



## AVIS DU SCOT GRAND DOUAISIS

Arrêt de projet n°2 du PLU de Raimbeaucourt



### Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : **PLU approuvé le 29/12/2014.**

Objet de la procédure : **Revision du document d'urbanisme**

Date de réception de l'arrêt de projet : **19/03/2024**

Date limite d'envoi de l'avis : **19/06/2024**

### FICHE PROJET

<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Raimbeaucourt
<b>Maitre d'œuvre</b>	Verdi
<b>Contexte</b>	La commune se situe au Nord-Ouest du SCoT Grand Douaisis, sur le territoire de Douaisis Agglo et au sein du Parc Naturel Régional Scarpe Escaut.
<b>Dynamique territoriale observée</b>	<p>La commune connaît une perte de population depuis les années 1999 de l'ordre de 7,6 %. Elle est également soumise à un phénomène de vieillissement de sa population ayant des incidences sur la taille des ménages et le déficit démographique à terme. Les habitants de Raimbeaucourt semblent attachés à leur logement ; 63 % des emménagements datent de plus de 10 ans. Le parc de logements est ancien avec des logements de grande taille majoritairement occupés par des propriétaires. La commune a un déficit de logements aidés ne permettant pas de répondre aux objectifs de la loi SRU.</p> <p>Le tissu urbanisé a la particularité d'être organisé en étoile avec un habitat linéaire implanté de part et d'autre des voiries.</p>

	Les espaces agricoles occupent une part importante de la commune. Des milieux naturels remarquables sont présents au nord et au sud offrant un cadre de vie qualitatif aux habitants.
<b>Dynamique territoriale projetée</b>	La commune se fixe un objectif de maintien de la population à l'horizon 2030 entraînant un besoin de construction d'environ 112 logements. La commune souhaite renforcer la dynamique du centre-bourg en localisant ses projets d'aménagement au plus proche des équipements et services. Les orientations prises en matière de développement économique visent à préserver la vitalité commerciale en centre-bourg, ainsi qu'à maintenir et diversifier les exploitations agricoles.

Le SCoT Grand Douaisis a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé le 17 décembre 2019 et son PCAET le 15 décembre 2020. Ils sont tous deux exécutoires.

Conformément aux articles L 131-4 et L 131-5 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les documents en tenant lieu) sont compatibles avec le SCoT et le PCAET. Conformément aux articles L 132-9 et L 153-16 du code de l'urbanisme, le SCoT Grand Douaisis a été associé à la procédure d'élaboration du document d'urbanisme communal et est consulté pour avis sur le projet de PLU arrêté.

Le présent rapport expose l'analyse de la compatibilité globale du projet de PLU arrêté avec le SCoT et le PCAET exécutoire. Il s'agit de s'assurer que les règles inscrites dans le PLU respectent l'esprit du SCoT et le PCAET, notamment détaillé dans le PAC PLU actualisé c'est-à-dire qu'elles permettent leur mise en œuvre.

# ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES ORIENTATIONS DU PROJET DE TERRITOIRE INSCRIT DANS LE SCOT ET LE PCAET DU GRAND DOUAISIS

## Diagnostic territorial

- **Complétude du diagnostic du PLU au regard des attentes du SCoT**

*Le diagnostic est une étape importante dans l'élaboration du PLU car il doit permettre de dégager des enjeux spécifiques sur le territoire auxquels le PLU devra apporter des réponses. Aussi, le SCoT Grand Douaisis a des attentes fortes sur :*

- *la qualité du diagnostic foncier, agricole, des zones d'activités, des risques ;*
- *l'analyse de la valeur écologique de certains milieux naturels et agricoles tels que les zones humides et à dominantes humides, les prairies ;*
- *les repérages des éléments de patrimoines naturels, urbains et paysagers ;*
- *l'amélioration de la connaissance sur le potentiel de développement des EnR&R.*

### **Analyse du projet :**

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement du projet de PLU arrêté identifient les potentialités en foncier disponible et mutable.

Le diagnostic agricole présente une analyse de l'occupation des terres agricoles (superficies, types de culture, localisation, identification des enjeux...). Un entretien avec les exploitants a été effectué afin de connaître leurs projets sur le long terme.

