fait beaucoup moins d'espaces verts. Cette diminution de la présence végétale confère à la rue un caractère plus urbain lui-même renforcé par des gabarits de voiries assez larges. Les logements construits de plain-pied, s'affichent comme des bâtiments aux façades rigoureusement identiques entre elles et dont la toiture en appentis et l'habillage en panneau de béton gravillonné rompt avec le style architectural environnant. Aujourd'hui, le site mélange des vestiges de l'ancienne cité minière et des résidences modernes.

## 5.3 CONSOMMATION FONCIERE DES 10 DERNIERES ANNEES

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

Dans le cadre de l'analyse foncière, **l'intervalle interrogé couvre la période 2011/2021 afin de prendre en compte la loi Climat et résilience du 22 Aout 2021 et de pouvoir intégrer les objectifs de consommation foncière affichés par cette loi pour la période 2020/2030, à savoir une réduction du rythme de 50 % d'artificialisation.**

Pour rappel : « La consommation d'espace correspond à un changement d'usage d'espaces à dominante agricole ou naturelle vers des espaces artificialisés, et ce quel que soit le zonage réglementaire en vigueur dans les documents d'urbanisme » (Source : Définition du Commissariat Général au Développement Durable).

La consommation d'espace peut donc s'exprimer sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en dehors des espaces urbanisés mais également au sein du tissu bâti.

### 5.3.1 Donnée de référence

Afin d'avoir une première connaissance des terres artificialisées, **les fichiers fonciers ont été utilisés.** Les Fichiers Fonciers sont issus de l'application MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastres), qui est une application interne à la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) pour gérer et calculer l'impôt foncier. Cette application se base sur des déclarations fiscales pré-réplies dans des formulaires Cerfa.

Les fichiers fonciers ont permis de définir **les parcelles ayant fait l'objet de nouvelles constructions entre 2011 et 2019.** Ils ont servi de base à l'analyse. En effet, les Fichiers fonciers ont comme atouts :

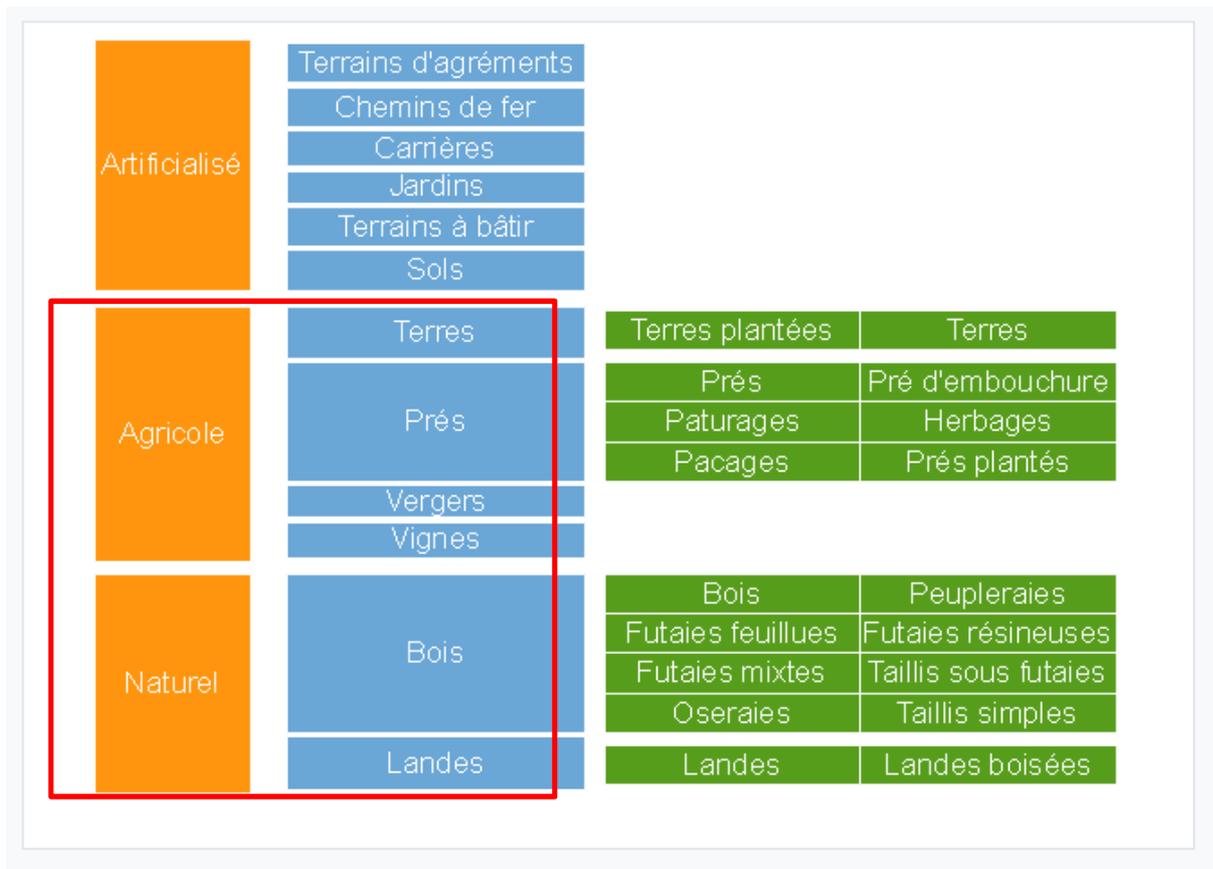
- leur simplicité d'utilisation au vu des données en jeu,
- des données uniques n'existant nulle part ailleurs,
- une géolocalisation,
- une finesse d'échelle permettant d'adapter les périmètres d'observation (à la parcelle),
- des données actualisées chaque année. »

Afin de réaliser l'analyse, les données suivantes de la table attributaire ont été utilisées. Elles permettent l'analyse qualitative et quantitative du phénomène d'artificialisation.

« Une table attributaire contient les caractéristiques non spatiales, donc alphanumériques, des entités. Une table est habituellement gérée par un type de programme appelé Système de Gestion de Base de Données (SGBD). Une table est formée de lignes et de colonnes. »

- **jdatatan** = « année de mutation ».
- **jannatmax** = « année de construction du local le plus récent ».
- **jannatmaxh** = « année de construction du logement le plus récent ».
- **cgrnumdtx** = « Groupe de culture dominant parmi les sufs (décodé) ».

Ce dernier attribut nous permet de vérifier la nature des parcelles avant construction. Seules les sous catégories correspondant à de l'espace et naturel sont retenues pour l'exercice.



SOURCE : « [HTTP://DOC-DATAFONCIER.CEREMA.FR/DV3F/TUTO/NOTION\\_AVANCEES\\_PARCELLE](http://doc-datafoncier.cerema.fr/dv3f/tuto/notion_avancees_parcelle) »

**Cette donnée été complétée par les demandes d'autorisation accordées entre la période 2019 et 2021 afin de couvrir la période souhaitée (données communales)**

**NB :** Les premières analyses réalisées sur ce jeu de données ont fait apparaître des parcelles ayant fait l'objet d'une construction sur des parcelles déjà artificialisées. Ainsi, **36 % soit 12.9 hectares** de la superficie totale des parcelles ayant connues une construction n'ont pas été comptabilisés car n'entrant pas dans le champ de l'artificialisation.

Le grand potentiel des Fichiers Foncier est d'associer cette base de données avec d'autres données. C'est pourquoi une interprétation des photographies aériennes de 2005 et 2015 a été effectuée.

### **5.3.2 Données complémentaires**

#### **L'orthophotographie Nord-Pas-de-Calais 2009 :**

Une lecture des photographies aériennes a été faite afin de déterminer ce qui « occupe » le territoire pour les années d'analyse. Cette méthode a permis de renseigner la nature des terres imputées par l'artificialisation (terres agricoles, milieux naturels, etc.).

#### **Le référentiel OCS2D de 2005 :**

Afin de s'assurer de la nature exacte des terres imputées une dernière donnée a été utilisée.

Le référentiel OCS2D est une base de données diachronique d'occupation du sol en 2 dimensions sur les départements du Nord et du Pas-de-Calais. Pour chaque portion de territoire interprété, il décrit de façon précise le couvert du sol et l'usage du sol pour l'année 2005.

### 5.3.3 Cas particulier

Certaines parcelles de très grande taille (de 1 à 2 ha) ont fait l'objet d'une construction sur la période interrogée. Il s'agit principalement de parcelle à vocation agricole dont le changement de vocation d'occupation et/ou d'usage n'est que partiel. La donnée a ainsi été mise à jour.



Rue Hyacinthe Lenne



Rue Voltaire

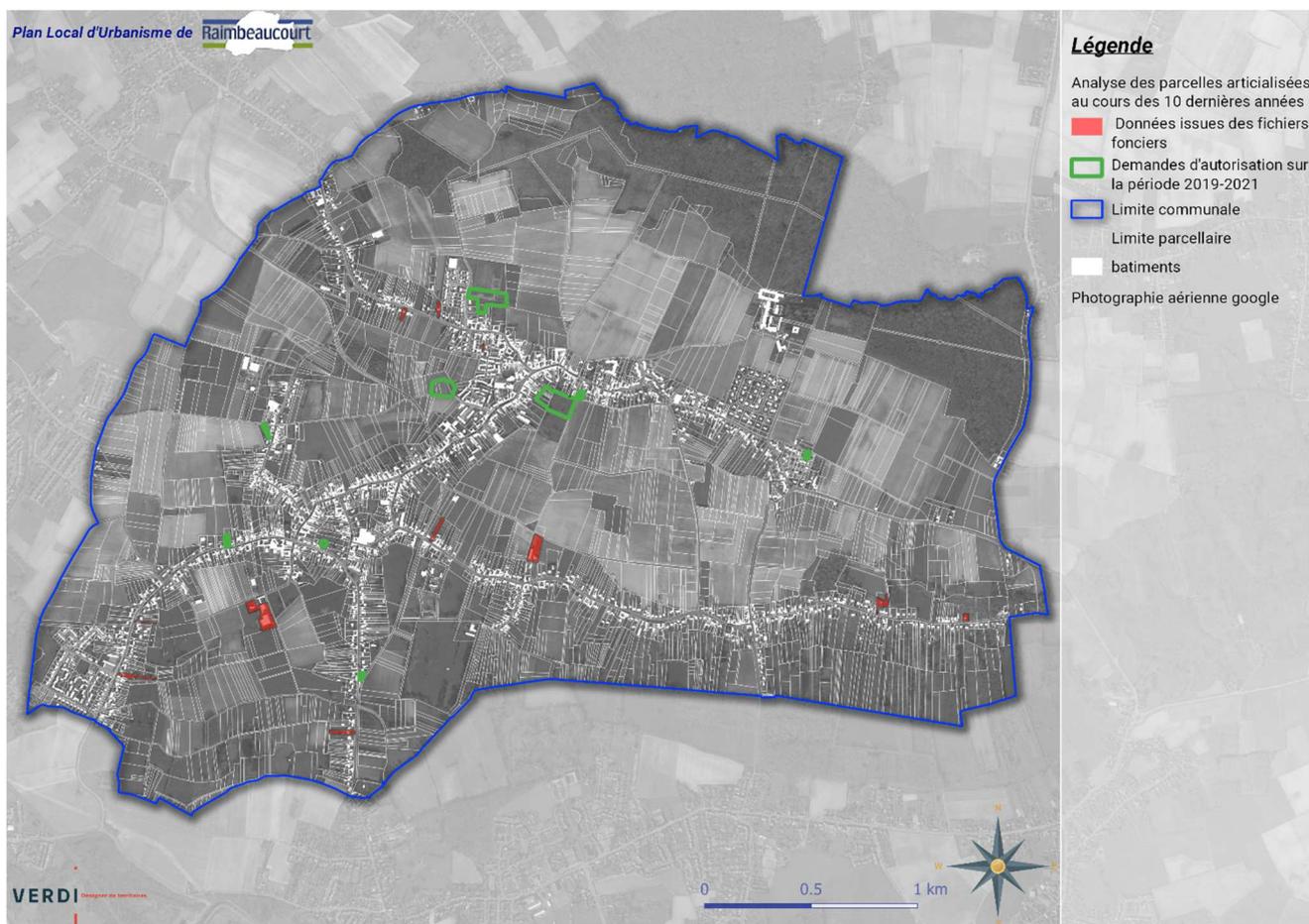


Rue de l'Hôpital

Rue Hyacinthe Lenne

### 5.3.4 Conclusion

Données issues des Fichiers Fonciers (ha)		Coups partis (ha) (PC accordés entre 2019 et 2021)
JARDINS	0,54	<b>3.8</b>
PRES, PRAIRIES NATURE	1,83	
SOLS	4,44	
TERRAINS A BATIR	1	
TERRAINS D'AGREMENT	6,98	
TERRES	1,3	
Total général	16,09	
<b>Espaces artificialisés</b>	<b>3.13ha</b>	



Au total l'artificialisation de terres agricoles naturelles et forestières s'élève à **6.93 hectares**

### 5.3.5 Analyse consommation foncière par rapport aux prescriptions du SCOT :

Pour rappel le compte foncier résidentiel et mixte du SCOT est de 5.45 ha sur la période 2020/2030 (10.9 à l'horizon 2040).

L'analyse se base sur l'ensemble des espaces artificialisés selon le référentiel OCS2D de 2015. Les espaces devant être imputés au compte foncier sont les demandes d'autorisation accordées depuis 2019 et situées en dehors de la tâche urbaine de référence.

Espaces mobilisables au sein du tissu urbain et situé en dehors de la tâche urbaine de référence	Demandes d'autorisation accordées depuis 2019 en dehors de la tâche urbaine de référence
20 575.198 m <sup>2</sup>	27 177.545 m <sup>2</sup>
<b>4.77 ha</b>	

Sur les 5.45 ha du compte foncier à vocation résidentiel et mixte du SCOT à l'horizon 2030, **4.77 ha sont ou seront consommés à l'horizon du PLU.**



**A noter que même si certains espaces sont localisés en dehors de la tâche urbaine de référence, ils favoriseront la densification.**

## 6. BILAN DES DISPONIBILITES FONCIERES

### 6.1.1 Méthodologie

L'analyse des dents creuses sur la commune de Raimbeaucourt s'est déroulée en deux temps.

Tout d'abord, ont été répertoriés, les espaces situés au sein du tissu urbain défini et répondant à la définition de dent creuse suivante.

Il s'agit d'une unité foncière répondant aux conditions suivantes :

- Elle est dépourvue de constructions.
- Elle est bordée d'unités foncières bâties.
- Elle bénéficie d'un accès direct à une voie publique.

Il peut également s'agir :

- d'un groupe de parcelles isolées.
- mais aussi terrains mutables : friches diverses, habitat abandonné et dégradé, activités en déshérence..., qui pourraient être reconvertis pour d'autres usages.

Le bilan des disponibilités foncières a également pris en compte l'estimation du potentiel foncier disponible mobilisable lors d'une division parcellaire possible c'est-à-dire les espaces de jardins.

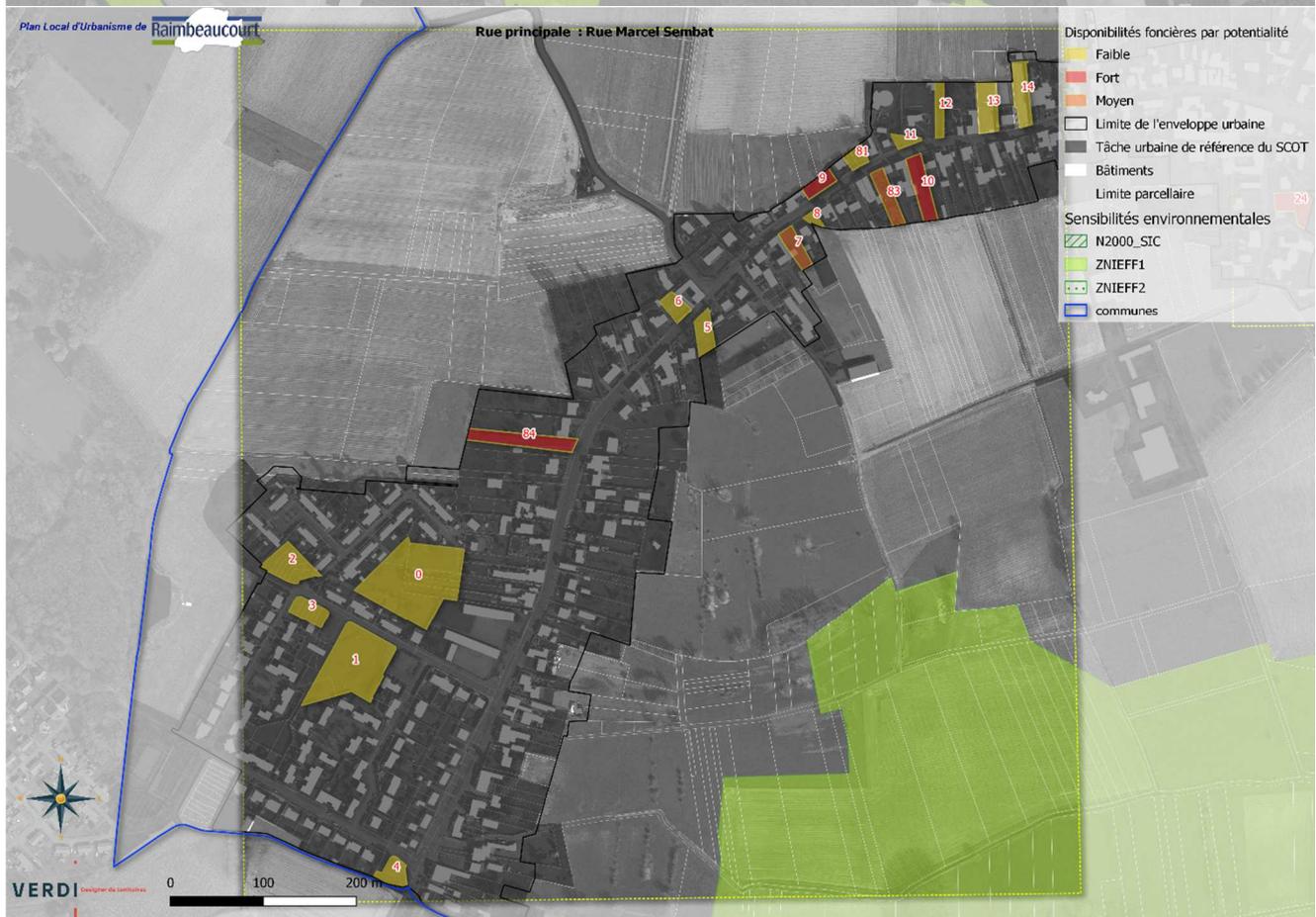
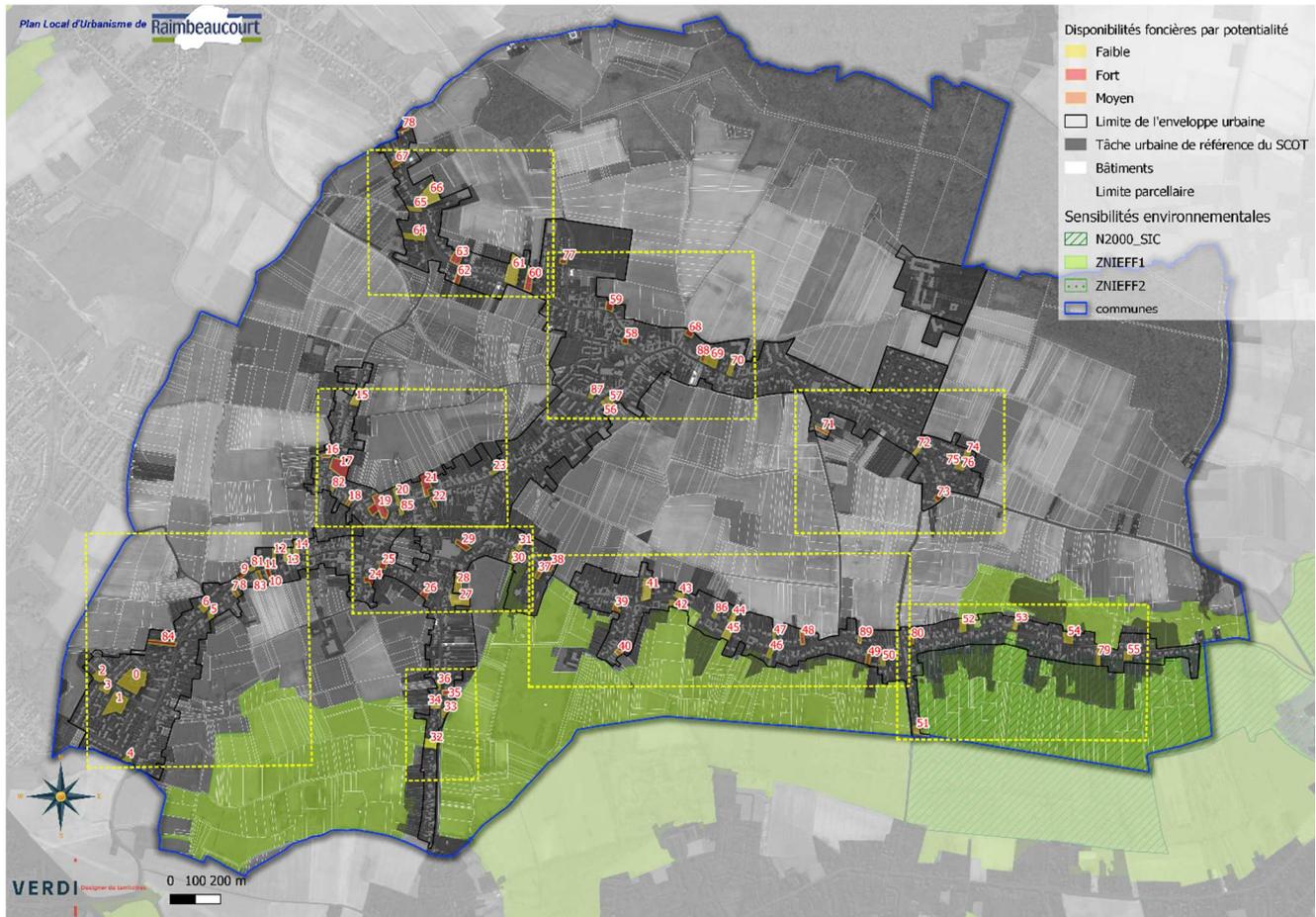
Afin d'être pris en compte ces espaces devaient néanmoins répondre aux conditions suivantes :

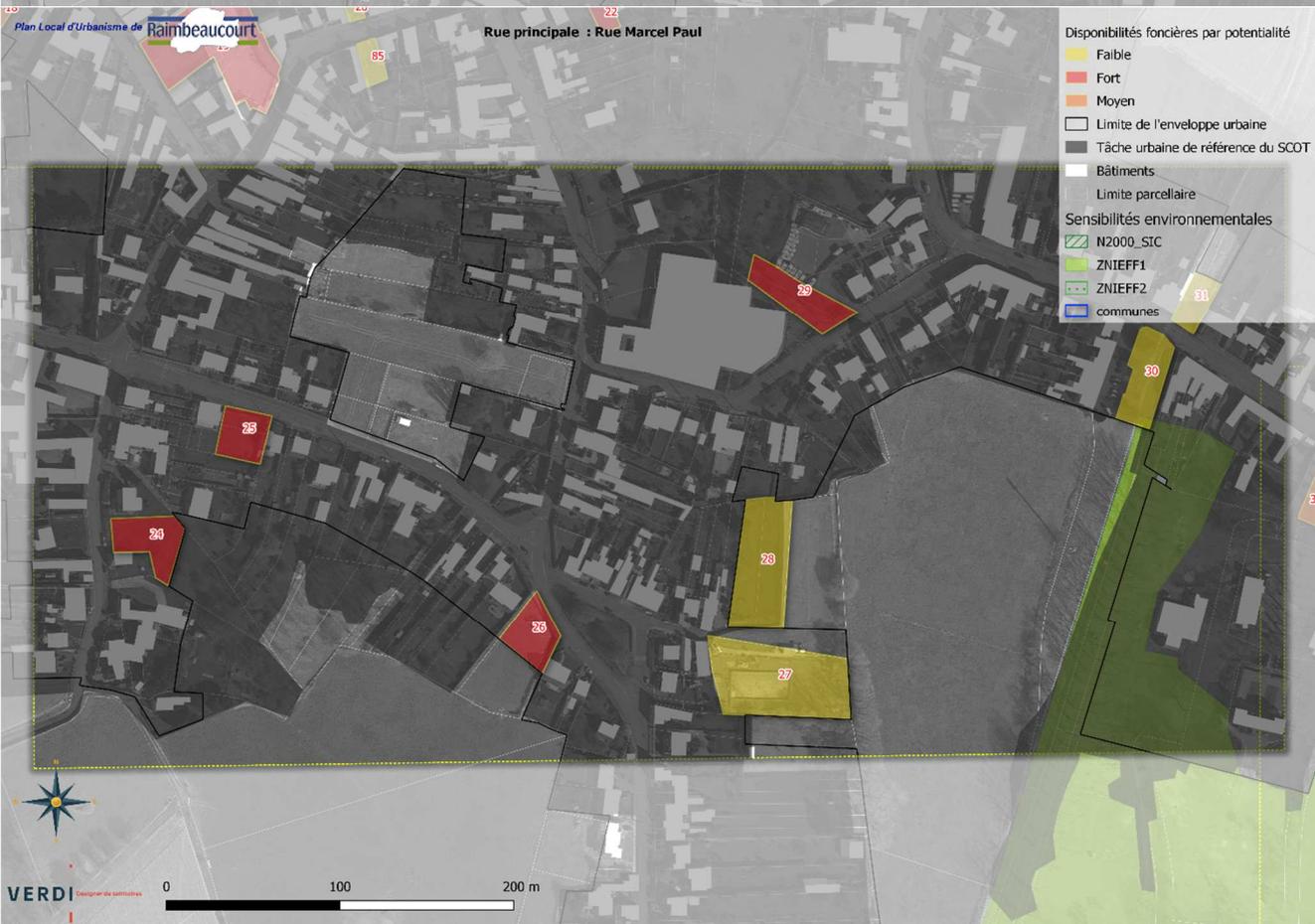
- Disposer d'une largeur en limite d'emprise publique d'au moins 8 mètres.
- Ne pas être situés au-devant d'une construction.

