



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

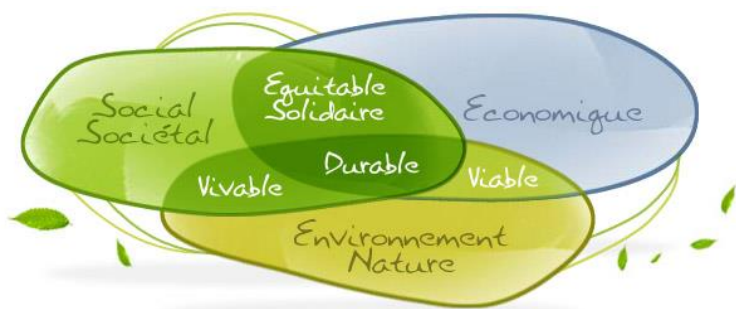
Version arrêt projet

TABLE DES MATIERES

Préambule	2
Axe 1 – Répondre à l'attractivité et aux évolutions de la structure de la population dans une vision durable de l'aménagement du territoire	4
• Orientation 1 – Garantir un maintien de la population	4
• Orientation 2 – Limiter la consommation foncière	4
• Orientation 3 - Assurer la cohérence du tissu urbain et l'utilisation de la ville au quotidien.	7
• Orientation 4 – Proposer une offre de logements adaptée aux évolutions de population	9
• Orientation 5 – Permettre le maintien et le développement des activités sur le territoire	9
• Orientation 6 - Penser au développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication.....	9
Axe 2 – Garantir une qualité du cadre de vie en révélant les paysages de Raimbeaucourt	10
• Orientation 1 – Garantir la pérennité des paysages et des milieux naturels.....	10
• Orientation 2 - Conserver les éléments remarquables du patrimoine	11
• Orientation 3 – Permettre le maintien et le développement des activités agricoles .	12
• Orientation 4 – Maintenir les coupures d'urbanisation et les cônes de vue	12
• Orientation 5 – Maintenir et renforcer le maillage de liaisons douces	13
• Orientation 6 – Intégrer en amont les questions des ressources, de l'approvisionnement et des consommations de la ville.....	13
• Orientation 7 – Intégrer la gestion des risques naturels et technologiques	14

Préambule

Le PADD : un projet de territoire



La Loi ALUR, entrée en vigueur le 27 mars 2014 et la Loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Loi Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, ont apporté des modifications notamment au Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est aujourd'hui détaillé par **l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme** créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le P.A.D.D. de Raimbeaucourt a donc pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Afin que ce projet soit pratiqué et partagé par le plus grand nombre d'habitants, la concertation sera un levier incontournable à sa réalisation. Le P.A.D.D. décline une stratégie qui veille à rationaliser le développement urbain afin de limiter l'étalement, source de nombreux dysfonctionnements, (augmentation des déplacements, des pollutions, disparition de la ressource foncière...), à promouvoir un développement économique cohérent, à protéger les espaces et les ressources naturelles, à renforcer les dispositifs de circulation durable (transports collectifs, mode doux...). Cette stratégie est en lien direct avec les éléments du SCoT concernant les « pôles de proximité » parmi lesquels Raimbeaucourt est identifiée. Ainsi, il vise à la préservation des dynamiques territoriales locales et notamment :

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

Le P.A.D.D. incite au travers du règlement à l'utilisation et à l'exploitation des énergies renouvelables. Il veille à une gestion également économe du foncier, au regard des dispositions prises par les lois Grenelles de l'Environnement et la loi ALUR.

Le scénario et les enjeux prospectifs qui se dégagent du P.A.D.D. de Raimbeaucourt ont été partagés et enrichis par les partenaires publics associés que sont notamment la Chambre d'Agriculture, les services de l'Etat et l'intercommunalité.

Le projet de territoire présenté ci-après tient compte de dynamiques externes et de documents supraterritoriaux (SCoT, SDAGE, SRADDET...).

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

• Orientation 1 – Garantir un maintien de la population

Le projet de territoire porté par la commune est d'afficher **un maintien de la population d'ici 2030**.

Les chiffres de l'INSEE démontrent une baisse de la population depuis 1999, néanmoins cette dernière apparaît nettement moins marquée ces dernières années (-1.81 % entre 2013 et 2018), synonyme d'une inversion de la tendance en cours.

