

VINATIER François
112 rue du Port
59800 LILLE
Département du NORD

Commune de Raimbeaucourt

Révision du Plan Local d'Urbanisme
Enquête publique du 28 juin au 31 juillet



Conclusion et avis

Décision n° E24000011 / 59 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille Arrêté du 29 mai 2024 du Maire de Raimbeaucourt CONCLUSIONS et AVIS

Préambule.....	2
1. Le projet, son cadre réglementaire, ses objectifs et ses enjeux.....	2
1.1 Le cadre réglementaire.....	2
1.2 Les enjeux du projet.....	3
2. Le dossier d'enquête, le mémoire en réponse, l'expression du public.	4
2.1 Le dossier d'enquête	4
2.2 Réponses de la Commune MRAe, DDTM, CDENAF, PNR, SCOT.....	4
2.2.1 Réponses à la MRAe.....	4
2.2.2 Réponse à la CDPENAF.....	5
2.2.3 Réponses à l'avis de l'État.....	5
2.2.4 Réponses à la chambre d'agriculture	6
2.2.5 Réponses à l'avis du département.....	6
2.2.6 Réponses au Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut.....	6
2.2.7 Globalité des réponses	7
2.3 L'expression du public	7
2.4 La prise en compte de la participation du public par le porteur de projet.....	7
2.4.1 Analyse du commissaire enquêteur.....	7
2.4.2 Prise en compte des résultats de l'enquête publique.....	7
2.5 L'évaluation.....	8
2.6 La gouvernance.....	8
CONCLUSIONS.....	8

Préambule

1. Le projet, son cadre réglementaire, ses objectifs et ses enjeux.

1.1 Le cadre réglementaire

L'enquête publique s'inscrit dans le cadre :

- du code de l'urbanisme (L151-1 et suivants, qui traitent des plans locaux d'urbanisme) et du code de l'environnement (L123-1 et suivants et R 123-1 et suivants, qui traitent de l'enquête publique),
- de la délibération du conseil municipal en date du 05 novembre 2021 prescrivant l'élaboration d'un PLU et définissant les modalités de concertation mises en œuvre pour cette procédure
- de la délibération du conseil municipal du 28 octobre 2022 : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et débat
- de la délibération du conseil municipal du 26 janvier 2024 portant bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme
- de l'avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)
- de la décision du président du tribunal administratif de Lille n° n° E24000011/59 désignant le commissaire enquêteur et le suppléant
- de l'arrêté municipal d'organisation de l'enquête en date du 11 juillet 2023 prescrivant l'enquête publique et en décidant des modalités après concertation avec le commissaire enquêteur,

Décision n° E24000011 / 59 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille Arrêté du 29 mai 2024 du Maire de Raimbeaucourt CONCLUSIONS et AVIS

- du dossier d'enquête publique

1.2 Les enjeux du projet

Le PADD se décline en deux axes

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

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

Orientation 2 – Limiter la consommation foncière en **utilisant les espaces de dents creuses et de renouvellement urbain et en modérant la** consommation de l'espace agricole et naturel

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

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

Orientation 4 – Proposer une offre de logements adaptée aux évolutions de population pour favoriser **le parcours résidentiel et les formes urbaines moins consommatrices d'espace** (habitat individuel groupé, habitat collectif). Adopter des objectifs de densité propres.

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

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

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

Orientation 1 – Garantir la **pérennité des paysages et des milieux naturels**, Garantir leur préservation conformément aux dispositions du SAGE Scarpe Aval.

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

Orientation 2 - Conserver les éléments remarquables du patrimoine Les boisements, haies, arbres remarquables doivent être préservés et **mis en valeur** par des outils réglementaires adaptés.

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

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

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

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

- Protéger l'activité agricole et en permettre le développement

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

Orientation 4 – Maintenir les coupures d'urbanisation et les cônes de vue (cf orientation 2 de l'axe 1)

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

Orientation 5 – Maintenir et renforcer le maillage de liaisons douces

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

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

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

- **Accompagner la rénovation énergétique et thermique du bâti ;**

Décision n° E24000011 / 59 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille Arrêté du 29 mai 2024 du Maire de Raimbeaucourt CONCLUSIONS et AVIS

- Encourager la haute qualité environnementale (utilisation d'énergies renouvelables, facilitation d'intégration des dispositifs d'énergies renouvelables, développement des réseaux énergétiques, etc.). De façon globale, le **PLU devra participer** à l'atteinte des objectifs du PCAET du Grand Douaisis. Orientation 7 – Intégrer la gestion des risques naturels et technologiques
Le PLU devra permettre une bonne connaissance des risques sur la commune pour les habitants et porteurs de projet.