Dans un deuxième temps, les dents creuses ont été classées par potentialité grâce à une analyse fine permettant d'identifier des enjeux particulier, contraintes physiques, présence de risque.

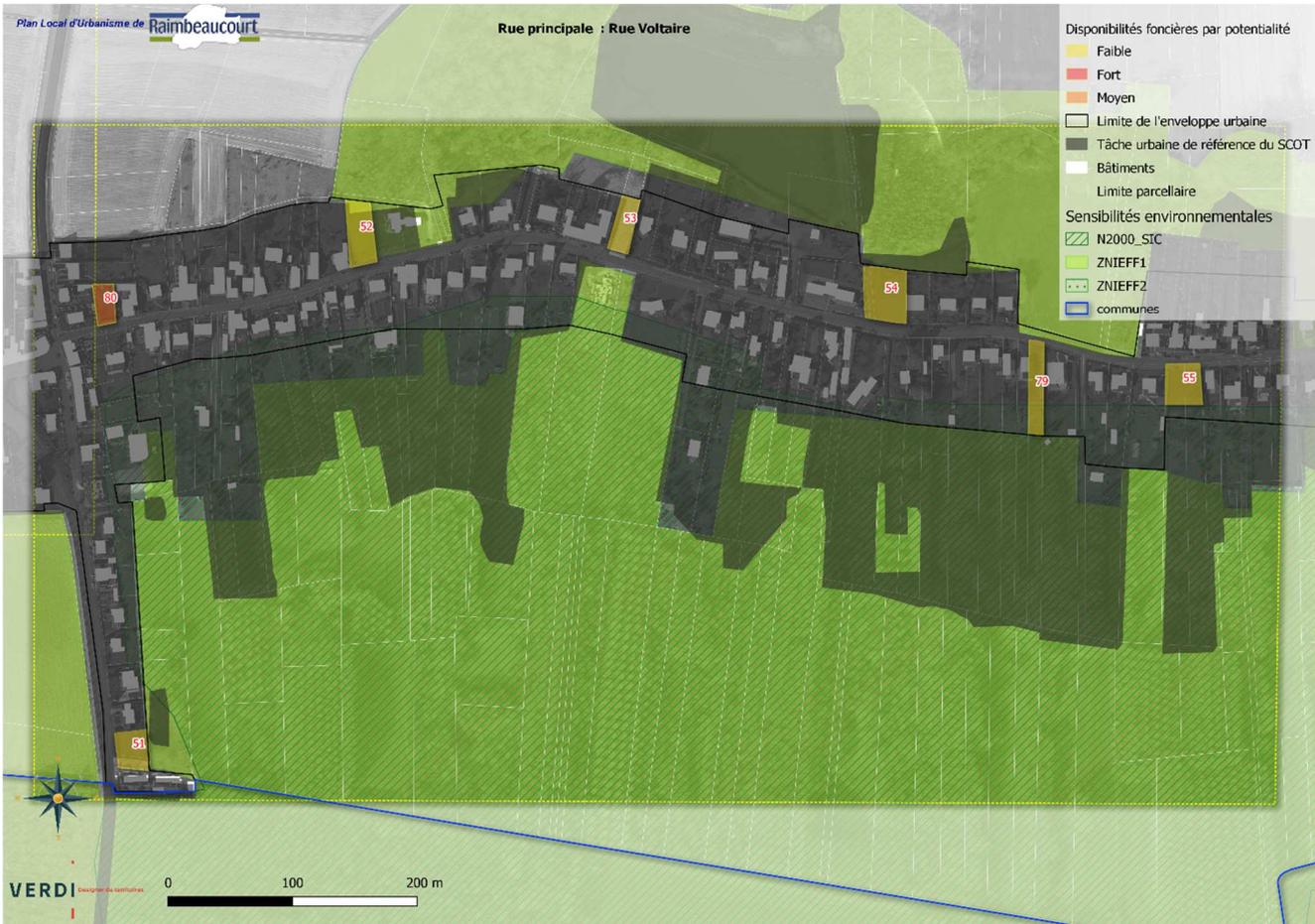
Les dents creuses ayant une potentialité faible ne seront pas comptabilisées comme espaces potentiellement mobilisables.

## 6.1.2 Résultats d'application











id	rue	nbr log	surf	commentair	potentialité
0	Rue des Coquelicots	0	6712.79	Coeur d'îlot / respiration à préserver	Faible
1	Rue des Eglantines	0	4761.08	Espace vert à maintenir	Faible
2	Rue des Eglantines	0	1460.47	Espace inondable	Faible
3	Rue des églantines	0	790.51	Espace vert à maintenir	Faible
4	Rue Marcel Sembat	0	724.17	Espace vert public	Faible
5	Rue Marcel Sembat	0	753.36	ER création réserve incendie	Faible
6	Rue Edouard Vaillant	0	582.97	Unique espace de jardin de l'habitation	Faible
7	Rue Edouard Vaillant	1	718.28	Jardin	Moyen
8	Rue Edouard Vaillant	0	182.46	Jardin/ très petite parcelle	Faible
9	Rue Edouard Vaillant	2	534.02	Jardin	Fort
10	Rue Edouard Vaillant	1	1174.31	Jardin	Fort
11	Rue Edouard Vaillant	0	286.89	Contrainte en lien avec la morphologie de la parcelle	Faible
12	Rue Edouard Vaillant	0	533.91	Contrainte en lien avec la morphologie de la parcelle (parcelle étroite)	Faible
13	Rue Edouard Vaillant	0	1132.26	PC 2019	Faible
14	Rue Edouard Vaillant	0	1094.74	ER à prévoir pour maintenir l'accès	Faible
15	Rue Henri Lenne	0	1111.92	Périmètre de réciprocité en lien avec l'activité agricole	Faible
16	Rue Henri Lenne	1	436.76	Jardin	Fort
17	Rue Henri Lenne	3	4243.07	Jardin	Fort
18	Rue Henri Lenne	1	639.08	Jardin derrière clôture béton	Moyen
19	Rue Pasteur	7	4089	Opération d'ampleur	Fort
20	Rue Pasteur	0	726.77	Jardin, présence d'aménagements publics devant la parcelle	Faible
21	Rue Pasteur	1	2469.46	Jardin	Fort
22	Rue Pasteur	1	491.5	Jardin	Fort

23	Rue Pasteur	0	339.01	Contrainte en lien avec la taille de parcelle	Faible
24	Rue de l'Hôpital	1	1008.52	Jardin	Fort
25	Rue Marcel Paul	1	776.39	Jardin	Fort
26	Rue Paul Lafargue	2	856.13	Jardin	Fort
27	Rue Paul Lafargue	0	3087	Espace urbanisé	Faible
28	Rue Paul Lafargue	0	2216.08	Terrain localisé en dehors de l'enveloppe urbaine	Faible
29	Rue des Alliés	2	1084.19	Jardin	Fort
30	Rue des soeurs Bouquerel	0	1106.61	Liaison douce, espace vert	Faible
31	Rue des Soeurs Bouquerel	0	518.74	Liaison douce, espace vert	Faible
32	Rue Léon Blum	0	1511.99	continuité écologique+ liaison douce	Faible
33	Rue Léon Blum	0	662.07	PC 2019	Faible
34	Rue Léon Blum	0	470.85	continuité écologique, Accès agricole	Faible
35	Rue Léon Blum	1	896.99	Délaissé	Fort
36	Rue Léon Blum	0	378.74	Jardin, contrainte en raison de la morphologie de la parcelle	Faible
37	Rue des Soeurs Bouquerel	1	759.03	ZDH	Moyen
38	Rue des Soeurs Bouquerel	1	641.01	Délaissé	Fort
39	Rue voltaire	1	810.78	Jardin d'habitation	Moyen
40	Rue du Cornet	1	502.84	Jardin d'habitation	Moyen
41	Rue Voltaire	0	2442.15	Périmètre de réciprocité avec une exploitation agricole	Faible
42	Rue Voltaire	0	825.64	enjeu paysager	Faible
43	Rue Voltaire	0	791.74	enjeu paysager	Faible
44	Rue Voltaire	0	1421.73	Agricole, enjeu paysager	Faible
45	Rue Voltaire	0	1315.05	Agricole, enjeu paysager	Faible
46	Rue Voltaire	0	750.76	enjeu paysager	Faible
47	Rue Voltaire	0	334.56	Accès agricole, front à rue trop étroit, enjeu paysager	Faible
48	Rue Voltaire	1	935.97	Délaissé	Fort
49	Rue Paul Lenne	1	970.5	jardin d'habitation	Moyen
50	Rue Paul Lenne	0	539.63	Unique jardin des habitations	Faible

51	Rue du Bas Liez	0	760.49	Jardin, proximité Natura 2000	Faible
52	Rue Hyacinthe Lenne	0	1058.63	proximité Natura 2000	Faible
53	Rue Hyacinthe Lenne	0	702.57	proximité Natura 2000	Faible
54	Rue Hyacinthe Lenne	0	1448.55	proximité Natura 2000	Faible
55	Rue Hyacinthe Lenne	0	929.18	proximité Natura 2000	Faible
56	Rue Jules Ferry	0	320.35	Accès zone 1AU	Faible
57	Rue Jules Ferry	0	568.95	Accès zone 1AU	Faible
58	Rue Maréchal Foch	2	671.52	Jardin	Fort
59	Rue Maréchal Foch	1	1228.13	Jardin	Fort
60	Rue Maréchal Foch	1	2357.24	Prairie	Fort
61	Rue du Maréchal Foch	0	4860.68	44 m linéaire, parcelle agricole avec enjeu paysager	Faible
62	Rue Saint Barbe	1	1118.59	Agricole	Fort
63	Rue Sainte Barbe	2	1776.68	Culture d'épicéa	Fort
64	Rue Sainte Barbe	0	1601.56	Impossibilité d'accéder à la parcelle car aménagement paysager public	Faible
65	Rue Saint Barbe	0	882.54	Jardin, Contrainte en lien avec la morphologie de la parcelle	Faible
66	Rue Sainte Barbe	0	4654.31	Périmètre de réciprocité ICPE agricole, 43 m linéaires	Faible
67	Rue Sainte Barbe	1	1047.04	Jardin d'habitation	Moyen
68	Rue Augustin Tirmont	1	718.27	Jardin	Fort
69	Rue Augustin Tirmont	0	2208.34	Jardin au devant d'une habitation	Faible
70	Rue Augustin Tirmont	0	1111.62	Entrée d'habitation s'effectue sur le côté	Faible
71	Rue du Chemin Croisé	1	769.54	Agricole	Fort
72	Rue Jean Jaurès	0	802.29	Accès agricole	Faible
73	Rue du Haut Liez	1	480.45	Jardin	Fort
74	Clos de l'Arbrisseau	0	697	PC2019	Faible
75	Clos de l'Arbrisseau	0	399.73	PC2020	Faible
76	Clos de l'Arbrisseay	0	394.5	PC2020	Faible
77	Rue du Chemin vert	1	497.49	Parcelle vendue	Fort
78	Rue de Moncheaux	1	770.28	Jardin d'habitation	Fort

79	Rue Hyacinthe Lenne	0	883.49	proximité Natura 2000	Faible
80	Rue Hyacinthe Lenne	1	515.81	Jardin d'habitation	Moyen
81	Rue Edouard Vaillant	0	429.4	Unique espace de jardin de l'habitation	Faible
82	Rue Henri Lenne	0	223.91	Accès à l'habitation	Faible
83	Rur Edouard Vaillant	1	903.37	Jardin, projet de garage	Moyen
84	Rue Marcel Sembat	1	1585.56	Espace de jardin	Fort
85	Rue Pasteur	0	301.21	Unique accès à l'habitation	Faible
86	Rue Voltaire	0	489.5	Accès à l'habitation	Faible
87	Rue Joliot Curie	0	294.7	Parcelle en propriété communale- projet de stationnement	Faible
88	Rue Augustin Tirmont	1	646.18	Jardin	Moyen
89	Rue voltaire	1	453.21	Accès agricole mais autre accès possible	Moyen

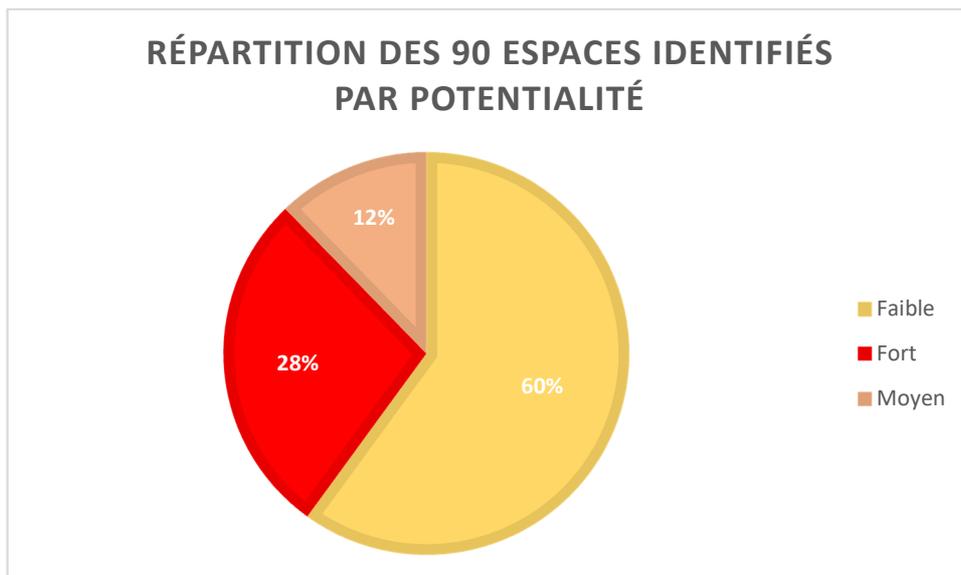
A noter que le secteur de l'Épau n'a pas été comptabilisé dans le cadre de l'exercice. En effet la commune souhaite préserver cette respiration agricole et naturelle présente au sein du tissu urbanisé.



Ancienne brasserie IBB

Par ailleurs, la commune souhaite **mobiliser le site de l'ancienne brasserie IBB** dans le cadre de l'appel à projet Fonds Friches. Néanmoins, si une réflexion et des échanges sont en cours avec l'EPF et les services de l'état, ces derniers ne permettent pas de se positionner sur le devenir exacte du site pour l'instant. C'est pourquoi le PLU devra mobiliser les outils nécessaires afin d'encadrer son évolution.

L'estimation du nombre de logements prend uniquement en compte les espaces ayant une potentialité moyenne (11 logements) et forte (38 logements).



Un taux de rétention de **50 %** a été appliqué dès lors que l'occupation actuelle correspond à un secteur de jardin d'habitation. Ce taux a été appliqué au regard du peu de logements construits suite à une division parcellaire. De plus, l'attractivité de la commune s'explique par une capacité à répondre à une demande des métropolitains qui recherche des maisons souvent individuelles avec jardin et à des prix abordables comparativement à ceux observés sur la métropole.

Le nombre de logements réalisable passe ainsi de **31 logements réalisable à 15.**

Sur les autres espaces, un taux de rétention de **20 %** a été appliqué. Le nombre de logements réalisable passe ainsi de **18 logements à 15.**

Au total, les disponibilités foncières représentent donc un potentiel de **30 logements réalisables au sein de la trame urbaine.**

## 7. OCCUPATIONS DES SOLS : SYNTHÈSE

	Points clés
Occupation et usage du sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tissu <b>urbanisé en étoile</b> qui représente environ 20% du territoire.</li> <li>▪ Des <b>espaces de production</b> qui représentent plus de <b>75%</b>.</li> <li>▪ Un territoire marqué par <b>deux espaces naturels</b> présents au Sud (caractère humide) et au Nord (boisements).</li> </ul>
Le développement de l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le centre bourg est caractérisé par une <b>mitoyenneté</b>, des <b>parcelles étroites</b> et <b>en longueur</b> synonyme de <b>densité</b>.</li> <li>▪ Un <b>tissu urbain ancien aggloméré</b>.</li> <li>▪ Les <b>extensions récentes</b> en lien avec le phénomène de résidentialisation.</li> </ul>
La consommation foncière	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une artificialisation des terres agricoles naturelles et forestières représentant presque <b>7 ha</b> entre la période 2011-2021.</li> <li>•</li> </ul>
Les disponibilités foncières	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De <b>nombreux</b> espaces potentiellement mobilisables.</li> <li>• Une part importante de ces derniers correspond à des espaces de jardins. Les <b>divisions parcellaires sont peu courantes</b> car les ménages recherchent des biens avec une certaine superficie de jardins.</li> <li>• <b>30 logements réalisables</b> au sein du tissu urbain.</li> <li>• <b>Des dents creuses synonyme de densification qui impacteront néanmoins le compte foncier du SCOT.</b></li> </ul>

Les enjeux :

- **Il convient d'être vigilant sur la localisation des éventuels secteurs de développement afin de ne pas créer de déséquilibre sur le territoire. Une attention particulière devra également être apportée sur l'insertion urbaine de ces dernières avec une recherche de cohérence avec l'existant.**
- **Réduire l'artificialisation des terres agricoles et naturelles conformément aux dispositions du SCOT et des réglementations nationales.**
- **Maitriser l'extension linéaire.**
- **Apporter une vigilance particulière sur le secteur de la rue Voltaire en trouvant le juste équilibre entre mobilisation des dents creuses et préservation des espaces sensibles.**

# **Titre G. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

**Pour une meilleure lisibilité et afin de prendre en considération l'article R122-20 du code de l'environnement, l'état initial de l'environnement est présenté au sein de l'évaluation environnementale.**

# **Titre H. LE PROJET DE TERRITOIRE**

# 1. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME D'ORDRE SUPRA-COMMUNAUX

## 1.1 ELEMENTS DE CADRAGE JURIDIQUE

Par délibération du 15 octobre 2015, les élus du SCoT Grand Douaisis ont prescrit la révision générale du SCoT. Le dossier final a été approuvé par délibération du comité syndical du 17 décembre 2019

Cette révision a fait en sorte que le document comporte un rôle intégrateur renforcé par les évolutions législatives récentes (cf. Loi du 10 juillet 2010, dite Loi Grenelle et la Loi ALUR du 14 mars 2014).

A ce titre il est intégrateur des documents de planification d'ordre supérieur :

- Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
- Les Chartes des Parc Naturels Régionaux ;
- Les différents Schémas Régionaux : (SRCE).



Source : PAC du SCOT

Par conséquent, la compatibilité du PLU de Raimbeaucourt avec le SCoT marquera de fait la compatibilité du document avec l'ensemble des documents supérieurs.

Néanmoins, le SAGE Scarpe Aval, le SDAGE Artois Picardie 2022-2027 et le PGRI ont été approuvés à posteriori du SCOT. Le rapport de présentation s'attachera donc à démontrer la compatibilité du PLU avec ces derniers.

## 1.2 COMPATIBILITE AVEC LES GRANDS PRINCIPES DU SCOT/PCAET

Les grands principes du SCoT sont repris au sein du DOO (document d'orientation et d'objectifs) et du DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial). Ils déclinent les thématiques du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Ils déterminent également les orientations générales qui régissent l'organisation de l'espace ainsi que les équilibres entre les différents espaces (urbanisés, à urbaniser, naturels, ruraux,...).

L'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCOT est effectuée au regard des éléments mis en exergue au sein du porter à connaissance (PAC) du 05/10/2022.

A noter que le SCOT et le PCAET ont été élaborés concomitamment, les objectifs en matière d'aménagement du territoire sont donc convergents.

Dans le cadre du rôle facilitateur du SCOT, le Syndicat mixte du SCOT Grand Douaisis a été convié à l'ensemble des réunions techniques et des réunions avec les Personnes Publiques Associées. Ceci a permis d'assurer une veille à la compatibilité constante durant toute la phase de révision du PLU.

### 1.2.1 Organisation territoriale

L'aménagement du territoire du SCOT des dix dernières années est marqué par l'artificialisation de plus de 800ha de terres agricoles. De ce bilan on constate deux tendances à l'œuvre sur le Grand Douaisis :

- le développement urbain se fait en tache d'huile (étalement urbain),
- la dilution des fonctions urbaines et la dépoliarisation du territoire.

Toujours dans le SCOT, son diagnostic a permis de mettre également en exergue une faible attractivité résidentielle (déclin démographique) ou encore économique (perte d'emploi), en particulier pour les villes de l'arc urbain.

Aussi, l'idée selon laquelle « l'extension de la ville » est indispensable à l'essor de celle-ci n'est pas avérée puisqu'on observe sur le territoire une décorrélation entre le développement urbain et la croissance de l'emploi et des habitants.

Au regard des enjeux notamment d'attractivité et de rayonnement, de pérennité des équipements structurants et de cadre de vie, les élus ont fait le choix de freiner cette dépoliarisation et de réinterroger son modèle de développement. Pour répondre à cet objectif, le SCoT définit une **armature urbaine**, en identifiant les différentes **polarités** du territoire. Elle vise à organiser l'espace de façon cohérente en assurant la **complémentarité** et la **solidarité** entre les communes.

Selon cette armature, Raimbeaucourt est identifié comme pôle de proximité.

Les pôles de proximité participent à préserver les dynamiques territoriales locales. Ils jouent un rôle de « relais » dans les secteurs moins denses du territoire en offrant des équipements de proximité à même de répondre aux besoins courants de la population (enseignement primaire, poste, médecin généraliste...). Il s'agit notamment dans ces communes :

- De conforter et pérenniser l'offre d'équipements et de services de proximité,
- De maintenir une dynamique démographique suffisante permettant de maintenir les équipements et services,
- De favoriser le développement d'une offre de logements diversifiés

Par ailleurs, les attendus suivants ont été identifiés au sein du PAC :

- Prendre en compte la desserte en transport en commun ou gare ferroviaire et les objectifs attendus en termes de fonctions urbaines
- Conforter les centralités urbaines (densification des usages et des fonctions urbaines).

Le nouveau projet de territoire de la commune a été redéfini en fonction des orientations du SCOT mais également au regard des dernières tendances mises en évidence au sein du diagnostic territorial.

En effet, les chiffres de l'INSEE démontrent une baisse de la population depuis 1999, néanmoins cette dernière apparaît nettement moins marquée ces dernières années (-1.81 % entre 2013 et 2018), synonyme d'une inversion de la tendance en cours.

Les récents bouleversements sociétaux en lien avec la situation sanitaire ont exacerbés la pression foncière sur le territoire. La localisation privilégiée aux portes de la Pévèle a entraîné une pression sur le marché de l'immobilier du territoire. Par conséquent, le projet porté par la commune est d'afficher un maintien de la population à l'horizon 2030.

Pour rappel, le précédent document avait affiché une croissance de la population de l'ordre de +12%. Par conséquent, ce nouveau projet apparaît nettement plus compatible avec les orientations du SCOT puisque même si le SCOT affiche une croissance de +2 % celle-ci doit davantage permettre la reprise démographique sur l'arc minier.

**Le PLU ne remet pas en cause l'armature territorial déclinée au sein du SCOT. Il permet au contraire de renforcer cette dernière.**

Noter que ce maintien de la population permettra d'assurer la pérennité des équipements et de l'offre de services et d'activités présents sur le territoire.

En ce qui concerne la production de logements, cette dernière est estimée à 112 logements à l'horizon du PLU. Le besoin étant principalement généré par le phénomène de desserrement de la population.

**Cet objectif de production de logements est pleinement compatible avec les orientations du SCOT.** Pour rappel, l'objectif de production de logements du SCOT pour la commune de Raimbeaucourt est au maximum de 186 logements, à l'horizon 2040.

Les principes d'aménagements des zones de projet (zone 1AU et site Cordela) impose une diversification des typologies de logements.

En ce qui concerne la mobilité, la communes n'est ni desservie par le train, ni par le BHNS. **Néanmoins, le choix de la zone d'extension de l'urbanisation a été réalisé au regard de sa proximité avec la centralité et donc les arrêts de transport en commun.**

## 1.2.2 L'optimisation et un usage sobre en foncier

Le SCoT vise un aménagement du territoire respectueux des enjeux de durabilité, de préservation de l'environnement, de transition énergétique et climatique. Pour amorcer un virage qui permettra à terme d'atteindre l'ambition inscrite dans le PCAET d'un urbanisme neutre en carbone à l'horizon 2050, le SCoT fixe des objectifs assurant la maîtrise de l'étalement urbain et d'optimisation et de sobriété foncière.

Les attendus sont :

- Réaliser un diagnostic foncier et analyser le potentiel de densification et de mutation du foncier, en particulier au sein des périmètres de proximité des gares et arrêts de BHNS, des centralités urbaines et dans les territoires de projets.

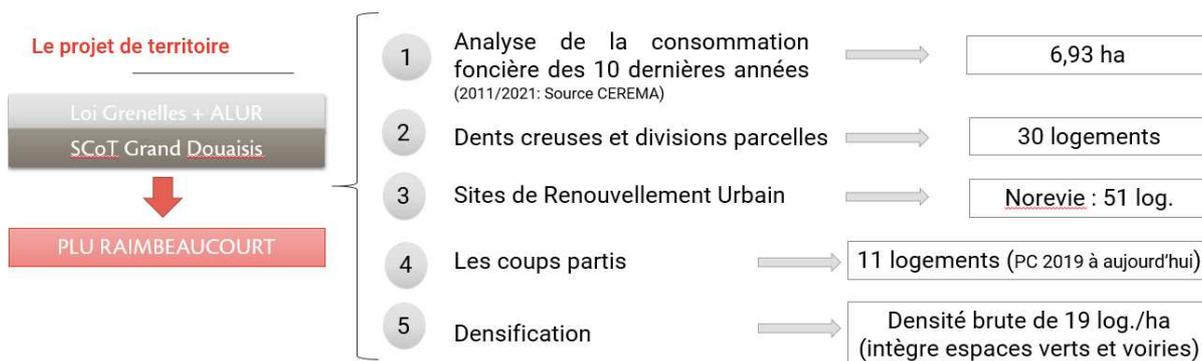
Le potentiel foncier mobilisable sur le territoire a été réalisé, présenté lors des différentes réunions et validé par les PPA. Ce dernier fait état de 30 logements potentiellement réalisables.

Comme indiqué au sein de la partie diagnostic, certains secteurs n'ont pas été comptabilisés. Il s'agit du secteur de l'Epoux car la commune souhaite préserver cette respiration agricole et naturelle présente au sein du tissu urbanisé ainsi que le site de l'ancienne brasserie IBB dont l'avancée des réflexions ne permet pas de statuer sur une vocation précise du site.

- Prioriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain et en artificialisation interne à la tâche urbaine.
- Densifier le tissu urbain à travers des formes urbaines plus compactes et non enclavées.
- Interdire les nouvelles constructions dans les hameaux. La commune ne comporte pas d'hameaux.

Avant de définir la zone d'extension de l'urbanisation, le nombre de logements réalisables au regard du potentiel foncier disponible au sein du tissu urbanisé a été soustrait.

A noter également qu'un nombre non négligeable de coups parti permettra de répondre au besoin en logements (62 unités).



Pour rappel, le compte foncier résidentiel et mixte du SCOT est de 5.45 ha sur la période 2020/2030 (10.9 ha à l'horizon 2040).

L'analyse se base sur l'ensemble des espaces artificialisés selon le référentiel OCS2D de 2015. Les espaces devant être imputés au compte foncier sont :

- les demandes d'autorisation accordées depuis 2019 et situées en dehors de la tâche urbaine de référence.
- Les espaces mobilisables au sein du tissu urbain (DC) et situés en dehors de la tâche urbaine de référence.

Espaces mobilisables au sein du tissu urbain et situés en dehors de la tâche urbaine de référence	Demandes d'autorisation accordées depuis 2019 en dehors de la tâche urbaine de référence
20 575.198 m <sup>2</sup>	27 177.545m <sup>2</sup>
<b>4.77 ha</b>	

Dans un premier temps et sur les 5.45 ha du compte foncier à vocation résidentiel et mixte du SCOT à l'horizon 2030, 4.77 ha sont ou seront consommés à l'horizon du PLU.

A noter que si certains espaces impactent le compte foncier du SCOT, ils permettront néanmoins de favoriser la densification au sein du tissu urbain.

Pour illustration, les sites ci-dessous sont situés en dehors de la tâche urbaine de référence. Néanmoins, ils sont imbriqués au sein du tissu urbanisé et leur urbanisation participe à la compacité urbaine.



- Maitriser l'urbanisation linéaire

Si le territoire a été particulièrement touché par le phénomène d'urbanisation linéaire, la municipalité souhaite y mettre un terme. Pour cela la limite entre zone urbaine et zone agricole/naturelle s'arrête à la dernière construction et le front à rue opposé et pouvant être éventuellement libre de toute construction n'a pas été intégré à la zone urbaine.



En ce qui concerne la partie Sud Est du territoire (rue hyacinthe Lenne) et au regard des enjeux environnementaux présents, les espaces libres n'ont pas été repris en zone constructible. Ceci permettra de ne pas renforcer le phénomène d'urbanisation linéaire déjà présent.

De même, le choix de la localisation du secteur d'extension a été également fait au regard de cet attendu du SCOT. C'est pour cela que la zone 1AU a été inscrite à proximité de la centralité, des transports en commun et des faibles impacts potentiels sur le paysage et l'environnement.

### **1.2.3 La sobriété énergétique et le développement des Energies Renouvelables et de Récupération (EnRR)**

La révision du SCOT et l'élaboration du PCAET ont été l'occasion de réaffirmer l'ambition des élus sur le champs de transition énergétique et de tendre à plus de sobriété (en priorisant les besoins énergétiques essentiels), d'efficacité (en réduisant les besoins d'énergie nécessaire à la satisfaction d'un même besoin) et d'autonomie énergétique en privilégiant les énergies renouvelables.

Les attendus du SCOT en la matière sont :

- Diminuer les consommations énergétiques
- Favoriser le développement des EnRR

Le PLU permet, grâce à son règlement, le recours à des éco matériaux et à la mise en place de dispositifs permettant l'utilisation des énergies renouvelables. Ceci permettra d'accompagner la rénovation énergétique et thermique du bâti.

Par ailleurs, le choix du secteur d'extension a été également fait au regard de la valorisation du potentiel en énergie renouvelable du site par la possibilité de mettre en œuvre des systèmes de chauffage et d'Eau Chaude Sanitaire fonctionnant par géothermie. A la date de rédaction du présent document, la commune a lancé une étude AMO et de programmation pour son projet de construction d'une salle de sports.

Le PLU concourt à maîtriser les besoins en énergie, à amplifier la rénovation énergétique des constructions et à inciter au développement des ENR&R. Il permet donc d'atteindre les objectifs poursuivis par le PCAET. Par ailleurs, le PLU permet la préservation du puits de carbone du territoire notamment le bois de l'abbaye Desprez et les abords du bois des Mouchérons.

## 1.2.4 Le maintien et le développement des exploitations et filières agricoles

Le SCOT affiche l'ambition de soutenir et développer les filières économiques durables en s'appuyant sur les richesses du Douaisis, notamment les filières agricoles.

Les attendus :

- Diagnostic agricole complet.
- Prendre en compte la diversité des filières du territoire dans les choix d'aménagement en assurant leur pérennité et leur développement dans le respect des orientations du DOO.
- Assurer la préservation de l'outil de production et le bon fonctionnement des exploitations aux franges ou insérées dans le tissu urbain.
- Permettre le maintien ou le développement de l'agriculture urbaine.

Un diagnostic agricole complet a bien été réalisé dans le cadre de la procédure. Les exploitants ont été conviés à un temps d'échange privilégié afin de faire le point sur leur activité, leurs attentes et éventuelles problématiques.

Ce diagnostic a été l'occasion de mettre en avant l'importance que représente le monde agricole tant d'un point de vue économique que paysager.

Le premier levier d'action permettant de préserver le monde agricole est d'agir sur le phénomène d'artificialisation et de consommation des terres agricoles et naturelles.

Contrairement au précédent document d'urbanisme qui affichait un besoin en extension de l'urbanisation de plus de 15 hectares, le PLU révisé prévoit ici l'inscription d'une zone 1AU d'une superficie de 1.5 ha (dont 1.18 ha en dehors de la tâche urbaine de référence du SCOT).

Pour rappel, presque **7 hectares** de terres agricoles et naturelles ont été consommés sur la période 2011/2021.

Le PLU privilégie un classement en zone agricole majoritaire sur le territoire et notamment sur et à proximité des exploitations recensées notamment afin de répondre aux éventuels projets d'extension.

Les sièges d'exploitation ainsi que les éventuels bâtiments agricoles localisés en frange du tissu urbanisé ont fait l'objet d'un classement en zone A.

Pour les exploitations situées dans le tissu urbanisé, le règlement a été adapté pour permettre les constructions, extensions et annexes des exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLU.



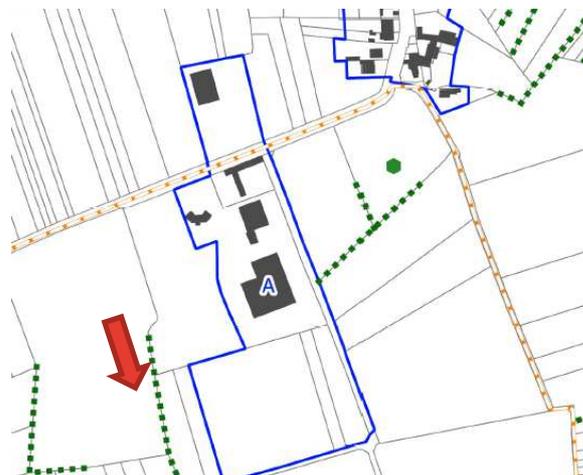
*Bâtiments agricoles localisés en zone urbaine*



*Bâtiments agricoles localisés en frange et classés en zone A*

Au regard des autres thématiques à enjeux (écologiques et paysagers) des restrictions de vocations ont néanmoins été intégrées ce qui a généré la création d'un secteur « Ap » en lien avec la présence de cônes de vue ou un classement en zone N au regard de la présence d'un zonage naturel d'inventaire et/ou réglementaire (zone N et Np).

A noter qu'aucun siège d'exploitation n'est concerné par un de ces classements. Il s'agit de terres agricoles sans aucun bâtiment présent.



*Exemple de possibilité d'extension donnée par le zonage*

### 1.2.5 La redynamisation de la centralité urbaine commerciale

Le territoire du SCoT Grand Douaisis se caractérise par la dispersion de l'offre commerciale et l'accroissement de ces surfaces participant à faire muter les zones économiques en zones commerciales et à déséquilibrer l'offre commerciale de centre-ville. Le diagnostic met en exergue, à l'instar des constats dans la partie organisation territoriale, qu'il n'y a pas de corrélation entre le développement des surfaces commerciales et la création d'emploi, bien au contraire (cf. diagnostic/rapport de présentation 1/2).

Les objectifs et orientations inscrits dans le DOO et le DAAC visent le **renforcement global de l'attractivité et la repolarisation de l'offre commerciale** en :

- Encadrant le développement commercial (concentration, installation des commerces pouvant s'insérer dans le tissu urbain en centralité urbaine commerciale) ;
- Veillant à la qualité des secteurs d'implantation commerciaux de périphérie (renouvellement de l'offre et maîtrise des friches commerciales en périphérie).

Les attendus :

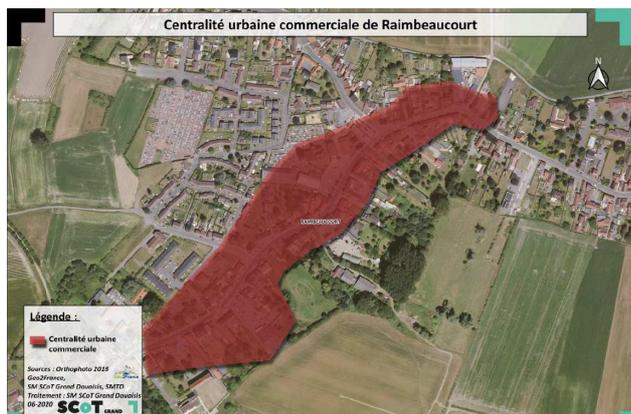
- Délimiter le périmètre de la centralité urbaine commerciale dans le PLU en tenant compte de la cartographie du DAAC et pouvant évoluer dans le respect des critères.
- Compatibilités des règles avec les conditions d'implantation définies dans le DAAC (préciser les règles en fonction de la commune) ;

Le SCOT a défini un périmètre de centralité urbaine commerciale relais regroupant principalement des achats quotidiens/courants.

Afin de prendre en compte les prescriptions du SCOT, une zone spécifique AUC correspondant au centre ancien et à la centralité commerciale de Raimbeaucourt a été spécialement créée.

Elle correspond à une partie de la départementale D8 (rue du Maréchal Joffre, PI Clémenceau, et rue Jules Ferry) où sont concentrés une grande partie des commerces, équipements et services de la commune.

Comparativement au périmètre défini au sein du SCOT, ce dernier a été légèrement élargi en profondeur notamment afin de prendre en compte le projet NOREVIE à l'Est de la RD ainsi que la future zone d'extension de l'urbanisation qui sera classée en zone 1AU. De plus, la densité du tissu urbanisé, la cohérence de la définition de la limite en raison du découpage parcellaire et la mixité des fonctions déjà présente dans ce périmètre ont aidé à la définition du nouveau périmètre.



*Centralité commerciale du SCOT*



*Centralité commerciale du PLU*

Par ailleurs, ceci permettra de favoriser une meilleure souplesse en matière de localisation. En effet, la RD8 est principalement bordée par des maisons en front à rue offrant peu de disponibilités foncières. En élargissant le périmètre de la centralité commerciale cela permettra de travailler dans la profondeur du tissu urbanisé et de mobiliser si l'occasion se présente d'éventuels fonds de parcelles. Cela permettra également d'éviter une augmentation directe du trafic sur cet axe fréquenté comme cela est déjà le cas pour le Carrefour contact.



En dehors de la zone AUC, le règlement des autres zones urbaines, à savoir UA et UB (à l'exception de du secteur UAa) interdit les nouvelles constructions ou changement de destination à vocation d'artisanat et commerce de détail et autorise sous conditions les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de service existants à la date d'approbation du PLU dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.

NB : Les surface de vente de moins de 300m<sup>2</sup> ne sont pas soumises à Autorisation d'Exploitation Commerciale et ne sont donc pas réglementées par le SCOT.

Ce choix d'écriture réglementaire a été fait afin de prendre en compte la morphologie urbaine de Raimbeaucourt. Le tissu urbanisé étant fortement dispersé en raison de l'urbanisation linéaire, on retrouve notamment de nombreuses activités entrepreneuriales disséminées sur l'ensemble du territoire (Cf. diagnostic urbain - partie « équipements et activités »).

Concernant les prescriptions en matière de commerce en périphérie, la commune ne dispose pas de secteur d'implantation périphérique

**En conclusion, le PLU de la commune de Raimbeaucourt respecte les prescriptions du SCOT et plus particulièrement celle du DAAC.**

A noter que le PCAET favorise la mixité fonctionnelle afin de réduire les besoins en déplacement. Une plus grande mixité fonctionnelle permet de répondre aux besoins des habitants en leur proposant, sur un même lieu, une offre adaptée et de proximité en matière de logements, de services, d'emplois et de commerces.

L'écriture du projet de territoire ainsi que le choix de localisation et la mixité fonctionnelle affichée au sein de la zone 1AU est synonyme de ville de proximité. Il apparaît donc pleinement compatible avec les objectifs recherchés par le PCAET.

## 1.2.6 L'habitat

Répondre aux besoins de logements pour tous et à tous les âges doit participer au regain d'attractivité résidentielle du SCoT Grand Douaisis. Outre la redynamisation de la production de logements, il s'agit de résoudre les problématiques auxquelles le territoire est confronté (la vacance, l'habitat ancien et dégradé, concentration de la précarité...) dans une logique **d'équité et d'équilibre territorial et assurer pour tous les habitants un parcours résidentiel aisé.**

Les attendus du SCOT en matière de logements sont les suivants :

- Réduire la vacance structurelle (taux de logements vacants supérieur à 7%) ;
- Garantir la mixité sociale sur le territoire en répartissant équitablement l'offre de logements aidés sur le Grand Douaisis (à ce titre, le SCoT retient une conception élargie des logements aidés (cf. glossaire) ;
- Favoriser la diversification de l'offre de logements (mixité des typologies de logements avec des objectifs de production de petits et moyens logements doivent être fixés dans le PLU) ;
- Exemplarité énergétique en diminuant les besoins énergétiques des logements, en favorisant l'efficacité énergétique et la performance environnementale, l'utilisation et le développement des EnRR et le recours aux éco-matériaux ;
- Encadrer les Habitats Légers de Loisir.

Raimbeaucourt est concernée par l'obligation de production de logements aidés afin d'atteindre une part de 20% de la production totale de logements. Cette obligation résulte du fait que la commune est un pôle de proximité et que son parc de logements aidés est inférieur à 35%.

Suite au dernier inventaire des logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2021 qui a été mené durant le 2<sup>ème</sup> semestre de 2021, la commune compte 292 logements locatifs sociaux. En application de l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ce nombre devrait être de 342 logements sociaux. (Source : courrier du préfet du Nord en date du 14 février 2022, objet : prélèvement 2022).

A noter que le dernier recensement ne prend pas en compte les 56 logements sociaux de l'opération NOREVIE localisé à l'Est de la Départementale 8 (place Clémenceau).

Après réalisation de l'opération (réception prévue en 2023), **la commune répondra donc à son objectif de logements sociaux.**

L'obligation en matière de production de logements sociaux ainsi que l'objectif de diversification des typologies de logements sont rappelés au sein des sites de projet. Les sites de projet doivent en effet contribuer au maintien des 20% de logements sociaux sur la commune.

Au-delà des obligations en lien avec la loi SRU, l'objectif est d'accompagner les ménages dans le parcours résidentiel et de favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'espace.

En ce qui concerne l'objectif de la vacance structurelle, on observe un taux de vacance de 5.9 en 2019. En estime généralement qu'un taux d'environ 6 % permet de maintenir une bonne fluidité du marché. Ce taux a été appliqué afin d'estimer les besoins en logements à l'horizon du PLU.

Comme indiqué précédemment, le PLU permet grâce à son règlement, le recours à des éco matériaux et à la mise en place de dispositifs permettant l'utilisation des énergies renouvelables. Ceci afin d'accompagner la rénovation énergétique et thermique du bâti.

Par ailleurs, le choix du secteur d'extension a été également fait au regard de la valorisation du potentiel en énergie renouvelable du site par la possibilité de mettre en œuvre des systèmes de chauffage et d'Eau Chaude Sanitaire fonctionnant par géothermie.



## 1.2.7 La cohésion sociale

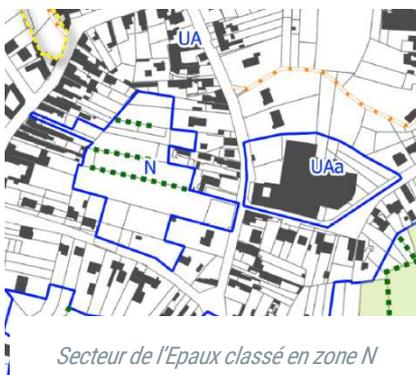
Au sien du SCOT, les élus ont souhaité inscrire des orientations pour prendre en compte la santé dans le développement urbain, suite à l'élaboration du Schéma de Santé qui a révélé le lien entre urbanisme et santé et qui a tiré la sonnette d'alarme sur les indicateurs de santé dans le Grand Douaisis. Aussi, les choix d'aménagement et d'urbanisme participent à la construction d'un territoire favorable à la santé, au cadre de vie et au bien-être de sa population, en limitant son exposition aux pollutions, en incitant aux comportements sains et en améliorant l'accès à l'offre de soin.

Les attendus du SCOT sont les suivants :

- Limiter l'exposition des biens et des personnes, dans le respect des orientations du SCOT, aux pollutions suivantes : sols, air, sonore, ondes électromagnétiques générées par les lignes à haute et très haute tension, lumineuse ;
- Promouvoir des aménagements visant à la réduction de l'exposition ou de la propagation de la nuisance (zone tampon, aménagement écran...)
- Adapter l'aménagement au changement climatique en favorisant le maintien ou la création d'espaces verts, en développant la nature en ville (clôtures végétalisées, gestion durable des eaux pluviales, création d'éléments semi-naturels, végétalisation des façades...) ou encore en favorisant l'usage de matériaux à fort albédo ;
- Favoriser le développement d'espaces permettant la pratique de la mobilité active ou des activités sportives ;
- Favoriser l'accès à l'offre de soin en implantant prioritairement les nouveaux équipements dans les centralités urbaines et à proximité des axes de transport en commun.
- Repérer les secteurs présentant des signes de fragilité et définir les usages du sol compatibles avec l'objectif du SCOT de promouvoir un développement inclusif.

L'ensemble des nuisances présentes sur le territoire a été intégré dans les différentes réflexions et l'écriture des pièces réglementaires. Les secteurs de projets ont donc été localisés sur des espaces dépourvus de nuisances afin de créer un cadre agréable pour les futurs usagers.

Par ailleurs le règlement des zones urbaines indique que les constructions et/ réalisation d'extension ou annexes des vocations telles que les constructions à usages de commerces, activités, artisanat et exploitations agricoles ne doivent pas induire une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage.



La prise en compte des espaces naturels du territoire est un axe fort du PADD débattu par les élus et se traduit à différentes échelles. En effet, les élus sont conscients que la présence de la nature est génératrice de nombreux bienfaits sur l'ensemble des composantes de la santé : réduction du stress, amélioration des performances cognitives, réduction des risques de maladies respiratoires.

Par ailleurs, au regard de l'augmentation des températures urbaines lors des phénomènes de canicule, le maintien de la nature en ville semble l'un des principaux leviers d'action afin de lutter efficacement contre le phénomène des

îlots de chaleurs urbains (ICU).

C'est dans cette optique qu'à l'échelle du tissu urbanisé, la commune a fait le choix de préserver certains espaces de respiration comme le secteur de l'Epaux autrefois classé en zone 1AU ou encore les dents creuses de la rue Hyacinthe Lenne et les espaces verts de la cité des boussinières.



Espace vert classé en zone N et identifié au titre de l'article L 151-23 du CU

Par ailleurs, le PLU identifie également un certain nombre d'éléments naturels au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme comme les haies, alignements d'arbres, espaces verts et prairies.

De plus, le règlement prévoit plusieurs prescriptions concernant l'édification des clôtures afin de favoriser la nature en ville :

- De manière générale, les compositions végétales sont à privilégier ainsi que les clôtures perméables.
- Lorsqu'elles sont implantées, les haies doivent être composées d'essences locales.
- 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.

Le règlement intègre également la prise en compte de la nature ordinaire et notamment le traitement des espaces libres. Ainsi, les surfaces libres de toute construction, notamment les marges de retrait, doivent être entretenues et/ou plantées.

Les espaces libres de construction, visibles depuis le domaine public, doivent être engazonnés (gazon ou prairie de fauche) et plantés sous forme de bosquets (arbres de hautes tiges et arbustes) ou cultivés sous forme de potagers ou de vergers.

Les arbres et arbustes plantés doivent être choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

Au-delà de 20 places de stationnement réalisées sur une même unité foncière, un arbre de haute tige (cf. liste des essences locales en annexe) doit être planté pour un équivalent de 4 places. Les plantations peuvent être réalisées sous forme de bosquets et choisis parmi les essences locales figurant sur la liste annexée.

Enfin, un coefficient Biotope de surface est imposé pour la zone 1AU et des prescriptions en matière d'environnement au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettront également d'apporter plus de nature au sein de l'aménagement.

En ce qui concerne le fait de favoriser le développement d'espaces permettant la pratique de la mobilité active ou des activités sportives, ceci se traduit principalement par le maintien des chemins ruraux permettant la pratique de la marche et autres sports de nature.

Les élus ont identifié un linéaire important de chemins à préserver au titre du L.151-38 du CU. Ces chemins et sentiers complètent la traversée de la Voie Verte du Sucre sur le territoire communal entièrement préservée en zone naturelle.

Au-delà des enjeux de réduction des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, le PCAET fixe des objectifs stratégiques visant à anticiper dans les aménagements les effets du changement climatique. L'objectif étant de bâtir un territoire résilient capable de faire face aux chocs liés à ce phénomène.

Le choix de la localisation du secteur d'extension à vocation mixte permet de bénéficier d'un raccord possible au réseau de chaleur urbain et le règlement de la zone favorise les EnR en mettant notamment en avant le principe de conception bioclimatique des aménagements.

## 1.2.8 La mobilité

Le développement de l'usage de la voiture particulière, à partir des années 70, a façonné en profondeur nos territoires et a conduit à l'étalement urbain, à la spécialisation des fonctions urbaines sur un secteur donné, à l'éloignement des services, à la saturation des réseaux routiers, malgré un maillage conséquent. L'aménagement de nos villes a un coût social, environnemental mais aussi financier que ce soit pour les collectivités (extension des réseaux...), que pour ses usagers (dépendance à la voiture...). Les objectifs retenus doivent inciter à de **nouvelles pratiques de déplacement** des biens et des personnes pour faire face à la précarité énergétique des ménages du Douaisis, aux injonctions environnementales, aux enjeux de santé publique et à la maîtrise des dépenses publiques.

Les attendus en matière de maîtrise de l'offre de stationnement :

- Fixer des règles de stationnement justement proportionnées à la qualité de l'offre en transport en commun ;
- Promouvoir des solutions de stationnement optimisées ou partagées (P+R, aire de co-voiturage, foisonnement...);
- Optimiser l'occupation du sol ;
- Déployer une offre de stationnement à destination des véhicules électriques.

Les attendus en matière de développement des modes actifs :

- Permettre la mise en œuvre du Schéma Directeur Modes Doux porté par le Syndicat Mixte des Transport du Douaisis.
- L'aménagement des espaces publics ou la création de voirie concourent à créer des maillages doux continus et sécurisés en particuliers aux abords des sites générateurs de flux (équipements scolaires,

sportifs, culturels, pôles d'emplois, secteurs résidentiels...) et aux abords des arrêts de transport en commun (urbain ou ferroviaire). Des stationnements vélos sont prévus dans ces secteurs.

Les liens entre santé et mobilités sont aujourd'hui démontrés. Par exemple :

- Une offre dense et efficace de transports publics a des effets bénéfiques sur la santé mentale.
- Des aménagements propices aux mobilités actives (marche, vélo) agissent sur la santé physique (moins de maladies cardiovasculaires, de cancers ...) et mentale (plus de bien-être et sentiment de sécurité).

Le PLU favorise ainsi la réduction des déplacements motorisés en privilégiant un développement de l'urbanisme au plus proche de la centralité et des arrêts de transport en commun. Pour rappel, le seuil de 500 m constitue la distance au logement recommandée pour les services et équipements essentiels (supermarché, poste, banque, médecin généraliste, centre médical, parc ou espace végétalisé, etc.).

Concernant les stationnements, les élus souhaitent que ce dernier soit traité de manière qualitative et quantitative pour faciliter au mieux les usagers dans leurs déplacements quotidiens et assurer une sécurité optimale.

A noter que bien que la commune compte de nombreux espaces de stationnements, il subsiste des problématiques fortes de stationnements gênants sur le territoire. Cela est renforcé par l'urbanisation très linéaire.

Les règles de création de place de stationnement sont donc adaptées à cette particularité morphologie du tissu urbanisé. La création de places de stationnement est fixée à 2 unités par logement nouvellement créé (garage compris).

Concernant la zone d'extension 1AU, la commune souhaite mobiliser l'espace à l'Est du lieu multi-accueil afin de réaliser une aire de stationnement complément perméable dans une optique de mutualisation.

Les OAP affichent des principes de connexions piétonnes aux cheminements existants afin de renforcer le maillage. Par ailleurs, des espaces de stationnement réservés aux deux roues sont également exigés.

En ce qui concerne les modes actifs et comme indiqué précédemment, le PLU identifie un nombre important de linéaire de chemins à laisser ouverts au publics en vertu de l'article L151-38 du code de l'urbanisme. Des emplacements réservés sont également prévus pour la réalisation d'une piste cyclable par la département sur la rue Jean Jaurès et pour la création de connexions piétonnes au bénéfice de la commune.

Afin de respecter le Schéma Directeur modes doux du SMTD, le voie verte est reprise en zone N afin d'assurer sa préservation. De plus, les emplacements réservés au bénéfice du département sont localisé sur l'itinéraire de niveau 2 (rue Jean Jaurès).