Ainsi, le maintien est envisagé au regard d'une attractivité très forte s'opérant sur le territoire en lien avec :

- Une position géographique idéale aux portes de la métropole Lilloise.
- Des projets structurants en cours en cœur de ville qui à très court terme va permettre de contribuer au maintien de la population (Projet NOREVIE de 51 logements).

• Orientation 2 – Limiter la consommation foncière

Il s'agit de lutter contre l'étalement urbain linéaire et de cadrer l'urbanisation en favorisant la densification, en adéquation avec les lois Grenelle et les objectifs du SCoT. La limitation de la consommation foncière passe par plusieurs leviers.

1- Utiliser les espaces de dents creuses et de renouvellement urbain

La municipalité souhaite stopper le phénomène d'étalement urbain (urbanisation linéaire) pour conforter l'identité du centre urbain de Raimbeaucourt et limiter les besoins d'extensions de réseaux. Une analyse du tissu bâti fait apparaître des espaces vierges mobilisables au sein de la trame urbaine soit un potentiel d'environ 36 logements.

A noter qu'un nombre non négligeable de coups parti permettra de répondre au besoin en logements et que la diminution de la consommation foncière passera également par la reconquête des logements vacants.

Pour rappel, le compte foncier résidentiel et mixte du SCOT est de 5.45 ha sur la période 2020/2030 (10.9 ha à l'horizon 2040).

L'analyse se base sur l'ensemble des espaces artificialisés selon le référentiel OCS2D de 2015. Les espaces devant être imputés au compte foncier sont :

- les demandes d'autorisation accordées depuis 2019 et situées en dehors de la tâche urbaine de référence.
- Les espaces mobilisables au sein du tissu urbain (DC) et situés en dehors de la tâche urbaine de référence.

Espaces mobilisables au sein du tissu urbain et situés en dehors de la tache urbaine de référence	Demandes d'autorisation accordées depuis 2019 en dehors de la tache urbaine de référence
20 575.198 m ²	27 177.545m ²
4.77 ha	

Dans un premier temps et sur les 5.45 ha du compte foncier à vocation résidentiel et mixte du SCOT à l'horizon 2030, **4.77 ha** sont ou seront consommés à l'horizon du PLU.

A noter que si certains espaces impactent le compte foncier du SCOT, ils permettront néanmoins de **favoriser la densification au sein du tissu urbain**. En effet, le SCOT identifie de nombreux espaces de dents creuses ou de secteur de densification qu'il convient de mobiliser pour répondre aux objectifs de la commune et afin d'assurer la sécurité juridique du document.



Site « CORDELA »



Dent creuse à mobiliser

L'analyse des potentialités foncières mobilisables permet de répondre en partie aux objectifs de production de logements en lien avec les ambitions démographiques.

A noter que la commune souhaite **mobiliser le site de l'ancienne brasserie IBB** dans le cadre de l'appel à projet Fonds Friches. Néanmoins, si une réflexion et des échanges sont en cours avec l'EPF et les services de l'état, ces derniers ne permettent pas de se positionner sur le devenir exacte du site pour l'instant. C'est pourquoi le PLU devra mobiliser les outils nécessaires afin d'encadrer son évolution.



Ancienne brasserie IBB

2- **Une consommation de l'espace agricole et naturel modérée** permettant de maintenir l'identité rurale et de répondre au projet démographique.

La reconquête du tissu déjà urbanisé ne sera pas suffisante pour répondre à l'objectif démographique. En effet, en raison du phénomène de desserrement de la population, le simple maintien de la population génère un besoin de 112 logements. C'est pourquoi, la municipalité souhaite ouvrir à l'urbanisation un nouvel espace.

Le site a été choisi en fonction de quatre principaux facteurs :

- La proximité avec le centre urbain.
- La proximité des transports en commun.
- Les faibles impacts potentiels sur le paysage et l'environnement.