Le CE estime que les enjeux sont globalement pris en compte. Cependant il propose deux recommandations pour faciliter l'adhésion des habitants au PADD.

Recommandation n°1 :

Il apparaît nécessaire de poursuivre la réflexion sur le thème de l'orientation 2 de l'axe 1.

=> Utiliser les espaces de dents creuses et de renouvellement urbain

=> Une consommation de l'espace agricole et naturel modérée

Le commissaire enquêteur recommande la rédaction d'une note explicitant l'équilibre entre les orientations qui reprennent la volonté de préserver les coupures urbaines et les cônes de vue et celles protégeant les zones agricoles et forestières. Cette volonté devrait être exprimé au-delà de l'énoncé de l'enjeu et de l'accord des personnes publiques associée.

Recommandation n°2 :

Le commissaire enquêteur recommande à la commune de développer son souci d'anticiper les enjeux de mobilité développement potentiellement plus important des modes alternatifs à la voiture (marche à pied, transports en commun, vélo). Vigilance particulière concernant le stationnement par **l'édition d'un plan complet présentant les cheminements et toutes les liaisons entre les services et activités et les lieux de résidence. Ce plan devrait aussi être coordonné avec les communes limitrophes et le département.**

2. Le dossier d'enquête, le mémoire en réponse, l'expression du public.

2.1 Le dossier d'enquête

La présentation du plan de zonage en deux planches est malgré la volonté de la commune de ne pas surcharger pour ne pas brouiller reste peu accessible. Le repérage est difficile. Le numéro de parcelle est très petit, la lettre qui permet de la repérer avec le site géoportail n'est pas indiquée. Le nom des rue n'apparaît pas. Il est compliqué de superposer les données de la planche B sur la planche A.

Recommandation N° 3 Le commissaire enquêteur recommande de rendre rapidement accessible le plan de zonage par une « cartographie interactive ».

2.2 Réponses de la Commune MRAe, DDTM, CDENAF, PNR, SCOT

2.2.1 Réponses à la MRAe

L'autorité environnementale recommande :

- Concernant la protection des milieux naturels, l'emplacement réservé de 230 m² pour une réserve incendie prévu au niveau de la coupure d'urbanisation au sud de la commune doit être déplacé afin d'assurer le maintien de la continuité écologique de type zones humides.

- Les mesures prévues dans l'évaluation environnementale en faveur de la biodiversité concernant la zone 1AU et cette parcelle (adaptation des périodes d'intervention, adaptation de la végétation, pose de nichoirs pour les oiseaux et de gîtes pour les chauves-souris, trame noire) doivent être reprises dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

- L'étude d'incidence Natura 2000 doit être également complétée

- La protection de la zone humide doit être assurée par un règlement strict interdisant tout aménagement susceptible de conduire à une artificialisation des sols.

- L'artificialisation de dents creuses situées en zones inondables ou concernées par un risque de remontée de nappe (sensibilité forte à subaffleurante) doit être évitée afin de ne pas exposer une

Décision n° E24000011 / 59 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille Arrêté du 29 mai 2024 du Maire de Raimbeaucourt CONCLUSIONS et AVIS

population supplémentaire à ce risque.

- Les émissions de gaz à effet de serre et les pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de plan local d'urbanisme doivent être évaluées et l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU devrait imposer le raccordement au réseau de chaleur existant ou a minima une production minimale d'énergie renouvelable.

La commune a bien prévu de suivre ces avis. Cependant la commune a exprimé des difficultés pour respecter les observations suivantes.

Avis MRAE	Réponse	Avis CE
L'autorité environnementale recommande dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces, l'utilisation de formes urbaines plus denses, correspondant à la nature des besoins en logements, en imposant des densités pour les dents creuses d'une surface supérieure à 2 000 m ² et une densité supérieure à 19 logements par hectare pour les secteurs de projet couverts par une orientation d'aménagement et de programmation.	La commune ne souhaite pas mettre de contrainte supplémentaire sur le foncier privé. Par ailleurs, l'application d'une densité supérieure à 19 log/ha pourrait sur certain secteur créer des problématiques sur la capacité des réseaux, de stationnement sur l'espace public et des problèmes de voisinage.	Le CE estime que l'affirmation de la commune n'est pas suffisamment étayée.
Dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces, l'autorité environnementale recommande d'utiliser des formes urbaines plus denses, correspondant à la nature des besoins en logements, en imposant des densités plus fortes et 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).	La zone d'extension a été inscrite au regard des enjeux présents, des ambitions du projet de territoire et de la volonté des élus. Comportant une partie à vocation d'équipement nécessaire à la vie de la commune et à l'intérêt général, il n'est pas possible de conditionner son ouverture au comblement des dents creuses qui restent des biens privés sur lesquels la municipalité n'a pas la main	Le CE estime qu'en l'état des éléments fournis, rien ne s'oppose à phaser les travaux.

