

# COMMUNE DE RAIMBEAUCOURT

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

Le document d'arrêt projet du PLU a fait l'objet d'une consultation des différents services associés à son élaboration, entre le 19 mars 2024 et le 19 juin 2024 conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme :

« *Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :*

*1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;  
[...]»*

La liste des personnes publiques associées consultées est disponible en annexe du présent document. A la suite de cette consultation, certains services consultés ont émis des avis, accompagnés de remarques.

Afin de garantir la sécurité juridique de son document de planification stratégique, la commune a choisi de tenir compte de ces différents avis. Le présent cahier a pour but d'informer des modifications qui vont être apportées au PLU en vue de son approbation, à la suite de l'enquête publique.

Pour rappel, les avis émis par les différentes instances sont les suivants :

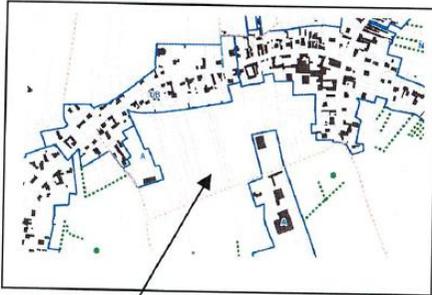
- Chambre d'Agriculture : Demande de modifications
- LE PNR Scarpe/Escaut : Avis favorable sous réserve
- Le SAGE Scarpe Aval : Demande de modification
- Avis de l'Etat : Avis favorable
- CDPENAF : Avis défavorable sur les extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N
- Département : Favorable sous réserves de prise en compte des remarques et demandes
- CCI Grand Lille Hauts-de-France : Pas d'observation
- Douais Agglo : observations
- SCOT : Projet de PLU compatible
- Région : Document transmis par la région mais qui ne tient pas lieu d'avis sur le projet

Le PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique, l'autorité environnementale a également été consultée.

L'avis de l'autorité environnementale est un avis rendu par une autorité administrative de l'État désignée par la réglementation. Tous les documents de planification soumis à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'un avis de l'autorité environnementale.

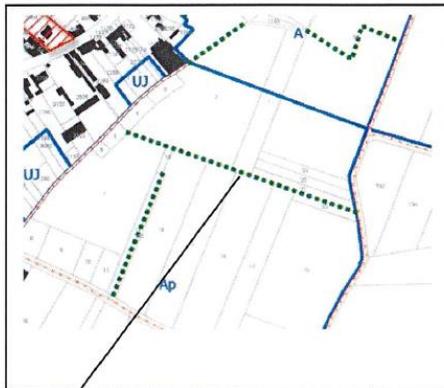
L'avis de l'autorité environnementale est un **avis simple** (par opposition à un avis conforme), qui peut contenir des suggestions, mais que la personne publique responsable de l'élaboration du document n'est pas tenue de suivre. Ce dernier fait également l'objet d'une analyse.

## Observations de la Chambre d'Agriculture

Remarques	Réponses apportées par la commune
<p>En préambule, nous remarquons sur ce deuxième arrêt projet qu'une partie de nos remarques ont été prises en compte. C'est une avancée importante pour l'activité agricole de votre secteur et cela mérite d'être souligné.</p> <p>Un projet agricole est prévu dans un secteur classé en zone naturelle empêchant toute construction : nous demandons une modification de zonage avec un classement en zone agricole de l'ensemble des terres au nord du chemin de la Gauchette.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;">   </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Demande de classement en zone agricole</div> </div>	<p>M SAINTENOY a effectivement un projet de construction. A ce sujet et suite à la réunion organisée avec les exploitants, une erreur a été faite dans le cadre de l'arrêt projet. Le secteur prévu pour ce développement a été fléché dans la continuité de la mauvaise exploitation. Le secteur en jaune sur l'extrait du plan de zonage sera donc rebasculé en jaune.</p> <p>Il a été demandé à l'exploitant concerné de venir préciser l'emprise exacte de son projet avant d'arrêter pour la deuxième fois le PLU. Après 8 mois sans réponse. La commune a arrêté le projet de PLU en l'état. M Saintenoy sera réinvité à venir préciser l'emprise exacte de son projet lors de l'enquête publique afin de ne pas bloquer son projet tout en maintenant une partie du zonage Naturel initialement prévu.</p>
<p><b><u>Chemins</u></b></p> <p>Nous observons sur le plan de zonage que de nombreux chemins AFR sont répertoriés en vertu de l'article L 151 – 38 du code de l'urbanisme avec comme prescription de les laisser ouverts au public. Or, nous vous rappelons que ces chemins sont privés et ne font pas partie du domaine public ou privé de la commune. Nous demandons que les chemins AFR soient retirés de cette prescription.</p>	<p>La commune indique que la problématique réside également dans le fait que ces chemins ne soient pas signalés. Par ailleurs, l'identification de ces derniers au titre de l'article L 151-38 est une traduction réglementaire directe en lien avec l'orientation 5 de l'axe 2 : « Maintenir et renforcer le maillage de liaisons douces »</p>

## Haies

De nombreuses haies ou alignement d'arbres sont encore répertoriés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme avec des erreurs comme par exemple rue Jules Ferry :



Haie non existante

Nous demandons qu'une analyse précise soit menée en concertation avec les exploitants agricoles sur les éléments à identifier avant tout classement au plan de zonage.

Lors de la concertation avec le monde agricole, les exploitants agricoles ont été invité à faire remonter les éventuelles erreurs pouvant figurer au plan de zonage. Aucune demande de modification n'a été faite.

L'exemple cité par la chambre va être modifié à la suite de l'enquête publique.

## Observations du département

Remarques	Réponses apportées par la commune
Il est à remarquer des disparités de chiffres dans le rapport de présentation page 31 qu'il y aura lieu d'ajuster.	Les chiffres seront harmonisés.
S'il convient de souligner la prise en compte dans le PLU et l'intégration dans le règlement de la problématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune. En effet, l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions...) et son insertion dans les documents de planification.	Ce document n'a pas été réalisé à l'échelle du territoire. La commune se rapprochera de NOREADE, compétent en la matière afin d'aborder le sujet.
Afin d'assurer la bonne information autour de ce dernier, le Département demande que le plan joint à cet avis et dans lequel apparaissent les cheminements existants inscrits au PDIPR soit <b>intégré aux annexes du PLU</b> . Les tracés sont approuvés par le Conseil municipal. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées.	Le document sera annexé au PLU.
Il serait intéressant, comme le préconise la loi ALUR, de réserver des places de stationnement aux véhicules « propres » ou hybrides ainsi qu'aux deux roues. Le covoiturage doit être encouragé.	Des éléments seront ajoutés au sein des Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant les préconisations de la loi ALUR sur les places de stationnement réservées aux véhicules propres ou hybrides ainsi qu'au deux roues.
Concernant les accès sur les routes départementales, <b>il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie</b> . Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.	La commune prend note. Cette information n'amène pas à modifier le document.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>OAP mixte</b></li> </ul> <p>Concernant l'accès au site depuis la RD8, celui-ci pose des problèmes de visibilité pour les véhicules (présence d'une courbe et de places de stationnement) et pour les piétons (cachés par le mur des garages). Il aurait été préférable de prévoir l'accès plus au sud. Dans tous les cas, <b>l'arrondissement routier de Douai devra être associé en amont du projet concernant les aménagements de sécurité autour de cet accès</b> (voirie.douai@lenord.fr).</p>	La commune prend note. Il s'agit de principe de desserte laissant assez de marge de manœuvre pour adapter le futur projet. Cette information n'amène pas à modifier le document.

## Observations du PNR Scarpe Escaut

Remarques	Réponses apportées par la commune
<p><b>Cela dit, la principale remarque de l'avis du Parc relatif au précédent arrêt-projet du PLU n'a pas été prise en compte : le plan de zonage doit toujours être précisé par des indices sur les zones du PLU concernées par les milieux humides et les zones inondables (y compris par remontées de nappe), indices à lier à des prescriptions adéquates dans le règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ indice « i » pour les zones inondables de la planche B, mais aussi les secteurs à risque d'inondation par remontées de nappe, en les soumettant aux prescriptions de la page 17 du règlement (mais en étendant à toutes les zones l'obligation des clôtures perméables à plus de 95 %) ;</li> <li>▪ indice « zh » pour les milieux humides à préserver du SAGE Scarpe aval en dehors de la zone à urbaniser, en lien avec la page 20 du règlement (en ajoutant l'obligation que les clôtures soient à claire-voie sans soubassement béton) ;</li> <li>▪ indice à trouver pour la « Plaine de la Scarpe présumée humide » afin de pouvoir y interdire dans le règlement l'extension et la création de plans d'eau conformément au règlement du SAGE Scarpe aval et de pouvoir informer sur la nécessité de réaliser une caractérisation zone humide des parcelles selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 dans le cas de projets d'aménagement.</li> </ul>	<p>Comme indiqué au sein du rapport de présentation, le zonage a été clarifié et simplifié pour les pétitionnaires en ajoutant une planche B relative aux risques naturels et à la préservation des éléments naturels.</p> <p>En effet, la multiplication des indices rend difficile la lecture du plan de zonage.</p>
<p>Des boisements et un linéaire important de végétaux sont préservés (Espaces Boisés Classés ou art. L151-23 du CU), ce qui est ambitieux : il faudrait néanmoins s'assurer que ces boisements et alignements sont d'essences locales. En effet, des haies non locales en limites séparatives ou des peupleraies n'ont pas vocation à être préservées.</p>	<p>Certains boisements ont d'ores et déjà été enlevés de l'identification. La sollicitation des exploitants agricoles permettra en cas de retour de venir préciser les éléments recensés. L'identification au titre de l'article L 151-23 du CU, il convient de préciser que les éléments identifiés ne le sont pas forcément pour des raisons écologiques. Ils peuvent également l'être car étant un intérêt paysager (point d'accroche dans le paysage).</p>
<p>Les <b>vues</b> depuis les nombreux cheminements préservés mériteraient d'être identifiées et préservées (exemple : « le panorama de Douai » depuis le « chemin du belvédère » sur la carte du PADD).</p>	<p>La commune a privilégié de travailler l'intégration de ces enjeux dans la délimitation d'une zone Ap avec un règlement prescriptif.</p>
<p>En outre, les « mares » préservées semblent être en réalité des étangs : leur préservation est donc peu cohérente avec les enjeux de la Charte du Parc et du SAGE. Il est nécessaire de les supprimer du plan de zonage (et en page 37 du règlement).</p>	<p>Si l'interdiction de créer des mares et étangs dans les zones humides sera ajoutée au règlement, la commune souhaite maintenir cet outil réglementaire sur les mares (et les étangs) existants. Ces derniers contribuent également à la présence d'une biodiversité sur les secteurs concernés.</p>