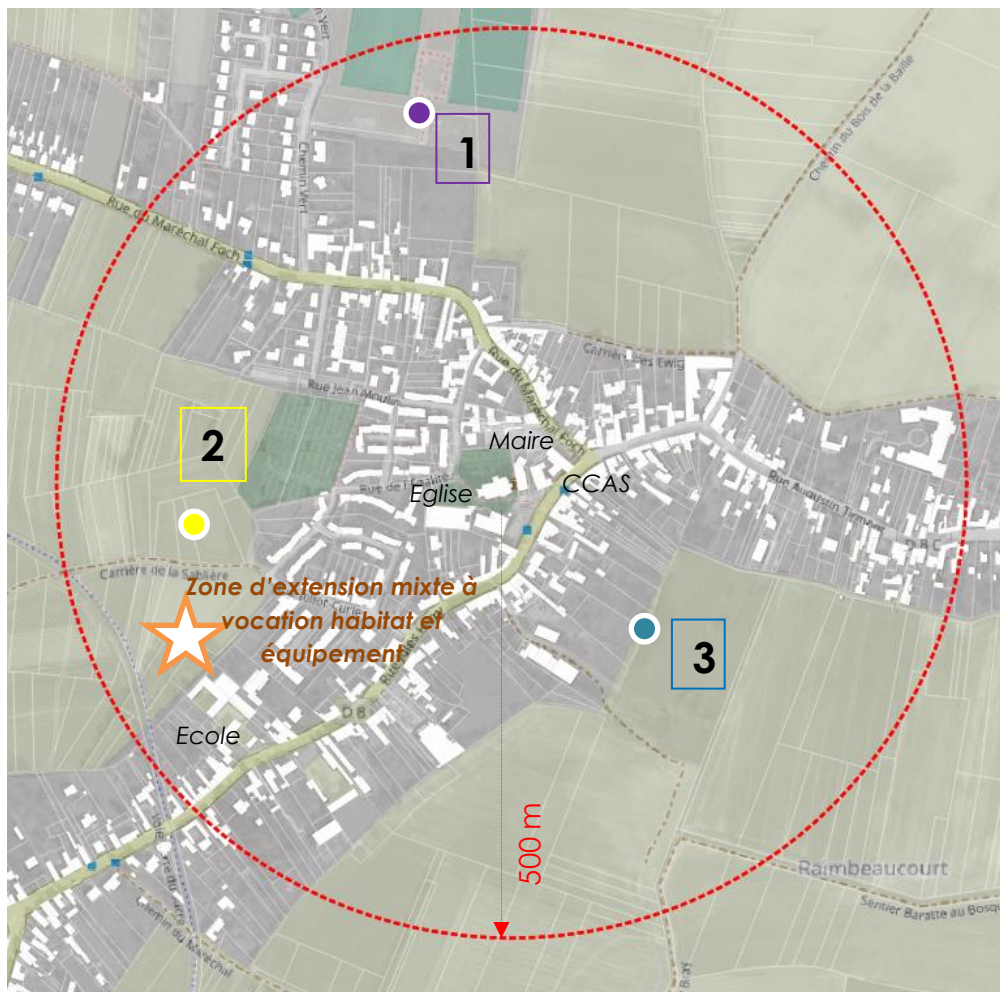
Pour rappel, presque **7 hectares** ont été consommés dans sur la période 2011/2021 (analyse des fichiers fonciers et demandes d'autorisation entre 2019 et 2021).

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

Renforcer la centralité

La stratégie menée en matière d'équipement, (notamment au travers du précédent PLU) a conduit à la création d'une polarité d'équipements et de services à proximité immédiate du centre du village :

- Complexe sportif au Nord (1).
- Lieu multi-accueil à l'Ouest (2).
- Béguinage à l'est (3).



Au regard de l'ambition démographique, il convient donc de continuer le renforcement de cette polarité en termes quantitatifs mais aussi qualitatifs notamment en mobilisant les terrains localisés à l'arrière de l'école maternelle Suzanne Lanoy. Ces derniers représentent une superficie de **0.9 ha** (dont 0.65ha en dehors de la tâche urbaine de référence du SCOT).

La vocation de cette zone sera donc mixte afin de répondre au besoin en logements généré par le maintien de la population (phénomène de desserrement des ménages) et l'enjeu de compléter l'offre en équipements pour les habitants.

Anticiper les enjeux de mobilité

Si le renforcement de la centralité urbaine a pour objectif principal d'asseoir la place du centre dans l'armature urbaine, elle permettra également une **meilleure lisibilité** sur la commune ainsi qu'un **développement potentiellement plus important des modes alternatifs à la voiture** (marche à pied, transports en commun, vélo).

A noter que cette orientation est complémentaire aux objectifs de la commune en matière de mobilité douce.

Dans la continuité des aménagements réalisés jusqu'à présent, les élus souhaitent également apporter une vigilance particulière concernant le stationnement. Ainsi, le **principe de mutualisation** devra être recherché.

