

COMMUNE DE RAIMBEAUCOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Bilan de la concertation

Rappel des modalités définies

Dès l'engagement de la procédure de révision du PLU, la commune a fixé les objectifs de la concertation.

Ainsi, les modalités de concertation fixées lors de la délibération de prescription du PLU sont les suivantes (délibérations reprises au sein de la pièce 0.1 - Délibérations):

- **La communication par le biais du bulletin municipal d'informations, de la page Facebook, du site internet de la commune.**

La procédure d'élaboration du PLU a fait l'objet de plusieurs articles spécifiques permettant d'informer la population sur la révision du PLU et la disponibilité des élus et du registre en mairie afin de pouvoir échanger sur ce dernier.

Les bulletins municipaux sont repris en annexe du présent document.

En ce qui concerne les publications sur la page Facebook de la commune, voici l'article mis en ligne :

Publication du 09/11/2021

The screenshot shows a Facebook post from the 'Ville de Raimbecourt' page. The post is titled '[Révision du Plan Local d'Urbanisme]' and includes a link to the website: https://www.raimbecourt.fr/_/2437-plan-local-durbanisme. The main image is a red graphic with the text 'PLU plan local d'urbanisme'. The post has 159 interactions and 1 comment. The post is published by 'Ville de Raimbecourt' on November 9, 2021.

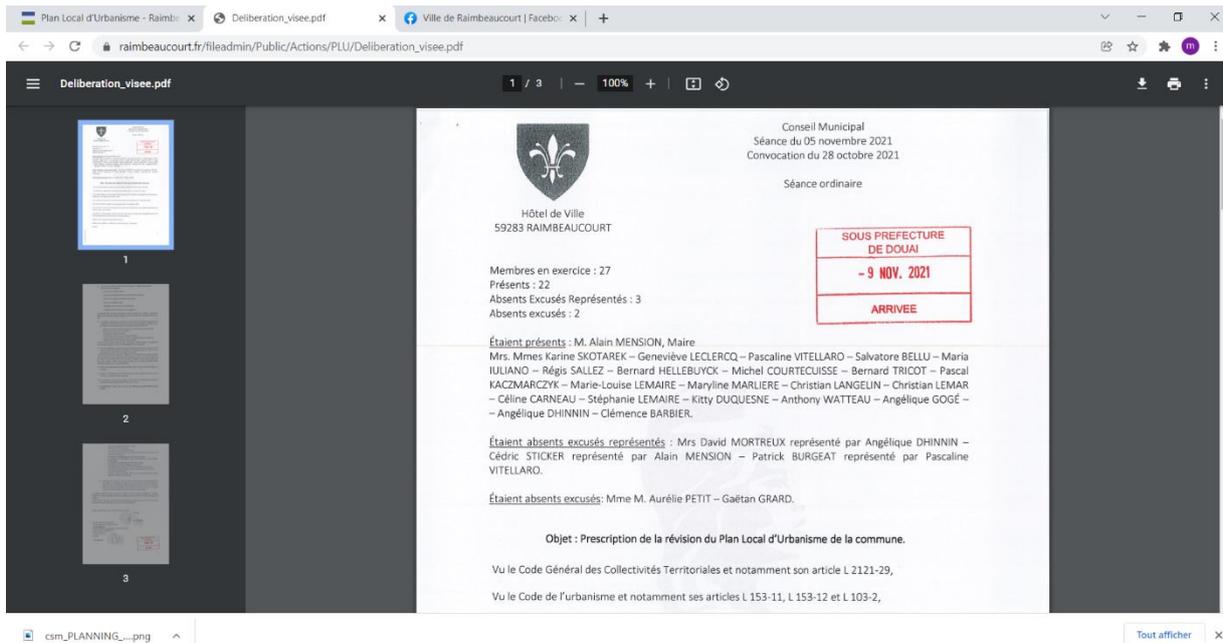
En ce qui concerne les publications sur la page internet de la commune, voici les différents articles mis en ligne :