<p>Le <b>zonage Ap</b> couvre de larges surfaces agricoles, ce qui va dans le sens de la préservation du paysage, mais ce dernier pourrait être étendu sur le paysage remarquable de la Charte du Parc : « Panorama remarquable du plateau de Raimbeaucourt ». D'autres secteurs mériteraient ce classement (exemple : au sud de la voie verte du sucre).</p>	<p>La commune ne souhaite pas modifier le classement en zone Ap. En effet, ce secteur induit une inconstructibilité forte qui peut entrer en contradiction avec les enjeux de maintien et de développements de l'activité agricole.</p>
<p>Les arbres remarquables du centre Hélène Borel doivent être préservés.</p>	<p>Il s'agit d'une erreur matérielle. Ces derniers seront bien repris au plan de zonage.</p>
<p>Concernant les voies d'eau, seuls 165 m linéaires de fossés sont préservés. Il est regrettable que les voies d'eau du Parc qui figurent désormais dans le rapport de présentation, voire les fossés de la donnée « caractérisation des voies d'eau » de la DDTM 59 ne soient pas identifiés, y compris le courant des vanneaux, qui constitue la frontière sud de la commune.</p>	<p>Le courant des vanneaux sera identifié au titre de l'article L 151-23. Il convient de préciser que ce dernier est en zone N et Np inconstructible.</p>
<p>En zone N, un secteur Np a été identifié, correspondant au site Natura 2000. Il est proposé d'étendre ce classement à l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques : un autre indice pourrait permettre de ne pas le confondre avec la zone Ap, protection du paysage.</p>	<p>Le document d'urbanisme doit être proportionnel aux enjeux. Par conséquent, la commune maintient le zonage en l'état avec un secteur Np pour le site Natura 2000 et une zone N « classique » pour la ZNIEFF. La ZNIEFF, en tant qu'espace d'inventaire n'a pas la même portée que les sites N2000.</p>
<p>- Page 18 : « <i>Dans les secteurs de sensibilité forte à sub-affleurante, il est conseillé d'interdire les caves et sous-sols enterrés pour prévenir des dégâts liés à la remontée d'eau.</i> <i>Cf. Etat initial de l'environnement</i> <i>et/ou <a href="http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie_remontee_nappe">www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie_remontee_nappe</a> » :</i></p> <p>Sans revenir sur la demande ci-dessus d'indiquer « i » toutes les zones inondables notamment par remontées de nappes, le « conseil » d'interdire les caves et sous-sols est insuffisant pour prévenir le risque d'accroissement du risque : le règlement doit prescrire l'interdiction, comme cela semble être d'ailleurs le cas page 32 : « <i>Les caves et sous-sols sont tolérés, sous réserve du niveau de la nappe phréatique au droit de son édification n'entraînant pas de risques d'inondation et en l'absence de risque d'inondation.</i> ». Pour plus de cohérence, le conseil de la page 18 pourrait être supprimé ou remplacé par l'interdiction de la page 32.</p>	<p>La cartographie nationale des zones sensibles aux inondations par remontée de nappe permet de localiser pour la métropole et la Corse les zones où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, c'est-à-dire ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'émergence de la nappe au niveau du sol ;</li> <li>- Ou l'inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.</li> </ul> <p>Les valeurs de débordement potentiel sont réparties en trois classes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » ;</li> <li>- « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » ;</li> <li>- « pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave »</li> </ul> <p>Par risque de remontée de nappe il faut comprendre l'inclusion des classes « zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » et « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave ». Cela sera précisé au sein du règlement.</p> <p>Il est proposé de mettre en encart à la planche B comme le montre l'extrait ci-dessous.</p>



<p>On comprend, dans le petit encart en bas à droite du <b>plan de zonage planche B</b>, ci-dessous, que le niveau de la nappe sus-mentionné doit être mesuré par une étude.</p> <p style="text-align: center;">La commune est concernée également par des risques de remontées de nappes. Avant toute engagement de travaux, il convient de consulter un bureau d'étude spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique qui comportera un volet sur le niveau piézométrique de la nappe phréatique.</p> <p style="text-align: center;">Cette étude déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité des constructions</p> <p>D'une part, cet encart est peu visible/lisible, et figure sur la planche B du plan de zonage, potentiellement non consultée par les pétitionnaires. D'autre part, une telle étude pourrait être menée dans une période de l'année où le niveau de la nappe phréatique est bas. Le sous-sol ou la cave qui serait construit pourrait donc ne pas être épargné lors d'une période de niveau haut de la nappe.</p> <p>Enfin, ce plan de zonage mentionne bien des « zones inondables » mais la source n'est pas citée. Elles semblent reprendre une partie des zones identifiées par l'étude hydraulique réalisée en 2012 par la Mission Bassin Minier dont la carte figure page 80 de l'« évaluation environnementale stratégique », mais pas sur la partie urbanisée, où l'avertissement a pourtant le plus d'intérêt.</p>	<p>L'encart sera rendu plus lisible. Le PLU ne peut rendre obligatoire la réalisation d'étude spécifique pour les pétitionnaires. Par conséquent, il n'est pas possible d'imposer une date de réalisation spécifique ou l'imposer dans des conditions particulières. La source pour les zones inondables identifiées sera précisée.</p>
<p>En outre, page 12 du règlement, la prescription suivante « <i>En cas de présence d'un habitat diffus non agricole en zone agricole inondable, seules les extensions sont autorisées et le règlement est à adapter en fonction des règles édictées pour la zone urbaine.</i> » a été précisée pour la zone N <b>mais pas pour la zone A</b>, ce qui est regrettable. La précision pour la zone N comporte une demande de réhausse de 1 m au-dessus du niveau naturel du terrain : quelle en est la justification ?</p>	<p>Les prescriptions découlent de l'étude du bassin minier sur la question du risque inondation sur le territoire. Le règlement sera modifié de la façon suivante pour les zones A et N : « En cas de présence d'un habitat diffus à vocation non agricole, les extensions sont limitées à 10 m<sup>2</sup> (avec une réhausse de 1 mètre au-dessus du niveau naturel du terrain).</p>
<p>- Page 40 : « <i>Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.</i> » : une formulation induisant que « les matériaux perméables sont obligatoires, sauf justification technique », serait plus efficace.</p>	<p>L'utilisation de matériaux perméables peut représenter un coût non négligeable pour les pétitionnaires. Par conséquent, le règlement ne sera pas modifié.</p>

<p><b>Concernant les voies d'eau :</b></p> <p>La donnée des voies d'eau du PNR, transmise au bureau d'étude en mai 2023, figure désormais dans le rapport de présentation.</p> <p>Néanmoins, aucune n'a été ajoutée au plan de zonage : toujours seuls 165 m linéaires de fossés sont préservés. Il convient de préserver à minima les cours d'eau primaires et secondaires du plan du Parc et de vérifier qu'une bande de 50 m le long des cours d'eau principaux est classée en A ou N, comme prescrit par la Charte du Parc.</p> <p>Les voies d'eau qui seront ajoutées au plan de zonage devront bénéficier, en plus des prescriptions sur les fossés préservés au titre de l'art. L151-23 du Code de l'Urbanisme (Page 32 du règlement), de prescriptions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ les distances d'implantation des constructions et amovibilité pour le passage occasionnel des engins d'entretien (servitude d'entretien),</li> <li>▪ ainsi que, pour les clôtures édifiées à proximité, la perméabilité (y compris au sol, donc interdiction des soubassements notamment en béton).</li> </ul>	<p>Les voies d'eau seront ajoutées au plan de zonage et bénéficierons de prescriptions réglementaires spécifique comme indiqué au sein de l'avis.</p>
<p>- Règlement des zones UJ, N et A : « <i>Les plantations devront être plantées en dehors des servitudes de passage pour l'entretien des cours d'eau</i> » : on comprend qu'on veut éviter les arbres de haut-jet empêchant l'entretien : néanmoins, l'accompagnement de l'équipe du Parc sur des projets opérationnels ont montré que des arbres plantés tous les 10m permettent le passage des engins. Il est donc préconisé de préciser cette distance de plantation pour les arbres. De plus, il serait dommage de dissuader les plantations de plantes spécifiques aux berges, dont une liste est d'ailleurs annexée au règlement de l'arrêt-projet. Au contraire, cette mention de la servitude pourrait être l'occasion d'y inciter.</p>	<p>La distance sera précisée au sein du règlement.</p>
<p><b>Concernant les clôtures :</b></p> <p>- Page 35, Le paragraphe suivant « <i>La réalisation, l'aménagement et la réfection de clôtures présentant une hauteur supérieure et participant à la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble bâti est autorisée (mur de pierres, mur de briques ...) dans le respect des matériaux, des teintes existantes et sans dispositif à claire voie.</i> » semble risqué. Le paragraphe précédent suffit à assurer la reconstruction ou le prolongement des murs de clôtures patrimoniaux : sa suppression est souhaitable.</p>	<p>Cette écriture permet également la réalisation d'une clôture en accord avec le paysage environnant. Le règlement sera maintenu en l'état.</p>

<p>Le règlement prévoit, pour les clôtures « <i>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</i> ». Il est proposé de renforcer cette ambition de préservation des continuités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ en étendant cette prescription aux clôtures de séparation entre jardins,</li> <li>▪ en précisant que la haie végétale doit être d'essences locales (cf. annexe ad-hoc),</li> <li>▪ en précisant qu'elles doivent être aménagées de manière à laisser la libre circulation de la petite faune (surélevée de 10 à 20 cm ou aménagement de passages pour la petite faune tous les 10 à 15 m),</li> <li>▪ en proscrivant les mailles en losanges de petite taille.</li> </ul> <p>Ces propositions sont également valables pour les règles consacrées aux clôtures dans les différentes zones.</p>	<p>Le règlement sur les clôtures sera modifié en indiquant que des aménagements pour le passage de la petite faune doivent être prévus pour les clôtures implantées en limite séparative.</p>
<p>- Page 40 : « <i>Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.</i> » : une formulation induisant que les matériaux perméables sont obligatoires, sauf justification technique, serait plus efficace.</p>	<p>L'utilisation de matériaux perméables peut représenter un coût non négligeable pour les pétitionnaires. Par conséquent, le règlement ne sera pas modifié.</p>
<p><b>En termes d'architecture :</b>  Pages 49, 59, 68 et 91 : « <i>L'association des matériaux est permise.</i> » : une limitation du nombre de matériaux permis (2 ou 3) serait préférable.  « <i>Les tuiles vernies ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise naturelle bleu noir ou aux tuiles rouge-orangées.</i> » : il serait préférable d'indiquer une préférence pour les tuiles engobées mates-brillantes, moins réfléchissantes en cas de soleil, mais intégrant une protection contre les mousses.</p>	<p>Le règlement remplit les objectifs fixés dans le cadre du PADD. Les nouveaux matériaux peuvent représenter un surcoût non négligeable pour le pétitionnaire.</p>
<p>- Pages 50, 60, 69, 92 : Les clôtures pleines à l'alignement ont bien été interdites. Néanmoins, pour les murs-bahut, la hauteur d'un mètre semble excessive en termes de paysage : une hauteur de 60 cm voire 80 cm paraît suffisante.</p>	<p>La hauteur des murs bahut sera maintenue car correspondant à ce qui est déjà existant sur le territoire.</p>
<p>De plus, en limite séparative, il serait intéressant de préciser que les grilles et grillages doivent être sans soubassement béton sauf dénivelé de terrain le justifiant ; une exception peut être formulée en zone AUC, correspondant au centre-bourg plus dense.</p>	<p>Le règlement sera modifié</p>
<p>- Page 86 (zone 1AU) : « <i>Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis ...).</i> » : il doit néanmoins être demandé des ouvertures de minimum 10 cm x 10 cm au moins tous les 2 mètres pour permettre le passage de la petite faune (hérissons).</p>	<p>Le règlement sera modifié</p>

<p><b>&gt; Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :</b></p> <p>Comme dit précédemment, l'<b>OAP du site Cordela</b> a bien été étendu aux deux parcelles végétalisées attenantes donnant sur la rue Henri Lenne, ce qui concourra à un aménagement cohérent. Pour ce faire, il convient néanmoins de ne pas séparer les deux parcelles incluses et le site initial par un « traitement végétalisé ». De même, l'« accroche viaire par ces deux parcelles pourrait figurer en leur milieu, non pas sur le côté, afin de permettre une voirie rentabilisée de part et d'autre, notamment par l'implantation des logements locatifs prescrits par le texte de l'OAP, qui pourrait être structurés en bande.</p> <p>En revanche, les densités indiquées dans les deux OAP n'ont pas été revues à la hausse, afin de contribuer à la densification et ainsi éviter de la consommation foncière.</p>	<p>La commune souhaite laisser les principes d'aménagements en l'état. Tout en fixant un cadre, les principes permettent d'apporter une souplesse opérationnelle lors des futurs échanges avec l'aménageur.</p> <p>Il s'agit d'un minimum afin de respecter les orientations du SCOT. Une attention particulière doit être portée sur la densité perçue à terme sur les sites.</p>
<p><b>Enfin, l'OAP de la zone d'extension</b> pourrait préciser le lien vers les mesures de réduction de l'évaluation environnementale. Cette OAP prévoit un traitement paysager sur les franges ouest du projet mais aucun traitement n'est prévu pour atténuer l'impact de l'espace multi-accueil existant, dont l'empreinte dans les paysages est pourtant soulignée (EES page 101).</p>	<p>Le lien entre les principes d'aménagement retenus et les enjeux environnementaux sont explicités au sein de l'évaluation environnementale.</p> <p>Tout aménagement sur un espace « vierge » entraîne un impact sur le paysage et la perception du lieu. Cet impact n'est pas à considérer comme forcément négatif. L'espace multi accueil (déjà réalisé) a fait l'objet d'un traitement paysager.</p>

