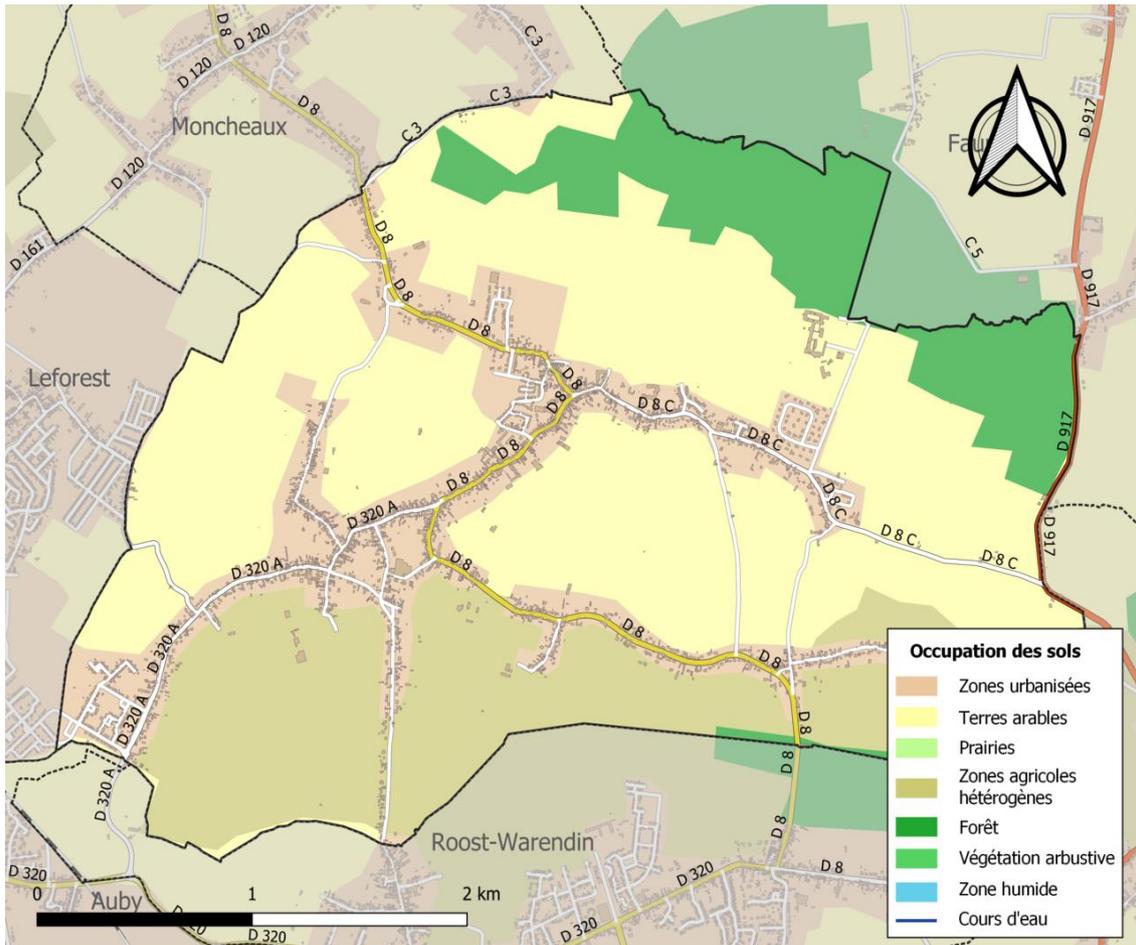


**Révision du Plan Local d'Urbanisme**  
enquête publique du 28 juin au 31 juillet 2024



**PV de synthèse**

Le commissaire Enquêteur, François VINATIER.

Référence : Enquête publique E24000011 / 59

Arrêté **municipal** du 29 mai 2024

**Objet : Procès-verbal des observations du public et demande de mémoire en réponse.**

À l'attention de Monsieur le Maire de Raimbeaucourt

Monsieur le Maire,

La procédure d'enquête publique, citée en référence, concerne le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Raimbeaucourt

La contribution du public s'est déroulée, conformément à l'arrêté en référence, du 28 juin au 31 juillet 2024. Le commissaire enquêteur a décidé de ne pas prolonger l'enquête au-delà de la date initialement prévue.

Je vous prie de trouver ci-après les observations déposées par le public au cours de l'enquête.