Publication du 09/11/2021

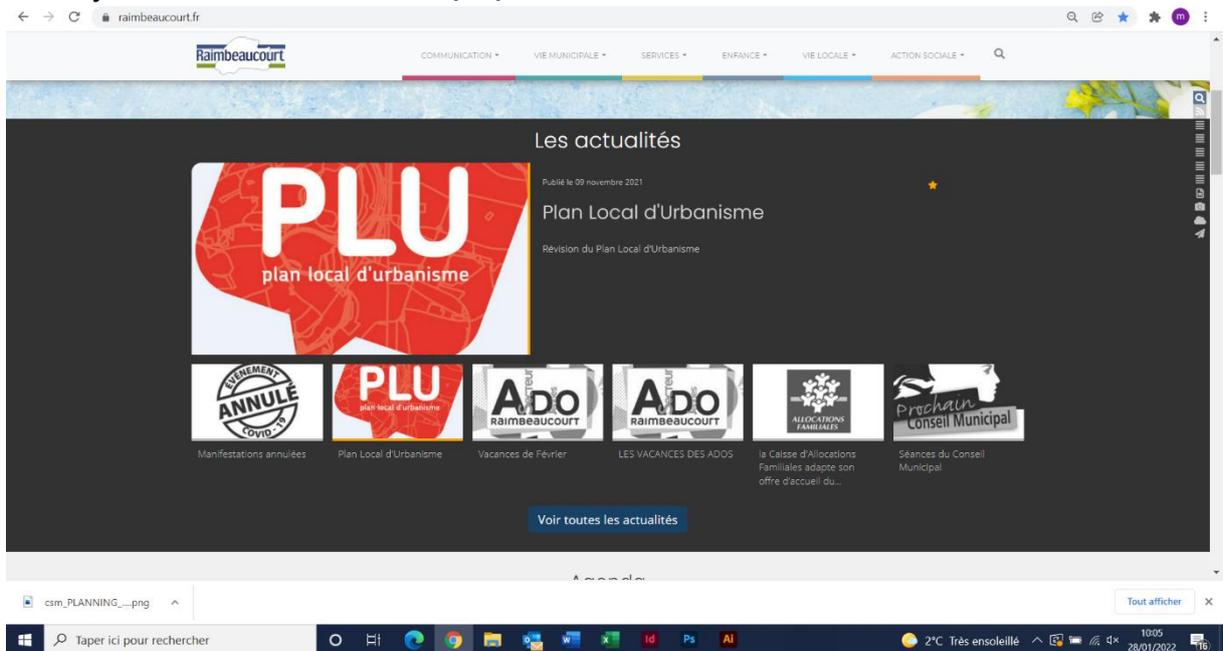
The screenshot shows a web browser window displaying the Raimbeaucourt website. The page title is 'Plan Local d'Urbanisme' and it is dated 'Publié le 9 novembre 2021'. The main content area features a graphic with a megaphone and the text 'PLU Plan Local d'Urbanisme'. The text on the page reads: 'Révision du Plan Local d'Urbanisme. Par délibération du 05 novembre 2021, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de Raimbeaucourt. Cette délibération est affichée en mairie de Raimbeaucourt à partir du 09 novembre 2021 et durant un mois. Consultez la délibération. Version conforme au texte de la délibération votée par le Conseil Municipal le 05 novembre 2021, accessible à la lecture par les personnes déficientes visuelles. Un registre des doléances est mis à la disposition du public en mairie, aux heures d'ouvertures de celle-ci, hors jours fériés et fermetures exceptionnelles.' The footer contains contact information for the Mairie, CCAS & France Services, and Agence Postale Communale.

Publication du 23/11/2021

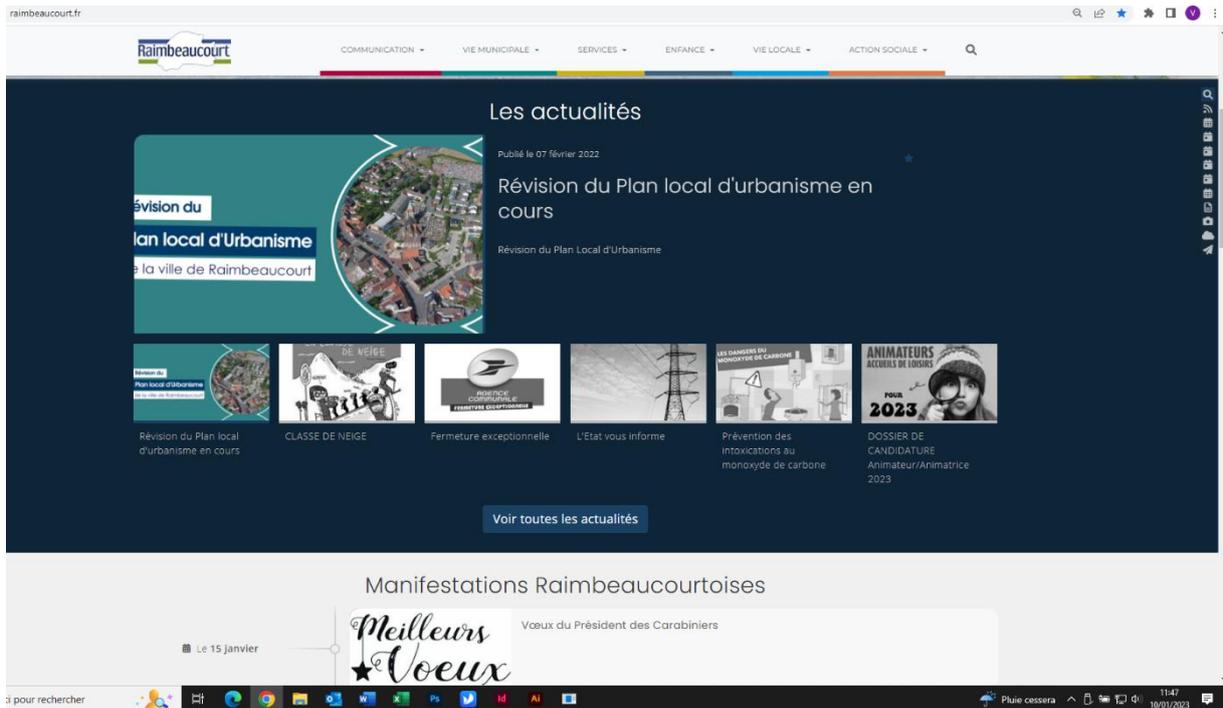
The screenshot shows a web browser window displaying the Raimbeaucourt website. The page title is 'Plan Local d'Urbanisme' and it is dated 'Publié le 23 novembre 2021'. The main content area features a graphic with a megaphone and the text 'PLU Plan Local d'Urbanisme'. The text on the page reads: 'Révision du Plan Local d'Urbanisme. Par délibération du 05 novembre 2021, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de Raimbeaucourt. Cette délibération est affichée en mairie de Raimbeaucourt à partir du 09 novembre 2021 et durant un mois. Consultez la délibération. Version conforme au texte de la délibération votée par le Conseil Municipal le 05 novembre 2021, accessible à la lecture par les personnes déficientes visuelles. Un registre des doléances est mis à la disposition du public en mairie, aux heures d'ouvertures de celle-ci, hors jours fériés et fermetures exceptionnelles.' The footer contains contact information for the Mairie, CCAS & France Services, and Agence Postale Communale.