L'évaluation environnementale reprend une cartographie des éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB), des zones humides et à dominante humide. Elle met aussi notamment en avant les évolutions et menaces attenantes au complexe humide situé à cheval entre Roost-Warendin et Raimbeaucourt. L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) reprend l'ensemble des risques auxquels la commune est soumise (sismicité, inondation, Retrait Gonflement des Argiles...). Elle est particulièrement concernée par le risque de RGA et les remontées de nappe. Une liste des différents arrêtés de catastrophe naturelle est disponible. Le rapport de présentation reprend également les attendus du SCoT relatifs à l'entité paysagère Pévèle et Plaine de Scarpe en faisant référence au Plan Paysage du Grand Douaisis. Un travail d'identification des différentes ambiances paysagères et des cônes de vue au sein de la commune a été effectuée par le bureau d'étude. Les entrées de ville ont été analysées. Les éléments de patrimoine paysager d'intérêt sont identifiés dans le rapport de présentation (église, châteaux, maisons de caractère, chapelles, fermes...) tout comme les potentiels d'approvisionnement énergétique présents sur la commune et identifiés dans le porter à connaissance du SCoT.

**Le diagnostic du PLU est donc complet au regard des objectifs inscrits dans le SCoT.**

## Organisation territoriale

- **Compatibilité du PLU arrêté avec le scénario de développement et l'organisation territoriale**  
*Le SCoT assure un accueil de la population dans les meilleures conditions. Aussi, l'objectif de croissance démographique doit être cohérent avec la capacité des réseaux et des équipements. Il s'agit également de conforter la centralité urbaine.*

#### **Analyse du projet :**

Le SCoT fixe à l'horizon 2040 une croissance démographique de 2 % sur le territoire et un objectif de production de 10 650 logements. La commune de Raimbeaucourt est classée dans l'armature urbaine dans la catégorie des pôles de proximité. L'ensemble des communes de cette catégorie doivent produire 3 046 logements. Le porter à connaissance du SCoT précise cet objectif de production à environ 186 logements pour la commune de Raimbeaucourt. Ainsi, le PLU prévoit de conforter la centralité, de pérenniser et de développer les équipements et services existants et permet un accueil de population suffisant pour maintenir cette offre. Ainsi, le PLU prévoit un maintien de sa population à l'horizon 2030 impliquant la production d'environ 112 logements. Le diagnostic indique que les équipements et services (assainissement, production d'eau potable...) sont en capacité de répondre aux besoins des ménages. La zone 1AU appelée "OAP mixte" prévoit de compléter l'offre d'équipements existants en intégrant l'extension de la cantine scolaire ainsi que la réalisation d'un équipement sportif. Les secteurs de projets sont localisés à proximité des arrêts de transport public.

**Le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif d'optimisation et de sobriété foncière**  
*Afin de maîtriser l'étalement urbain, le SCoT fixe des objectifs et orientations qui visent à interdire toute nouvelle construction dans les hameaux, à maîtriser l'urbanisation linéaire, notamment en déterminant des critères de localisation préférentielle pour les secteurs à ouvrir à l'urbanisation. Le SCoT et le PCAET imposent de prendre des mesures favorisant la compacité des formes urbaines et le réinvestissement prioritaire des gisements fonciers en renouvellement urbain et/ou en artificialisation interne. Au-delà de ces principes généraux, le SCoT fixe également des objectifs territorialisés à l'échelle de la commune en matière d'artificialisation des sols.*

#### **Analyse du projet :**

Le projet de PLU arrêté permet d'atteindre les objectifs du SCoT visant à freiner le développement linéaire, à densifier le centre-bourg et à favoriser la compacité des formes urbaines. Ces objectifs sont clairement affichés dans le PADD et trouvent une concrétisation au travers des OAP, du plan de zonage et du règlement. Une partie de la zone 1AU appelé "OAP mixte" se situe, en partie, en renouvellement urbain.

Le diagnostic des espaces mutables a permis d'identifier un potentiel de foncier mobilisable en renouvellement urbain et en dents creuses. Ainsi, 38 logements pourront être réalisés en comblement de dents creuses.

Le SCoT attribue à la commune entre 2020-2040 un compte foncier en artificialisation de 10,9 ha. Ce compte foncier est phasé en deux temps, offrant la possibilité à la commune de mobiliser 5,45 ha de foncier en artificialisation à l'horizon 2030.

La consommation foncière prévue par le projet communal se répartit ainsi :

- 2,8 ha de permis de construire accordés en dehors de la tache urbaine de référence depuis décembre 2019 ;
- 1,9 ha de dents creuses mobilisables en dehors de la tache urbaine de référence ;

- 0,8 ha de zone 1AU.