Les emplacements réservés au bénéfice du département pour la réalisation d'une piste cyclable ont également été inscrits au plan de zonage.

## **1.2.9 L'environnement**

### **La protection des espaces naturels et des continuités écologiques**

Face aux défis climatiques et écologiques auxquels sont déjà confrontés les territoires et qui se renforceront dans les prochaines années, le SCOT Grand Douaisis souhaite poursuivre et intensifier ses efforts pour inscrire le territoire dans l'excellence environnementale.

Aussi, la fonctionnalité des continuités écologiques, le renforcement de la nature en ville, la lutte contre les îlots de chaleur urbains, la préservation quantitative et l'amélioration qualitative de la ressource en eau, la maîtrise de l'érosion, le développement des capacités de séquestration carbone ou encore un cadre de vie de qualité sont autant d'objectifs à atteindre sur le territoire du Grand Douaisis.

Les attendus :

- Protéger strictement les réservoirs de biodiversité ;
- Mettre en œuvre la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » des incidences du projet sur l'environnement ;
- Identification des prairies et cohérence des orientations retenues sur ces milieux au regard de leurs fonctionnalités ;
- Identifier les zones humides et les zones à dominantes humides et mise en oeuvre de la séquence « « Eviter-Réduire-Compenser » des incidences du projet sur ces espaces ;
- Décliner la TVB dans le document d'urbanisme
- Prendre en compte le réseau hydrographique dans les choix d'aménagement.

Les données de cadrage :

• La commune de Raimbeaucourt participe à la trame verte et bleue du territoire et héberge des réservoirs de biodiversité et des zones humides. Ces éléments devront être traduits dans le PLU de la commune.

Le DOO indique qu'une bande tampon de 50 mètres minimum doit être instaurée autour des massifs forestiers repérés sur le plan du Parc Naturel Régional Scarpe Escaut que sont le bois de l'abbaye à Raimbeaucourt, le bois de Flines, le bois de Bouvignies, le bois de Faux à Marchiennes et la Forêt de Marchiennes.

Ainsi, une zone tampon de 50 mètres autour du bois de l'abbaye a été classée en zone naturelle afin de préserver les lisères du boisement.

Cette bande tampon inconstructible permettra de garantir le maintien des milieux naturels et agricoles.

A noter que l'emprise existante du centre Hélène BOREL a été classée en zone urbaine.



*Espace tampon de 50 mètres en zone naturelle autour du bois de l'Abbaye*

Compte tenu du rôle écologique et paysager du boisement, ce dernier a été identifié au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

Pour rappel, ce boisement n'a pas été identifié par l'étude d'approvisionnement du territoire en bois énergie menée par le SCoT du Grand Douaisis et le Parc Naturel Régional Scarpe Escaut qui caractérise les boisements communaux concernés.

Ainsi, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

### **La préservation et l'amélioration du cycle de l'eau**

L'eau, bien commun de la nation, est une ressource fondamentale qui est aujourd'hui menacée, qualitativement et quantitativement par les pressions urbaines et certaines pratiques agricoles. Or, l'alimentation en eau potable des citoyens est un enjeu de santé publique majeur. Le Grand Douaisis alimente en eau potable le bassin de vie du Douaisis et au-delà (métropole lilloise ou encore le Dunkerquois) et la quasi-totalité du territoire est recouvert d'Aires d'Alimentations de Captages en vue de lutter contre les pollutions diffuses.

Aujourd'hui, le Grand Douaisis est « autonome » en matière d'eau potable et n'importe pas cette ressource des territoires voisins. Le coût des services de l'eau pour les collectivités et pour les habitants est supportable et reste maîtrisé. Pourtant, il est déjà supérieur à la moyenne nationale et le coût de l'eau potable à Raimbeaucourt est supérieur à la moyenne départementale et à celle du bassin Artois Picardie.

Le SCoT affirme l'ambition de concilier le développement urbain et une gestion respectueuse du cycle naturel de l'eau afin de préserver, et d'améliorer le cycle de l'eau. La conception du développement urbain doit permettre de rester le plus proche possible du cycle naturel de l'eau, que ce soit à travers des orientations en matière de préservation du gisement quantitatif et qualitatif de la nappe, qu'à travers une meilleure gestion des eaux pluviales.

Les attendus :

- Définir des usages du sol sur la commune compatibles avec le SCoT et le degré de vulnérabilité de la nappe ;
- Favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales quand cela est techniquement possible et qu'elle ne remet pas en cause la vulnérabilité de la nappe.

La commune de Raimbeaucourt n'est pas concernée par les périmètres de vulnérabilité de la nappe.

A noter que diverses prescriptions règlementaires sont inscrites au document afin de favoriser l'infiltration des eaux.

Les OAP et leurs prescriptions en termes de paysagement et de gestion des eaux pluviales permettent de réduire les éventuels impacts négatifs sur la ressource en eau. Par ailleurs, les dispositions générales indiquent que les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.

Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.

Enfin, le CBS fixé sur la zone 1AU est également un outil règlementaire favorisant la perméabilité des terres.

### **La prévention des risques naturels et technologiques**

Le changement climatique et la contribution de l'activité humaine sur les risques naturels est incontestable. Les évolutions climatiques ont un impact considérable sur l'intensité et la fréquence de certains aléas naturels, dont il reste à pleinement prendre la mesure. Conjuguées à des décisions humaines en termes d'installation et d'aménagement contribuant à concentrer les activités et les habitations dans des zones à risques, l'intensification et la multiplication des aléas climatiques vont contribuer à accroître considérablement notre exposition aux risques dans un avenir proche. Aujourd'hui, 62 % de la population française est exposée de manière forte ou très forte aux risques climatiques. Cette tendance aura pour conséquence d'accroître le recours aux systèmes d'indemnisation des dommages résultant de ces aléas, sauf à renforcer significativement notre politique de prévention et à privilégier un aménagement plus résilient face aux risques.

L'ensemble des orientations et objectifs adoptés visent à éviter ou réduire, le cas échéant, l'exposition des populations et des biens aux risques. L'objectif à atteindre est de réduire les conséquences des risques sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Les attendus :

- Définir des usages du sol compatibles avec les risques naturels et technologiques présents sur le territoire en cohérence avec les orientations du DOO (risque inondation, mouvement de terrain, technologiques, sonores...).

L'élaboration du PLU prend en compte les données portées à connaissance par l'état sur les risques naturels et industriels ainsi que les informations des différentes bases de données disponibles.

Conformément à l'article R. 151-31 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement font apparaître les secteurs où il existe des risques naturels.

L'état initial de l'environnement permet d'avoir une bonne connaissance et retranscription des risques connus sur la commune au sein du document d'urbanisme. Cet état initial a surtout mis en évidence un risque principal de retrait gonflement des argiles.

Le DOO indique que : « Les risques de retrait-gonflement des sols argileux doivent être indiqués dans les documents d'urbanisme locaux assortis d'un zonage et d'un règlement adaptés. Lorsque des études anticipent l'impact du changement climatique sur les risques naturels, les résultats par anticipation sont pris en compte.

Si le document d'urbanisme ne peut obliger la réalisation d'une étude géotechnique, l'écriture du PLU permet de mettre l'accent sur la présence de ce risque.

Les dispositions générales indiquent que :

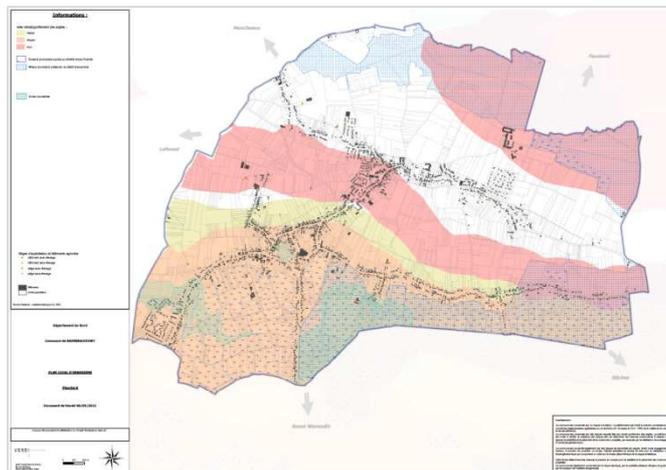
Dans les secteurs concernés par l'aléa retrait/gonflement des argiles, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence des risques afin de déterminer les mesures constructives à adapter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Cf. Etat initial de l'environnement et/ou [www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles](http://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles)

Pour information, un guide exposant un ensemble de recommandations à appliquer pour protéger une nouvelle construction des désordres qui peuvent être provoqués par la présence de sols argileux ou marneux sensibles au retrait-gonflement est annexé au présent règlement

Un encart sur le plan de zonage (planche A) permet de rappeler la présence des risques et une planche B spécifique permet de localiser précisément ces derniers.

La commune a également souhaité annexer au règlement un guide techniques et de méthodes afin d'accompagner les constructeurs de maisons neuves.



## 1.2.10 Le paysage

Les paysages, qu'ils soient ordinaires ou remarquables, participent à la reconnaissance identitaire du SCoT Grand Douaisis. Les orientations prises concourent à trois objectifs : faire des paysages du Douaisis des « vitrines » du territoire et **mieux aménager pour préserver les paysages « vécus » et « habités »**. Les paysages vont également évoluer avec les nouveaux modes d'habiter et l'inscription du territoire dans la transition énergétique. Ces évolutions doivent être anticipées et accompagnées afin de rendre compatible l'excellence énergétique et la qualité paysagère.

### La préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager urbain

Les attendus :

- Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine historique, minier, industriel et architectural en cohérence avec les orientations retenues dans le SCoT ;
- Requalifier les paysages urbains à travers notamment des orientations visant l'amélioration de la qualité des entrées de ville dégradées et une transition harmonieuse entre la ville et la campagne ;
- Assurer une insertion des nouvelles constructions dans leur environnement urbain et paysager.

### La préservation - la reconstitution et la mise en valeur du patrimoine paysager agricole et naturel

Les attendus :

- Préserver le patrimoine architectural agricole et assurer l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions ;
- Retenir des choix d'aménagement compatibles avec les coupures d'urbanisation identifiées dans le SCoT ;
- Prendre en compte les objectifs spécifiques liés à l'entité paysagère ;
- Assurer l'insertion paysagère des dispositifs de production énergétique.

Les données de cadrage :

- La commune de Raimbeaucourt est concernée par les orientations paysagères de la Pévèle et la Plaine de Scarpe. Le SCoT fixe des objectifs et orientations pour chacune d'entre-elles qui doivent trouver une traduction dans le PLU.

<b>Zoom sur les axes par entité paysagère :</b>	
<b>Ensemble paysager de la Pévèle et de la plaine De la Scarpe</b>	
<b>Concilier urbanisation et ouvertures paysagères</b>	
<p>Les ensembles paysagers remarquables identifiés par le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut que sont le Marais de Marchiennes et de Flines, la Route de Flines et de Marchiennes, Hyverchies ainsi que le Plateau de Raimbeaucourt doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme en particulier les préconisations exprimées pour leur mise en valeur.</p> <p>Toutes nouvelles constructions et équipements sont interdits au sein des « balcons paysagers » de la Pévèle. Seules l'extension ou l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles sont autorisées sous réserve d'avoir une attention particulière sur l'insertion paysagère du bâtiment. La création de belvédères est autorisée.</p>	<p>Les prescriptions en matière de préservation des paysages emblématiques du secteur ont été intégrées au document d'urbanisme.</p> <p>En tout état de cause la zone 1AU est localisée sur un espace où les perceptions visuelles ont été fortement modifiées par la réalisation du projet de l'espace multi accueil.</p> <p>Les principes de traitement paysager des franges et de préservation du boisement permettent de limiter l'impact de l'urbanisation.</p> <p>De façon globale, l'inscription d'un secteur « Ap » permet de préserver les terres agricoles concernées par les ensembles paysagers remarquables et ainsi de garantir la pérennité des paysages du secteur.</p>
<b>Réinsérer les espaces boisés dans l'urbanisme et le paysage</b>	
<p>Dans le but de pérenniser les structures paysagères identitaires de ce territoire, les linéaires d'arbre le long des infrastructures routières doivent être préservés, voire être reconstitués le cas échéant.</p> <p>Afin de pérenniser les structures paysagères identitaires, la pertinence de supprimer des linéaires d'arbres le long des infrastructures routières pour motif de sécurité doit être examinée au regard de l'existence de solutions alternatives. Ces linéaires peuvent être reconstitués le cas échéant. Dans l'optique de la valorisation des transitions entre le milieu urbain et rural, la plantation de nouveaux linéaires est encouragée.</p>	<p>Les alignements d'arbres sont identifiés au plan de zonage en vue de leur préservation.</p>
<p>Les éléments boisés qualitatifs ou à enjeux (biodiversité, adaptation changement climatique, gestion de l'eau...), tels que les haies, alignements d'arbres, vergers et arbres de qualité existant sont préservés. Ils peuvent être intégrés à un projet</p>	<p>Les élus ont fait le choix de préserver le boisement localisé au sud de la zone d'extension de l'urbanisation.</p>

d'aménagement selon une nouvelle fonctionnalité. Le fait de porter atteinte de façon partielle ou totale à un élément doit être justifié.	
Dans l'hypothèse où un projet d'aménagement porte atteinte partiellement ou totalement à un ou plusieurs de ces éléments, les maîtres d'ouvrage concernés doivent respecter le principe de compensation de « 1 destruction contre 4 mesures compensatrices » (exemple pour l'abattage d'un arbre : 4 arbres sont replantés). Les essences choisies doivent être locales. Ces compensations se font prioritairement au sein de la zone de projet ou au sein de la tache urbaine.	
Les éléments structurants du paysage (boisements composés d'essence de qualité, haies, cours d'eau...) sont a minima préservés, voire renforcés ou recréés.	<p>Les éléments naturels identitaires du territoire (prairies, boisements, forêts, mares, fossés, haies, arbres et alignements d'arbres) sont identifiés au titre de l'article L 151-23 du CU et font l'objet de prescriptions règlementaire spécifiques.</p> <p>Certains secteurs font l'objet d'un classement en zone N et de l'inscription d'un Espace Boisé Classé au titre de l'article L 113-1 du CU.</p>
<b>Faire de la Scarpe un lieu pluriel et rendre visible le réseau hydraulique, dont la diversité est une spécificité de notre territoire</b>	
<p>Lorsque la voie d'eau est présente, le retournement de la ville vers l'eau est recherché. La voie d'eau devient un espace d'animation en milieu urbain en diversifiant ses fonctions et usages :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Promouvoir des circulations douces (plaisance, itinéraires cyclable et pédestre) et des pratiques de loisirs (pêche, aviron, etc.),</li> <li>· Faire de la Scarpe un axe structurant et un lieu d'animation urbaine (en tournant la ville vers l'eau),</li> <li>· Renforcer son écosystème en aménageant à cette fin par exemple certaines de ses rives de façon écologique ou en y aménageant des Zones d'Expansion de Crue (ZEC).</li> <li>· Faciliter son franchissement ou sa traversée en créant de nouveaux ponts, passerelles ou navettes pour les modes actifs.</li> </ul>	Non concerné
Le patrimoine industriel, technique, hydraulique (écluses, ponts, ponceaux...) et architectural de la Scarpe est identifié et protégé.	Non concerné
<b>Préserver les paysages ruraux en protégeant les espaces agricoles et en aménageant des transitions entre urbain et agriculture</b>	
<p>Les routes de Flines (RD35) et de Marchiennes (RD 957) font figure de marqueur dans le paysage.</p> <p>Leurs caractéristiques paysagères doivent être préservées (tracé, modelé de sol et des alignements, réseau de fossés accompagnant la voie et les chemins).</p>	Non concerné
Les prairies humides, arbres et haies doivent être maintenus pour l'ambiance bocagère qu'ils apportent.	Les prairies humides ainsi que les arbres, haies et alignements d'arbres sont identifiés au titre de l'article L 151-23 du CU et font l'objet de prescriptions règlementaire spécifiques

## 1.3 LA COMPATIBILITE AVEC LE SAGE

La commune est située sur le SAGE de la Scarpe Aval approuvé le 5 juillet 2021.

Le tableau suivant permet de mettre en exergue la bonne intégration des différentes mesures et prescriptions du SAGE.

NB : Ne sont repris ici uniquement que les dispositions en lien avec les documents d'urbanisme.

<b>Thème 1 : Des milieux humides et aquatiques remarquables mais menacés</b>	
<p>Disposition de compatibilité : Afin de préserver le caractère humide identitaire de la plaine de la Scarpe et de ses affluents, les documents d'urbanisme (SCoT, et à défaut les PLU, PLUi et cartes communales) maintiennent la fonctionnalité écologique dans les espaces urbains, n'induisent pas de rabattement de nappe, et développent la place de l'eau grâce à la gestion des eaux pluviales. Notamment, ils proposent ou orientent vers des prescriptions particulières pour la gestion de l'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en gérant les eaux pluviales à la parcelle (dont voiries et parkings), ou en cas d'impossibilité d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, au plus près du point de chute ;</li> <li>- en aménageant des espaces de tamponnement (noues, mares etc.) comme espaces publics ou espaces verts ;</li> <li>- en déployant des coefficients de biotope ou coefficients d'imperméabilisation, à l'échelle des communes, des quartiers, des projets ;</li> <li>- en rédigeant des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles ou thématiques où les écoulements superficiels sont maintenus ;</li> <li>- en préservant le réseau hydrographique via le règlement du PLU ou du PLUi, en justifiant de son busage et en soumettant à compensation (à capacité de stockage et à fonctionnalité écologique au moins égale).</li> </ul> <p>Disposition de compatibilité : Afin de préserver le caractère humide remarquable de la plaine de la Scarpe et de ses affluents, les documents d'urbanisme (SCoT, et à défaut les PLUi, PLU et cartes communales) protègent les « milieux humides remarquables à préserver (catégorie 2 de la disposition A-9.4 du SDAGE 2016-2021) ». Notamment, dans les PLU et PLUi, le zonage A ou N est privilégié, l'indice zh peut préciser le caractère humide, et le règlement est adapté afin de maintenir les fonctions hydrologique, épuratrice, écologique et climatique des sites.</p>	<p>Les zones humides du territoire ont été identifiées au sein de la planche B et les dispositions réglementaires du règlement permettent d'assurer leur préservation. A noter que ces dernières sont majoritairement présentes sur des zones N.</p> <p>Les fossés et mares ont été également identifiés au plan de zonage et font l'objet de mesures de protection.</p> <p>Le règlement prescrit la gestion des eaux à la parcelle.</p> <p>Le Coefficient biotope de surface a été mobilisé pour la zone 1AU.</p>
<p>Disposition de compatibilité : Afin d'éviter l'urbanisation entraînant la destruction des zones humides au sein de la plaine de la Scarpe et de ses affluents, les documents d'urbanisme (SCoT et à défaut les PLUi, PLU et cartes communales) s'assurent préalablement à toute ouverture à l'urbanisation dans la plaine de la Scarpe et de ses affluents, que le caractère humide n'est pas présent.</p> <p>Disposition de compatibilité : Afin de pérenniser dans le temps les fonctionnalités des milieux humides détruits et compensés, les documents d'urbanisme (SCoT, et à défaut les PLUi, PLU et cartes communales), préservent les zones humides compensatoires aménagées. Notamment le classement en N est privilégié.</p>	<p>Le PLU n'é prévoit aucune ouverture à l'urbanisation sur les zones humides de la plaine de la Scarpe.</p>
<p>Disposition de compatibilité : Afin de maintenir les milieux humides, les dispositions des documents d'urbanisme (SCoT, et à défaut les PLUi, PLU et cartes communales) n'entravent pas les constructions liées à la pérennisation des exploitations agricoles garanties de l'entretien des milieux humides de la plaine de la Scarpe et de ses affluents, y compris dans les « milieux humides remarquables, à préserver ». Les constructions concernées sont celles nécessaires à la poursuite de l'activité agricole, notamment l'élevage, dans le respect des fonctionnalités hydrologique, écologique, épuratrice et climatique des milieux humides (bâtiments techniques agricoles, bâtiments de diversification, changement de destination de bâtiments existants). A ce titre, ces documents préservent le foncier agricole et veillent à l'accessibilité des parcelles et aux bâtis agricoles.</p>	<p>Le diagnostic agricole a permis de mettre en avant les enjeux en lien avec le monde agricole. Le croisement des enjeux agricoles et environnementaux ont permis d'aboutir à un document permettant l'atteinte des objectifs.</p>
<p>Disposition de compatibilité : Afin de développer la biodiversité des milieux aquatiques, les documents d'urbanisme (SCoT, et à défaut les PLUi, PLU et cartes communales) préservent le réseau hydrographique complémentaire pour leurs fonctionnalités hydrologiques, épuratrices et de maintien du patrimoine naturel et paysager. Notamment, s'agissant des PLU et PLUi, ils peuvent identifier et classer par le règlement les linéaires de fossés agricoles et urbains avec notamment une concertation locale. Pour ce qui concerne les linéaires agricoles de fossés, une concertation préalable avec la profession</p>	<p>Les fossés et mares ont été également identifiés au plan de zonage et font l'objet de mesures de protection.</p>

agricole pourra être prévue, pour bien prendre en compte l'activité agricole et l'aménagement du parcellaire.	
<b>Thème 2 : Une ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable</b>	
Disposition de compatibilité : Les documents d'urbanisme (SCoT, et en leur absence les PLUi et PLU) préservent la ressource en eau et respectent l'objectif d'adéquation entre développement urbain, installation de nouveaux habitants et ressource en eau disponible, au regard du schéma d'alimentation en eau potable. Notamment par la présentation du schéma d'alimentation en eau potable s'il existe, le nombre de captages présents sur le territoire ou encore, la localisation des périmètres de protection des captages d'eau potable et de l'aire d'alimentation de la nappe de la Craie dans le règlement des documents d'urbanisme	La commune n'est concernée par aucun périmètre de protection d'alimentation en eau potable.  L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la procédure a permis d'estimer l'impact du projet sur la consommation en eau potable.
Disposition de compatibilité : Afin d'améliorer la capacité de recharge de la nappe de la craie, les documents d'urbanisme (SCoT, et à défaut les PLUi et PLU) généralisent l'infiltration des eaux dans l'aire d'alimentation de la nappe de la craie. Cette compatibilité pourra se traduire dans le règlement du PLU ou PLUi, via l'identification des secteurs où le déracordement des eaux pluviales est prioritaire pour infiltrer, incluant les voiries, parkings, bâtiments.	Le règlement indique que l'infiltration doit être la première solution à rechercher :  <i>« Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol. »</i>
<b>Thème 3 : Des sources de pollutions diffuses et diversifiées, une mauvaise qualité de l'eau</b>	
Disposition de compatibilité : Afin de réduire les pollutions de l'assainissement domestique rejetées aux milieux naturels par temps de pluie, les documents d'urbanisme (SCoT, à défaut les PLUi et PLU) préviennent les volumes d'eau saturant les réseaux de collecte, notamment grâce à l'élaboration des zonages pluviaux urbains	Le PLU favorise l'infiltration et la gestion des eaux à la parcelle afin de ne pas saturer le réseau en place.
<b>Thème 4 : Des phénomènes d'inondations et risques naturels aggravés par l'intervention de l'homme et le changement climatique</b>	
Disposition de compatibilité : Afin de réduire le ruissellement urbain à l'origine d'inondations en aval, les documents d'urbanisme (SCoT, et à défaut les PLUi, PLU et cartes communales) limitent l'imperméabilisation, favorisent la désimperméabilisation et généralisent les principes de gestion des eaux à la parcelle (l'eau s'infiltré là où elle tombe), lors de tout projet d'artificialisation (dont les voiries et parkings) et lors de tout projet de renouvellement : infiltrer et tamponner. Notamment, en ce qui concerne les PLU et PLUi, des Opérations d'Aménagement Programmées (OAP) thématiques ou sectorielles peuvent être proposées, et les opérations de renouvellement urbain sont ciblées, y compris les restaurations de voiries.	Le PLU affiche deux zones de projet. Tout d'abord le site CORDELA localisé dans la trame urbaine de la commune et la zone d'extension située en face du dernier équipement communal (l'espace multi accueil). Pour ces deux sites, des OAP sectorielles ont été réalisées afin de cadrer leur aménagement et de limiter l'impact de l'imperméabilisation que les projets vont générer.  La gestion des eaux pluviales sera gérée en priorité à l'aide de techniques alternatives et l'infiltration sur place sera recherchée en priorité.  Les stationnements devront être perméables et mutualisés afin de réduire l'emprise allouée.
Disposition de compatibilité : Afin de réduire les ruissellements urbains et agricoles à l'origine d'inondations en aval et d'apports de sédiments dans le réseau hydrographique, les documents d'urbanisme (SCoT, et à défaut les PLUi, PLU et cartes communales) préservent les éléments fixes du paysage dont les fossés en secteur urbain le long des voiries jouant un rôle hydraulique de maintien des écoulements et de tamponnement des eaux. Notamment, et à ce titre, ils peuvent :  - identifier et diagnostiquer les éléments fixes du paysage (haies, talus, fossés, arbres têtards etc.) jouant un rôle hydraulique dans la limitation des ruissellements et de l'érosion agricoles ou encore dans le stockage et le tamponnement des eaux ;  - préserver via le règlement ces linéaires identifiés, également en cohérence avec les autres services qu'ils rendent (paysage, cadre de vie, biodiversité etc.). Imposer la justification de leur usage ou de leur suppression, et le soumettre à compensation à capacité de stockage égale ;  - élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles sur les secteurs les plus sensibles au ruissellement afin de préserver et restaurer une trame d'éléments fixes du paysage, en concertation avec la profession agricole concernée.	Les élus ont mobilisés les outils réglementaires permettant la préservation des éléments fixes du paysage à savoir les fossés, les mares et les alignements d'arbres. Ces derniers contribuent à réduire les ruissellements. De plus, les zones humides localisées sur le territoire et jouant un rôle de tamponnement des eaux ont été localisées sur la planche B et font l'objet de prescription réglementaires assurant leur préservation.
Disposition de compatibilité : Les documents d'urbanisme (SCoT, et à défaut les PLUi, PLU et cartes communales) n'aggravent pas et réduisent l'exposition des enjeux humains, économiques, environnementaux aux aléas inondation. Notamment ils peuvent prévoir :  - des prescriptions particulières pour réglementer l'artificialisation dans les zones inondables par débordement du réseau hydrographique, par un classement en A ou N ;  - des prescriptions particulières pour adapter les techniques d'aménagement	Le PLU permet d'assurer la bonne information de la présence des risques auprès des pétitionnaires.  Les différentes pièces réglementaires permettent de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en mobilisant les prescriptions particulières afin d'adapter les techniques d'aménagement et de construction citées au sein de la disposition.

