

Commune de

Raimbecourt

Nord-Pas-de-Calais

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Raimbecourt,
Le Maire, Alain Mension

ARRÊTÉ LE : 02/06/2014
APPROUVÉ LE :

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 53 28


Groupe auddicé
  
Environnement Conseil airele Institut auddicé

www.auddice.com

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	1
1. ORIENTATION 1 - RENFORCER LA CENTRALITE URBAINE	3
1.1. OBJECTIF 1 - DENSIFIER LE CŒUR URBAIN	3
1.2. OBJECTIF 2 - STOPPER LES EXTENSIONS URBAINES ET MAITRISER LA CONSOMMATION FONCIERE	3
1.3. OBJECTIF 3 - MAITRISER LA CAPACITE DES RESEAUX	3
2. ORIENTATION 2 - AMELIORER LE CADRE DE VIE.....	5
2.1. OBJECTIF 1 - CONSERVER LES CONES DE VUE	5
2.2. OBJECTIF 2 - PERENNISER LES SERVICES ET LES COMMERCES.....	5
2.3. OBJECTIF 3 - RENFORCER LA QUALITE DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX.....	5
2.4. OBJECTIF 4 - ASSEoir LA PLACE ET L'EMPRISE DES ESPACES PUBLICS	6
2.5. OBJECTIF 5 - CONSERVER LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE.....	6
2.6. OBJECTIF 6 - TRAITER LES ENTrees DE VILLE	6
2.7. OBJECTIF 7 - AMENAGER UN ESPACE DE LOISIRS DEDIE AU DEVELOPPEMENT DURABLE	6
2.8. OBJECTIF 8 - SECURISER LES CITOYENS CONTRE LE RISQUE INCENDIE	7
2.9. OBJECTIF 9 - REQUALIFIER L'HABITAT INSALUBRE	7
2.10. OBJECTIF 10 - CREER DES JARDINS FAMILIAUX	7
3. ORIENTATION 3 - ASSEoir UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ADAPTEE	9
3.1. OBJECTIF 1 - MAITRISER LES CAPACITES D'ACCUEIL DES DERNIERES OPERATIONS	9
3.2. OBJECTIF 2 - CONFORTER L'IDENTITE RURALE PAR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MESUREE	9
3.3. OBJECTIF 3 - URBANISER LES NOUVEAUX SECTEURS PAR UNE OFFRE DE LOGEMENTS COMPLEMENTAIRES.....	10
3.4. OBJECTIF 5 - PERMETTRE LA STABILITE DES PERSONNES AGEES PAR UN OU DES LOGEMENTS ADAPTES	11
4. ORIENTATION 4 - FAVORISER LA MOBILITE DURABLE.....	13
4.1. OBJECTIF 1 - DEVELOPPER UN RESEAU DE MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES ADAPTE	13
4.2. OBJECTIF 2 - PROTEGER LA VOIE VERTE DU SUCRE.....	13
4.3. OBJECTIF 3 - SE CONNECTER AU RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN.....	13
5. ORIENTATION 5 - PROTEGER LE MILIEU NATUREL	15
5.1. OBJECTIF 1 - MAINTENIR LES COUPURES D'URBANISATION ET PERMETTRE LES CONTINUITES ECOPAYSAGERES	15
5.2. OBJECTIF 2 - PRESERVER LES ESPACES FORESTIERS.....	15
5.3. OBJECTIF 3 - PROTEGER LE RESEAU NATURA 2000	15
5.4. OBJECTIF 4 - AFFIRMER LES ESPACES AGRICOLES	15
5.5. OBJECTIF 5 - GARANTIR LA PERENNITE ET LE DEVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES	15
6. ORIENTATION 6 - INTEGRER L'EAU DANS LES REFLEXIONS D'AMENAGEMENT	17
6.1. OBJECTIF 1 - PROTEGER LE MAILLAGE HYDRAULIQUE.....	17
6.2. OBJECTIF 2 - PRESERVER LES ZONES A DOMINANTE HUMIDE DU SAGE ET LES ZONES A ENJEUX DU SAGE	17
6.3. OBJECTIF 3 - INTEGRER LE RISQUE D'INONDATION DANS L'AMENAGEMENT URBAIN.....	17
6.4. OBJECTIF 4 - INFILTRER LES EAUX PLUVIALES POUR LIMITER LES REJETS VERS L'EXTERIEUR	17