2.2.2 Réponse à la CDPENAF

La CDPENAF a émis un avis défavorable. Il apparaît que cet avis défavorable n'est pas définitif. La CDPENAF demande la tenue d'une réunion avec les services de l'État pour finaliser la rédaction du règlement pour les zones A et N. La commune a bien prévu de l'organiser.

2.2.3 Réponses à l'avis de l'État

Les services de l'État ont émis un avis favorable **sous condition**.

Décision n° E24000011 / 59 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille Arrêté du 29 mai 2024 du Maire de Raimbeaucourt CONCLUSIONS et AVIS

Il est demandé que les constructions des logements des AOP soient repoussées après la nouvelle rédaction du SCOT en respect de la réglementation ZAN. La commune ne souhaite pas remplir cette condition. Par ailleurs la commune affirme d'une part que certaines parcelles qui pourraient être considérées comme des dents creuses ne le sont pas suite en particulier aux avis des PPA et de l'ETAT. Le CE estime que la tenue de cette réunion **avec les deux sujets**, planification et retour sur les dents creuses est incontournable. **Cela fait l'objet d'une réserve.**

2.2.4 Réponses à la chambre d'agriculture

La chambre d'agriculture demande **des modifications.**

La chambre demande que les chemins AFR soient retirés de la prescription de laisser des chemins ouverts au public. La commune répond que la problématique réside également dans le fait que ces chemins ne soient pas signalés, que leur identification répond à l'orientation 5 de l'axe 2 « maintenir et renforcer le maillage de liaisons douces » et **par ailleurs qu'aucuns travaux ne seront réalisés sur les chemins.** Le commissaire enquêteur estime que l'étude des cheminements doux dont dispose la commune doit être mise à jour pour que les dispositions de réserve des chemins ne restent pas lettres mortes. L'usage des chemins, loisirs, pédagogie, liaisons douces pourrait être précisé, les aménagements de clôture et les panneaux d'information pour rendre leur usage compatible avec la préservation des zones naturelles et l'agriculture. Ce sujet permettrait d'établir un **état zéro quantitatif du suivi du PLU.**

2.2.5 Réponses à l'avis du département

- Il est demandé un document précisant suivant les termes l'article L.2224-10 du CGCT l'insertion d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales. (inondations, pollutions). La commune répond que ce document n'existe pas à l'échelle du territoire et qu'elle se rapprochera de Noréade, compétente en la matière. Le CE ne peut que regretter l'absence du document.

Recommandation n°4 Il recommande qu'il soit réclamé auprès de Noréade et dès qu'il est réalisé annexé au PLU dans la mesure du possible.

- Concernant l'accès au site de l'OAP mixte, le département demande qu'il ne provoque pas de conflit entre les véhicules en stationnement et les piétons. La commune indique que le document laisse assez de marge de manœuvre pour adapter le futur projet. Le CE estime que le principe d'une étude d'accès devrait être prescrit. Cela fera partie de la réserve sur les OAP.

- Le département souhaite que des places soient réservées **sur l'ensemble de la commune** pour les véhicules électriques, les vélos.

Recommandation n°5 : Le CE propose que ces plans, emplacements actuels et proposés fassent partie de l'état initial du suivi du PLU

2.2.6 Réponses au Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut

- Le PNR demande que le plan de zonage soit plus accessible et proposé en un seul document plutôt que deux volets. Cette observation est reprise par la recommandation n°4

- Il trouve dommage que les voies d'eau ne soient pas identifiées. La commune indique que le courant des Vanneaux sera identifié au titre de de l'article L151-é ». Le CE pense que ces données devraient apparaître dans le « GPU ».

- La hausse de la densité de logements des OAP. La commune indique qu'il s'agit d'un minimum. Une attention particulière doit être portée sur la densité perçue à terme sur ces sites. Le CE est d'accord avec cette assertion mais estime que puisque les logements doivent être principalement construits pour des ménages de petite taille, il convient de rendre la prescription de densité plus ambitieuse et de d'étudier le projet pour qu'il possède une perception de la densité optimale. Cela fera l'objet d'une réserve.

Le PNR demande par ailleurs de préciser la rédaction des prescriptions comme par exemple concernant les caves dans les zones à risques, la perméabilité des clôtures à la petite faune. La commune y répond favorablement.