Le commissaire a souhaité compléter ce document par des questions qui lui sont propres .

Je vous remercie par avance pour les réponses et commentaires que vous apporterez à ces observations, dans un délai de quinze jours maximum, soit le 20 août 2024, vous priant de bien vouloir les rédiger sur ce document à la suite de chacune d'elle.

Le pétitionnaire peut, à son initiative et s'il l'estime nécessaire, produire dans le mémoire en réponse, des observations complémentaires sans rapport avec les points évoqués dans ce PV mais pouvant éclairer la commission d'enquête dans la formulation de son avis.

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Vinatier', with a stylized flourish at the end.

François Vinatier

## Table des matières

1. Synthèse contributions du public .....	3
2. Contributions du public et réponses de la commune.....	3
3. Questions du commissaire enquêteur à propos du projet de PLU.....	40
4. Compléments éventuels apportés par la commune pour éclairer l'avis du commissaire enquêteur .....	45

***Une annexe à part reprend les documents joints aux registres.***

*La plupart des documents apportés en appui par les avocats ont déjà été portés à la connaissance de la Commune.*

*Certaines contributions sont redondantes, elles sont néanmoins reprises ici pour que tous les apports du public soient recensés.*

### 1. Synthèse contributions du public

Le commissaire enquêteur a réalisé la retranscription des contributions ou l'intégration des dépositions numériques. Les originaux de ces dépositions sont disponibles dans le registre.

Le projet a donné lieu à 33 contributions. Elles se décomposent comme suit :

- 16 déposées sur le registre papier ;
- 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
- maisons construites n'apparaissant pas sur des zones non constructibles (ou PC)
- l'inquiétude sur les nuisances du développement économique

### 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 :**

François VINATIER. Enquête publique E24000011 / 59 Arrêté **municipal** du 29 mai 2024

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

N° de l'obs	<b>Observation</b>
-------------	--------------------

04/07/2024 Oléoducs de défense commune	
<b>E1</b>	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. <i>(Note CE :ce courrier n'est pas joint à la synthèse)</i>
Réponse de la commune :	
La commune prendra contact avec le gestionnaire TRAPIL, afin d'obtenir le document. Les documents seront intégrés dans les annexes du PLU.	
<i>Commentaire CE :</i>	

R2

le 2 juillet 2024 - Parcelle cadastrée C 1042 Rue Hyacinthe Lenne  
Incompréhension du classement de la parcelle cadastrée section C N°1042 Rue Hyacinthe Lenne en zone naturelle  
- Alors que la parcelle constitue une dent creuse non répertoriée dans l'inventaire entre la parcelle C 1041 construite et la parcelle C466 construite également  
- 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  
- Alors que la parcelle C 1042 est située en face d'habitations portant les numéros de maison 1105 et 1143 notamment  
- Alors que la parcelle C1042 est viabilisée branchement eau potable et tout à l'égout en 2023  
- Alors que la parcelle est clôturée depuis 2021  
- Alors que le terrain a été hérité constructible en 1990 lors de la succession de mon père Roger Dubus conformément au POS  
Nous demandons la révision du classement de la parcelle C1042 en zone constructible afin d'y aménager un plein pied  
Roger DUBUS - 227 Avenue de Rome 59155 FOSSE TONNAY  
Tél 06 62 6 20 88 Mail: dubus59155@orange.fr

Incompréhension du classement de la parcelle cadastrée section c numéro 1042 rue Hyacinthe Lenne en zone naturelle

- 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
- 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
- alors que la parcelle C 1042 est située en face d'habitations portant les numéros de maison 1105 et 1143 notamment
- Alors que la parcelle 1042 est viabilisée branchement eau potable et tout à l'égout en 2023
- Alors que la parcelle est clôturée depuis 2021
- Alors que le terrain a été hérité constructible en 1990 lors de la succession de mon père Roger Dubus conformément au POS

Nous demandons la révision du classement de la parcelle c 1042 en zone constructible afin d'y aménager un plein pied.

