

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

ENQUÊTE PUBLIQUE du 28 juin au 31 juillet 2024

# Rapport d'enquête

## Table des matières

|  |    |
|--|----|
| 1 Généralités – Présentation de la procédure .....                               | 5  |
| 1.1 Préambule .....  | 5  |
| 1.1.1 Autorité organisatrice et autorité décisionnaire .....                     | 5  |
| 1.1.2 Présentation du demandeur .....  | 5  |
| 1.1.3 Historique du projet.....  | 5  |
| 1.2 Le Cadre Général et juridique .....  | 5  |
| 1.3 Contexte .....   | 6  |
| 1.4 Procédure et contenu .....   | 6  |
| 1.4.1 Procédure d'un PLU .....   | 6  |
| 1.4.2 Objectifs d'un PLU.....  | 7  |
| 1.4.3 Contenu des OAP .....  | 8  |
| 2 L'objet de l'enquête .....   | 9  |
| 2.1 Désignation .....  | 9  |
| 2.2 Objectifs généraux .....   | 9  |
| 2.3 Description du dossier .....   | 9  |
| En conformité avec l'Article L151-2 : Le plan local d'urbanisme comprend : ..... | 9  |
| 2.3.1 Le rapport de présentation .....   | 9  |
| 2.3.1.1 - Diagnostic socio-démographique .....                                   | 10 |
| 2.3.1.2 Evolution des logements .....  | 11 |
| 2.3.1.3 Analyse des besoins .....  | 11 |
| 2.3.1.4 - Diagnostic POPULATION ACTIVE ET EMPLOI .....                           | 12 |
| 2.3.1.5 - Diagnostic agricole .....  | 13 |
| 2.3.1.6 - Diagnostic mobilité transports.....                                    | 13 |
| 2.3.1.7- Diagnostic d'équipements, de commerce et de services .....              | 14 |
| 2.3.1.8- Diagnostic occupation des sols.....                                     | 15 |
| 2.3.1.9 Analyse de l'état initial de l'environnement .....                       | 16 |
| 2.3.1.10 Le projet de territoire .....   | 16 |
| 2.3.2 Evaluation Environnementale .....  | 24 |
| 2.3.3 Contenu du PADD .....  | 29 |
| 2.3.4. Orientations d'Aménagement et de programmation .....                      | 30 |
| 2.3.5 Les annexes .....  | 31 |
| 3. Les Enjeux du projet .....  | 31 |

|  |    |
|--|----|
| 4. Avis de l’Autorité Environnementale et de la CDPENAF.....   | 31 |
| 4.1 avis de la MRAE.....   | 32 |
| 4.2 Avis de la CDPENAF.....  | 38 |
| 5. Personnes publiques consultées.....   | 39 |
| 5.1 Avis de l’État et réponses de la commune.....  | 39 |
| 5.1.1 Avis de l’état.....  | 39 |
| 5.1.2 Réponses de la commune.....  | 39 |
| 5.2 Avis des PPA.....  | 40 |
| .....  | 40 |
| 5.2.1 la Région.....   | 40 |
| 5.2.2 Le Département.....  | 41 |
| 5.2.3 les autorités organisatrices des transports urbains (article L. 1231-1 du code des transports),<br>..... | 42 |
| 5.2.4 L’organisme de gestion du parc naturel.....  | 42 |
| 5.2.5 CLE SAGE Scarpe aval.....  | 49 |
| 5.2.6 La chambre de commerce et d’industrie, CCI Grand-Lille.....  | 50 |
| 5.2.7 La chambre des métiers.....  | 50 |
| 5.2.8 La chambre d’agriculture.....  | 50 |
| 5.2.9 L’établissement public chargé du schéma de cohérence territoriale (ScoT).....                            | 50 |
| 5.2.10 SDIS.....   | 51 |
| 5.2.11 Douaisis Agglo.....   | 51 |
| 6. Le parcours de Concertation.....  | 52 |
| 6.1 Observations sur le registre de novembre 2021 à décembre 2023.....   | 53 |
| 6.2 Réunion Monde Agricole 20/01/2023.....   | 62 |
| 6.3 Réunion PPA du 20/12/2023.....   | 62 |
| 6.4 Réunions publiques.....  | 63 |
| 6.4.1 du 23/02/2022.....   | 63 |
| 6.4.2 du 20/12/2023.....   | 65 |
| 7 L’organisation de l’enquête.....   | 66 |
| 7.1 L’arrêté d’ouverture d’enquête.....  | 66 |
| 7.2 Présentation du dossier, Visites des lieux et Réunions.....  | 66 |
| 7.2.1 Présentation du projet par les services de la commune.....   | 66 |
| 7.2.2 Visite des lieux, vérification de l’affichage.....   | 67 |
| 7.2.3 Conversations avec des experts et.....   | 68 |
| 8. Déroulement de l’enquête.....   | 68 |

|   |     |
|---|-----|
| 8.1 La publicité de la procédure.....   | 68  |
| 8.2 Le climat de la procédure.....  | 68  |
| 8.3 La mise à disposition du dossier d'enquête et du registre. ....                                   | 68  |
| 8.4 Les permanences réalisées. ....   | 70  |
| 8.5 Les réunions publiques éventuelles.....   | 70  |
| 8.6 Clôture de l'enquête publique.....  | 70  |
| 8.7 Comptabilisation des observations apportées par le public.....                                    | 70  |
| 9 Réponses de la commune aux observations du public et aux questions du commissaire enquêteur.....    | 71  |
| 9.1 Procès verbal de synthèse.....  | 71  |
| 9.2. Contributions du public et réponses de la commune.....   | 71  |
| 9.3. Questions du commissaire enquêteur à propos du projet de PLU.....                                | 103 |
| 9.4. Compléments éventuels apportés par la commune pour éclairer l'avis du commissaire enquêteur..... | 110 |
| 10 La conclusion du rapport.....  | 110 |
| ● GLOSSAIRE des SIGLES.....   | 112 |
| ● Lexique.....  | 117 |

# 1 Généralités – Présentation de la procédure

## 1.1 Préambule

### 1.1.1 Autorité organisatrice et autorité décisionnaire

La commune de Raimbeaucourt est à la fois, l'autorité organisatrice et décisionnaire dans ce processus de révision du Plan Local d'Urbanisme.

### 1.1.2 Présentation du demandeur

Raimbeaucourt est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire, au sens de la grille communale de densité de l'Insee. Elle appartient à l'unité urbaine de Douai-Lens, une agglomération interdépartementale regroupant 67 communes et 503 966 habitants en 2017, dont elle est une commune de la banlieue.

Raimbeaucourt appartient à La Communauté d'agglomération du Douaisis 35 communes pour 150 000 habitants

Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Lille (partie française) dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 201 communes, est catégorisée dans les aires de 700 000 habitants ou plus (hors Paris). L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort est marquée par l'importance des territoires agricoles (67,8 % en 2018), néanmoins en diminution par rapport à 1990 (72,6 %)



### 1.1.3 Historique du projet.

La commune de Raimbeaucourt est dotée d'un PLU en date du 29 décembre 2014 mis à jour (servitudes oléoduc) le 24 mai 2017. La révision de ce PLU a fait l'objet d'un premier arrêt projet en date du 08/02/2023. Suite aux retours des Personnes Publiques Associées, une réunion a été organisée afin d'échanger avec le secrétaire général du sous-préfet sur l'avis rendu par la DDTM. Afin d'apporter les modifications nécessaires, il a été convenu d'organiser un second arrêt de projet du PLU.

## 1.2 Le Cadre Général et juridique

L'enquête publique s'inscrit dans le cadre législatif et réglementaire non exhaustif suivant :

**Le code de l'Urbanisme** et notamment les articles L 151-1 à 154-4 et R 151-1 à R153-22, qui traitent du contenu du Plan local d'urbanisme, rapport de présentation, PADD, OAP, règlement, annexes, procédures d'élaboration....

**Le code de l'environnement** et notamment les articles L 123-1 à 18 et R 123-1 à 46 qui traitent de l'enquête publique,

**La délibération du conseil municipal** en date du 05 novembre 2021 prescrivant l'élaboration d'un PLU et définissant les modalités de concertation mises en œuvre pour cette procédure

**La délibération du conseil municipal** du 28 octobre 2022 : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et débat

**La délibération du conseil municipal** du 26 janvier 2024 portant bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme

**Le bilan de la concertation** avec le public

**La liste des personnes publiques associées** ou consultées et leurs réponses

**La décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale** soumettant le projet à évaluation environnementale,

**L'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

**La décision de M. le Président du tribunal administratif de Lille** n° E24000011/59 en date du 21 février 2024 désignant le commissaire enquêteur,

**L'arrêté d'organisation de l'enquête** en date du 11 juillet 2023 prescrivant l'enquête publique et en décidant des modalités après concertation avec le commissaire enquêteur,

**Le dossier d'enquête publique.**

## 1.3 Contexte

Le SCoT Grand Douaisis en cours, approuvé par délibération du comité syndical du 17 décembre 2019 a été élaboré simultanément avec la révision du SCoT, un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), un schéma de santé, ainsi qu'un Plan Paysage.

La commune est située dans le périmètre du **Parc Naturel Scarpe Escaut** et concernée, au sud-est de son territoire, par un site Natura 2000 : **Bois de Flines-lez-Raches et système alluvial du courant des Vanneaux** et une ZNIEFF de type 1 « **complexe humide entre Roost-Warendin et Raimbeaucourt** ». Des **zones à dominantes humides**, identifiées par le SDAGE Artois Picardie et le SAGE Scarpe Aval, sont localisées au nord et au sud de la commune.

Le PLU doit être compatible avec le PGRI.

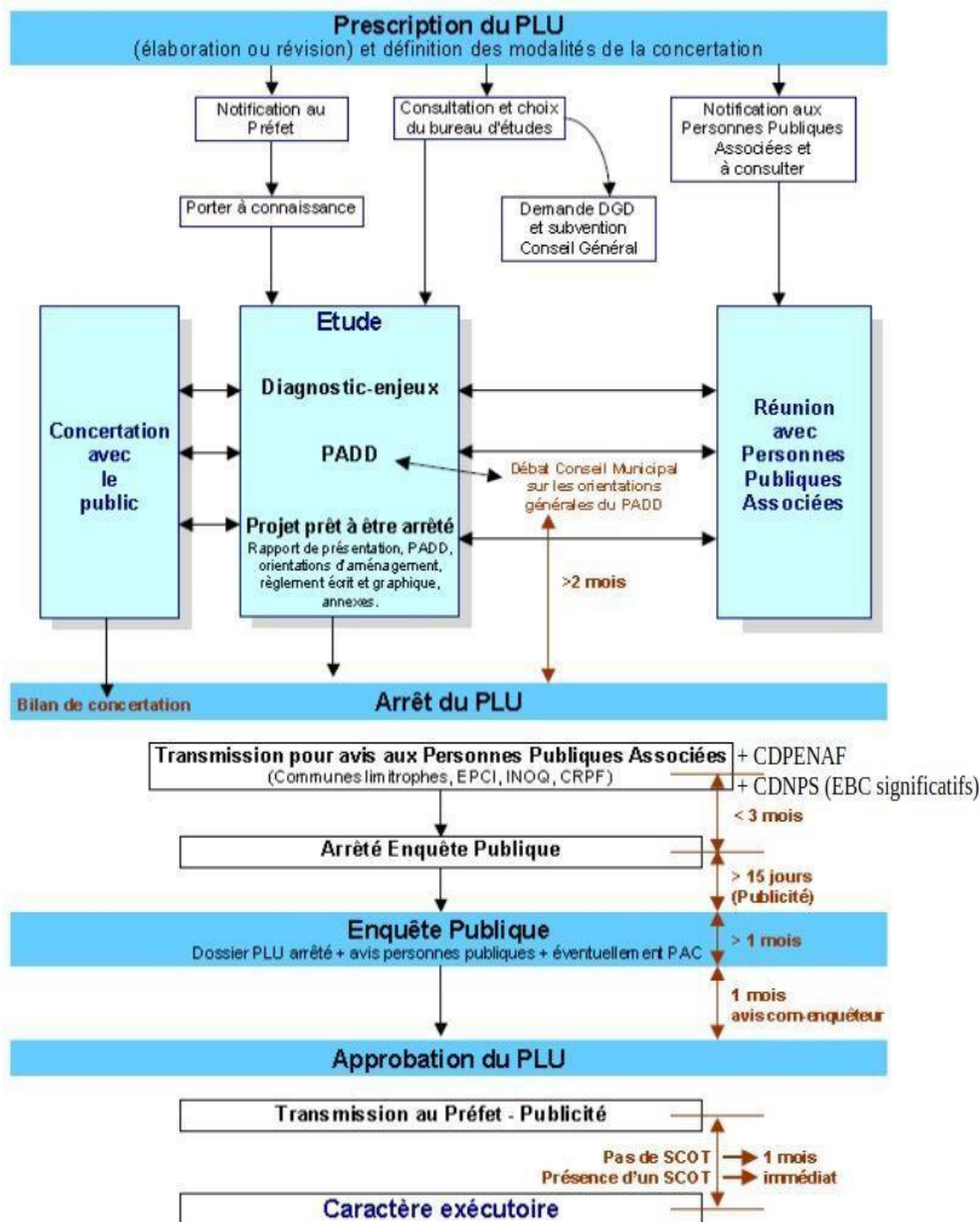
Par ailleurs, la loi du 20 juillet 2023 (**ZAN**) **impose un calendrier** pour revoir les documents d'urbanisme. Les régions ont **dorénavant** jusqu'au 22 novembre 2024 pour intégrer les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols dans les SRADDET.

**Les PLU / PLUi** et les cartes communales disposent de 6 ans et 6 mois à compter de la promulgation de la loi Climat et Résilience pour se mettre en compatibilité avec le SCOT, ou le SRADDET, ou la loi, soit **jusqu'au 22 février 2028**.

## 1.4 Procédure et contenu

### 1.4.1 Procédure d'un PLU

La procédure d'élaboration du PLU se déroule suivant l'organigramme suivant



### 1.4.2 Objectifs d'un PLU

**Traduit le projet de territoire** de la commune ou de l'intercommunalité

Permet l'émergence d'un projet de territoire partagé, déclinant les politiques nationales et territoriales avec les spécificités, forces et faiblesses du territoire considéré en compatibilité avec les documents de portée supérieure (SCOT, PLH, PDU)

Couvre l'**intégralité du territoire**, à l'exception des parties couvertes par un plan de sauvegarde et de mise valeur (PSMV)

Met en cohérence les différents enjeux territoriaux (**habitat, mobilité, activités économiques, environnement, loisirs, équipements, etc.**)

Assure les conditions d'une planification durable du territoire en intégrant les **dimensions sociales, économiques et environnementales**

Détermine les conditions d'aménagement et d'**utilisation des sols** et fixe les règles du droit des sols (ce que l'on peut construire, pour quels types d'usages, possibilités d'extension, etc.)

Définit des **prescriptions** s'imposant aux travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols.

### 1.4.3 Contenu des OAP

L'Article L151-7 du code de l'urbanisme a été modifié par LOI n°2023-973 du 23 octobre 2023 - art. 16

I. Les orientations d'aménagement et de programmation **peuvent** notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#) ;

7° (ajouté) Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

Par ailleurs, le PADD des PLU ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du PLU(i) et l'analyse des résultats de son application. Cette dernière doit être faite désormais tous les six ans au regard des objectifs généraux, notamment ceux nouvellement définis (et non plus neuf ans, comme avant l'entrée en vigueur de la présente loi ; article 203 LCR ; articles L.151-5 et L. 153-27 CU).



## 2 L'objet de l'enquête

### 2.1 Désignation

Par arrêté du 29 mai 2024, Le Maire de Raimbeaucourt a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Le projet inclut une évaluation environnementale.

Par la décision n° E24000011/59 en date du 21 février 2024 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille M. Michel AGNES a été désigné Commissaire Enquêteur titulaire et M. François VINATIER suppléant. Une erreur matérielle lors de la transmission de l'arrêt de projet aux Personnes Publiques Associées a entraîné la nécessité de décaler l'enquête publique. M. Michel AGNES étant indisponible à la nouvelle période, le commissaire enquêteur suppléant a été désigné.

L'enquête s'est déroulée du vendredi 28 juin au mercredi 31 juillet.

### 2.2 Objectifs généraux

Au regard de l'importance des enjeux que connaît la commune en termes d'usage des sols, d'implantation des constructions mais également de protection de ses qualités urbaines, architecturales et paysagères, elle souhaite engager une procédure de révision de son PLU afin de :

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

L'ensemble de ces objectifs s'inscrivent en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (projet de territoire) débattu au sein du Conseil Municipal le 28 janvier 2022 qui s'articulent autour de deux axes principaux :

Axe 1 : répondre à l'attractivité et aux évolutions de la structure de la population dans une vision durable de l'aménagement du territoire

Axe 2 : garantir une qualité de cadre de vie en révélant les paysages de Raimbeaucourt

### 2.3 Description du dossier

En conformité avec l'Article L151-2 : Le plan local d'urbanisme comprend :

Un rapport de présentation

Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Un règlement graphique (zonage) et un règlement écrit

Des annexes, notamment servitudes d'utilité publique (SUP) et documents listés au R151-52

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques

#### 2.3.1 Le rapport de présentation

Suivant le code de l'urbanisme, L.151-4 et R.151-1 à 5 : Le rapport de présentation **explique les choix retenus** pour établir le PADD, les OAP et le Règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des

besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

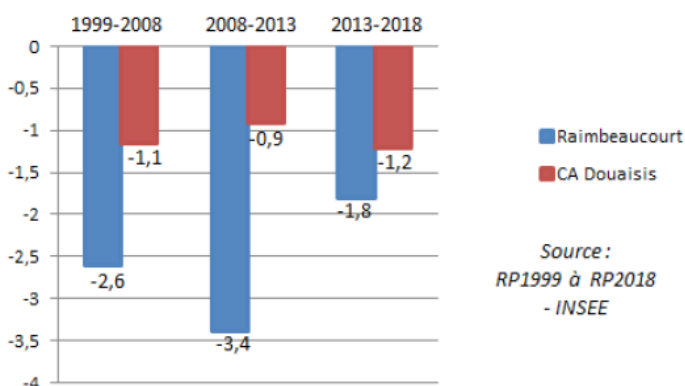
Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines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

Il établit un **inventaire** des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des **possibilités de mutualisation** de ces capacités.

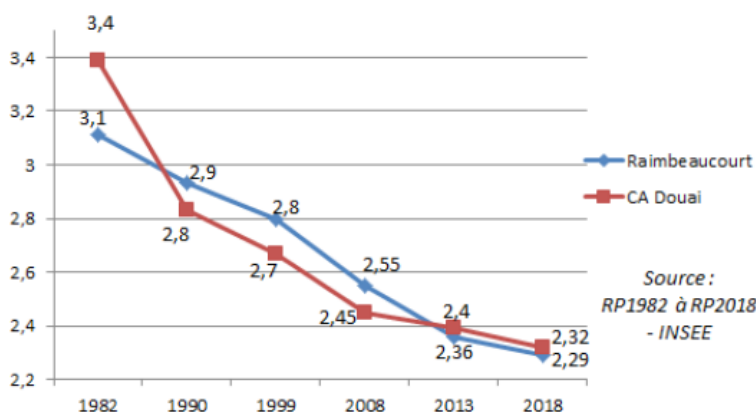
### 2.3.1.1 - Diagnostic socio-démographique

Les schémas reprennent les évolutions jusqu'en 2018.

Attention le tableau de la page 36 sans que pour autant soit remis en cause la forte prédominance de l'administration publique, enseignement, santé... présente une erreur. Le secteur construction ne représente en effet que 11,7 % des emplois et non 108 %



Les courbes ci-dessus et le vieillissement de la population conduisent aux enjeux :



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

### **2.3.1.2 Evolution des logements**

La part des logements de 5 pièces est en augmentation de 5,4 % entre 2013 et 2018. Cette proportion de logements de **grandes tailles** est à questionner au regard de la taille des ménages qui ne cessent de se réduire.

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

D'où les enjeux :

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

### **2.3.1.3 Analyse des besoins**

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

- Le renouvellement
  - Le desserrement
  - La variation du parc de logements vacants
  - La variation du parc de résidences secondaires
- sont analysés. Ils ont conduit au tableau suivant :

|   | 2008-2013  | 2013-2018  |
|---|--|--|
| Renouvellement  | - 3  | + 18   |
| Desserrement  | + 126  | + 50   |
| Variation des logements vacants                                       | + 15   | + 18   |
| Variations des résidences secondaires                                 | - 2  | - 1  |
| Total du nombre de logements nécessaires au maintien de la population | 136  | 85   |
| Comparaison avec l'évolution démographique                            | <p>Or 84 logements ont été construits sur la période.</p> <p>Le nombre de construction est en deçà du seuil théorique de construction de logement pour permettre le maintien de la population.</p> <p>136x2.55 (occ.rés principales 2008)= 346.8 personnes</p> <p>Sur la même période, l'INSEE a enregistré une baisse de la population des résidences principales de 72 personnes</p> | <p>Or 58 logements ont été construits sur la période.</p> <p>Le nombre de construction est en deçà du seuil théorique de construction de logement pour permettre le maintien de la population.</p> <p>85x2.36 (occ. rés principales 2013)= 200,6 personnes</p> <p>Sur la même période, l'INSEE a enregistré une baisse de la population des résidences principales de 53 personnes</p> |

Le nombre de logements nécessaires au maintien de la population d'ici 2030

|                                      | Hypothèse haute<br>(2.2 hab/log en 2030) | Hypothèse basse<br>(2.1 hab/log en 2030) |
|--------------------------------------|--|--|
| Renouvellement (0.1%/ an)            |  | + 21                                     |
| Desserrement                         | + 68                                     | 150                                      |
| Logements vacants                    |  | + 2                                      |
| Total                                | <b>91</b>                                | <b>173</b>                               |
| Logements commencés<br>(2019 - 2021) |  | - 27                                     |
| Total                                | <b>71</b>                                | <b>153</b>                               |

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

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

Il convient de soustraire les logements issus des disponibilités foncières (30 logements) et les coups partis (62 logements).

Pour une ambition démographique de 2 % d'augmentation et un desserrement à 2,15, le résultat est :

112 logements (maintien de la population) +38 (+2% pop) – 38 (disponibilités foncières) – 69 (coups partis) = **43 logements soit 2.26 ha (application de l'objectif de densité brute du SCOT : 19 log/ha)**.

### 2.3.1.4 - Diagnostic POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

Le tableau suivant montre clairement que la majorité des emplois de la ville relèvent de

l'administration publique.

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

Activités (le 10.8 de la part construction est une faute de frappe, il faut lire 11,5 %)

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

#### 2.3.1.5 - Diagnostic agricole

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

**Il conviendra de prévoir :**

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

Les enjeux mis en avant par cette étude sont de pérenniser les activités en place et permettre leur développement si nécessaire.

#### 2.3.1.6 - Diagnostic mobilité transports

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

Quelques rues secondaires de dessertes, complètent ce profil.

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

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

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

Plusieurs lignes du réseau de bus Évéole du Douaisis desservent la commune de Raimbeaucourt :

- La ligne 7 reliant Douai « Place de Gaulle » à Raimbeaucourt « H. Borel », traverse les rues principales de Raimbeaucourt (D8) et dessert les principaux équipements (Hôtel de Ville, centre médical Borel). Cette ligne assure une fréquence de 40 minutes en moyenne.
- Ligne 107 Tad : cette ligne de Transport À la Demande a un trajet et des arrêts prédéterminés qui desservent le centre-ville de Raimbeaucourt.



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

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

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

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

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

### 2.3.1.7- Diagnostic d'équipements, de commerce et de services

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

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

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

Premiers enjeux, équipements et commerces

- **Maintenir et préciser l'offre en équipements et les services de proximité** toutes deux

Rapport. Révision du Plan Local d'Urbanisme

Juillet 2024

Décision n° E24000011 / 59 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille

Arrêté du 29 mai 2024 du Maire de Raimbeaucourt

Page 14

corrélés à la dynamique démographique de la commune.

### **2.3.1.8- Diagnostic occupation des sols**

Au Sud du village on peut voir les nombreuses surfaces de prairies (162 ha) . Elles correspondent au paysage des prairies humides de la Scarpe. Elles sont ponctuées par des plans d'eau.

La partie Nord est couverte de formations arborescentes vouées à l'horticulture.

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

L'étirement de l'urbanisation le long des voies de communication ne facilite pas la « lisibilité urbaine » ni le fonctionnement du bourg et engendre des sentiments d'appartenance parfois peu marqués selon les quartiers (Baz-liez, Tilleuls, résidence du Château, Moncheaux). En effet, ces quartiers sont déconnectés du centre-ville de Raimbeaucourt et semblent parfois appartenir aux communes voisines.

L'urbanisation récente sous forme de constructions individuelles prend deux formes :

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

### **CONSOMMATION FONCIÈRE DES 10 DERNIÈRES ANNÉES**

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

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

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

### **BILAN DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES**

Les disponibilités sont les espaces répondant à la définition suivante de **dents creuses** c'est-à-dire répondant aux conditions suivantes :

- 1 Dépourvue de constructions.
- 2 Bordée d'unités foncières bâties.
- 3 Bénéficie d'un accès direct à une voie publique.

Il peut également s'agir :

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

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

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

- 1 Disposer d'une largeur en limite d'emprise publique d'au moins 8 mètres.

2 Ne pas être situés au-devant d'une construction.

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

A noter qu'aucun taux de rétention n'a été appliqué sur les sites faisant l'objet d'une OAP (site n°17 & 19) soit 16 logements considérés.

Le nombre de logements réalisables sur les secteurs de jardin passe ainsi de **26 logements réalisables à 13.**

Sur les autres espaces, un taux de rétention de **20 %** a été appliqué. Le nombre de logements réalisables passe ainsi de **13 logements à 10.**

Au total, les disponibilités foncières représentent donc un potentiel de **38 logements réalisables au sein de la trame urbaine (en intégrant les zones faisant l'objet d'une OAP).**

Les enjeux occupation des sols

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

### **2.3.1.9 Analyse de l'état initial de l'environnement**

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

### **2.3.1.10 Le projet de territoire**

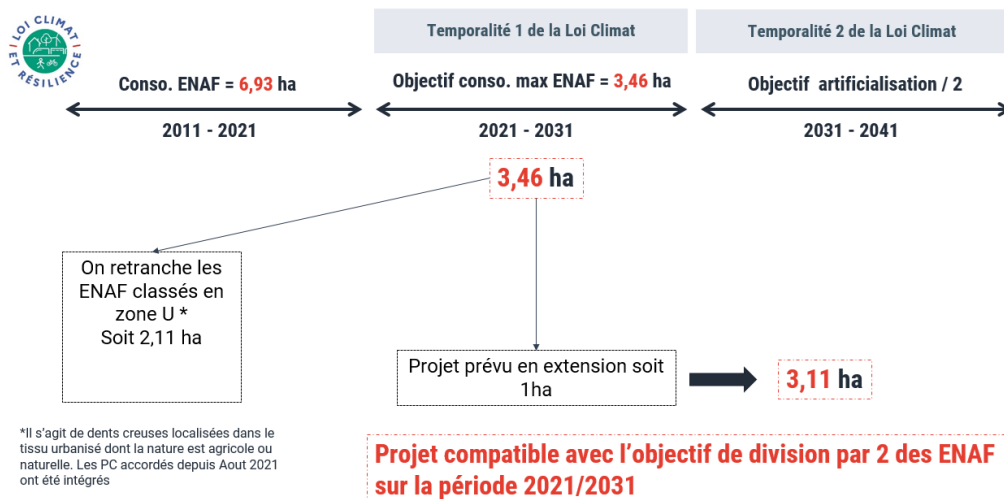
#### **CONSOMMATION FONCIÈRE**

L'analyse présentée ci-dessus conclut que « l'artificialisation » de terres agricoles naturelles et forestières s'élève à **6.93 hectares.**

**La loi climat et résilience** fixe donc un premier objectif de division par deux de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) soit une consommation maximale de 3.46 ha. Le schéma suivant présente la répartition de cette superficie prévue au sein du document d'urbanisme.



## En chiffres



Ainsi le projet de territoire porté dans le cadre du PLU génère une consommation foncière d'ENAF de 3.11 ha dont une grande partie est imputable au classement en zone U de parcelles localisées au sein du tissu urbanisé (dents creuses). Au final, seul 1 hectare en extension génère une consommation d'ENAF.