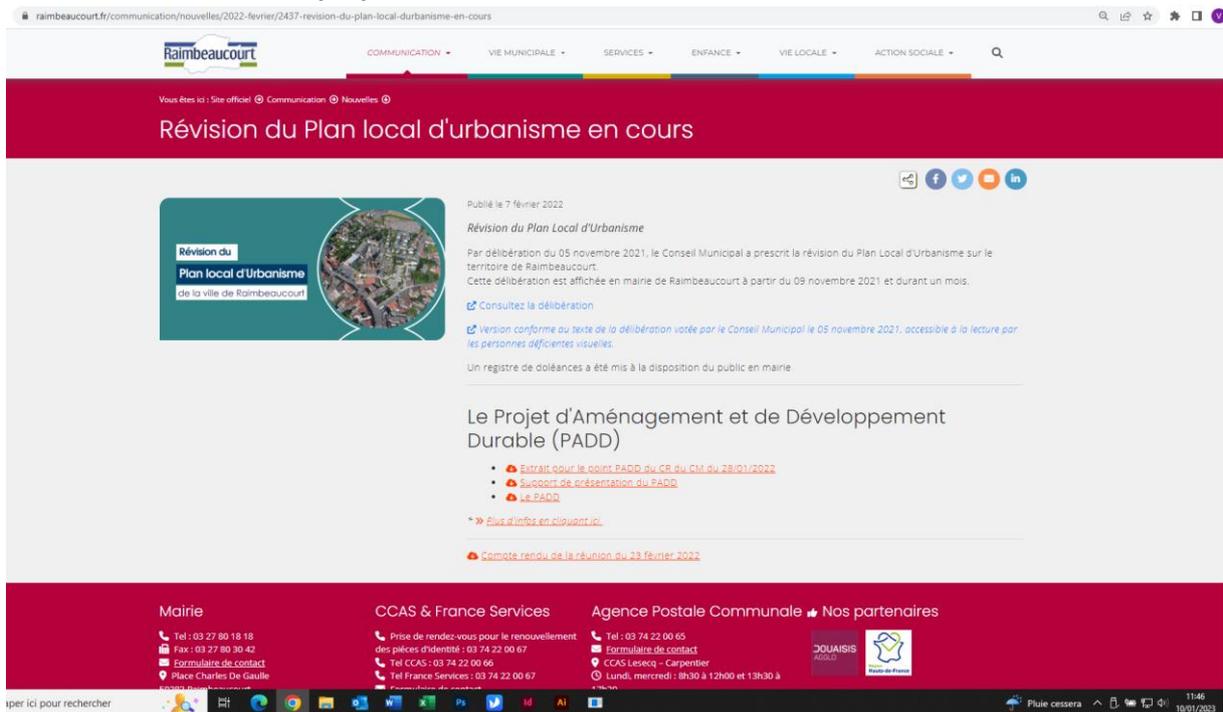
Mise à jour de l'article en date du 28/01/2022



Mise à jour de l'article en date du 10/01/2023



Publication en date du 07/02/2023



Publication du 22/05/2023

raimbeaucourt.fr/communication/nouvelles/2023-mai/3847-plan-local-durbanisme

COMMUNICATION - VIE MUNICIPALE - SERVICES - VIE LOCALE - CULTURE - ACTION SOCIALE

Vous êtes ici : Site officiel > Communication > Nouvelles

PLAN LOCAL D'URBANISME



Publié le 22 mai 2023

Dans le bulletin municipal d'information de mai 2023 - n°54, il a été indiqué que l'enquête publique relative au projet de révision du PLU se déroulerait du jeudi 08 juin au jeudi 13 juillet 2023.