La consommation foncière prévue dans le PLU arrêté est compatible avec le compte foncier fixé par le SCoT en consommant la totalité de ce qui lui est octroyé pour l'horizon 2020-2030.

Il est à noter que ces chiffres ont été mis à jour dans le rapport de présentation du PLU mais pas dans le PADD du 2<sup>ème</sup> arrêté de projet.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de sobriété énergétique et le développement des EnR&R**

*Pour s'inscrire dans la trajectoire de la neutralité carbone à l'horizon 2050 inscrite dans le PCAET, le territoire doit s'engager dans une démarche de sobriété énergétique.*

*Le PLU doit tenir compte de l'objectif général du SCoT et du PCAET d'encourager l'efficacité énergétique dans les anciennes et nouvelles constructions, que ce soit à des fins résidentielles ou économiques.*

*Le SCoT et le PCAET poursuivent l'objectif de développer les EnR&R sur le territoire et de tirer profit des potentiels offerts par le territoire. Le PLU doit prendre les mesures permettant d'inciter au déploiement de ces énergies. Le SCoT impose notamment l'obligation de produire une étude d'approvisionnement énergétique pour tous les projets supérieurs à 2000 m<sup>2</sup> d'emprise foncière.*

#### **Analyse du projet :**

Le PLU rend possible le recours à des dispositifs architecturaux et à des matériaux ayant vocation à limiter les consommations énergétiques et l'émission de gaz à effet de serre. Le PADD encourage la haute qualité environnementale pour les constructions (utilisation d'énergies renouvelables, facilitation d'intégration des dispositifs d'énergies renouvelables, développement des réseaux énergétiques, etc.). Le règlement du PLU ne va pas à l'encontre de la mise en place de dispositifs de production d'EnR&R. Il autorise par exemple la mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable intégrés aux constructions agricoles.

Il est à noter qu'un champ de sondes géothermiques est en cours d'installation sur la commune afin de chauffer et refroidir l'espace multi-accueil récemment implanté. A la date de rédaction de son PLU, la commune a d'ailleurs lancé une étude AMO et de programmation pour son projet de construction d'une salle de sports en lien avec le potentiel géothermique existant.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

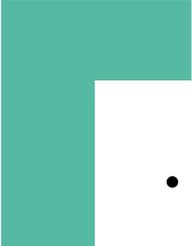
## **Economie**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de maintenir et développer les exploitations et filières agricoles**

*Le SCoT et le PCAET poursuivent l'objectif de définir dans le PLU une stratégie foncière permettant de préserver l'outil de production et les filières agricoles.*

#### **Analyse du projet :**

Le PADD précise l'importance de garantir la pérennité des exploitations agricoles (par le zonage, la maîtrise de l'urbanisation, la diversification des activités, le maintien des accès). Le règlement et le plan de zonage vont dans ce sens en préservant les terres agricoles et permettant la diversification de l'activité (production d'EnR&R, hébergement à la ferme...).



**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de conciliation de l'agriculture et de l'urbanisme**

*Les choix d'aménagement retenus doivent permettre la conciliation entre l'urbanisme et l'agriculture en prenant en compte cette dernière dans les choix d'aménagements urbains et en maintenant et développant l'agriculture urbaine. L'axe 3 du PCAET est entièrement dédié à la transition vers une agriculture et une alimentation locale et durable. Pour atteindre l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050 et faire face aux changements climatiques, de profondes mutations doivent être opérées afin d'articuler les modes de production, de distribution et d'alimentation, de favoriser la coopération entre les producteurs et les consommateurs. Une réflexion dans le cadre de l'élaboration du PLU peut-être menée pour permettre d'actionner dans le PLU les leviers favorisant la rencontre de l'offre et de la demande.*

**Analyse du projet :**

Le tissu urbain de la commune est encerclé d'espaces agricoles. Il n'existe pas d'espace agricole au sein du tissu urbain mais certains sièges d'exploitation sont présents. 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.