### LA NOTION D'ARTIFICIALISATION

L'objectif de réduction de l'artificialisation n'a pas été traduit au sein du document.

En effet, la loi climat et résilience donne des échéances pour faire entrer l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols dans les documents d'urbanisme soit 2024 dans les SRADDET, 2026 dans les SCOT, **2027 dans les PLU**.

### LE COMPTE FONCIER DU SCOT :

Le SCOT du GRAND DOUAISIS octroie un compte foncier à vocation résidentiel et mixte de **5h45 ha** sur la période 2020/2030 et autant sur la période 2030/2040. Il est présenté un décompte des surfaces du projet de territoire.

| Espaces mobilisables au sein du tissu urbain et situés en dehors de la tache urbaine de référence | Demandes d'autorisation accordées du 17/12/2019 au 07/12/2023 en dehors de la tache urbaine de référence |
|---|--|
| 19287 m <sup>2</sup>  | 28572 m <sup>2</sup>   |
| 4.78 ha   |  |

Une partie de la zone 1AU est également localisée en dehors de la tache urbaine de référence du SCOT sur une superficie de 6796 m<sup>2</sup>

Le projet de territoire engendre une consommation de la totalité du compte foncier du SCOT à l'horizon 2030. 4,78 ha +

En revanche, la deuxième tranche du compte foncier (2030/2040) n'est pas mobilisée.

## COMPATIBILITE AVEC LES GRANDS PRINCIPES DU

## SCOT/PCAET

Le SCOT est **intégrateur** des documents de planification d'ordre supérieur :

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

La compatibilité du PLU de Raimbeaucourt avec le SCoT marque de fait la compatibilité du document avec l'ensemble des documents supérieurs.

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

Dans l'armature urbaine définie par le SCOT, Raimbeaucourt est identifié comme pôle de proximité. Les pôles de proximité participent à préserver les dynamiques territoriales locales. Ils jouent un rôle de relais dans les secteurs moins denses du territoire en offrant des équipements de proximité à même de répondre aux besoins courants de la population (enseignement primaire, poste, médecin généraliste...). Il s'agit notamment dans ces communes :

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

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

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

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

L'**objectif** de production de logements estimée à 112 logements, principalement généré par le phénomène de desserrement de la population, est **pleinement compatible avec les orientations du SCOT**.

Les principes d'aménagements des zones de projet (zone 1AU, site Cordela et le site de la rue Henri Lenne) imposent une diversification des typologies de logements.

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

La municipalité souhaite maîtriser le **phénomène d'urbanisation linéaire**.

Pour cela la limite entre zone urbaine et zone agricole/naturelle s'arrête à la dernière construction et le front à rue opposé et pouvant être éventuellement libre de toute construction n'a pas été intégré à la zone urbaine. En ce qui concerne la partie Sud Est du territoire (rue hyacinthe Lenne) et au regard des enjeux environnementaux présents, les espaces libres n'ont pas été repris en zone constructible. Ceci permettra de ne pas renforcer le phénomène d'urbanisation linéaire déjà présent.

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

Les attendus du SCOT en la matière de sobriété énergétique et le développement des Énergies Renouvelables et de Récupération (EnRR) sont :

- Diminuer les consommations énergétiques
- Favoriser le développement des EnRR

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

le choix du secteur d'extension a été également fait au regard de la possibilité de mettre en œuvre des systèmes de chauffage et d'Eau Chaude Sanitaire fonctionnant par géothermie

Par ailleurs, le PLU permet la préservation du puits de carbone du territoire notamment le bois de l'abbaye Desprez et les abords du bois des Mouchérons.

Afin de prendre en compte les prescriptions du SCOT, une zone spécifique AUC correspondant au centre ancien et à la centralité commerciale de Raimbeaucourt a été spécialement créée. Elle correspond à une partie de la départementale D8 (rue du Maréchal Joffre, Pl Clémenceau, et rue Jules Ferry) où sont concentrés une grande partie des commerces, équipements et services de la commune.



Centralité commerciale du SCOT



Centralité commerciale du PLU

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

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

Le courrier du préfet du Nord en date du 14 février 2022 précise que, en application de l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, le nombre logements sociaux devrait être de 342 alors qu'au 2ème semestre de 2021, la commune en compte 292. Après réalisation de l'opération NOREVIE, 51 logements localisée place Clémenceau. (Réception prévue en 2023), **la commune répondra à son objectif de logements sociaux.**

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

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

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

Le règlement prévoit plusieurs prescriptions concernant l'édification des clôtures afin de favoriser la nature en ville ainsi que d'autres dispositions importantes.

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

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

Les spécificités de l'urbanisation linéaire sont prises en compte en particulier pour le stationnement. La mise en œuvre du Schéma Directeur modes doux du SMTD est citée. Les emplacements réservés au bénéfice du département pour la réalisation d'une piste cyclable ont également été inscrits au plan de zonage.

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

Le boisement a été identifié au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

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

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

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

Les dispositions générales mettent l'accent sur la présence du risque de retrait-gonflement des sols argileux.

Les prescriptions en matière de préservation des paysages emblématiques du secteur ont été intégrées au document d'urbanisme.

En tout état de cause la zone 1AU est localisée sur un espace où les perceptions visuelles ont été fortement modifiées par la réalisation du projet de l'espace multi accueil.

Les principes de traitement paysager des franges et de préservation du boisement permettent de limiter l'impact de l'urbanisation.

De façon globale, l'inscription d'un secteur « Ap » permet de préserver les terres agricoles concernées par les ensembles paysagers remarquables et ainsi de garantir la pérennité des paysages du secteur

Les alignements d'arbres sont identifiés au plan de zonage en vue de leur préservation

Les élus ont fait le choix de préserver le boisement localisé au sud de la zone d'extension de l'urbanisation.

Les éléments naturels identitaires du territoire (prairies, boisements, forêts, mares, fossés, haies, arbres et alignements d'arbres) sont identifiés au titre de l'article L 151-23 du CU et font l'objet de

prescriptions réglementaires spécifiques.

Certains secteurs font l'objet d'un classement en zone N et de l'inscription d'un Espace Boisé Classé au titre de l'article L 113-1 du CU.

Les prairies humides ainsi que les arbres, haies et alignements d'arbres sont identifiés au titre de l'article L 151-23 du CU et font l'objet de prescriptions réglementaires spécifiques

Les éléments du PLU sont compatibles avec le SAGE et le SDAGE. Raimbaucourt n'est pas couverte par un PPRi.

Sur la base des éléments du SDAGE et du SAGE les zones humides ont été reportées au plan de zonage et font l'objet de prescriptions réglementaires permettant leur préservation.

Des dispositions réglementaires prévoient la préservation des fossés identifiés au plan de zonage.

Les pièces réglementaires prévoient de :

- **Privilégier** les matériaux perméables pour les places de stationnement.

- De gérer les eaux pluviales à la parcelle

- De **favoriser** les techniques de gestion des eaux pluviales alternatives au tout tuyau.

Les éléments du paysage ont fait l'objet d'une identification au plan de zonage et d'une traduction réglementaire permettant de pouvoir être alerté de toutes interventions sur ces derniers et in fine d'assurer leur préservation.

Les différentes zones sont explicitées et montre leur cohérence avec les ambitions de la commune.

**La zone UA** qui est une zone urbaine mixte correspondant au centre ancien.

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

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

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

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

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

**Les zones A** sont les zones agricoles, la zone AP comprend des restrictions de vocations notamment au regard de la présence de cônes de vue identifiés lors du diagnostic territorial. (Il s'agit de terres agricoles sans aucun bâtiment présent). A noter que la pression sur ces espaces est également exercée en lien avec les nombreuses demandes d'implantation des antennes relais. Néanmoins, aucune traduction réglementaire ne permet d'interdire ces dernières.

**Les zones N** sont les zones naturelles et forestières. La première zone correspond au bois de l'abbaye qui conformément aux prescriptions du SCOT fait l'objet d'une zone tampon de 50 mètres également classée en zone naturelle. La deuxième entité correspond au secteur Sud caractérisé par son caractère humide et la présence de nombreuses prairies. Comme pour le précédent document, un secteur **Np** a été créé. Les élus respectent le cadre réglementaire qui impose de limiter les nuisances à l'approche du site Natura2000. La profondeur de la bande constructible a donc été **diminuée le long de la rue Hyacinthe Lenne**.

Conformément aux orientations du PADD, les élus ont souhaités classés en zone N certaines espaces présents au sein du tissu urbanisé. C'est notamment le cas des secteurs visibles sur la carte ci-contre. Le secteur de l'Epoux a ainsi changé de destination. En effet, si ce dernier a été identifié pour accueillir

une opération d'aménagement dans le cadre du précédent PLU, les élus ont souhaités au regard des enjeux climatique et paysager, préserver ce secteur. A noter que des études ont été réalisées dans le cadre de cet éventuel aménagement et ont démontrés des contraintes hydrauliques fortes.

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

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

Le  
Titre 1 –  
comprend  
Ainsi,  
visualiser  
de

leur  
Certaines  
précédent



règlement s'ouvre sur un «  
*Mode d'emploi* » qui  
une présentation du PLU.  
cette présentation permet de  
le contexte territorial ainsi que  
présenter les différentes  
composantes du PLU ainsi que  
portée juridique respective.  
évolutions par rapport au PLU  
sont expliquées

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

|  |                                   |                    |                    |  |                    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |
|--|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--|--------------------|--|--|--|--|--|--------------------|--|--|--|
| des secteurs secondaires ou tertiaires | Entrepôt                          | X (sous condition) | X (sous condition) |  | X (sous condition) |  |  |  |  |  | X (sous condition) |  |  |  |
|  | Bureau                            | X                  | X (sous condition) |  | X (sous condition) |  |  |  |  |  | X (sous condition) |  |  |  |
|  | Centre de congrès et d'exposition | X                  |                    |  |                    |  |  |  |  |  |                    |  |  |  |

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

**LES MODALITÉS D'ÉVALUATION DU DOCUMENT** Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan : les indicateurs permettent de considérer la consommation foncière, l'adaptation des logements aux évolutions de la population, con fortement et développement des mobilités douces, protection des éléments paysagers structurant **les ressources, l'approvisionnement et les consommations de la ville, la gestion des risques naturels et technologiques,**

### 2.3.2 Evaluation Environnementale

| <b>Impacts sur le phénomène de consommation d'espaces agricoles et naturels</b>  |   |    |
|--|---|----|
| Diminution par 8 de la consommation des espaces naturels et agricoles par rapport au précédent PLU   | <b>Incidence positive directe forte et permanente</b>                             | ++ |
| Création d'une zone 1AU d'1 ha   | <b>Incidence négative directe forte et permanente</b>                             | -- |
| Diminution de l'enveloppe de la zone urbaine   | <b>Incidence positive directe forte et permanente</b>                             | ++ |
| Artificialisation au sein de la trame urbaine  | <b>Incidence potentiel négative directe forte et permanente</b>                   | -- |
| Adaptation du règlement des différentes zones afin de favoriser la densification du tissu déjà urbanisé et d'appliquer le principe de constructibilité dans les autres zones   | <b>Incidence positive faible et ayant un impact localisé</b>                      |    |
| <b>Impacts sur le milieu physique</b>  |   |    |
| Instauration de nombreuses prescriptions ayant pour objectif de réduire le phénomène d'imperméabilisation et de préserver les espaces de pleine terre  | <b>Incidence positive directe forte et permanente</b>                             | ++ |
| Un développement urbain qui prend en compte les réseaux. Une projection démographique qui ne remet pas en cause la capacité des équipements  | <b>Neutre du point de vue de l'environnement ou non concerné</b>                  | 0  |
| Une augmentation des besoins qui ne remet pas en cause la préservation de la ressource en eau po-table.  | <b>Négatif, faible, légère détérioration</b>                                      | -  |
| <b>Impacts sur la biodiversité et les milieux naturels</b>   |   |    |
| Une protection des grands ensembles naturels par le classement en zone N assurant une protection des espaces faisant l'objet d'une zone d'inventaire (ZNIEFF) ou de protection (site Natura 2000)<br>Une préservation des zones humides sur le territoire. Les études menées dans le cadre du PLU et les outils mis en œuvre permettent une meilleure connaissance et prise en compte des éléments support de la trame verte et bleue. | <b>Positif, fort avec un impact généralisé à l'échelle supra-communale</b>        | ++ |
| Une meilleure prise en compte de la nature en ville.   | <b>Positif, fort et ayant un impact localisé</b>                                  | ++ |
| Un projet qui génère une faible consommation d'espace agricole et naturel en comparaison des tendances précédentes et de l'ancien document d'urbanisme   | <b>Négatif, faible, légère détérioration</b>                                      | -  |
| <b>Impact sur le paysage et le patrimoine</b>  |   |    |
| Une préservation des principales composantes du paysage de la commune (espaces naturels, agricoles et forestiers)<br>Un zonage assurant le maintien des coupures d'urbanisation et la fin de l'extension linéaire et prenant en compte perspectives visuelles (zonage Ap)  | <b>Positif, fort avec un impact généralisé à l'échelle de la commune.</b>         | ++ |
| Une identification et une préservation des éléments du patrimoine naturel et bâti  | <b>Positif, faible et ayant un impact localisé</b>                                | -  |
| Une logique d'implantation et des principes d'aménagement permettant de réduire les impacts sur le paysage   | <b>Négatif, faible, légère détérioration spatialement localisée</b>               | -  |
| <b>Impact sur les risques naturels</b>   |   |    |
| Le PLU a intégré les études menées sur le territoire et des prescriptions particulières ont été prises.  | <b>Positif, fort avec un impact généralisé à l'échelle des secteurs concernés</b> | ++ |
| Les OAP intègrent des prescriptions de nature à réduire le phénomène de ruissellement et d'assurer une bonne gestion des eaux notamment en favorisant les modes de gestion alternative.  | <b>Positif, faible et ayant un impact localisé</b>                                | -  |



|   |   |    |
|---|---|----|
| L'ensemble des éléments contribuant à la gestion des eaux sur le territoire font l'objet d'une protection adaptée (préservation de haies, fossés etc. au titre du L151-23 du CU).   |   |    |
| L'extension de l'urbanisation est néanmoins synonyme d'une imperméabilisation accrue. L'impact de cette imperméabilisation est cependant réduit. Cette extension est également localisée sur un aléa fort de retrait/gonflement des argiles. Néanmoins les études géotechniques obligatoires et les mesures constructives qui en découleront permettront de réduire la vulnérabilité. | <b>Négatif, faible, légère détérioration</b>                                      | -  |
| <b>Impact sur les risques anthropiques, les nuisances et les déchets</b>  |   |    |
| La volonté de renforcer la centralité de la commune ainsi que les mesures prises pour développer le maillage des modes doux sont synonyme de diminution du trafic.  | <b>Positif, fort avec un impact généralisé à l'échelle des secteurs concernés</b> | ++ |
| Le règlement des zones urbaines veille à ne pas autoriser de vocations pouvant créer des nuisances pour le voisinage.   | <b>Positif, faible et ayant un impact localisé</b>                                | -  |



| 1   |  | 2   |  | 3  |   |
|---|--|---|--|--|---|
| Avantage(s)   | Inconvénient(s)  | Avantage(s)   | Inconvénient(s)  | Avantage(s)  | Inconvénient(s)   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proximité avec le dernier équipement réalisé (espace multi accueil)</li> <li>• Espace de stationnement mutualisable</li> <li>• Compacité de l'urbanisation</li> <li>• Terrain communaux synonyme d'un plus faible impact pour l'agriculture</li> <li>• Possibilité de raccordement au réseau de chaleur</li> <li>• Possibilité de réaliser l'extension de la cantine scolaire</li> <li>• Sécurisation des déplacements des écoliers</li> <li>• Connexion avec la voie verte du sucre possible</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aléa retrait/gonflement argiles fort</li> <li>• Présence de fourré</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Compacité de l'urbanisation</li> <li>• Possibilité de raccordement viaire au projet NOREVIE</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aléa retrait/gonflement argiles fort</li> <li>• Présence d'un bâtiment agricole à proximité immédiate</li> <li>• Espace de prairie</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non concerné par l'aléa retrait/gonflement des argiles</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Connexion sur une voirie sous dimensionnée et inadaptée qui débouche sur la départementale et un secteur manquant de lisibilité</li> </ul> |

Des indicateurs repris dans un tableau sont prévus pour le suivi.

| Thématiques       | Indicateurs retenus  | Objectif du suivi et méthodologie  | Sources de données                   | Etat zéro   |
|-------------------|--|--|--------------------------------------|---|
| Occupation du sol | Surfaces boisées   | Mesurer l'évolution du taux de boisement   | OCS2D 2015 /SIGALE                   | Les formations arborescentes recouvrent 290 ha  |
| Occupation du sol | Surfaces prairiales  | Mesurer l'évolution des surfaces prairiales  | OCS2D 2015 /SIGALE                   | Les prairies (mésophiles et humides) recouvrent 132 ha  |
| Occupation du sol | Nombre et superficie d'espaces naturels remarquables   | Analyser l'évolution des zonages réglementaires des espaces naturels remarquables du Douaisis (ZNIEFF de type I, sites Natura 2000, RNR, ENS)  | DREAL, Conseil départemental du Nord | Site natura 2000 sur la commune : 46.69 ha<br>ZNIEFF Type 1 sur la commune : 184 ha<br>ENS sur la commune : 138 ha  |
| Occupation du sol | Nombre et surface cumulée des projets d'aménagement autorisés sans définir de zones tampons dans ou à proximité des réservoirs de biodiversité | Analyser si les dispositions du SCoT en matière de préservation des réservoirs de biodiversité sont appliquées dans les documents d'urbanisme  | Document d'urbanisme                 | 0   |
| Environnement     | Linéaire et surfaces de motifs écolo-giques identifiés et préservés dans les documents d'urbanisme   | Analyser l'engagement des communes à identifier et préserver les motifs écologiques dans leurs documents d'urbanisme   | Document d'urbanisme                 | Une identification au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme de plusieurs éléments :<br>112.7 ha de prairies,<br>16307 mètres linéaires de haies, 17 mares et plans d'eau identifiés,<br>2 fossés, 8 arbres remarquables identifiés |
| Environnement Eau | Nombre de zones humides détruites et compensées  | Analyser si, malgré les dispositions du SCoT en matière de protection de zones humides, des projets d'intérêt majeur sont acceptés et réalisés au détriment de la préservation des zones humides | Bd OCCSOL, SAGES, SDAGE              | 0 à l'approbation du PLU  |

|                   |  |  |   |   |
|-------------------|--|--|---|---|
| Environnement Eau | Part des documents d'urbanisme concernés par la présence de ZDH ayant fait l'objet de caractérisation de zones humides | Analyser si les prescriptions du SCoT en matière de conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation en fonction des résultats de caractérisation de zones humides sont appliquées dans les documents d'urbanisme | Commune   | 0 à l'approbation du PLU  |
| Environnement Eau | Volume d'eau prélevé sur le territoire   | Analyser l'évolution des prélèvements en eaux sur le territoire du Grand Douaisis et si les dispositions du SCoT contribuent à   | Agence de l'eau Artois-Picardie, rapport annuel | La production annuelle des UDI qui alimentent la commune est de 3 |

|                                     |   |   |   |  |
|-------------------------------------|---|---|---|--|
|                                     |   | une maîtrise des prélèvements en eau sur le territoire  | du délégataire  | 150 000 m3.  |
| Risque                              | Part des zones 1AU définies sur des zones inondables  | Analyser si les documents d'urbanisme conditionnent leur urbanisation au regard des risques d'inondation  | Commune   | 0 à l'approbation du PLU                                     |
| Nuisance - Bruit                    | Nombre de nouvelles habitations construites au sein des enveloppes de bruit généré par les infrastructures générant des nuisances sonores | Analyser le développement des constructions au sein des zones concernées par des nuisances sonores  | Communes  | Valeur initiale à 0 à l'approbation du PLU                   |
| Nuisances – collecte des déchets    | Évolution du tonnage des ordures ménagères collectées   | Évaluer l'engagement des collectivités à engager des actions en faveur de la diminution des ordures ménagères collectées sur le territoire du Grand Douaisis  | Rapport d'activités des organismes en charge de la collecte | 254,87 kg/hab en 2014 sur Douaisis Agglo                     |
| Nuisances – pollution lumineuse     | Nombre de documents d'urbanisme traitant la question de la pollution lumineuse  | Analyser si les documents d'urbanisme locaux traitent de la question de la pollution lumineuse et prennent des dispositions pour limiter l'exposition des personnes à ce type de pollution  | Commune   | Une recommandation a été mise pour la zone d'extension. (+1) |
| Santé – pollution électromagnétique | Nombre de documents d'urbanisme traitant la question de la pollution électromagnétique  | Analyser si les documents d'urbanisme locaux traitent de la question de la pollution électromagnétique et prennent des dispositions pour limiter l'exposition des personnes à ce type de pollution Valeur = nombre de documents d'urbanisme traitant de la question de la pollution électromagnétique | Commune   | Non concerné   |
| Paysage                             | Suivi photographique des ensembles paysagers du territoire Evolution du paysage avec la réalisation de la zone 1AU                        | Évaluer l'évolution des paysages du territoire à l'aide d'un reportage photographique : sites paysagers les plus remarquables, espaces naturels et agricoles, éléments inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO, nouvelles constructions, projets d'EnRR, éléments du patrimoine vernaculaire, etc. | Commune   |  |
| Paysage                             | Nombre d'éléments patrimoniaux paysagers ou architecturaux identifiés et préservés dans les documents d'urbanisme                         | Analyser l'engagement des communes à identifier et préserver les éléments patrimoniaux non concernés par une réglementation dans leurs documents d'urbanisme  | Commune   | 7 éléments identifiés  |

A ces indicateurs sont ajoutés les suivants.

| Thématique | Intitulé | Temporalité | Types de données | Acteurs concernés | État zéro |
|------------|----------|-------------|------------------|-------------------|-----------|
|            |          |             |                  |                   |           |

|               |   |                |  |                                     |   |
|---------------|---|----------------|--|-------------------------------------|---|
| Risque        | Nombre de sinistre lié au phénomène de retrait gonflement des argiles | Tous les 3 ans | Quantité                               | Commune                             | 0 à la date d'approbation du PLU  |
| Risque        | Evolution du nombre d'arrêtés de catastrophe                          | Tous les 6 ans | Quantité                               |                                     | 6 à la date d'approbation du PLU  |
| Environnement | Etat des éléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du CU     | Tous les 3 ans | Quantité, mètres linéaires, superficie | Commune                             | 112.7 ha de prairies, 16307 mètres linéaires de haies, 17 mares et plans d'eau identifiés, 2 fossés, 8 arbres remarquables identifiés |
| Agriculture   | Evolution du nombre d'exploitations                                   | Tous les 3 ans | Quantité                               | Commune, Chambre d'Agriculture, RGA | 9 à la date d'approbation du PLU  |
| Agriculture   | Evolution de la Surface Agricole Utilisée                             | Tous les 6 ans | Quantité                               | Commune, Chambre d'Agriculture, RGA | 812 ha en 2020<br>SAU moyenne de 73.8 ha  |

### 2.3.3 Contenu du PADD

**Selon L151-5** : le PADD est le document politique exprimant les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune

Le document est **non opposable** aux tiers cependant c'est une pièce maîtresse du PLU car il porte le projet politique de la collectivité décliné par les pièces opposables du PLU (Règlement et OAP)

Il se décline en deux axes

#### **Axe 1 – Répondre à l'attractivité et aux évolutions de la structure de la population dans une vision durable de l'aménagement du territoire**

**Orientation 1** – Garantir un maintien de la population

le maintien est envisagé au regard d'une attractivité très forte

**Orientation 2** – Limiter la consommation foncière

Utiliser les espaces de dents creuses et de renouvellement urbain

Une consommation de l'espace agricole et naturel modérée

**Orientation 3** - Assurer la cohérence du tissu urbain et l'utilisation de la ville au quotidien.

Renforcer la centralité

Anticiper les enjeux de mobilité développement potentiellement plus important des modes alternatifs à la voiture (marche à pied, transports en commun, vélo). Vigilance particulière concernant le stationnement

**Orientation 4** – Proposer une offre de logements adaptée aux évolutions de population

Favoriser le **parcours résidentiel et les formes urbaines moins consommatrices d'espace** (habitat individuel groupé, habitat collectif). Objectifs de densité

**Orientation 5** – Permettre le maintien et le développement des activités sur le territoire en autorisant au travers des pièces opposables l'implantation de commerces, services et équipements à proximité des pôles de vie

**Orientation 6** - Penser au développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication

#### **Axe 2 – Garantir une qualité du cadre de vie en révélant les paysages de Raimbeaucourt**

**Orientation 1** – Garantir la pérennité des paysages et des milieux naturels

Garantir leur préservation conformément aux dispositions du SAGE Scarpe Aval. **Maintenir des espaces de respiration** au sein du tissu urbain. Les élus souhaitent également apporter une vigilance particulière sur le cœur d'îlot localisé entre la rue Henri Lenne et Edouard Vaillant correspondant à des fonds de jardins privés en friche.

**Orientation 2** - Conserver les éléments remarquables du patrimoine

Les boisements, haies, arbres remarquables doivent être préservés et mis en valeur par des outils réglementaires adaptés.

La commune présente également **un patrimoine bâti** que les élus veulent relever pour **l'intérêt architectural** qu'il présente. Par ailleurs, la qualité architecturale et urbaine du cœur de village doit être respectée.

**Orientation 3** – Permettre le maintien et le développement des activités agricoles

Apporter une vigilance particulière sur le **traitement des interfaces entre campagne et zones urbanisées**

- Prendre en compte la **pérennité des exploitations** dans le zonage réglementaire.

- **Protéger** l'activité agricole et en permettre le **développement** par :

La définition de zones réglementaires spécifiques (zones A).

La maîtrise du développement de l'urbanisation.

La possibilité de diversifier l'activité.

Le maintien des accès adaptés aux exploitations et terres agricoles.

**La qualité des entrées de ville réside dans la conservation des espaces agricoles et des massifs**

## **boisés perceptibles.**

□ Orientation 4 – Maintenir les coupures d’urbanisation et les cônes de vue

Le diagnostic a démontré la présence de nombreuses coupures d’urbanisation. Au-delà de leur intérêt écologique, ces « balcons paysagers » **offrent des perspectives paysagères à maintenir** afin d’assurer un repérage géographique.

□ Orientation 5 – Maintenir et renforcer le maillage de liaisons douces

La municipalité souhaite mobiliser les outils réglementaires nécessaires afin de garantir les connexions entre les différents chemins. Quels sont les outils réglementaires disponibles

□ Orientation 6 – Intégrer en amont les questions des ressources, de l’approvisionnement et des consommations de la ville

- Mettre en adéquation les capacités de production en eau potable avec les ambitions de développement ;

- Accompagner la rénovation énergétique et thermique du bâti ;

- Encourager la haute qualité environnementale (utilisation d’énergies renouvelables, facilitation d’intégration des dispositifs d’énergies renouvelables, développement des réseaux énergétiques, etc.). De façon globale, le PLU devra participer à l’atteinte des objectifs du PCAET du Grand Douaisis.

□ Orientation 7 – Intégrer la gestion des risques naturels et technologiques

Le PLU devra permettre une bonne connaissance des risques sur la commune pour les habitants et porteurs de projet.

### **2.3.4. Orientations d'Aménagement et de programmation**

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

Le choix de la localisation apparaît pertinent au regard de :

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

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

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

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

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

Les deux autres OAP doivent respecter :

- un principe général, s’insérer parfaitement au sein du tissu urbain et permettre d’assurer une densification urbaine tout en assurant d’un aménagement cohérent avec l’existant.