Préambule

Par délibération en date du **20 Juin 2008**, la commune de **Raimbeaucourt** a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et de prescrire l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Il s'agit d'un document d'urbanisme réglementairement à jour et adapté à son projet de développement. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon des **10 prochaines années**. C'est la clé de voûte du **PLU**. Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

- **Rappel des textes :**

Article L. 110 du Code de l'Urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme (décret n°2010-304 du 22 Mars 2010) :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 (décentralisation, équilibre, non discrimination, gestion économe du sol, protection des milieux, sécurité et salubrité publique, rationalisation de la demande de déplacement) et L. 121-1 (principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, principe de respect de l'environnement), les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est accompagné des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'**actions** et d'**opérations d'aménagement** à mettre en œuvre.

Raimbeaucourt est une **commune rurale de la Pévèle influencée par le pôle urbain de Douai**. L'accessibilité de l'Orchésis et sa desserte par l'**A23** connectant directement les métropoles Lilloise et Valenciennaise, sont des atouts forts pour les migrations pendulaires (domicile travail du territoire). La **RD 8** et la **RD 320** sont les deux axes principaux permettant une connexion vers les territoires voisins.

La commune est située au sein du **Parc Naturel Régional Scarpe Escaut**. Sa morphologie urbaine est étalée avec une centralité visible dans le cœur du village où l'on retrouve la majeure partie des commerces, services et équipements. L'Epoux constitue aussi une densité élevée en termes d'habitat similaire à celle constatée dans le centre. L'urbanisation linéaire a connecté ces deux pôles pour en faire la réelle centralité communale. L'histoire marque **différentes époques de constructions**. La **Cité des Boussinières** représente les derniers vestiges de l'activité minière sur la commune. La **limitation de l'étalement urbain** est à ce titre une orientation prioritaire fixée par les élus.



Le centre de Raimbeaucourt

1. ORIENTATION 1 - RENFORCER LA CENTRALITE URBAINE

1.1. OBJECTIF 1 - DENSIFIER LE CŒUR URBAIN

Le **renforcement de la centralité urbaine** est un objectif prioritaire pour asseoir la place du centre dans l'armature urbaine et éviter de continuer l'urbanisation à l'extérieur du village. Les **zones d'urbanisation future doivent dans ce sens être comprises dans le cœur urbain existant** ou dans les parties déjà urbanisées dans un objectif de densification. Cette stratégie de développement urbain permet de **conserver au mieux les entités agricoles et les coupures d'urbanisation** participant au cadre de vie rural du territoire.

1.2. OBJECTIF 2 - STOPPER LES EXTENSIONS URBAINES ET MAITRISER LA CONSOMMATION FONCIERE




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. Le besoin en logements et ses projections sur le foncier prennent en compte le **potentiel urbanisable au sein des parties actuellement urbanisées** (ne présentant pas d'enjeux liés à l'agriculture, à l'eau ou encore au milieu naturel et n'allant pas dans un principe d'étalement urbain).

Les élus souhaitent se donner comme objectif une diminution de la consommation foncière d'au moins 30 ha par rapport au POS. Ils souhaitent aussi aller dans une ambition plus forte que la densité minimale imposée par le SCOT sur les opérations à vocation de logements. Leur ambition est de viser au minimum 20 logements / ha contre 17 logements par ha dans le SCOT. **Une analyse des capacités de densification du tissu urbain a permis de relever un potentiel de 63 logements permettant aussi de prendre la dimension de l'intégration architecturale et paysagère.**

1.3. OBJECTIF 3 - MAITRISER LA CAPACITE DES RESEAUX

La concrétisation des projets urbains passe par une bonne **prise en compte de la capacité des réseaux existants** (pour l'assainissement comme pour la desserte en eau potable). Les élus intègrent ces éléments dans le choix des sites à urbaniser notamment pour optimiser les réseaux existants et limiter leurs coûts d'extension.