Or, **cette enquête publique est reportée** à des dates ultérieures que nous ne manquerons pas de vous communiquer en temps opportun.

- **L'édition d'un bulletin spécial PLU**
Cf. Pièce jointe.
- **L'organisation de réunions avec le monde agricole**

Une première réunion a été organisée le 29 septembre 2021. Les exploitants agricoles ont été invités par le biais d'un courrier personnalisé auquel était joint un questionnaire à remplir et à remettre lors de leur venue au bureau d'études.

Une seconde réunion a été organisée le 20/01/2023 avant l'arrêt de projet afin de faire le point sur la démarche de révision du PLU. A cette occasion, la prise en compte des enjeux agricoles dans les différentes pièces du document a été présentée.

- **L'organisation d'une ou plusieurs réunions publiques**

Une réunion publique a été organisée 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.



La réunion a permis de présenter :

- le diagnostic ainsi que les enjeux et le projet de territoire.
- Le planning et les étapes relatives à la procédure.

Il a été rappelé à la population qu'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.

Le Raimbeaucourtois



INFORMATIONS PLU / DÉCEMBRE 2023

Procédure de révision du PLU

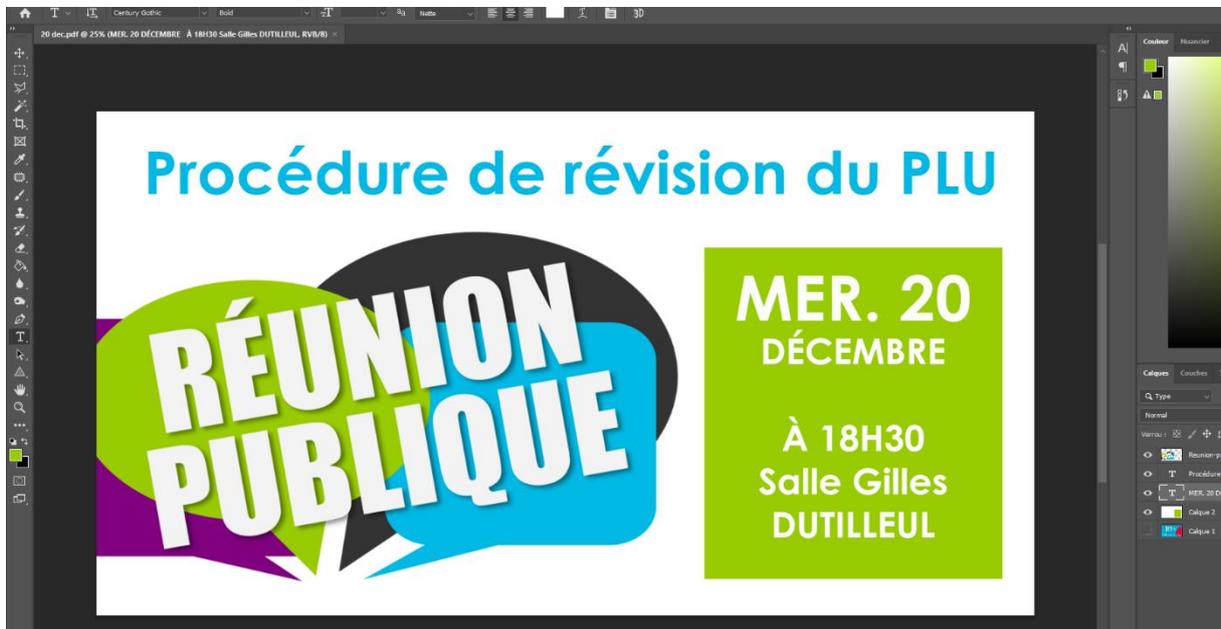
RÉUNION PUBLIQUE

Afin de présenter à la population les évolutions
apportées au dossier d'arrêt de projet du PLU dans
sa globalité