Un principe de programmation, typologies de logements variées (individuels ou groupés sécurisés en privilégiant les petites typologies. Permettre à la commune de répondre à ses objectifs de production de logements locatifs sociaux (20%)

Un principe de desserte, dans une logique de couture urbaine afin d’assurer l’insertion du projet. Pour le site Cordela, un bouclage à sens unique, un cheminement piéton pour permettre la connexion avec les cheminements existants, installer des espaces de stationnement réservés aux deux roues. Pour le

site Henri Lenne , un seul point d'accès et le maintien et la connexion de la sente piétonne au Sud du site pour ce site également, installer des espaces de stationnement réservés aux deux roues

Un principe architectural et de paysagement, traitement végétalisé des franges **en lien avec** les co visibilitées et avec les habitations les plus proches, implantations des constructions qui privilégient **un traitement homogène**, une voirie principale accompagnée d'un traitement paysager **qualitatif**, végétalisation devant être réalisée avec des essences locales. Les traitements des surfaces bâties devront être **les plus intégrés possible**, aspect briques rouges **à privilégier**

### 2.3.5 Les annexes

Les annexes comprennent les servitudes d'utilités publiques (SUP), opposable aux autorisations d'urbanisme :

- Tableau des Obligations Divers de la commune de RAIMBEAUCOURT
- La carte du zonage archéologique
- La carte e la loi Barnier (inconstructibilité le long de route à grande circulation)
- **Tableau des SUP de la commune de RAIMBEAUCOURT**
- La carte du patrimoine naturelle
- La carte du patrimoine paysager
- La carte de servitudes d'utilité publique et les documents descriptifs oléoduc et de servitudes aeronautiques
- La carte du STRADDET
- La carte PDIPR Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
- La carte des nuisances sonores

## 3. Les Enjeux du projet

En résumé les enjeux du projet développés sont définis par les objectifs et les 2 axes cités plus haut :

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

Axe 1 : répondre à l'attractivité et aux évolutions de la structure de la population dans une vision durable de l'aménagement du territoire

Axe 2 : garantir une qualité de cadre de vie en révélant les paysages de Raimbeaucourt

Tous les enjeux propres à Raimbeaucourt sont clairement précisés dans les diagnostics développés dans le dossier de présentation. Il y est également développé la compatibilité avec les documents supérieurs, SCOT, SAGE.

## 4. Avis de l'Autorité Environnementale et de la CDPENAF

## 4.1 avis de la MRAE

| CONSTAT MRAE   | RECOMMANDATIONS MRAE   | Réponses apportées   |
|--|--|--|
| <b>Plan de zonage</b>  |  |  |
| 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   |
| <b>Résumé non technique</b>  |  |  |
|  | <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.  |
| <b>Articulation avec les autres programmes</b>   |  |  |
| L'articulation de la révision du PLU avec le plan de déplacements urbains (PDU), devenu plan de Mobilité depuis 2021, n'est pas réalisée.  | <i>L'autorité environnementale recommande d'examiner l'articulation de la révision du PLU avec le Plan de mobilité.</i>  | La commune n'a pas apporté de réponse à ce point   |
| <b>Consommation d'espace</b>   |  |  |
| Le rapport de présentation indique page 25 que « la proportion de logements de grandes Tailles est à questionner au regard de la taille des ménages qui ne cesse de se réduire ». Ceci devrait conduire à proposer une offre de logements de petite taille, logements qui se prêtent bien à de l'habitat | <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</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. |



|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>intermédiaire ou du petit collectif et donc à des densités très supérieures, permettant ainsi de supprimer les besoins en extension.</p> <p>Concernant les dents creuses, la densité n'est pas encadrée. Au regard des éléments du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale, 38 logements seraient construits sur 2,11 hectares, soit une densité moyenne de 18 logements/hectare.</p> <p>Cependant, le rapport de présentation indique page 25 que « la proportion de logements de grandes tailles est à questionner au regard de la taille des ménages qui ne cesse de se réduire ».</p> <p>Ceci devrait conduire à proposer une offre de logements de petite taille, logements qui se prêtent bien à de l'habitat intermédiaire ou du petit collectif et donc à <b>des densités très supérieures, permettant ainsi de supprimer les besoins en extension.</b></p> | <p><i>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></p>   |  |
| <p>Aucune condition de mobilisation du foncier urbain (comblement des dents creuses) n'est mise à l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU.</p>   | <p><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></p>   | <p>La zone d'extension a été inscrite au regard des enjeux présents, des ambitions du projet de territoire et de la volonté des élus.</p> <p>Comportant une partie à vocation d'équipement nécessaire à la vie de la commune et à l'intérêt général, <b>il n'est pas possible de conditionner son ouverture</b> au comblement des dents creuses qui restent des biens privés sur lesquels la municipalité n'a pas la main.</p>   |
| <p><b>Atténuation du changement climatique</b></p>   |   |  |
| <p>La réalisation de bâtiments et de voiries, les consommations énergétiques associées pendant les travaux puis pendant toute la phase d'exploitation, ainsi que les nouveaux déplacements. Génèrent des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>L'artificialisation des terres agricoles aura des conséquences sur les capacités de stockage de carbone du territoire.</p>  | <p><i>L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• 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 Cerema35 ;</i></li> </ul> | <p>Le logiciel en question n'est pas accessible. Le site renvoie une réponse incorrecte. <b>(Pour bénéficier d'un accès : ges-urba@cerema.fr)</b></p> <p>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.</p> <p>424.36 hectares ont été classés en zone inconstructible naturelle.</p> <p>Plus globalement, l'évaluation a analysé les impacts du PLU sur la qualité de l'air et le climat. Il est indiqué que :</p> |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <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> | <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 IAU 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 œuvre 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> |
|--|---|---|

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | 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.    |
| L'évaluation environnementale (page 119) mentionne que la localisation de la zone d'extension permet son raccordement au réseau de chaleur urbain existant. Cependant, l'orientation d'aménagement et de programmation n'impose pas le raccordement à ce réseau de chaleur, ni même une production minimale d'énergie renouvelable comme le permet l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme.  | <i>L'autorité environnementale recommande d'imposer dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone IAU le raccordement au réseau de chaleur urbain existant ou a minima une production minimale d'énergie renouvelable.</i> | Il n'y a pas de réseau de chaleur urbain sur le secteur.<br>En revanche, le projet bénéficiera de la géothermie en profondeur pour chauffer la salle. De plus, la production d'énergie sera également assurée via des panneaux photovoltaïques |
| <b>Milieux naturels, biodiversité et réseau Natura 2000</b>   |  |  |
| l'ER n°12 dédié à une réserve incendie sur une emprise de 230 m² s'inscrit dans le corridor écologique de type « zones humides ».   | <i>L'autorité environnementale recommande de déplacer l'emplacement réservé dédié à une réserve incendie sur une emprise de 230 m² 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.   |
| Le diagnostic conclut, page 12, à la présence d'enjeux au niveau des fourrés présents au sud du secteur de projet, si la préservation de ces fourrés est assurée par son inscription à l'OAP, les recommandations n'ont pas été reprises.<br>Des recommandations en faveur de la biodiversité à prendre en compte pour l'aménagement du secteur de projet sont précisées pages 137-146 de l'évaluation environnementale :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• la réalisation des interventions en dehors des périodes de sensibilité fortes des oiseaux nicheurs, des amphibiens et des chauves-souris ;</li> <li>• la pose de nichoirs et de dispositifs de protection contre les prédateurs, de gîtes à chauves-souris pourront être posés au sein du secteur de projet ;</li> <li>• l'adaptation de l'éclairage du site afin de limiter les impacts</li> </ul> | <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.  |

|   |   |   |
|---|---|---|
| sur les espèces sensibles.  |   |   |
| <p>L'étude conclut sommairement, page 150 à l'absence d'incidences aux motifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de la situation de ce projet au sein d'un espace agricole dont la flore et les habitats communautaire ayant justifié de la désignation des sites Naturail ne peut être conclu qu'aucune espèce faunistique ayant justifié de la désignation de ces sites n'a été observée compte tenu que le diagnostic écologique ne repose que sur un seul inventaire et que ce dernier n'a pas permis de recenser l'ensemble des espèces potentiellement présentes sur le site. 2000 ne sont pas observés et de la préservation du boisement ;</li> <li>• qu'aucune espèce faunistique ayant justifié de la désignation de ces sites n'a été observée.</li> </ul> <p>Or, concernant ce dernier point, il convient d'analyser les aires d'évaluation spécifiques de chacune des espèces ayant permis la désignation des sites Natura 2000. En outre, il ne peut être conclu qu'aucune espèce faunistique ayant justifié de la désignation de ces sites n'a été observée compte tenu que le diagnostic écologique ne repose que sur un seul inventaire et que ce dernier n'a pas permis de recenser l'ensemble des espèces potentiellement présentes sur le site.</p> | <p><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> | <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<br/>FR3100504 Pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe<br/>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 cinq tailles<br/>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 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> |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | La mise en place de ces prescriptions concoure à préserver ce vaste ensemble au-delà du simple site N 2000. |
| <b>Ressource en eau</b>   |  |   |
| Les zones humides correspondant à des parties urbanisées existantes sont identifiées et cartographiées sur la planche B du plan de zonage. La protection de ces zones humides n'est pas assurée compte-tenu des constructions autorisées10 au sein de la zone agricole par le règlement.  | <i>L'autorité environnementale recommande d'assurer la protection de la zone humide par un règlement strict interdisant tout aménagement susceptible de conduire à une artificialisation des sols.</i>                       | La commune n'a pas apporté de réponse à ce point  |
| Aucune donnée chiffrée n'est fournie permettant de justifier d'une ressource en eau potable du territoire suffisante à ce jour (niveau d'exploitation actuelle, capacité d'alimentation). D'autant que le territoire est en tension quantitative à moyen terme.   | <i>L'autorité environnementale recommande de justifier des capacités d'alimentation en eau potable du territoire communal à assurer les besoins actuels et futurs dans le cadre du changement climatique.</i>                | La commune n'a pas apporté de réponse à ce point  |
| <b>Risques naturels</b>   |  |   |
| Les secteurs concernés par le risque de remontée de nappes (sensibilité forte à sub-affleurante) ne sont pas identifiés.  | <i>L'autorité environnementale recommande de compléter la planche B du plan de zonage d'une identification des secteurs concernés par le risque de remontée de nappes (sensibilité forte à subaffleurante).</i>              | La commune n'a pas apporté de réponse à ce point  |
| Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement indique, page 37, que :<br>• « les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par ré infiltration dans le sous-sol ;<br>• dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables. » | <i>L'autorité environnementale recommande d'éviter l'artificialisation de dents creuses situées en zones inondables ou concernées par un risque de remontée de nappe (sensibilité forte à subaffleurante) afin de ne pas</i> | La commune n'a pas apporté de réponse à ce point  |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <i>exposer une population supplémentaire à ce risque.</i>  |   |
| Il est indiqué qu'un guide technique de prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles est annexé au règlement. Cependant, aucun document n'est joint. | <i>L'autorité environnementale recommande de compléter le règlement de l'annexe 3 relative aux recommandations relatives aux mesures constructives à adopter en secteur de retrait-gonflement des argiles.</i> | Un document est annexé  |
| <b>Les 2 plan de zonage Cadre de vie et santé prise en compte des déplacements</b>  |  |   |
|   | <i>L'autorité environnementale recommande d'analyser le raccordement d'un réseau de voies cyclables sécurisées aux principales gares environnantes.</i>  | Cette analyse a été menée dans le cadre du schéma directeur modes doux initié par le SMTD.<br>Une véloroute voie verte traversant la commune du Sud au Nord a été identifiée.<br>En revanche aucun aménagement à réaliser n'est prévu sur Raimbeaucourt dans le cadre de ce document. |

## 4.2 Avis de la CDPENAF

| <b>L'avis est défavorable.</b>  | Réponses de la Commune  |   |
|---|---|---|
| <p>Avis sur les extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- certaines possibilités élargies alors certaines relèvent de STECAL</li> </ul> <p>CDPENAF demande de prendre l'attache de la DDTM</p> | <p>Les modifications du règlement ont été apportées afin de répondre aux observations de la CDPENAF et de l'état, <b>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.</b></p> | <p>Les réponses ne sont pas reprises in extenso. <b>Le CE comprend que l'avis défavorable n'est maintenu que si un accord n'est pas trouvé avec les services de l'État.</b></p> |

## 5. Personnes publiques consultées

### 5.1 Avis de l'État et réponses de la commune

#### 5.1.1 Avis de l'état

Le préfet, dans sa note du 6 JUIN 2024 indique que les éléments apportés au rapport de présentation du projet de PLU du 26 janvier 2024 permettent désormais de démontrer que la consommation d'espaces induite par « votre projet » respectera l'enveloppe foncière fixée par le SCOT, Il note ainsi que la consommation foncière est évaluée à 4,78 hectares (ha) sur la période 2020-203. Toutefois, il convient d'anticiper les effets du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France dont l'approbation est attendue avant le 22 novembre 2024. Sur le volet foncier, ce document impose un taux d'effort important au SCOT du Grand Douaisis. En effet, il est demandé à ce document d'acter une réduction de la consommation foncière **de 67,39 % sur la période 2021-2030** par rapport à ce qui a été observé entre 2011 et 2020. Sur la base des données fournies par le portail national de l'artificialisation, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers devrait ainsi être **limitée sur le Douaisis à 134 ha sur la décennie en cours**.

Si l'on compare cet objectif au compte foncier de 854 ha fixé par le SCOT sur la période 2020-2040, il est aisé de mesurer les efforts à réaliser sur chaque commune.

C'est pourquoi il souhaite que l'aménagement de votre zone d'extension puisse être repoussé à la définition par le SCOT du nouveau compte foncier. Il 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. **Le préfet propose une réunion entre les services de la direction départementale des territoires et de la mer, le syndicat mixte en charge du SCOT et le conseil municipal pour s'explicitier clairement la nécessité de ce report.**

Concernant le risque d'inondation, suite aux nouveaux événements climatiques de février et mars 2024 pour lesquels la commune a 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, **le Préfet invite la commune 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.**

#### 5.1.2 Réponses de la commune

**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. Néanmoins, la commune propose d'intégrer un échéancier sur les deux autres secteurs faisant l'objet d'un OAP soit plus de 8000 m<sup>2</sup>.

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.**

**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).

La sollicitation de la commune concerne davantage les aménagements en place en requestionnant le *Rapport*. Révision du Plan Local d'Urbanisme *juillet 2024*

|  | Date de saisine ou d'envoi : 09-11-2021<br>Objet de la saisine : Délibération prescrivant la révision du PLU | Date de saisine ou d'envoi : 13-12-2021<br>Objet de la saisine : Invitation à la réunion de présentation du PADQ | Date de saisine ou d'envoi : 04-01-2022<br>Objet de la saisine : Envoi du PADQ en vue de la réunion du 13/01/22 | Date de saisine ou d'envoi : 10-11-2022<br>Objet de la saisine : Invitation à la réunion du 14/12/2022 (présentation des pièces réglementaires) | 15/02/2023 : délibération du bilan de la concertation et d'amit de projet | Date de saisine ou d'envoi : 19-03-2024<br>Objet de la saisine : délibération du bilan de la concertation et d'amit de projet | AVIS<br>Date des avis (jusqu'au 19-06-2024)   |
|--|--|--|---|---|---|---|---|
| Préfet de la Région des Hauts-de-France, préfet du Nord                      | Déposé en sous-préfecture  | ✓  | ✓   | ✓   | Dépot en sous-pref  | Dépot en sous-pref  | 06-06-2024<br>Avis favorable  |
| Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Département du Nord | Déposé en sous-préfecture  | ✓  | ✓   | ✓   | Dépot en sous-pref  | Dépot en sous-pref  |   |
| Président du Conseil Régional  | ✓  | ✓  | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | 21-03-2024<br>Pas de remarques  |
| Président du Conseil Départemental   | ✓  | ✓  | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | 28-05-2024<br>Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques émises        |
| Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie                           | ✓  | ✓  | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | 21-02-2024<br>Pas de remarques particulières  |
| Douais Agglo   | ✓  | ✓  | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | 28-04-2024<br>Observations émises   |
| Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat                        | ✓  | ✓  | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   |   |
| Président de la Chambre d'Agriculture  | ✓  | ✓  | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | 30-05-2024<br>Remarques émises  |
| Président du Syndicat Mixte du SCOT du Grand Douais                          | ✓  | ✓  | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | Reçu le 19-06-2024<br>PLU compatible avec le SCOT   |
| Président du Syndicat Mixte des Transports du Douais                         | ✓  | ✓  | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   |   |
| Président du Parc Naturel Régional Scarpe Escaut                             | ✓  | ✓  | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | 25-04-2024<br>Avis favorable sous réserve de la prise en compte de la note jointe en annexe |
| Président de la Commission Locale de l'eau du SAGE Scarpe Aisne              | ✓  | ✓  | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | 22-04-2024<br>Pas d'avis favorable  |
| 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   |  |  |   |   | ✓   | ✓   | Avis rendu lors de la séance du 30-04-2024  |
| CDPENAF  |  |  |   |   | ✓   | ✓   | 04-06-2024<br>Avis défavorable  |

dimensionnement des bassins et l'entretien des fossés présents sur le secteur.

## 5.2 Avis des PPA

### 5.2.1 la Région

La région par le courrier du **21 mars 2024** inséré dans le dossier, fait part du fait qu'elle déploie des outils qu'elle peut mettre à disposition. Le courrier précise qu'il s'agit d'un accusé de réception.



## 5.2.2 Le Département

Le département émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques et demandes exposées.

|   | Réponses de la Commune   |
|---|--|
| A propos de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, 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   |
| 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 <b>au</b> 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 <b>son</b> 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 du GR 121B. , 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 Orientations 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'aux 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  | La commune prend note. Cette information n'amène pas à modifier le document.   |

|  |  |
|--|--|
| 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. L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au Président du Département du Nord.                                 |  |
| <b>OAP mixte</b> 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, l'arrondissement routier de Douai devra être associé en amont du projet concernant les aménagements de sécurité autour de cet accès (voirie.douai@lenord.fr). | 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. |

### 5.2.3 les autorités organisatrices des transports urbains (article L. 1231-1 du code des transports),

Le Président du Syndicat Mixte des Transports du Douaisis dont l'avis a été demandé le 19-03-2024 n'a pas apporté de réponses.

### 5.2.4 L'organisme de gestion du parc naturel

Le Président du Parc Naturel Régional Scarpe Escaut a émis 25-04-2024 **un avis favorable sous réserve** de la prise en compte de la note jointe en annexe

|  | Réponses de la Commune   |
|--|--|
| <b>Plan de zonage</b>  |  |
| <b>La principale remarque 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> | 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 << mares >> <b>préservées</b> semblent être en réalité des étangs : leur préservation est donc peu cohérente avec les enjeux de la Charte du   | Si l'interdiction de créer des mares et étangs dans les zones humides sera ajoutée au règlement, la commune souhaite maintenir   |

|  |   |
|--|---|
| Parc et du SAGE Scarpe aval. Il est nécessaire de les supprimer du plan de zonage (et en page 37 du règlement).  | cet outil règlementaire sur les mares (et les étangs) existants. Ces derniers contribuent également à la présence d'une biodiversité sur les secteurs concernés.  |
| Le <b>zonage Ap</b> couvrent 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).                     | 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.  |
| 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).   | La commune a privilégié de travailler l'intégration de ces enjeux dans la délimitation d'une zone Ap avec un règlement prescriptif.   |
| 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.                          | 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). |
| Les arbres remarquables du centre Hélène Borel doivent être préservés.   | Il s'agit d'une erreur matérielle. Ces derniers seront bien repris au plan de zonage.   |
| 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. | 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.  |
| 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   | Le document d'urbanisme doit être proportionnel aux enjeux. Par conséquent, la commune maintien le zonage en l'état avec un   |

|   |   |
|---|---|
| réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques; un autre indice pourrait permettre de ne pas le confondre avec la zone Ap, protection du paysage.  | 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  |
| <b>Règlement Concernant le risque d'inondation</b>  |   |
| <p>Page 13 : <b>risque inondation par remontée de nappe</b> : les caves et sous-sols ont bien été interdits formellement (non plus conseillés) mais «&lt; <i>dans les secteurs de sensibilité forte à sub-affleurante</i> », avec un renvoi au site « géorisque ».</p> <p>D'une part, cela ne concerne que le risque inondation par remontée de nappe, non pas le risque « inondation de caves », également présent sur le site « géorisques ».</p> <p>D'autre part, la mention du site internet « géorisques » auquel les pétitionnaires (et donc le service instructeur) doivent se référer pour les trouver n'est pas valide (« la page n'existe plus »). Quand bien même la bonne page de ce site serait trouvée, « <i>les secteurs de sensibilité forte à sub-affleurante</i> » cités dans le règlement n'y existent pas, ni dans la carte de l'état initial de l'environnement. Nous rappelons, <b>dans le souci d'aider les pétitionnaires</b>, que cette mention, en plus d'être erronée, est moins claire qu'un zonage : les données du site devraient figurer en planche B du plan de zonage.</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> Cf. Etat initial de l'environnement et/ou <a href="http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie_remontee_nappe">www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie_remontee_nappe</a> » : 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> <li>● Les valeurs de débordement potentiel sont réparties en trois classes : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ « zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » ;</li> <li>○ « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » ;</li> </ul> </li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <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 en mettant en encart à la planche B</p> |
| <p>Aussi, la mention page 27 : « <i>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.</i> » est contradictoire avec l'interdiction de la page 18.</p>  | <p>Pour une meilleure clarté, le paragraphe p 27 sera remplacé par :</p> <p><i>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.</i></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>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.</p> <p>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.</p> <p>La source pour les zones inondables identifiées sera précisée.</p>   |
| <p>En outre, page 12 du règlement, la prescription suivante « <i>En cas de</i></p>   | <p>Les prescriptions découlent de l'étude du bassin minier sur la question</p>   |

|   |   |
|---|---|
| <p>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. » 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>du risque inondation sur le territoire.</p> <p>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: « Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent <b>privilégier</b> la mise en œuvre de matériaux perméables. »: 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>Les voies d'eau :</p>  |   |
| <p>Aucune voie d'eau n'a été ajoutée au plan de zonage.<br/>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<br/>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 les distances d'implantation des constructions et amovibilité pour le passage occasionnel des engins d'entretien (servitude d'entretien), ainsi que, pour les clôtures édifiées à proximité, la perméabilité (y compris au sol, donc interdiction des soubassements notamment en béton).</p> | <p>Les voies d'eau seront ajoutées au plan de zonage et bénéficierons de prescriptions règlementaires spécifique comme indiqué au sein de l'avis.</p>   |
| <p>Règlement des zones UJ, N et A : « Les plantations devront être plantées en dehors des servitudes de passage pour l'entretien des cours d'eau » : on comprend qu'on veut éviter les arbres de haut-jet empêchant l'entretien néanmoins, l'accompagnement de l'équipe du</p>  | <p>La distance sera précisée au sein du règlement.</p>  |

|  |   |
|--|---|
| <p>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>Les clôtures :</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 : en étendant cette prescription aux clôtures de séparation entre jardins, en précisant que la haie végétale doit être d'essences locales (cf. annexe ad-hoc), 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), en proscrivant les mailles en losanges de petite taille.</p> <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>- 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</p>   | <p>La hauteur des murs bahut sera maintenue car correspondant à ce qui est déjà existant sur le territoire.</p>   |

|   |   |
|---|---|
| semble excessive en termes de paysage : une hauteur de 60 cm voire 80 cm paraît suffisante.   |   |
| 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.   | Le règlement sera modifié   |
| - Page 86 (zone 1AU) : « 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 ...). » : 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).  | Le règlement sera modifié   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>architecture</li> </ul>  |   |
| <p>Pages 49, 59, 68 et 91 : « L'association des matériaux est permise. » : une limitation du nombre de matériaux permis (2 ou 3) serait préférable.</p> <p>« 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. » : 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> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Le règlement rempli les objectifs fixés dans le cadre du PADD. Les nouveaux matériaux peuvent représenter un surcoût non négligeable pour le pétitionnaire.</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Orientations d'aménagement et de programmation (OAP):</b></li> </ul>  |   |
| <b>L'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   | 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>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>Il s'agit d'un minimum afin de respecter les orientations du SCOT. Une attention particulière doit être portée sur <b>la densité perçue à terme</b> 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> |

### 5.2.5 CLE SAGE Scarpe aval

|   | Réponses de la Commune   |
|---|--|
| <p>Les aménagements urbains (routes, maisons...), actuellement situés en zone N, doivent être classés en zone U;</p>  | <p>En lien avec les autres avis des PPA du 1<sup>er</sup> arrêt projet, la commune a étudié le classement en zone U pour certaines parcelles notamment celles localisées au Sud de la rue Hyacinthe Lenne.</p> <p>A noter que, selon le code de l'urbanisme, des habitations peuvent parfaitement rester en zone A ou N.</p> |
| <p>Les mares classées en éléments ponctuels au titre de l'article 151-23 du Code de l'urbanisme doivent être retirées, compte tenu qu'il s'agit d'étangs et que leur préservation est incohérente avec la règle 3 du SAGE (page 33 du règlement du SAGE);</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>                         |

|   |                            |
|---|----------------------------|
| L'exception pour pouvoir réaliser des aménagements d'assainissement ou d'eau potable en zone Np doit être retirée (incompatible avec les règles 1 et 2 du SAGE) | L'exception sera supprimée |
|---|----------------------------|

### 5.2.6 La chambre de commerce et d'industrie, CCI Grand-Lille

Le projet n'appelle pas de remarque particulière de la part de la CCI Grand-Lille

### 5.2.7 La chambre des métiers

Le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat n'a pas apporté de remarque.

### 5.2.8 La chambre d'agriculture

|  | Réponses de la Commune   |
|--|--|
| Zonage, les chemins AFR. Ces chemins sont privés et ne font pas partie du domaine public ou privé de la commune. La Chambre demande que les chemins AFR soient retirés de cette prescription.  | 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 » |
| Classement des 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: La chambre demande 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 invités à faire remonter les éventuelles erreurs pouvant figurer au plan de zonage. Aucune demande de modification n'a été faite.<br>L'exemple cité par la chambre va être modifié à la suite de l'enquête publique.                                   |

### 5.2.9 L'établissement public chargé du schéma de cohérence territoriale (ScoT)

Le projet est compatible avec le SCOT

### 5.2.10 SDIS

|   | Réponses de la Commune   |
|---|--|
| Une annexe du PLU doit évoquer le fait que le règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'incendie approuvé le 27 avril 2017 doit être respecté. | Ce point sera évoqué au sein de la notice sanitaire du PLU (Pièce 6.2) |

### 5.2.11 Douaisis Agglo

|   | Réponses de la Commune  |
|---|---|
| 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.  | Les éléments seront mis à jour.   |
| 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. | Par courrier annexé au présent document, les services de l'Etat ont indiqué que :<br>« 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.<br>[...]<br>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 »<br>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. |

|   |  |
|---|--|
|   | Il semble important de rappeler que les obligations de 20 % sont rappelées au sein des OAP et qu'elles permettront de respecter les obligations. |
| 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. | Le terme « bassin de stockage » ne sera pas modifié.   |
| 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.   |

ARS – Pas d'avis annexé au dossier

## 6. Le parcours de Concertation

Les modalités de concertation fixées lors de la délibération de prescription du PLU ont été suivies. Les différentes actions en ont été :

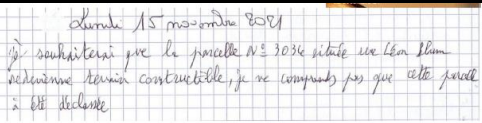
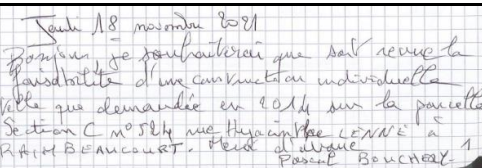
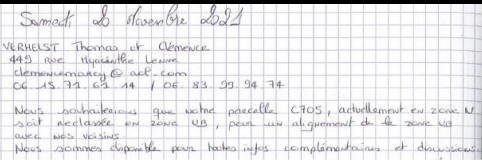
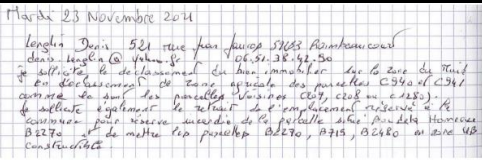
- La communication par le biais du bulletin municipal d'informations,
  - Publication du 09/11/2021
  - du 23/11/2021 puis mise à jour de l'article en date du 28/01/2022 puis en date du 10/01/2023
  - Publication en date du 07/02/2023
  - Publication du 22/05/2023
  - L'édition d'un bulletin spécial PLU
- La communication par le biais de la page Facebook,
- La communication par le biais du site internet de la commune
- L'organisation de réunions avec le monde agricole
  - le 29 septembre 2021 par le biais d'un courrier personnalisé


Rapport. Révision du Plan Local d'Urbanisme  
Décision n° E24000011 / 59 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille  
Arrêté du 29 mai 2024 du Maire de Raimbeaucourt

juillet 2024

- le 20/01/2023 avant l'arrêt de projet
- L'organisation d'une première réunion publique le 23/02/2022. La population en a été informée par le biais du bulletin municipal de janvier / février 2022- N°40 – et par le biais du site Internet de la commune. Le support de présentation et le compte rendu de cette réunion publique ont été publiés sur le site Internet de la commune et mis à disposition du public en mairie et la population en a été informée par le biais du bulletin municipal d'information de mars 2022- N°41.
- Un registre de concertation était à sa disposition en mairie afin de recevoir les éventuelles réclamations.
- Dans le cadre du second arrêt projet, une seconde réunion publique a été organisée en date du 20 décembre 2023 afin de présenter ce contexte particulier, d'apporter des précisions sur les réponses apportées. La population en a été informée par le biais d'un document format A4 recto-verso distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune, par le biais du site internet de la commune et du panneau d'affichage situé Place Clémenceau.