<p>et de construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· interdiction de caves et sous-sol dans les zones sensibles aux remontées de nappe de la craie (BRGM 2004), et de nappes alluviales (DRAAF 2006) ;</li> <li>· surélévation du bâti et des chemins d'accès afin de protéger les nouvelles constructions ; · renforcement de l'infiltration des eaux pluviales dans les zones de retraits de gonflements d'argiles pour limiter les rétractations dues à la sécheresse ;</li> <li>· prescription de clôtures perméables afin d'assurer une transparence hydraulique.</li> </ul>	
<p>Disposition de compatibilité : Afin de maîtriser l'exposition aux risques d'inondations, les autorités compétentes en matière d'urbanisme prévoient une place pour l'eau dans l'espace urbain via les documents d'urbanisme (SCoT, et à défaut les PLU, PLU et cartes communales). Notamment en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- généralisant via le règlement, le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales couplées à une double fonction d'espaces verts (y compris fossés, noues, mares etc.) pour stocker, tamponner et infiltrer les eaux pluviales ;</li> <li>- en mettant en valeur via des OAP sectorielles le parcours de l'eau dans l'urbain comme des espaces de détente et de bien-être, de découverte, de loisirs, avec des aménagements adéquats pour l'accessibilité des sites : cheminements sur platelage, traversées de noues ou fossés etc. ;</li> <li>- en développant via des OAP sectorielles le long du fil de l'eau les transitions entre les espaces urbains et ruraux et les ouvertures paysagères.</li> </ul>	<p>La commune est peu concernée par le risque inondation. Aucun cours d'eau majeur ne traverse la commune dans sa partie urbaine nécessitant une traduction réglementaire spécifique.</p>

## 1.1 LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE

Le SDAGE 2022-2027 a été adopté par le Comité de Bassin le 15 mars 2022.

Le tableau suivant présente la compatibilité du PLU au regard des orientations concernées au sein du SDAGE.

1- Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques des milieux aquatiques et des zones humides			
A-2	Maîtriser les rejets par temps de pluie des surfaces imperméabilisées par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles)		Mesures du PLU
A-2.1	Gérer les eaux pluviales	<p>Les orientations et prescriptions des SCOT et des PLU communaux et intercommunaux comprennent des dispositions visant à favoriser l'infiltration des eaux de pluie à l'emprise du projet et contribuent à la réduction des volumes collectés et déversés sans traitement au milieu naturel. La conception des aménagements ou des ouvrages d'assainissement nouveaux intègre la gestion des eaux pluviales dans le cadre d'une stratégie de maîtrise des rejets et de valorisation de l'eau sur le territoire (infiltration, valorisation paysagère).</p> <p>La loi pour la reconquête de la biodiversité et des paysages vise le « zéro artificialisation nette » lors de la mise en œuvre de projets d'aménagement. Ainsi chaque projet ou renouvellement urbain doit être élaboré en visant la meilleure option environnementale compatible avec le développement durable et la préservation de la biodiversité et en privilégiant les solutions fondées sur la nature*</p>	<p>Les pièces règlementaires prévoient de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier les matériaux perméables pour les places de stationnement.</li> <li>- De gérer les eaux pluviales à la parcelle</li> <li>- De favoriser les techniques de gestion des rejets et de valorisation de l'eau sur le territoire (infiltration, valorisation paysagère).</li> </ul> <p>Les choix effectués dans l'écriture du projet de territoire permettent de réduire l'artificialisation. Le foncier mobilisable au sein de la trame urbaine a été analysé et permettra de contribuer aux objectifs de production de logements. Différents scénarios ont également été analysés afin de définir la zone d'extension de l'urbanisation.</p>
A-2.2	Réaliser les zonages pluviaux	<p>Les collectivités, lors de la réalisation des zonages, veillent à identifier les secteurs où des mesures (techniques alternatives, ...) doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement et les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations de collecte, de stockage éventuel et si nécessaire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Une fois définis, les zonages pluviaux sont intégrés aux annexes des documents d'urbanisme et traduits dans le règlement, ce qui les rend prescriptifs en matière d'urbanisme. Ils fixent les enjeux par secteur géographique (réduire les inondations et les pollutions, valoriser l'eau en alimentant les nappes ou des milieux naturels humides*), les mesures de gestion et des règles d'urbanisme précises adaptées au contexte hydrographique. Ils peuvent être complétés d'un schéma de gestion des eaux pluviales incluant un programme d'action cohérent avec le projet de développement du territoire. Les collectivités favorisent la gestion locale des eaux pluviales dans leur programmation de développement de l'urbanisation.</p>	Disposition non concernée
A-4	Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les cours d'eau, les eaux souterraines de mer		
A-4.2	Gérer les fossés*, les aménagements d'hydraulique douce et des ouvrages de régulation	<p>Les gestionnaires et les pétitionnaires de nouveaux projets de fossés* (commune, gestionnaires de voiries, propriétaires privés, exploitants agricoles...) d'aménagements d'hydraulique douce (haies, fascines, bandes enherbées, diguette végétalisée...) et d'ouvrages de régulation* (mares, noues, merlons, talus, diguettes non végétalisées, ...) les préservent, les entretiennent et les restaurent, afin de garantir leurs fonctionnalités hydrauliques, d'épuration et de maintien du patrimoine naturel et paysager, avec une vigilance accrue sur les zones de bas-champs et les vallées alluviales de plaines. Les collectivités veillent à ce qu'un inventaire de ces éléments soit réalisé. Les documents d'urbanisme intègrent l'inventaire de ces éléments et les préservent, en application du Code de l'urbanisme.</p>	<p>Les éléments cités ont fait l'objet d'une identification au plan de zonage et d'une traduction règlementaire permettant de pouvoir être alerté de toutes interventions sur ces derniers et in fine d'assurer leur préservation.</p>

A-4.3	Eviter 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 par la mobilisation de certains outils tels que les zones agricoles protégées, les orientations d'aménagement et de programmation, les espaces boisés classés (y compris les haies), l'identification des éléments de paysage* dans les documents d'urbanisme*.	La partie sud du territoire est particulièrement concernée par cette disposition. Les espaces de prairies ont été classés en zone naturelle.
<b>A-5 Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques* dans le cadre d'une gestion concertée</b>			
A-5.1	Définir les caractéristiques des cours d'eau	Les collectivités compétentes en matière de GEMAPI réalisent la cartographie de l'espace de bon fonctionnement* des cours d'eau*. Cette cartographie doit être achevée à l'échéance du présent SDAGE sur l'ensemble des bassins versants et devra être annexée aux SAGE lors de leur adoption ou de leur révision. Les documents d'urbanisme* (SCOT, PLUi) devront s'y référer au titre de leur compatibilité avec le(s) SAGE(s) qui les concernent et mettent en œuvre les dispositions permettant la préservation de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau.	Disposition non concernée
<b>A-7 Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique et la biodiversité</b>			
A-7.4	Inclure les fonctionnalités écologiques dans les porter à connaissance	Les documents de planification, les schémas et projets d'activité prennent en compte dans leur porter à connaissance les fonctionnalités écologiques des cours d'eau* et des milieux aquatiques* continentaux et littoraux susceptibles d'être impactées.	
A-7.5	Identifier et prendre en compte les enjeux liés aux écosystèmes aquatiques	Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, en lien étroit avec les structures compétentes en GEMAPI et les objectifs du (des) SAGE concerné(s), veillent à établir 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. Les documents d'urbanisme* (SCOT, PLUi) mettent en œuvre cette stratégie locale.	Sur la base des éléments de l'ancien SRCAE, les continuités écologiques ont été appréhendées. Le travail réalisé par la commune sur les éléments de support d'une TVB locale permet d'atteindre les objectifs de préservation.
<b>A-9 Stopper la disparition, la dégradation des zones humides* à l'échelle du bassin Artois-Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</b>			
A-9.1	Identifier les actions à mener sur les zones humides* dans les SAGE	Les documents de SAGE, dans leur volet zones humides*, identifient : 1. les zones dont la qualité sur le plan fonctionnel est irremplaçable et pour lesquelles des actions particulières de préservation ou de protection doivent être menées ; afin de les préserver de tout impact, ces zones font l'objet d'une règle du SAGE, visant à les préserver de toute destruction ou réduction ; 2. les zones où des actions de restauration/réhabilitation* sont nécessaires. L'ensemble des fonctionnalités des zones humides (biologique, biogéochimiques, hydrologique) sont évaluées ; 3. les zones dont les fonctionnalités et la préservation sont liées au maintien et au développement d'une agriculture viable et économiquement intégrée dans les territoires. Selon les enjeux du territoire, les SAGE peuvent réaliser un inventaire, aussi exhaustif que possible, des zones humides. Cette disposition est facultative, pour les SAGE ayant déjà identifié des enjeux particuliers pour ses zones humides. Les zones identifiées bénéficient d'un classement en zone naturelle et forestière ou en zone agricole dans les documents d'urbanisme. Cette classification doit être achevée dans les trois ans qui suivent l'approbation du présent SDAGE sur l'ensemble des bassins versants couverts par un SAGE	Cf. Compatibilité avec le SAGE
A-9.2	Gérer les zones humides	Les maîtres d'ouvrage sont invités à maintenir et restaurer les zones humides*	

<p>A-9.3</p>	<p><b>Prendre en compte les zones humides* dans les documents d'urbanisme</b></p>	<p>Les documents d'urbanisme* (SCOT, PLU communaux, PLU intercommunaux et cartes communales) et les décisions administratives dans le domaine de l'eau prennent en compte l'identification des zones humides* en s'appuyant notamment sur la carte « Zones à dominante humide et zones Ramsar » (cf. partie 2 – Les milieux humides, Livret 4 - Annexes) et les inventaires des SAGE et des MISEN. Les documents d'urbanisme affinent et complètent, le cas échéant, ces inventaires. La carte des Zones à Dominante Humide* correspond à une prélocalisation cartographique réalisée par photo-interprétation et validation de terrain. Son échelle d'utilisation est le 1/50 000ème.</p>	
<p>A-9.4</p>	<p><b>Eviter les habitations légères de loisirs dans l'espace de bon fonctionnement* des cours d'eau*</b></p>	<p>Les SCOT, les PLU communaux, les PLU intercommunaux et les cartes communales prévoient les conditions nécessaires pour préserver les zones humides* et l'espace de bon fonctionnement* des cours d'eau* en y interdisant les habitations légères de loisirs (définies dans l'article R 111-37 du code de l'urbanisme), qui entraîneraient leur dégradation. L'Etat et les collectivités locales prennent des dispositions harmonisées à l'échelle du bassin afin d'éviter la sédentarisation d'habitations légères de loisirs dans les zones humides* et l'espace de bon fonctionnement* des cours d'eau*. Les collectivités sont notamment invitées à classer les zones humides en zones naturelles afin d'y interdire toute extension ou réhabilitation d'habitations légères de loisirs.</p>	
<p>A-9.5</p>	<p><b>Mettre en œuvre la séquence « éviter, réduire, compenser » sur les dossiers zones humides* au sens de la police de l'eau</b></p>	<p>Dans le cadre des procédures administratives, le pétitionnaire démontre que son projet n'est pas situé en zone humide au sens de la police de l'eau, à défaut et sous réserve de justifier de l'importance du projet au regard de l'intérêt général des zones humides* détruites ou dégradées, il doit par ordre de priorité : 1. Eviter d'impacter les zones humides* en recherchant une alternative à la destruction de zones humides*. Cet évitement est impératif pour les zones humides dont la qualité sur le plan fonctionnel est irremplaçable ; 2. Réduire l'impact de son projet sur les zones humides* en cas d'absence d'alternative avérée à la destruction ou dégradation de celles-ci ; 3. Compenser l'impact résiduel de son projet sur les zones humides. Pour cela le pétitionnaire utilise préférentiellement l'outil d'évaluation national des fonctionnalités des zones humides mis à disposition par l'Office Français pour la Biodiversité, pour déterminer les impacts résiduels après évitement et réduction et garantir l'équivalence fonctionnelle du projet de compensation. Celui-ci doit correspondre à une restauration* de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel, sans que la surface de compensation ne soit inférieure à la surface de la zone humide détruite, selon un ratio à hauteur de : • 150% minimum, dans le cas où le site de compensation sur lequel le projet doit se réaliser est situé dans la classe « à restaurer/réhabiliter » de la classification établie par le SAGE (cf. disposition A-9.1, zones type 2) ou, si le SAGE n'a pas achevé la classification, dans une liste partielle de zones humides « à restaurer/réhabiliter » ayant recueilli l'avis favorable de la CLE du SAGE ; • 200% minimum, dans le cas où le site de compensation sur lequel le projet doit se réaliser est situé sur un SAGE voisin, et est dans la classe « à restaurer/réhabiliter » de la classification établie par ce SAGE voisin (cf. disposition A-9.1, zones type 2) ou, si le SAGE voisin n'a pas achevé la classification, dans une liste partielle de zones humides « à restaurer/réhabiliter » ayant recueilli l'avis favorable de la CLE du SAGE voisin ; • 300% minimum, dans tous les autres cas. Les mesures compensatoires font partie intégrantes du projet et précèdent son impact sur les zones humides. Elles devront se faire prioritairement sur le même territoire de SAGE que la destruction et prioritairement en zone non agricole (c'est-à-dire prioritairement hors des « zones A » des PLU et PLUi). La compensation ne peut se faire que dans le bassin Artois-Picardie. Pour prendre en compte les aspects positifs de l'élevage en zone humide, le service instructeur peut adapter ou déroger à cette disposition pour les bâtiments liés à l'élevage et à ses activités annexes (atelier de transformation des productions, vente directe, accueil du public...). La pérennité de la gestion et l'entretien de ces</p>	<p>Aucun projet n'impact les zones humides identifiées par le SDAGE et le SAGE</p>

		zones humides compensatoires doivent être garantis à long terme par le porteur de projet. Il doit apporter une preuve de cette garantie initiale sur ces aspects qui ne peut être inférieure à dix ans. Les modalités en sont précisées par un arrêté préfectoral. *restauration : amélioration de la fonctionnalité d'une zone humide au sens de la police de l'eau par des travaux de restauration écologique (incluant les travaux d'extension surfacique) visant à rétablir le fonctionnement naturel initial d'une zone humide altérée par un aménagement ou des travaux antérieurs ayant conduit à la perte de ce fonctionnement naturel et des critères de caractérisation d'une zone humide au sens de la police de l'eau, tels que définis aux articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du CE.	
<b>B-1</b>	<b>Poursuivre la reconquête de la qualité des captages et préserver la ressource en eau dans les zones à enjeu eau potable définies dans le SDAGE</b>		
<b>B-1.2</b>	<b>Préserver les aires d'alimentation des captages</b>	Les documents d'urbanisme* (SCOT, PLU communaux, PLU intercommunaux et cartes communales) ainsi que les PAGD (Plans d'Aménagement de Gestion Durable) et règlements des SAGE contribuent à la préservation et la restauration qualitative et quantitative des aires d'alimentation des captages.	Aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable n'est présent sur la commune. Néanmoins le territoire participe à la recharge de la nappe de la craie. A ce titre, les prescriptions permettant l'infiltration à la parcelle sont de nature à contribuer à cette recharge.  L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la procédure permet de mettre en exergue l'adéquation du projet avec la ressource en eau et les capacités d'assainissement.
<b>B-2</b>	<b>Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau</b>		
<b>B-2.2</b>	<b>Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place</b>	Dans le but de préserver les milieux naturels et de sécuriser l'approvisionnement en eau de la population (interconnexion, ressources alternatives,...), les collectivités veillent à optimiser l'exploitation et à améliorer le rendement des ouvrages de production et des réseaux de distribution existants, en prenant en compte les besoins en eau des milieux naturels aquatiques. En particulier, les collectivités établissent des schémas d'alimentation afin de diversifier et sécuriser leur approvisionnement en eau potable, mettre en regard les projets d'urbanisation et de développement économique, avec les ressources en eau disponibles et les équipements à mettre en place. Les SCOT, les PLU communaux et les PLU intercommunaux doivent être élaborés en cohérence avec ces schémas d'alimentation. Le cas échéant, la réflexion peut porter sur une échelle supérieure à celle de l'EPCI-FP.	L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la procédure permet de mettre en exergue l'adéquation du projet avec la ressource en eau et les capacités d'assainissement.
<b>C-1</b>	<b>Limiter les dommages liés aux inondations</b>		
<b>C-1.1</b>	<b>Préserver le caractère inondable des zones identifiées</b>	Les documents d'urbanisme* (SCOT, PLU communaux, PLU intercommunaux, cartes communales) préservent le caractère inondable des zones identifiées, soit dans les atlas des zones inondables, soit dans les Plans de Prévention de Risques d'Inondations, soit à défaut dans les études hydrologiques et/ou hydrauliques existantes à l'échelle du bassin versant ou à partir d'évènements constatés ou d'éléments du PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) et du règlement du SAGE.	Le PLU permet d'assurer la bonne information de la présence des risques auprès des pétitionnaires.  Les différentes pièces réglementaires permettent de réduire/éviter la vulnérabilité des biens et des personnes en mobilisant les prescriptions particulières afin d'adapter les techniques d'aménagement et de construction.
<b>C-2</b>	<b>Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues</b>		
<b>C-2.1</b>	<b>Ne pas aggraver les risques d'inondations</b>	Pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, les orientations et les prescriptions des SCOT, les PLU communaux et intercommunaux comprennent des dispositions visant à ne pas aggraver les 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 L 151-23 du code de l'urbanisme.	L'OAP de la zone d'extension de l'urbanisation permet d'afficher des principes d'aménagement favorisant l'infiltration. Les élus ont été vigilants concernant la prise en compte du risque inondation en identifiant et en préservant les éléments jouant un rôle hydraulique sur le territoire.
<b>C-4</b>	<b>Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau*</b>		

C-4.1	Préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques dans les documents d'urbanisme	Les documents d'urbanisme* (les SCOT, les PLU communaux, les PLU intercommunaux, les cartes communales) et les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau au titre du code de l'environnement ou du code rural préservent le caractère naturel des annexes hydrauliques et des zones naturelles d'expansion de crues*. Les zones naturelles d'expansion de crues* peuvent être définies par les SAGE, les Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) ou les PPRI.	Disposition non concernée.
<b>E-6 S'adapter au changement climatique</b>			
Les maîtres d'ouvrage (personne publique ou privée, physique ou morale), intègrent l'adaptation au changement climatique à leurs activités : installations, ouvrages, travaux, documents, études et plans. A ce titre, il convient d'étudier de façon prioritaire et préférentielle les différentes solutions fondées sur la nature qui sont pour la plupart plus résilientes, plus intégratrices et moins coûteuses. Elles peuvent s'appliquer dans la plupart des dimensions de l'adaptation : gestion des eaux pluviales, lutte contre les inondations continentales, lutte contre l'érosion côtière, lutte contre le ruissellement, amélioration de la disponibilité de l'eau pour les cultures, pour la recharge et la préservation des ressources en eaux souterraines...		Disposition non concernée.	
<b>E-7 Préserver la biodiversité</b>			
Les maîtres d'ouvrage (personne publique ou privée, physique ou morale), intègrent la protection et l'amélioration de la biodiversité à leurs activités : installations, ouvrages, travaux, documents, études et plans. Ils appliquent la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » de façon à respecter le principe de zéro perte nette, voire de gain, de biodiversité. L'évitement doit être systématiquement privilégié ce qui nécessite d'intégrer les enjeux relatifs à la biodiversité très en amont de la définition, et le cas échéant de la localisation, des projets ou programmes. La connaissance des enjeux est donc un préalable. La compensation doit s'entendre en dernier recours. L'absence de perte nette de biodiversité doit être garantie à long terme à la fois en matière de moyens et de résultat, ce qui implique un suivi précis et régulier à mettre en place avant l'impact éventuel.		L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la procédure permet de mettre en place efficacement la doctrine Eviter /Réduire/Compenser.	

## 1.2 COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATION (PGRI) 2022-2027 DU BASSIN ARTOIS PICARDIE

Les PGRI sont des plans par grands bassins hydrographiques résultant de la mise en œuvre de la loi LENE portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 qui transpose la Directive Inondation de 2007 relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondation.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 arrêté par le préfet coordonnateur de bassin Georges-François LECLERC, Préfet de la région Hauts-de-France, Préfet coordonnateur du bassin Artois-Picardie, Préfet du Nord a arrêté le PGRI 2022-2027 le 11 avril 2022.

Cet arrêté a été publié au Journal officiel de la République française le 15 mai, ce qui rend le PGRI opposable.

<b>Objectif n°1 : Aménager durablement les territoires et réduire la vulnérabilité des enjeux exposés aux inondations</b>	
<b>Orientation 1 : renforcer la prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire</b>	
<b>Disposition</b>	<b>Mesures du PLU</b>
<b>D 1 / D2</b>	
<p>Les territoires exposés à un risque majeur d'inondation et couverts par un PPRI ou PPRI approuvé appliquent les règles et dispositions définies par le PPRI ou le PPRI.</p> <p>Afin de contribuer à l'atteinte de cet objectif, les principes suivants sont mis en œuvre : • Les documents d'urbanisme s'attachent, dans leur démarche de planification spatiale des territoires communaux et intercommunaux à, sinon interdire, du moins limiter l'urbanisation dans les zones fréquemment inondées ou soumises à un aléa fort ou très fort. Ils intègrent et respectent les dispositions prévues par les PPRI et PPRL.</p>	Raimbeaucourt n'est concerné par aucun PPRI. Le risque d'inondation par débordement n'est pas présent.
<b>D3</b>	
<p>Les organismes de formation scolaire et professionnelle développent des offres de formation spécifiques sur la prise en compte du risque inondation dans l'aménagement, à destination de l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire : collectivités, opérateurs de l'aménagement du territoire, urbanistes, architectes, bailleurs sociaux, bureaux d'étude en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme et maîtres d'œuvre</p>	Disposition non concernée.
<b>Orientation 2 : développer les actions de réduction de la vulnérabilité, par l'incitation, l'appui technique et l'aide au financement, pour une meilleure résilience des territoires exposés</b>	
<b>D4 /5</b>	
<p>Favoriser la mobilisation et l'accompagnement de l'ensemble des acteurs sur la réduction de la vulnérabilité au risque inondation</p>	Dispositions non concernées.
<p>Favoriser la mise en œuvre effective des mesures structurelles et organisationnelles permettant la réduction de la vulnérabilité au risque inondation</p>	
<b>Objectif n°2 : Favoriser le ralentissement des écoulements, en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques</b>	
<b>Orientation 3 : préserver et restaurer les espaces naturels qui favorisent le ralentissement des écoulements</b>	
<b>D6/7</b>	Aucune zone d'expansion de crues n'est présente sur le territoire
<p>Préserver, gérer et restaurer les zones naturelles d'expansion de crues</p> <p>Limiter et encadrer les projets d'endiguement en lit majeur</p>	
<b>D8</b>	
<p>Stopper la disparition et la dégradation des zones humides et naturelles littorales – Préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</p>	Sur la base des éléments du SDAGE et du SAGE les zones humides ont été reportées au plan de zonage et font l'objet de prescriptions réglementaires permettant leur préservation. A noter que ces dernières sont très majoritairement classées en zone naturelle.

<b>D9</b>	
Mettre en œuvre des plans pluriannuels de restauration et d'entretien raisonné des cours d'eau permettant de concilier objectifs hydrauliques et environnementaux	Disposition non concernée.
<b>D10</b>	
Préserver les capacités hydrauliques des fossés	Les dispositions réglementaires prévoient la préservation des fossés identifiés au plan de zonage.
<b>Orientation 4 : renforcer la cohérence entre les politiques de gestion du trait de côte et de défense contre la submersion marine</b>	
<b>D11</b>	
Mettre en œuvre des stratégies de gestion des risques littoraux intégrant la dynamique d'évolution du trait de côte	Disposition non concernée.
<b>Orientation 5 : limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation, d'érosion des sols et de coulées de boues</b>	
<b>D12</b>	
Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'aménagement urbains	Les pièces réglementaires prévoient de : - Privilégier les matériaux perméables pour les places de stationnement. - De gérer les eaux pluviales à la parcelle - De favoriser les techniques de gestion des eaux pluviales alternatives au tout tuyau.
<b>D13</b>	
Favoriser le maintien ou développer des éléments du paysage participant à la maîtrise du ruissellement et de l'érosion, et mettre en œuvre des programmes d'action adaptés dans les zones à risque	Les éléments du paysage ont fait l'objet d'une identification au plan de zonage et d'une traduction réglementaire permettant de pouvoir être alerté de toutes interventions sur ces derniers et in fine d'assurer leur préservation
<b>D14</b>	
Élaborer une stratégie de lutte contre le ruissellement partagée par l'ensemble des acteurs à l'échelle du bassin versant	Disposition non concernée.
<b>Orientation 6 : Évaluer toutes les démarches de maîtrise de l'aléa à la lumière des risques pour les vies humaines et des critères économiques et environnementaux</b>	
<b>D15/16/17</b>	
Privilégier les aménagements à double fonction, qui visent à remobiliser les zones d'expansion des crues et à reconnecter les annexes alluviales  Évaluer la pertinence des aménagements de maîtrise de l'aléa par des analyses coûts-bénéfices et multicritères  Garantir la sécurité des populations déjà installées à l'arrière des ouvrages de protection existants	Dispositions non concernées.
<b>Objectif n°3 : Améliorer la connaissance des risques d'inondation et le partage de l'information, pour éclairer les décisions et responsabiliser les acteurs</b>	
<b>Orientation 7 : améliorer et partager la connaissance de l'ensemble des phénomènes d'inondation touchant le bassin Artois-Picardie, en intégrant les conséquences du changement climatique</b>	
<b>D18/19/20/21/22</b>	
Améliorer la connaissance des phénomènes sur les territoires où l'aléa n'est pas bien connu ou consolidé et sur les territoires soumis à des phénomènes complexes  Saisir les opportunités pour cartographier les débordements pour différentes périodes de retour et décrire la dynamique des phénomènes d'inondation	Dispositions non concernées.