Le maintien des accès aux exploitations et parcelles agricoles est un enjeu bien identifié dans le PADD. Des coupures d'urbanisation ont été maintenues dans le plan de zonage pouvant garantir le passage d'engins agricoles.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec les conditions d'implantation du développement économique**

*Le SCoT régleme la implantation des activités économiques afin de rééquilibrer l'offre sur le territoire et améliorer la qualité des zones d'activités existantes. Il organise la répartition spatiale des activités en favorisant l'implantation des activités économiques compatibles avec la ville dans les tissus urbains mixtes et en fixant des objectifs de qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les aménagements à des fins économiques et d'attractivité (accessibilité, mixité des fonctions, mutualisation des espaces...). Le développement de la mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain participe également à l'inscription du PLU dans les objectifs de sobriété et la trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050 fixés par le PCAET.*

**Analyse du projet :**

Le règlement prévoit de restreindre voire d'interdire les possibilités d'implantation de nouvelles activités telles que les industries, exploitations agricoles, l'artisanat afin de prévenir le tissu urbain d'éventuels risques et nuisances.

La commune ne dispose pas de zone économique (UE) et n'est pas concernée par la question de la mixité fonctionnelle.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

## Commerce

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de redynamiser la centralité urbaine commerciale**

*Le SCoT et le DAAC imposent dans le PLU de maîtriser l'offre commerciale en délimitant le périmètre de la centralité urbaine commerciale et en interdisant en dehors de ce périmètre la possibilité d'implanter des activités commerciales. Il définit également les conditions d'implantations au sein de ces espaces.*

### **Analyse du projet :**

Le SCoT a délimité une centralité commerciale pour la commune de Raimbeaucourt avec une limitation des surfaces plancher commerciales de 2 250 m<sup>2</sup>. Le plan de zonage délimite bien la centralité commerciale (UAC) telle que proposée par le SCoT et le règlement prévoit pour cette zone une limitation de surface plancher, pour les nouveaux commerces, cohérente avec les objectifs et orientations du SCoT et du DAAC.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

## Habitat

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de répondre aux besoins en logements et améliorer le parcours résidentiel**

*Le SCoT poursuit l'ambition d'un regain d'attractivité résidentielle à l'horizon 2040. Ce regain d'attractivité résidentielle et la production des logements induits doivent s'inscrire dans la trajectoire de neutralité carbone définie dans le PCAET en cherchant à réduire les émissions de gaz à effet de serre et en incitant à la sobriété dans la production des nouveaux logements. Ces objectifs partagés dans le SCoT et le PCAET nécessitent de diversifier les typologies de logements pour répondre aux besoins de tous et à tous les âges en créant notamment de nouveaux modes d'habiter (habitat partagé, cohabitation intergénérationnelle...), de rééquilibrer l'offre sur le Grand Douaisis et d'en améliorer la qualité.*

### **Analyse du projet :**

La commune dispose d'un taux de vacance structurelle de 6% en 2018 et n'a donc pas de mesure spécifique à prendre pour réduire la vacance. Les trois OAP prévoient la production de 20% de logements aidés telle que prévue par le SCoT. Pour aller plus loin, la commune affiche dans son PADD sa volonté de favoriser le parcours résidentiel de ses habitants. Ainsi, les OAP prévoient une mixité des typologies de logements en proposant notamment des petits logements actuellement sous-représentés au sein de la commune.

En matière d'adaptation au changement climatique, le règlement propose des règles spécifiques s'appliquant à l'ensemble des constructions pour : favoriser les apports solaires et de lumière du jour, la ventilation naturelle, l'exploitation des filières locales de matériaux, les énergies renouvelables...).

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

## Cohésion sociale

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de démarche proactive en faveur de la santé**



*Afin d'améliorer la santé physique et psychique des habitants le SCoT et le PCAET fixent des principes visant à adapter le territoire aux changements climatiques, à développer la nature en ville et ses aménités et à développer les équipements de santé et en améliorer leur accessibilité. Outre les bienfaits sur la santé, le développement des espaces de nature, par la renaturation d'espaces aujourd'hui artificialisés notamment, permet de s'inscrire dans la trajectoire de neutralité carbone définie dans le PCAET.*

**Analyse du projet :**

Le PLU prévoit, pour la zone 1AU, la mise en place d'un coefficient de biotope fixé à 0,6 par rapport à la surface de la parcelle. Celui-ci permet de garantir une part d'espaces végétalisés non négligeable au sein de la zone de projet.

La commune identifie le secteur de l'épau comme un espace de respiration à maintenir au sein du tissu urbain et applique en ce sens, des moyens pour préserver cet espace grâce au plan de zonage et au règlement.