## **6.1 Observations sur le registre de novembre 2021 à décembre 2023**

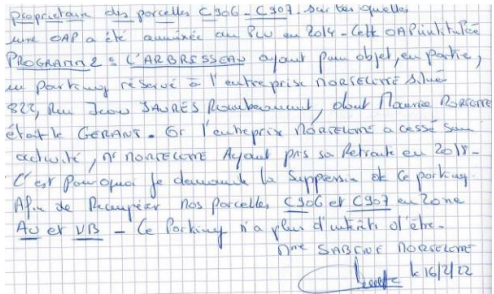
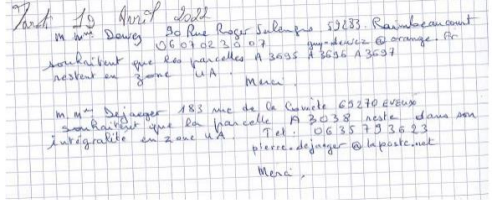
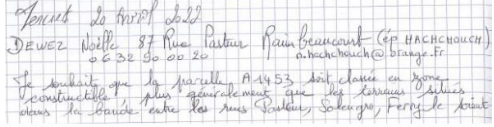
|                   |   |   |
|-------------------|---|---|
| <p>15/11/2021</p> |  <p>Demande de classement en constructible de la Parcelle n°3034</p>   | <p>R : Cette parcelle est déjà classée en zone naturelle au PLU en vigueur. Au regard du renforcement de la réglementation en matière de réduction de l'artificialisation, des observations des différentes Personnes Publiques Associées au cours de la procédure et de l'intérêt général porté par le PADD de préserver les espaces naturels et les continuités écologiques, il a été décidé de ne pas faire évoluer le classement.</p>   |
| <p>18/11/2021</p> |  <p>Demande de classement en constructible Parcelle 524 rue Hyacinthe Lenne</p>  | <p>R : Cette parcelle est déjà classée en zone naturelle au PLU en vigueur. Au regard du renforcement de la réglementation en matière de réduction de l'artificialisation, des observations des différentes Personnes Publiques Associées au cours de la procédure et de l'intérêt général porté par le PADD de préserver les espaces naturels et les continuités écologiques, il a été décidé de ne pas faire évoluer le classement. <b>Par ailleurs et de manière générale, la limite de la zone constructible s'arrête à la dernière parcelle bâtie</b></p>  |
| <p>20/11/2021</p> |  <p>Demande de classement en constructible de la Parcelle n°705</p>  | <p>R : Au regard du caractère artificialisé à la date de la rédaction du document, la parcelle a été classée en zone UB</p>   |
| <p>23/11/2021</p> |  <p>Demande pour les 940et 941 comme ses voisins de classement en constructible des Parcelles n°2270, 715, 2480 en UB<br/>Classement constructible 1408<br/>Cette parcelle est déjà classée en zone agricole au PLU en vigueur. Au regard du renforcement de la</p> | <p>R : La parcelle 940 est artificialisée. Elle a été classée en zone UB et en zone UJ (pour le fond de jardin). La parcelle 941 est actuellement occupée par l'activité agricole. La largeur en façade correspond à l'accès aux champs (13 mètres en limite d'emprise publique). Dans une optique d'avoir un traitement homogène, de respecter l'orientation du PADD en matière de réduction de l'artificialisation et de préserver des terres agricoles, il n'est pas possible de rendre constructible la totalité de la parcelle. L'emplacement réservé sera maintenu car participant à terme, à la défense incendie sur la commune. Le classement des parcelles B 2270, B715, B2480 restera inchangé (zone agricole). Ces dernières sont localisées en dehors du tissu urbanisé et l'occupation est agricole.</p> |

|                  |  |  |
|------------------|--|--|
|                  | <p>réglementation en matière de réduction de l'artificialisation, des observations des différentes Personnes Publiques Associées au cours de la procédure et de l'intérêt général porté par le PADD de préserver les ouvertures visuelles et les continuités écologiques, il a été décidé de ne pas faire évoluer le classement.</p>   |  |
| <p>3/06/2021</p> | <p>Suite à notre conversation du 3 juin 2021, nous souhaitons un réexamen du zonage de la parcelle B 2408 (situé rue Foch).</p> <p>La modification du PLU liée à vos projets sur la commune permet elle le reclassement de la parcelle en zone constructible ?</p> <p>Nous nous permettons de rappeler à votre attention que la parcelle est à 450 mètres de la mairie, bénéficie des réseaux exigés pour la construction et de par sa situation, de dent creuse, devient difficile d'accès au cultivateur qui doit respecter les distances de voisinage lors de ses traitements phytosanitaires.</p> <p>Suite à notre entretien il s'agirait de construire une ou deux maisons et non pas trois comme la DP initiale le prévoyait.</p> <p>Vous remerciant pour votre intervention, nous vous prions d'agréer nos sincères salutations.</p> <p>Denis Blervacque</p>  <p>Classement constructible 1408</p> | <p>Cette parcelle est déjà classée en zone agricole au PLU en vigueur. Au regard du renforcement de la réglementation en matière de réduction de l'artificialisation, des observations des différentes Personnes Publiques Associées au cours de la procédure et de l'intérêt général porté par le PADD de préserver les ouvertures visuelles et les continuités écologiques, il a été décidé de ne pas faire évoluer le classement.</p> |

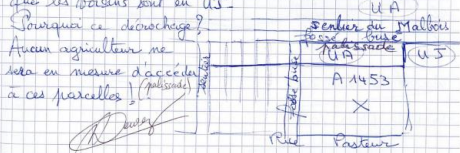
|           |  |   |
|-----------|--|---|
| 3/12/2021 | <p>- Avis de la Parcelle C 1256 (sitée Rue Hyacinthe Lemaire)<br/> construite suite à l'Arrêté de la Cour Administrative<br/> d Appel de Douai en date du 28/05/2019<br/> le 03/12/2021<br/> M. et Mme Jean Marc Lestrier<br/> 526 Rue Hyacinthe Lemaire - 59283 Raimbeaucourt<br/> tel = 03 27 90 31 77<br/> 06 20 10 05 49</p> | <p>R : Les parcelles ayant fait l'objet d'un recours au TA positif afin de faire évoluer le classement ont été intégrées au PLU révisé.</p> |
|-----------|--|---|



|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>Après le<br/>8/01/2022<br/>registre</p> | <p>Monsieur le Maire bonjour</p> <p>Pour donner suite à un article paru dans la Voix du Nord, édition du Douaisien en date du 8 janvier 2022, nous avons découvert que vous avez reçu certains propriétaires terriens dans le but de les informer selon vos déclarations à la presse.</p> <p>A notre grande surprise, nous n'avons pas été reçu en mairie, mon épouse et moi, malgré nos demandes de rendez-vous en début d'année 2021, formulées auprès de votre secrétariat sur les conseils du service urbanisme, restées sans suite de votre part.</p> <p>Nous vous demandons de bien vouloir classer notre terrain cadastré section C numéro 1042, rue Hyacinthe Lenne 59283 Raimbeaucourt, situé face aux habitations qui entourent le numéro 1105, en zone constructible lors de votre projet de révision du PLU annoncé lors du conseil municipal tenu le 5 novembre 2021 auquel j'assistais ainsi que plusieurs membres de notre association les Spoilés de Raimbeaucourt d'ailleurs, Mesdames Michèle et Séverine Ferrault et Monsieur Olivier Saignesny notaire.</p> <p>En effet, nous avons hérité ce terrain constructible dévolu par mon grand-père Albert Dubus, qui exploitait la Stabilité Dubus, rue Hyacinthe Lenne, décédé en 1980, puis de mon père Roger Dubus, décédé en 1990, soit depuis plus de 30 ans, lors de la succession en 1991, avant que vous ne décidiez de le déclasser en zone naturelle lors de votre PLU mis en place depuis 2014 sur la commune de Raimbeaucourt.</p> <p>Cette décision reste incompréhensible à nos yeux car notre terrain, est très facilement viabilisable d'une part et constitue désormais une dent creuse d'autre part.</p> <p>De plus, notre parcelle clôturée depuis le mois d'août 2021 est située face aux habitations présentes depuis des années sur le trottoir d'en face, l'habitation située en face du terrain porte le numéro 1105 Rue Hyacinthe Lenne.</p> <p>Mon frère Hervé Dubus, décédé en 2016, a fait construire sur sa parcelle située près du mien, ainsi que ma sœur Nicole Dubus en 2020, notre parcelle que nous avons clôturée depuis l'année 2021, est donc une dent creuse que nous vous demandons de classer en zone constructible, puisque situé en zone urbaine dans cette rue Hyacinthe Lenne.</p> <p>Notre projet est de faire construire sur cette parcelle héritée de mon père et mon grand-père un plain-pied, afin d'y vivre mon épouse et moi, près de l'androl où je suis né en septembre 1962 à 100 mètres de la parcelle section C numéro 1042- la maison appartient désormais à mon cousin Vincent Dubus suite à l'héritage effectué par mon grand père en 1980.</p> <p>Ainsi nous pourrions habiter près de chez mon fils Mathieu Dubus qui habite la maison, héritée de mon père Roger Dubus, en 1991, située au 600 Rue Hyacinthe Lenne et où est né mon petit-fils Gabin Dubus le 24 mars 2020 lors du premier confinement dû à la crise sanitaire du Covid-19.</p> <p>Parcelle 1042, dent creuse</p> | <p>Cette parcelle est déjà classée en zone naturelle au PLU en vigueur. Au regard du renforcement de la réglementation en matière de réduction de l'artificialisation, des observations des différentes Personnes Publiques Associées au cours de la procédure et de l'intérêt général porté par le PADD de préserver les espaces naturels et les continuités écologiques, il a été décidé de ne pas faire évoluer le classement. Par ailleurs et de manière générale, <b>la limite de la zone constructible s'arrête à la dernière parcelle bâtie.</b></p>     |
| <p>Pas de date<br/>sur le scan</p>         | <p>Par la présente, nous vous demandons de bien vouloir classer notre terrain Rue Voltaire cadastré Section B n° 2163 1409 2584 pour 13 ares 21 ca Et n° 2164 1408 pour 8 ares 80 ca soit total : 22 ares 01 ca</p> <p>En zone constructible lors de votre projet de révision de P L U annoncé le 05/11/2021 lors de la réunion de conseil municipal.</p> <p>En effet Ce terrain a été déclassé lors du PLU en 2014 ce qui nous paraît incompréhensible.</p> <p>Le terrain est situé en front à rue. Toute la rue est construite de ce côté ; il a une habitation à sa gauche et une autre à sa droite ; il présente une façade de 21 M. ; le POS en vigueur depuis 1980 rendait ces parcelles constructibles ; nous souhaitons les vendre en tant que terrain constructible. Le nouveau P L U DE 2014 les a rendues inconstructibles les considérant en zone AP mettant en avant l'intérêt de cônes de vue (vue sur des terrains de culture...).</p> <p>Ce qui nous pose un réel préjudice financier.</p> <p>Parcelles 2163, 1409, 2584 et 2164, 1408</p>  | <p>Ces parcelles sont déjà classées en zone agricole au PLU en vigueur. Au regard du renforcement de la réglementation en matière de réduction de l'artificialisation, des observations des différentes Personnes Publiques Associées au cours de la procédure et de l'intérêt général porté par le PADD de préserver les espaces agricoles et les continuités écologiques, il a été décidé de ne pas faire évoluer le classement. Cette décision a été afin d'avoir un traitement homogène des différentes demandes localisées dans un contexte similaire.</p> |

|                                  |   |  |
|----------------------------------|---|--|
| 16/02/2022                       |  <p>Ancienne OAP parking 906 et 907,</p>   | La parcelle 907 a été classée en zone UB. Pour la parcelle 906 on classe en zone naturelle de jardin   |
| 19/04/2022                       |  <p>3695 ; 3696 ; 3697 et 3038 restent UA</p>  | Les parcelles mentionnées sont bien classées en zone urbaine. Le classement de la parcelle A3038 reste inchangé  |
| Pas de date sur le scan registre | <p>N'ayant pas de nouvelles, je me permets de vous envoyer ce message.</p> <p>Concernant le PLUS en révision, je voudrais vous rappeler à votre connaissance deux choses.</p> <p>1) Les granges ou équivalents (bâiments à ossature bois) ne sont plus démolies mais transformées de manière à ce que le bâtiment soit en possible d'être remis dans son état d'origine.</p> <p>2) Les 2 parcelles B 1490 de surface de 614 m<sup>2</sup> et B 1497 de surface 433 m<sup>2</sup> (les 2 rue du château) soient classées constructibles.</p> <p>Veuillez recevoir M. LE MAIRE tous mes remerciements distingués.</p> <p>Jean Pierre VIENNE</p> <p>Remise en l'état d'origine, classement en constructible des 1497 et 1496</p> | 1) L'article L 111-3 du code de l'urbanisme autorise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans. 2) Les parcelles mentionnées sont localisées en dehors du tissu urbanisé. Dans le cadre de la traduction règlementaire des orientations du PADD et afin de ne pas remettre en cause l'économie générale du document, les parcelles ne sont pas classées en zone constructible. |
| 20/04/2022                       |  <p>1453, et d'autres <i>il manque un morceau du texte</i></p>   | La parcelle est classée en partie en zone urbaine. Le classement du fond de parcelle permet d'assurer une <b>égalité de traitement</b> au regard du découpage parcellaire voisin.  |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>Pas de date sur le scan registre</p> | <p>Commentaires sur le compte de M. Roger Dubois Président de l'Association des Sports de Raimbeaucourt :<br/>     SA 4 Rue Huguette Lemme 59283 Raimbeaucourt<br/>     Reçu du Conseil Municipal de Raimbeaucourt de 15/11/2015.<br/>     Lors de la tenue Assemblée de PLU sur le zoning UB1b et UC70, visant à reconnaître les erreurs matérielles commises lors de la construction de ces zones d'habitat individuel de Raimbeaucourt, M. Roger Dubois a développé ses interventions dans son discours et dans une des affiches qui y sont associées. L'accès aux documents "de consultation" a été adapté aux besoins des habitants. Au préalable de cette séance de PLU, il avait pour seul contact avec les élus de la commune de Raimbeaucourt et le Maire. Les documents ont été déposés et l'accès aux documents de consultation ne s'est pas fait par 22 rue de la République. Cette date est en fait celle de la séance de PLU et de la séance de consultation.<br/>     Cela est dû aux erreurs de la séance de consultation de Raimbeaucourt et à l'accès aux documents de consultation de Raimbeaucourt.</p> | <p>En date du présent arrêt projet, la procédure de modification simplifiée a été approuvée. La notice explicative a permis de mettre en exergue et d'argumenter les raisons de la modification. Le PLU révisé intégrera donc ces évolutions.</p> |
|---|---|---|

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>Après le<br/>14/03/2022<br/>registre</p> | <p>Demande de Maité Combiel-Blervacque, Fanny Gollivet-Blervacque et Coline Blervacque à propos de la parcelle B 2408. Ce terrain a été déclassé dans le dernier PLU.</p> <p>1. A la réunion avec le Scoty nous a été dit et montré que la zone urbaine était arrêtée à un rayon de 500 mètres autour de la mairie. Notre parcelle est située à 450 mètres et fait donc partie de la zone urbaine.</p> <p>2. La parcelle est une dent creuse dans la mesure où sa superficie est réduite, coincée entre des habitations le long d'une route possédant tous les réseaux d'électricité, d'eaux et de gaz.</p> <p>3. Le représentant du scoty nous a signalés que les terres agricoles devaient être préservées. Nous proposons donc de diviser la parcelle et conserver le fond du terrain en zone agricole : la partie donnant sur la rue Foch resterait constructible. Nous sommes prêts à créer un chemin d'accès pour que les engins agricoles puissent passer.</p> <p>4. Ce chemin d'accès permet de respecter les passages d'engins agricoles et de faune sauvage.</p> <p>5. L'arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux « mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques à proximité des zones d'habitation » rend le travail des cultivateurs difficile à coté des maisons. La proposition de division de la parcelle B 2408 résout le problème.</p> <p>6. Nous nous engageons à vendre aussi rapidement que possible l'espace constructible de la parcelle.</p> <p>P/O : Denis Blervacque<br/>533 rue Pasteur E 1107<br/>59650 Villeneuve d'Ascq<br/>blervacque.denis@neuf.fr<br/>06 31 11 13 58</p> | <p>R : Cf. réponse apportée à la remarque en date du 14 Mars 2022.</p>  |
| <p>27/02/2023</p>                           | <p>Requête de Jean-Louis<br/>JEWER N° 87 Rue Pasteur Raimbeaucourt 063290<br/>0920</p> <p>Reclamation au sujet du zonage du fond de parcelle<br/>A 1453. Celle-ci est classée en zone agricole alors<br/>que les voisins sont en UJ.</p> <p>Pourquoi ce zonage ?</p> <p>Aucun agriculteur ne<br/>peut en mesure d'accéder<br/>à ces parcelles (passage).</p>    | <p>R : Pour une meilleure <b>cohérence</b>, la zone UJ a été agrandie.</p>  |
| <p>2/03/2023</p>                            | <p>14 03 23 - 29 03 23<br/>Sond. de Mars 2023 L'INCENDIE 29 03 23<br/>637 Rue Jean-Jacques<br/>Reclamation au sujet des parcelles<br/>A 820 - A 831 - A 832 classées en zone MA 35<br/>constructive. UJ Union Raimbeaucourt</p>  | <p>Comme évoqué au sein du rapport de présentation l'ancienne zone 1AU de l'Epau où sont situées les parcelles mentionnées n'a pas été reconduite les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Problématique de nappe sub-affleurante.</b></li> <li>- <b>Enjeux de diminution de la consommation foncière.</b></li> <li>- <b>Volonté de maintenir de espaces de nature au sein du tissu urbanisé.</b></li> </ul> |

27/12/2023

Remarque placée par la famille de feu Louis LIEGEOS dans le cahier de doléances relatif à la révision du PLU  
Le 27 décembre 2023

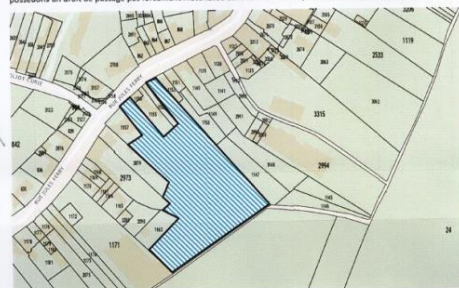
Les parcelles B1153 et B1158 sont constructibles depuis 1976.

Elles jouxtent des propriétés construites jusque dans le fond du terrain, le supermarché, et englobent des propriétés rachetées par la commune.

Elles font partie du projet « le village » phase 3 pour lequel un compromis de vente a été signé avec Florévie (objectif d'acquisition 4<sup>ème</sup> trimestre 2024).

Nous avons constaté dans la révision du PLU que cette propriété totalisant 6 559 + 400 = 7059 m<sup>2</sup> ne deviendrait plus constructible dans sa majeure partie du fond.

Nous n'en comprenons pas la motivation, compte tenu de sa position en plein centre, de sa proximité avec le supermarché, de la politique de densification des centre-bourg et de son imbrication dans des propriétés bâties (notamment la 1163). D'autre part, un droit de passage le long des propriétés 1170-1167-1165-1165-3280-3290-1163 rend possible une desserte automobile et/ou piétonne du fond (voie le long du supermarché pour lequel nous possédons un droit de passage pas forcément matérialisé dans le cadastre et que nous avons activé tout récemment)



**R:** La parcelle B1153 a été classée en zone constructible car correspondant à une dent creuse. En revanche la parcelle B1158 est localisée à l'arrière du front bâti et est actuellement occupée par une prairie. Le projet de territoire ayant évolué au regard du principe de comptabilité avec le SCOT et de respect des réglementations, le projet mentionné n'est effectivement plus d'actualité. Par conséquent, la parcelle B 1158 a été classée en zone A à l'exception de son front à rue

|            |  |   |
|------------|--|---|
| 22/12/2023 | <p>Vendredi 22 décembre 2023</p> <p>M<sup>r</sup> DECOSSAT Olivier 333 Rue Léon Blum Raimbeaucourt<br/>o.duco@rambeaut.fr</p> <p>Suite au classement de ma Parcelle 21105 constituée d'une superficie boisée le futur classement en Arbre Remarquable <del>sera</del> sera selon le code de l'urbanisme L151-213 m'a pas permis d'être sachant que dans les graphes précédents sur des parcelles ultérieures ont été coupés ces arbres - j'ai donc demandé donc la suppression de la classification de ma parcelle</p> <p><i>DeLac</i></p> <p>Classement de peupliers en arbres remarquables</p> | R : Aucun outil règlementaire n'a été inscrit sur la parcelle mentionnée. |
|------------|--|---|

## 6.2 Réunion Monde Agricole 20/01/2023

|  |  |
|--|--|
| M COQUANT indique que le projet d'implantation de bâtiments industriels n'est plus d'actualité. En revanche, il serait souhaitable d'inclure la maison en zone urbaine.  | M COQUANT est invité à <b>apporter une contribution lors de l'enquête publique.</b>  |
| Q : Il est souhaité d'avoir plus d'information concernant l'ER 8. Il est craint que l'ouverture au public entraîne une augmentation de la fréquentation et notamment un risque d'augmentation des dépôts sauvages. | R : L'ER8 est inscrit afin de renforcer le maillage doux. En tout état de cause le chemin ne sera pas praticable en voiture  |
| Q : il est demandé si la parcelle 1158 est reclassée en zone Agricole alors que la zone est en constructible depuis 1976.  | R : Les efforts à réaliser en matière de préservation des terres agricoles et naturelles ont amené à revoir le projet de territoire au strict minimum et dans le respect du compte foncier du SCOT. Pour rappel, le PLU en vigueur affiche une ambition démographique de +12 % de la population alors que le PLU en cours affiche un maintien de la population. La commune invite l'exploitant à formuler <b>une demande auprès du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique.</b> |

## 6.3 Réunion PPA du 20/12/2023

|   |   |
|---|---|
| <b>Zones Ap et prescription pour assurer l'intégration paysagère Le</b> | Verdi précise que le règlement de la zone Ap a été modifié pour |
|---|---|

Rapport. Révision du Plan Local d'Urbanisme

juillet 2024

Décision n° E24000011 / 59 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille

Arrêté du 29 mai 2024 du Maire de Raimbeaucourt

|  |   |
|--|---|
| <p>SCOT indique qu'une observation est portée sur l'intégration paysagère des dispositifs de production d'énergies renouvelables.</p>  | <p>restreindre les sous-destinations autorisées. Verdi indique que le principal enjeu réside dans les sollicitations pour l'implantation des antennes relais. Néanmoins, au regard des cas de jurisprudence, il semble difficile d'interdire l'implantation de ces dernières au risque de fragiliser le document. Les PPA présentes n'ont pas d'exemple de traduction pouvant permettre de cadrer l'implantation des antennes relais.</p>   |
| <p><b>OAP zone mixte</b> Le Département demande la raison du déplacement au nord de l'accroche avec la RD8.</p>  | <p>Verdi indique qu'il s'agit d'un simple principe et que ce dernier peut changer. Les réflexions d'aménagement menées jusqu'à présent laissent à penser que l'exposition des futures habitations serait meilleure avec une desserte localisée au Nord. L'idée n'est pas de réaliser un plan masse mais bien de cadrer l'aménagement de la zone. Le Département indique qu'il sera nécessaire de <u>consulter l'arrondissement routier de Douai en amont du projet pour étudier les aménagements de sécurité nécessaires autour de l'accès à la zone.</u></p> |
| <p>Le département indique que les voies vertes sont des routes (article R110-2 du Code de la route) souvent recouvertes de revêtements ou destinées à l'être afin d'assurer le confort et la sécurité des usagers. Des aires de services doivent aussi pouvoir être réalisées à proximité de leurs emprises. Il importe donc que le règlement autorise, y compris dans les abords de la voie verte (donc dans les dispositions communes à toutes les zones du règlement) : <u>les aménagements et constructions nécessaires au service public dans le cadre de l'entretien de la Voie Verte, de l'accueil et du service à ses usagers, ainsi que de la préservation et de la gestion des milieux naturels.</u></p> |   |

## 6.4 Réunions publiques

### 6.4.1 du 23/02/2022

Il est demandé de préciser la méthodologie définir un potentiel foncier mobilisable pour répondre au besoin de production de logement d'application et de classement par une méthodologie « ayant fait ses preuves » et qui a été adaptée aux spécificités de la commune.

Rapport. Révision du Plan Local d'Urbanisme

juillet 2024

Décision n° E24000011 / 59 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille

Arrêté du 29 mai 2024 du Maire de Raimbeaucourt

potentialité dans l'exercice d'analyse du potentiel foncier. il s'agit d'un exercice théorique. S'agissant de biens privés, il est possible que des parcelles ayant une potentialité forte ne soient jamais urbanisées dans les 10 prochaines années pour diverses raisons (problème d'indivision, pas d'intention de vente, etc.) et inversement.

Il est demandé si l'application des différents taux de rétention est issue d'une doctrine de l'état ? **VCNDF indique que les taux de rétention appliqués dans le travail d'estimation du potentiel foncier mobilisable est directement en lien avec le contexte communal, à savoir : - L'attractivité des ménages, notamment métropolitains, pour les biens immobiliers disposant d'une certaine surface de terrain - Un nombre très faible de divisions foncières observées ces dernières années**

Il est demandé si les parcelles qui n'ont pas été retenues seront inconstructibles ? En tout état de cause les dents creuses répertoriées seront pour la plupart classées en zone U, sous réserve de contrainte et sensibilité particulière notamment environnementale (Cf. site NATURA 2000) et paysagère (perceptions visuelles et coupures d'urbanisation identifiées par la SCOT).

Il est indiqué par un habitant qu'il est difficilement compréhensible de déclasser des terrains constructibles en raison de la présence des sites Natura 2000. la présence d'un site Natura 2000 est un élément important qu'il conviendra de prendre en considération. L'évaluation environnementale devra démontrer cette prise en compte et analyser les impacts du document sur ce point avec notamment l'application de la doctrine Eviter/Réduire/Compenser.

Il est demandé comment le compte foncier du SCOT a été estimé à l'époque de son élaboration. tous les espaces qui seront classés en zone constructible et qui sont actuellement en dehors de cette tache urbaine de référence viennent impacter le compte foncier (5.45 ha à l'horizon 2030). Rien ne laisse présager qu'un dépassement du compte foncier ne fasse pas l'objet de d'un avis défavorable.

Il est demandé sur quelle méthodologie l'analyse de l'artificialisation se base, s'agit-il d'une doctrine de l'état ? aucune méthode spécifique n'est disponible. Le BET a le devoir de sécuriser en proposant des analyses qui reposent sur des données fiables.

préciser le choix du secteur d'urbanisation - Une logique de compacité de l'urbanisation. - Un renforcement de la centralité au plus proche des équipements, commerces et services. - Un faible impact potentiel sur le paysage et l'environnement. également d'anticiper l'éventuel besoin d'extension de la cantine scolaire

pourquoi ne pas avoir reconduit les ambitions du PLU actuel Le PLU n'est plus en adéquation avec les lois et documents supracommunaux.

Évaluation environnementale sera-t-elle réalisée sur le secteur de projet ? Totalité du PLU.