Compte tenu de l'étendue de la tache urbaine et du principe de densification qui induit une concentration des activités et des personnes, il conviendra de **créer des réserves foncières ciblées** sur le territoire afin d'éviter d'éventuelles problématiques de stationnement.

Enfin, les stationnement des futurs projets devront être traités de **manière qualitative** et devront faciliter au mieux les usagers dans leurs déplacements et manœuvres sur site.

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

Le diagnostic sociodémographique du rapport de présentation identifie clairement une tendance au desserrement des ménages et au vieillissement de la population avec un indice de jeunesse en baisse sur la dernière période intercensitaire.

L'enjeu sera donc de favoriser **le parcours résidentiel** et la création de **logements adaptés** afin de renforcer l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages et faire face au phénomène de vieillissement et de décohabitation de la population.

Pour rappel, la commune est concernée par La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, appelée **loi SRU**. L'article 55 de cette loi impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux soit un taux de 20% pour la commune de Raimbeaucourt.

Afin d'intervenir de façon transversale sur les enjeux d'aménagement, il s'agira de favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'espace (habitat individuel groupé, habitat collectif).

La limitation de la consommation foncière devra également passer par la mise en place d'objectifs de densité pour les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble. **Ces densités devront correspondre à minima aux densités observées sur la commune dans un souci de cohérence urbaine et dans le respect des orientations du SCOT.**

• Orientation 5 – Permettre le maintien et le développement des activités sur le territoire

Le diagnostic a mis en évidence la présence de nombreux commerces, services et activités, sur le territoire. Ces derniers participent à **la richesse du cadre de vie, au confort des habitants et usagers du territoire.**

La municipalité a décidé de poursuivre cette dynamique en autorisant au travers des pièces opposables l'implantation de commerces, services et équipements à proximité des pôles de vie. Les élus s'assurent aussi que les constructions ou aménagements admis **sont compatibles avec le caractère résidentiel** du centre bourg habité.

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

Le développement de la commune est également lié aux communications numériques. Les projets de développement des infrastructures d'accès au haut et très haut débit aux bénéfices des habitants et des activités veilleront à être développés.

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

Raimbeaucourt est ancrée dans un socle naturel, paysager et agricole riche.

Sur la commune, les éléments naturels qui composent le territoire se localisent préférentiellement :

- au Nord de la commune avec un couvert forestier.
- au Sud avec des secteurs ayant une forte sensibilité environnementale en raison d'un **complexe humide** : ZNIEFF de type 1 et un site Natura 2000.

La commune de Raimbeaucourt participe à la trame verte et bleue du territoire et héberge des réservoirs de biodiversité et des zones humides (identifiées au sein du SDAGE et du SAGE).

Ces espaces jouent un **rôle écologique certain** et participent à **l'amélioration du cadre de vie**.

Il sera nécessaire d'adapter le zonage et le règlement du PLU afin de garantir leur préservation conformément aux dispositions du SAGE Scarpe Aval.

Concernant la partie Sud du territoire, il conviendra de trouver le **juste équilibre** entre **préservation des espaces agricoles et naturels** et **objectif de densification** au sein de la trame urbaine.

Ce même équilibre sera également recherché dans la volonté de **maintenir des espaces de respiration** au sein du tissu urbain et notamment des cœurs d'îlots participant au caractère rural et paisible de la commune. C'est notamment le cas pour le secteur de « l'épau » compris entre les rues Marcel Paul, Paul Lafargue et Pasteur.



Espace de respiration au sein du tissu urbanisé

A noter que ce secteur a fait l'objet de récentes études piézométriques menées par « Pierres et territoires ». Ces dernières ont démontré la présence d'une problématique de nappe à faible profondeur.

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

Au-delà de ces espaces jouant un rôle au sein de la Trame Verte et Bleu régionale, **les éléments supports de biodiversité** disséminés sur le territoire doivent également faire l'objet d'une attention particulière (boisements, haies, arbres remarquables). Ils 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**

L'homme a contribué fortement à la création des paysages que l'on observe aujourd'hui et plus particulièrement à **l'ambiance rurale**. Cette ambiance résulte de la présence des champs cultivés et des espaces de prairies au sud.

Comme souvent, l'équilibre paysager reste fragile. Afin de maintenir ce paysage, il conviendra d'apporter une vigilance particulière sur **le traitement des interfaces entre campagne et zones urbanisées**. Les projets futurs devront faire l'objet d'un traitement davantage végétalisé.

L'agriculture joue un rôle particulier tant au sein de l'économie locale que dans la composition de l'identité paysagère rurale de la commune.

