

Objet de la réunion :	Présentation du PADD – PLU Raimbeaucourt		CR n°	4
Date & lieu :	13012022	Mairie/visio		
Rédacteur :	TOMCZAK		Nbr de page :	3
Diffusé le :	21012022			

Entité	Nom	Prénom	Adresse mail	Téléphone	Présent	Diffusion
VCNDF	TOMCZAK	Ludovic	ltomczak@verdi-ingenierie.fr	0675441731	P	D
	COCHETEUX	Jérôme	jcocheteux@verdi-ingenierie.fr	0674085620	E	D
Mairie	TRICOT	Bernard	bernard.tricot@mairie- raimbeaucourt.fr		P	D
	SAGOT	Axelle	Axelle.sagot@mairie- raimbeaucourt.fr		A	D
	LECLERCQ	Geneviève	Genevieve.leclercq@mairie- raimbeaucourt.fr	0614649012	P	D
	MENSION	Alain	Alain.mension@mairie- raimbeaucourt.fr		P	D
	NOEL	Sylviane	Sylviane.noel@mairie- raimbeaucourt.fr		P	D
SCOT Grand Douaisis	HAEGHAERT	Catherine	chaeghaert@grand-douaisis.org		E	D
	PEROTIN	Adeline	aperotin@ grand-douaisis.org		P	D
DDTM59	ROUSSEAU	Marion	Marion.rousseau@nord.gouv.fr		P	D
DDTM59	ALCUTA	Damien	Damien.alcuta@nord.gouv.fr		P	D
DDTM Lille					A	D
Douaisis Agglo	GOLSE	Claire	cgolse@douaisis-agglo.com		P	D
	LERAY	soazig	sleray@douaisis-agglo.com		P	D
SDIS	FRANCOIS	Alexandre	Alexandre.francois@sdis59.fr		P	D
SIDEN-SIAN	BALLOT	Yves-marie	ym.ballot@noreade.fr		P	D
Mairie de Moncheaux	VANLITSENBURGH	Maxence	maxencevan@orangr.fr		P	D
Mairie de Râches	DUFOUR	Isabelle	prevention.securite.raches@orange. fr		visio	D
Mairie de Roost- Warendin					A	D
Mairie de Leforest					A	D
Mairie de Auby					A	D
Mairie de FAUMONT	BRUNAUX	JP	jp.brunaux@faumont.fr		A	D
Conseil régional			sebastien.alavoine@hautsdefrance. fr; stephanie.deprez@hautsdefrance.fr		E	D
CCI					A	D
CMA					A	D
SMTD	CARPENTIER	Matthieu	matthieu.carpentier@smt-d.fr		Visio	D

VERDI Conseil Nord de France

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

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

	FREYSSAC	Quentin			visio	D
PNR	CAPPEL	Juliette	j.cappel@pnr-scarpe-escaut.fr		E	D
Conseil Départementale			nathalie.fagot@lenord.fr		Visio	D
Chambre d'agriculture	LEFEBVRE	Renald	Renald.lefebvre@agriculture-npdc.fr		Visio	D
Préfecture du Nord (DRCT)			secrétariat.drct@nord.gouv.fr; dominique.juhel@nord.gouv.fr;haki m.bourabaa@nord.gouv.fr		A	D

Ordre du jour :

- Réunion de présentation du PADD aux PPA

Opération :		PLU Raimbeaucourt	CR n°	4
Sujets abordés			Action	
			Date	Concerne
1	<p><u>Potentiel mobilisable au sien de la trame urbaine :</u></p> <p>VERDI présente la synthèse des résultats concernant l'estimation du potentiel foncier mobilisable au sein de la trame urbaine. Il est précisé que le diagnostic présente une analyse site par site permettant de comprendre la potentialité affichée pour chacun d'entre eux.</p> <p>La DDTM indique que le taux de rétention appliqué sur les espaces de jardin est important. Il est précisé que ce dernier est appliqué au regard du peu de division foncière observée sur le territoire ces dernières années et de l'attrait des ménages qui recherchent des biens avec jardins sur la commune. Verdi précise que la mobilisation des DC et les demandes d'autorisation accordées depuis 2019, qui ne sont pas comprises au sein de la tache urbaine de référence du SCOT, génèrent une imputation de 4.77 ha du compte foncier mixte 2020/2030 du SCOT. Au-delà de cet exercice, il est précisé que ces derniers sont assimilables à de la densification. En raison de l'évolution de son urbanisation linéaire historique, la commune se retrouve pénalisée dans l'application de son compte foncier.</p> <p>Mme PEROTIN indique que la situation de la commune n'est pas isolée et que d'autres communes sont dans le même cas de figure.</p> <p>Il est précisé que le site de l'EPAUX ne sera pas mobilisé. Des études ont démontré la présence d'une nappe sub affleurante sur le site.</p>			
2	<p><u>Objectif de croissance de la population envisagée :</u></p> <p>Le PADD affiche un objectif de +4 % de la population.</p> <p>Mme PEROTIN indique qu'il convient d'être attentif au principe de compatibilité à maintenir avec le SCOT. Il est précisé que la révision du SCOT a permis de mettre en avant que l'objectif initial de +10% n'était pas du tout en adéquation avec les tendances observées. C'est pourquoi l'objectif a été revu à la baisse avec +2% de croissance démographique à l'échelle du SCOT en prenant en compte l'armature urbaine et la volonté d'inverser la déprise observée sur l'arc minier au profit des communes du Nord.</p> <p>VCNDF indique qu'il convient d'aborder la problématique non pas par l'ambition démographique mais principalement par les besoin générés. En effet, même si la commune affiche une ambition démographique à +2% et non à +4%, cela nécessitera tout de même un besoin en extension de 3.05ha.</p>			