La commune a fait le choix de localiser ses projets d'aménagement au plus proche de la centralité urbaine et des équipements. Le plan de zonage repère les chemins à laisser ouverts au public maillant l'ensemble du territoire communal et favorisant l'accès des habitants aux espaces agricoles et naturels.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

## Mobilité

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de maîtriser l'offre de stationnement**

*Le SCoT fixe l'objectif de « se déplacer moins et mieux ». Cela induit un changement de comportement dans la façon de se déplacer sur le territoire et des besoins induits. Le PLU doit tenir compte de ces changements en fixant des règles de stationnement justement proportionnée à la qualité de l'offre en transport en commun, en proposant des solutions de stationnements optimisés ou partagés, en optimisant l'occupation du sol et en déployant une offre de stationnement à destination des véhicules électriques.*

**Analyse du projet :**

La commune affiche dans le PADD son souhait d'apporter une vigilance particulière au stationnement en s'appuyant sur un principe de mutualisation. Ce principe se traduit notamment dans l'OAP "mixte" présentant un parking mutualisé entre les équipements existants et la zone de projet. Ce principe trouve une traduction dans le règlement. Ce dernier précise également que les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements à proximité.

Il est à noter que le PLU de Raimbeaucourt ne prévoit pas d'offre de stationnement pour les véhicules électriques mais la nouvelle réglementation nationale (loi LOM) fixe des objectifs en ce sens.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif d'inciter au développement des modes actifs**

*La pollution atmosphérique a des incidences sur la qualité de l'air, et donc sur la santé, l'environnement (biodiversité, pollution des ressources naturelles), le patrimoine (dégradation des bâtiments) .... Le transport routier est l'un des principaux émetteurs de polluants. Le SCoT et le*



PCAET fixent des principes visant à augmenter la part modale des modes actifs dans les déplacements du quotidien afin de réduire les émissions de polluants atmosphérique. Aussi, les choix d'aménagement retenus dans les PLU concourent à rompre avec l'usage systématique de la voiture. Le territoire s'est doté d'un Schéma Directeur Modes Doux qui est le document de référence pour le déploiement des itinéraires modes doux structurants à l'échelle du Grand Douaisis. Le PLU doit prendre les mesures nécessaires permettant de le mettre en œuvre. Pour ce faire, les choix retenus participent au déploiement d'itinéraires sécurisés et continus et au développement de stationnement vélos.

### **Analyse du projet :**

Le rapport de présentation reprend les éléments de tracés donnés par le Schéma Directeur Modes Doux ; des emplacements réservés ont été inscrits dans le plan de zonage afin d'assurer la réalisation de pistes cyclables par le Département.

Le rapport de présentation fait également état du faible nombre de cheminements modes doux existants mais la commune souhaite mobiliser les outils réglementaires pour garantir les connexions entre les différents chemins.

Pour cela, les OAP prévoient des continuités douces à créer et qui se raccordent aux itinéraires existants. De plus, chaque OAP prévoit l'installation de stationnement réservé aux 2 roues. Le règlement en prévoit également.

Le plan de zonage localise de nombreux chemins et accès à laisser ouverts au titre de l'article L.151-38 du CU. Des emplacements réservés ont aussi été inscrits dans le plan de zonage pour l'aménagement de pistes cyclables et la création de connexions piétonnes.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

## **Environnement**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de protéger les espaces naturels et les continuités écologiques**

*Le SCoT et le PCAET poursuivent les objectifs de préserver et protéger les espaces naturels et particulièrement les zones humides et de reconnecter les espaces de nature en faveur de la trame verte et bleue. Le dérèglement climatique aura des incidences sur les milieux naturels, en particulier ceux déjà fragilisés par les pressions urbaines. Aussi, lors de l'élaboration du PLU la séquence « éviter-réduire-compenser » doit être mise en œuvre pour évaluer les incidences du projet sur l'environnement. Afin d'augmenter la capacité de séquestration carbone du territoire, le PCAET incite également à appliquer la séquence « adapter-séquestrer-compenser » dans les choix d'aménagement.*

### **Analyse du projet :**

La commune de Raimbeaucourt présente des éléments de patrimoine naturels majeurs à préserver (ZH, ZNIEFF, NATURA 2000). Le PADD insiste sur l'importance de préserver ces espaces pour leur rôle écologique mais aussi pour garantir un cadre de vie de qualité. Le règlement et le plan de zonage sont cohérents avec cet objectif de préservation; une bande tampon de 50 mètres est prévue autour du massif forestier au nord de la commune.