Une réunion publique est organisée le

**MERCREDI 20 DÉCEMBRE 2023
À 18H30**

Salle Gilles DUTILLEUL
Place Clemenceau - Raimbeaucourt



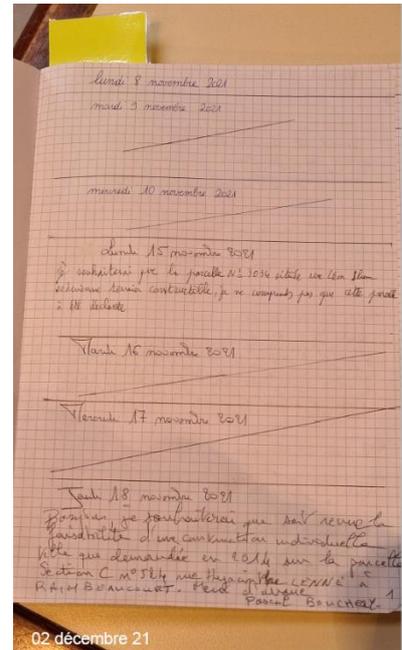
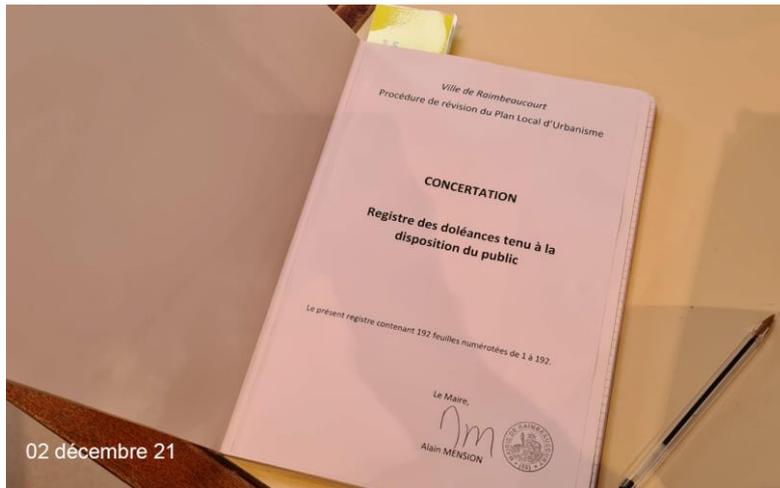
Les supports de présentation et les comptes rendus sont repris en annexe du présent document.
Elle n'a pas fait l'objet d'observations négatives et d'opposition sur les options retenues.

- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques.

Un registre d'observations a été ouvert en Mairie à la suite de la délibération de prescription du lundi au vendredi de 8h30/12h – 14h/17h30 – le samedi de 9h/12h sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

L'information a été transmise à la population par le biais :

- Du site internet de la commune
- Du bulletin municipal
- Rappeler lors des réunions publiques



Lundi 15 novembre 2021
 Je souhaiterais que la parcelle N° 3036 située rue Léon Blum
 devienne terrain constructible, je ne comprends pas que cette parcelle
 n'a été déclarée

Réponse apportée par 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.

Jeu 18 novembre 2021
Bonjour, je souhaiterais que soit revue la
possibilité d'une construction individuelle
telle que demandée en 2014 sur la parcelle
Section C n° 524, rue Hyacinthe LEVINE à
RAMBEAUCOURT. Merci d'avance
Pascal BOUCHER 1

Réponse apportée par 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.

Samedi 20 novembre 2021

VERHELST Thomas et Clémence

449 rue Hyacinthe Lenne

clemencemarcy@apf.com

06.15.71.61.14 / 06.83.99.94.74

Nous souhaiterions que notre parcelle C705, actuellement en zone N soit reclassée en zone UB, pour un alignement de la zone UB avec nos voisins.

Nous sommes disponible pour toutes infos complémentaires et discussions.

Réponse apportée par la commune

Au regard du caractère artificialisé à la date de la rédaction du document, la parcelle a été classée en zone UB.



Mardi 23 Novembre 2021

Lenclin Denis 521 rue Jean Jaurès 59683 Raimbeaucourt
denis.lenclin@velux.fr 06.51.38.42.50
je sollicite le déclassement du bien immobilier sur la zone du Tuid
en déclassement de zone agricole des parcelles C940 et C941
comme le sont les parcelles voisines (C207, C208 ou C1280).
je sollicite également le retrait de l'emplacement réservé de la
commune pour réserve incendie de la parcelle située Boulevard Homeo
B2270 et de mettre les parcelles B2270, B715, B2480 en zone UB
constructible.

Réponse apportée par la commune

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.

Suite à notre conversation du 3 juin 2021 , nous souhaitons un réexamen du zonage de la parcelle B 2408 (situé rue Foch).

La modification du PLU liée à vos projets sur la commune permet elle le reclassement de la parcelle en zone constructible ?

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.

Suite à notre entretien il s'agirait de construire une ou deux maisons et non pas trois comme la DP initiale le prévoyait.

Vous remerciant pour votre intervention, nous vous prions d'agréer nos sincères salutations.

Denis Blervacque



Réponse apportée par 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.