<p>Approfondir la connaissance des risques littoraux et des conséquences prévisibles du changement climatique</p> <p>Développer la cartographie des axes de ruissellement potentiels et des secteurs les plus exposés à des phénomènes d'érosion et d'inondation par ruissellement</p> <p>Capitaliser, partager et mettre en cohérence les différentes sources d'information disponible</p>	
<p><b>Orientation 8 : renforcer la connaissance des enjeux en zones inondables et des dommages auxquels ils sont exposés, comme support d'aide à la décision pour réduire la vulnérabilité des territoires et renforcer la gestion de crise</b></p>	
<p><b>D23/24</b></p>	
<p>Poursuivre l'amélioration de la connaissance des enjeux exposés au risque, en portant une attention particulière sur les réseaux et les équipements sensibles</p> <p>Développer l'analyse des conséquences négatives des inondations en tenant compte des spécificités du territoire</p>	<p>Dispositions non concernées.</p>
<p><b>Orientation 9 : capitaliser les informations suite aux inondations</b></p>	
<p><b>D25/26</b></p>	
<p>Poursuivre la cartographie des zones d'inondation constatées et l'association des acteurs locaux pour la co-construction du retour d'expérience</p> <p>Élargir la capitalisation de l'information à la vulnérabilité des territoires</p>	<p>Dispositions non concernées.</p>
<p><b>Orientation 10 : développer la culture du risque par des interventions diversifiées et adaptées aux territoires, pour responsabiliser les acteurs et améliorer collectivement la sécurité face aux inondations</b></p>	
<p><b>D27/28</b></p>	
<p>Sensibiliser les élus sur leurs responsabilités et leurs obligations réglementaires et sur les principes d'une gestion intégrée du risque inondation</p> <p>Développer des initiatives innovantes pour informer et mobiliser l'ensemble des acteurs</p>	<p>Le PLU a été l'occasion de sensibiliser les élus à la présence des risques sur le territoire</p>
<p><b>Objectif 4 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale des territoires sinistrés</b></p>	
<p>La procédure n'est concernée par aucune disposition de cet objectif</p>	
<p><b>Objectif 5 : mettre en place une gouvernance des risques d'inondation instaurant une solidarité entre les territoires</b></p>	
<p>La procédure n'est concernée par aucune disposition de cet objectif</p>	



## 2. EXPLICATION DES CHOIX RETENU AU SEIN DES ORIENTATIONS

Axe 1	
Orientations	Explications et justifications des orientations
<b>Garantir un maintien de la population</b>	<p>Au regard des tendances passées et des évolutions règlementaires récentes, la commune a fait le choix d'afficher un objectifs de maintien de la population.</p> <p>En effet, bien que la population de la commune baisse depuis 1999, cette baisse apparait nettement moins marquée ces dernières années (-1.81% entre 2013 et 2018), synonyme d'inversion de la tendance en cours.</p> <p>Ainsi, le maintien est envisagé au regard d'une attractivité très forte s'opérant sur le territoire en lien avec :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une position géographique idéale aux portes de la métropole Lilloise.</li><li>▪ Des projets structurants en cours en cœur de ville qui à très court terme va permettre de contribuer au maintien de la population (Projet NOREVIE de 51 logements).</li></ul>
<b>Limiter la consommation foncière</b>	<p>La limitation de la consommation foncière fait partie des enjeux forts affichés par le SCoT et plus généralement par les dernières lois promulguées. La commune y répond de diverses manières :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- D'une part, une volonté d'utilisation prioritaire des espaces de dents creuse et de renouvellement urbain est affichée. Pour le besoin d'une analyse du potentiel foncier mobilisable, la commune a identifié 30 constructions possibles au sein de la trame urbaine après application du taux de rétention.</li></ul> <p>A noter que les hypothèses retenues pour l'estimation des besoins en matière de logements prennent en compte la vacance constatée sur le territoire. Néanmoins, avec un taux de vacance aux alentours de 6%, les marges de manœuvre sont très faibles. Réduire cette dernière reviendrait à créer une tension sur le marché de l'immobilier local.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La consommation de l'espace agricole et naturel affiché au document sera modérée. D'une part afin de répondre au principe de compatibilité avec le SCOT mais également pour anticiper les objectifs nationaux qui à terme doivent aboutir au zéro artificialisation nette en 2050.</li></ul> <p>Ainsi au regard des ambitions et des besoins identifiés par la commune en matière d'équipements et en fonction de la prise en compte du phénomène de desserrement de la population, un espace de 1.5 ha d'extension de l'urbanisation a été identifié.</p> <p>Pour rappel, presque 7 hectares ont été consommés dans sur la période 2011/2021. De plus, comparativement</p>



	<p>au document en vigueur, il s'agit d'une diminution drastique de la consommation. Le précédent projet de territoire affichait une croissance de la population de +12% et l'inscription de 15.5 hectares d'extension de l'urbanisation.</p> <p>Les formes urbaines moins consommatrice d'espace seront favorisé. Ainsi, les logements produits présenteront une mixité de formes urbaines (habitat individuel groupé, habitat collectif). Une densité minimale sera également fixée (à hauteur de 19 logements par hectare minimum).</p>
<b>Assurer la cohérence du tissu urbain et l'utilisation de la ville au quotidien</b>	<p>L'urbanisation linéaire a été très prononcée au cours du développement de la commune. Afin de renforcer la centralité communale, les élus ont réalisé de nombreux investissements notamment en matière d'équipements et d'aménagement de l'espace public au cours des dernières années. Afin de conforter les efforts accomplis, le choix du secteur d'extension de l'urbanisation c'est naturellement tourné sur le secteur de l'espace multi accueil.</p> <p>Ce choix permettra également une meilleure lisibilité sur la commune ainsi qu'un développement potentiellement plus important des modes alternatifs à la voiture (marche à pied, transports en commun, vélo).</p>
<b>Proposer une offre de logements adaptée aux évolutions de la population</b>	<p>Le diagnostic sociodémographique identifie clairement une tendance au desserrement des ménages et au vieillissement de la population avec un indice de jeunesse en baisse sur les dernières périodes intercensitaires ainsi qu'une augmentation de la part des plus de 60 ans.</p> <p>L'enjeu sera donc de favoriser la création de logements adaptés afin de renforcer l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages mais surtout pour faire face aux modifications de la structure de la population.</p> <p>L'offre de logements proposée devra notamment répondre aux besoins des personnes âgées (petite typologie, plein pied, accessibilité,...) mais également permettre à la commune de répondre aux obligations de production de logements sociaux sur la commune en lien avec la loi SRU.</p> <p>Ainsi, le projet de l'ilot des roses permettra de répondre directement à cet enjeu.</p>
<b>Permettre le maintien et le développement des activités sur le territoire</b>	<p>Comme l'indique le volet commercial du SCOT, Raimbeaucourt dispose d'une centralité regroupant un certain nombre de commerces et services de proximité qu'il convient de préserver et de renforcer dans les années à venir.</p> <p>Néanmoins, le diagnostic territorial a été l'occasion de mettre également en avant la présence de nombreuses activités notamment à vocation artisanales disséminées sur l'ensemble du tissu urbain. Le PLU devra ainsi prévoir le maintien et éventuellement le développement des activités présentes tout en s'assurant de ne pas créer de nuisances pour le voisinage des secteurs concernés.</p>
<b>Penser au développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication</b>	<p>Le développement de la commune est également lié aux communications numériques. Les projets de développement des infrastructures d'accès au haut et très haut débit aux bénéfiques des habitants et des activités veilleront à être développés.</p>



<b>Axe 2</b>	
<b>Orientations</b>	<b>Explications et justifications des orientations</b>
<b>Garantir la pérennité des paysages et des milieux naturels</b>	<p>La commune est ancrée dans un socle naturel, paysager et agricole riche. On retrouve notamment deux secteurs à enjeux au Nord et au Sud. Il s'agit d'espaces naturels exceptionnels constitués de boisement et de zones humides principalement occupées par de la prairie. On retrouve sur ces secteurs différents zonages d'inventaires et de protections comme les ZNIEFF et le site Natura 2000.</p> <p>Le caractère linéaire du développement de l'urbanisation a également laissé des espaces de respiration agricole qui participent au caractère rural de la commune et qu'il convient de préserver.</p>
<b>Conserver les éléments remarquables du patrimoine</b>	<p>Les éléments supports de biodiversité tels que les boisement, les haies et arbres remarquables, mares et fossés feront aussi l'objet d'une prise en compte spécifique et d'une traduction réglementaire appropriée (une identification sera effectuée au titre des articles L.151-23 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>De même, l'architecture et l'ambiance urbaine liée au cadre bâti revêtent également une particularité en lien avec l'ambiance rurale du territoire et son histoire.</p>
<b>Permettre le maintien et le développement des activités agricoles</b>	<p>L'activité agricole est encore très présente sur la commune et contribue à son ambiance paysagère.</p> <p>Le projet de territoire porte donc une attention toute particulière sur le maintien de cette activité. C'est pourquoi il convient de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Prendre en compte la pérennité des exploitations dans le zonage réglementaire.</li><li>▪ Protéger l'activité agricole et en permettre le développement par :<ul style="list-style-type: none"><li>- La définition de zones réglementaires spécifiques (zones A).</li><li>- La maîtrise du développement de l'urbanisation.</li><li>- La possibilité de diversifier l'activité.</li><li>- Le maintien des accès adaptés aux exploitations et terres agricoles.</li></ul></li></ul>
<b>Maintenir les coupures d'urbanisation et les cônes de vue</b>	<p>De nombreuses coupures d'urbanisation sont encore présentes sur le territoire communal. La faible topographie et les vastes espaces agricoles offrent ainsi des perspectives visuelles à prendre en compte. Les documents supra-communaux comme le SCOT et la charte du PNR ont ainsi identifié plusieurs éléments à préserver.</p> <p>Le PLU doit ainsi pouvoir mobiliser les outils à sa disposition pour assurer cet objectif en portant notamment une attention toute particulière au traitement des interfaces entre campagne et zones urbanisées.</p>



<p><b>Maintenir et renforcer le maillage de liaisons douces</b></p>	<p>Les chemins agricoles ainsi que la voie verte du sucre sont des supports permettant la pratique de la randonnée et facilite les connexions entre secteurs de la commune.</p> <p>Ils participent également à la qualité du cadre de vie des habitants.</p> <p>Néanmoins, le dernier aménagement foncier rural a restructuré le parcellaire agricole. Force est de constater la disparition de certaines portions créant des coupures dans les cheminements, les élus souhaitent mettre des mesures permettant la préservation des chemins.</p>
<p><b>Intégrer en amont les questions des ressources, de l'approvisionnement et des consommations de la ville</b></p>	<p>Face aux défis climatique et énergétique, il convient d'apporter une attention particulière sur les impacts des mesures prises en matière d'aménagement.</p> <p>A ce titre, trois principaux enjeux sont à prendre en compte à ce titre :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mettre en adéquation les capacités de production en eau potable avec les ambitions de développement;</li><li>- Accompagner la rénovation énergétique et thermique du bâti ;</li><li>- Encourager la haute qualité environnementale (utilisation d'énergies renouvelables, facilitation d'intégration des dispositifs d'énergies renouvelables, développement des réseaux énergétiques notamment au regard du potentiel existant au sein de la centralité).</li></ul> <p>De façon globale, le PLU devra participer à l'atteinte des objectifs du PCAET du Grand Douaisis.</p>
<p><b>Intégrer la gestion des risques naturels et technologiques</b></p>	<p>Le PLU devra permettre une bonne connaissance des risques sur la commune pour les habitants et porteurs de projet. Il s'agira de tenir compte de l'ensemble des risques et notamment ceux provoquant une instabilité des terrains (retrait/gonflement des argiles).</p> <p>Il sera primordial de ne pas augmenter les risques de ruissellement et d'inondation en mettant en place une politique de gestion des eaux pluviales efficaces (limiter les surfaces imperméabilisées, privilégier l'infiltration à la parcelle).</p> <p>Le PLU devra permettre une bonne connaissance des risques sur la commune pour les habitants et porteurs de projet.</p>

## 3. LES JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

### 3.1 LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES

#### 3.1.1 Les zones urbaines

L'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme dispose que « Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les dispositions réglementaires du PLU traduites dans le règlement écrit et les documents graphiques ont été élaborées, d'une part, pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le PADD, d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté d'homogénéisation et de clarté à l'échelle du territoire. La délimitation des différentes zones a permis d'aboutir à la classification suivante :

##### 8.1.1.1.1 La délimitation de la zone urbaine

L'enveloppe urbaine principale permet de délimiter les espaces déjà artificialisés des espaces agricoles ou naturels. C'est la limite sur laquelle il est nécessaire de se baser pour différencier les espaces urbains des espaces en extension (à urbaniser). Tout site à l'extérieur de l'enveloppe urbaine impacte le compte foncier.

**NB :** A noter que certains espaces présents au sein de l'enveloppe urbaine peuvent également impacter le compte foncier du SCOT.

Le dessin de l'enveloppe urbaine est également important pour déterminer la limite de la « dernière construction ».

Cependant la limite de l'enveloppe urbaine ne peut suffire pour délimiter la zone constructible. Pour garantir la cohérence du tracé à l'échelle du territoire, le dessin de la zone urbaine s'appuie aussi sur le parcellaire. La zone urbaine peut parfois dépasser, sur de faibles surfaces (fonds de jardin principalement), la limite de l'enveloppe urbaine.

Comme le règlement prescrit des règles d'implantation par rapport à la voie et l'emprise publique, ces fonds de jardins (en dehors de l'enveloppe urbaine) ne seront pas urbanisés par l'implantation de logements et n'impacteront pas le compte foncier.



Prise en compte du parcellaire dans la définition du zonage

Néanmoins, en raison de la morphologie de certaines parcelles, une zone indicée Uj a été créée afin de préserver les fonds de jardins. En effet, certaines parcelles ont une profondeur de 150 mètres. Afin de définir la limite entre la zone U constructible et la zone indicée Uj, une zone tampon de 20 mètres à partir des bâtiments a été utilisée pour première approche. La limite a ensuite été adaptée en fonction de constructions déjà présentes. Cela permet de préserver les fonds de jardins végétalisés en ayant une homogénéité de traitement sur l'ensemble du territoire tout en permettant la création d'éventuelles annexes et extensions.

**Zones urbaines « U »**



PLU actuel

Limite du PLU

**Les objectifs :**

- Prendre en compte les caractéristiques du parcellaire de la commune
- Préserver l'environnement
- ... tout en permettant les extensions/ annexes (zone tampon de 20m par rapport à la construction principale)
- S'assurant d'une cohérence de traitement

VERDI

Sur le secteur Sud, les fonds de jardins ont directement été classés en zone naturelle en raison de la potentialité écologique présente.



*Classement en zone N des fonds de jardins afin de préserver l'environnement*

### **Prise en compte de l'occupation des sols**

La prise en compte de l'occupation des sols est absolument nécessaire pour délimiter la zone urbaine. En effet, le cadastre et le bâti ne sont pas suffisants car un nombre conséquent d'informations n'apparaissent pas. Il s'agit par exemple des jardins, des cimetières, des terrains sportifs, des cœurs d'îlot agricole ou naturel, des campings ... Ainsi, une photo aérienne récente a été utilisée comme support au dessin de la zone urbaine afin d'affiner l'analyse.

### **Prise en compte du diagnostic agricole**



Lors du diagnostic agricole, les sièges d'exploitation ont été identifiés. Le zonage et le règlement de la zone urbaine ne sont pas adaptés au fonctionnement des exploitations et à leurs besoins. Il existe un enjeu de prise en compte des périmètres de réciprocity. C'est la raison pour laquelle, les sièges ont été détournés de la zone urbaine lorsque cela était possible.

Siège agricole  
détourné

### **Les différentes formes urbaines et les typologies du bâti**

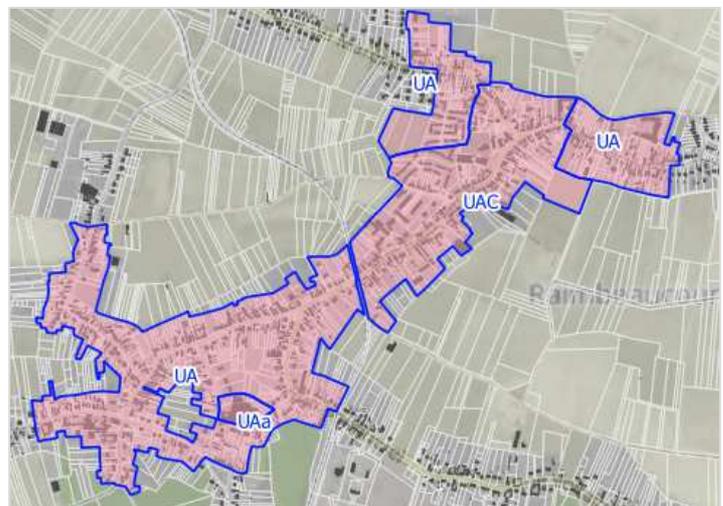
L'objectif est de prendre en compte les formes et les caractéristiques urbaines (parcellaire, découpage du sol, densités, usages et implantation des bâtis) afin d'avoir une traduction réglementaire cohérente avec les réalités du territoire. Les zones urbaines se décomposent en deux principales zones, à savoir :

Ainsi les zones urbaines mixte à vocation principale d'habitat correspondent à :

- la zone UA qui est une zone urbaine mixte correspondant au centre ancien.

Les objectifs du PLU pour ce centre sont de plusieurs ordres :

- La préservation de la morphologie générale par le biais d'un renouvellement urbain en continuité des formes urbaines actuelles, en autorisant néanmoins les substitutions, les extensions, et les adaptations nécessaires à l'actuel mode de vie ;
- Le maintien et l'extension des activités commerciales, les équipements ;
- Le maintien et le renforcement de la vocation multifonctionnelle, notamment en ce qui concerne la place centrale dans laquelle l'animation commerciale est nécessaire à la consolidation de la centralité;



Localisation des zones UA

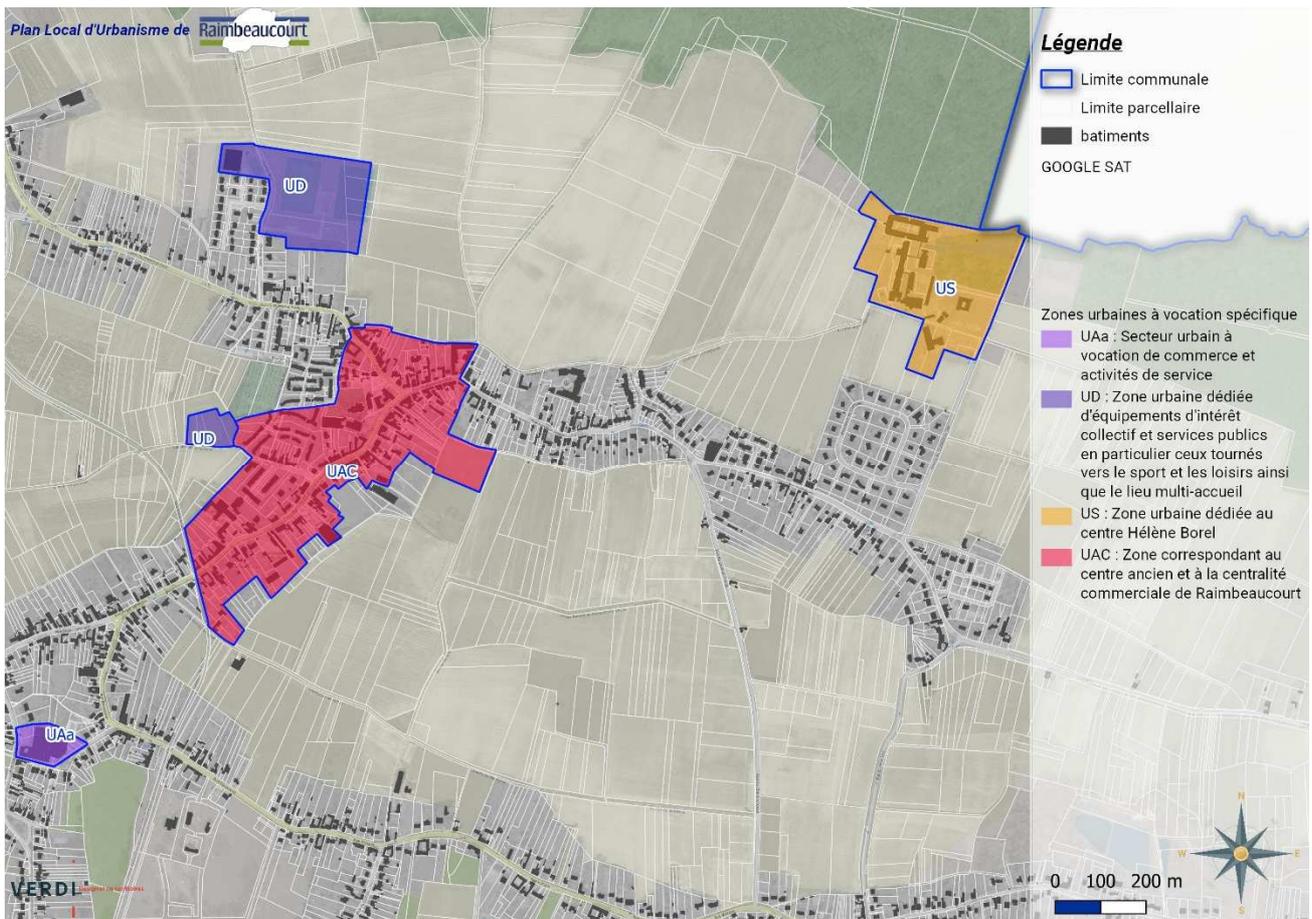
- La zone UB qui est une zone urbaine à vocation mixte de densité moyenne.

Elle correspond aux extensions linéaires ainsi qu'aux dernières opérations d'aménagement d'ensemble. Les objectifs du PLU pour cette zone est ciblé sur l'amélioration du paysage urbain et sa mutation par la maîtrise de la densité et la préservation des équilibres entre les espaces verts et les volumes bâtis.



*Localisation des zones UB*

### 3.1.2 Les occupations du sol spécifiques en zone urbaine



La commune de Raimbeaucourt dispose d'équipement aux emprises importantes nécessitant un classement spécifique. C'est notamment le cas pour :

- **Les zones UD** d'équipements d'intérêt collectif et services publics en particulier ceux tournés vers le sport et les loisirs ainsi que le lieu multi-accueil

La première zone au Nord correspond à l'emprise du complexe de tennis et du nouveau stade (complexe de football). Les possibilités d'implantation du bâti et le type de bâti admis sur cette emprise justifient le fait de créer une zone spécifique.

Les objectifs du PLU pour cet espace spécifique est l'affirmation du complexe sportif tout en évitant d'autres types d'implantation en recul de l'espace central de la commune.

La deuxième zone correspond à l'espace multi-accueil.



- **La zone US** correspondant à l'emprise du centre Hélène Borel.

Les possibilités d'implantation du bâti et le type de bâti admis sur cette emprise justifient le fait de créer une zone spécifique. Les objectifs du PLU pour cet espace spécifique est l'affirmation du centre Hélène Borel, constituant le plus gros employeur de la commune.

Contrairement au précédent document d'urbanisme, seules les emprises existantes ont été reprises.

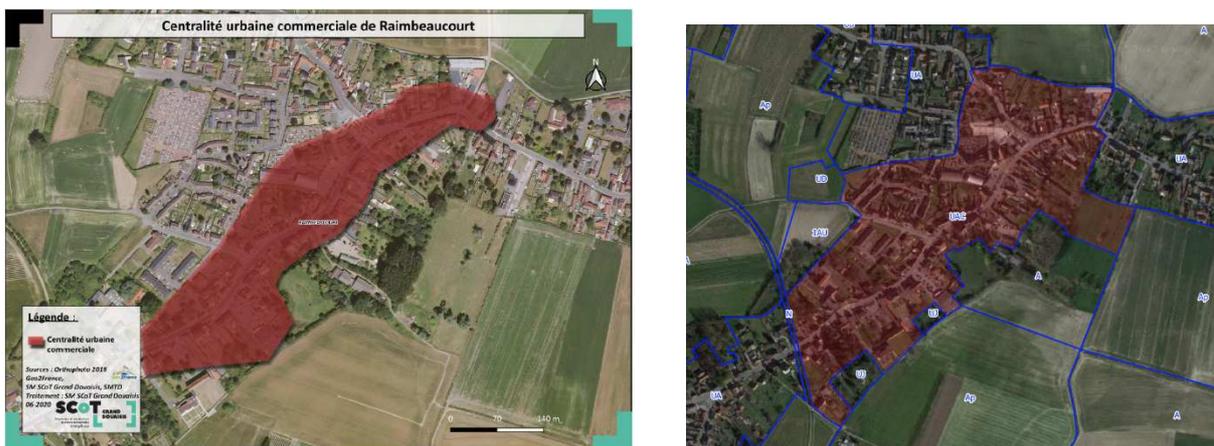


- **La zone UAC** correspondant à la centralité commerciale de la commune.

Afin de prendre en compte les prescriptions du SCOT, une zone spécifique AUC correspondant au centre ancien et à la centralité commerciale de Raimbeaucourt a été spécialement créée.

Elle correspond à une partie de la départementale D8 (rue du Maréchal Joffre, Pl Clémenceau, et rue Jules Ferry) où sont concentrés une grande partie des commerces, équipements et services de la commune.

Comparativement au périmètre défini au sein du SCOT, ce dernier a été légèrement élargi en profondeur notamment afin de prendre en compte le projet NOREVIE à l'Est de la RD ainsi que la future zone d'extension de l'urbanisation qui sera classée en zone 1AU. De plus, la densité du tissu urbanisé, la cohérence de la définition de la limite en raison du découpage parcellaire et la mixité des fonctions déjà présentes dans ce périmètre ont aidé à la définition du nouveau périmètre.



Par ailleurs, ceci permettra de favoriser une meilleure souplesse en matière de localisation. En effet, la RD8 est principalement bordée par des maisons en front à rue offrant peu de disponibilités foncières. En élargissant le périmètre de la centralité commerciale cela permettra de travailler dans la profondeur du tissu urbanisé et de mobiliser si l'occasion se présente d'éventuels fonds de parcelles. Cela permettra également d'éviter une augmentation directe du trafic sur cet axe fréquenté comme cela est déjà le cas pour le Carrefour contact.