## Remarque du SAGE

Remarques			
EES p19-20	<p>La carte qui reprenait les voies d'eau n'était pas exhaustive. Il avait été proposé de faire figurer l'ensemble des voies d'eau de la commune et si l'inventaire n'a pas été réalisé localement, il avait été proposé de faire figurer la donnée des voies d'eau du Parc.</p>	<p>Les voies d'eau du PNRSE 2023 ont été intégrées à la carte. Néanmoins, aucune n'a été ajoutée au plan de zonage : toujours seuls 165 m linéaires de fossés sont préservés. Elles pourraient bénéficier, en plus des prescriptions sur les fossés préservés au titre de l'art. L151-23 du Code de l'Urbanisme (Page 32 du règlement), de prescriptions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-les distances d'implantation des constructions et amovibilité pour le passage occasionnel des engins d'entretien (servitude d'entretien),</li> <li>-ainsi que, pour les clôtures édifiées à proximité, la perméabilité (y compris au sol, donc interdiction des soubassements notamment en béton).</li> </ul>	
<b>Réponses apportées par la commune</b>			
En lien avec la réponse apportée aux observations du PNR, le document sera modifié.			
EES p52	<p>Les zones humides étaient décrites au travers de zonages caduques (SDAGE et sage révisés depuis). Le bureau de la CLE avait proposé de faire figurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Plaine de la Scarpe et de ses affluents</li> <li>- Les milieux humides remarquables à préserver</li> <li>- Les prairies à enjeux agricoles de la plaine de la Scarpe et ses affluents</li> <li>- Les milieux humides à restaurer.</li> </ul>	<p>Les différentes catégories de milieux humides ont bien été intégrées, cependant afin de se mettre en compatibilité avec le SDAGE Artois Picardie 2022-2027, la CLE du SAGE Scarpe aval a validé le 19 décembre 2023, la modification des milieux humides à restaurer, jusqu'ici en format point, vers un format surfacique. Une note explicative a été envoyée à l'ensemble des communes du SAGE Scarpe aval en janvier 2024. Il convient d'en prendre compte. Ce zonage est disponible sur le site Internet du SAGE : <a href="https://www.sage-scarpe-aval.fr/mesures-carte-4-milieux-humides-a-restaurer-disposition-a-91-du-sdage-2022-2027">https://www.sage-scarpe-aval.fr/mesures-carte-4-milieux-humides-a-restaurer-disposition-a-91-du-sdage-2022-2027</a></p>	
La mise à jour de la donnée sera réalisée au sein de la planche B.			

	<p><b>Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)</b></p> <p>Le PADD met en avant dans son axe 2, une volonté de garantir une qualité du cadre de vie en révélant les paysages de Raimbeaucourt, à travers notamment la préservation des paysages et des milieux naturels (trame écologique, zones humides...), la conservation des éléments remarquables du patrimoine, ou encore l'intégration de la gestion des risques naturels et technologique et la gestion de la ressource en eau, tant en qualité qu'en quantité. Il répond ainsi aux enjeux et orientations du SAGE.</p> <p>Néanmoins, il avait été proposé de mener une réflexion sur la prise en compte des différents types de milieux humides du SAGE Scarpe aval dans cet axe, et de le traduire dans la carte en p17. Cela faciliterait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une part la prise en compte des dispositions du SAGE relatives aux milieux humides à préserver et à restaurer,</li> <li>- D'autre part la règle du SAGE visant à interdire l'extension et la création de plans d'eau au sein de la Plaine de la Scarpe présumée humide et la nécessité de réaliser une caractérisation zone humide en cas de projet d'aménagement au sein de cette même plaine humide.</li> </ul> <p>Il a été ajouté (p10) qu'il « sera nécessaire d'adapter le zonage et le règlement du PLU afin de garantir leur préservation conformément aux dispositions du SAGE Scarpe Aval. »</p>	
<p>Les éléments en rouge ont été ajoutés.  « La commune de Raimbeaucourt participe à la trame verte et bleue du territoire et héberge des réservoirs de biodiversité et des zones humides (identifiées au sein du SDAGE et du SAGE).  Ces espaces jouent un rôle écologique certain et participent à l'amélioration du cadre de vie. Il sera nécessaire d'adapter le zonage et le règlement du PLU afin de garantir leur préservation conformément aux dispositions du SAGE Scarpe Aval».</p> <p>Afin de ne pas redébattre du PADD et de ne pas fragiliser la procédure, il s'agit de l'unique modification apportée à cette pièce. A noter que cela ne remet pas en cause l'intégration des prescriptions du SAGE dans l'ensemble du document.</p>		
	<p><b>Plan de zonage</b></p> <p>Le Plan de zonage (planche B) traduit les enjeux du SAGE en les spatialisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement en zone N, ponctuellement en A les milieux humides à préserver du SAGE et la Plaine présumée humide (à l'exception de ce qui est déjà urbanisé, qui est classé en U) ;</li> <li>- Classement au titre du 151-23 du code de l'urbanisme d'alignement d'arbres, de fossés, d'arbres isolés, de prairies et de mares.</li> </ul> <p>Néanmoins, il avait été proposé d'étudier l'opportunité de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planche A : classer en U les aménagements urbains (routes, maisons, ...) actuellement situés en zone N.</li> </ul> <p>Cette proposition n'a pas été prise en compte. Cependant, cette proposition est indispensable à prendre en compte.</p>	
<p>En lien avec les autres avis des PPA du 1<sup>er</sup> arrêté projet, la commune a étudié le classement en zone U pour certaines parcelles notamment celles localisées au Sud de la rue Hyacinthe Lenne.  A noter que, selon le code de l'urbanisme, des habitations peuvent parfaitement rester en zone A ou N.</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planche A : retirer les étangs des éléments ponctuels préservés au titre du 151-23 du code de l'urbanisme. Il ne s'agit en effet pas de mares. Leur préservation est donc peu cohérente avec les enjeux du SAGE (cf. p34 du règlement du SAGE). Il pourrait être envisagé d'approfondir le sujet et d'inventorier les mares du territoire communal.</li> </ul> <p>Cette proposition n'a pas été prise en compte. Cependant, il s'agit bien d'étangs et ceux-ci ne peuvent pas être préservés conformément à la règle 3 du règlement du SAGE (page 33).</p>	
<p>L'interdiction de créer des mares et étangs dans les zones humides a été ajoutée au règlement. La commune souhaite maintenir cet outil réglementaire sur les mares (et les étangs) existants. Ces derniers contribuent également à la présence d'une biodiversité sur les secteurs concernés.</p>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planche A : indiquer « i » les zones inondables de la planche B et les secteurs à risque d'inondation par remontées de nappe, assorties de prescriptions adaptées pouvant s'inspirer de la page 17 du règlement et des règles particulières liées à ces zones ; Et par voie de conséquence, adapter les différentes pièces du PLU.</li> </ul> <p>Cette proposition n'a pas été prise en compte</p>	
<p>Comme indiqué au sein du rapport de présentation, le zonage a été clarifié et simplifié pour les pétitionnaires en ajoutant une planche B relative aux risques naturels et à la préservation des éléments naturels. En effet, la multiplication des indices rend difficile la lecture du plan de zonage. Les prescriptions réglementaires sont proportionnelles au risque mis en évidence au sein de l'étude hydraulique du bassin minier.</p> <p>En lien avec une remarque du PNR, la planche B comprendra un encart afin de localiser l'aléa remontée de nappe.</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planche A : indiquer « zh » les milieux humides à préserver du SAGE, assorties de prescriptions adaptées pouvant s'inspirer de la page de la page 20 du règlement et des règles particulières liées à ces zones. Et par voie de conséquence, adapter les différentes pièces du PLU.</li> </ul> <p>Cette proposition n'a pas été prise en compte. Il serait également préférable de remplacer « bassin de stockage » par « mare à usage de lutte contre les incendies ».</p>	
<p>Comme indiqué au sein du rapport de présentation, le zonage a été clarifié et simplifié pour les pétitionnaires en ajoutant une planche B relative aux risques naturels et à la préservation des éléments naturels.</p> <p>En effet, la multiplication des indices rend difficile la lecture du plan de zonage.</p> <p>Le terme « bassin de stockage » ne sera pas modifié.</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planche A : indiquer « zh » tout ou partie de la Plaine de la Scarpe et de ses affluents, présumée humide afin de pouvoir y interdire dans le règlement l'extension et la création de plans d'eau et de pouvoir informer sur la nécessité de réaliser une caractérisation zone humide des parcelles dans le cas de projets d'aménagement. Et par voie de conséquence, adapter les différentes pièces du PLU.</li> </ul> <p>Cette proposition n'a pas été prise en compte. Néanmoins, page 14 du règlement, l'interdiction de l'extension et de la création d'étangs n'est pas claire : d'une part, la mention de la plaine humide de la Scarpe pourrait être assortie d'un renvoi à la planche B du plan de zonage, plutôt qu'au SAGE Scarpe aval (dont le site internet n'est même pas précisé) ;</p>	
<p>Pour les mêmes raisons de lisibilité, la commune ne souhaite pas créer d'indice supplémentaire. Un renvoi à la planche B sera néanmoins effectué.</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planche B : rajouter la plaine de la Scarpe présumée humide ainsi que les prairies agricoles de la plaine de la Scarpe et ses affluents (en lien avec les sièges d'exploitation).</li> </ul> <p>La plaine de la Scarpe présumée humide a été rajoutée, mais les prairies agricoles n'y figurent pas.</p>	
<p>La donnée sera ajoutée à la planche B.</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planche B : Modifier l'enveloppe des zones inondables. En effet, le tracé des zones inondables semble reprendre les enveloppes des zones protégées par les stations de relèvement du minier. Cela peut sembler disproportionné. Il est proposé de faire figurer, au sein de ces enveloppes, uniquement les zones potentiellement inondables par submersion, selon l'étude d'aléa de la mission bassin minier sur le RBV2.</li> </ul> <p>Cette proposition n'a pas été prise en compte. Il est indispensable de la prendre en compte, car cela est disproportionné.</p>	
<p>La commune indique que les secteurs indicés correspondent à une réalité de terrain au regard des inondations qu'a connu le territoire</p>		