- Maintien de la Parcelle C 1256 (située Rue Hyacinthe Lemme)
constructible suite à l'Arrêt de la Cour Administrative
d'Appel de Douai en date du 28/05/2019

le 03/12/2021

M^r et M^{me} Jean-Narc Lestriez

526 Rue Hyacinthe Lemme - 59283 Raimbeaucourt

tel = 03 27 90 31 77

06 20 10 05 49

Réponse apportée par la commune

Les parcelles ayant fait l'objet d'un recours au TA positif afin de faire évoluer le classement ont été intégrées au PLU révisé.

Monsieur le Maire bonjour

Pour donner suite à un article paru dans la Voix du Nord, édition du Douaisis 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.

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.

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 Fermat et Monsieur Olivier Saintenoy notamment.

En effet, nous avons hérité ce terrain constructible détenu par mon grand-père Albert Dubus, qui exploitait la Sablière 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.

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,

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.

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.

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'endroit 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.

Ainsi nous pourrions habiter près de chez mon fils Matthieu Dubus qui habite la maison, héritée de mon père Roger Dubus, en 1991, située au 650 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.

Réponse apportée par 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.

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 B n° 2164 1408 pour 8 ares 80 ca soit total : 22 ares 01 ca

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.

En effet Ce terrain a été déclassé lors du PLU en 2014 ce qui nous parait incompréhensible.

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...).

Ce qui nous pose un réel préjudice financier.

Réponse apportée par 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.
--

Propriétaire des parcelles C306 - C307. Sur les quelles
 une OAP a été annexée au PLU en 2014 - Cette OAP intitulée
PROGRAMME 2 à L'ARBRESSEAU ayant pour objet, en partie,
 un parking réservé à l'entreprise NORSELOME située
 822, Rue Jean SAURÉS Roubaix, dont Maurice NORSELOME
 était le GERANT. Or l'entreprise NORSELOME a cessé son
 activité, M^r NORSELOME ayant pris sa retraite en 2018 -
 C'est pour quoi je demande la suppression de ce parking.
 Afin de récupérer nos parcelles C306 et C307 en zone
AU et UB - Ce parking n'a plus d'intérêt d'être.
 M^r SABINE NORSELOME
 le 16/2/22

Réponse apportée par la commune

La parcelle 907 a été classée en zone UB.

Pour la parcelle 906 on classe en zone naturelle de jardin



Paris 19 Avril 2022
M. M^{me} Dewez 30 Rue Roger Salengro 59183. Raimbeaucourt
06 07 02 30 07 guy-dewez@orange.fr
souhaitent que les parcelles A 3695 A 3696 A 3697
restent en zone UA. Merci.

M. M^{me} Dejaeger 183 rue de la Comète 69270 EVEUX
souhaitent que la parcelle A 3038 reste dans son
intégralité en zone UA. Tel: 06 35 79 36 23
pierre.dejaeger@laposte.net
Merci,

Réponse apportée par la commune

Les parcelles mentionnées sont bien classées en zone urbaine.

Le classement de la parcelle A3038 reste inchangé.

N'ayant pas de nouvelles, je me permets de vous envoyer ce message.

Concernant le PLUS en révision, je voudrais vous rappeler à votre connaissance deux choses.

- 1) les granges ou équivalents (bâtiments à ossature bois) ne soient plus démontées mais transformées de manière à ce que le bâtiment soit en possibilité d'être remis dans en état d'origine.
- 2) les 2 parcelles B 1496 de surface de 614 m² et B 1497 de surface 433 m² (les 2 rue du château) soient classées constructibles.

Veuillez recevoir M. LE MAIRE tous mes remerciements distingués.

Jean Pierre VIENNE

Réponse apportée par la commune

1) L'article L 111-3 du code de l'urbanisme autorise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.

2) Les parcelles mentionnées sont localisées en dehors du tissu urbanisé. Dans le cadre de la traduction réglementaire 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.



Terrain La Rivière 222
DEWEZ Noëlle 87 Rue Pasteur Rainbeaucourt (ép HACHCHOUCH)
0632 90 00 20 n.hachchouch@orange.fr
Je souhaite que la parcelle A1453 soit classée en zone
constructible plus généralement que les terrains situés
dans la bande entre les rues Pasteur, Solengro, Ferrag le brant

Réponse apportée par la commune

La parcelle est classée en partie en zone urbaine. Le classement du fond de parcelle permet d'assurer une égalité de traitement au regard du découpage parcellaire voisin.



Commentaires par le compte de M. Roger Dubois Président de l'Association "Les Sports de Raibeaucourt".

SG4 Rue Hayacinthe lemur SG283 Raibeaucourt

Revue du Conseil Municipal de Raibeaucourt du 16/11/2015.