Orientation 1 : Renforcer la centralité urbaine

-  Densifier le coeur urbain
-  Stopper les extensions urbaines
-  Maîtriser la capacité des réseaux



2. ORIENTATION 2 - AMELIORER LE CADRE DE VIE

2.1. OBJECTIF 1 - CONSERVER LES CONES DE VUE

L'étalement urbain observé au fil des années sur le territoire de Raimbeaucourt a fermé plusieurs cônes de vue d'intérêt pour le cadre de vie et l'environnement paysager rural de la commune. Cette morphologie urbaine laisse aujourd'hui quelques opportunités foncières pour conserver ces cônes de vue majeurs notamment ceux depuis la RD 8.

Aussi l'urbanisation linéaire provoque un manque de repères pour les usagers du territoire. Les perceptions vers le centre du village et notamment vers le clocher de l'église sont des points essentiels pour assurer un repérage géographique. Les élus souhaitent donc **conserver les emprises foncières, repérées dans le diagnostic comme des cônes de vue majeurs exemptés de tous types de constructions.**

2.2. OBJECTIF 2 - PERENNISER LES SERVICES ET LES COMMERCES

La richesse du cadre de vie de Raimbeaucourt passe par le confort des habitants vis-à-vis des commerces, services et équipements situés à proximité. La centralité urbaine regroupe 95% de ces entités importantes pour le **confort des habitants et des usagers du territoire**. La commune 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.

2.3. OBJECTIF 3 - RENFORCER LA QUALITE DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Les élus ciblent une urbanisation renforcée autour du centre du village. L'arrivée de nouvelles populations en plus de celle actuellement résidente va **accentuer les besoins en termes d'équipements et de services** notamment à travers les équipements scolaires, sportifs et culturels. Les équipements recensés actuellement sont morcelés et limités en termes de capacité d'accueil. Ils méritent selon les élus d'être adaptés aux projections démographiques retenues en termes quantitatifs mais aussi qualitatifs. Cette offre permettra de consolider les équipements ayant vu un nouveau complexe sportif inauguré en 2013.

Plusieurs projets sont identifiés comme :

- ⇒ une salle omnisports ;
- ⇒ une maison des associations ;
- ⇒ une extension du groupe scolaire ;
- ⇒ l'extension de l'emprise du cimetière ;
- ⇒ la création d'emprise dédiée aux jardins familiaux.

Sur ces équipements, les élus souhaitent que le **stationnement soit traité** de manière qualitative et quantitative pour faciliter au mieux les usagers dans leurs déplacements et manœuvres sur site mais aussi pour assurer une sécurité optimale des usagers des équipements concernés. Sur cet objectif de stationnement, les élus marquent une volonté de **mutualiser les parkings entre ces différents équipements** pour limiter la consommation foncière sur le milieu agricole notamment.

Dans un objectif de planification territoriale maîtrisée et adaptée aux 15 prochaines années (sur lesquelles vont se traduire les orientations du PLU), les élus désirent aussi **créer des réserves foncières ciblées pour des équipements et / services d'intérêt collectif**. En effet des besoins non connus aujourd'hui pourraient être projetés à l'avenir (salle polyvalente, jardins pédagogiques). La commune souhaite anticiper la maîtrise foncière sur ces besoins projetés.

2.4. OBJECTIF 4 - ASSEOIR LA PLACE ET L'EMPRISE DES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics sont très dispersés sur le territoire. Les élus portent l'ambition de **créer une meilleure lisibilité de ces espaces publics** en renforçant notamment la mobilité des piétons dans le cœur du village pour faciliter les accès aux équipements et services. Aussi certains carrefours méritent d'être aménagés pour **assurer une meilleure sécurité routière**.

Enfin, les espaces publics dans un cœur de village sont garants d'une qualité paysagère et de cadre de vie. Les élus souhaitent sur ce point **connecter au mieux les futurs quartiers aux quartiers existants** par des espaces publics de transition de haute qualité paysagère.

2.5. OBJECTIF 5 - CONSERVER LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE

Le territoire de Raimbeaucourt présente des séquences paysagères plus ou moins denses selon les quartiers. Le patrimoine végétal est de plus en plus discret sur le territoire et les élus aspirent à **maintenir les haies et autres arbres remarquables** présents sur le domaine privé comme sur le domaine public. Ces éléments participent à la reconnaissance de la qualité de vie sur le territoire.