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 :

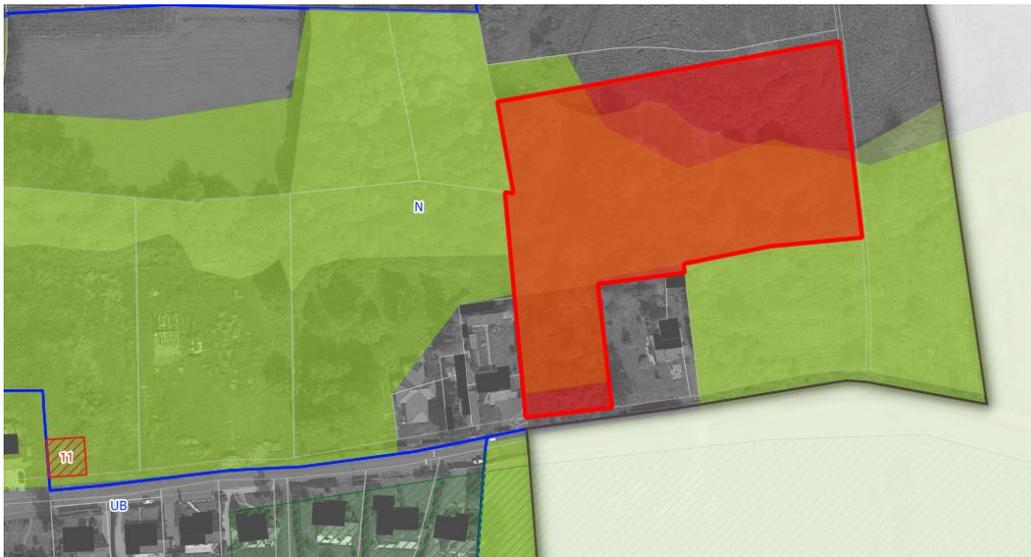
07/07/2024 Malenge Gerard

@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 :*

@4

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.  
*Note CE : attention !: on sait par d'autres interventions que*  
- la limite de la parcelle dans la continuité des fonds de parcelles 692 et 700 ne figure pas sur le plan parcellaire de géoportail.  
- la construction bâtie sur la parcelle 1041 ne figure pas sur le fond de plan

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).

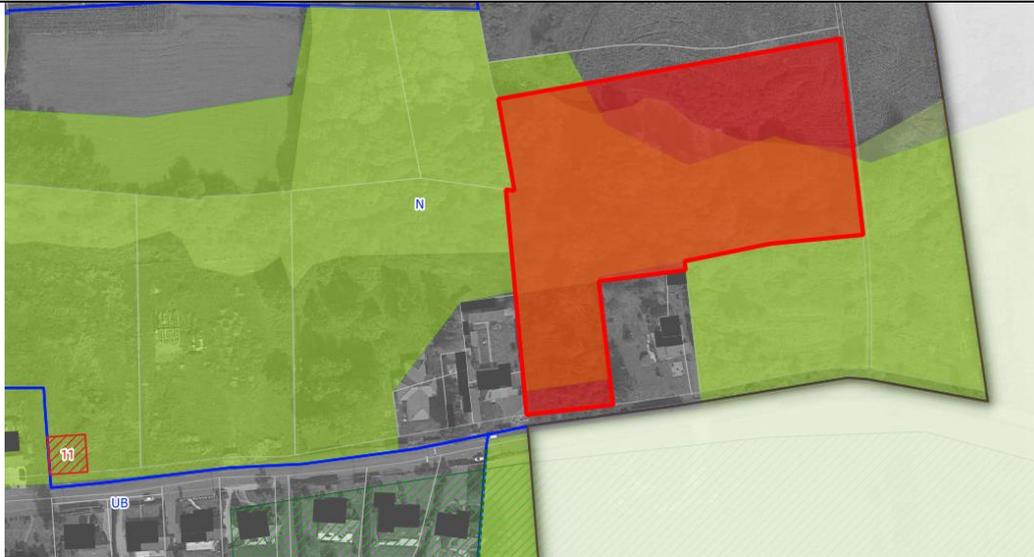
Il devrait être considéré comme une parcelle dite « de dent creuse » constructible comme les parcelles avoisinantes avec l'intérêt primordial de ne pas consommer de terrain agricole dans le « Bilan consommation agricole » de la commune ce qui est l'esprit du PLU de 2024.