À l'occasion de la révision simplifiée de PLU par le zonage UB7b et UC7b, visant à rectifier une "erreur matérielle" relative à la limite de construction = 3m de réimplantation sur la limite séparative, M. le Maire a indiqué "qu'en interdisant les constructions en double, on dealt avec les difficultés qui y sont liées comme l'accès par les pompiers". Le Maire indique qu'il faut adapter ces points constructifs. Actuellement les dispositions de PLU imposent pour une construction une distance de 6m par rapport à la voie publique → sont respectés et l'accès des véhicules de secours ne pose pas de difficultés. Cette délibération a été adoptée par 22 voix pour et 4 abstentions.

Qu'en est-il pour les parcelles UDf dont les limites seront ramenées à 3m et leur accès aux services d'urgence.

Réponse apportée par la commune

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.

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.

1. A la réunion avec le Scoty 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 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.
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 coté 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.

A/O . Denis BLERVACQUE
8 Bis rue Fontaine ELLOT
59650 Villecheuve d'Ascq
blervacque.denis@neuf.fr
06 31 11 18 58

Réponse apportée par la commune

Cf. réponse apportée à la remarque en date du 14 Mars 2022.

Mercredi 09 novembre 2022

Lors de la dernière réunion municipale en date du 28 octobre 2022, M. le Maire de Baimbrœucourt a indiqué l'abandon des phases 2, 3, 4 du projet "le village" dans le cadre du nouveau projet de PLU en cours de révision et d'instruction.

Dans la phase 3 de ce projet, se trouvaient 2 parcelles la B1153, 400^m et la B1158, 6659^m qui se trouve en zone UA, constructibles depuis la première permutation du POS en 1976.

Un compromis de vente, dans le cadre du projet "le village" a déjà

été signé sur ces terrains, avec la société Noroie,

La vente définitive est tributaire de conditions non réalisables. Le compromis fera donc l'objet d'un amendement, rendant caduque les engagements réciproques des signataires.

Ces 2 terrains devront donc être classifiés dans le prochain PLU et nous demandons à ce qu'ils le soient dans leur intégralité, en zone constructible comme ils l'ont toujours été.

Luc et Laurent LÉGÉOIS

45, rue Augustin
Fermier
59283 Baimbrœucourt
03 27 80 12 56

135 place
Demmeau
59283 Baimbrœucourt
0618 93 41 02

Réponse apportée par la commune

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 B1158 a été classée en zone A à l'exception de son front à rue.

Lundi 17 février 2023

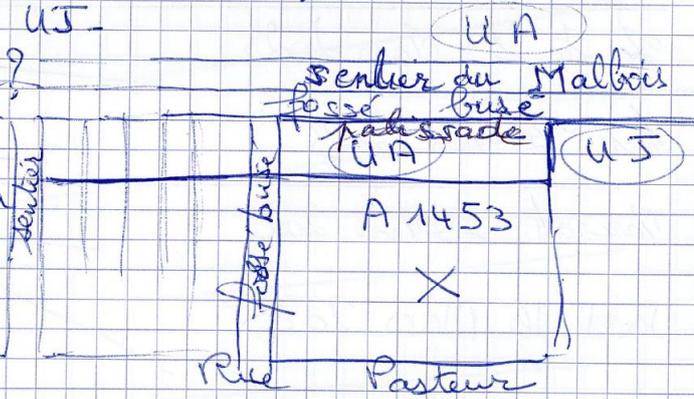
DEWEZ Noëlle 87 Rue Pasteur Paimbeaucourt 063290
0020

Réclamation au sujet du zonage du fond de parcelle
A1453. Celui-ci est classé en zone agricole alors
que les voisins sont en UJ.

Pourquoi ce dérochage?

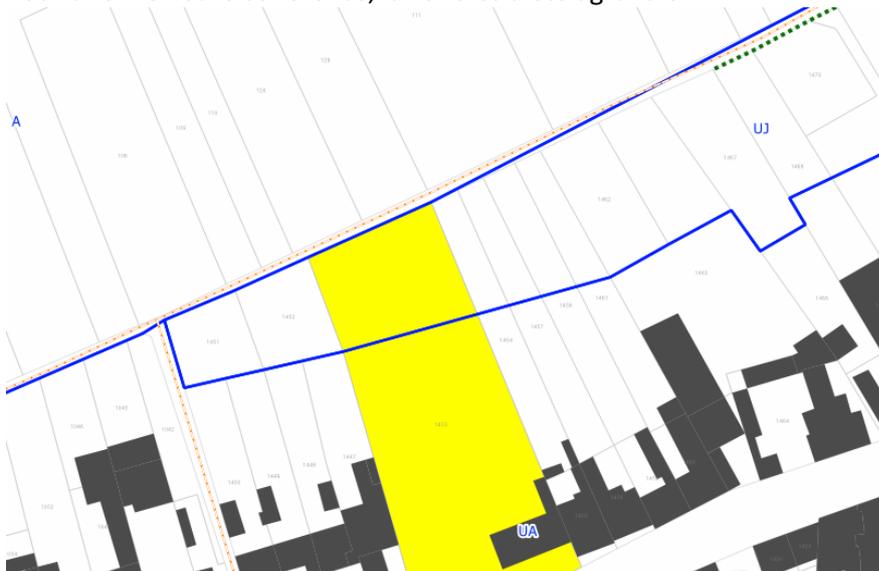
Aucun agriculteur ne
sera en mesure d'accéder
à ces parcelles ! (palissade)

Dewez



Réponse apportée par la commune

Pour une meilleure cohérence, la zone UJ a été agrandie.