Pourquoi M le Maire a souhaité rencontrer une partie des propriétaires terriens de la commune ? J'ai souhaité rencontrer la plupart des propriétaires de terrains constructibles pour leur communiquer des informations sur la loi climat et résilience qui impacte le compte foncier de la commune. La ville va vraisemblablement prendre le parti de privilégier le maintien de la constructibilité des dents creuses au détriment d'une opération d'ensemble. Cependant, il faut que les propriétaires soient conscients qu'ils



seront incités à vendre leurs terrains.

Pourquoi M le Maire ne souhaite pas rencontrer l'association des spoliés de Raimbeaucourt ? La concertation avec les spoliés a déjà eu cours lors du précédent PLU. Pour autant, les spoliés ont lancé des recours en justice. La justice a tranché. Il n'est donc pas utile de laisser de faux espoirs aux propriétaires qui possèdent des terrains à proximité des zones naturelles.

Il est demandé si le document présenté ce jour, sera disponible à la consultation. Oui, les documents seront disponibles sur le site de la commune. Il est également possible de faire une demande directe afin de récupérer ces derniers.

### 6.4.2 du 20/12/2023

Instauration d'un droit minimal de 1 ha de consommation d'ENAF excessif de mettre en place des règles qui visent l'interdiction de l'abattage d'arbres surtout s'il s'agit de peupleraie. En ce qui concerne Raimbeaucourt, la consommation sur les 10 dernières années étant supérieur à 6 ha, ce dernier ne s'applique pas de fait. Il convient de préciser que cet outil (L 151-19 du CU) est proportionné aux enjeux ces peupleraies ne représentent pas de sensibilité paysagère ou écologique nécessitant leur préservation. Les arbres remarquables du centre Hélène Borel, font l'objet de prescriptions règlementaires plus strictes. Les pétitionnaires sont invités faire remonter l'information.

Aménager les chemins agricoles ? L'objectif n'est pas de réaliser des aménagements mais bien d'afficher la volonté de laisser maintenir ouverts au public les chemins.

Concertation avec la population arrive trop tard dans la procédure Avant l'arrêt projet du PLU prévu fin Janvier 2024, les habitants sont conviés à inscrire leurs observations au sein du registre en étant le plus précis possible.

Un habitant indique qu'il ne comprend pas pourquoi les terrains autrefois constructibles au POS ont perdu leur droit à construire. VCNDF indique qu'il n'existe pas de droit acquis en droit de l'urbanisme. Les orientations d'aménagement des territoires évoluent au regard du contexte règlementaire mais aussi du contexte climatique et politique. M le Maire indique que l'intérêt général prime sur l'intérêt particulier et que le document a été rédigé en respectant ce principe. L'habitant est invité à inscrire sa demande au sein du registre de concertation

Un audit externe n'a pas été envisagé ? Le second arrêt projet a été envisagé d'un commun accord avec la préfecture

## 7 L'organisation de l'enquête

Une réunion a été organisée à la Mairie le 5 avril. Son objet

### 7.1 L'arrêté d'ouverture d'enquête

Le Commissaire-enquêteur, après sa désignation, a pris contact fin mars avec l'autorité organisatrice, la Mairie de Raimbeaucourt. Les diverses modalités d'organisation de l'enquête publique sont alors évoquées pour la rédaction de l'arrêté. L'affichage, les publications légales, les permanences et leur organisation ont fait l'objet d'une concertation avec le CE.

La mairie a souhaité programmer quatre permanences en mairie de Raimbeaucourt. Le CE a convenu avec la Mairie de Raimbeaucourt qu'il était souhaitable d'organiser une permanence le samedi matin pour toucher un maximum de public. Des permanences se déroulent le premier et le dernier jour de l'enquête.

### 7.2 Présentation du dossier, Visites des lieux et Réunions

#### 7.2.1 Présentation du projet par les services de la commune.

Ce dossier est le dossier élaboré pour être annexé à la délibération du conseil municipal. La liste des pièces présentes dans le dossier est évoquée.

Il est constitué de deux gros dossiers

- Plan local d'Urbanismes version arrêt de projet

- Note de synthèse 24 pages
- 0 Procédure
  - 01 Délibérations Prescription de la révision du 9 nov 2021, présentation du PADD du 3 février 2022 et bilan de la concertation, arrêt de projet du 10 février 2023 et bilan de la concertation et arrêt de projet du 2 février 2024
  - 02 Bilan de la concertation 3 sous-chemises : a) 3 extraits du le Raimbeaucourtois n° 40 ; N°441 de 2022 et n° spécial de janvier 2023 b) affiche réunion publique de décembre 2023 avec la présentation et une synthèse du PADD pour cette réunion. c) Bilan de la concertation
- 1 Rapport de présentation 158 pages
  - 1.1 Rapport de présentation
  - 1.2 Évaluation environnementale et RNT
- 2 Projet d'aménagement et de développement durable PADD
- 3 Plan de zonage
  - 3.1 planche A
  - 3.2 planche B
- 4 Règlement
- 5 Orientation d'aménagement et de programmation
  - Annexes
    - 6.1 Servitudes d'utilité publique Informations et obligations diverses
    - 6.2 Annexes sanitaires

Une réunion de présentation et de concertation pour l'organisation de l'enquête a été initiée le 5 avril avec le maire et la directrice des services.

Rapport. Révision du Plan Local d'Urbanisme

Juillet 2024

Décision n° E24000011 / 59 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille

Arrêté du 29 mai 2024 du Maire de Raimbeaucourt

Page 66

Le CE regrette lors de cette réunion de la phase préparation, de ne pas pouvoir disposer d'un **dossier d'enquête publique complet**. Le délai de réponse des PPA comme de la MRAE est prévu beaucoup plus tard.

Il émet néanmoins des observations sur la présentation du dossier :

- L'accessibilité au dossier est peu évidente car la liste des pièces des sous-dossiers ne figure pas au verso de ceux-ci . Cela pourra être ennuyeux pour la vérification de la complétude du dossier par les services de la Mairie. **Par exemple** des compte-rendus du bureau d'études VERDI, numérotés (CR n° 4 ; 6 ; 9 ; 10 ; 12 et 13) sont placés dans la chemise bilan de la concertation. La liste ni même le nombre ne figure pas. Le CE a exprimé qu'il lui semblait opportun d'améliorer la présentation de celui-ci en y adjoignant des tables des matières claires en insérant un bordereau des pièces dans chaque au dos de la chemise de chaque sous-dossier.

- Un dossier pièces administratives, comprenant les saisines et les réponses des PPA et de la MRAE devra être adjoint (conformément aux termes de l'arrêté). Ainsi il est souhaitable que le contenu exhaustif d'un dossier lui soit proposé pour que le jour du démarrage de l'enquête, les dossiers soient bien complets et identiques là où ils sont disponibles en papier ou numérique.

- Le commissaire enquêteur a constaté que le dossier de PLU a été mis à disposition sur le site internet de la Mairie bien avant la date d'ouverture de l'enquête.

- Le document de l'AOP extension urbaine pourrait être plus lisible, y faire ressortir plus clairement la zone de logements, leurs tailles et la part de logements sociaux pour montrer que les exigences permettent d'aller vers les objectifs du PLU, préciser la nature exacte des équipements dont il est question (puisque'il ne s'agit pas des réseaux). Et aussi peut-être insister sur la volonté de préserver l'environnement et les paysages depuis les cheminements doux en périphérie de la commune. Ces compléments souhaitables ne consistent pas en des modifications substantielles. Le Maître d'ouvrage ne souhaite pas modifier le document.

- le CE demande s'il est possible que le BET élabore à son intention une présentation des principales évolutions par rapport à la version du PLU précédente et s'il est possible – de lui envoyer le tableau de suivi des personnes consultées qui lui a été montré et éventuellement le mettre en annexe dans le dossier. Cette demande a été rapidement été réalisée.

Après la réunion la rédaction de l'arrêté municipal a fait l'objet de quelques remarques et d'un échange à propos de l'anonymisation.

### **7.2.2 Visite des lieux, vérification de l'affichage**

Une visite a été organisée sur place avec le Maître d'ouvrage, le 17 juin 2024.

Lors de cette réunion le CE a procédé au « paraphage » du registre papier, le dossier d'enquête n'est pas encore disponible à cette date.

La salle prévue pour les permanences est équipée de WIFI et accessible aux PMR.

Les trois sites des OAP ont été présentés.

Des photos des sites où ont été posés les affiches ont été fournis.

Le Commissaire Enquêteur a constaté l'ensemble de l'affichage

Le commissaire enquêteur a également subi une formation au registre numérique le 14 juin Mme la directrice de la Mairie participait également à cette formation à laquelle il a pu être précisé qui faisait quoi par exemple pour rapatrier le registre papier sur le registre numérique.

### 7.2.3 Conversations avec des experts et ...

## 8. Déroulement de l'enquête

### 8.1 La publicité de la procédure

La publicité, la période et la durée de l'enquête publique, dictées par l'arrêté ont été respectées.

Les supports de communication sont les suivants :

Site internet de la commune le dossier « arrêté de projet » a été mis en ligne le 13 juin.

Registre dématérialisé

Affichage en mairie

Affichage au CCAS

Affichage aux 7 entrées de ville

Affichage sur les sites des OAP

Informations dans le bulletin municipal

<https://www.raimbeaucourt.fr/fileadmin/Public/Bulletins/2024/BM-65.pdf>

Réseaux sociaux : facebook vérifié le 15 juin.

Les avis ont été publiés comme prévu dans la Voix du Nord et Nord éclair. Une copie du premier avis de la Voix du Nord a été annexé au dossier d'enquête.

### 8.2 Le climat de la procédure

Les temps d'échanges et de dialogues avec les autorités ont toujours été très courtois.

### 8.3 La mise à disposition du dossier d'enquête et du registre.

Lors de la première permanence, le 28 juin, à la mairie de Raimbeaucourt, le commissaire enquêteur constate que le registre papier coté et paraphé auparavant est bien mis à disposition.

Un ordinateur connecté au wifi est mis à disposition.

Le dossier d'enquête est bien disponible. Le commissaire enquêteur procède à la signature des pages de garde et vérifie la conformité du dossier par rapport à l'arrêté municipal.

La vérification de la complétude du dossier d'enquête mis à disposition fait apparaître qu'il comprend deux documents libres et deux volets.

Les deux documents sont :

- note concernant les textes qui régissent l'enquête publique
- note de synthèse **version arrêt de projet 2023**

**Le volet A premier est le volet administratif, il est constitué de :**

#### 1. Délibérations

Délibération du 05 novembre 2021 : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Rapport. Révision du Plan Local d'Urbanisme

Juillet 2024

Décision n° E24000011 / 59 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille

Arrêté du 29 mai 2024 du Maire de Raimbeaucourt

Délibération du 28 janvier 2022 : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et débat,

Délibération du Conseil municipal du 26 janvier 2024 portant bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

## 2. Bilan de la concertation

- Bilan de la concertation 2024
- CRA réunion PPA-PADD
- CR9
- CR10
- CR12

Bulletins municipaux

- 1-BM Lancement de la procédure
- 2-BM\_réunion publique
- BP-Spécial PLU
- Réunions publiques
- CR6 Réunion publique
- CR13 réunion publique
- Réunion publique 21122023
- Réunion publique23022022
- Information population

## 3. Démarche Enquête publique

- >La lettre de saisine du Tribunal administratif,
- >La désignation du Commissaire Enquêteur,
- >L'arrêté d'organisation de l'enquête publique,
- >L'avis de publicité de l'enquête,
- >l'attestation de parution à la voix du nord

## 4 Retour consultation des PPA et MRAe

- Réponses apportées aux PPA et MRAe (28 pages)
- Retour CCI grand lille pas de remarques
- Retour SAGE 3 incompatibilités
- Avis douaisis aggro réserve
- Avis PNR réserve prise en compte note
- Chambre d'agriculture remarques
- Département du Nord réserves et remarques
- SCOT compatible sur tous les points bémol sur paysage énergétique
- Région HdF il s'agit d'un accusé de réception pas d'un avis
- Préfet avis maintenant favorable mais avec des considérations sur le calendrier d'aménagement du secteur et la prise en compte du risque inondation
- **Avis MRAE**
- CDPENAF avis sur constructibilité N et F et STECAL

## 5 Porter à connaissance

### **Le second est un volet technique :**

0. Procédure

0.1.1. Délibérations

0.1.2. Bilan de concertation

1. Rapport de présentation

1.1. Rapport de présentation

*Rapport. Révision du Plan Local d'Urbanisme*

*Juillet 2024*

Décision n° E24000011 / 59 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille

Arrêté du 29 mai 2024 du Maire de Raimbeaucourt

- 1.2. Évaluation environnementale stratégique (ESS) et RNT
- 1.3. Inventaires écologiques – Compte rendu de visite
2. Projet d'aménagement et de développement durables
3. Plan de zonage
  - 3.1. Planche A
  - 3.2. Planche B
4. Règlement
5. Orientations d'Aménagement et de programmation
6. Annexes
  - 6.1. Servitudes d'utilité publique, informations et obligations diverses
  - 6.2. Annexes sanitaires

Comme prévu par l'arrêté préfectoral, le dossier a été rendu accessible au public via le site de la préfecture et par le **registre dématérialisé** le matin du 28 juin. Le CE a pu vérifier leurs similitudes.

Ces dossiers d'enquête n'ont **pas pu être présentés avant**. Cependant le porteur de projet a inséré dans chaque dossier des bordereaux pour chaque contenant comme le souhaitait le commissaire enquêteur.

Comme on peut le lire ci-dessus **des documents sont redondants dans les deux volets.**

## 8.4 Les permanences réalisées.

Permanence du 28 juin 2024 8h30 à 12h00. La permanence s'est tenue de 8h30 à 12h00. Après avoir procédé aux diverses reconnaissances décrites ci-dessus, le CE a accueilli deux personnes qui n'ont pas déposé de contribution. Ces 2 personnes venues ensemble se sont renseignées pour déposer sur le registre numérique plus tard.

Une autre personne est venue pour vérifier que sa parcelle était bien **passée en zone U (anciennement en zone A)**

Permanence du samedi 6 juillet. Tenue de 9h00 à 12h00. Deux visiteurs se sont manifestés et ont déposé des contributions.

Permanence du mercredi 10 juillet. Tenue de 14h00 à 17h30. Une personne a été représentée par son avocat. 5 contributions ont été déposées.

Permanence du mercredi 31 juillet. Tenue de 14h00 à 17h30. Un groupe de 3 personnes s'est présenté à propos de deux affaires concernant la zone UAa. Une autre personne s'inquiétait de la logique entre le tableau récapitulatif du rapport de présentation et le plan de zonage. Enfin un groupe de 3 personnes ont exprimé leur souci de voir modifier le zonage.

## 8.5 Les réunions publiques éventuelles

Le CE n'a pas demandé de réunions publiques.

## 8.6 Clôture de l'enquête publique

Le 31 juillet après-midi, dernier jour de l'enquête, le CE a clos et récupéré le registre.

## 8.7 Comptabilisation des observations apportées par le public

Le projet a donné lieu à 34 contributions. Elles se décomposent comme suit :

- 16 ont été déposées sur le registre papier ;

dont lors des permanences

0 le vendredi 28 juin

2 le samedi 6 juillet

5 le mercredi 10 juillet

3 le mercredi 31 juillet

- 0 envoyées par courrier ;
- 2 transmises par courriel ;
- 15 déposées sur le registre électronique ;

Les observations du public portent principalement sur :

- Le passage en zones non constructibles, l'identification des dents creuses, des coupures urbaines... équité des choix opérés
- La continuité des cheminements doux
- L'ouverture au public des chemins privés (AFR)
- Les réserves incendies
- Les maisons construites n'apparaissant pas sur des zones non constructibles (ou PC)
- L'inquiétude sur les nuisances du développement économique.

## 9 Réponses de la commune aux observations du public et aux questions du commissaire enquêteur

### 9.1 Procès verbal de synthèse

Un procès-verbal de synthèse a été rédigé et transmis par mail et « wetransfer » à la commune de Raimbeaucourt le lundi 5 août. Celui-ci a répondu dès le jeudi 8 août par mail.

Une annexe à part reprend les documents joints aux registres. Certaines contributions sont redondantes, elles sont néanmoins reprises ici pour que tous les apports du public soient recensés.

Les questions et les réponses sont reprises in extenso ci-dessous.

### 9.2. Contributions du public et réponses de la commune

Chaque déposition a été référencée par un code de mode de dépôt et un numéro d'ordre :

| Le mode de dépôt de l'observation |          |
|-----------------------------------|----------|
| Écrit sur le registre             | <b>R</b> |
| Courrier                          | <b>C</b> |
| Courriel                          | <b>E</b> |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Registre dématérialisé | @ |
|------------------------|---|

| N° de l'obs | Observation |
|-------------|-------------|
|-------------|-------------|



| 04/07/2024 Oléoducs de défense commune  |   |
|---|---|
| E1  | Bonjour Veuillez trouver ci-joint notre courrier en réponse à l'enquête publique portant sur la révision du PLU de Raimbeaucourt. Cordialement Nathalie DAVID Gestionnaire Lignes TRAPIL ODC 03.85.42.13.33 03.85.42.10.09 06.75.80.55.05. La correspondance et les servitudes sont à inclure dans le PLU.<br>(Note CE : ce courrier n'est pas joint à la synthèse) |
| Réponse de la commune :<br>La commune prendra contact avec le gestionnaire TRAPIL, afin d'obtenir le document.<br><b>Les documents seront intégrés dans les annexes du PLU.</b> |   |
| <i>Commentaire CE : sans commentaire</i>  |   |

| 02/07/2024 Roger Dubus rue Hyacinthe Lenne  |   |
|---|---|
| R2  | <div data-bbox="304 831 954 1267" data-label="Text"> <p>le 2 juillet 2024 - Parcelle cadastrée C 1042 Rue Hyacinthe Lenne<br/>Incorporation de classement de la parcelle cadastrée section C n° 1042 Rue Hyacinthe Lenne en zone naturelle<br/>- Alors que la parcelle constitue une dent creuse - non répertoriée dans l'inventaire - entre la parcelle C 1041 construite et la parcelle C 466 construite également<br/>- Alors que le classement en zone à urbaniser ne constituerait pas d'étalement urbain puisque des constructions existent de part et d'autre de la parcelle C 1042<br/>- Alors que la parcelle C 1042 est située en face d'habitations portant les numéros de maison 1105 et 1143 notamment<br/>- Alors que la parcelle est viabilisée branchement eau potable et tout à l'égout en 2023<br/>- Alors que la parcelle est clôturée depuis 2021<br/>- Alors que le terrain a été hérité constructible en 1990 lors de la succession de mon père Roger Dubus en 1990 conformément au POS<br/>Nous demandons la révision du classement de la parcelle C 1042 en zone constructible afin d'y aménager un plein pied<br/>Roger DUBUS - 227 Avenue de Rouen 59155 FRAIGET FRANCE<br/>Tél 06 626 20 88 Fax: dubus59155@orange.fr</p> </div> <div data-bbox="979 904 1390 1301" data-label="Text"> <p>Incompréhension du classement de la parcelle cadastrée section c numéro 1042 rue Hyacinthe Lenne en zone naturelle<br/>- Alors que la parcelle constitue une dent creuse non répertoriée dans l'inventaire entre la parcelle c 1041 construite et la parcelle c 466 également</p> </div> <div data-bbox="389 1330 1390 1778" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alors que le classement en zone urbanisée ne constituerait pas d'étalement urbain puisque des constructions existent de part et d'autre de la parcelle C1042</li> <li>- alors que la parcelle C 1042 est située en face d'habitations portant les numéros de maison 1105 et 1143 notamment</li> <li>- Alors que la parcelle 1042 est viabilisée branchement eau potable et tout à l'égout en 2023</li> <li>- Alors que la parcelle est clôturée depuis 2021</li> <li>- Alors que le terrain a été hérité constructible en 1990 lors de la succession de mon père Roger Dubus conformément au POS</li> </ul> </div> <div data-bbox="309 1805 1390 1872" data-label="Text"> <p>Nous demandons la révision du classement de la parcelle c 1042 en zone constructible afin d'y aménager un plein pied.</p> </div> |
| Réponse de la commune :<br>Cette parcelle est déjà classée en zone naturelle au PLU en vigueur. Au regard du renforcement de la réglementation en matière de réduction de l'artificialisation, des observations des différentes |   |

Personnes Publiques Associées au cours de la procédure et de l'intérêt général porté par le PADD de préserver les espaces naturels et les continuités écologiques, **il a été décidé de ne pas faire évoluer le classement.** Par ailleurs et de manière générale, la limite de la zone constructible s'arrête à la dernière parcelle bâtie.

*Commentaire CE :*

*Certaines habitations ne figurent pas sur le fond de plan du parcellaire en particulier sur la parcelle c1041. La carte en annexe du dossier mise à jour en mai 2022 montre que les limites de la ZNIEFF de type 1 contourne le bâti.. La parcelle n'est pas la dernière parcelle bâtie.*

*La réponse « type » ne précise pas en quoi les orientations ne permettent pas de remplir les conditions de détermination d'une dent creuse.*

*Le bout de cette rue fait ci-dessous l'objet d'un certain nombre d'observations. La mesure sur le plan ci-dessous complète la réponse*

07/07/2024 Malenge Gerard

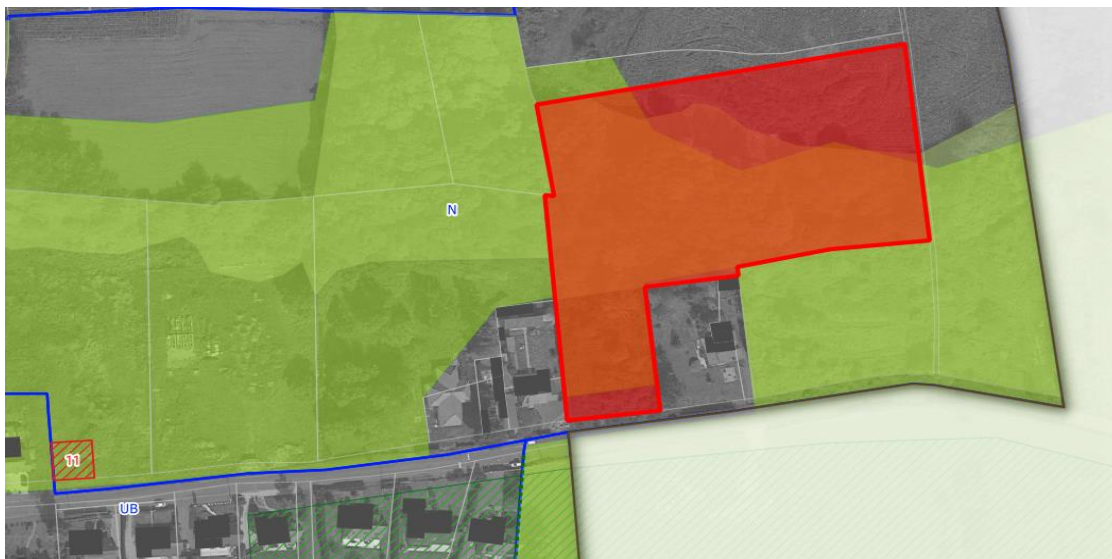
**@3**

Parcelle C459 rue Hyacinthe Lenne Raimbeaucourt

Pourquoi cette parcelle C459 ne passerait-elle pas en zone urbanisée considérant qu'elle ne consomme aucune terre agricole dans le bilan et une "dent creuse"?

Réponse de la commune :

La parcelle C459 est localisée en dehors de l'enveloppe urbaine principale et à une superficie totale de 1.23 ha. Si la parcelle n'a pas de vocation agricole, elle revêt un caractère naturel car occupée par une végétation. Elle est par ailleurs localisée au sein de la ZNIEFF de type 1 « Complexe humide entre Roost-Warendin et Raimbeaucourt » synonyme d'une sensibilité environnementale.





Au regard du renforcement de la réglementation en matière de réduction de l'artificialisation, des observations des différentes Personnes Publiques Associées au cours de la procédure et de l'intérêt général porté par le PADD de préserver les espaces naturels et les continuités écologiques, son classement restera en zone N.

*Commentaire CE : Le CE note la réponse « type »*

07/07/2024 Malenge Gerard Parcelle C459 rue Hyacinthe Lenné Raimbeaucourt

|                  |  |
|------------------|--|
| <p><b>@4</b></p> | <p>Pourquoi cette parcelle ne passerait elle pas en zone urbanisée considérant qu'elle ne consomme aucune terre agricole dans le bilan et une "Dent creuse"? Cette contribution apporte un document à @3.</p> <p><i>Note CE : attention !: on sait par d'autres interventions que</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la limite de la parcelle dans la continuité des fonds de parcelles 692 et 700 ne figure pas sur le plan parcellaire de géoportail.</li> <li>- la construction bâtie sur la parcelle 1041 ne figure pas sur le fond de plan</li> </ul> |
|------------------|--|

Parcelle C.459 de 1700m2 environ (en rouge ) et 34m en front à rue avec environ 50m de profondeur :



La parcelle C459 concernée de 1700m2 environ se situe au milieu de 4 habitations dont les N° parcelles sont respectivement les suivantes : 692/690 ,700/460, 870/860 et 872.

Ce terrain est situé en zone N (terrain naturel non constructible) comme les autres parcelles limitrophes et il est de surcroit non cultivé (libre de culture).

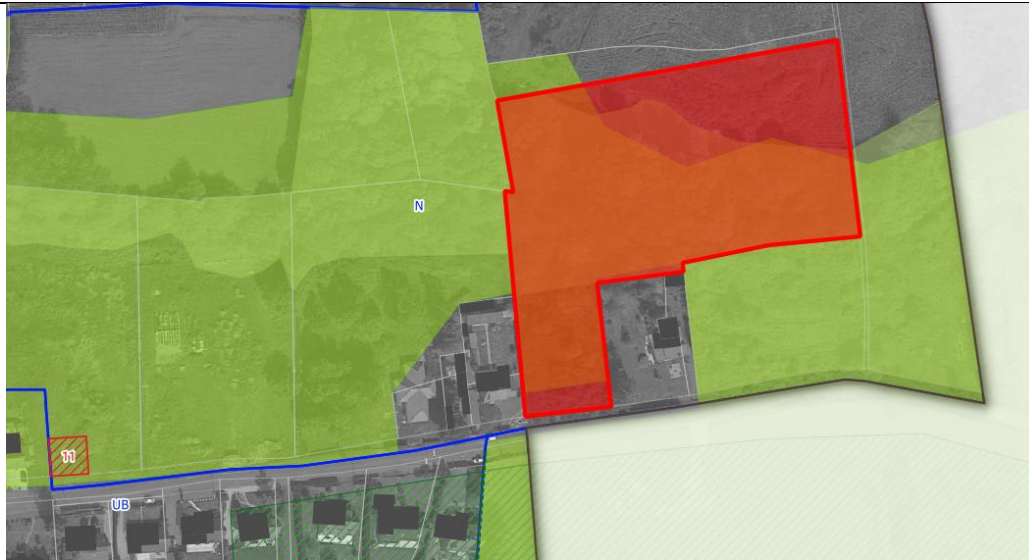
Il devrait être considéré comme une parcelle dite « de dent creuse » constructible comme les parcelles avoisinantes avec l'intérêt primordial de ne pas consommer de terrain agricole dans le « Bilan consommation agricole » de la commune ce qui est l'esprit du PLU de 2024.

Notre question concernant ce terrain d'environ 1700m2 est la suivante : Pourquoi cette parcelle ne passerait pas en zone urbanisée considérant qu'elle ne consomme pas de terre ?

oOo

Réponse de la commune :

La parcelle C459 est localisée en dehors de l'enveloppe urbaine principale et à une superficie totale de 1.23 ha. Si la parcelle n'a pas de vocation agricole, elle revêt un caractère naturel car occupée par une végétation. Elle est par ailleurs localisée au sein de la ZNIEFF de type 1 « Complexe humide entre Roost-Warendin et Raimbeaucourt » synonyme d'une sensibilité environnementale.



Au regard du renforcement de la réglementation en matière de réduction de l’artificialisation, des observations des différentes Personnes Publiques Associées au cours de la procédure et de l’intérêt général porté par le PADD de préserver les espaces naturels et les continuités écologiques, son classement restera en zone N.