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 :*

07/07/2024 Malenge Gerard Parcelle C13 et parcelles 1037 & 1036 sur les terres du Château

François VINATIER. Enquête publique E24000011 / 59 Arrêté **municipal** du 29 mai 2024

(Raimbeaucourt)

@5

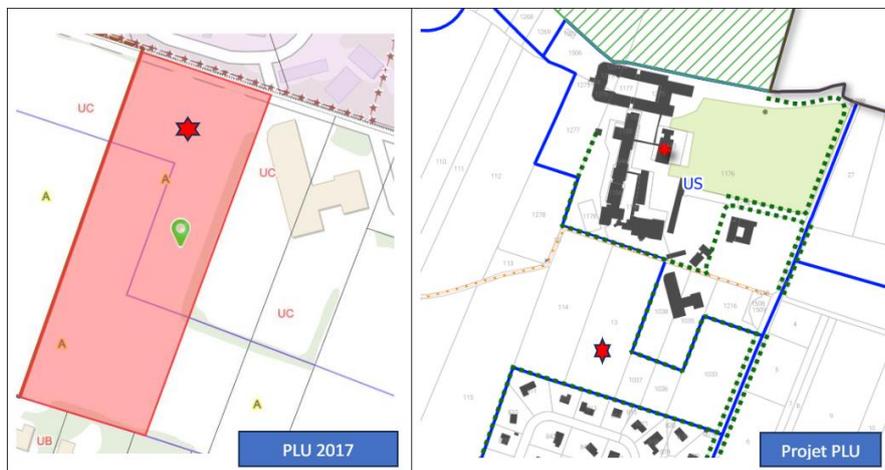
Parcelle C 13 de 10770m2 (en bleu ) sur les terres du Château (Plan PLU en vigueur de 2017 approuvé en 2022) :



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 du 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?

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?

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.