▪ **La zone UAa** à vocation de commerce et d'activités de service

Pour rappel, le PADD indique que : « A noter que la commune souhaite mobiliser le site de l'ancienne brasserie IBB dans le cadre de l'appel à projet Fonds Friches. Néanmoins, si une réflexion et des échanges sont en cours avec l'EPF et les services de l'état, ces derniers ne permettent pas de se positionner sur le devenir exacte du site pour l'instant. C'est pourquoi le PLU devra mobiliser les outils nécessaires afin d'encadrer son évolution. »

C'est dans ce cadre que la zone indicée UAa a été créée. Elle permet ainsi d'encadrer l'évolution du site en affichant une vocation spécifique. Il ne s'agit pas ici de concurrencer le centre bourg mais bien de pouvoir apporter à l'avenir une meilleure mixité des fonctions aux habitants du secteur.

A noter que la zone Urbaine est concernée par Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit du site Cordela, il est situé au sein de second pôle urbain de la commune. Une opportunité foncière qui mérite d'être encadrée pour optimiser la consommation foncière du site visé. Aussi la configuration actuelle de la voirie de proximité permet de créer un bouclage de la voirie carrossable. Cependant la voirie existante est étroite et induit un usage en sens unique.

### 3.1.3 La zone à urbaniser

L'article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme dispose que « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. ».

**La zone à urbaniser traduit réglementairement des objectifs de développement fixés au sein du PADD.**

La commune a fait le choix de concentrer l'ensemble des projets en extensions sur un seul espace d'1.2 ha. En comparaison avec le précédent PLU qui affichait plus de 15 hectares, les élus ont souhaité réduire de façon drastique la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Par ailleurs, le choix de la localisation apparaît pertinent au regard de :

- La proximité avec le centre bourg et l'espace multi accueil
- La possibilité de se raccorder au réseau de chaleur existant
- La mutualisation possible des espaces de stationnement au plus proches de ceux existants et à venir.

L'objectif de ce site est à la fois de permettre la réalisation d'une opération à vocation habitat mais également de répondre aux besoins en matière d'équipements (extension de la cantine scolaire et réalisation d'une salle de sport). Ceci permettra de favoriser la mixité fonctionnelle sur ce secteur.

L'obligation de réponse aux exigences de production de logements sociaux en lien avec la loi SRU et l'objectif de diversification des typologies ainsi que le respect des densités du SCOT sont rappelés au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Concernant l'extension de la cantine scolaire aucune autre localisation ne pouvait être envisagée. Par ailleurs, une connexion avec les liaisons douces existantes est prévue dans le cadre de l'OAP afin d'assurer le transit des enfants en toute sécurité.

Un ensemble de principes de traitement paysager et architecturaux sont également inscrits au sein de l'OAP afin de s'assurer que le futur aménagement s'intègre parfaitement au sein de ce secteur.

### 3.1.4 La zone agricole

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Cette zone A comprend la majeure partie du territoire communal.

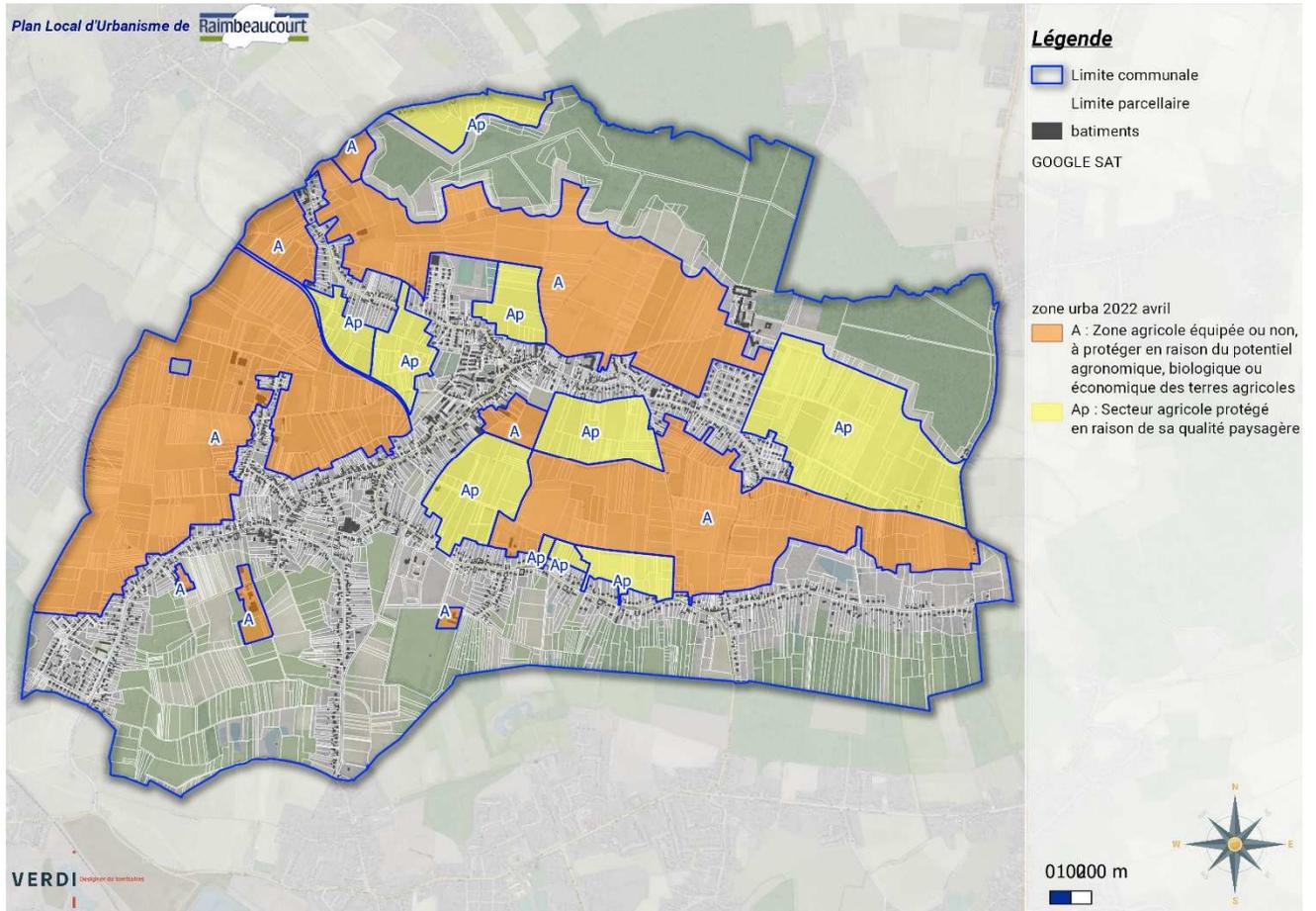
Comme indiqué précédemment la majorité des exploitations agricoles ont été classées en zone «A» afin d'assurer le maintien et le développement de ces dernières.



*Exemple de possibilité d'extension donnée par le zonage*

Au regard des autres thématiques à enjeux (écologiques et paysagers) une zone indicée « Ap » a été créée. Cette dernière comprend des restrictions de vocations notamment au regard de la présence de cônes de vue identifiés lors du diagnostic territorial ou par les documents supra-communaux.

A noter qu'aucun siège d'exploitation n'est concerné par un de ces classements. Il s'agit de terres agricoles sans aucun bâtiment présent.



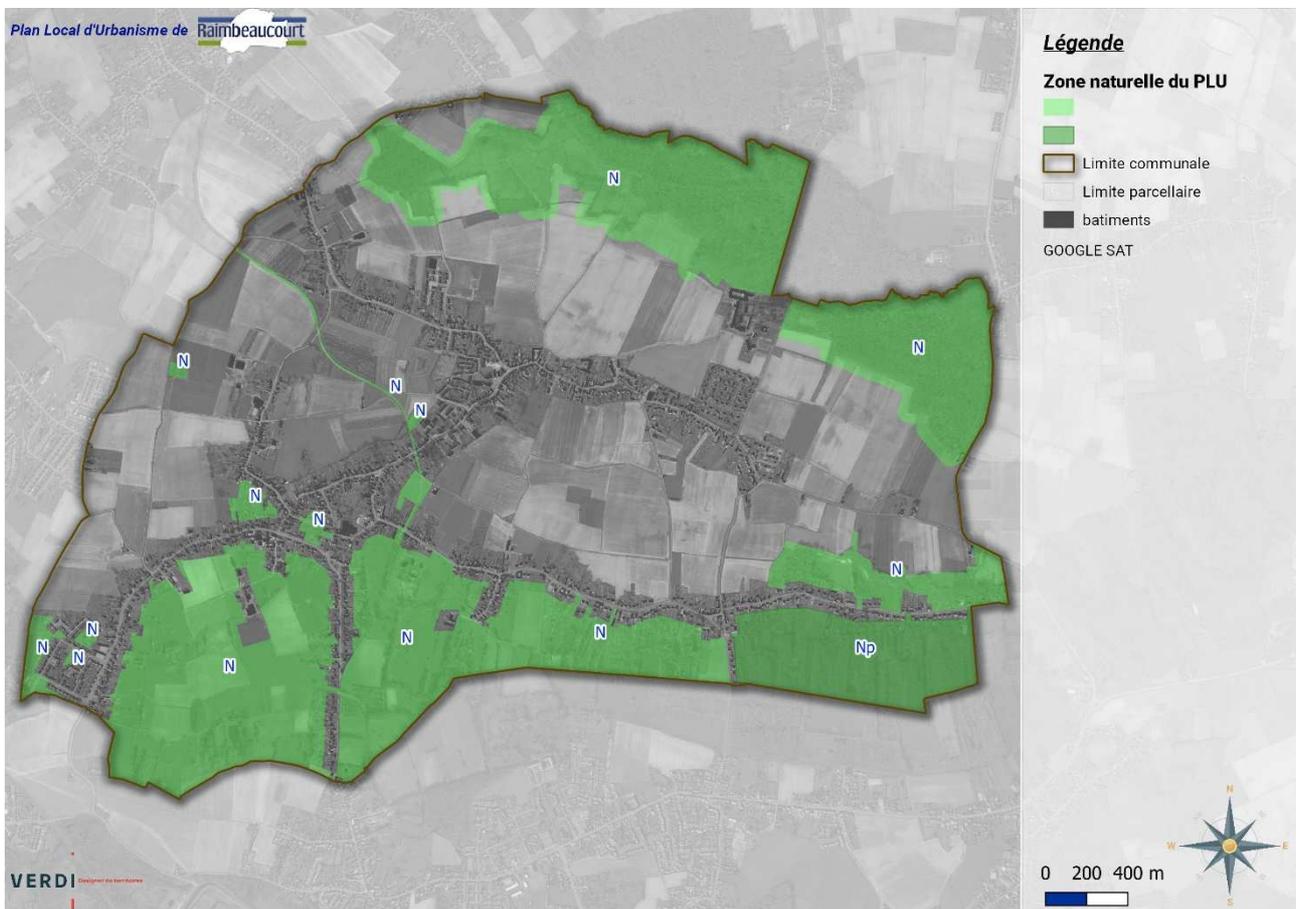
### 3.1.5 La zone Naturelle

L'article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme dispose que « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Rappelons que la commune est couverte par : deux ZNIEFF (type 2 et type 1).

Les deux principales zones naturelles correspondent au Nord et au Sud du territoire. Il présente de par leur occupation et les zonages de protection et/ou d'inventaires un intérêt écologique et paysager certain.



La première zone correspond au bois de l'abbaye qui conformément aux prescriptions du SCOT fait l'objet d'une zone tampon de 50 mètres également classée en zone naturelle.

La deuxième entité correspond au secteur Sud caractérisé par son caractère humide et la présence de nombreuses prairies.

Comme pour le précédent document, un secteur Np a été créé. Les élus respectent le cadre réglementaire qui impose de limiter les nuisances à l'approche du site Natura2000. La profondeur de la bande constructible a donc été diminuée le long de la rue Hyacinthe Lenne.

Conformément aux orientations du PADD, les élus ont souhaités classés en zone N certaines espaces présents au sein du tissu urbanisé. C'est notamment le cas des secteurs visibles sur la carte ci-contre. Le secteur de l'Epaux a ainsi changé de destination. En effet, si ce derniers a été identifié pour accueillir une opération d'aménagement dans le cadre du précédent PLU, les élus ont souhaités au regard des enjeux climatique et paysager, préserver ce secteur. A noter que des études ont été réalisées dans le cadre de cet éventuel aménagement et ont démontrés des contraintes hydrauliques fortes.

La voie verte du sucre a également été classée en zone Naturelle afin d'assurer son maintien.

Enfin, les espaces verts et jardins familiaux de la cité des tilleuls font également l'objet d'un classement en zone naturelle.



*Les espaces de nature en ville*

## 3.2 METHODOLOGIE ET CONSTRUCTION DU REGLEMENT

### 3.2.1 La forme du règlement

La forme du règlement s'appuie sur le Code de l'Urbanisme et notamment le décret n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Ainsi, il se structure autour de trois thématiques :

**Le thème n°1 : Affectation des sols et destination des constructions ;**

**Le thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;**

**Le thème n°3 : Equipements et réseaux.**

Le contenu des règles adoptées résulte de la synthèse des documents d'urbanisme existants et des réunions de travail menées avec les élus et les personnes publiques associées.

Il a été choisi de scinder en deux parties le règlement :

- **Les dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones,**
- **Les dispositions réglementaires applicables par zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles).**

Le règlement s'ouvre sur un « *Titre 1 – Mode d'emploi* » qui comprend une présentation du PLU. Ainsi, cette présentation permet de visualiser le contexte territorial ainsi que de présenter les différentes composantes du PLU ainsi que leur portée juridique respective.

Les dispositions réglementaires spécifiques des zones permettent d'adapter les règles d'urbanisme aux réalités locales et aux spécificités des communes. Elles résultent des objectifs du PADD, mais également des différents échanges avec les acteurs des territoires.

### 3.2.2 Les grands objectifs poursuivis par la phase réglementaire

- **Un zonage fidèle au projet urbain :** la commune assoit son attractivité par une bonne localisation mais également le cadre rural qu'elle offre à ses habitants. Le projet de territoire s'inscrit dans la continuité des choix opérés au cours des années précédente. L'ambition de la commune est donc de permettre le maintien de la population afin d'assurer la préservation de son ambiance rurale ;
- **Un zonage adapté et simplifié :** les analyses réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU, la définition de l'enveloppe urbaine suite aux évolutions de l'urbanisation et la définition de nouvelles orientations pour la commune ont mis en évidence la nécessité de faire évoluer le zonage ;
- **Evolution des zones à vocation habitat :** la zone urbaine a principalement été redessinée afin de prendre en compte les évolutions d'occupation du sol → Il s'agit des principales évolutions de la zone U. Certains sous zonage à vocation très spécifiques (UAa pour la construction de garages, UAb pour la réalisation d'un parking ou encore UAg pour de l'hébergement hôtelier) ont été supprimé soit parce que le projet en question au moment de l'élaboration du PLU a été réalisé soit pour ne pas figé les évolutions possibles du territoire.
- **Evolution des zones à urbaniser :** les zones à urbaniser ont été calibrées à l'image du projet de territoire afin de permettre au projet de développement d'avoir le moins d'impact possible sur les espaces naturels et agricoles. Ainsi, une seule zone a été retenue. Sa localisation participe à la compacité de l'urbanisation. Elle permettra de répondre en partie aux besoins en logements mais également de réaliser les équipements d'intérêt collectif de la commune.

### 3.2.3 Présentation des dispositions générales

Orientations du PADD	Dispositions réglementaires générales
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Axe 2 : Garantir une qualité du cadre de vie en révélant les paysages de Raimbeaucourt</u></b></li> </ul> <p>Garantir la pérennité des paysages et des milieux naturels</p>	<p align="center"><b>La division du territoire</b></p>
	<p>Le règlement précise que le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zones Urbaine, A Urbaniser, Naturelles et Forestières et Agricoles conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article R. 151-17). Ces zones permettent de réglementer la destination des constructions. Les 5 catégories de destinations et sous-destinations sont également évoquées.</p>
	<p align="center"><b>Champ d'application du PLU</b></p>
	<p>Les premières dispositions permettent de mettre en évidence le champ d'application du règlement. Ainsi, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, il s'applique à toute construction nouvelle, tout aménagement de constructions existantes.</p>
	<p align="center"><b>Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités</b></p>
<p>Le règlement rappelle que les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception de certains articles du Code de l'Urbanisme. Ainsi, selon ces dispositions, les projets peuvent être refusés s'ils ne respectent pas les conditions de desserte, de salubrité ou sécurité publique ou s'ils sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement, le paysage ou le patrimoine ainsi que des sites ou vestiges d'intérêt archéologique.</p>	
<p>Le règlement fait référence aux dispositions issues de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 codifiée à l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme. L'objectif étant de réglementer l'urbanisation le long des voies de grande circulation, notamment au niveau des « entrées de ville », où les constructions à usage d'activités et de services (grandes surfaces, entrepôts, ...) ont pu se développer. Ainsi que les exonérations que comporte cette règle.</p>	
<p>Les dispositions générales sensibilisent les porteurs de projet aux servitudes d'utilité publique et à la réglementation relative aux vestiges archéologiques.</p>	
<p align="center"><b>Dispositions applicables à certains travaux</b></p>	
<p>Sont évoquées les dispositions applicables aux travaux de démolition, d'édification des clôtures, aux travaux sur bâti existant, à la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans, et aux adaptations mineures.</p>	

**Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités**

Orientations du PADD	Dispositions réglementaires générales
<p><b>Axe 2 / Orientation 1</b> Conserver les éléments remarquables du patrimoine</p> <p><b>Axe 2 / Orientation 5</b> Intégrer la gestion des risques naturels et technologiques</p>	<p><b>Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités</b></p>
	<p>Il est rappelé, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, que le projet peut être refusé ou accepté sous réserve si :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Porte atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;</li><li>- Exposé à des nuisances graves (bruit) ;</li><li>- Compromet la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;</li><li>- Les terrains ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées ou si les voies ne sont pas dimensionnées par rapport à l'importance du projet ou ne permettent pas l'intervention des services de sécurité et de secours ;</li><li>- Si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques.</li></ul>
	<p><b>Dispositions spécifiques liées aux risques</b></p>
	<p>Le territoire est concerné par plusieurs risques naturels. La prise en compte des risques fait partie des orientations du PADD.</p> <p>En premier lieu, la présence des risques est rappelée. Ainsi, le pétitionnaire est alerté par les dispositions générales. Des liens vers des sources d'information sont indiqués afin que les porteurs de projets puissent se renseigner sur la nature et les dommages possibles. C'est le cas notamment des secteurs soumis au risque de retrait ou d'effondrement des argiles, d'inondation par remontée de nappes.</p> <p>Le risque d'inondation fait l'objet d'une section spécifique sur la base des études menées par le bassin minier.</p>
<p><b>Dispositions réglementaires spécifiques à la préservation du patrimoine naturel</b></p>	
<p><b>La prise en compte des zones humides du SDAGE et du SAGE</b></p> <p>Ces dernières sont reportées sur la planche B.</p> <p>Leur protection est identifiée comme un enjeu fort du diagnostic et fait l'objet de l'orientation 1 de l'axe n°3 du PADD.</p> <p>Elles ont été systématiquement classées en zone N ou A. Les dispositions spécifiques de ces deux zones garantissent leur préservation.</p> <p>En outre, les dispositions générales indiquent que le pétitionnaire devra réaliser des investigations, au titre du Code de l'Environnement, afin de confirmer ou d'infirmer le caractère de zone humide.</p> <p>Sur l'ensemble de ces zones, l'occupation et l'utilisation du sol ainsi que les aménagements susceptibles de compromettre la qualité, l'équilibre hydrologiques et biologiques des zones humides seront interdits sauf</p>	

exception.

Il est rappelé l'obligation de prise en compte des zones humides du SAGE.

#### **La préservation du patrimoine naturel**

Il s'agit des éléments repris au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme que sont :

- Les alignements d'arbres et continuité végétales (haies) ;
- Les arbres remarquables.
- Les fossés
- Les mares
- Les prairies

En complément les EBC sont également identifiés selon le régime spécifique des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ils correspondent à ceux du précédent document d'urbanisme.

#### **Dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation**

Ce volet concerne les dispositions qui garantissent la cohérence d'ensemble du projet de la commune telles que :

- Les emplacements réservés ;
- Les OAP.

## **Chapitre 4 : Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

Orientations du PADD	Dispositions réglementaires générales
<p><b>Axe 2 :</b> <b>Garantir une qualité du cadre de vie en révélant les paysages de Raimbeaucourt</b></p> <p>Garantir la pérennité des paysages et des milieux naturels</p> <p>Conserver les éléments remarquables du patrimoine</p>	<p><b>Volumétrie et implantation des constructions</b></p>
	<p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>
	<p><b>Principe de recul et implantation des constructions</b></p>
	<p>Les règles d'implantation particulière le long des routes départementales sont évoquées.</p>
	<p>L'implantation des constructions doit avant tout veiller à conserver une cohérence avec le bâti environnant.</p>
	<p>Le règlement précise quelques cas particuliers (terrains enclavés, constructions d'intérêt collectif, proximité avec les éléments du patrimoine bâti identifiés au plan de zonage).</p> <p>La création de la zone UJ permet d'interdire l'urbanisation de second ou troisième rang tout en prenant en compte la vocation spécifique de ces espaces à l'interface entre le tissu urbain et les espaces agricoles ou naturels.</p>
<p><b>La hauteur</b></p>	<p>En premier lieu, il est rappelé qu'en ce qui concerne les hauteurs, le principe général est l'harmonisation avec les constructions contiguës (faîtage homogène)</p> <p>La notion de hauteur absolue est ensuite définie. Les éléments qui ne sont pas à intégrer dans son calcul également.</p>
<p><b>Aspect extérieur des constructions</b></p>	<p>Sont rappelés les principes généraux pour les constructions nouvelles, annexes et extensions en ce qui concerne les matériaux, le traitement des toitures.</p> <p>Ces principes permettent de garantir une bonne prise en compte des caractéristiques principales et de l'ambiance architecturale de la commune.</p> <p>Sont également définis les éléments techniques et prescriptions associées.</p>
<p><b>Outils réglementaires mobilisés permettant l'atteinte des objectifs</b></p>	

C'est au sein des dispositions générales qu'il est possible de retrouver les prescriptions réglementaires pour les éléments suivants :

- Les éléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Les éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Les chemins identifiés et accès à préserver au titre de l'article L 151-38 du CU
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.
- Les espaces boisés classés
- Les espaces de nature ordinaire
- L'application du coefficient biotope de surface

#### **Adaptation liées à la mise en œuvre de programmes architecturaux et bioclimatiques**

Ces adaptations sont rendues possibles aussi bien sur les constructions nouvelles que sur celles existantes. Il s'agit d'exceptions qui permettent d'intégrer des considérations de développement durable via des dispositifs producteurs d'énergie renouvelable au sein des projets. Cette exception répond directement aux orientations n°3 et 4 de l'axe 1 du PADD. Elles visent à s'adapter au changement climatique et à prendre en compte la transition énergétique.

#### **Clôtures**

Le traitement des clôtures joue un rôle important dans le maintien et la préservation de la qualité du cadre de vie de la commune mais également dans la lutte contre les inondations et le renforcement des continuités écologiques. C'est pour cela qu'un ensemble de prescriptions est valable sur l'entièreté du territoire.

#### **Stationnement**

Un rappel des termes de l'article L.111-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation est effectué.

L'accent est porté sur le caractère perméable des aménagements afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols.

### 3.2.4 Le dispositif réglementaire par zone

#### 8.1.1.2 Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

##### Dispositions réglementaires spécifiques

Chaque zone dispose de ses propres spécificités :

- La zone urbaine (UAC, UA, UB,) : l'objectif est de renforcer le caractère urbain de la zone. En fonction du contexte et des objectifs du PADD, le règlement va permettre soit de favoriser la mixité des fonctions (UA, UB), soit d'appuyer une spécificité locale : secteur à vocation de commerce et activités de service (UAa), centre Hélène Borel (US), zone de fond de jardin (UJ), zone d'équipements (UD)
- La zone à urbaniser (AU) : l'objectif est de conforter le développement sur le plan résidentiel et en matière d'équipement, conformément aux objectifs inscrits au sein du PADD.
- Les zones agricoles (A) : l'objectif est de conforter l'activité agricole tout en prenant en compte la pluralité des enjeux qu'ils soient d'ordre économique, naturel ou paysager.
- Les zones naturelles (N) : l'objectif est de préserver les espaces naturels aux enjeux écologiques forts. L'évolution des habitations, des activités existantes ou l'aménagement de projets répondants aux objectifs du PADD sont encadrés par le règlement afin de maîtriser leur impact sur l'environnement et les paysages.

Afin de conforter ces spécificités, le règlement fixe pour chaque zone les destinations ou sous-destinations des constructions interdites ou autorisées sous conditions. Elles sont synthétisées dans le tableau suivant.

Destination	Sous destinations	UAC	Zones urbaines						Zones à urbaniser	Zone agricole		Zone naturelle	
			UA	UAa	UB	UD	US	UJ	1AU	A	Ap	N	Np
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière												
	Exploitation agricole	X (sous condition)	X (sous condition)	X (sous condition)	X (sous condition)					X			
Habitat	Logement			X (sous condition)		X (sous condition)	X (sous condition)	X (sous condition)		X (sous condition)	X (sous condition)	X (sous condition)	
	Hébergement									X (sous condition)			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	X (sous condition)		X (sous condition)					X (sous condition)			
	Restauration				X					X (sous condition)			
	Commerce de gros	X (sous condition)											
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			X					X (sous condition)			
	Hébergement hôtelier et tourisme	X			X					X (sous condition)			
	Cinéma												
Equipements d'intérêt collectif et services publics								X (sous condition)			X (sous condition)	X (sous condition)	
Autres activités	Industrie	X (sous condition)											

<b>des secteurs secondaires ou tertiaires</b>	<i>Entrepôt</i>	X (sous condition)	X (sous condition)		X (sous condition)					X (sous condition)			
	<i>Bureau</i>	X	X (sous condition)		X (sous condition)					X (sous condition)			
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	X											

	Constructions autorisées sous conditions
	Extension des constructions existantes autorisées
	Constructions interdites
X	Nouvelles constructions autorisées quand elles sont strictement liées aux activités existantes

### 8.1.1.3 Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### Dispositions réglementaires spécifiques

##### Implantation par rapport aux voies et emprise publique et par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques définit les perceptions visuelles depuis la rue. Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, quant à elles, définissent la proximité des constructions avec les parcelles voisines. Elles doivent être adaptées à la nature des activités (nuisances sonores, visuelles, olfactives ...), au contexte du voisinage, au gabarit des constructions (ombres portées ...). En effet, l'implantation des constructions participe à l'harmonie architecturale du territoire et au cadre de vie. Elle permet également la préservation de certaines perspectives visuelles (lorsque la densité bâtie est plus faible, comme dans les hameaux par exemple). Les dispositions générales donnent les bases réglementaires afin d'assurer la bonne insertion des constructions dans leur environnement. Le retrait par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives varie afin de conserver la morphologie urbaine qui fonde la spécificité de chaque zone :

- Les zones UA, UAC et UB: les constructions doivent être implantées :
  - Soit à l'alignement des voies publiques et privées ou des emprises publiques ;
  - Soit observer un retrait au moins égal à 6 mètres.
  - Avec un retrait similaire à l'une des constructions voisines.