*Commentaire CE :*

*La contribution @4 est effectivement la même que @3. La question posée semble ne concerner qu’une partie de la parcelle.*

|   |  |
|---|--|
| 07/07/2024 Malenge Gerard Parcelle C13 et parcelles 1037 & 1036 sur les terres du Château (Raimbeaucourt) |  |
| @5  | Qu’est ce qui justifie à nouveau toutes ces modifications du PLU pour la parcelle C13 ainsi que les parcelles 1037 et 1036 (terres du château) depuis la vente en 1991 à la mairie de Raimbeaucourt? |

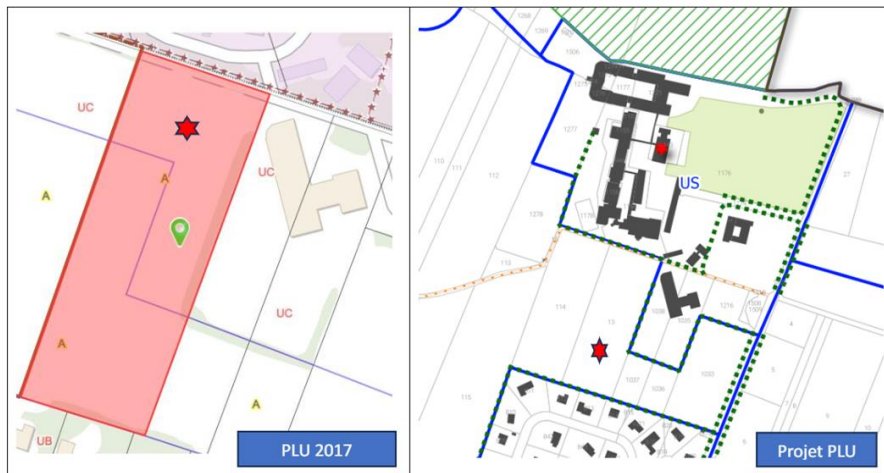
Parcelle C 13 de 10770m2 (en bleu ) sur les terres du Château (Plan PLU en vigueur de 2017 approuvé en 2022) :



Dans l'acte de vente du 3 mai 1991 de 2 parcelles N° 1038 & 1035 (d'une surface totale de 7433m3) au profit de la ville de Raimbeaucourt (représenté par Monsieur Stéphane Coppick) pour la réalisation d'une M.a.p.a.d (maison d'accueil pour personnes âgées dépendantes) pour un montant de 37 155francs (soit 5664€) par Monsieur & Madame Malengé. Il a été précisé contractuellement dans cet acte de vente que les 3 parcelles C13, C1036 &1037 étaient classées en zone « UBb » et donc constructibles, incluant explicitement les servitudes d'accès aux réseaux.

Dans le PLU actuellement en vigueur, la seule parcelle C13 est passé en zone UC mais non en totalité (5000m2 environ).

Dans le projet de PLU 2024, cette parcelle est proposée en zone Agricole (A) et donc non constructible.



Question : Qu'est ce qui justifie à nouveau toutes ces modifications du PLU pour la parcelle C13 ainsi que les parcelles 1037 et 1036) depuis la vente en 1991 à la mairie de Raimbeaucourt?

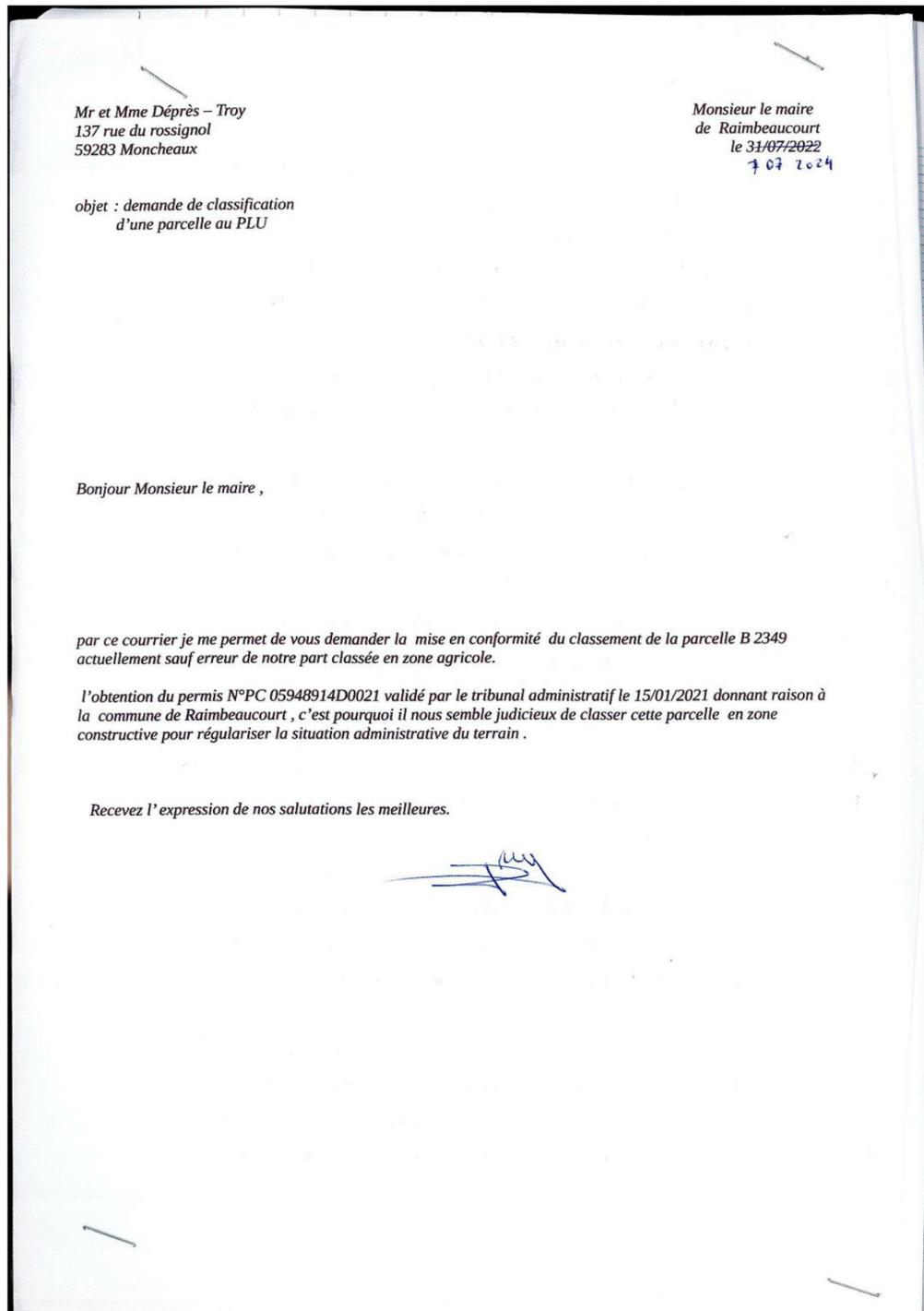
Réponse de la commune :

Le passage en zone agricole s'explique par le renforcement des réglementations obligeants les autorités compétentes en matière de planification à assurer une réduction du phénomène d'artificialisation et de préservation des terres agricoles et naturelles. La loi climat et résilience fixe, à l'échelle nationale, des objectifs de réduction de la consommation foncière et d'artificialisation qui à une échelle locale entraînent des modifications sur le droit à construire de certaines parcelles.

*Commentaire CE : L'observation ne fait l'objet d'aucune demande précise.*

**R6**

Demande de régularisation d'une parcelle B 2349 suivant le courrier ci-joint. La parcelle a fait l'objet d'un PC 594891 4D 0 0 21 validé par le TA le 15/01/2021.



Réponse de la commune :

La parcelle sera classée en zone UB pour régularisation suite à autorisation de construire, il est précisé que l'habitation est déjà construite.



Commentaire CE : Le Ce note la réponse

06/07/2024 LIEGEOIS Loïc

R7

Nous avons acquis le 22 décembre 2021 les parcelles A3653 et A 3386 en vue de faire construire notre habitation, ces parcelles sont classées en zone 1AU au PLU actuel (parcelles constructibles)

Après obtention de notre permis construire nous avons fait bâtir notre habitation et y résidons depuis plus d'un an.

Le 5 janvier 2022 nous sollicitons Monsieur le maire afin de lui faire part de notre volonté d'acquérir la parcelle A2970 parcelle voisine aux nôtres. Cette parcelle A2970 est classée en zone 1AU au plus actuel.

Ce même jour, Monsieur le maire nous répond par mail que cette parcelle A2970 a déjà été acceptée pour une vente à une tierce personne en vue d'y bâtir une habitation nous prenons acte de la réponse.

Le 13 juillet 2022, Monsieur le maire nous informe que le futur propriétaire de la parcelle c'est désisté et Monsieur le maire nous demande si nous sommes toujours intéressés pour l'acquérir. Nous lui répondons favorablement, les démarches pour l'acquisition de cette parcelle sont lancées.

Fin 2022 début 2023, le premier projet de révision du plus est lancé et nous constatons que nos parcelles A 3386 et A3653 seront classés en zone N, ainsi que la future parcelle A 2970 que nous sommes en train d'acquérir.

Le 4 février 2023 nous faisons part de ces observations à Monsieur le maire qui nous répond par mail que le bureau d'études n'a pas été informé de la **présence de notre habitation**. Il nous indique qu'à ce stade le projet ne peut plus être modifié et qu'il nous invite à venir faire part de ces observations au commissaire enquêteur. Toutefois, Monsieur le maire nous indique que les parcelles en jaune pourront être maintenues sans problème en zone U ; qu'il ne s'agit là que d'erreurs matérielles qui pourront être facilement corrigées (vous trouverez ci-joint l'échange de cette conversation).

Le 13 février 2023 soit 11 jours plus tard nous faisons l'acquisition officielle de la parcelle A 2970 classée en zone constructible.



Durant l'année 2023 le premier projet de révision du PLU est abandonné et reporté.  
 En ce début 2024 le 2e projet de révision du PLU est lancé et nous constatons de nouveau que nos parcelles A 33 86, A 3653 et A2970 sont classés en zone naturelle (N).  
 La réponse par mail de Monsieur le maire le 4 février 2023 n'a pas été prise en compte.  
 Nous vous sollicitons donc afin que nos parcelles A3386, A3653 et A2970 soient classées en zone UA  
 Les pièces jointes sont agrafées au registre.  
 Première pièce : courrier à Monsieur le commissaire enquêteur avec les observations  
 2e pièce : échange de conversation par mail avec Monsieur le maire sur les observations du premier projet de révision de plus.  
 3e pièce : attestation notariale d'acquisition des parcelles A3386 A 3653 et A2970.  
 4e pièce : plan cadastral des parcelles

06 juillet 2024. M. LIEGEAIS Loïc nous fait part de observations suivantes.  
 Nous avons acquis le 02 décembre 2024 les parcelles A353 et A2986 en vue de faire construire notre habitation. ces parcelles sont classées en Zone N AU1 au PLU actuel (parcelles constructibles).  
 Après obtention de notre permis de construire, nous avons fait bâtir notre habitation et y résidons depuis plus d'un an.  
 Le 05 janvier 2022, nous sollicitons M. le Maire afin de lui faire part de notre intérêt d'acquiescer la parcelle A2970 (parcelle voisine aux nôtres). Cette parcelle A2970 est classée en zone N AU1 au PLU actuel. Ce même jour, M. le Maire nous répond par mail que cette parcelle A2970 a déjà été acceptée pour une vente à une tierce personne en vue d'y bâtir une habitation. Nous prenons acte de la réponse.  
 le 13 juillet 2022, M. le Maire nous informe que le futur propriétaire de la parcelle A2970 s'est décidé et M. le Maire nous demande si nous sommes toujours intéressés pour l'acquiescer. Nous lui répondons favorablement. Les démarches pour l'acquisition de cette parcelle sont lancées.  
 fin 2022 : début 2023, le premier projet de révision du PLU est lancé et nous constatons que nos parcelles A3386 et A3653 sont classées en zone N, ainsi que la future parcelle A2970 que nous sommes en train d'acquiescer.

le 04 février 2023, nous faisons part de ces observations à M. le maire ; qui nous répond par mail que le bureau d'étude n'a pas été informé et le permis de notre habitation. Si nous collige, qu'à ce stade le projet ne peut plus être modifié et qu'il nous invite à venir faire part de ces observations au commissaire enquêteur. Toutefois, M. le maire nous indique que les parcelles en zone N peuvent être sans problème maintes fois en zone U, qu'il se s'agit là que d'erreurs matérielles qui pourraient être facilement corrigés. (Vous trouverez ci joint l'échange de cette conversation).  
 le 13 février 2023, soit 11 jours plus tard, nous faisons l'acquisition officielle de la parcelle A2970 classée en zone constructible.  
 durant l'année 2023, le premier projet de révision du PLU est abandonné et reporté.  
 En ce début 2024, le deuxième projet de révision du PLU est lancé et nous constatons de nouveau que nos parcelles A3386, A3653 et A2970 sont classées en zone Naturelle (N).  
 la réponse par mail de M. le maire le 04 février 2023 n'a pas été prise en compte.  
 Nous vous sollicitons donc afin que nos parcelles A3386, A3653 et A2970 soient classées en zone UA.  
 Vous trouverez l'ensemble des pièces jointes ci après et dans le courrier joint.  
 Loïc LIEGEAIS

Les

pièces jointes sont placées en annexe

Réponse de la commune :

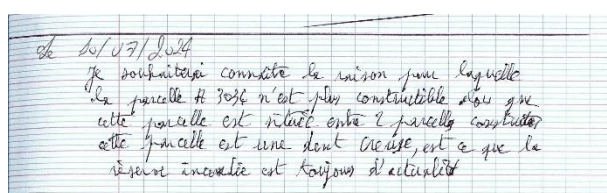


Les parcelles A3386, A3653 et A 2970 seront classées en zone Urbaine.

*Commentaire CE : Le CE note la réponse*

10/07/2024

**R8**



Je souhaiterais connaître la raison pour laquelle la parcelle A 3034 n'est plus

constructible alors que cette parcelle est située entre 2 parcelles construites, cette parcelle est une dent creuse.

Est-ce que la réserve incendie est toujours d'actualité?

Réponse de la commune :

Le traitement de cette parcelle n'a pas évolué depuis le précédent PLU (classement en zone Nzh dans le document opposable actuellement). Les enjeux de continuité écologique sont toujours présents.

Comme il est possible de le constater au sein de la note de réponse aux PPA, l'emplacement réservé n°12 sera supprimé sur demande de la MRAe.

*Commentaire CE : le CE note la réponse de la commune. L'emplacement réservé n°12 sera supprimé*

16/07/2024 Gabanou Frederic

@9

Cher Monsieur le Commissaire ,

Mes parcelles 1150 1147 1146 sont inclus dans une zone A.  
Il s'agit d'une zone de jardin notamment boisées et avec une gestion écologique notamment pour la zone 1146 car zone humide remarquable pour ma part en continuité avec le ruisseau du Boudela

Par contre les zones 1147 et 1150 sont des parcelles de jardin

Pourriez-vous les transformer comme tel  
Car je ne pourrais pas y mettre un abri de jardin notamment (si maintient en zone A)

Par ailleurs « ,  
Je vois que le ruisseau du Boudela n'est pas signalé sur le PLU longeant le chemin de mobilité douce.

Ni les divers arbres remarquables notamment du parc du Château Helene Borel

Avec tous mes remerciements, bien respectueusement.

Réponse de la commune :

Les parcelles B 1150, 1149, 1147 et 1148, 1146 et 1145 seront classées en Uj pour une meilleure cohérence avec les traitements voisins.



Les arbres remarquables vont être identifiés au dossier qui sera approuvé.

Commentaire CE : Le CE note le passage en Uj des 8 parcelles et l'ajout des arbres remarquables



18/07/2024 CARTIERE KÉVIN 153 Rue Paul Lafargue

@10

Nous constatons que la mairie souhaite garder une activité économique dans le village notamment concernant les entrepôts anciennement société IBB, de la rue Paul Lafargue.

C'est une très bonne chose de garder cette activité dans le village.

Nous avons vécu à l'époque de la **société IBB** un véritable calvaire, de nuisances, de dangerosité, avec plus de 40 camions par jour, arrivant en pleine nuit, faisant tourner leurs moteurs, des risques d'accident énorme, des voitures et la voirie abimés, etc....

Les riverains de cette rue si calme depuis le départ de IBB, ne pourrions supporter à nouveau ce type de nuisances.

Il serait bien d'organiser en temps voulu une réunion d'information avec la future entreprise qui souhaiterait s'y implanter et les riverains, afin d'éviter toute ambiguïté !

Merci d'avance pour votre gestion bienveillante de ce dossier.

Cordialement.

Réponse de la commune :

La commune communiquera sur le devenir du site afin d'anticiper toute gêne éventuelle.

*Commentaire CE : Le CE note la volonté de la commune de prévenir les nuisances*

18/07/2024 et 19/07/2024 BLERVACQUE Coline

@12 @11

Madame, Monsieur,

Notre parcelle B 2408 a été déclassée dans le dernier PLU. Aussi, nous tenions à vous exposer ci-après nos arguments et surtout nos propositions en faveur d'un consensus :

1. A la réunion avec le Scot il nous a été dit et montré que la zone urbaine était arrêtée à un rayon de 500 mètres autour de la mairie. Notre parcelle est située à 450 mètres et fait donc partie de la zone urbaine .
2. la parcelle est une dent creuse dans la mesure où sa superficie est réduite ,coincée entre des habitations le long d'une route possédant tous les réseaux d'électricité ,d'eaux et de gaz .
3. Le représentant du scot nous a signalés que les terres agricoles devaient être préservées. Nous proposons donc de diviser la parcelle et conserver le fond du terrain en zone agricole ; la partie donnant sur la rue Foch resterait constructible . Nous sommes prêts à créer un chemin d'accès pour que les engins agricoles puissent passer.
4. Ce chemin d'accès permet de respecter les passages d'engins agricoles et de faune sauvage.
5. L'arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux « mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques à proximité des zones d'habitation » rend le travail des cultivateurs difficile à côté des maisons. La proposition de division de la parcelle B 2408 résout le problème.

6. Nous nous engageons à vendre aussi rapidement que possible l'espace constructible de la parcelle.  
Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à notre demande et proposition,

Cordialement,  
Famille BLERVACQUE

Note CE : le texte ci-dessus correspond mot pour mot au document joint

[Demande de Maité Cambier Blervacque, Fanny Golivet Blervacque et Coline Blervacque à propos de la parcelle B 2408. Ce terrain a été déclassé dans le dernier PLU.](#)

Madame, Monsieur,

Je me permets de joindre un complément d'information venant illustrer notre demande (parcelle B2408) transmise hier.

Vous trouverez en PJ deux images. **(en annexe)** Celles-ci ne restent que des propositions et nous sommes ouverts à toute autre proposition/modification.

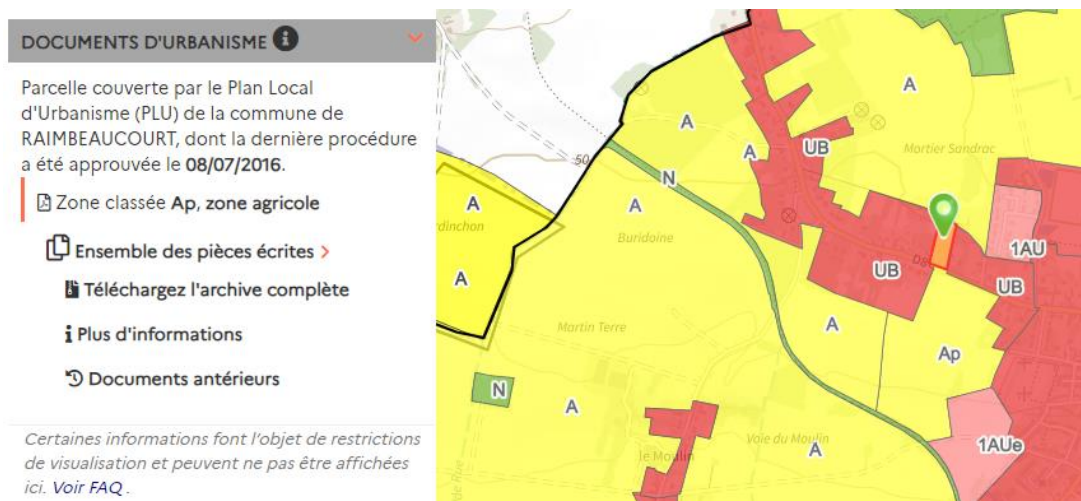
Une grande partie d'un terrain resterait ainsi en zone agricole et la partie donnant sur la rue Foch resterait constructible. Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement

Mmes Blervacque

Réponse de la commune :

Cette parcelle est déjà classée en zone agricole au PLU en vigueur.



Au regard du renforcement de la réglementation en matière de réduction de l'artificialisation, des observations des différentes Personnes Publiques Associées au cours de la procédure et de l'intérêt général porté par le PADD de préserver les ouvertures visuelles et les continuités écologiques, il a été décidé de ne pas faire évoluer le classement. Son classement remettra en cause l'intérêt général du projet porté par la commune.

*Commentaire CE : Le CE note la réponse « type ». Elle n'explique pas quelles sont les continuités écologiques et les ouvertures visuelles. La carte montre cependant que l'autre côté de la rue est Ap.*

**@13**

Bonjour,

Suite à la lecture du futur plu planche A AP, une réserve n8(connexion piétonne) a été appliqué entre deux terrains privés en l'occurrence la parcelle 195 et la parcelle 68 ; De plus il est ajouté une liaison piétonnière sur la parcelle privé numéro 195:

Cette position m'amène à quelques remarques: Créer une connexion publique entre deux parcelles privée n'a aucune utilité.

Après, permettre sur un plan le passage du public sur un terrain privé (parcelle 195 appartenant aux membres de l AFR est une atteinte au droit à la propriété privée. Ce chemin dessert uniquement des parcelles classées en zone humide ( prairies) l'utilisation de ce chemin par du public serait un non sens écologique sachant que cette zone est l'une des dernières sauvage de Raimbeaucourt.

Cette zone composée d'étangs, de prairies, de roselières permet la reproduction de cervidés ,de palmipèdes , de batraciens et bien d'autres animaux.

De plus, lors du remembrement il y a plus de 10 ans, un chemin piétonnier de substitution passant le long de la rd 320 A jusqu'à la rue Marcel Sembat à Roost Warendin (chemin repris dans l'itinéraire piétonnier et cyclable de Douaisis agglo) puis reprendre la voie du sucre vers Raimbeaucourt permet de traverser la plaine agricole en toute sécurité tout en préservant les zones sauvage.

De ce fait, je vous demande l'enlèvement de la réserve numéro 8 ainsi que la suppression de l'utilisation par du public d'un terrain privé, ce qui évitera une nouvelle destruction de zones sauvages ainsi que des complications d'ordres juridiques et de responsabilités en cas d'accidents ou d'incidents sur l'ouverture au public d'un chemin privé,

Cordialement

O. Delcourt

Réponse de la commune :

La commune souhaite permettre au travers son document d'urbanisme le renforcement et le maintien du maillage piétonnier présent sur la commune. C'est dans ce sens, que certains outils réglementaires ont été mobilisés (emplacement réservé et identification de chemins à laisser ouverts aux publics au titre de l'article 151-38 du CU).

*Commentaire CE : La commune ne répond pas vraiment à la question de l'usage public de chemins privés. L'article cité n'y répond pas : Art. L. 151-38 Le règlement peut préciser le tracé*

**et les caractéristiques des voies** de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

30/07/2024 LIEGEOIS Laurent parcelle B1158

@14

Bonjour,  
Veuillez trouver ci-joint notre requête concernant la parcelle B1158 dont le déclassement nous pose question. **annexe**

Réponse de la commune :

Le respect de la loi climat et résilience a effectivement entraîné une remise en cause des anciennes zones d'extension du PLU. Une partie importante des zones 1AU ont dû être rebasculées en zone A et une seule zone de 1 ha environ a été retenue dans le cadre de l'intérêt général de la commune.

C'est ainsi que les parcelles évoquées ont été basculées en zone agricole au regard de leur occupation actuelle (Prairie permanente). Cf. extrait du registre parcellaire graphique de 2021 ci-dessous



*Commentaire CE : Le CE note que la commune ne formule pas de réponse à la demande de raison pour lesquelles les parcelles 3038, 1525, 1526 et 1529 ne subissent pas le même sort.*



30/07/2024 COQUANT Vianney 1030 rue Léon Blum à Raimbeaucourt parcelle ZI 246.

**@15**

Bonjour,  
J'ai quelques points à vous transmettre :  
Habitation sur zonage N :  
Mon habitation se situe au 1030 rue Léon Blum à Raimbeaucourt plus précisément sur la parcelle ZI 246.  
Toutes les maisons de la rue se trouvent sur des parcelles classées UB - seul mon terrain est en N (la taxe foncière ne l'est pas..).  
Mes voisins, parcelles 242 et 243, sont également en UB.  
Ma demande avait déjà été formulée sans prise en compte et sans explication.  
Arbres :  
La parcelle ZI24, située rue Léon Blum à Raimbeaucourt, présentant une ligne d'arbres sur le plan "zonage\_planche\_A\_AP.pdf" fait l'objet d'une procédure judiciaire.  
Précisément les arbres.  
Les arbres longeant les parcelles ZI116 et ZI117 doivent être retirés du PLU comme alignement d'arbres.  
il s'agit essentiellement d'arbres en fin de vie.  
Panneaux solaires :  
Un projet de mise en place de panneaux solaires est en réflexion pour les parcelles ZI117, ZI116 et ZI246.  
Est-ce que la classification des terres agricoles peut être modifiée afin de permettre le projet ?  
Merci

Vianney Coquant

Réponse de la commune :  
La limite des zones constructibles prend en compte l'implantation du bâti et l'environnement dans lequel est implanté ce dernier.  
Au regard du retrait de l'habitation (45 mètres) et des boisements présents sur la parcelle au sein d'un complexe écologique (ZNIEFF), le classement en zone « N » a été privilégié.  
A noter que le règlement permet un principe d'extension limitée et que M COQUANT a été invité à inscrire sa demande au sein du registre. Ce qui n'a pas été fait.  
Concernant l'identification des alignements d'arbres, le règlement permet l'arrachage sous certaines conditions et certaines réserves.  
N'ayant pas d'étude permettant de caractériser la santé des arbres identifiés, aucune modification ne sera apportée. Une éventuelle procédure de modification du document pourra être menée sous réserve d'apporter les justifications nécessaires.  
La classification en terre agricole n'est pas de nature à remettre en cause le projet évoqué.

*Commentaire CE : La commune indique que la demande de M.Coquant n'a pas été inscrite sur le registre. Il s'agit peut-être de la parcelle ZI24.*

30/07/2024 DAQUET Myriam 643 Rue Léon Blum connexion piétonne (n°8)

**@16**

Dans le document Zonage Planche A, il est indiqué un projet de créer une connexion piétonne (n°8 dans la légende, voir pièce jointe), plusieurs questions :

- le tracé indique que ce chemin piéton passe entre les parcelles 2928 et 130,
- si le tracé comprend une partie de la parcelle 2928, cette partie sera rachetée par la mairie ?
- à aujourd'hui, les terrains accolés à la parcelle 2928 sont privés, ils ne sont pas clôturés, est-ce que la création du chemin comprend la mise en place de clôtures pour éviter de pénétrer dans les parcelles privées 2928 et 1962 ?

Merci de votre réponse.

Réponse de la commune :

L'emplacement réservé est positionné sur la parcelle 2928. **Le bénéficiaire est effectivement la mairie.**

Le chemin ne permettra que le passage pédestre et **il pourra être envisagé une clôture ou tout autre aménagement** permettant d'éviter une gêne pour le voisinage.

*Commentaire CE : Le CE note que le chemin est bien situé sur la parcelle OA 2928 . Ces emplacements réservés étaient déjà inscrits. Ils sont également positionnés sur les parcelles ZI 0068 et OA 3034. Il n'est pas précisé qui financerait l'éventuelle clôture.*

31/07/2024 DELVAL Vincent

**@17** Observation en PJ pour le compte de Mme WILLOCQ. 8 pages Mis en **annexe au PV**

Réponse de la commune :

Ces parcelles sont déjà classées en zone agricole au PLU en vigueur. Au regard du renforcement de la réglementation en matière de réduction de l'artificialisation, des observations des différentes Personnes Publiques Associées au cours de la procédure et de l'intérêt général porté par le PADD de préserver les espaces agricoles et les continuités écologiques, il a été décidé de ne pas faire évoluer le classement. Cette décision a été afin

d'avoir un traitement homogène des différentes demandes localisées dans un contexte similaire.