Le 07-08-22-08-68
Audi 2 Mars 2023 LINGRAND Jean-Marc
697 Rue Jean Jules
59286 - Rodst- Warendin
Reclamation au sujet des parcelles
A 830 - A 831 - A 832 declassées en zone var. 3S
constructive. C. Linaud

Réponse apportée par la commune

Comme évoqué au sein du rapport de présentation l'ancienne zone 1AU de l'Epoux où sont situées les parcelles mentionnées n'a pas été reconduite les raisons suivantes :

- Problématique de nappe sub-affleurante.
- Enjeux de diminution de la consommation foncière.
- Volonté de maintenir de espaces de nature au sein du tissu urbanisé.

Remarque placée par la famille de feu Louis LIEGEOIS dans le cahier de doléances relatif à la révision du PLU

Le 27 décembre 2023

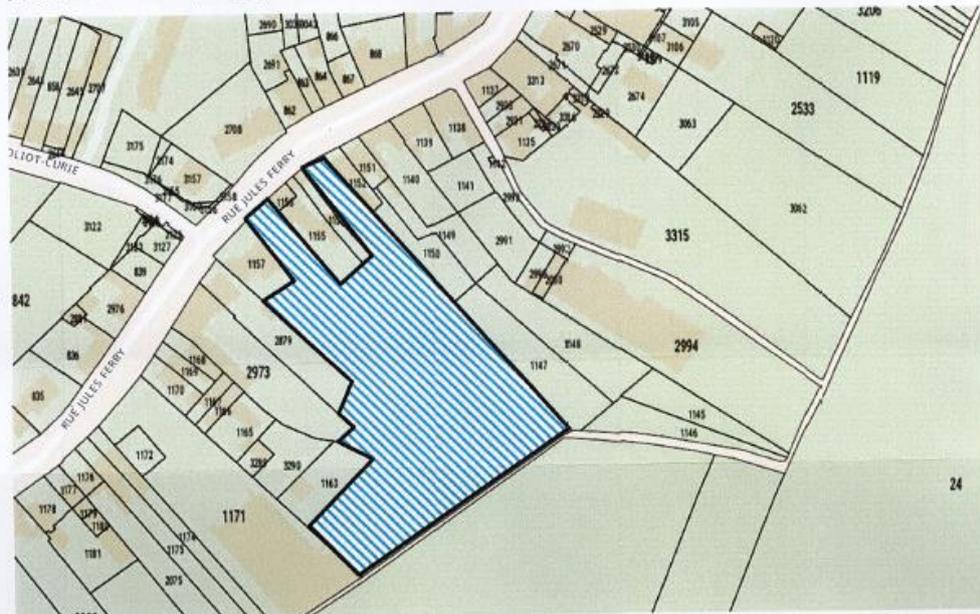
Les parcelles B1153 et B1158 sont constructibles depuis 1976.

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 Norévie (objectif d'acquisition 4^{ème} trimestre 2024).

Nous avons constaté dans la révision du PLU que cette propriété totalisant $6\,659 + 400 = 7\,059\text{ m}^2$ 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 1170-1167-1166-1165-3280-3290-1163 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)



Les propriétaires

- Odette LIEGEOIS-CABY
- Luc LIEGEOIS-LESPAGNOL
- Marie-Christine BARTIER-LIEGEOIS
- Nicole LIEGEOIS
- Monique LANGROS-LIEGEOIS
- Laurent LIEGEOIS

Réponse apportée par la commune

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.

Vendredi 29 décembre 2023

Vendredi 22 décembre 2023

M^R DELCOURT Olivier 733 Rue Léon Blum Raimbeaucourt
delcourt06@wanadoo.fr

Suite au classement de ma Parcelle Zi 103 constitué d'une
peupleraie trentenaire le futur classement en Arbres Remarquables
~~sera~~ selon le code de l'urbanisme L 151-23 m'a pas
lieu d'être sachant que tous les peupliers protégés sur les
Parcelles adjacentes ont été coupés ces années-ci
Se demande donc la suppression de la classification de ma
peupleraie

Delcourt

Réponse apportée par la commune

Aucun outil réglementaire n'a été inscrit sur la parcelle mentionnée.