C'est pourquoi, il convient de :

- Prendre en compte la **pérennité des exploitations** dans le zonage réglementaire.
- **Protéger** l'activité agricole et en permettre le **développement** par :
 - La définition de zones réglementaires spécifiques (zones A).
 - La maîtrise du développement de l'urbanisation.
 - La possibilité de diversifier l'activité.
 - Le maintien des accès adaptés aux exploitations et terres agricoles.

Néanmoins dans un souci de maintien des espaces ouverts et de prise en compte des éventuelles nuisances, le PLU devra apporter une vigilance particulière sur les espaces localisés à proximité du tissu urbanisé.

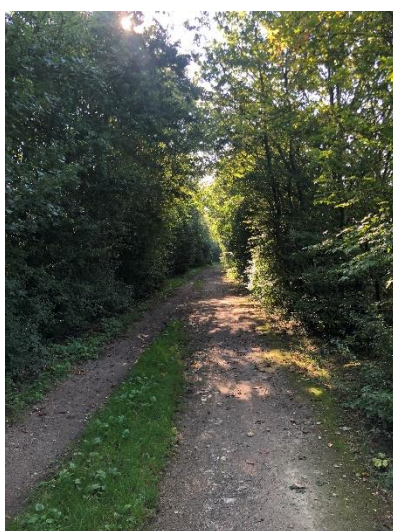
La qualité des entrées de ville réside dans la conservation des espaces agricoles et des massifs boisés perceptibles.

• **Orientation 4 – Maintenir les coupures d'urbanisation et les cônes de vue**

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.

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

La qualité du cadre de vie passe également par des déplacements sécurisés. Les nombreux sentiers ainsi que la voie verte du sucre permettent aux habitants de s'adonner à la randonnée pédestre. Néanmoins, on constate des discontinuités au sein de ce maillage. Ainsi, la municipalité souhaite mobiliser les outils règlementaires nécessaires afin garantir les connexions entre les différents chemins.



Renforcer les liaisons douces existantes

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

La croissance des villes engendre de nombreux impacts environnementaux. Dans la perspective de s'inscrire dans une logique durable, trois principaux enjeux sont à prendre en compte :

- Mettre en adéquation les capacités de production en eau potable avec les ambitions de développement;
- Accompagner la rénovation énergétique et thermique du bâti ;
- Encourager la haute qualité environnementale (utilisation d'énergies renouvelables, facilitation d'intégration des dispositifs d'énergies renouvelables, développement des réseaux énergétiques, etc.).

De façon globale, le PLU devra participer à l'atteinte des objectifs du PCAET du Grand Douaisis.

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

L'urbanisation implique de prendre en compte les interactions entre la ville et son environnement.

Il s'agira de tenir compte de l'ensemble des risques et notamment ceux provoquant une instabilité des terrains (retrait/gonflement des argiles).

Il sera primordial de ne pas augmenter les risques de ruissellement et d'inondation en mettant en place une politique de gestion des eaux pluviales efficaces (limiter les surfaces imperméabilisées, privilégier l'infiltration à la parcelle).

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

NB : Les figures suivantes correspondent à une spatialisation schématique des enjeux.

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



Profiter des disponibilités foncières



Proposer un parc résidentiel et des équipements adaptés aux évolutions démographiques



Accompagner le parcours résidentiel des habitants



Renforcer la centralité de la commune



Identifier un espace d'extension à vocation mixte (habitat/équipement) à proximité de la centralité



Encadrer l'évolution du site de l'ancienne brasserie



Répondre aux problématiques de stationnement



Permettre le maintien et le développement des activités au sein du tissu urbanisé en restant vigilant sur la cohabitation des fonctions

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



Protéger les milieux et éléments d'intérêt et trouver le juste équilibre entre les objectifs de densification et préservation de ces milieux (notamment à proximité des sites Natura 2000)



Maintenir l'écrin de verdure de la commune et les éléments support d'une TVB locale / Veiller à l'insertion paysagère des aménagements



Maintenir des espaces de respiration au sein du tissu urbain



Promouvoir les itinéraires cyclables et la mobilité douce



Maintenir les coupures d'urbanisation synonyme de perspectives paysagères et de continuités écologiques



Assurer le maintien et le développement de l'activité agricole



Conserver l'ambiance rurale de la commune



Préserver la qualité des entrées de ville



Valoriser les éléments du patrimoine communal

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