*Commentaire CE : La commune ne répond pas point par point à la demande. Les cas « similaires » signalés n'étant pas explicités, le CE ne pourra pas se forger un avis éclairé.*

31/07/2024 Forgeois Eric parcelle C 906

**@18** Monsieur le Commissaire-enquêteur,  
Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les observations que je formule au nom et pour le compte de M. Maurice MORTELETTE et Mme Sabine MORTELETTE, propriétaires de la parcelle C 906 sise sur le territoire de la commune de RAIMBEAUCOURT, ainsi que 4 pièces venant à leur appui.  
Vous en souhaitant bonne réception,  
Cordialement respectueuses,  
Eric FORGEOIS  
Avocat au Barreau de Lille  
216 rue François-Marie Raoul  
59134 Fournes-en-Weppes  
**32 pages en annexe**

Réponse de la commune :

Au regard du renforcement de la réglementation en matière de réduction de l'artificialisation, des observations des différentes Personnes Publiques Associées au cours de la procédure et de l'intérêt général porté par le PADD de préserver les espaces agricoles et les continuités écologiques, il a été décidé de ne pas faire évoluer le classement.



*Commentaire CE : La réponse ne donne pas la position de la commune par rapport aux différents points de l'argumentation.*

31/07/2024 Forgeois Eric parcelle C 906

**E19** Bonjour Monsieur le Commissaire-enquêteur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les observations que je formule au nom et pour le compte de M. Maurice MORTELETTE et Mme Sabine MORTELETTE, son épouse, propriétaires de la parcelle C 906 sise sur le territoire de la commune de RAIMBEAUCOURT, ainsi que 4 pièces (PJ 1, 2, 3/1-3/2 et 4) venant à leur

appui. Vous en souhaitant bonne réception, Salutations respectueuses. Me Eric FORGEOISSCP E. FORGEOIS & Associés  
Avocats au Barreau de Lille  
216, rue François-Marie Raoult  
59134 FOURNES-EN-WEPPE  
Tél : 03.20.06.82.06/ 06.89.30.69.18

Les informations contenues dans ce courrier électronique sont confidentielles et peuvent être protégées légalement. **Elles sont à usage exclusif du destinataire.** L'accès à ce courrier électronique par toute autre personne n'est pas autorisé. Si vous n'êtes pas le destinataire voulu, toute divulgation, copie ou diffusion de ce courrier électronique est interdite et peut être illégale. Si vous avez reçu ce message par erreur, nous vous remercions de bien vouloir nous en avvertir immédiatement au (00 33) 03 20 06 82 06 sachant que l'interception des correspondances est punie pénalement par les articles 226-15 et suivants du Code Pénal. Tout conseil ou opinion adressé à nos clients et contenu dans ce courrier électronique est soumis aux obligations professionnelles et déontologiques qui régissent la matière. L'intégrité du message ne pouvant être assurée sur Internet, nous ne pouvons que décliner toute responsabilité liée à une quelconque altération, déformation ou falsification subie par le message. Il apparaît que les informations des fichiers joints sont les mêmes que celles déposées sur le registre numérique.

- délibération du CM du 29 septembre 2020
- compte rendu du CM du 29 septembre 2020
- article de presse La Voix du Nord.
- article de presse La Voix du Nord suite
- Observations à l'enquête publique relative à la révision du PLU - M et Mme Mortelette
- mail du maire du 13 janvier 2022

Réponse de la commune :

**Attention, remarques et documents envoyés dans le cadre d'une enquête publique !**

**A voir avec avocat peut être.**

*Commentaire CE : Le CE note que la commune n'apporte pas de détail à la demande par email qui est d'ailleurs strictement la même que celle transmise par le registre numérique.  
@18*

31/07/2024 DUBUS Roger Parcelle C 1042 Rue Hyacinthe Lenne 59283 Raimbeaucourt

**@20**

.En complément des informations mises sur le cahier de doléances en date du 2 juillet 2024, je complète ma demande de classement de mon terrain en zone constructible eu égard à plusieurs éléments, notamment, la largeur de la parcelle 60 mètres en front à rue, avec un potentiel agricole faible - une clôture a été installée en 2021, une absence de cône de vue, une desserte par les réseaux -eau installée par Noréade en 2023, tout à l'égout également effectué par la société NOREADE en 2023, l'électricité passe devant la parcelle cadastrée C 1042.

Nous demandons à ce que le zonage soit donc révisé en conséquence pour nous permettre la construction d'un plain-pied afin d'y habiter.

La parcelle C 1042 est située en face de constructions portant le numéro d'habitation 1113 appartenant à Joël Obry, et le 1105 appartenant à Evelyne et Jean-Marc Zengers. Nous demandons la révision du PLU sur ce point, à savoir mettre la parcelle C 1042 constructible, merci par avance, Roger et Béatrice DUBUS, tél 0616262088, mail dubus59155@numericable.fr

Réponse de la commune :

Cette parcelle est déjà classée en zone naturelle au PLU en vigueur. Au regard du renforcement de la réglementation en matière de réduction de l'artificialisation, des observations des différentes Personnes Publiques Associées au cours de la procédure et de l'intérêt général porté par le PADD de préserver les espaces naturels et les continuités écologiques, il a été décidé de ne pas faire évoluer le classement. Par ailleurs et de manière générale, la limite de la zone constructible s'arrête à la dernière parcelle bâtie.

*Commentaire CE : La question et la réponse sont les mêmes que R2*

31/07/2024 EMAILLE Jean Pierre

**@21**

L'Association LES SPOLIES DE RAIMBEAUCOURT se permet de porter à la connaissance de l'Enquêteur publique, ses observations et le remercie de l'attention qu'il leur portera et des réponses à venir. Le document est en annexe.

Réponse de la commune :

Comme indiqué à de nombreuses reprises, le cas de la rue Hyacinthe Lenne est particulier au regard du contexte environnemental (ZNIEFF, NATURA 2000) et a déjà fait l'objet de nombreuses discussions dans le cadre du précédent PLU notamment avec les services de l'état qui ont maintenu leur position concernant le classement des parcelles concernées en zone naturelle.

Au regard du renforcement de la réglementation en matière de réduction de l'artificialisation, des observations des différentes Personnes Publiques Associées au cours de la procédure et de l'intérêt général porté par le PADD de préserver les espaces naturels et les continuités écologiques, il a été décidé de ne pas faire évoluer le classement. Par ailleurs et de manière générale, la limite de la zone constructible s'arrête à la dernière parcelle bâtie.

Si effectivement aucune définition n'est donnée à la notion de dent creuse au sein du code de l'urbanisme, à charge à la commune et aux rédacteurs du PLU de répondre aux exigences réglementaires en matière de densification par le biais d'une analyse spécifique.

La notion utilisée ici prend en compte plusieurs éléments (morphologie, taille, etc.) adaptée au contexte urbain de la commune.

Pour répondre aux interrogations, il faut entendre par projet spécifique un projet d'intérêt général. Par ailleurs, il n'existe pas de surface minimale pour procéder à une division parcellaire. Ici, le seuil à retenir est celui des 5000m<sup>2</sup>.

A noter que l'identification en tant que foncier potentiellement mobilisable n'est pas synonyme d'un classement en zone constructible automatique. En effet, il convient ensuite de superposer les différents enjeux notamment paysagers, agricoles, topographie particulière, zone à risque ou présence d'enjeux environnementaux qui peuvent conduire à privilégier un classement en zone A ou N au détriment d'un classement en zone constructible comme c'est le cas ici.

En ce qui concerne l'identification des STECAL mentionnée au sein du courrier, il semble important de rappeler le caractère exceptionnel de ces derniers.

Par ailleurs l'article L151-13 rappelle que :

« Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Or, une urbanisation sur les parcelles en question n'est pas compatible avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les mares identifiées au titre de l'article L 151-23 du CU font l'objet de prescriptions au sein de la partie « dispositions générales » du règlement du PLU.

Le principe de constructibilité limitée s'applique pour les constructions, en l'occurrence certaines habitations déjà présentes, localisées au sein des zone A et N. Afin de réduire l'impact d'éventuelles extensions ou constructions d'annexes, le règlement du PLU prévoit un certain nombre de conditions notamment en ce qui concerne l'implantation, l'emprise au sol ou encore la hauteur.

Exemple :

*Commentaire CE : la commune invoque la position de l'État « les services de l'état qui ont maintenu leur position concernant le classement des parcelles concernées en zone naturelle. »*

#### 31/07/2024 17:33 Maintien de Parcelles constructibles sur toute la surface.

|            |   |
|------------|---|
| <b>@22</b> | Bonjour.<br><br>Je souhaite que mes parcelles a1278 et a1269 restent constructibles sur toute la surface.<br><br>Comme le sont actuellement.<br><br>Adresse 193 rue Edouard VAILLANT; |
|------------|---|

Réponse de la commune :

La limite de la zone constructible sera déplacée afin de permettre d'éventuelles annexes ou extensions. Néanmoins, dans un souci de traitement homogène, la totalité ne pourra pas être classée en zone U. Il est proposé de mettre le fond de jardin en zone Uj.

*Commentaire CE : le CE prend note*

|   |  |
|---|--|
| 10/07/2024 Monsieur et Madame Luc Liégeois  |  |
| <b>R23</b>  | <p>Nous sommes les propriétaires au 45 rue Augustin Tirmont de chambre d'hôte et d'une classification actuelle spécifique à l'activité touristique.</p> <p>Cette classification nous a permis d'obtenir un permis de construire pour l'installation en fonds de propriété de 2 chambres chalets –loisirs;</p> <p>Or le nouveau PLU proposé ne reprend pas cette classification et bloquera tout développement potentiel de cette activité dans le futur.</p> <p>Nous souhaitons pouvoir continuer à l'installation d'une ou 2 chambres supplémentaires par une classification adaptée sachant que l'actuelle réglementation de la zone UA du nouveau PLU ne nous l'autoriserait pas.</p> |
| <p>Réponse de la commune :</p> <p>La parcelle 2748 doit faire l'objet d'un aménagement de zonage pour correspondre au secteur UAg du PLU actuel et autoriser les activités touristiques</p> |  |
| <p><i>Commentaire CE : Le CE prend note</i></p>   |  |

|   |   |
|---|---|
| 10/07/2024 M. et Mme Liégeois   |   |
| <b>R24</b>  | <p>Nous sommes les propriétaires rue Jules Ferry d'un bâtiment 2991 avec parcelles de dessertes 2990,2992,2993 ,1142 situé en zone constructible.</p> <p>Dans le nouveau PLU, ces parcelles sont classées en zone agricole comme les hangars agricoles qui les jouxtent.</p> <p>Nous ne contestons pas la classification des hangars en future zone agricole mais demandons un retour en zone constructible du bâtiment déjà construit.</p> |
| <p>Réponse de la commune :</p> <p>Voir réponse ci-dessus, le nécessaire sera fait pour modifier le zonage de la parcelle comprenant le bâtiment déjà construit.</p> |   |



*Commentaire CE :*

10/07/2024 M. Guy Dewez matérialisation d'un cheminement doux

**R25** Nous avons constaté qu'il n'y avait pas de points rouges pour matérialiser le sentier entre l'arrière de Carrefour contact et l'arrière du pôle santé de la rue A. Tirmont.  
Nous souhaiterions garder ce sentier qui permet une mobilité douce pour les habitants qui désirent se rendre au pôle santé

Réponse de la commune :

Le chemin doux a été transféré à la NOREVIE pour la réalisation du projet de logement « Le Village », le cheminement est cependant maintenu et fera l'objet d'une modification, il sera rétrocédé à la commune à l'issue des travaux.

*Commentaire CE : le CE prend note. La commune ne manifeste pas l'intention de reprendre le plan.*

17/07/2024 M. Pascal Bouchery constructibilité de l'entièreté d'une parcelle

**R26** Mon frère et moi, propriétaire de la parcelle B 1184 souhaiterions que celle-ci redevienne constructible complètement telle qu'elle était auparavant, c'est-à-dire sans réserve d'espaces verts. Merci d'avance.

Réponse de la commune :

**La parcelle sera intégrée dans son intégralité en zone U. La zone Uj sera supprimée.**



*Commentaire CE : Le CE note que la commune n'explique pas les raisons du classement.*

23/07/2024 Jean-Marc Lestriez 526 rue Hyacinthe Lenne

**R27** Maintien en l'état par décision de justice des parcelles situées rue Hyacinthe Lenne numérotées C 1104, C 638, C1256 (la parcelle C1256 étant constructible).

Réponse de la commune :  
Le zonage des parcelles reste tel qu'il est. La parcelle C 1256 est classée en zone constructible pour partie.

*Commentaire CE : Le CE note que la commune écrit que cette parcelle qui permet une coupure de l'urbanisme linéaire et une liaison entre des zones N et Np est constructible pour partie. Le plan ne le signifie pas.*

24/07/2024 Dubus Nathalie veuve Hervé Dubus et ses fils Nathan et Florentin concernant le terrain C 466 portent réclamation pour le classement en zone N. Réserve incendie

**R28** Vu la construction 1030 rue Hyacinthe Lenne pour laquelle une taxe foncière est acquittée concernant la parcelle C466, comment une parcelle peut-elle être UB pour moitié et C pour l'autre ?  
par ailleurs pour cette 2e partie avait été obtenus 3 permis :  
05948914D 008 délivré le 13 février 2014  
05948914D 0013 délivré le 5 juin 2014  
05948914D 0030 délivré le 11 septembre 2014  
En complément de la première construction. Ceci rend incompréhensible le basculement en N.  
Une **pièce est jointe** pour montrer la proposition d'aligner l'ensemble de mon terrain pour la zone constructible.  
Pourquoi une réserve d'incendie sur ma parcelle ?  
PS : terrain hérité en 1990 au décès de Mr Roger Dubus conformément aux POS de l'époque et frais payés pour du terrain à bâtir.

Réponse de la commune :

La limite constructible a été placée au regard de l'occupation du sol. Comme il est possible de le constater, cela correspond à la fin de la limite physique du jardin de la propriété matérialisée par la clôture de ce dernier.





Concernant le « décrochement » mentionné, il a été fait au regard de la demande effectuée par le PNR Scarpe Escaut dans le cadre du premier arrêt projet. Ci-après, l'extrait de l'avis.

Néanmoins, rue Hyacinthe Lenne, s'il est logique de classer en zone U les parties bâties, les fonds de jardins, voire certaines habitations en second rang, sont classées Np : il convient de revoir le type de classement (U sur le bâti, Njzh sur les jardins) et le découpage des zones le long de cette rue.



*Commentaire CE : Le CE prend note de la réponse. Le découpage montré n'est pas du tout centré, il permet cependant de voir l'esprit du PNR Scarpe sur les parcelles C466 et 1042. La commune ne répond pas à la question sur la réserve incendie.*

24/07/2024 Nicole Dubus sœur de Roger et Hervé Dubus, 1146 rue Hyacinthe Lenne 59283 Raimbeaucourt concernant terrain C1041 et 872.

**R29**

Terrain hérité en 90 au décès de Dubus Roger mon père conformément au POS de l'époque et frais payés pour du terrain à bâtir classé en zone N alors que construction d'une maison neuve PC 0594891 4D 0016 déclaration d'achèvement des travaux faite en mairie le 5 juin 2024.

Pourquoi un classement N alors que tous les terrains de la rue construits sont en UB sur une largeur de 20 m, ce que je souhaite obtenir au même titre que mes voisins.

En zone n je ne peux ni mettre un abri de jardin ni une véranda rien je ne peux rien aménager. Oh le terrain en face du mien c'est 523 à tout son terrain en UB alors que les terrains sont inondables Pour preuve le fermier du 524 S'est

embourbé en faisant son foin. Pourquoi une telle inégalité en zone Natura 2000 de plus. Je demande donc le classement en UB de toute la partie avant de mes terrains c'est 1041 et 872.

Il est **joint 2 copies du parcellaire** avec les propositions en annotation. (la maison dont il est question dans le texte ne figure pas sur le fond de plan du zonage)

Réponse de la commune :

On modifie le zonage des habitations pour les mettre en zone U.



Le plan de zonage mentionnera la nouvelle construction

*Commentaire CE : Les parcelles 872 , 869,870,460, 700 passent en Zone U.*

29/07/2024 Madame Laurent Nadine, C 791, C 1070. entretien du domaine public

**R30**

C 791, C 1070. Mon mari et moi avons acheté car il était prévu il y a 40 ans une haie pour entourer et séparer les parcelles. Quand nous sommes arrivés en mai 1983 3 et étaient déjà en place. Une ligne de thuyas a été mise en mai 1985 Avec une autorisation de la mairie. Les platanes mis en 2005 n'ont été élagués qu'une seule fois par la mairie.

Monsieur le commissaire enquêteur cette requête pour vous évoquer le non-respect du maire monsieur Mension Alain qui ne veut pas élaguer les platanes dont les feuilles tombent en toutes saisons, printemps, été, automne et hiver dans ma propriété et je reproche aussi le problème des platanes et des mauvaises herbes qui sont coupés du trottoir de la rue Jean-Jaurès. Je fais des bronchites avec de l'asthme. Je dénonce aussi pour le plan local d'urbanisme (dont on ne comprend pas tous les termes) que Monsieur le maire ne respecte pas dans Raimbeaucourt, toujours au même endroit que les arbres sont élagués et les privilégiés : comme les conseillers municipaux qui ont leur platane élagué et les trottoirs dés herbés.

J'ai déjà écrit au Conseil municipal où nous avons acheté la 2e parcelle 1072,

Rapport. Révision du Plan Local d'Urbanisme

Juillet 2024

Décision n° E24000011 / 59 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille

Arrêté du 29 mai 2024 du Maire de Raimbeaucourt

|   |  |
|---|--|
|   | <p>pour évoquer les soucis des platanes non élagués et des trottoirs non désherbés.</p> <p>Veillez recevoir Monsieur le commissaire enquêteur mes respects ainsi que mes remerciements anticipés.</p> <p>Une impression du parcellaire est joint . <i>Un croquis d'explication et d'implantation des platanes incriminés est inséré dans le texte papier. <b>En annexe</b></i></p> |
| <p>Réponse de la commune</p> <p>Malgré la mise en place d'un lexique au sein du règlement, la réalisation d'un résumé non technique et d'une concertation mise en place tout au long de la procédure pour expliquer la finalité du document et son utilisation, le document d'urbanisme reste un document technique surtout dans sa partie règlementaire. Le service urbanisme de la commune se tient à la disposition des habitants si besoin aux heures d'ouverture de la mairie.</p> <p>Le reste ne concerne pas le PLU.</p> |  |
| <p><i>Commentaire CE : Le mode et la qualité de gestion des voiries sortent en effet du contexte de l'enquête publique.</i></p>   |  |

|   |  |
|---|--|
| 29/07/2024 Madame Fermaut Magrez Michèle  |  |
| <b>R 31</b>   | <p>Monsieur le commissaire enquêteur, dans le cadre de la révision du PLU, les 3 parcelles situées au 580 bis, rue Marcel Sembat ne sont plus constructibles alors qu'elles l'étaient avant la révision de 2014, elles sont situées en face des tilleuls et étaient constructibles en 2e rideau. Pour la réalisation de mon projet, je demande à ce qu'elle soit de nouveau constructible, d'autant que plusieurs maisons dans cette rue se trouvent en 2e rideau. En vous remerciant veuillez recevoir Monsieur le commissaire mes sincères salutations.</p> <p>Pas de documents joints</p> |
| <p>Réponse de la commune :</p> <p>Les parcelles localisées de part et d'autre de la rue Marcel Sembat sont en zone UB, donc constructibles.</p> |  |



31/07/2024 monsieur caroni, représentant de la vente à propos de **deux** affaires qui se situent sur la même zone UAa

**R32** => propriété de Mme Sion et de M. Meunier rue des alliés, parcelles 2772 et 2888  
 Nous avons obtenu des droits pour construire pour du logement sur la 2888 avec accès par la 2772 rue des alliés, le nouveau plan de zonage UAa intègre la 2772 et un bout de la 2888 ce qui contredit les droits acquis. Or la zone UA a ne permettra plus la construction d'habitations.  
 Il faudrait exclure ces 2 parcelles des limites de la zone.  
 De plus, le bout de la 2 766 dans l'alignement gauche de la 2888 est également concerné par cette remarque dans le cadre d'un projet de détachement de 2 terrains à bâtir dans le cadre de l'obtention du CU opérationnel obtenu le 5 juillet 2023CU numéro 059 489 2300007. **Un plan est annexé**  
 => propriété SCI Magellan . J.L Butez (présent) 210 rue Paul Lafargue et rue des alliés.  
 L'ensemble devient zone UA service- commerce- artisanal, vous prévoyez un usage à un intérêt collectif et public. Y a-t-il un projet envisagé ?  
 Notre projet va être déposé à l'urbanisme **cf vue aérienne web joint.**

Réponse de la commune :

**Les parcelles 2772 et 2888 seront classées en zone UA et seront donc exclues de la zone UAa conformément au CU 23-07.**

La parcelle 2766 restera quant à elle en l'état.

La commune a le projet de développer des activités artisanales sur cette zone.

*Commentaire CE : Le CE prend note que le plan sera mis à jour*

31/07/2024 Madame Dewez Noëlle. Parcelle 1453, 87 rue Pasteur.

**R33**

Je demande que ma parcelle soit rendue constructible, une partie étant classée en UJ.

- Mon terrain est classé à fort potentiel dans un tableau de votre étude et porte les numéros 21 dans une dent creuse ( l'avant du terrain étant UA et l'arrière en UJ ).
- Ce n'est pas un terrain agricole.
- Il est au centre du village.

*Note CE : Ce tableau se trouve dans la note de présentation.*

Réponse de la commune :

La parcelle mentionnée a effectivement été repérée dans le cadre de l'analyse du potentiel foncier mobilisable comme ayant un potentiel fort pour la réalisation d'un logement en cas de division parcellaire. Le classement réalisé ne remet pas en cause cette estimation.

*Commentaire CE : Le CE prend note*

31/07/2024

Monsieur Lagache Roger 1212 rue Hyacinthe Lenne parcelles 869 , 870

Monsieur Cousin Patrice 1222 rue Hyacinthe Lenne parcelles 460 et 700

Madame Dubus Nicole 1146 rue Hyacinthe Lenne parcelles 872 et 1041

**R34**

Pourquoi nos parcelles sont classées en N plutôt qu'en UB, Quels sont les paramètres qui ont permis de faire ce zonage. Deux de nos maisons sont bâties de longue date et la 3e est plus récente.

Nous souhaitons un classement en zone UB comme les constructions de l'autre côté de la rue ou tout au moins en UJ pour avoir la possibilité de mettre un abri de jardin ,1 carport, etc...

Un document parcellaire avec la proposition d'une limite du zonage UB et joint sur ce document on voit la maison récente ajoutée car elle n'est pas sur le fond de plan

Réponse de la commune :

Les parcelles C 869, 870, 460, 700 et 872 seront classées en zone UB.

La parcelle C 1041 restera en zone N sur sa partie non construite.



### 9.3. Questions du commissaire enquêteur à propos du projet de PLU

En l'état, il s'agit seulement pour le maître d'ouvrage d'éclairer la commission par rapport à certaines questions ou interrogations, sans engagement formel de sa part.

| Questions du commissaire |  |
|--------------------------|--|
| N°                       | Question   |
| 1                        | <p><b>Cheminements et déplacements doux.</b><br/>           Le rapport de présentation est ainsi rédigé :<br/> <i>Le dernier aménagement foncier rural à restructurer le parcellaire agricole. Force est de constater la disparition de certaines portions créant des coupures dans les cheminements, les élus souhaitent mettre des mesures permettant la préservation des chemins.</i><br/>           La commune souhaite que beaucoup de chemins AFR, chemins d'exploitation, soient ouverts au public pour les déplacements doux. Les contributions des habitants ont montré que le sujet les interpelle. Par contre, les exploitants agricoles voient d'un mauvais œil arriver des contraintes désignation sur un plan. La chambre d'agriculteur a fait une réserve.<br/>           Quelles sont précisément les mesures mises ?<br/> <b>Comment la commune compte-t-elle prévenir d'un blocage ?</b> Elle peut par exemple permettre ou implanter des panneaux indiquant que les chemins en question sont privés et que leurs propriétaires n'admettent que des piétons, surtout pas d'engins motorisés ?<br/>           La commune a fait étudier plusieurs sujets depuis 2016 : usage des chemins, plans des circulations douces. Néanmoins, les liaisons entre les services et les transports</p> |

en communs, l'implantation des parkings vélo, les bornes de recharge en dehors des OAP ne semblent pas précisées dans le dossier. La commune a-t-elle une politique affichée pour favoriser les déplacements doux en sécurité dans le centre comme un plan actualisé montrant les liaisons entre les services, les commerces, les parkings ou encore les arrêts de bus ?

**Une véritable démarche projet va-t-elle être entreprise ?**

La commune a-t-elle l'intention de faire un point zéro actualisé sur ces sujets afin de pouvoir compléter et renseigner le **document de suivi du PLU présenté dans le rapport de présentation** ?

Comment se traduit la phrase du diagnostic : « Le document d'urbanisme devra mobiliser les outils nécessaires afin d'assurer la continuité de l'étude » ?

Le PLU ne prévoit pas d'offre de stationnement pour les véhicules électriques mais la nouvelle réglementation nationale (loi LOM) fixe des objectifs en ce sens. *Comment* sont coordonnées les volontés de la commune pour le développement des bornes de recharges de véhicules électriques et le Plan de Douaisis Agglo ?

Réponse de la commune :

Les chemins ruraux et les chemins de l'AFR constituent un maillage sur l'ensemble du territoire de la commune, certains chemins ruraux s'appuient sur des chemins AFR et inversement. Après une étude menée par l'association des chemins ruraux des Hauts-de-France demandée par la commune, force est de constater la discontinuité de certains chemins. A l'aide de cette association, la commune a réalisé un premier travail en relevant l'état initial de ces chemins, elle poursuivra ensuite ce travail en concertation avec les habitants pour maintenir et préserver un véritable tissu de chemins permettant aux habitants de circuler dans des modes doux.

Il serait effectivement judicieux de mettre de la cohérence entre les modes doux, les chemins de desserte qui permettent d'accéder plus facilement aux services publics et de communiquer par le biais de documents ou de communication dématérialisée pour informer les habitants des différents moyens de déplacements mis à leur disposition.

Il n'est pas prévu dans le cadre de la procédure de remettre à jour le diagnostic. En revanche et comme le prévoit le code de l'urbanisme à l'article L 153-27 :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports. »



Concernant la phrase : « Le document d'urbanisme devra mobiliser les outils nécessaires afin d'assurer la continuité de l'étude. » on peut relier la mobilisation de l'article L 151-38 du CU.

En partenariat avec DA, le développement des bornes de recharge électrique se fait progressivement sur l'ensemble du territoire, notamment sur tous les nouveaux projets : il y a deux places de stationnement pour véhicules électriques sur la place Clemenceau, deux places sont également installées sur le parking du LMA et d'autres places sont également prévues dans le cadre de l'aménagement urbain paysager (création d'un nouveau parking à proximité des écoles du centre).

Commentaire CE : Le CE note la bonne volonté de la commune. Il n'est cependant pas montré comment des indicateurs chiffrés seront mis en place. (Par exemple nombre de chemins prévus et pourcentage aménagés, ouverts au public, nombre de bornes et stationnement électriques. La fréquence du suivi semble être le minimum réglementaire.

## 2 **EAU Zone humides et inondations**

- *Des inondations ont été relatées par la Voix du Nord et des problèmes ont été relevés par les services de la Mairie, notamment dans la rue Sembat, l'impasse Cauchette et au Planty, rues Voltaire, Bouquerel et Capucines.* Le dossier évoque la mise en place par la commune d'une politique de gestion des eaux pluviales efficace pour limiter les risques inondation et ruissellement.

Il est indiqué p 116 du rapport de présentation que le *PLU devra permettre une bonne connaissance des risques sur la commune pour les habitants et porteurs de projet.* Or les sites ne semblent pas être repris sur la planche B du plan de zonage.

Le journal municipal fait part du lancement d'une étude avec l'État et Noreade. Où en est cette étude ? La mise à jour des plans est-elle programmée ? Quels sont les conséquences de ces événements dans l'instruction des permis de construire éventuels ?

- Le règlement précise que les prairies ayant une valeur antiérosive ne pourront en aucun cas être détruites. Est-il possible de les localiser dans le plan de zonage afin de faciliter leur prise en compte.