La zone de projet appelée "OAP mixte" prévoyait initialement l'aménagement d'une surface de 1,5 ha, or, le diagnostic écologique a mis en évidence une sensibilité environnementale du boisement au sud de la zone (présence d'oiseaux protégés). Les élus ont donc fait le choix d'exclure ce boisement du projet d'aménagement appliquant ainsi la séquence « Eviter, Réduire, Compenser ».



Il est intéressant de souligner que l'évaluation environnementale propose des fiches de recommandations permettant d'améliorer la qualité du projet d'aménagement et de réduire l'impact du chantier pour la biodiversité (période de fauchage/abattage/décapage, période de sensibilité selon les espèces, adaptation de la végétation, nichoirs, éclairage en faveur d'une trame noire...). Les OAP font références à ce document permettant d'en faciliter leur appropriation.

Le projet communal tel qu'inscrit dans le PLU arrêté permet de mettre en œuvre la stratégie « Adapter, Séquestrer, Compenser » :

- par sa volonté de préservation des milieux naturels qui participent au stockage carbone (zones humides, boisements, prairies...) => « Séquestrer » ;
- par la préservation des espaces végétalisés au sein du tissu urbain permettent d'assurer des espaces de respiration et de rafraîchissement en cas de forte chaleur => « Adapter ».

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de préserver et améliorer le cycle de l'eau**

*Le SCoT et le PCAET mettent en œuvre le principe de précaution pour garantir la qualité et la quantité de la ressource en eau dans les années à venir. Pour cela, il impose au PLU de réglementer l'usage du sol en tenant compte de la vulnérabilité de la ressource en eau et une gestion des eaux pluviales intégrées.*

**Analyse du projet :**

La commune n'est pas concernée par les secteurs de vulnérabilité de la ressource en eau.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, les OAP prévoient une infiltration des eaux pluviales à la parcelle et priorisent l'usage des techniques alternatives sur l'ensemble du site de projet. Le règlement demande de privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces de stationnement. Il prévoit également de prioriser l'infiltration des eaux à la parcelle pour chaque projet d'aménagement et de ne pas aggraver les écoulements d'eau pluviale.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de se prémunir face aux risques naturels et technologiques**

*L'objectif du SCoT est d'éviter, voire réduire l'exposition des personnes et des biens face aux risques qu'ils soient naturels ou technologiques. Le PLU doit identifier les secteurs soumis à aléa et réglementer l'usage du sol pour éviter les risques.*

**Analyse du projet :**

La commune est particulièrement concernée par le risque de retrait/gonflement des argiles et les remontées de nappe. Le PADD indique que les aménagements prévus devront prendre en compte l'ensemble des risques, en particulier les risques RGA et inondation.

Dans la stratégie « éviter, réduire, compenser », la commune a choisi la « réduction » plutôt que l'évitement ; en effet, l'OAP mixte rappelle la présence de ce risque sur le secteur et recommande la réalisation d'une étude géotechnique afin de déterminer les caractéristiques du sol.

Le plan de zonage identifie des zones inondables avec des règles particulières permettant de limiter ce risque (interdiction des sous-sols, clôtures perméables à 95% minimum, réhaussement...). La commune souhaite mettre en place une politique de gestion des eaux



pluviales efficace pour limiter les risques inondation et ruissellement. Le règlement précise que les prairies ayant une valeur anti-érosive ne pourront en aucun cas être détruites. Il pourrait être intéressant de les localiser dans le plan de zonage afin de faciliter leur prise en compte.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

## Paysages

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de développer des paysages énergétiques**  
*Le SCoT anticipe les évolutions des paysages en lien avec l'objectif de transition énergétique du territoire. Aussi, le PLU doit veiller à l'intégration paysagère des dispositifs d'EnR&R.*

### **Analyse du projet :**

Le règlement prévoit que les dispositifs solaires implantés en toiture recherchent une harmonie avec les caractéristiques de la construction. Ils doivent être positionnés en tenant compte des éléments de façade (alignement). Il est important d'attirer l'attention de la commune sur le fait que certaines règles peuvent générer un surcoût d'installation et limiter l'efficacité des dispositifs (exemple : des panneaux photovoltaïques intégrés dans la toiture peuvent générer des problématiques d'étanchéité et sont plus coûteux qu'en surimposition).