	Opération : PLU Raimbeaucourt	CR n°	4
3	<p><u>L'extension de l'urbanisation affichée au sein du PADD:</u></p> <p>VNCDF rappelle qu'une ambition démographique positive à +2 % ou +4% nécessitera la mobilisation de l'entièreté du compte foncier mixte à l'horizon 2030 et une partie du compte foncier à l'horizon 2040.</p> <p>Le SCOT, la DDTM ainsi que la chambre d'agriculture indiquent que l'artificialisation induite est trop importante.</p> <p>Le principe de comptabilité avec le SCOT ne sera pas respecté même si cette dernière ne sera pas appréhendée de façon comptable.</p> <p>La DDTM indique qu'il conviendra d'apporter des justifications solides dans le rapport de présentation notamment au regard du respect des objectifs de diminution de l'artificialisation à afficher au sein du PADD afin de respecter les obligations législatives notamment au regard de la loi climat et résilience.</p> <p>M le maire déclare que la municipalité affichera un projet au regard de ce que les différentes personnes publiques associées autoriseront en matière d'extension urbaine. La DDTM indique que c'est à la commune de proposer un projet de territoire et non l'inverse.</p> <p>Mme PEROTIN indique qu'une solution serait de classer les DC en dehors de la tâche urbaine de référence (mais comprises dans l'enveloppe urbaine) en zone Agricole ou Naturelle. M le Maire indique qu'il est inenvisageable de procéder de la sorte. Il rappelle que la procédure du précédent PLU a entraîné le déclassement, à la demande des services de l'état, de certaines parcelles en raison de la présence du site natura 2000. Un collectif s'est alors formé et M le maire a subi des pressions et des menaces de la part de certaines personnes.</p> <p>VCNDF annonce que cette solution n'est pas tenable, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elle ne permet pas de répondre aux objectifs de densification et ne correspond pas à une logique de compacité de l'urbanisation. - Les services de l'état émettront un avis défavorable. - Cela fragilise fortement le document en créant des inégalités de traitement dans le classement des parcelles - Ces parcelles sont desservies par les réseaux. 		
4	<p><u>Abandon de la phase 2 du projet NOREVIE :</u></p> <p>L'agglomération déplore l'abandon de la phase 2 (et 3) du projet alors que des frais et des études ont été engagées.</p> <p>M le maire indique que les phases suivantes du projet NOREVIE n'ont pas été retenues pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les obligations en matière de diminution de l'artificialisation. - La présence d'un risque fort de retrait/gonflement des argiles sur ce secteur. - L'acquisition foncière par NOREVIE qui a été compliqué. - C'est la phase 3 qui permettait de faire des lots libres et donc de trouver un équilibre pour avoir des recettes fiscales. <p>Ces éléments ont contribué à privilégier la partie Nord.</p> <p>Par ailleurs, M le maire indique qu'avec les dernières opérations, la commune répond à ses obligations en matière de production de logements sociaux.</p> <p>La DDTM déclare que la question du foncier et de son acquisition par un bailleur n'est pas un argument pour l'inscription d'une zone d'extension.</p>		
5	<p><u>Diversification des typologies :</u></p> <p>Mme PEROTIN indique que l'estimation des besoins en extension a été réalisée sur la base d'une application de la densité minimale du SCOT. La commune est invitée à réfléchir davantage sur l'objectif de diversification des typologies afin de favoriser le parcours résidentiel.</p>		

Opération :		PLU Raimbeaucourt	CR n°	4
6	<p><u>Conclusion :</u></p> <p>Le bureau d'étude enverra au SCOT, l'analyse réalisée dans le cadre du potentiel foncier et son impact sur le compte foncier au regard de la tâche urbaine de référence.</p> <p><u>NB :</u> Dans son mail du 18/01/2022, Mme HAEGHAERT indique que : « nous avons la même analyse des disponibilités foncières déjà artificialisées et non artificialisées (selon ocsol2015). »</p> <p>Au regard des échanges, la commune va retravailler son projet de territoire. Pour rappel, l'objectif étant de débattre rapidement du PADD afin d'appliquer éventuellement le sursoir à statuer.</p>			

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

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