→ **Ces règles favorisent la densité et confortent les différentes implantations qu'il est possible de retrouver sur le territoire.**

- La zone UJ : Les destinations de la zone UJ sont restreintes afin d'assurer la préservation des fonds de jardin.
- Pour les zones US et UD : S'agissant de zones destinées à l'implantation d'équipements publics, le règlement offre une certaine souplesse en matière d'implantation.
- La zone 1AU renvoie aux dispositions générales. Au regard de la morphologie du secteur et des différentes vocations permises, cela permettra d'assurer une composition d'ensemble tout en assurant une relation avec les éléments bâtis les plus proches.
- La zone A : Les constructions et installations agricoles doivent respecter les distances relatives aux voies départementales. Pour les autres voies :
  - Recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie ou à l'emprise publique, si un accès est créé depuis la voie pour assurer sa desserte ;
  - 6 mètres par rapport à l'axe des voies dans les autres cas.Pour les constructions à vocation d'habitat le recul devra être de 10 mètres, ou la construction devra être alignée sur les constructions existantes.
- La zone N : seules les implantations des extensions annexes et garages sont réglementées (toute nouvelle construction est interdite), elles devront être implantées à l'arrière des constructions principales, ou dans le prolongement de la façade à rue.

#### Emprise au sol

L'emprise au sol désigne la projection verticale du volume d'une construction. La réglementer revient à limiter la surface à imperméabiliser. Une emprise au sol maximale a donc été inscrite sur des secteurs où l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols doivent être limitées en faveur de l'infiltration des eaux, de la préservation du paysage, de la protection des espaces naturels sensibles.

- Pour les zones urbaines, l'emprise au sol n'est pas règlementée afin de favoriser la densification du tissu urbanisé. La commune a préféré privilégier le traitement des espaces restant libres afin d'assurer les objectifs d'infiltration des eaux, de nature en ville, etc.
- Pour la zone AU le coefficient est de 70 %. Cette zone se situe dans la continuité du dernier aménagement (espace multi-accueil) offrant un traitement paysager de qualité et aéré. A noter que le CBS a été instauré sur cette zone afin d'agir sur les différentes typologies de surface qu'il sera possible de retrouver.
- L'emprise au sol est non règlementée pour les exploitations agricoles en zone A, toutefois, au sein du sous-secteur Ap les abris pour animaux domestiques ne pourront excéder 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière;
- Au sein de la zone N, l'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif et services publics est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière et l'emprise au sol des abris pour animaux ne doit pas excéder une superficie de 30 m<sup>2</sup>.

Le principe de constructibilité a été appliqué sur les zones A et N (Cf. partie 3.2.5)

### Hauteur

Les règles de hauteurs sont adaptées aux caractéristiques du tissu urbain. La hauteur se calcule soit en fonction d'une construction voisine, soit des règles inscrites au sein du règlement (du sol naturel au faîtage).

	Zones urbaines						Zones à urbaniser	Zone agricole	Zone naturelle
	UAC	UA et UAa	UB	UD	US	UJ	1AU	A	N
Habitation	15 mètres au faîtage		12 mètres au faîtage	Cf. DG	Cf. DG	Habitations : 6 mètres Annexes : 4 mètres.	9 mètres au faîtage  Pour les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif : 12 mètres au faîtage	7 mètres  15 mètres (exploitations agricoles)	6 mètres  4 mètres pour les annexes et 3 mètres pour les abris pour animaux
Autres constructions	Non réglementé pour les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif		Abris pour animaux et les abris de jardin : 3 mètres.						

### Aspect des constructions

A noter que des exceptions peuvent être admises pour les démarches relevant de la qualité environnementale, les économies d'énergies ou l'utilisation d'énergies renouvelables.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
- Tout pastiche d'une architecture d'une autre région ;
- L'utilisation de couleurs vives, ainsi que la couleur blanche sur les façades. Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou des éléments architecturaux.

Les murs séparatifs et les murs aveugles doivent être traités en harmonie avec les façades

Ces dispositions visent à maintenir les spécificités architecturales qui caractérisent la commune.

Les dispositions générales incluent des prescriptions permettant d'assurer l'intégration des éléments techniques.

### Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

De façon générale, les dispositions générales fixent un certain nombre de prescriptions permettant d'assurer un traitement de qualité des espaces non bâtis et des abords des constructions, elles portent sur :

- L'édification des clôtures en privilégiant une végétalisation de ces dernières notamment en limite de zone A et N et en privilégiant une harmonie avec la construction principale et avec le contexte urbain environnant et les clôtures adjacentes.
- Les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.
- Le traitement des espaces de nature ordinaire
- L'incitation à l'utilisation de matériaux perméables pour les espaces de stationnement.

A noter qu'un CBS a été fixé afin de favoriser les espaces éco-aménageables. Ainsi le règlement fixe le CBS à 0,60 sur la zone 1AU.

## Stationnement

La gestion du stationnement est une problématique importante à l'échelle communale notamment au regard de l'aspect très linéaire de l'urbanisation. Par conséquent, les dispositions générales affichent de nombreuses prescriptions communes à toutes les zones.

Afin d'encadrer le stationnement le règlement précise que le changement de vocation d'un garage doit engendrer la création obligatoire d'une nouvelle place de stationnement sur la parcelle. De la même façon, le règlement soumet à certaines prescriptions les changements de destination, aménagements, réhabilitation ou extension susceptibles de générer un nouveau besoin en matière de stationnement. Ainsi :

- Le nombre de place de stationnement exigé à partir du premier logement nouvellement créé doit correspondre aux dispositions applicables dans chaque zone.
- A partir de 2 logements nouvellement créés, il est imposé la création d'un local vélo

Pour les zones urbaines et à urbaniser, il est exigés deux places de stationnement par logement créé.

### **3.2.5 Application du principe de constructibilité limitée en zone A et N**

En vertu de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Afin de prendre en compte la diversité des constructions existantes en matière de superficie, différents seuils ont été déterminés afin de permettre l'évolution de l'existant tout en garantissant des possibilités raisonnées.

A ce titre le règlement de la zone « A » et « N » indique que les extensions des constructions à usage d'habitation existantes ne doivent pas représenter :

- Plus de 50 % de l'emprise au sol de la construction existante (si superficie inférieure à 100 m<sup>2</sup>) à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 150 m<sup>2</sup>.
- Plus de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante (si superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup>) à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 200 m<sup>2</sup>.

**En secteur Ap, les extensions des constructions à usage d'habitation existantes** ne doivent pas représenter plus de 30 % (dans une limite de 30 m<sup>2</sup>) de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 200m<sup>2</sup>.

**En zone A et Ap, les constructions d'annexes** pour les constructions à usage d'habitation existante situées sur la même unité foncière ne doivent pas dépasser la limite de 30m<sup>2</sup> de l'emprise au sol par unité foncière.

**En zone N**, les constructions d'annexes ou de dépendances pour les constructions à usage d'habitation existante situées sur la même unité foncière ne doivent pas dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière et dans la limite de 200m<sup>2</sup>.

## 4. LE BILAN DES SURFACES

Type de zone		Surface (ha)	Part
Zone urbaine	UAC	19.46	1,76%
	UA	45.83	4,13%
	UAa	1.03	0.09%
	UB	110.36	9.96%
	UD	5.96	0.54%
	US	8.23	0.74%
	UJ	6.84	0.61%
	<b>Total</b>	<b>197.71</b>	<b>17.84%</b>
Zone à urbaniser	1AU	1.22	0,11%
	<b>Total</b>	<b>1.22</b>	<b>0.11%</b>
Zone agricole	A	343.84	31.02%
	Ap	139.56	12.6%
	<b>Total</b>	<b>483.4</b>	<b>43.61%</b>
Zone naturelle	N	380.43	34.32
	Np	45.58	4.11%
	<b>Total</b>	<b>426.01</b>	<b>38.44%</b>

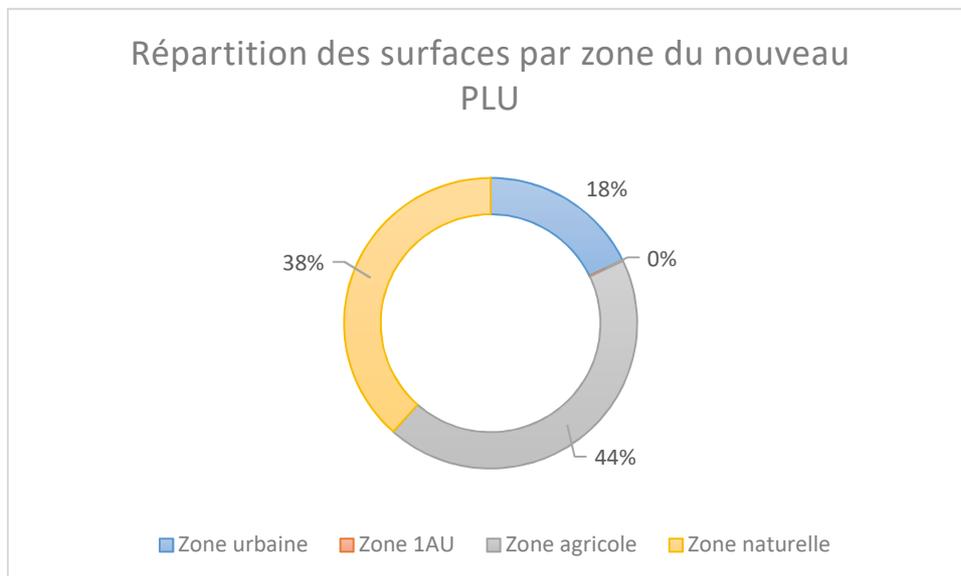
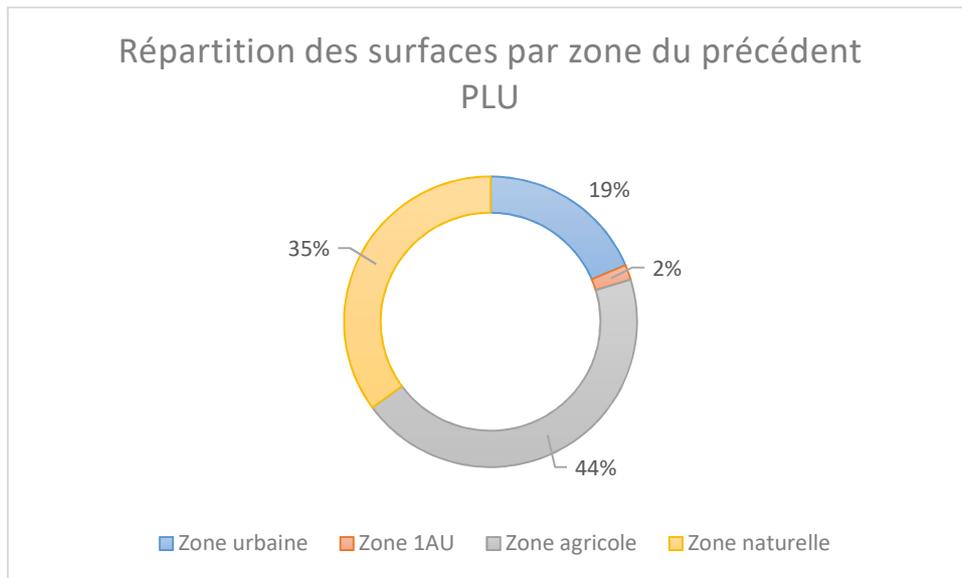
Le tableau suivant permet de mettre en exergue les évolutions apportées à la classification du territoire par grandes typologies de zone entre le PLU approuvé en 2014 et le nouveau document d'urbanisme.

Type de zone	PLU de 2014	Nouveau PLU	Evolution en hectare	Evolution en %
Zone urbaine	206.57	197.71	-8.86	-4.28
Zone à urbaniser	18.61	1.22	-17.39	-93.44
Zone agricole	494.49	483.4	-11.09	-2.2
Zone naturelle	388.35	426.01	+37.66	+9.70

En comparaison avec le précédent document d'urbanisme, les choix effectués par la municipalité ont permis de réduire drastiquement les zones AU. Elles représentaient 2% du territoire communal au précédent document et ne représentent aujourd'hui que 0.1%.

Par ailleurs, le travail effectué sur la délimitation de la zone urbaine permet également de réduire sa superficie (passage de 207.4 à 197.7 ha). Il convient en réalité de soustraire les zones UJ dont la vocation première est de préserver les fonds de jardin soit 6.8 ha.

La réduction des zones urbaines et à urbaniser ont été effectuées principalement au bénéfice des zones naturelles qui voit sa superficie augmenter de 35.7 ha.



## 5. LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public, sur un périmètre délimité par le PLU.

Conformément à l'article Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés pour la réalisation de :

- Voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- D'installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- D'espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- De programmes de logements qu'il définit dans le respect des enjeux de mixité sociale.

La liste des emplacements réservés figure sur le plan de zonage du PLU. Le tableau des emplacements réservés présente ceux définis au titre de l'article précité du Code de l'Urbanisme, leurs destinations, superficies, bénéficiaires et la zone du PLU concernée.

### Liste des Emplacements Réservés :

id	Destination	Bénéficiaire	Surface (m <sup>2</sup> )
1	Extension du cimetière	Commune	2387
2	Piste cyclable	Département	346
2	Piste cyclable	Département	169
3	Piste cyclable	Département	5985
4	Piste cyclable	Département	65
5	Piste cyclable	Département	424
6	Service technique	Commune	3031
7	Aménagement de l'entrée de ville	Commune	2336
8	Connexion piétonne	Commune	549
9	Création d'une réserve incendie	Commune	213
10	Création d'une réserve incendie	Commune	229
11	Création d'une réserve incendie	Commune	237
12	Création d'une réserve incendie	Commune	223
13	Création d'une réserve incendie	Commune	224
14	Création d'une réserve incendie	Commune	230
15	Extension de l'école maternelle	Commune	1171
16	Emplacement réservé pour la réalisation de logements et d'équipements publics	Commune	3920

## 6. LES OUTILS DE PROTECTION REGLEMENTAIRES MIS EN PLACE PAR LE PLU

### 6.1 LA PROTECTION AU TITRE DES ELEMENTS PAYSAGERS

#### 6.1.1 La protection d'éléments ponctuels paysagers au titre de l'article L151-23 du CU

La qualité paysagère de la commune se traduit aussi par la présence d'éléments ponctuels jugés remarquables par la mairie (alignement d'arbres, petit bois, haies, prairies, mares, fossés).

Au-delà de l'intérêt paysager, ces derniers ont également été identifiés pour motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation ou le maintien des continuités écologiques.

Le patrimoine naturel disséminé sur la commune constitue également le support de la trame verte et bleue qu'il convient de préserver.

De même, certains espaces verts font l'objet de cette protection car ils participent à la qualité du cadre de vie des habitants.

Par ailleurs, certains éléments peuvent également jouer un rôle hydraulique et prévenir les phénomènes de ruissellements et/ou de coulées de boue.

Tout l'intérêt de cette mesure de protection réside dans le fait que les éléments paysagers identifiés dans le règlement du PLU ne peuvent être modifiés ou supprimés qu'après dépôt d'une déclaration préalable.

Eléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme

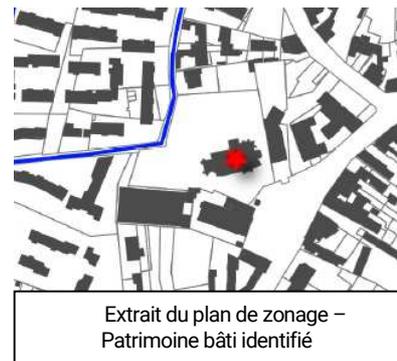
- Arbres remarquables
- Haies, alignements d'arbres
- Fossés
- Prairie, boisement ou espace vert
- Mares

#### 6.1.2 Le patrimoine bâti protégés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme

Le diagnostic territorial a permis d'identifier un patrimoine bâti remarquable tant d'un point de vue esthétique qu'historique.

7 éléments ont donc été recensés, il s'agit :

- De l'église.
- De plusieurs chapelles et calvaires
- Du château du Liez
- Du château de Raimbeaucourt



Les éléments protégés au titre du patrimoine au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiés par le PLU aux documents graphiques font l'objet de prescriptions et recommandations spécifiques.

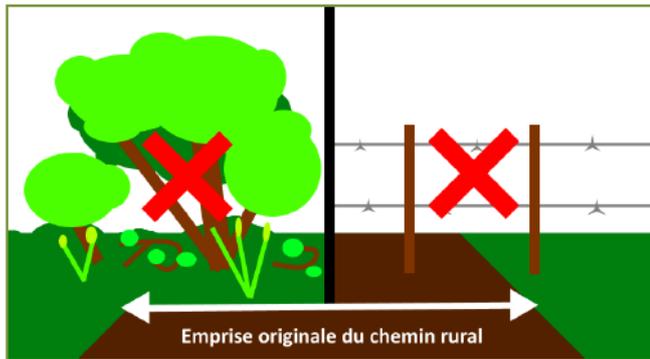
Toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme. La démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du patrimoine est soumis à permis de démolir préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.

Par ailleurs tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur.

## 6.2 L'IDENTIFICATION DES CHEMINS AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-38 DU CU

L'article L 151-38 du code de l'Urbanisme indique que : « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. »

Le dernier aménagement foncier rural a restructuré le parcellaire agricole. De plus grandes entités apparaissent au cadastre. Face à cette réorganisation parcellaire, les élus souhaitent que les sentiers et chemins existants soient protégés. En effet, ponctuellement la commune a dû faire face à des disparitions ou des privatisations de chemins utiles et appréciés des promeneurs.



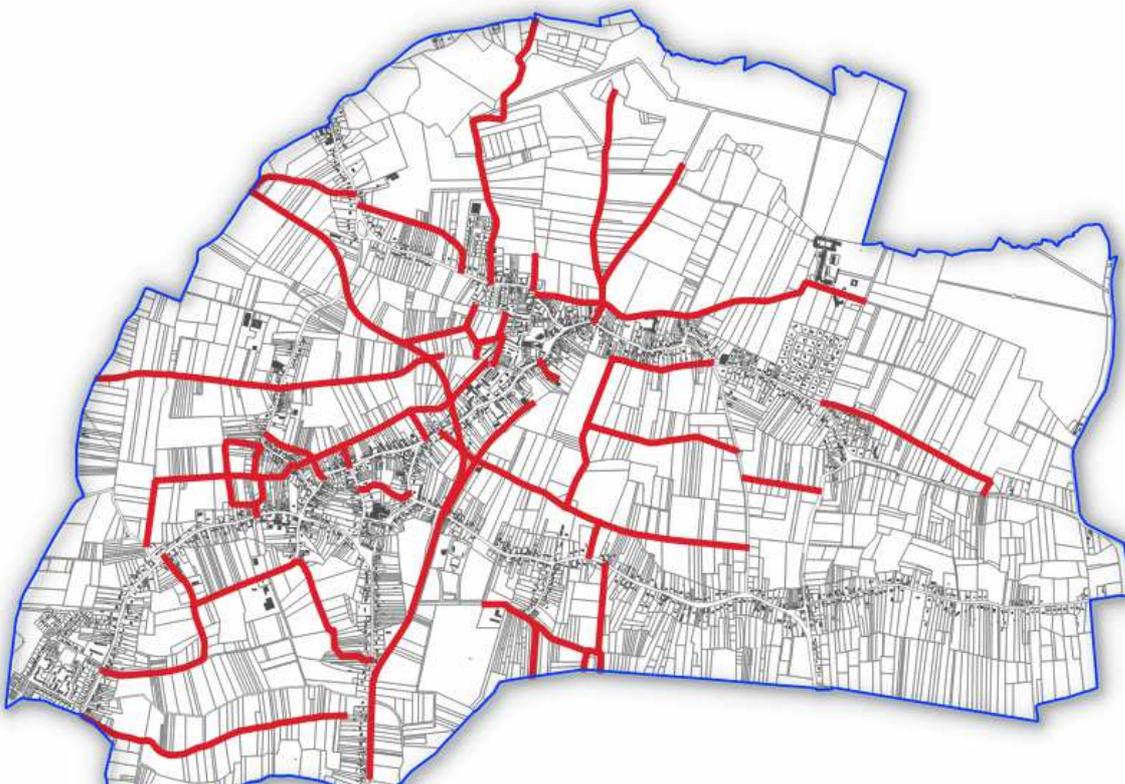
*Schéma 1 : Cas d'un chemin rural fermé par la végétation (à gauche) et par une clôture (à droite)*

On compte sur le territoire :

- 4573 mètres linéaires de chemin rural fermé, c'est-à-dire inaccessible sur une partie ou la totalité de sa longueur, interrompant la circulation sur ce chemin.
- 0.18 hectares de chemins rognés, c'est-à-dire rétréci dans la largeur, gênant la circulation de certains usagers et réduisant surtout l'intérêt écologique du chemin.

Les chemins recensés sur le plan de zonage sont à ce titre protégés voir à aménager pour certains d'entre eux. Les chemins qui sont représentés sur le plan de zonage permettent dans chaque situation de créer ou connecter des boucles ou des chemins entre eux.

Au-delà du confort et de la qualité de promenade ce sont aussi les potentiels de mobilité douce et de temps de déplacements courts qui sont traduits à travers cet article.



Identification des chemins au titre de l'article L 151-38 du CU dans le document d'urbanisme

## 6.3 LE CLASSEMENT EN ESPACE BOISE CLASSE

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

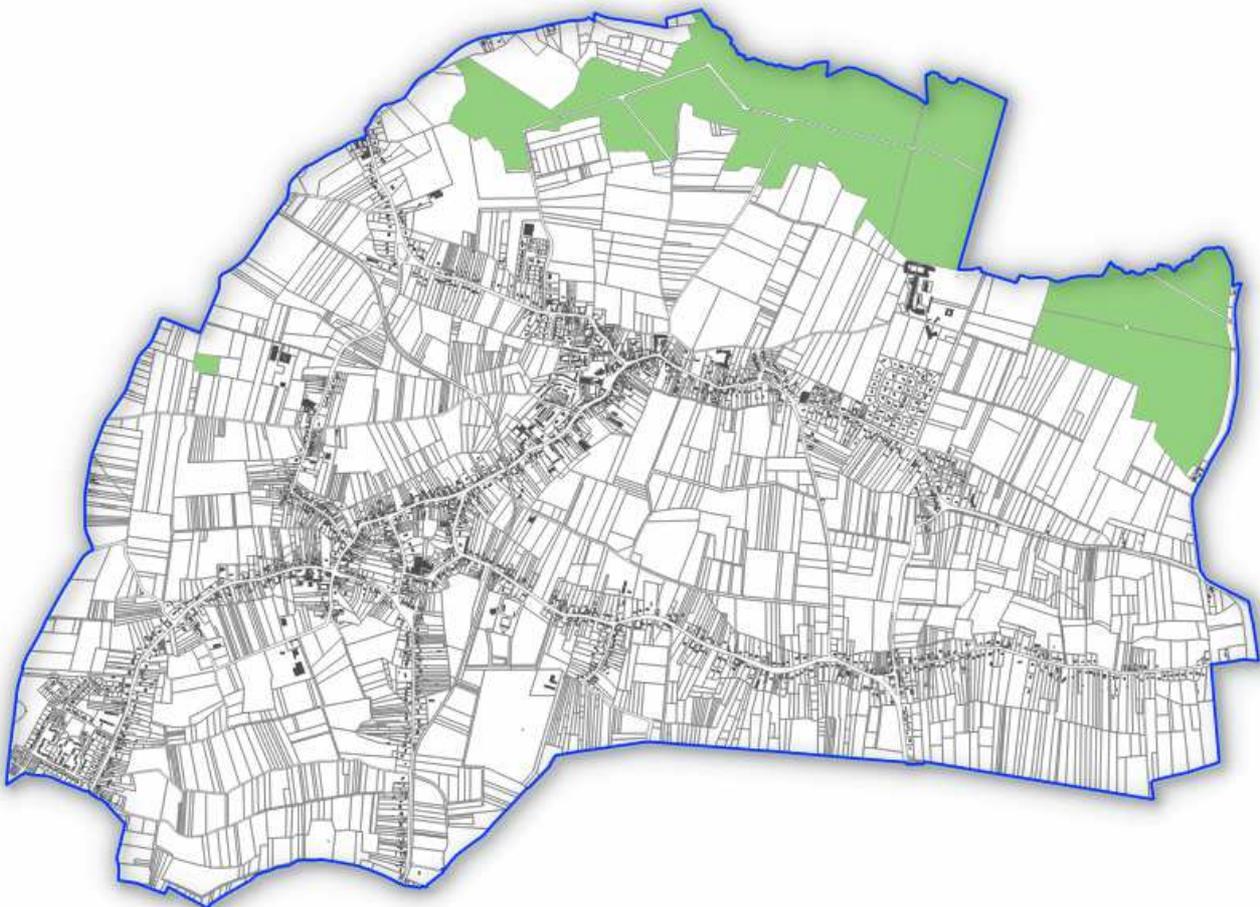
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

L'emprise des Espaces Boisés Classés présente au sein du PLU précédent a été reprise. Il s'agit principalement du bois de l'abbaye Desprez ainsi qu'un boisement localisé à l'Ouest de la commune et jouant un rôle paysager important car étant le seul élément végétal au sein de vastes champs agricoles.



Localisation des EBC identifiés au sein du PLU