	P11-12	<p>Le règlement précise les dispositions dans les zones inondables.</p> <p>Il avait été proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone urbaine, et de manière cohérente avec la zone agricole et la zone naturelle, d'interdire les clôtures pleines,</li> <li>- Dans les secteurs à risques d'inondation par remontée de nappes, d'interdire les caves et les sous-sols enterrés.</li> </ul>	<p>Dans les secteurs à risques inondations, les caves et les sous-sols enterrés ont été interdits. Cependant, en zone urbaine, l'interdiction de clôture pleine n'a pas été intégrée.</p> <p>Aussi, la mention P27 : « A l'exception des secteurs où la nappe phréatique présente une sensibilité forte à sub-affleurante, les caves et sous-sols sont tolérés, sous réserve du niveau de la nappe phréatique au droit de son édification n'entraînant pas de risques d'inondation et en l'absence de risque d'inondation. » est contradictoire avec l'interdiction de la page 18.</p>
<p>Pour une meilleure clarté, le paragraphe sera remplacé par :  Les caves et sous-sols sont tolérés sauf dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, les zones potentiellement sujettes aux inondations de cave et les secteurs concernés par un risque inondation.</p>			
		<p>Le règlement précise les dispositions dans les zones humides.</p> <p>Il avait été proposé en lien avec le plan de zonage, de rajouter la plaine de la Scarpe et de ses affluents, présumée humide afin de renforcer l'ambition de préservation des zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En demandant aux maîtres d'ouvrage de réaliser des investigations afin d'écartier ou confirmer le caractère de zone humide ;</li> </ul>	<p>La proposition du bureau de la CLE du SAGE a été ajoutée. Néanmoins, page 14 du règlement, l'interdiction de l'extension et de la création d'étangs n'est pas claire : d'une part, la mention de la plaine humide de la Scarpe pourrait être assortie d'un renvoi à la planche B du plan de zonage, plutôt qu'au SAGE Scarpe aval (dont le site internet n'est même pas précisé) ;</p> <p>D'autre part, l'interdiction susmentionnée est affirmée mais après la liste des possibilités de création et extension d'étangs prévues par le SAGE : cela peut sembler contradictoire.</p>
<p>Le règlement sera modifié pour une meilleure lisibilité</p>			
	P21 puis 36-37	<p>Le règlement prévoit de préserver certains éléments du paysage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme à travers l'obligation de demander une autorisation préalable à toute démolition totale ou partielle et d'un permis de démolir. Il prévoit également de manière ambitieuse des obligations de remplacement en cas de démolition.</p> <p>Il était proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De renforcer cette ambition à travers l'obligation de remplacer l'élément du paysage en cas de démolition ;</li> <li>- De supprimer les références aux plans d'eau (cf. proposition pour le zonage).</li> </ul>	<p>La proposition du bureau de la CLE du SAGE vis-à-vis de l'obligation de remplacer l'élément du paysage en cas de démolition a été pris en compte.</p>
P38 et 92		<p>Le coefficient de biotope est appliqué à la zone 1AU.</p> <p>Il avait été proposé de l'appliquer également dans les zones U présentant suffisamment de surface végétale (en dehors de l'hyper centre).</p>	<p>Il est regrettable que cette proposition n'ait pas été prise en compte.</p>
<p>La commune ne souhaite pas privilégier cette écriture. L'objectif étant de venir densifier la trame bâtie sans mettre de contrainte supplémentaire aux pétitionnaires.</p>			

P101	<p>Des exceptions sont prévues à l'interdiction d'affouillement ou d'exhaussement de sols.</p> <p>Il avait été proposé :</p> <p>« Le nombre d'exception est large et sujet à interprétation, risquant ainsi d'offrir de nombreuses possibilités pour dégrader les milieux naturels de la commune. Il est proposé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Retirer l'exception pour les bassins de décantation, les infrastructures routières et les transports collectifs,</li> <li>- Renommer l'exception pour des aménagements hydrauliques en aménagement de lutte contre les inondations et préciser qu'il doit s'agir d'aménagements d'intérêts général et qu'une étude justifiant l'aménagement est nécessaire,</li> </ul>	La proposition du bureau de la CLE du SAGE a été ajoutée.	
P101	<p>Une exception est prévue pour pouvoir réaliser des aménagements d'assainissement ou d'eau potable en zone Np.</p> <p>Il avait été proposé de supprimer cette exception, incompatible avec le SAGE Scarpe aval.</p>	<p>Cette proposition n'a pas été prise en compte. Le bureau de la CLE réaffirme le besoin de supprimer cette exception incompatible avec les règles 1 et 2 du SAGE.</p>	
L'exception sera supprimée			
<p style="text-align: center;"><b>Conclusion</b></p> <p>Le deuxième arrêt de projet du PLU de la commune de Raimbeaucourt ne prend pas en compte l'ensemble des recommandations émises lors du premier arrêt de projet.</p> <p>Les éléments incompatibles ou en contradictions avec les documents du SAGE sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aménagements urbains (routes, maisons, ...) situés en zone N;</li> <li>- Les étangs classés en éléments ponctuels au titre du 151-23 du code de l'urbanisme ;</li> <li>- L'exception pour pouvoir réaliser des aménagements d'assainissement ou d'eau potable en zone Np.</li> </ul>			

## Remarque de Douaisis Agglo

Remarques	Réponses apportées par la commune
<p>Est indiquée, en page 93 du rapport de présentation, que la réception en octobre 2023 du programme NOREVIE de 51 logements permettra d'atteindre l'objectif de logements sociaux. Je porte à votre connaissance que cet objectif ne sera atteint qu'en octobre 2025 dans la mesure où les travaux n'ont démarré qu'en décembre 2023.</p>	<p>Les éléments seront mis à jour.</p>
<p>Concernant la production de logements sociaux, les 3 orientations d'aménagement et de programmation prévues ne permettront pas à la commune de respecter le taux de 20% à l'horizon 2030 sauf à développer un programme de logements sur le foncier du site de l'ancienne brasserie IBB que vous n'avez pas retenu dans le diagnostic des potentialités foncières, y préférant le maintien d'une vocation économique.</p>	<p>Par courrier annexé au présent document, les services de l'Etat ont indiqué que :</p> <p>« Concernée par le dispositif depuis plus de deux périodes triennales pleines et avec une part de LLS au sein de ses résidences principales présentant un écart entre 4 et 2 points par rapport à l'obligation cible, le taux de rattrapage de votre commune est de 50 % du nombre de ses logements manquants au 1 er janvier 2022, soit la situation de l'année précédant la première année de ce triennal.</p> <p>[...]</p> <p>Je vous indique qu le nombre de logements manquants pour atteindre l'obligation indiquée ci-dessus est de 51 concernant RAIMBEAUCOURT avec, pour la nouvelle période 2023/2025, un objectif minimum de logements sociaux porté à 26 »</p> <p>Ce décompte ne tient pas compte du projet NOREVIE localisé à l'Est de la commune. Une fois réalisé, ce dernier va apporter 51 LLS permettant de couvrir l'ensemble du nombre de LLS manquants au 1er janvier 2022.</p> <p>Il semble important de rappeler que les obligations de 20 % sont rappelées au sein des OAP et qu'elles permettront de respecter les obligations.</p>
<p>Par rapport au précédent arrêt projet en date du 8 février 2023, vous avez complété le règlement des dispositions du SAGE Scarpe Aval. Cependant, celles-ci ne sont pas fidèlement retranscrites puisque vous autorisez les bassins de stockage à usage de lutte contre l'incendie qui ne sont pas autorisés par le SAGE.</p>	<p>Le terme « bassin de stockage » ne sera pas modifié.</p>

Enfin, le plan de zonage de la planche A liste les emplacements réservés. Les emplacements n° 7 et 14 sont repérés sur la carte mais non numérotés. Il conviendrait donc de corriger cet oubli.

Cette erreur matérielle sera corrigée.

## AVIS de la CDPENAF sur les extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N

Remarques	Réponses apportées par la commune
<p>Un avis <b>défavorable</b> par 12 voix «contre» et 1 abstention.</p> <p>Le président de la commission ne prend pas part au vote.</p> <p><b>Motivations :</b> La commission relève que les modifications apportées aux dispositions réglementaires des constructions autorisées en zone A et N complexifient la compréhension des règles et n'assurent pas la pleine intégration des projets dans leur environnement.</p> <p>Par ailleurs, la commission souligne que les possibilités de constructions autorisées ont été élargies alors que certaines relèvent de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) prévu à l'article L151-13 du code de l'urbanisme.</p> <p>Aussi les membres demandent à la commune de prendre l'attache des services de la DDTM afin d'organiser une réunion technique en vue de restreindre la constructibilité des zones A et N.</p>	<p>Les modifications du règlement on été apportées afin de répondre aux observations de la CDPENAF et de l'état, à savoir :</p> <p>À ce titre, les membres demandent de réduire la hauteur des extensions et annexes et d'en limiter le nombre afin de ne pas favoriser une urbanisation dispersée.</p> <p>Source : avis de la CDPENAF réalisé dans le cadre du 1er arrêt de projet.</p> <p>Au sein de la zone A la hauteur des extensions a été revue à la baisse et limitée à 6 mètres. La précédente version du document faisait référence à une hauteur qui ne doit pas dépasser l'existant.</p> <p>En ce qui concerne la limitation du nombre d'extensions et d'annexes ainsi que la question de la dispersion, le règlement précise déjà que ces dernières doivent s'effectuer sur la même unité foncière.</p> <p>Par ailleurs, le règlement fixe déjà une limite maximale en fonction de la superficie initiale.</p> <p>Par ailleurs, les possibilités de constructions autorisées n'ont pas été élargies mais recadrées.</p> <p>Dans son précédent avis, les services de l'état indiquait que :</p> <p>Pour autant, le règlement du plan local d'urbanisme autorise, en zone A et N, les constructions, installations, annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Au regard de la jurisprudence, si un château d'eau, une antenne de télécommunications ou une éolienne peuvent être autorisés en zone agricole ou naturelle, il n'en est pas de même pour un centre sportif et ses équipements (gradin, vestiaire) ou une salle polyvalente. La règle retenue doit par conséquent être précisée.</p> <p>Source : avis du Préfet réalisé dans le cadre du 1er arrêt de projet.</p> <p>Le règlement a donc été modifié de la façon suivante :</p> <p>« <i>Sont autorisées sous conditions particulières dans la zone A : [...]</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des sous destinations suivantes :</i></li> </ul>

- *Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale*
- *Salles d'art et de spectacles*
- *Equipements sportifs*
- *Autres équipements recevant du public »*

La demande suivante a également été prise en compte :

En outre, sont admis en zone N, les abris pour animaux sous réserve qu'ils soient démontables ainsi que les aménagements légers en lien avec des objectifs de préservation et de mise en valeur des paysages et des milieux naturels. S'agissant des abris, ceux-ci peuvent être admis à condition qu'ils soient rattachés à des activités d'élevage réputées agricoles ou en tant qu'annexes ou extensions des habitations existantes afin d'éviter le mitage des espaces agricoles et naturels. Pour ce qui relève des

***A noter que les demandes du Département et de PNR réalisées dans le cadre du 1<sup>er</sup> arrêt de projet ont également fait évoluer le règlement des zones A et N.***

- Page 106 : Une exception est prévue pour pouvoir réaliser des aménagements d'assainissement ou d'eau potable en zone Np : Il est proposé de supprimer cette exception, incompatible avec la Charte du Parc et le SAGE Scarpe aval.

De plus, en zone N, sont admises « *les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des salles d'art et de spectacle* » : la nuance apportée « *sous réserve de ne pas compromettre la qualité environnementale ou paysagère du site* » semble difficile à analyser pour un service instructeur. Les « *aménagements légers en lien avec des objectifs de préservation et de mise en valeur des paysages et des milieux naturels* » autorisés correspondent davantage à la vocation de ce zonage.

Le Département demande que soient autorisés dans l'emprise de la voie verte et dans ses abords (soit en zone A, Ap et N) : les aménagement et constructions nécessaires au service public dans le cadre de l'entretien de la Voie Verte du Sucre, de l'accueil et du service à ses usagers, ainsi que de la préservation et de la gestion des milieux naturels.