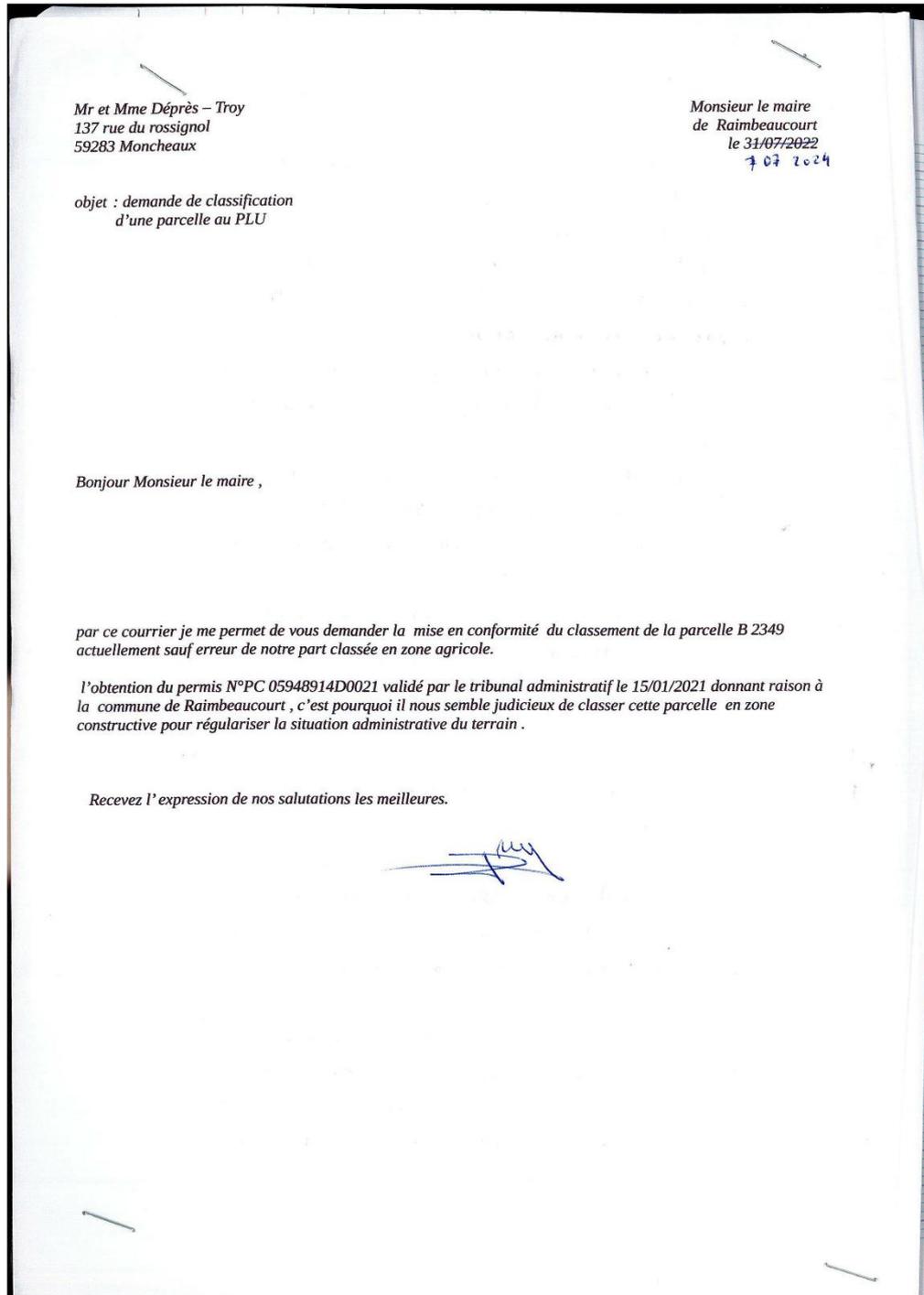
*Commentaire CE :*

05/07/2024 Déprès – Troy PC accordé zone non constructible

François VINATIER. Enquête publique E24000011 / 59 Arrêté **municipal** du 29 mai 2024

**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 :*

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<sub>i</sub> 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<sub>i</sub> au plus actuel.  
Ce même jour, Monsieur le maire nous répond par mail que cette parcelle A2970 a déjà été accepté pour une vente a 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

538  
75

06 juillet 2024 : M. LIEGEOIS Loïc nous fait part de observations suivantes :

Nous avons acquis le 02 décembre 2021 les parcelles A363 et A386 en vue de faire construire notre habitation car parcelles sont classées en Zone N AU 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 volonté d'acquiescer la parcelle A2970 (parcelle usuelle aux normes). Cette parcelle A2970 est classée en zone N AU 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 désisté et M. le Maire nous demande si nous serions toujours intéressés pour l'acquiescer. Nous lui répondons favorablement. Les démarches pour l'acquisition de cette parcelle sont ~~en~~ 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.

↳

63670

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 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, M. le Maire nous indique que les parcelles en zone U, qu'il ne s'agit pas que d'erreurs matérielles qui pourraient être facilement corrigées. (Nous tenons ce point l'échange de cette conversation).

Le 13 février 2023, soit 11 jours plus tard, nous faisons l'acquisition officielle de la parcelle A2970 dans sa zone constructible.

Debut l'année 2023, le premier projet de révision du PLU est abandonné et reporté.

En ce début 2023, le ~~premier~~ deuxième projet de révision du PLU est lancé et nous constatons de nouveau que nos parcelles A3386, A3653 et A2970 sont classées en zone Usuelle (U).

Le réponse par mail de M. le Maire le 04 février 2023 n'a pas été prise en compte. Nous nous sollicitons donc afin que nos parcelles A3386, A3653 et A2970 soient classées en zone U.

Nous tenons l'ensemble des pièces jointes ci après et dans le courrier joint.

Loïc LIEGEOIS

Les pièces jointes sont placées en annexe

Réponse de la commune :

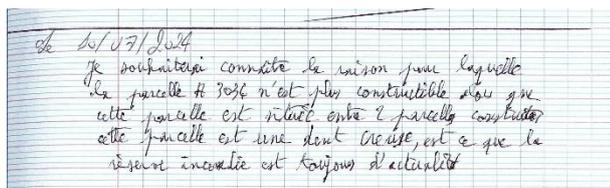


Les parcelles A3386, A3653 et A 2970 seront classées en zone Urbaine.

Commentaire CE :

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 :*

@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 :*

@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 pourrons 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 :*

@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

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.

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

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'une 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 :

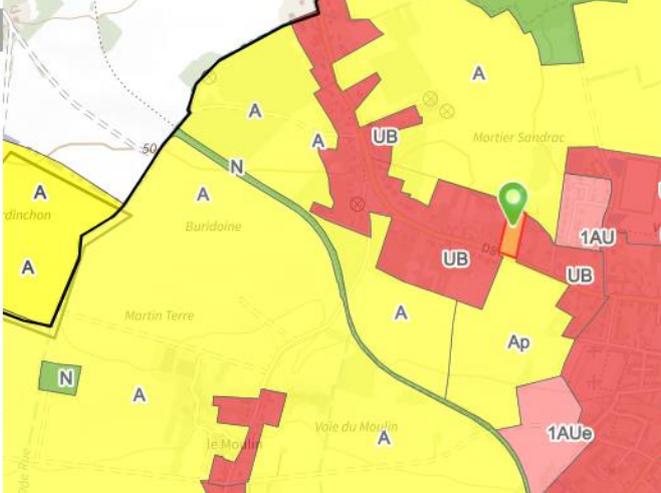
Cette parcelle est déjà classée en zone agricole au PLU en vigueur.