2.2.7 Réponses des communes voisines

Les communes limitrophes n'ont pas émis d'observations ou de demandes particulières.

2.2.7 Globalité des réponses

Le CE émet la réserve que la commune mette en œuvre pour l'approbation tous les engagements de ses réponses envers la MRAE, l'État et les PPA.

2.3 L'expression du public

Le public s'est exprimé assez largement pour une collectivité de cette taille : 33 contributions.

La quasi-totalité des observations recueillies sont défavorables à l'aspect du projet dont elles traitent, très peu émettent un avis favorable sur tel ou tel point. Les sujets qui recueillent le plus d'observations sont :

- Le passage en zones non constructibles, l'identification des dents creuses, des coupures urbaines... équité des choix opérés
- La continuité des cheminements doux
- L'ouverture au public des chemins privés (AFR)
- Les réserves incendies
- Les maisons construites ou certificat d'urbanisme ou Permis de Construire accordé sur des zones restées non constructibles
- L'inquiétude sur les nuisances du développement économique.

2.4 La prise en compte de la participation du public par le porteur de projet

2.4.1 Analyse du commissaire enquêteur.

La concertation préalable a été réelle et le public a pu s'exprimer par l'intermédiaire de plusieurs canaux en particulier un registre à la mairie et des réunions publiques. La totalité des contributions a été examinée et a fait l'objet d'une réponse.

Le CE estime que la concertation a été bien organisée et prise en compte d'autant plus que le projet a été repris du fait d'un rejet de la DDTM et que les réponses de la commune à la MRAE et aux différentes personnes consultées ont été mis à disposition du public dans le dossier d'enquête.

2.4.2 Prise en compte des résultats de l'enquête publique

L'arrêté de mise à l'enquête précise que *le projet de Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis au cours de l'enquête publique et au vu du rapport et des conclusions motivées, sera soumis au Conseil municipal pour approbation.*

Décision n° E24000011 / 59 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille Arrêté du 29 mai 2024 du Maire de Raimbeaucourt CONCLUSIONS et AVIS

Analyse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a examiné les réponses aux demandes de la MRAe et des PPA proposées dans le dossier d'enquête et les réponses aux contributions du public et aux questions du commissaire enquêteur consignées dans le Procès-verbal de synthèse. Il a constaté qu'un nombre non négligeable de modifications sont proposées, **le commissaire enquêteur prend ces propositions de modification pour des engagements et formule le souhait qu'elles soient mises en œuvre pour l'approbation.**

Le Commissaire enquêteur a cependant dû constater, après l'analyse du mémoire en réponse :

- **que les moyens exprimés pour respecter les enjeux restent relativement vagues. Ils ne sont pas explicités par des indicateurs d'état et d'objectifs.**

- **que les calculs de consommation d'ENAF et/ou d'artificialisation sont précis mais pas suffisamment clairs et ne préfigurent pas assez les exigences de la loi ZAN**

- **que l'identification des dents creuses est insuffisamment explicitée, que se soit par les documents supérieurs ou la règle adoptée.**

- **que les efforts pour le développement des modes de mobilité ne sont pas repris dans leur globalité pour la raison que les compétences n'appartiennent pas à la commune.**

Pour certaines demandes non satisfaites, le commissaire enquêteur émet dans ses conclusions et avis des recommandations et réserves.

2.5 L'évaluation

Analyse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur regrette que l'évolution des données constatées du PLU précédent ne soient pas répertoriées au dossier. Cela aurait permis de présenter un état de départ résumé sur des tableaux compréhensibles rapidement. Le commissaire enquêteur a découvert sur le site de la commune dans les dossiers mis à disposition du public des études très intéressantes sur les chemins « AFR », sur le projet d'équipement sportif et autres sans que l'on n'y trouve les suites données.

2.6 La gouvernance

Analyse du commissaire enquêteur

La commune ne propose pas de compléter les indicateurs présentés à la fin du document de présentation et se tient au respect du minimum réglementaire. Le CE estime que pour que les objectifs du PLU aient des chances d'être atteints, la commune doit engager une réflexion sur la gouvernance et le suivi.

- Qui pilote, avec quelles ressources humaines, à quelle fréquence, restitution... ;

- L'état initial chiffré et les objectifs chiffrés retenus, l'origine des données et les modes de calcul ;(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 **et de l'artificialisation**, observation des inondations et de leurs conséquences....

Réserve : La réflexion sur le suivi du PLU doit être approfondie dans des délais raisonnables.