**La commune organisera une réunion avec les services de l'état comme proposé au sein de l'avis pour éclaircir ce point avant l'approbation.**

## Remarque de l'Etat

Remarques	Réponses apportées par la commune
<p>C'est pourquoi je souhaite que l'aménagement de votre zone d'extension puisse être repoussé à la définition par le SCoT du nouveau compte foncier. Je vous propose d'intégrer un échéancier aux orientations d'aménagement et de programmation afin de décaler l'urbanisation de ce secteur après le 22 février 2027, date à laquelle le SCoT aura précisé les droits à construire pour chacune des communes de son périmètre.</p>	<p>Le projet de la salle des sports correspond à un besoin à court terme. Les études et le projet est déjà bien avancé. Par conséquent, il n'est pas envisageable de répondre positivement à la demande de l'état.</p> <p>Néanmoins, la commune propose d'intégrer un échéancier sur l'espace qui sera dédié à la vocation habitat de la zone 1AU ainsi que sur les deux autres secteurs faisant l'objet d'un OAP. Ces derniers représentent plus de 8000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Comme proposé au sein de l'avis, une réunion sera organisée avec les services de l'état et le SCOT afin d'aborder ce point avant l'approbation.</p>
<p>Concernant le risque d'inondation, je constate que votre commune a subi de nouveaux événements climatiques en février et mars 2024 à la suite desquels vous avez souhaité l'installation d'un comité de pilotage dans l'objectif de mener les études hydrauliques nécessaires pour faire émerger les actions à mettre en place.</p> <p>Si le calendrier le permet, je demande à ce que les conclusions qui seront tirées de ces travaux soient intégrées à votre document avant son approbation. Si cela n'est pas envisageable, je vous invite à mettre à jour sur le plan de zonage les zones soumises au risque d'inondation et à justifier les dispositions réglementaires qui sont fixées, celles-ci devant correspondre aux événements constatés sur votre commune.</p>	<p>Les secteurs ayant subis de nouveaux événements sont ceux déjà identifiés au sein de l'étude du bassin minier (quartier des Tilleuls et rue Marcel Sembat pour lesquels des prescriptions permettent de réduire la vulnérabilité.</p> <p>La sollicitation de la commune concerne davantage les aménagements en place en requestionnant le dimensionnement des bassins et l'entretien des fossés présents sur le secteur.</p>
<p>Enfin, je relève que des modifications ont été apportées au règlement de la zone agricole, le spectre des constructions autorisées ayant été élargi. J'attire votre attention sur le fait que certaines des constructions désormais admises ne peuvent s'envisager qu'au sein de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), tels que prévu à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Comme indiqué en réponse à l'avis de la CDPENAF, le règlement des zones A et N a été modifié suite aux avis des PPA.</p> <p>L'organisation d'une réunion avec les services de l'état permettra d'éclaircir ce point et d'adapter le règlement si nécessaire.</p>

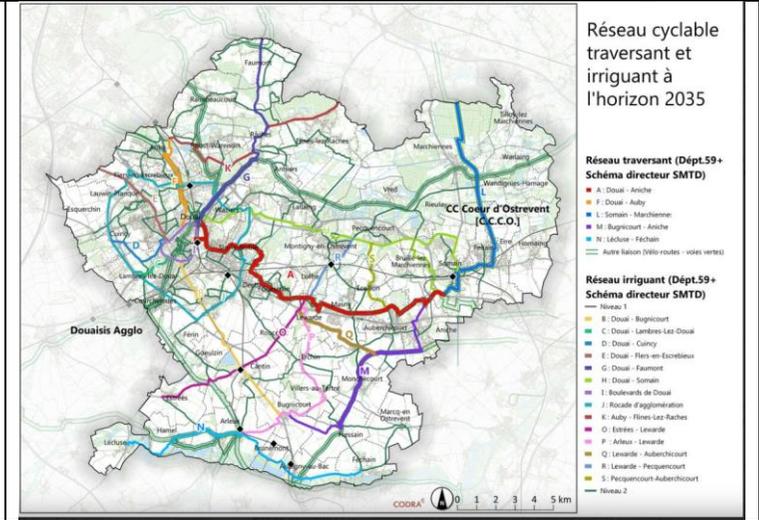
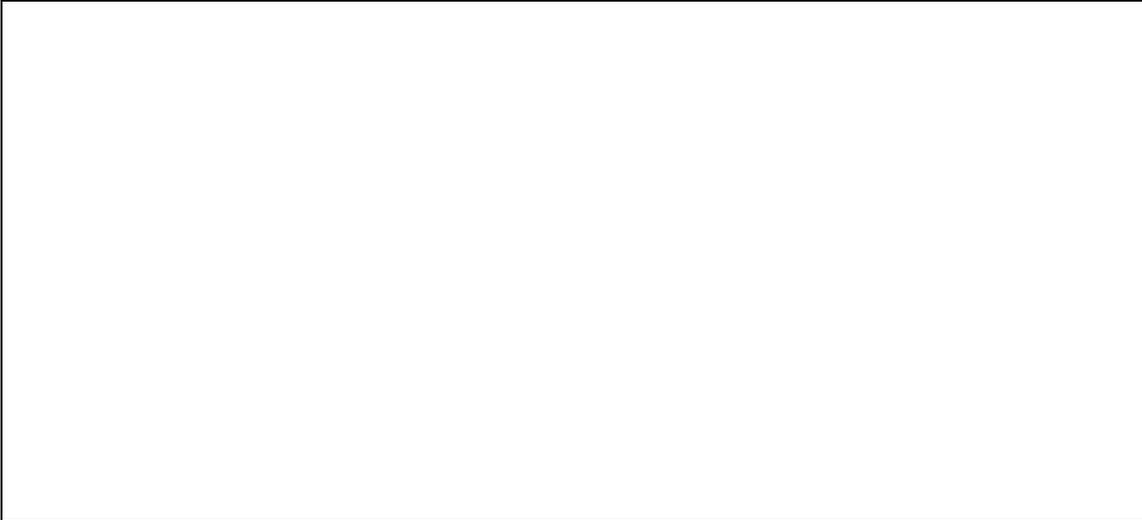
## Considération de la MRAe

Remarques	Réponses apportées par la commune
Le plan de zonage ne permet pas de localiser l'ensemble des emplacements réservés. Il convient de compléter le plan de zonage de la localisation et numérotation de l'ensemble des espaces réservés.	Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée pour l'approbation.
<i>L'autorité environnementale recommande d'actualiser le résumé non technique suite aux compléments à apporter à l'évaluation environnementale.</i>	En fonction des modifications, le document sera mis à jour.
<i>L'autorité environnementale recommande dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces, l'utilisation de formes urbaines plus denses, correspondant à la nature des besoins en logements, en imposant des densités pour les dents creuses d'une surface supérieure à 2 000 m<sup>2</sup> et une densité supérieure à 19 logements par hectare pour les secteurs de projet couverts par une orientation d'aménagement et de programmation.</i>	La commune ne souhaite pas mettre de contrainte supplémentaire sur le foncier privé. Par ailleurs, l'application d'une densité supérieure à 19 log/ha pourrait sur certain secteur créer des problématiques sur la capacité des réseaux, de stationnement sur l'espace public et des problèmes de voisinage.
<i>L'autorité environnementale recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU à l'urbanisation prioritaire du foncier urbain disponible dans l'enveloppe urbaine (comblement des dents creuses).</i>	La zone d'extension a été inscrite au regard des enjeux présents, des ambitions du projet de territoire et de la volonté des élus. Comportant une partie à vocation d'équipement nécessaire à la vie de la commune et à l'intérêt général, il n'est pas possible de conditionner son ouverture au comblement des dents creuses qui restent des biens privés sur lesquels la municipalité n'a pas la main.
<i>L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en réalisant une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLU en utilisant par exemple le logiciel Ges Urba du Cerema<sup>3</sup> ;</li> <li>• en prenant en compte les puits de carbone à préserver de l'urbanisation que sont les boisements ;</li> <li>• en prenant en compte les postes les plus émetteurs de gaz à effet de serre (GES) pour définir un projet d'aménagement s'inscrivant dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ;</li> <li>• en identifiant des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de GES.</li> </ul>	Le logiciel en question n'est pas accessible. Le site renvoie une réponse incorrecte. Les principaux puits de carbone (partie Nord avec le bois de l'Abbaye et partie Sud avec le complexe humide) ont été préservés par le biais des prescriptions réglementaires. 424.36 hectares ont été classés en zone inconstructible naturelle.  Plus globalement, l'évaluation a analysé les impacts du PLU sur la qualité de l'air et le climat. Il est indiqué que :

	<p>« La révision du PLU a été conduite afin de prendre en compte les orientations du SCOT et donc du PCAET.</p> <p>En tout état de cause, la volonté de maintien de la population et non une hausse de la population permettra de réduire les impacts du projet que les émissions de gaz à effet de serre et donc la qualité de l'air.</p> <p>En effet, la densification recherchée, une urbanisation de proximité avec notamment le choix de la localisation du secteur d'extension au plus proche de la centralité permettra :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De réduire de fait les besoins en déplacements et les émissions de GES.</li> <li>▪ De favoriser l'utilisation des transports en commun et des modes doux.</li> <li>▪ Une optimisation énergétique du bâti.</li> <li>▪ De faciliter la gestion des réseaux d'apport.</li> </ul> <p>A noter que le choix de la zone 1AU a très largement été orienté par la possibilité de se raccorder au réseau de chaleur existant.</p> <p>De plus, le PLU permet de mettre en oeuvre une véritable politique durable en matière de mobilité douce.</p> <p>Le PLU prévoit une offre nouvelle en matière de logements. Ces nouvelles constructions se feront selon des normes environnementales de plus en plus poussées. Par conséquent, le bilan global en termes d'émission par logement, sur le territoire devrait être moins important qu'actuellement.</p> <p>L'ensemble des dispositions prises en faveur de la préservation des espaces naturels aura un impact positif sur la qualité de l'air.</p> <p>Les grandes entités boisées étant protégées, elles continueront leur rôle de puits de carbone permettant de piéger ce dernier.</p> <p>La protection des zones humides permettra également de maintenir son rôle de thermo-régulation.</p> <p>De plus, la volonté de préserver les éléments de nature en ville permettra également de réduire les effets d'îlots de chaleur urbain. A ce titre, l'ensemble des prescriptions règlementaires et l'écriture des principes au sein des OAP favorisent la végétalisation du tissu urbanisé. »</p> <p>A noter que le projet de PLU permet de couvrir une période de 10 ans. Par conséquent, le document est une base solide afin d'inscrire de le territoire dans une logique durable et dans la perspective d'atteindre les objectifs nationaux.</p>
<p><i>L'autorité environnementale recommande d'imposer dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU le raccordement au réseau de chaleur urbain existant ou a minima une production minimale d'énergie renouvelable.</i></p>	<p>Il n'y a pas de réseau de chaleur urbain sur le secteur.</p> <p>En revanche, le projet bénéficiera de la géothermie en profondeur pour chauffer la salle. De plus, la production</p>

	d'énergie ser également assurée via des panneaux phovoltaïques.
<i>L'autorité environnementale recommande de déplacer l'emplacement réservé dédié à une réserve incendie sur une emprise de 230 m<sup>2</sup> afin d'assurer le maintien de la continuité écologique de type « zones humides ».</i>	L'emplacement réservé sera supprimée. Des travaux d'améliorations sur la canalisation d'eau sont réalisés par NOREADE sur le secteur et assurerons la pression au sein du réseaux.
<i>L'autorité environnementale recommande de reprendre dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone IAU les mesures prévues dans l'évaluation environnementale en faveur de la biodiversité.</i>	Un renvoi vers l'évaluation environnementale a été inscrite au sein de l'OAP.
<i>L'autorité environnementale recommande de réaliser l'évaluation des incidences Natura 2000 en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire communal sur lesquels le projet de plan local d'urbanisme peut avoir une incidence et en analysant les aires d'évaluation spécifiques des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites.</i>	<p>L'analyse des incidences au regard des sites natura 2000 sera complété avec les sites en vert. Les SIC suivantes sont localisées dans ce rayon :</p> <p>FR3100506 Bois de flines les raches et système alluvial du courant des Vanneaux</p> <p>FR3100504 Pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe</p> <p>FR3100507 Forêts de Raismes / Saint Amand / Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe.</p> <p>2 ZPS sont concernées :</p> <p>FR3112002 Les cinqs tailles</p> <p>FR3112005 Vallée de la Scarpe et de l'Escaut.</p> <p>Une première analyse ne remet pas en cause les conclusions de l'étude. En effet, le projet n'est pas de nature à remettre en cause la désignation des sites Natura 2000 les plus proches. De plus, le projet est situé au sein d'un espace agricole dont la flore et les habitats d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation sites N2000 ne sont pas observés au niveau du site d'implantation.</p> <p>Par ailleurs, des habitats similaires ayant permis la désignation du site se retrouve potentiellement à l'Ouest de ce dernier notamment « les prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées » où il est possible de</p>