**DOCUMENTS D'URBANISME** ⓘ

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de RAIMBEAUCOURT, dont la dernière procédure a été approuvée le **08/07/2016**.

- Zone classée Ap, zone agricole
- Ensemble des pièces écrites >
- Téléchargez l'archive complète
- Plus d'informations
- Documents antérieurs

*Certaines informations font l'objet de restrictions de visualisation et peuvent ne pas être affichées ici. Voir FAQ.*



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 :*

@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 numéro195:

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 règlementaires 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 :*

@14

Bonjour,

Veillez 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 :*

@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 :*

@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, sur quelles parcelles sera pris cet espace nécessaire à la création du chemin?

- 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 :*

31/07/2024 DELVAL Vincent	
<b>@17</b>	Observation en PJ pour le compte de Mme WILLOCQ. 8 pages Mis en <b>annexe au PV</b>
Réponse de la commune :	
<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>	
<i>Commentaire CE :</i>	

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,

Salutations respectueuses,

Eric FORGEOIS

Avocat au Barreau de Lille

216 rue François-Marie Raoult

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 :*

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 a 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 avertir

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 a 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 :*

31/07/2024 DUBUS Roger Parcelle C 1042 Rue Hyacinthe Lenne 59283 Raimbeaucourt	
<b>@20</b>	<p>.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 installé 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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
<p>Réponse de la commune :</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, la limite de la zone constructible s'arrête à la dernière parcelle bâtie.</p>	
<p><i>Commentaire CE :</i></p>	

@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 règlementaires 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 :*

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

**@22**

Bonjour.

Je souhaite que mes parcelles a1278 et a1269 restent constructibles sur toute la surface.

Comme le sont actuellement.

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 :*

10/07/2024 Monsieur et Madame Luc Liégeois

**R23**

Nous sommes les propriétaires au 45 rue Augustin Tirmont de chambre d'hôte et d'une classification actuelle spécifique à l'activité touristique.  
Cette classification nous a permis d'obtenir un permis de construire pour l'installation en fonds de propriété de 2 chambres chalets –loisirs;  
Or le nouveau PLU proposé ne reprend pas cette classification et bloquera tout développement potentiel de cette activité dans le futur.  
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.

Réponse de la commune :

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

*Commentaire CE :*

10/07/2024 M. et Mme Liégeois

**R24**

Nous sommes les propriétaires rue Jules Ferry d'un bâtiment 2991 avec parcelles de dessertes 2990,2992,2993 ,1142 situé en zone constructible. Dans le nouveau PLU, ces parcelles sont classées en zone agricole comme les hangars agricoles qui les jouxtent. Nous ne contestons pas la classification des hangars en future zone agricole mais demandons un retour en zone constructible du bâtiment déjà construit.

Réponse de la commune :

Voir réponse ci-dessus, le nécessaire sera fait pour modifier le zonage de la parcelle comprenant le bâtiment déjà construit.



*Commentaire CE :*

10/07/2024 M. Guy Dewez matérialisation d'un cheminement doux	
<b>R24</b>	<p>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.</p> <p>Nous souhaiterions garder ce sentier qui permet une mobilité douce pour les habitants qui désirent se rendre au pôle santé</p>
<p>Réponse de la commune :</p> <p>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.</p>	
<p><i>Commentaire CE :</i></p>	

17/07/2024 M. Pascal Bouchery constructibilité de l'entièreté d'une parcelle	
<b>R25</b>	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.	
<i>Commentaire CE :</i>	

23/07/2024 Jean Marc Lestriez 526 rue Hyacinthe Lenne	
<b>R26</b>	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.	
<i>Commentaire CE :</i>	

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

**R27**

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 interrogation 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.