CONCLUSIONS

Le commissaire enquêteur constate sur la forme que :

- Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Raimbeaucourt,
- Le dossier soumis à la consultation du public a été composé des documents prévus par la réglementation, et qu'il est relativement compréhensible,

- Le public disposait d'une version papier du dossier et d'un registre papier au siège de l'enquête, d'une version dématérialisée du dossier sur le site du registre numérique et d'une adresse courriel dédiée accessibles 24 h sur 24.
- Le commissaire enquêteur a pu visiter, guidé par les responsables de la mairie en charge du projet, les sites des OAP et les entrées de ville.
- Le dossier est resté à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête,
- Les conditions, la préparation et le déroulement de l'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU ont respecté la législation et la réglementation en vigueur,
- Les affichages et publicités aux entrées au niveau des sites OAP de la commune et dans la presse ont été conformes à la réglementation,
- L'information de la population sur l'existence et le déroulement de l'enquête a été effective et continue, sur le site web de la commune et certains réseaux sociaux
- Cette enquête s'est déroulée du 28 juin au 31 juillet 2024 conformément à l'arrêté du maire, et a donc duré 34 jours consécutifs,
- Les 4 permanences ont été tenues à la mairie de Raimbeaucourt d'enquête aux jours prévus dans l'arrêté précité
- Aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement cette enquête n'est à rapporter,
- Le registre papier a été clos par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête, le registre numérique a été arrêté au même moment. Les dernières contributions du registre papier n'ont pas été transcrites,
- Les observations émises, quel que soit leur mode de transmission, ont toutes été analysées,
- Le procès-verbal de synthèse des observations du public et des questions du commissaire enquêteur a été remis par mail et « wetransfer » le 4 août Maître d'Ouvrage a remis son mémoire en réponse le 8 août par voie électronique.

Le commissaire enquêteur constate sur le fond que le porteur de projet a pris en compte pour l'élaboration de son projet la participation du public, dans la concertation préalable et les enjeux qu'il a défini en termes :

- d'usage des sols
- d'implantation des constructions
- de protection de ses qualités urbaines, architecturales et paysagères,

Afin de :

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

Le commissaire enquêteur observe également que :

- La commune a mis à disposition du public les réponses aux recommandations de la MRAe, avis de l'État, de la CDPENAF, des PPA et ainsi le public a pu en prendre connaissance avant de déposer ses observations.
- Le porteur de projet a rédigé un mémoire en réponse qui aborde les questions et propositions formulées dans les contributions du public et les questions du CE.
- Toutes ces réponses ont participé à la clarification des éléments importants du projet et facilitent la compréhension des décisions de la commune. Cependant elles n'ont pas développé les intentions concrètes d'actions de la commune et ni repris les programmes des autres entités compétentes, par exemple les eaux pluviales, les transports, les aides énergie.

Décision n° E24000011 / 59 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille Arrêté du 29 mai 2024 du Maire de Raimbeaucourt CONCLUSIONS et AVIS

- Le porteur de projet a beaucoup insisté dans ses réponses sur la nécessité de respecter la réglementation et les avis de l'État et des PPA.
- La cartographie en deux volets du plan de zonage n'a pas permis de sensibiliser les contributeurs aux enjeux environnementaux.
- Les observations du public expriment de légitimes inquiétudes et sont la plupart du temps défavorables. Le sujet le plus abordé est le changement de zonage de leur parcelle.

Analyse des réponses du porteur de projet aux contributions du public

Toutes les contributions ne sont pas reprises ici. Seules sont reprises les plus représentatives et celles dont les mots surlignés sont des engagements de la commune qui devront impérativement être remplis avant l'approbation.

<p>R2 : demande d'explications sur le fait que certaines parcelles sont identifiées comme dents creuses, celle de l'auteur, parcelle C1042, ne l'est pas alors que des constructions existent de part et d'autre, qu'il existe un bâti en face, la parcelle est cloturée et viabilisée. La demande @20 complète cette contribution en précisant des dates de viabilisation et la largeur de la parcelle : 60 mètres en front à rue,</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>Le premier argument ne semble pas bon.est Le texte reprend un leitmotiv qui n'explique pas la position des différentes entités sur la parcelle à considérer La parcelle n'est pas la dernière Les explications de @20 sont strictement les mêmes. Le CE estime que l'argumentation de la commune n'est pas étayée mais que, même en considérant le bâti existant n'apparaissant pas sur le plan, la largeur de la parcelle peut justifier la position du porteur de projet.</p>
<p>@3 et @4le contributeur souhaite savoir pourquoi cette parcelle ne peut pas passer en zone Urbaine et qu'elle n'est pas définie comme une dent creuse.</p>	<p>La parcelle de 1,23 ha revêt un caractère, naturel car occupée par une végétation. Elle est Située dans le « Complexe humide entre Roost-Warendin et Raimbeaucourt » synonyme d'une sensibilité environnementale.</p>	<p>Les parcelles riveraines sont bâties dans cette même zone sensible. La réunion prévue avec les services de l'État devrait permettre d'affiner la position du porteur de projet en rendant constructible le morceau front à rue limité par un trait mais « non numéroté » sur le plan de zonage Par ailleurs les erreurs et manques du fond de plan devront être corrigées</p>

