

Objet de la réunion :	Pièces réglementaires – Présentation aux PPA - PLU Raimbeaucourt		CR n°	9
Date & lieu :	14122022	Mairie		
Rédacteur :	TOMCZAK		Nbr de page :	3
Diffusé le :	15122022			

Entité	Nom	Prénom	Adresse mail	Téléphone	Présent	Diffusion
VCNDF	TOMCZAK	Ludovic	ltomczak@verdi-ingenierie.fr	0675441731	P	D
	COCHETEUX	Jérôme	jcocheteux@verdi-ingenierie.fr	0674085620	E	D
Mairie	TRICOT	Bernard	bernard.tricot@mairie- raimbeaucourt.fr		P	D
	SAGOT	Axelle	Axelle.sagot@mairie- raimbeaucourt.fr		P	D
	LECLERCQ	Geneviève	Genevieve.leclercq@mairie- raimbeaucourt.fr	0614649012	P	D
	MENSION	Alain	Alain.mension@mairie- raimbeaucourt.fr		P	D
	NOEL	Sylviane	Sylviane.noel@mairie- raimbeaucourt.fr		P	D
	SALLEZ	Régis	Regis.sallez@mairie- raimbeaucourt.fr		P	D
	STICKER	Cédric	Cedric.sticker@mairie- raimbeaucourt.fr		P	D
	MORTREUX	David	David.mortreux@mairie- raimbeaucourt.fr		P	D
Maire MONCHEAUX	VANLITSENBURGH	Maxence	maxencevan@orange.fr		P	D
Mairie d'Auby	D'HAU-DECUYPERE	Karen	K.dhaudecuyper@aubuy.fr		P	D
Département 59	FAGOT	Nathalie	Nathalite.fagot@lenord.fr		P	D
Chambre d'Agriculture	BOUTRY	Marianne	Marianne.boutry@npdc.chambragri. fr		P	D
SCOT Grand Douaisis	HAEGHAERT	Catherine	chaeghaert@grand-douaisis.org		P	D
SDIS	FRANCOIS	Alexandre	Alexandre.francois@sdis59.fr		P	D
CCI					A	D
CMA					A	D
SMTD	CARPENTIER	Matthieu	matthieu.carpentier@smt.fr		A	D
	FREYSSAC	Quentin			A	D
PNR	CAPPEL	Juliette	j.cappel@pnr-scarpe-escaut.fr		E	D
DDTM59	ROUSSEAU	Marion	Marion.rousseau@nord.gouv.fr		A	D
DDTM59	ALCUTA	Damien	Damien.alcuta@nord.gouv.fr		A	D

Ordre du jour :

- Présentation des pièces réglementaires

VERDI Conseil Nord de France

SIEGE SOCIAL : 80 rue de Marcq | CS 90049 | 59441 Wasquehal Cedex | Tél. 03 20 81 78 00 | conseilnorddefrance@verdi-ingenierie.fr
SAS au capital de 37 000 € | SIRET 421 547 449 00023 RCS LILLE MÉTROPOLÉ | APE 7112B | TVA Intracommunautaire FR 09 421547449

AGENCE : rue Blériot | Éleu-dit-Leauwette | CS 20064 | 62302 Lens Cedex | Tél. 03 21 78 55 22