- La MRAE recommande que la protection de la zone humide soit assurée par un règlement strict interdisant tout *aménagement susceptible de conduire à une artificialisation des sols.*

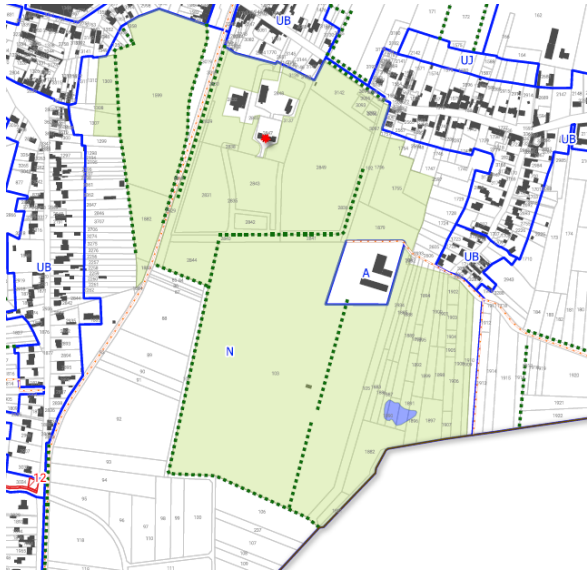
L'ancien PLU prévoyait des sous-secteurs tourisme, inondation, zones humides (par exemple Nzhi) avec des prescriptions particulières. Aujourd'hui, les deux plans de zonage paraissent également réglementaires : La procédure du Système d'Information de Géoportail de l'urbanisme va-t-il permettre une bonne information de localisation et des prescriptions à respecter ?

Réponse de la commune :

Des études ont déjà été réalisées, notamment l'étude V2R. L'ensemble des secteurs à risques sont d'ores et déjà identifiés dans le PLU actuel et sont reconduits dans le nouveau document. Une nouvelle étude hydraulique est effectivement en cours d'élaboration.

Cependant, elle vise non pas à définir de nouveaux secteurs inondables qui sont déjà tous identifiés, mais à étudier l'ensemble des ouvrages hydrauliques et leur dimensionnement pour faire face aux fortes intensités des épisodes qui engendrent des inondations. Des préconisations ont été inscrites dans le règlement pour ces secteurs à risques.

Les prairies ont été identifiées au plan de zonage comme il est possible de le constater sur l'extrait ci-après. Elles sont localisées majoritairement sur la partie sud du territoire.



Les dispositions générales du règlement prévoient des prescriptions relatives aux zones à dominante humide du SDAGE et aux zones humides du SAGE.

L'ensemble des prescriptions surfaciques, linéaires et ponctuelles apparaîtront dans le GPU.

Commentaire CE : Les réponses sont imprécises :

- mise à jour des plans par les inondations récentes
- accessibilité des prescriptions des zones inondables et des zones humides
- réponse à l'avis de la MRAE concernant l'interdiction de toute construction
- les prairies présentant une valeur antiérosive sont bien évoquées dans le règlement 4.3.1 mais ne sont pas localisées elles ne semblent pas faire l'objet de prescriptions spéciales
- degré de précision du GPU par rapport aux parcelles ....

3 **Consommation d'énergie des logements privés.** Le SCoT encourage la commune à mener des opérations en faveur de la réduction de la consommation d'énergie (rénovation, efficacité énergétique des constructions...).

La commune met-elle en place des outils d'incitation ? Lesquels ?

Réponse de la commune :

Douais Agglo est compétente concernant la réhabilitation des logements avec des aides de l'ANAH

Commentaire CE : Le porteur de projet ne met pas en avant les efforts des autres collectivités qui possède la compétence.

4 La MRAE recommande que **les espaces boisés** pourraient être mieux intégrés dans la politique d'urbanisme et de paysage de la commune. Particulièrement **en les ouvrant à tous les publics**. La commune, très soucieuse de préserver son attractivité de paysage naturel et agricole a-t-elle l'intention de traduire cette volonté dans son projet

|   |  |
|---|--|
|   | en alliant des parcours pédagogiques et des protections physiques de la biodiversité et des cultures ? |
| Réponse de la commune :<br>La commune <b>va mener</b> une réflexion en lien avec le département du Nord sur l'intégration des espaces boisés dans la politique d'urbanisme et de paysage de la commune. |  |
| Commentaire CE : La réponse n'est pas complète puisqu'elle ne présente <b>aucune mesure d'ordre pédagogique.</b>  |  |

|   |  |
|---|--|
| 5   | <p>La MRAE comme la DDTM sont très sensibles sur le fait de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU à l'urbanisation prioritaire du foncier urbain disponible dans l'enveloppe urbaine. (Comblement des dents creuses). Les contributions apportées dans les différents registres montrent que les dents creuses doivent être traitées en fonction d'un juste choix entre la densification et la prise en compte de la trame verte et bleue et des corridors écologiques. Les réponses aux observations du public concernant l'équité des choix opérés pour les dents creuses devraient apporter un complément de réponse.</p> <p>Pour les OAP, la densité minimum de logements par hectare du SCOT est très faible et peu cohérente avec le choix de centralité du site, du site. Que comptez-vous mettre en place pour inciter à une densité plus forte au moins dans la zone 1 AU?</p> |
| <p>Réponse de la commune :</p> <p>La limite des zones urbaines et le choix de retenir certaines parcelles en constructible résulte d'un croisement de plusieurs données et enjeux. Les réponses apportées aux contributions ont été faites pour expliquer cela.</p> <p>Concernant le conditionnement de la zone 1AU et comme indiqué au sein de la note de réponse aux avis des PPA, il est difficile de conditionner un projet revêtant un intérêt général à l'urbanisation de parcelles privées que la commune ne maîtrise pas.</p> <p>Le PLU a été rédigé en appliquant le principe de compatibilité avec les documents supérieurs comme le SCOT. Il est donc conforme aux attentes réglementaires. Les densités affichées correspondent à un minimum. La commune orientera l'aménageur dans la réalisation du projet.</p> |  |
| <p>Commentaire CE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune répète que les choix ont été faits à partir d'un croisement de plusieurs données et enjeux souvent en les listant sans montrer les priorités adoptées</li> <li>- Le CE constate que les prescriptions ont été écrites pour respecter les contraintes réglementaires et donc leurs minimums réglementaires (densité minimum = compatibilité avec le SCOT).</li> <li>- Il n'est pas évoqué de possibilité de phasage des constructions des logements.</li> </ul>  |  |

|  |  |
|--|--|
| 6  | <p>Concernant les AOP, (principalement 1AU), en plus de la remarque sur la densité de logements, existe-t-il des documents et des plans précis des liaisons avec les services publics (y compris des communes limitrophes), les équipements et les transports afin de bien assurer la cohérence et sécurité générale ?</p> |
| <p>Réponse de la commune :</p> <p>Il n'existe pas d'autres plans. Le choix de la zone a été explicité dans le rapport de présentation.</p> |  |
| <p>Commentaire CE : La commune ne souhaite pas préciser les prescriptions des OAP.</p>   |  |

|  |   |
|--|---|
| 7  | <p>Établissement, suivi et état zéro des indicateurs.</p> <p>Il est indiqué dans le rapport de présentation que <i>conformément à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, une analyse des résultats de l'application du plan au regard des objectifs visés par le code de l'urbanisme devra être effectuée <b>dans un délai de 9 ans au plus tard après approbation du présent PLU</b></i>. Le suivi de l'ancien PLU n'est pas évoqué. Le délai prescrit par l'article cité du code est de <b>6 ans au plus</b>.</p> <p>Quelle est la gouvernance prévue, (ressources humaines, budget, fréquence, restitution...)?</p> <p>L'état initial et les objectifs retenus, l'origine des données et les modes de calcul vont-ils être précisés ?</p> <p>(en particulier, pour l'évolution des mobilités douces, le nombre de bornes et de parkings véhicules électriques occupation des sols, densification, évolution de la consommation agricole <b>et de l'artificialisation</b>, observation des inondations et de leurs conséquences....</p> |
| <p>Réponse de la commune :</p> <p>Un point d'étape sera réalisé avec le SCoT lorsque ce dernier aura été réactualisé pour prendre en compte les données du nouveau SRADDET.</p> <p>Le délai sera modifié.</p> <p>Les indicateurs et critères qui permettront d'évaluer le document apparaissent à la fin du rapport de présentation.</p> |   |
| <p>Commentaire CE : La commune <b>ne précise pas quand et comment les indicateurs seront précisés.</b></p>   |   |

|  |  |
|--|--|
| 8  | <p>Logements sociaux. Il est prévu que chacune des 3 OAP devront permettre à la commune de répondre à ses objectifs de logements sociaux de 20 %. Cela signifie combien de logements sociaux locatif par AOP ?</p> |
| <p>Réponse de la commune :</p> <p>Le nombre de logements est exprimé en pourcentage car ce dernier est susceptible d'évoluer à la hausse. Comme indiqué précédemment la densité est une densité minimale qui en fonction des projets et des discussions avec l'aménageur pourra évoluer.</p> |  |
| <p>Commentaire CE : <b>La commune ne souhaite pas préciser les prescriptions des OAP.</b></p>  |  |

|   |  |
|---|--|
| 9 | <p>Plan de l'OAP. 1AU</p> <p>Le numéro de la parcelle 2884, le GR de la rue Joliot Curie n'apparaissent pas.</p> <p>Le périmètre zone 1 AU en trait mixte rouge de la fiche OAP ne correspond pas à celui 1AU du plan de zonage : Sur la fiche, il est dessiné une zone 1AU dont une partie est un boisement à préserver et valoriser, sur le plan de zonage apparaissent deux zones, une zone N et une zone 1AU.</p> <p>Le périmètre de l'AAOP est plus important et inclut un secteur « espace préférentiel à vocation habitat » . Sur le zonage, ce secteur est un emplacement réservé au titre du L151- 41 du code de l'urbanisme.</p> |
|---|--|

Extension de la cantine ?  
Ecole maternelle ?

Les documents des OAP ont très peu d'ambitions chiffrées. Peuvent-ils être repris pour être compréhensibles (les services collectifs implantés et tous les cheminements doux identifiables, exemple cimetière et parking ?) Et mis en cohérence avec le plan de zonage pour permettre la conception d'un aménagement cohérent du secteur bien intégré au centre du village.

Réponse de la commune :

L'OAP sera modifiée pour une meilleure cohérence. En revanche, les principes seront maintenus en l'état. L'objectif de l'OAP est d'afficher une base solide permettant de garantir un aménagement cohérent tout en gardant une souplesse pour adapter le projet en cas de besoin.

Ci-après la liste des emplacements réservés :



| id | Destination   |
|----|---|
| 1  | Extension du cimetière  |
| 2  | Piste cyclable  |
| 2  | Piste cyclable  |
| 3  | Piste cyclable  |
| 4  | Piste cyclable  |
| 5  | Piste cyclable  |
| 6  | Espace de stationnement   |
| 7  | Aménagement de l'entrée de ville  |
| 8  | Connexion piétonne  |
| 9  | Création d'une réserve incendie   |
| 10 | Création d'une réserve incendie   |
| 11 | Création d'une réserve incendie   |
| 12 | Création d'une réserve incendie   |
| 13 | Extension de l'école maternelle   |
| 14 | Emplacement réservé pour la réalisation de logements et d'équipements publics |

Commentaire CE : Le CE note la volonté de la commune d'afficher une base solide **sans modifier les principes.**

## 10 Coupures d'urbanisation

*PADD. Orientation 4. L'étalement urbain est souvent synonyme de **rupture des continuités écologiques**. Historiquement, l'urbanisation linéaire s'est effectuée très tôt le long des routes structurantes du territoire. Le diagnostic a ainsi démontré la présence de nombreuses coupures d'urbanisation. Au-delà de leur intérêt écologique, ces « balcons paysagers » **offrent des perspectives paysagères à maintenir** afin d'assurer un repérage géographique.*

Le rapport de présentation, en termes de **compatibilité** paysage, prévoit de *Retenir des choix d'aménagement compatibles avec les coupures d'urbanisation identifiées dans le SCoT ;*



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

La commune peut-elle préciser en quoi la non reprise de ces espaces libres permet la **compatibilité** (respect de l'esprit du) SCOT ?

Réponse de la commune :

Le DOO du SCOT indique au sein de « l'AXE 1 / Préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain et paysager » - « orientation 1.4 Requalifier et fabriquer du paysage urbain afin d'améliorer le cadre de vie » :

**1.4.7** L'urbanisation linéaire à des fins résidentielles le long des axes routiers synonyme d'extension de la tache urbaine est proscrite.

Cela permet également d'être compatible à l'esprit du SCOT sur d'autres thématiques comme la préservation de la nature, la diminution de la consommation d'espaces agricoles et naturels, la prise en compte des continuités écologiques.

Commentaire CE : Le CE note la réponse de la commune.

## 9.4. Compléments éventuels apportés par la commune pour éclairer l'avis du commissaire enquêteur

La commune n'a pas souhaité compléter les réponses aux contributions et aux questions du PV de synthèse

## 10 La conclusion du rapport

Le Commissaire enquêteur a pris connaissance du dossier mis à disposition du public.

La consultation de la MRAE, les consultations des différentes Personnes Publiques Associées ont été faites

L'information du public par affichage aux entrées de la commune et à la mairie ont été faits et vérifiés, les moyens numériques disponibles site de la commune et réseaux sociaux ont été mobilisés ainsi

que la publicité dans deux journaux ont été réalisées correctement.

Aucuns événements particuliers, incidents, perturbations ne sont à signaler.

Les documents réglementaires ont été mis à la disposition du public et les permanences ont été tenues conformément à l'arrêté, dans des locaux de la mairie, accessibles aux personnes à mobilité réduite dans de bonnes conditions.

Le dossier était accessible via le site de la commune et il a été mis en place un registre dématérialisé.

Aucun courrier papier n'est parvenu au commissaire enquêteur,

Un nombre assez important de visite du registre dématérialisé a été constaté les apports ont été relativement importants

Le commissaire enquêteur a présenté un procès-verbal des observations à la commune. Cette dernière a répondu par un mémoire en réponse à toutes les observations dans les délais impartis.

En conséquence, un avis circonstancié pourra être émis sur le dossier constitué par la Mairie de Raimbeaucourt

A Lille le 15 août 2024  
Le Commissaire enquêteur



- **GLOSSAIRE des SIGLES**

**A**

**AAC:** Aires Alimentation et de Captage des Eaux Pluviales.  
**AB:** Agriculture Biologique.  
**ABF:** Architecte des Bâtiments de France.  
**ADEME:** Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie.  
**ADS:** Application du Droit des Sols.  
**AE:** Autorité Environnementale.  
**AFR:** Association Foncière de Remembrement.  
**ALUR:** Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.  
**ANAH:** Agence Nationale de l'Habitat.  
**ANC:** Assainissement Non Collectif.  
**ANRU:** Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.  
**AOC:** Appellation d'Origine Contrôlée.  
**AOE:** Autorité Organisatrice de l'Enquête.  
**AOM:** Autorité Organisatrice de la Mobilité.  
**AOT:** Autorité Organisatrice des Transports.  
**ARS:** Agence Régionale de Santé.  
**ATMO:** Indicateur Journalier de la Qualité de l'Air.  
**AVAP:** Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.  
**AZI:** Atlas des Zones Inondables.

**B**

**BASIAS:** Base de données, des Sites Industriels et de Service, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols.  
**BASOL:** Base de données des Sites Pollués par les activités industrielles.  
**BE:** Bureau d'Études.  
**BHNS:** Bus à Haut Niveau de Service.  
**BNPE:** Banque Nationale des Prélèvements Quantitatifs en Eau.  
**BRGM:** Bureau de Recherches Géologiques et Minières.

**C**

**CBNBI et SIRF:** Conservatoire Botanique National de Bailleul et du Système d'Information Régionale sur la Faune.  
**CBS:** Coefficient de Biotope par Surface.  
**CCI:** Chambre de Commerce et de l'Industrie.  
**CCHD:** Communauté de Communes de la Haute Deûle.  
**CDAC:** Commission Départementale d'Aménagement Commercial.  
**CDOA:** Commission Départementale d'Orientation Agricole.  
**CDM:** Coefficient de Densité Minimale.  
**CE:** Code de l'Environnement.  
**CE:** Commissaire Enquêteur.

**CDPENAF:** Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers.  
**CES:** Coefficient d'Emprise au Sol.  
**CEM:** Champs Électromagnétiques.  
**CIV:** Comité Interministériel pour la Ville.



**CLE:** Commission Locale de l'Eau.  
**CAERS:** Climat Air Énergie Risques Santé.  
**CGCT:** Code Général des Collectivités Territoriales.  
**CNDP:** Commission Nationale du Débat Public.  
**COVnM:** Composés Organiques Volatils non méthaniques  
**COS:** Coefficient d'Occupation des Sols.  
**CSB:** Cartes Stratégiques du Bruit.  
**CU:** Code de l'Urbanisme.  
**CVE:** Centre de Valorisation Énergétique.  
**D**  
**DAC:** Document d'Aménagement Commercial.  
**DCE:** Directive Cadre sur l'Eau.  
**DDAC:** Document d'Aménagement Artisanal et Commercial.  
**DECI:** Défense Extérieure Contre l'Incendie.  
**DEEM:** Diagnostic Énergie Émissions des Mobilités Territoire.  
**DI:** Directive Inondation.  
**DDTM:** Direction Départementale des Territoires et de la Mer.  
**DICRIM:** Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs.  
**DOCOB:** Documents d'Objectifs.  
**DOO:** Document d'Orientation et d'Objectifs.  
**DREAL:** Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement.  
**DUP:** Déclaration d'Utilité Publique.  
**E**  
**EBC:** Espace Boisé Classé.  
**EIE:** Etat Initial de l'Environnement.  
**ELAN:** Loi pour l'Évolution du Logement et du Numérique.  
**ENAF:** Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers  
**ENE:** Engagement National pour l'Environnement (*Grenelle II*)  
**ENR EnRR:** Énergies Renouvelables et/ou de récupération.  
**ENS:** Espace Naturel Sensible.  
**EPCI:** Établissement Public de Coopération Intercommunale.  
**EPF:** Établissement Public Foncier.  
**EPIC:** Établissement Public Industriel et Commercial.  
**EPRI:** Évaluation Préliminaire du Risque Inondation.  
**ER:** Emplacement Réservé.  
**ERC:** Éviter-Réduire-Compenser.  
**ERL:** Emplacement Réservé pour le Logement.  
**ERP:** Établissement Recevant du Public.  
**ERU:** Eaux Résiduaires Urbaines.  
**ERV:** Emplacements Réservés aux Espaces Verts.  
**ETP:** Équivalent Temps Plein.  
**EU:** Enveloppe Urbaine.  
**EV:** Évaluation Environnementale.  
**F**  
**G**  
**GAEC:** Groupement Agricole d'Exploitation en Commun.  
**GE:** Gardiennes de l'Eau.  
**GEMAPI:** Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations.  
**GES:** Gaz à Effet de Serre.

**GIEC:** Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat.

**GMS:** Grandes et Moyennes Surfaces.

**GW:** Gigawatt.

## **H**

**HAP:** Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques.

**HLL:** Habitations Légères de Loisirs.

**HPE:** Haute Performance Énergétique.

**HQE:** Haute Qualité Environnementale.

**HVE:** Haute Valeur Environnementale.

## **I**

**IBAN:** Inventaire des Bâtiments Susceptibles de Changer de Destination.

**ICPE:** Installation Classée pour le Protection de l'Environnement.

**ICU:** Ilots de Chaleur Urbain.

**IED:** Directive Européenne « Industriel *Émission Directive* ».

**INB:** Installations Nucléaires de Base.

**INPN:** Inventaire National du Patrimoine Naturel.

**IPAP:** Inventaire du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager.

**IPEN:** Inventaire du Patrimoine Écologique et Naturel.

**INSEE:** Institut National de la Statistique et des Études Économiques.

## **J**

**JF:** Jardins Familiaux.

**JO:** Journal Officiel.

## **K**

## **L**

**LOM:** Loi d'Orientation des Mobilités.

**LTECV:** Loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte.

**LUCIOLE:** LUMière Citadine Optimisée pour l'Environnement.

## **M**

**MAE:** Mesure Agroalimentaire Environnementale.

**MAET:** Mesures Agro-alimentaires Territorialisées.

**MEL:** Métropole Européenne de Lille.

**MH:** Monument Historique.

**MIN:** Marché d'Intérêt National de Lomme.

**MRAe:** Mission Régionale d'Autorité environnementale

## **N**

**Natura 2000:** Réseau de Sites Naturels.

**NOTRe:** Loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République.

**Nox:** Oxydes d'Azote.

**NPNRU:** Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

## **O**

**OAP:** Orientation d'Aménagement et de Programmation.

**OCS2D:** Référentiel Occupation des Sols en 2 Dimensions.

**OD:** Obligations Diverses.

**OMS:** Organisation Mondiale de la Santé.

**ONF:** Office National des Forêts.

**ORQUE:** Opération de Reconquête de la Qualité de l'Eau.

**OTELO:** Outil pour la Territorialisation de la Production de Logements, (*développé par le CEREMA*).

## **P**

**PADD:** Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

**PAPAG:** Périmètre en Attente d'un Plan d'Aménagement Global.

**PAPI:** Programme d'Actions de Prévention des Inondations.

**PAU:** Partie Actuellement Urbanisée.

**PC:** Permis de Construire.

**PCAET:** Plan Climat Air Énergie Territorial. Défini à l'article L. 222-26 du Code de l'environnement, le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) est un outil de planification à la fois stratégique et opérationnel piloté par les EPCI de plus de 20 000 habitants, qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie.

**PDEDMA:** Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers.

**PDH:** Plan Départemental de l'Habitat.

**PDIPR:** Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

**PDM:** Plan de Déplacement et de Mobilité.

**PDU:** Plan de Déplacements Urbains.

**PEB:** Plan d'Exposition au Bruit.

**PERI:** Plan d'Exposition des Risques Inondation.

**PGRI:** Plan de Gestion du Risque Inondation.

**PIG:** Projet d'Intérêt Général.

**PLH:** Plan Local de l'Habitat.

**PL/VL:** Poids Lourds/ Véhicules Légers.

**PLAI:** Prêt Locatif Aide d'Intégration.

**PLUS:** Prêt Locatif à Usage Social.

**PLU:** Plan Local d'urbanisme.

**PLUi:** Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

**PM:** Plan de Mobilité.

**PLP:** Programme Locaux des Déchets.

**PNACC:** Plan National d'Adaptation au Changement Climatique.

**PNR:** Parc Naturel Régional.

**POS:** Plan d'Occupation des Sols.

**PPA/PPC:** Personne Publiques Associées. Personnes Publiques Consultées.

**PdPA:** Plan de Protection de l'Atmosphère.

**PPBE:** Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement.

**PPRI:** Plan de Prévention des Risques Inondation.

**PPRN:** Plan de Prévention des Risques Naturels.

**PPRT:** Plan de Prévention des Risques Technologiques.

**PPTV:** Plan Paysage de la Trame Verte.

**PMAHGV:** Plan Métropolitain d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage.

**PSMV:** Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Patrimoine.

**Q**

**R**

**RCU:** Réseaux de Chaleur Urbains.

**RD:** Route Départementale.

**RER:** Réseau Express Régional.

**RGA:** Recensement Général de l'Agriculture.

**RNB/RNN/RNR:** Réserves Naturelles Biologiques, Nationales, Régionales.

**RNT:** Résumé Non Technique.

**RNU:** Règlement National d'Urbanisme.

**RP:** Rapport de Présentation.

**RPG:** Recensement Parcellaire Graphique.

**RSD:** Règlement Sanitaire Départemental.

**RT2012:** Réglementation Thermique.

**S**

**SAFER:** Schéma d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural.

**SAGE:** Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

**SAU:** Surface Agricole Utile.

**SDIRVE :** Schémas directeurs pour les infrastructures de recharge pour véhicules électriques

**SCoT :** Schéma de Cohérence Territoriale.

**SDAGE:** Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

**SDIS:** Service Départemental d'Incendie et de Secours.

**SDIT:** Schéma Directeur des Infrastructures de Transport.

**SEVESO:** Directive Européenne qui impose le recensement des sites présentant des risques importants.

**SHOB:** Surface Hors Œuvre Brute.

**SHON:** Surface Hors Œuvre Nette.

**SIC:** Site d'Intérêt Communautaire.

**SIE:** Surface d'Intérêt Écologique.

**SIG:** Systèmes d'Information Géographique.

**SIGES:** Système d'Information pour la Gestion des Eaux Souterraines.

**SIS:** Secteur d'Information sur les sols.

**SLRGRI:** Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation.

**SMF:** Servitude de Mixité Fonctionnelle.

**SMS:** Secteur de Mixité Sociale.

**SNTEDD:** Stratégie Nationale de la Transition Écologique vers un Développement Durable.

**SO<sup>2</sup>:** Dioxyde de soufre.

**SPA:** Secteur Paysager et Arboré. (*2 catégories Normaux et Simples*)

**SPANC:** Service Public d'Assainissement Non Collectif.

**SPEER:** Secteur de Performance Énergétiques Environnementales Renforcées.

**SPR:** Sites Patrimoniaux Remarquables.

**SRADDET:** Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire.

**SRCAE:** Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie.

**SRCE/TVB:** Schéma Régional de Cohérence Écologique, Trame Verte et Bleue.

**SRU:** Loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

**STL:** Servitudes de Taille de Logements.

**STECAL:** Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

**SUP:** Service d'Utilité Publique.

**T**

**TC:** Terrain Cultivé.

**TC:** Transports en Commun.

**TCSP:** Transports en Commun en Site Propre.

**TER:** Train Express Régional.

**THD:** Très Haut Débit.

**TRAMENOIRE:** Programme d'Étude et de Recherche sur la Biodiversité en Région.

**TRI:** Territoire à Risque Important.

**TVB:** Trame Verte et Bleue.

**U**

**UNESCO:** Organisation des Nations Unies pour l'Éducation, la Science et la Culture.

**V**

**VNF:** Voies Navigables de France

**W/X/Y**

**Z**

**ZAC:** Zone d'Aménagement Concerté.  
**ZAD:** Zone d'Aménagement Différé.  
**ZAE:** Zone d'Activités Économiques.  
**ZAN:** Zéro Artificialisation Nette (*Loi Climat Résilience*).  
**ZAR:** Zone d'Action Renforcée.  
**ZDH:** Zone à Dominante Humide.  
**ZEC:** Zone d'Expansion des Crues.  
**ZEF:** Zone à Faibles Émissions.  
**ZH:** Zone Humide  
**ZICO:** Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux.  
**ZNIEFF:** Zone Naturelle d'Intérêt Économique, Faunistique et Floristique (*Type 1 –Type 2*)  
**ZNS:** Zone Non Saturée.  
**ZPPAUP:** Zone de Protection du Patrimoine Architecturale Urbain et Paysager. (Voir **IPAP**)  
**ZPS:** Zone de Protection Spéciale.  
**ZPE:** Zone de Protection des Eaux.  
**ZSC:** Zone Spéciale de Conservation.  
**ZV:** Zone Vulnérable.

- **Lexique**

**Artificialisation** des sols : altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique par son occupation ou son usage « approche 3 D ». Objectifs de développement durable du L. 101-2 du code de l'urbanisme

**Artificialisation nette des sols** : solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée. Le Décret n°2022-763 du 29 avril 2022 établit une **nomenclature de l'artificialisation des sols** pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme. **nomenclature issue du décret du 29 avril 2022.**

**Consommation d'espace** : consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » approche 2 D »

**Désartificialisation ou renaturation d'un sol** : actions ou opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé

**Friche** : la loi Climat et résilience crée dans le code de l'urbanisme un nouvel article L.111-26 qui entend par "friche" tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables.

**Renaturation** : Action de restauration des fonctionnalités écologiques et agronomiques d'un sol ayant pour effet de le transformer en sol non artificialisé.

**Modes doux ou** « modes actifs » sont des modes de déplacement alternatifs aux modes de déplacement motorisés : marche à pied, vélo, trottinette, rollers, skateboard, gyropode...

**Qualité urbaine** : préservation et restauration de la biodiversité et de la nature en ville

**Renaturation des sols artificialisé** : Leviers pour lutter contre l'artificialisation des sols : maîtrise de l'étalement urbain

**Renouvellement urbain** : optimisation de la densité des espaces urbanisés