R7 demandes que les parcelles A3386, A3653 et A2970 soient classées en zone UA conformément aux engagements de la Mairie	Les parcelles A3386, A3653 et A2970 seront classées en zone Urbaine.	
R8 classement de la parcelle A 3034	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.	La nécessité de continuité écologique figure effectivement sur les plans du SCOT
@9 TROIS demandes sont consignées, - passage en UJ des parcelles - signaler le ruisseau Boudella - arbres remarquables d'Hélène Borel	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.	Le signalement de l'hydrologie est aussi une demande des PPA
@11 et @12 La demande est de classer la parcelle en zone urbaine en préservant un passage vers les champs depuis la rue. Les arguments principaux sont, - moins de 500 m du centre-bourg - peut être identifiée comme une dent creuse. - le passage proposé permettra de laisser passer la faune sauvage - la proximité des habitations rend difficile l'utilisation des produits phytosanitaires	La commune assied sa position sur la phrase type « 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 ».	Le CE note la réponse « type ». Elle n'explique pas quelles sont les continuités écologiques ou les ouvertures visuelles identifiées dans le document de présentation concernée. La carte montre cependant que l'autre coté de la rue est Ap. La réunion prévue avec les services de l'État, en révisant chacune des parcelles évoquées par les intervenants permettra de mieux formaliser cette position d'ordre générale.
@13 L'observation concerne le cheminement piétons « réservé » parallèle à la limite sud de la commune. - cheminement sans intérêt car située entre deux parcelles privées - passage sur parcelles privées sans autorisation des propriétaires - non-sens écologiques - double usage avec un chemin	Le renforcement et le maintien du maillage piétonnier est un des objectifs du PLU. Les deux outils réglementaires mobilisés sont - emplacement réservé - identification des chemins ouverts au public au titre de l'article 151-38	La réponse marque bien la volonté de la commune mais ne donne aucune explication au contributeur. Elle ne répond pas aux inquiétudes. L'Art. L. 151-38 Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les

de Roost Warendin		voies et espaces réservés au transport public. Le commissaire enquêteur estime qu'une étude d'usages et de gestion de ces chemins permettrait d'assurer les riverains et les habitants du bien-fondé de ce maillage.
<p>@15 Questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitation en zone N alors que celles des voisins en zone UB - Alignements d'arbres identifiés en fin de vie - possibilité de panneaux solaires sur des parcelles N, humides et inondables 	<p>L'habitation est fortement en retrait, le classement en zone N est privilégié car au sein d'une ZNIEFF.</p> <p>L'arrachage des arbres peut être fait sous certaines conditions. Une modification de l'identification de l'alignement d'arbres pourrait être faite si postulant justifie.</p> <p>Le projet de panneaux solaires n'est pas remis en cause par le classement en terre agricole.</p>	<p>La commune apporte des réponses précises point par point.</p> <p>Les panneaux solaires envisagés ne sont pas en zone A mais en zone N</p>
<p>@16 Connexion piétonne de la réserve n°8</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur quelles parcelles sera pris cet espace nécessaire à la création du chemin ? - La partie éventuellement concernée parcelle 2928 sera-t-elle 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 ? 	<p>L'emplacement réservé est positionné sur la parcelle 2928. Le bénéficiaire est effectivement la mairie.</p> <p>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.</p>	<p>Les cheminements sont également positionnés sur les parcelles ZI 0068 et OA 3034. Ces emplacements réservés étaient déjà inscrits à l'ancien PLU. Il n'est pas précisé qui financerait l'éventuelle clôture. Les documents auraient pu décrire les caractéristiques des chemins. Le CE estime qu'une étude devrait être faite pour définir les actions à entreprendre pour concrétiser les objectifs.</p>
<p>@17 La demande exprime des arguments point par point pour identifier en dent creuse les parcelles 2163 et 2164</p>	<p>Réponse de la commune :</p> <p>Phrase type : « 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.</p>	<p>La commune ne répond pas point par point à la demande. Les cas « similaires » signalés n'étant pas explicités. Le CE regrette de ne pas pouvoir se forger un avis éclairé plus général à partir de la discussion sur de tels arguments très développés.</p> <p>Quelles sont justement les demandes localisées dans un cas similaire, une définition de ces similitudes serait vraiment utile.</p>