	<p>retrouver de nombreuses mares citées dans le formulaire standard de données (partie 4.2 « qualité et importance »). Ainsi, il est fort possible que la qualité et l'importance des milieux soit identique. C'est pour cela que l'ensemble de la franche Sud (en dehors des parties actuellement urbanisées) a fait l'objet d'un classement zone N, y compris les espaces libres situés de part et d'autre de la départementale et pouvant jouer un rôle dans le déplacement de certaines espèces.</p> <p>Les boisements, prairies mares de ce secteur ont été identifiés afin d'assurer leur préservation et les zones humides identifiées au sein des documents supra-communales ont été retranscrit au sein de la planche B et font l'objet de prescriptions particulières.</p> <p>La mise en place de ces prescriptions concourt à préserver ce vaste ensemble au-delà du simple site N 2000.</p>
<p><i>L'autorité environnementale recommande d'analyser le raccordement d'un réseau de voies cyclables sécurisées aux principales gares environnantes.</i></p>	<p>Cette analyse a été menée dans le cadre du schéma directeur modes doux initié par le SMTD.</p> <p>Une vélo route voie verte traversant la commune du Sud au Nord a été identifiée.</p> <p>En revanche aucun aménagements à réaliser n'est prévu sur Raimbeaucourt dans le cadre de ce document.</p>



L'analyse réalisée par le SCOT du Grand Douaisis, indique que le principe de compatibilité avec le SCOT a été respecté. Une compatibilité partielle a été relevée concernant le paysage énergétique.

Diagnostic territorial et état initial de l'environnement	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

## Remarques

### 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.**

## Réponse de la commune

Une disposition est déjà présent au sein du règlement.

« *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* »

Il semble important de rappeler que les lois concourent depuis la loi Grenelle 2 en 2010 à la promotion des énergies renouvelables. Plus récemment, la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables a pour ambition de lever tous les obstacles au déploiement des projets d'énergies renouvelables. Pour faciliter l'approbation locale de ces projets, elle instaure un dispositif de planification territoriale des énergies renouvelables.

**Liste des PPA consultées :**

	<b>13/02/2023</b> : délibération du bilan de la concertation et d'arrêt de projet	<b>Date de saisine ou d'envoi</b> : 19-03-2024 <b>Objet de la saisine</b> : Délibération du bilan de la concertation et d'arrêt de projet
Préfet de la Région des Hauts-de-France, préfet du Nord	Dépôt en sous-préfecture	Dépôt en sous-préfecture
Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Département du Nord	Dépôt en sous-préfecture	Dépôt en sous-préfecture
Président du Conseil Régional	✓	
Président du Conseil Départemental	✓	✓
Président de la Chambre de Commerce et d'industrie	✓	✓
Douaisis Agglo	✓	✓
Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat	✓	✓
Président de la Chambre d'Agriculture	✓	✓
Président du Syndicat Mixte du SCoT du Grand Douaisis	✓	✓
Président du Syndicat Mixte des Transports du Douaisis	✓	✓
Président du Parc Naturel Régional Scarpe Escaut	✓	✓
Président de la Commission Locale de l'eau du SAGE Scarpe Aval	✓	✓
Président du Service départemental d'incendie et de secours du Nord	✓	✓
Président du SIDEN-SIAN	✓	✓
Maire de Râches	✓	✓
Maire de Moncheaux	✓	✓
Maire de Roost-Warendin	✓	✓
Maire de Leforest	✓	✓
Maire de Faumont	✓	✓
Maire d'Auby	✓	✓
DREAL	✓	✓
MRAE	✓	✓
CDPENAF	✓	✓

20240527-A0674-DDTM



REÇU le  
27 MAI 2024

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Lille, le 21 MAI 2024

Service Habitat / Politiques Locales de l'Habitat  
Affaire suivie par : Geoffrey LECOEUR  
Tél. : 03 28 03 84 91  
[geoffrey.lecoeur@nord.gouv.fr](mailto:geoffrey.lecoeur@nord.gouv.fr)

Le préfet du Nord

à

Monsieur le maire de Raimbeaucourt  
place du Général de Gaulle  
59283 Raimbeaucourt

**Objet : Objectifs triennaux de rattrapage SRU de la période 2023-2025**  
**PJ : 2**

Après le bilan triennal 2020-2022 pour lequel vous avez été mis à contribution l'an dernier, il m'appartient, ainsi que le prévoit l'article L302-8, I, du code de la construction et de l'habitation (CCH), de notifier à votre collectivité l'objectif de rattrapage défini par l'article 55 de la loi n° 2000 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU) pour le triennal 2023-2025.

Cette période, la huitième période depuis la mise en place du dispositif par la loi SRU, s'inscrit dans un contexte profondément rénové par la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite «loi 3DS»). En particulier, son article 68 supprime l'échéance de 2025 au profit d'un dispositif de rattrapage glissant et différencié du déficit de logements locatifs sociaux (LLS).

La détermination de cet objectif découle, tout d'abord, de l'obligation à laquelle celle-ci est soumise. A ce sujet, je vous précise que le décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 a conduit à maintenir l'obligation préexistante pour Raimbeaucourt ainsi que pour les autres communes déficitaires relevant du ou des même(s) périmètre(s) SRU.

Votre commune est, par conséquent, tenue de disposer d'un minimum de 20 % de logements sociaux au sein de ses résidences principales.

Concernée par le dispositif depuis plus de deux périodes triennales pleines et avec une part de LLS au sein de ses résidences principales présentant un écart entre 4 et 2 points par rapport à l'obligation-cible précitée, le taux de rattrapage de votre commune est de 50 % du nombre de ses logements manquants au 1er janvier 2022, soit la situation de l'année précédant la première année de ce triennal.

Cette méthode étant rappelée, je vous indique que le nombre de logements manquants pour atteindre l'obligation indiquée ci-dessus est de 51 concernant Raimbeaucourt avec, pour la nouvelle période 2023-2025, un objectif minimum de logements sociaux porté à 26.

La satisfaction de cet objectif devra être vérifiée principalement à partir des projets financés et/ou agréés au cours de la période triennale et non des logements livrés et/ou mis en service au cours de celle-ci.

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex  
Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

Je serai très vigilant, par ailleurs, à une répartition équilibrée au niveau des différents types de financement sur le segment social pour votre commune.

Cet équilibre devra être conforme avec l'article L302-8, III, du CCH, ce qui supposera, au global sur la période triennale, des parts de logements financés par des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) correspondant à au moins 30% des programmations et des parts de logements financés par des prêts locatifs sociaux (PLS) ou assimilés qui soient au plus égales à 30 % des programmations.

Ces objectifs, de nature quantitative et qualitative, seront les références utilisées pour évaluer le niveau d'atteinte des objectifs lors du prochain bilan triennal qui sera effectué en 2026 dans le cas où votre commune serait toujours déficitaire sur la base de l'inventaire des LLS au 1er janvier 2025.

Je vous prie de trouver, en pièces jointes, le décret évoqué et une fiche reprenant les éléments de calcul des objectifs triennaux tant quantitatif que qualitatifs.

Les services de la Direction départementale des territoires et de la mer se tiennent à votre disposition pour plus d'informations et accompagner votre commune dans son rattrapage.

Le préfet,



Bertrand Gaume

Copie à monsieur le sous-préfet de Douai

ARTICLE 55 DE LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS	
Mode de calcul de l'objectif de rattrapage	Multième période triennale (2023 – 2025)

Nom de la commune : **Raimbeaucourt** N° Insee : **59489**

Situation légale et réglementaire	
-----------------------------------	--

Taux d'obligation légale résultant du décret n°2020-1006 du 6 août 2020 :.....	(a)	20%
Taux d'obligation légale résultant du décret n°2023-325 du 28 avril 2023 : .....	(b)	20%
Evolution du taux d'obligation légale : .....		non
Taux de rattrapage de droit commun (loi 3DS) : .....	(c)	50%
Présence d'un CMS :.....		non
Si oui : Nature du CMS :.....		-
Taux de rattrapage retenu après modulation éventuelle :.....	(b1)	50%

Calcul de l'objectif quantitatif	
----------------------------------	--

Nombre de résidences principales au 1 <sup>er</sup> janvier 2022 : .....	(d)	1 719
Nombre de logements locatifs sociaux (LLS) nécessaires : .....	(e)	344
		(b1) * (d)
Nombre de LLS au 1 <sup>er</sup> janvier 2022 : .....	(f)	292
Nombre de LLS manquants au 1 <sup>er</sup> janvier 2022 : .....	(g)	51
		(e) - (f)
<b>OBJECTIF MINIMUM DE LLS SUR LA PERIODE TRIENNALE</b>	(h)	<b>26</b>
		(g) * (c)

Proportions à respecter au niveau des typologies de financement	
---	--

Part minimale de LLS financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) : .....	(i)	30 %
Part maximale de LLS financés par un prêt locatif social (PLS) : .....	(j)	30 %

**NOTA BENE :**

Pour le parc public, il existe trois types de financement pris en compte par le dispositif SRU :

- le prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) qui correspond au logement locatif le plus social,
- le prêt locatif à usage social (PLUS),
- le prêt locatif social (PLS) qui se rapproche du logement locatif intermédiaire.

Pour le parc privé, il existe deux types d'agrément de l'Agence Nationale de l'Habitat pris en compte par le dispositif SRU :

- le logement conventionné très social (LCTS),
- le logement conventionné social (LCS).

La circulaire du 23 juin 2020 a établi un certain nombre de règles par rapport au bilan qualitatif pour tenir compte des extensions dans la définition des logements sociaux apportées, en particulier, celles de la loi ELAN du 23/11/2018.

Les logements financés par des prêts sociaux de location-accession (PSLA) et les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS) "Accession" sont assimilés à des prêts locatifs sociaux (PLS).

Les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS) "Locatif", les logements du parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative et sociale (IML) dans les conditions du 6° du IV de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et les logements conventionnés en social (LCS) par l'Agence nationale de l'Habitat sont assimilés à des prêts locatifs à usage social (PLUS).

Les logements conventionnés en très social (LCTS) par l'Agence nationale de l'Habitat sont assimilés à des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI).

20240527-A0674-DDTM

  
**PRÉFET  
DU NORD**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**REÇU le  
27 MAI 2024**

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Lille, le **21 MAI 2024**

Service Habitat / Politiques Locales de l'Habitat  
Affaire suivie par : Geoffrey LECOEUR  
Tél. : 03 28 03 84 91  
[geoffrey.lecoeur@nord.gouv.fr](mailto:geoffrey.lecoeur@nord.gouv.fr)

Le préfet du Nord

à

Monsieur le maire de Raimbeaucourt  
place du Général de Gaulle  
59283 Raimbeaucourt

**Objet : Objectifs triennaux de rattrapage SRU de la période 2023-2025**  
**PJ : 2**

Après le bilan triennal 2020-2022 pour lequel vous avez été mis à contribution l'an dernier, il m'appartient, ainsi que le prévoit l'article L302-8, I, du code de la construction et de l'habitation (CCH), de notifier à votre collectivité l'objectif de rattrapage défini par l'article 55 de la loi n° 2000 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU) pour le triennal 2023-2025.

Cette période, la huitième période depuis la mise en place du dispositif par la loi SRU, s'inscrit dans un contexte profondément rénové par la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite «loi 3DS»). En particulier, son article 68 supprime l'échéance de 2025 au profit d'un dispositif de rattrapage glissant et différencié du déficit de logements locatifs sociaux (LLS).