Pour rappel, le PLU autorise en zone A, Ap et N la possibilité d'implantation d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Aussi, les dispositifs d'EnR&R peuvent s'implanter sur ces secteurs. Il pourrait être intéressant de compléter le règlement en faveur de leur intégration paysagère en particulier dans les secteurs les plus sensibles d'un point de vue paysager et environnemental (coupures d'urbanisation du SCoT) afin de s'inscrire dans les orientations et objectifs du SCoT en la matière.

**Le projet de PLU arrêté est partiellement compatible sur ce point.**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager urbain**  
*Le SCoT poursuit les objectifs d'amélioration du cadre de vie, de positiver l'identité collective et de regagner l'attractivité du territoire. Le PLU doit préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain, requalifier les paysages urbains peu qualitatifs notamment les entrées de ville et garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions.*

### **Analyse du projet :**

Le PADD précise que la commune dispose d'éléments de patrimoine bâti présentant un intérêt architectural important à valoriser ; ces éléments sont cartographiés dans le plan de zonage afin d'assurer leur préservation. Le règlement précise que tout travaux susceptibles de modifier ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Le PADD prévoit d'assurer un traitement paysager entre les interfaces espaces urbains/campagne, cet objectif est traduit dans les OAP par une végétalisation des franges.

Le règlement prévoit que les nouvelles constructions quel que soit leur type, doivent veiller à conserver la cohérence du bâti environnant (alignement, architecture, couleur...).

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager naturel**

*Le SCoT poursuit l'objectif de préserver et améliorer la qualité du patrimoine paysager agricole et naturel. Aussi, le PLU doit édicter des règles permettant de préserver le patrimoine architectural agricole, de préserver les coupures d'urbanisation, de garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage.*

#### **Analyse du projet :**

La commune met en avant dans son PADD l'intérêt de préserver les coupures d'urbanisation non seulement pour leurs bienfaits écologiques mais aussi pour les perspectives paysagères qu'elles offrent. Les coupures d'urbanisation disposent soit d'un zonage A, Ap ou N dans le projet de PLU. Il est proposé à la commune que la coupure d'urbanisation à l'ouest puisse bénéficier d'un zonage Ap plus vaste afin de mieux répondre au principe de préservation des perspectives offertes par les "balcons paysagers" et de mettre en valeur l'ensemble paysager remarquable identifié par le PNRSE.

Le plan de zonage identifie des secteurs d'espaces boisés classés, des arbres remarquables, alignements d'arbres et des haies en vue de leur préservation.

**Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.**

## **Conclusion**

**Le PLU arrêté est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.**

**Un ajustement pourrait toutefois être apporté sur le volet paysager en prévoyant d'encadrer plus strictement l'implantation d'équipements et de services publics d'intérêt collectif au sein des coupures d'urbanisation.**

## SYNTHESE DE L'ANALYSE

Synthèse de l'analyse de compatibilité du PLU de la commune de  
 Notification au SCoT Grand Douaisis le  
 Bureau du

Raimbeaucourt

19/03/2024

23/05/2024

Objectifs et orientation du SCoT	Analyse compatibilité
<b>Diagnostic territorial et état initial de l'environnement</b>	Complet
<b>Organisation territoriale</b>	
Scénario de développement et de l'organisation territoriale	Compatible
Optimisation et sobriété foncière	Compatible
Sobriété énergétique et développement des EnR&R	Compatible
<b>Economie</b>	
Maintenir et développer les exploitations et filières agricoles	Compatible
Agriculture et urbanisme	Compatible
Conditions d'implantation du développement économique	Compatible
<b>Commerce</b>	
Redynamiser sa centralité urbaine commerciale	Compatible
Limiter et encadrer l'extension du commerce en périphérie	Compatible
<b>Habitat</b>	
Répondre au besoin en logements et améliorer le parcours résidentiel	Compatible
<b>Cohésion sociale</b>	
Développement d'un urbanisme favorable à la santé	Compatible
Démarches proactives en faveur de la santé	Compatible
Solidarité	Compatible
<b>Mobilités</b>	
Maitriser l'offre de stationnement	Compatible
Inciter au développement des modes actifs	Compatible
<b>Environnement</b>	
Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques	Compatible
Préserver et améliorer le cycle de l'eau	Compatible
Se prémunir des risques naturels et technologiques	Compatible
<b>Paysages</b>	
Paysage énergétique	Partiellement compatible
Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager urbain	Compatible
Préserver, reconstituer, mettre en valeur le patrimoine paysager agricole et naturel	Compatible