	Cette décision a été afin d'avoir un traitement homogène des différentes demandes localisées dans un contexte similaire. »	
@18 et E19 18 pages d'arguments remettent en cause le classement de la parcelle C906	La réponse tient en la phrase type	La réponse ne donne pas la position de la commune par rapport aux différents points de l'argumentation. La position de la parcelle en bout de la ligne d'habitation montre cependant qu'elle ne peut pas être identifiée comme une dent creuse.
@21 Ensemble de question par l'association les spoliés de Raimbeaucourt.	<p>le cas de la rue Hyacinthe Lenne avec les services de l'Etat qui ont maintenu leur position concernant le classement des parcelles concernées en zone naturelle.</p> <p>La notion utilisée ici (pour identifier les dents creuses) prend en compte plusieurs éléments (morphologie, taille, etc.) adaptée au contexte urbain de la commune. L'article L151-13 « 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. »</p> <p>Or, une urbanisation sur les parcelles en question n'est pas compatible avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p>	<p>Le CE ne trouve pas trace de ces discussions avec les services de l'ETAT à propos de la rue Hyacinthe Lenne. Certains secteurs construits ont d'ailleurs été classés en U.</p> <p>Les éléments (morphologie, taille, etc.) adaptée au contexte urbain de la commune mériteraient d'être précisés. D'autant plus que les autres critères restent des généralités Certains arguments ne sont pas significatifs : En quoi l'article L151-13 interdit-il les constructions.</p>
@22 demande que les parcelles a1278 et a1269 restent constructibles sur toute la surface.	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.	
R23 la parcelle 45 rue Augustin Tirmont bénéficie d'un zonage spécifique non repris dans le projet. Permettant d'installer des	La parcelle 2748 doit faire l'objet d'un aménagement de zonage pour correspondre au	Le CE prend note. Cependant il estime que pour rester compréhensible le responsable du projet doit remettre en cause,

chalets-loisirs	secteur UAg du PLU actuel et autoriser les activités touristiques	comme souhaité d'ailleurs par plusieurs PPA, la présentation du plan de zonage en deux planches et revenir à la présentation interactive.
R24 demande un retour en zone constructible du bâtiment déjà construit.	le nécessaire sera fait pour modifier le zonage de la parcelle comprenant le bâtiment déjà construit.	
R25 Chemin non matérialisé	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.	Cette réflexion confirme la nécessité d'une étude pour avoir un plan des cheminements le plus exhaustif avec leurs usages et leur gestion.
R26 Parcelle B1184 de Uj en U	La parcelle sera intégrée dans son intégralité en zone U. La zone Uj sera supprimée.	Le CE note que la commune n'explique pas les raisons du classement.
R27 Maintien en l'état par décision de justice des parcelles situées rue Hyacinthe Lenne numérotées C 1104, C 638, C1256 (la parcelle C1256 étant constructible).	Le zonage des parcelles reste tel qu'il est. La parcelle C 1256 est classée en zone constructible pour partie.	La démarche n'est pas explicitée, cependant la position de la commune semble défendable.
R29 classement du bout de la rue Hyacinthe Lenne	Les parcelles construites sont reclassées en U	Le CE remarque que le fond de plan n'étant pas corrigé, la réponse de la commune ne satisfait pas la demande de contribution. La demande concerne les parcelles 872 et le front à rue de la parcelle 1041 .
R32 classement d'une partie de la zone UAa en UA	Les parcelles 2772 et 2888 seront classées en zone UA et seront donc exclues de la zone UAa conformément au CU 23-07.	Les certificats d'urbanisme sont effectivement des engagements de la commune. La commune estime que la demande pour un bout de la parcelle 2766 sort du certificat d'urbanisme.

Le commissaire enquêteur relève que certaines réponses restent trop générales et/ou se bornent à reprendre la réglementation minimum ou les arguments du dossier d'enquête.

Dans ses réponses la commune a indiqué que des échanges sont prévus avec la DDTM, ces échanges autour de l'identification des dents creuses et de la planification de la construction des logements dans les AOP pourraient permettre, de l'avis du commissaire enquêteur, de faire évoluer certains zonages. La tenue d'une réunion fait partie des réserves.

2) le commissaire enquêteur émet les recommandations suivantes :

Décision n° E24000011 / 59 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille Arrêté du 29 mai 2024 du Maire de Raimbeaucourt CONCLUSIONS et AVIS

Recommandation n°1,

Il apparaît nécessaire de poursuivre la réflexion sur le thème de l'orientation 2 de l'axe 1.