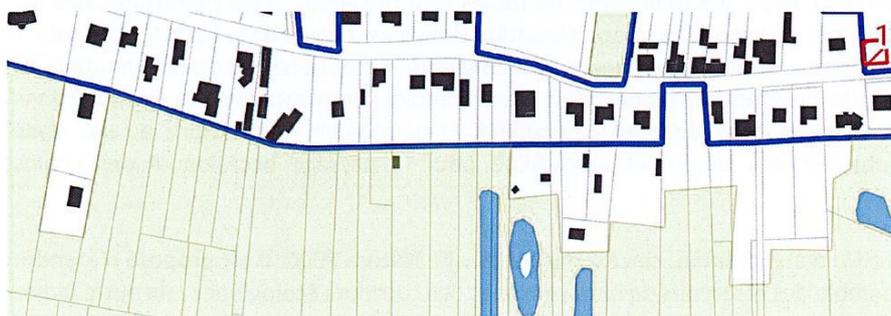
Réponse de la commune :

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 classés 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 :*

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

**R28**

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 c'est embourbé en faisant sont. 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 :

**R29**

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 saison, 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, pour évoquer les soucis des platanes non élagués et des trottoirs non dés herbés.

Veuillez recevoir Monsieur le commissaire enquêteur mes respects ainsi que mes remerciements anticipés.

Une impression du parcellaire est joint . *Un croquis d'explication et d'implantation des platanes incriminés est inséré dans le texte papier. **En annexe***

Réponse de la commune

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 réglementaire. Le service urbanisme de la commune se tient à la disposition des habitants si besoin aux heures d'ouverture de la mairie.

Le reste ne concerne pas le PLU.

*Commentaire CE :*

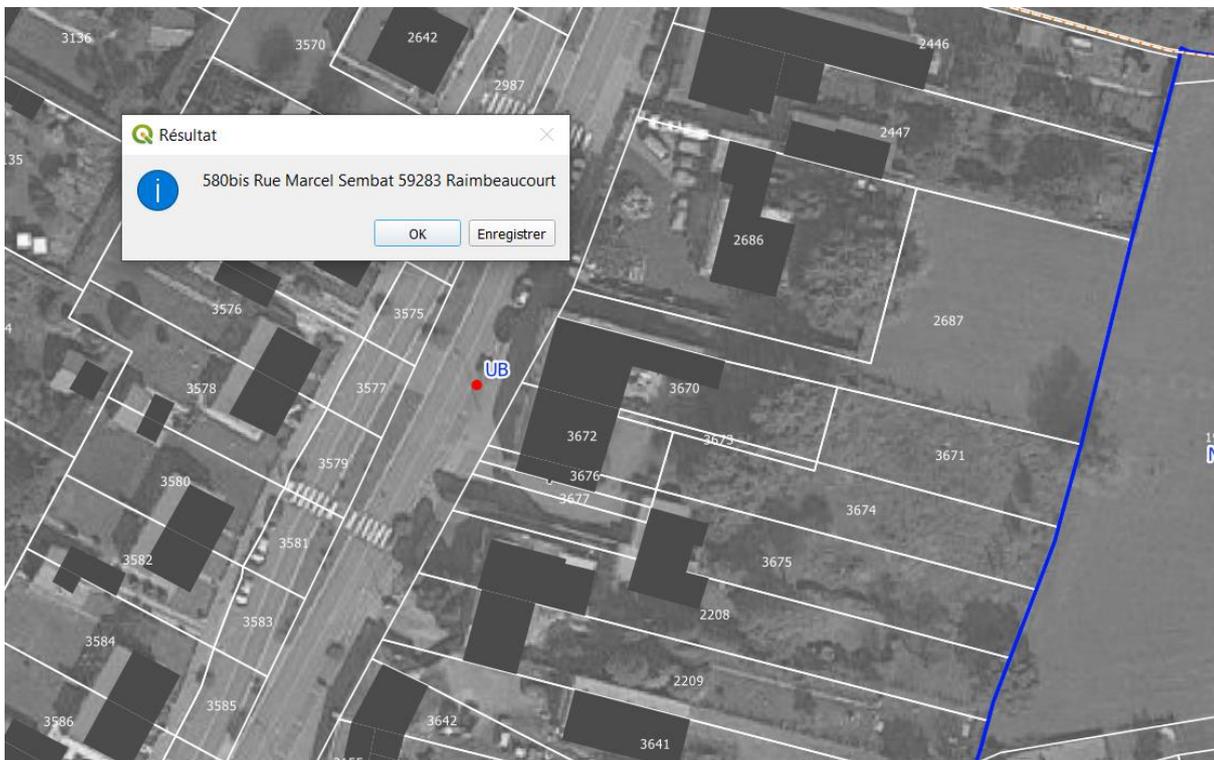
29/07/2024 Madame Fermaut Magrez Michèle

**R 30**

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.  
Pas de documents joints

Réponse de la commune :

Les parcelles localisées de part et d'autre de la rue Marcel Sembat sont en zone UB, donc constructibles.