La détermination de cet objectif découle, tout d'abord, de l'obligation à laquelle celle-ci est soumise. A ce sujet, je vous précise que le décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 a conduit à maintenir l'obligation préexistante pour Raimbeaucourt ainsi que pour les autres communes déficitaires relevant du ou des même(s) périmètre(s) SRU.

Votre commune est, par conséquent, tenue de disposer d'un minimum de 20 % de logements sociaux au sein de ses résidences principales.

Concernée par le dispositif depuis plus de deux périodes triennales pleines et avec une part de LLS au sein de ses résidences principales présentant un écart entre 4 et 2 points par rapport à l'obligation-cible précitée, le taux de rattrapage de votre commune est de 50 % du nombre de ses logements manquants au 1er janvier 2022, soit la situation de l'année précédant la première année de ce triennal.

Cette méthode étant rappelée, je vous indique que le nombre de logements manquants pour atteindre l'obligation indiquée ci-dessus est de 51 concernant Raimbeaucourt avec, pour la nouvelle période 2023-2025, un objectif minimum de logements sociaux porté à 26.

La satisfaction de cet objectif devra être vérifiée principalement à partir des projets financés et/ou agréés au cours de la période triennale et non des logements livrés et/ou mis en service au cours de celle-ci.

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex  
Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

Je serai très vigilant, par ailleurs, à une répartition équilibrée au niveau des différents types de financement sur le segment social pour votre commune.

Cet équilibre devra être conforme avec l'article L302-8, III, du CCH, ce qui supposera, au global sur la période triennale, des parts de logements financés par des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) correspondant à au moins 30% des programmations et des parts de logements financés par des prêts locatifs sociaux (PLS) ou assimilés qui soient au plus égales à 30 % des programmations.

Ces objectifs, de nature quantitative et qualitative, seront les références utilisées pour évaluer le niveau d'atteinte des objectifs lors du prochain bilan triennal qui sera effectué en 2026 dans le cas où votre commune serait toujours déficitaire sur la base de l'inventaire des LLS au 1er janvier 2025.

Je vous prie de trouver, en pièces jointes, le décret évoqué et une fiche reprenant les éléments de calcul des objectifs triennaux tant quantitatif que qualitatifs.

Les services de la Direction départementale des territoires et de la mer se tiennent à votre disposition pour plus d'informations et accompagner votre commune dans son rattrapage.

Le préfet,



Bertrand Gaume

## ARTICLE 55 DE LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS

Mode de calcul de l'objectif de rattrapage

Huitième période triennale (2023 – 2025)

Nom de la commune :

Raimbeaucourt

N° Insee :

59489

### Situation légale et réglementaire

Taux d'obligation légale résultant du décret n°2020-1006 du 6 août 2020 : .....	(a)	20%
Taux d'obligation légale résultant du décret n°2023-325 du 28 avril 2023 : .....	(b)	20%
Evolution du taux d'obligation légale : .....		non
Taux de rattrapage de droit commun (loi 3DS) : .....	(c)	50%
Présence d'un CMS : .....		non
Si oui : Nature du CMS : .....		-
Taux de rattrapage retenu après modulation éventuelle : .....	(b1)	50%

### Calcul de l'objectif quantitatif

Nombre de résidences principales au 1 <sup>er</sup> janvier 2022 : .....	(d)	1 719
Nombre de logements locatifs sociaux (LLS) nécessaires : .....	(e)	344 <small>(b1) * (d)</small>
Nombre de LLS au 1 <sup>er</sup> janvier 2022 : .....	(f)	292
Nombre de LLS manquants au 1 <sup>er</sup> janvier 2022 : .....	(g)	51 <small>(e) – (f)</small>
<b>OBJECTIF MINIMUM DE LLS SUR LA PERIODE TRIENNALE</b>	(h)	<b>26</b> <small>(g) * (c)</small>

### Proportions à respecter au niveau des typologies de financement

Part minimale de LLS financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) : .....	(i)	30 %
Part maximale de LLS financés par un prêt locatif social (PLS) : .....	(j)	30 %

**NOTA BENE :**

Pour le parc public, il existe trois types de financement pris en compte par le dispositif SRU :

- le prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) qui correspond au logement locatif le plus social,
- le prêt locatif à usage social (PLUS),
- le prêt locatif social (PLS) qui se rapproche du logement locatif intermédiaire.

Pour le parc privé, il existe deux types d'agrément de l'Agence Nationale de l'Habitat pris en compte par le dispositif SRU :

- le logement conventionné très social (LCTS),
- le logement conventionné social (LCS).

La circulaire du 23 juin 2020 a établi un certain nombre de règles par rapport au bilan qualitatif pour tenir compte des extensions dans la définition des logements sociaux apportées, en particulier, celles de la loi ELAN du 23/11/2018.

Les logements financés par des prêts sociaux de location-accession (PSLA) et les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS) "Accession" sont assimilés à des prêts locatifs sociaux (PLS).

Les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS) "Locatif", les logements du parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative et sociale (IML) dans les conditions du 6° du IV de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et les logements conventionnés en social (LCS) par l'Agence nationale de l'Habitat sont assimilés à des prêts locatifs à usage social (PLUS).

Les logements conventionnés en très social (LCTS) par l'Agence nationale de l'Habitat sont assimilés à des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI).

## Décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios mentionnés aux II et III de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025

NOR : TREL2307071D

[Accéder à la version consolidée](#)

ELI : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2023/4/28/TREL2307071D/jo/texte>

Alias : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2023/4/28/2023-325/jo/texte>

JORF n°0102 du 30 avril 2023

Texte n° 12

### Version initiale

Publics concernés : Etat, établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, communes et bailleurs sociaux.

Objet : fixation des seuils des ratios de tension sur la demande de logements locatifs sociaux permettant de déterminer la liste des agglomérations, des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes isolées soumis à un taux cible SRU de 20 % de logements locatifs sociaux par rapport au nombre de résidences principales.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le décret fixe les seuils des ratios de tension sur la demande de logement social, mesurés à l'échelle des territoires SRU (EPCI ou agglomération de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants) ou des communes dites « isolées » (communes de plus de 15 000 habitants non comprises dans l'un des territoires précités), permettant d'identifier les territoires au sein desquels le parc de logements existant justifie ou non un effort de production supplémentaire de logements locatifs sociaux.

Références : le décret est pris pour l'application du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

La Première ministre,

Sur le rapport du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 302-5 et R. 302-14 ;

Vu le décret n° 2023-107 du 17 février 2023 définissant les conditions d'application du 1° du III de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation et portant diverses mesures d'adaptation ;

Vu l'avis du Conseil national de l'évaluation des normes du 6 avril 2023 ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat du 12 avril 2023,

Décète :

#### Article 1

Les agglomérations et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés au premier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation ont un ratio entre le nombre de demandes de logements sociaux et le nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes, dans le parc locatif social, tel que défini au premier alinéa du II de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation, inférieur à 4.

La liste des agglomérations et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés à l'alinéa précédent figure en annexe I.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit

## Décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios mentionnés aux II et III de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025

### Article 2

Les communes mentionnées au troisième alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation ont un ratio entre le nombre de demandes de logements sociaux et le nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes, dans le parc locatif social, tel que défini au deuxième alinéa du III de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation, supérieur ou égal à 5.

La liste des communes mentionnées au présent article figure en annexe II.

### Article 3

Sont abrogés :

- le décret n° 2020-1006 du 6 août 2020 fixant les valeurs des ratios permettant de déterminer la liste des agglomérations et des établissements publics de coopération intercommunale et la liste des communes mentionnés, respectivement aux premier et troisième alinéas du II de l'article L. 302-5 du code de la construction ;
- le décret n° 2022-547 du 13 avril 2022 actualisant le décret n° 2020-1006 du 6 août 2020 fixant les valeurs des ratios permettant de déterminer la liste des agglomérations et des établissements publics de coopération intercommunale et la liste des communes mentionnés, respectivement aux premier et troisième alinéas du II de l'article L. 302-5 du code de la construction.

### Article 4

Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires et le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

### Annexe

ANNEXES

ANNEXE I

LISTES DES AGGLOMÉRATIONS ET DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE À FISCALITÉ PROPRE VISÉS AU PREMIER ALINÉA DU II DE L'ARTICLE L. 302-5 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION NE JUSTIFIANT PAS UN EFFORT DE PRODUCTION SUPPLÉMENTAIRE POUR RÉPONDRE À LA DEMANDE ET AUX CAPACITÉS À SE LOGER DES PERSONNES À REVENUS MODESTES ET DES PERSONNES DÉFAVORISÉES

Code de  
l'agglomération

Agglomération de plus de 50  
000 habitants  
comprenant au moins une  
commune  
de plus de 15 000 habitants

Moyenne arithmétique des deux rapports,  
établis au 1er janvier 2019  
et 1er janvier 2021, du nombre de demandes  
de logements sociaux  
par rapport au nombre d'emménagements



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit



## Décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios mentionnés aux II et III de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025

		annuels, hors mutations internes, dans le parc locatif social
00554	Mâcon	2,09051
00555	Bergerac	3,73165
00557	Brive-la-Gaillarde	2,38911
00558	Belfort	1,30578
00559	Vienne	2,71191
00651	Montbéliard	1,20046
00752	Béthune	2,47784
00753	Saint-Étienne	2,00249
00755	Rouen	2,11255
00756	Douai-Lens	2,37273
00758	Toulouse	3,44976
01501	Bourg-en-Bresse	2,17064
02501	Saint-Quentin	1,71911
03501	Montluçon	1,69493
03502	Vichy	3,13819
08501	Charleville-Mézières	1,42235



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit

## Décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios mentionnés aux II et III de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025

10601	Troyes	1,36908
14701	Caen	3,78723
16601	Angoulême	2,17386
18501	Bourges	1,77695
21701	Dijon	2,85649
22501	Saint-Brieuc	3,34218
24501	Périgueux	2,95808
25601	Besançon	2,18520
26501	Romans-sur-Isère	3,50085
27501	Évreux	2,17914
28501	Chartres	2,23528
29501	Quimper	2,83023
29701	Brest	2,48069
30501	Alès	3,05091
34502	Béziers	3,78229
35701	Rennes	3,94144
36501	Châteauroux	1,22003

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE***Liberté  
Égalité  
Fraternité***Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit

## Décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios mentionnés aux II et III de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025

37701	Tours	2,64178
38501	Bourgoin-Jallieu	2,69659
38502	Voiron	2,30770
38701	Grenoble	3,60381
40501	Dax	3,48676
41501	Blois	2,13920
42501	Saint-Just-Saint-Rambert	2,30908
42502	Roanne	1,95535
44601	Saint-Nazaire	3,93910
45701	Orléans	3,23612
47501	Agen	2,73500
49501	Cholet	2,81052
49701	Angers	2,72562
50501	Cherbourg-en-Cotentin	1,43421
51501	Châlons-en-Champagne	1,15936
51701	Reims	2,07431
53501	Laval	1,98392



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit

## Décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios mentionnés aux II et III de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025

54701	Nancy	2,24508
56501	Vannes	3,63785
56601	Lorient	3,46471
57501	Sarrebruck (ALL)-Forbach (partie française)	2,44478
57601	Thionville	2,70676
57701	Metz	3,00454
58501	Nevers	1,74345
59501	Armentières (partie française)	2,82389
59601	Maubeuge (partie française)	2,13950
59602	Dunkerque	2,15499
59701	Valenciennes (partie française)	2,78312
60501	Beauvais	3,32575
60502	Compiègne	2,50123
60601	Creil	3,44299
62501	Boulogne-sur-Mer	2,24821
62502	Arras	2,62846



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit

## Décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios mentionnés aux II et III de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025