=> Utiliser les espaces de dents creuses et de renouvellement urbain

=> Une consommation de l'espace agricole et naturel modérée

Le commissaire enquêteur recommande la rédaction d'une note explicitant l'équilibre entre les orientations qui reprennent la volonté de préserver les coupures urbaines et les cônes de vue et celles protégeant les zones agricoles et forestières. Cette volonté devrait être exprimé au-delà de l'énoncé de l'enjeu et de l'accord des personnes publiques associée.

Recommandation n°2 :

Le commissaire enquêteur recommande à la commune de développer son souci d'anticiper les enjeux de mobilité développement potentiellement plus important des modes alternatifs à la voiture (marche à pied, transports en commun, vélo). Vigilance particulière concernant le stationnement par **l'édition d'un plan complet présentant les cheminements et toutes les liaisons entre les services et activités et les lieux de résidence. Ce plan devrait aussi être coordonné avec les communes limitrophes et le département.**

Recommandation N°3 :

L'étude des cheminements doux dont dispose la commune devrait être mise à jour pour que les dispositions de réserve des chemins ne restent pas lettres mortes.. L'usage des chemins, loisirs, pédagogie, liaisons douces pourrait être précisé, les aménagements de clôture et les panneaux d'information pour rendre leur usage compatible avec la préservation des zones naturelles et l'agriculture. Ce sujet permettrait d'établir un **état zéro quantitatif du suivi du PLU.**

Il permettrait également d'aborder des négociations d'accès du public aux voies privées.

Recommandation N°4 :

Le commissaire enquêteur recommande de rendre rapidement accessible les deux volets du plan de zonage par une « *cartographie interactive* ».

Recommandation n°5

Il recommande que le zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions) soit réclamé auprès de Noréade et dès qu'il est réalisé annexé au PLU.

Recommandation n°6

Le CE propose que des plans, emplacements actuels et proposés pour les véhicules électriques, les vélos soient élaborés et fassent partie de l'état initial du suivi du PLU

Le commissaire enquêteur soussigné émet un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Raimbeaucourt assorti des 4 réserves suivantes :

Réserve n°1 :

Une **réunion avec les services de l'État doit avoir lieu avant l'approbation**, cette réunion doit déboucher sur deux points précis :

- Une planification de la construction des logements des OAP en préfiguration des nouvelles prescriptions du SCOT prises en application de la loi ZAN.

- Une liste de critères les plus objectifs possibles pour permettre de répondre de manière rigoureuse à l'objectif de la commune d'arriver à un équilibre entre la défense des zones naturelles, agricoles et forestières, les continuités écologiques la volonté de maintenir des cônes de vues et des coupures urbaines dans l'urbanisation linéaire identifiées dans le SCOT et l'urbanisation des dents creuses et ainsi éviter d'éventuelles « erreurs manifestes » dans l'identification des dents creuses. Un plan complet de toutes ces contraintes sera établi avant l'approbation.

Réserve n°2 :

A propos des OAP,

Décision n° E24000011 / 59 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille Arrêté du 29 mai 2024 du Maire de Raimbeaucourt CONCLUSIONS et AVIS

- Le descriptif graphique de l'OAP 1AU devra être repris pour être cohérent et compréhensible, en particulier la définition du secteur des logements et l'implantation des équipements publics. Le **plan de l'OAP permettra, en tant que de besoin, des phases de construction** respectant les accords de planification avec les services de l'État.
- Les prescriptions des OAP doivent être complétées ou précisées : Obligation d'une **étude de la sécurité des accès** avant de figer leur implantation, revue à la **hausse densité minimum de logements, nombre minimum de logements sociaux par OAP** pour respecter les objectifs de 20% sur toute la commune,

Réserve n°3 :

Une note de **gouvernance du suivi** et de gestion des indicateurs doit être ajoutée avant approbation. Que la compétence appartienne à la commune ou à d'autres collectivité, cette note définira au moins :

- L'état initial chiffré et les objectifs chiffrés retenus,
- L'origine des données et les modes de calcul (en particulier consommation d'ENAF, artificialisation) et les fréquences de mises à jour

L'exercice sera fait en particulier, pour l'évolution des mobilités douces, longueur de chemins ouverts au public, équipements et entretien des chemins, le nombre de bornes et de parkings véhicules etc...

Réserve n°4 :

La commune devra mettre en œuvre tous les engagements de ses réponses envers la MRAE, l'État et les PPA. Les **réponses au PV de synthèse sont aussi des engagements** de la Commune. Les plus importants de ces engagements, surlignés en jaune dans l'analyse ci-dessus devront être tenus.

A Lille le 21 août 2024

Le Commissaire enquêteur