Opération :		PLU Raimbeaucourt	CR n°	9
Sujets abordés			Action	
			Date	Concerne
1	<p><u>Zone urbaine :</u></p> <p>Le SCOT indique que le centre Hélène Borel est classé en zone US au plan de zonage communiqué et non en UC. Effectivement la zone UC correspond au classement au PLU en vigueur.</p> <p>Le SCOT précise qu'il conviendra de vérifier que l'aménagement de l'espace multi-accueil a bien été intégré à la consommation foncière des 10 dernières années avec une répercussion sur le compte foncier du SCOT.</p> <p>Après vérification, Verdi indique que les projets ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme après 2019 ont bien été intégrés (notamment l'espace multi-accueil et le projet NOREVIE pour les plus importants)</p>			
2	<p><u>La zone 1AU :</u></p> <p>La chambre d'agriculture indique qu'il serait opportun d'identifier au plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du CU le fossé identifié au sein de l'OAP.</p> <p>Le SCOT indique qu'il conviendrait de rappeler le taux de logements sociaux à produire dans le cadre de l'opération afin de répondre aux exigences de la loi SRU et d'insister sur la production de petites typologies en lien avec les évolutions démographiques constatées.</p> <p>L'OAP sera modifiée en ce sens. Verdi précise qu'au regard de la superficie de la zone 1AU et de la morphologie de la parcelle actuellement occupée par un logement vacant, les grandes typologies sont difficilement réalisables sur le secteur.</p> <p>Verdi précise qu'au regard des prescriptions des documents supra-communaux et de la présence d'un bacon paysager, des principes de traitement des franges paysagères ont été affichés dans l'OAP. En tout état de cause, le site n'est pas visible depuis les principaux axes, notamment en venant de MONCHEAUX et que la prise en compte de ce dernier s'effectue par le classement en zone Ap du secteur.</p>			

Opération : PLU Raimbeaucourt		CR n°	9
3	<p><u>Remarques générales :</u></p> <p>Le SCOT indique des difficultés de lecture au regard de la superposition des éléments graphiques. Diapo 21 : Revoir l'orthographe des noms des exploitants. Le département indique que les reculs à observer par rapport aux RD ne sont pas bons. Le règlement sera modifié. Concernant les Emplacements Réservés pour les réserves incendies, le SDIS précise que la commune a gardé la compétence et rappelle l'obligation de réaliser un schéma communal de DCI et de réaliser un contrôle technique des ouvrages hydrauliques tous les trois ans. M le maire indique que les CT ont été réalisés.</p> <p>Mme FAGOT indique que les ER affichés au plan de zonage pour la réalisation d'une piste cyclable sont à maintenir.</p> <p>Mme HAEGHAERT demande si un nouvel envoi des pièces modifiées peut être effectué avant la consultation des services en intégrant le tableau récapitulatif de la superficie des différentes zones.</p> <p>En tout état de cause, le bilan des zones est largement positif. Le nouveau PLU affiche un simple maintien de la population ce qui a permis de réduire de plus de 90 % l'inscription de zone AU.</p> <p>Un envoi sera effectué. Verdi indique qu'en cas de remarques sur les pièces envoyées, un mail peut être envoyé à la commune pour modification avant l'arrêt projet.</p> <p>En lien avec le courrier envoyé par la commune concernant le classement des parcelles localisées à proximité du site N2000, le département ainsi que la chambre d'agriculture indiquent qu'une réponse ne pourra être apportée sur les parcelles ciblées. Un courrier de réponse sera quand même adressé à la commune exprimant les enjeux d'intérêts généraux pour le territoire.</p> <p>M le maire précise qu'il ne souhaite pas revivre l'expérience du précédent PLU. Pour rappel, l'état dans le cadre du contrôle de légalité a demandé le déclassement de certaines parcelles à proximité du site Natura 2000. Les modifications ayant été effectuées après l'enquête publique, une association s'est créée afin de défendre les droits privés des parcelles concernées. Sur les différents dossiers portés au tribunal administratif, le juge a donné raison à l'ensemble des requérants alors que les modifications ont été effectuées sur la base des demandes des services de l'état.</p>		
4	<p><u>Planning :</u></p> <p>Le planning prévisionnel est présenté. M le Maire indique que le PLU sera certainement arrêté première quinzaine de février.</p>		

*Sans observations écrites une semaine après diffusion, le présent compte-rendu est accepté.
Il vaut convocation pour la prochaine réunion.*

<p>Prochaine réunion :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A définir
<p>Ordre du jour /de la prochaine réunion :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A définir