62503	Calais	2,08125
63701	Clermont-Ferrand	2,69831
64701	Pau	3,20818
65501	Tarbes	1,63661
68501	Colmar	2,00189
68701	Mulhouse	2,49961
71501	Chalon-sur-Saône	1,63564
72701	Le Mans	1,76031
73601	Chambéry	3,54677
74501	Thonon-les-Bains	2,85276
76701	Le Havre	2,45041
79501	Niort	3,09293
80601	Amiens	2,61916
81501	Castres	2,05792
81502	Albi	2,11606
82501	Montauban	3,94085
86601	Poitiers	2,07810

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE****Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit

*Liberté  
Égalité  
Fraternité***Décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios mentionnés aux II et III de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025**

87601	Limoges	2,16307
88501	Épinal	1,45016
9D405	Saint-Joseph	3,91276
9D501	Saint-Louis	3,80933
9D502	Saint-André	3,29879
9D603	Saint-Denis	3,59277

SIREN EPCI	Département du siège de l'EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants	Moyenne arithmétique des deux rapports, établis au 1er janvier 2019 et 1er janvier 2021, du nombre de demandes de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes, dans le parc locatif social
200042935	01	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION HAUT-BUGEY AGGLOMERATION	1,29459
200071751	01	CA DU BASSIN DE BOURG-EN- BRESSE	1,90786
200071892	02	CA DU SAINT QUENTINOIS	1,68146
240200477	02	GRANDSOISSONS AGGLOMÉRATION	2,00357



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

**Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios mentionnés aux II et III de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025

200072031	02	CA DE LA REGION DE CHATEAU-THIERRY	3,07085
200071082	03	CA MONTLUCON COMMUNAUTE	1,68616
200071140	03	CA MOULINS COMMUNAUTE	1,70678
200071363	03	CA VICHY COMMUNAUTE	3,03966
200067825	05	CA GAP-TALLARD-DURANCE	3,61675
200041630	08	ARDENNE METROPOLE	1,40933
200069250	10	CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	1,3837
200035715	11	CA CARCASSONNE-AGGLO	2,96883
241200187	12	CA DE RODEZ-AGGLOMERATION	1,60273
200069532	14	CA LISIEUX NORMANDIE	3,03075
200065597	14	CU CAEN LA MER	3,851
241500230	15	CA BASSIN D'AURILLAC	1,51845
200071827	16	CA DU GRAND-ANGOULEME	2,18531
200070514	16	CA DU GRAND COGNAC	2,18676
241800507	18	CA BOURGES PLUS	1,80588
200043172	19	CA DU BASSIN DE BRIVE	2,37079



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit

## Décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios mentionnés aux II et III de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025

200006682	21	CA BEAUNE CHAGNY NOLAY	2,02042
242100410	21	DIJON METROPOLE	2,85118
200065928	22	LANNION-TREGOR COMMUNAUTE	3,14735
200069409	22	SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION	3,49337
200040392	24	CA LE GRAND PERIGUEUX	2,89831
200070647	24	CA BERGERACOISE	3,5579
200065647	25	PAYS DE MONTBELIARD AGGLOMERATION	1,20338
242500361	25	GRAND BESANÇON MÉTROPOLE	2,27258
200089456	27	CA SEINE-EURE	2,21815
200071454	27	CA EVREUX PORTES DE NORMANDIE	2,23686
200072312	27	CA SEINE NORMANDIE AGGLOMERATION	3,10979
200033181	28	CA DE CHARTRES METROPOLE	2,25017
200040277	28	CA DU PAYS DE DREUX	3,04075
242900314	29	BREST METROPOLE	2,46127
200068120	29	CA QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE	2,81645



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit

## Décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios mentionnés aux II et III de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025

242900769	29	CONCARNEAU-CORNOUAILLE AGGLOMERATION	3,95717
200034692	30	CA DU GARD RHODANIEN	2,43343
200066918	30	CA ALES AGGLOMERATION	2,90166
200068641	31	CA LE MURETAIN AGGLO	3,28747
243100518	31	TOULOUSE METROPOLE	3,65184
243400769	34	CA DE BEZIERS MEDITERRANEE	3,91825
200072452	35	CA FOUGERES AGGLOMERATION	1,58952
200039022	35	CA VITRE COMMUNAUTE	2,50659
243500139	35	RENNES METROPOLE	3,72814
243500782	35	CA ST MALO AGGLOMERATION	3,82786
243600327	36	CHATEAUROUX METROPOLE	1,23719
243700754	37	TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	2,73283
243800984	38	CA PAYS VOIRONNAIS	2,37084
243800604	38	CA PORTE DE L'ISERE	2,47842
200077014	38	VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION	2,99763
200040715	38	GRENOBLE ALPES METROPOLE	3,61893

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE***Liberté  
Égalité  
Fraternité***Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit

## Décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios mentionnés aux II et III de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025

200010650	39	CA DU GRAND DOLE	1,83467
244000808	40	MONT DE MARSAN AGGLOMERATION	3,3025
244000675	40	CA DU GRAND DAX	3,50197
200072072	41	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TERRITOIRES VENDOMOIS	1,64507
200030385	41	CA DE BLOIS AGGLOPOLYS	2,19184
200035731	42	ROANNAIS AGGLOMERATION	1,94038
200065886	42	LOIRE FOREZ AGGLOMERATION	2,01227
244200770	42	ST ETIENNE METROPOLE	2,02805
200073419	43	CA DU PUY EN VELAY	2,31016
244400644	44	CA DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE	3,65345
244500468	45	ORLEANS-METROPOLE	3,23049
200096956	47	AGGLOMERATION D'AGEN	2,7442
200030674	47	CA VAL DE GARONNE AGGLOMERATION	3,58416
200071876	49	SAUMUR VAL DE LOIRE	2,05798
200060010	49	CA DES MAUGES	2,67657



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

**Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios mentionnés aux II et III de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025

244900015	49	CU ANGERS LOIRE METROPOLE	2,73512
200071678	49	AGGLOMERATION DU CHOLETAIS	2,75291
200067205	50	CA DU COTENTIN	1,77179
200066389	50	CA DE SAINT-LO AGGLO	2,0678
200066876	51	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE	1,15895
200067213	51	COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS	2,09575
200068666	52	CA DE SAINT-DIZIER-DER ET BLAISE	1,26634
200083392	53	LAVAL AGGLOMÉRATION	2,09423
245400676	54	METROPOLE DU GRAND NANCY	2,2769
245400262	54	GRAND LONGWY AGGLOMERATION	2,31993
200042174	56	LORIENT AGGLOMERATION	3,41091
200067932	56	CA GOLFE DU MORBIHAN- VANNES AGGLOMERATION	3,46429
200067502	57	CA SAINT-AVOLD SYNERGIE	1,67041
200070746	57	CA SARREGUEMINES CONFLUENCES	2,44047

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE****Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit

*Liberté  
Égalité  
Fraternité***Décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios mentionnés aux II et III de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025**

245700372	57	CA DE FORBACH	2,54278
245701362	57	CA PORTES DE FRANCE THIONVILLE	2,66414
245701222	57	CA DU VAL DE FENSCH	2,84976
200039865	57	METZ METROPOLE	2,97675
245804406	58	CA NEVERS	1,78271
200043396	59	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	2,13937
245900428	59	CU DE DUNKERQUE	2,25284
200044618	59	DOUAISIS AGGLO	2,55063
245901160	59	CA DE VALENCIENNES METROPOLE	2,76983
200042190	59	CA DE LA PORTE DU HAINAUT	2,92354
200068500	59	CA DE CAMBRAI	3,21602
200040947	59	CC DE FLANDRE INTERIEURE	3,49517
200067965	60	CA DE LA REGION DE COMPIEGNE ET DE LA BASSE AUTOMNE	2,52258
200067999	60	CA DU BEAUVAISIS	3,1424
200068047	60	CA CREIL SUD OISE	3,57987
246100663	61	CU D'ALENCON	1,668

**Décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios mentionnés aux II et III de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025**

200090751	62	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND CALAIS TERRES ET MERS	2,08891
246200364	62	CA DE LENS LIEVIN	2,20628
200072460	62	CA BETHUNE-BRUAY-ARTOIS-LYS ROMANE	2,26106
246200729	62	CA DU BOULONNAIS	2,32909
246200299	62	CA D HENIN CARVIN	2,498
200033579	62	CU D'ARRAS	2,64966
246300701	63	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	2,68521
200070753	63	CA RIOM LIMAGNE ET VOLCANS	2,87789
200070407	63	CA AGGLO PAYS D'ISSOIRE	3,64966
200067254	64	CA PAU BEARN PYRENEES	3,19631
200069300	65	CA TARBES-LOURDES-PYRENEES	1,70678
246800726	68	CA DE COLMAR	2,00594
200066009	68	CA MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION	2,51148
200066058	68	CA SAINT-LOUIS AGGLOMERATION	2,60267



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit

**Décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios mentionnés aux II et III de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025**

200040590	69	CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	2,52186
247100290	71	CU LE CREUSOT-MONTCEAU LES MINES	0,77003
247100589	71	CA LE GRAND CHALON	1,62058
200070308	71	CA MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	2,10697
247200132	72	CU LE MANS METROPOLE	1,75734
200068997	73	CA ARLYSERE	2,12743
200069110	73	CA GRAND CHAMBERY	3,06627
200067551	74	THONON AGGLOMERATION	3,10259
200023414	76	METROPOLE ROUEN NORMANDIE	2,09488
200084952	76	CU LE HAVRE SEINE MÉTROPOLE	2,45874
200041317	79	CA DU NIORTAIS	3,21034
200040244	79	CA DU BOCAGE BRESSUIRAIS	3,27644
248000531	80	CA AMIENS METROPOLE	2,62535
248100737	81	CA DE L'ALBIGEOIS	2,15821
248100430	81	CA CASTRES MAZAMET	2,24577
248200099	82	GRAND MONTAUBAN CA	3,9227

**Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE***Liberté  
Égalité  
Fraternité***Décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios mentionnés aux II et III de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025**

248600413	86	CA GRAND CHÂTELLERAULT	1,88142
200069854	86	GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE	2,18311
248719312	87	COMMUNAUTE URBAINE LIMOGES METROPOLE	2,17171
200068757	88	CA D'EPINAL	1,31377
200071066	88	CA DE SAINT-DIE-DES-VOSGES	1,40576
200067114	89	CA DE L'AUXERROIS	2,30247
248900334	89	CA GRAND SENONAI	2,5581
200069052	90	GRAND BELFORT CA	1,30021
249100546	91	CC DU VAL D'ESSONNE	3,71075
249710062	971	CA NORD BASSE TERRE	3,23416
200044691	971	CA DU NORD GRANDE TERRE	3,74539
249710070	971	CA GRAND SUD CARAIBE	3,96941
249740093	974	CA CIREST	2,59278
249740119	974	CA CINOR	3,50749
249740085	974	CA DU SUD	3,81842

**Annexe**

ANNEXE II



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit



## Décret n° 2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios mentionnés aux II et III de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025

LISTE DES COMMUNES VISÉES AU TROISIÈME ALINÉA DU II DE L'ARTICLE L. 302-5 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION JUSTIFIANT UN EFFORT DE PRODUCTION SUPPLÉMENTAIRE POUR RÉPONDRE À LA DEMANDE ET AUX CAPACITÉS À SE LOGER DES PERSONNES À REVENUS MODESTES ET DES PERSONNES DÉFAVORISÉES

Code INSEE de la commune	Nom de la commune	Moyenne arithmétique des deux rapports, établis au 1er janvier 2019 et 1er janvier 2021, du nombre de demandes de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes, dans le parc locatif social
77053	BRIE-COMTE-ROBERT	6,28583
85047	CHALLANS	5,55235

Fait le 28 avril 2023.

Élisabeth Borne  
Par la Première ministre :

Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,  
Christophe Béchu

Le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement,  
Olivier Klein