*Commentaire CE :*

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

**R31**

=> 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 2766 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 2023 CU 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 :*

31/07/2024 Madame Dewez Noëlle. Parcelle 1453, 87 rue Pasteur.	
<b>R32</b>	<p>Je demande que ma parcelle soit rendue constructible, une partie étant classée en UJ.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ).</li> <li>- Ce n'est pas un terrain agricole.</li> <li>- Il est au centre du village.</li> </ul> <p><i>Note CE : Ce tableau se trouve dans la note de présentation.</i></p>
<p>Réponse de la commune :</p> <p>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.</p>	
<i>Commentaire CE :</i>	

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

**R33**

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.



*Commentaire CE :*

### 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> Le rapport de présentation est ainsi rédigé : <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></p> <p>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.</p> <p>Quelles sont précisément les mesures mises ?</p> <p><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 leur propriétaires n'admettent que des piétons , surtout pas d'engins motorisés ?</p> <p>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 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, le parkings ou encore les arrêts de bus ?</p> <p><b>Une véritable démarche projet va-t-elle être entreprise ?</b></p> <p>La commune a-t-elle l'intention de faire un point zéro actualisé sur ces sujets afin de pouvoir compléter et renseigner le <b>document de suivi du PLU présenté dans le rapport de présentation</b> ?</p> <p>Comment se traduit la phrase du diagnostic : « Le document d'urbanisme devra mobiliser les outils nécessaires afin d'assurer la continuité de l'étude » ?</p> <p>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. <b>Comment</b> sont coordonnées les volontés de la commune pour le développement des bornes de recharges de véhicules électriques et le Plan de Douaisis Agglo?</p>
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 :

2	<p><b>EAU Zone humides et inondations</b></p> <p><i>- Des inondations ont été relatées par la Voix du Nord et des problèmes ont été <b>relevés par les services de la Mairie</b>, 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.</i></p> <p>Il est indiqué p 116 du rapport de présentation que le <i>PLU devra permettre une bonne connaissance des risques sur la commune pour les habitants et porteurs de projet.</i> Or les sites ne semblent pas être repris sur la planche B du plan de zonage.</p> <p>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 ?</p>
---	---

- Le règlement précise que les prairies ayant une valeur anti-érosive 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 dorénavant 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 apparaitront dans le GPU.

Commentaire CE :

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 :	
Douaisis Agglo est compétente concernant la réhabilitation des logements avec des aides de l'ANAH	
Commentaire CE :	
4	La MRAE recommande que <b>les espaces boisés</b> pourraient être mieux intégrés dans la politique d'urbanisme et de paysage de la commune. Particulièrement <b>en les ouvrant à tous les publics</b> . 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 :	
La commune va mener 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 :	

5	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. 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?
Réponse de la commune :	
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. 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.  Le PLU a été rédigé en appliquant le principe de compatibilité avec les documents supérieurs comme le SCOT. Il est donc conforme aux attentes règlementaires. Les densités affichées correspondent à un minimum. La commune orientera l'aménageur dans la réalisation du projet.	
Commentaire CE :	

6	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 ?
Réponse de la commune :	
Il n'existe pas d'autres plans. Le choix de la zone a été explicité dans le rapport de présentation.	
Commentaire CE :	

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 U, (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>
Réponse de la commune :	
<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>	
Commentaire CE :	

8	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 ?
Réponse de la commune :	
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.	
Commentaire CE :	

9 Plan de l'OAP . 1AU  
 Le numéro de la parcelle 2884, le GR de la rue Joliot Curie n'apparaissent pas.  
 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.  
 Le périmètre de l'AOP 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.  
 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 cimetièrre 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 :

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 terme 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 :

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

N° de l'obs	Observations complémentaires
1	
Commentaire CE :	
2	
Commentaire CE :	