La commune présente aussi ponctuellement **un bâti agricole que les élus veulent relever pour l'intérêt architectural qu'il représente** en projetant la possibilité d'une nouvelle vocation de type logement par exemple si l'activité venait à disparaître. Cet objectif est marqué pour éviter le délaissement de bâti remarquable sans reconversion possible. Par ailleurs, **la qualité architecturale et urbaine du cœur de village doit être respectée** à travers l'usage principal de la brique rouge orangée traditionnelle.

2.6. OBJECTIF 6 - TRAITER LES ENTREES DE VILLE

L'étalement urbain de Raimbeaucourt a peu à peu atténué la lisibilité des entrées de ville et donc de l'identité de la commune. Les jonctions sont très proches par exemple avec la commune de Roost-Warendin située au Sud. Les élus veulent **réserver certaines emprises foncières pour sécuriser l'arrivée d'usagers dans la partie actuellement urbanisée** (piéton, cyclistes et automobilistes). La qualité des entrées de ville de Raimbeaucourt réside dans la conservation des espaces agricoles situés en entrée de ville et massifs boisés perceptibles (parfois situés en dehors du ban communal). Le PLU doit permettre de préserver ces coupures d'urbanisation participant grandement au cadre de vie de la commune.

2.7. OBJECTIF 7 - AMENAGER UN ESPACE DE LOISIRS DEDIE AU DEVELOPPEMENT DURABLE

L'espace du Château de Raimbeaucourt est ancré dans un milieu naturel remarquable. La Voie Verte du Sucre longe aussi la frange Ouest de ce secteur. Les élus **soutiennent la concrétisation future d'un espace de loisirs communal consacré à la mise en valeur du milieu naturel et à la sensibilisation** des habitants mais aussi des populations extérieures aux thématiques de l'écologie, de l'eau et du développement durable de façon plus générale.

L'intention est d'aménager des sentiers ludiques sillonnant des mares écologiques avec une animation pédagogique. Des espaces de stationnements adaptés sont projetés. Ce projet inclut l'acquisition future d'un bâti, anciennement agricole qui pourra être consacré à l'accueil des visiteurs et usagers du site. Ces aménagements exclusivement éco paysagers et exclus de toutes constructions pour respecter les zones à dominante humide du SDAGE permettront aussi une **meilleure gestion des eaux pluviales qui s'écoulent vers le Château de Bernicourt** sur la commune de Roost Warendin. La commune souhaite être **soutenu techniquement par le PNR Scarpe Escaut dans l'aménagement de cet espace**. Les élus ne souhaitent pas construire d'équipements ou de bâtiments sur cette emprise car elle est largement concernée par une zone à dominante humide. Il s'agira d'aménagements conçus en partenariat avec le PNR Scarpe Escaut, la Communauté d'Agglomération du Douaisis et le Syndicat Mixte du SCOT notamment.

2.8. OBJECTIF 8 - SECURISER LES CITOYENS CONTRE LE RISQUE INCENDIE

Les futurs projets urbains entraînent un **besoin de satisfaire la sécurité des habitants en matière d'incendie**. C'est pourquoi les élus s'engagent à résoudre les problèmes de sécurité incendie ciblés sur les secteurs connus comme présentant des insuffisances. L'urbanisation des secteurs retenus pour de futurs projets ne pourra être concrétisée sans satisfaire cette sécurité incendie conformément aux attentes du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours).

2.9. OBJECTIF 9 - REQUALIFIER L'HABITAT INSALUBRE

Un quartier présente aujourd'hui une architecture en mauvais état. Il est situé sur la frange Nord Ouest de la Cité des Boussinières. Porté par un bailleur social, ce quartier est dégradé et ne participe pas au confort de ses habitants ni à la bonne image du quartier. Une partie de l'espace considéré est incluse dans une zone sensible aux risques d'inondation identifiés par une étude hydraulique (incluant le phénomène d'une panne des stations de relevage des eaux pendant 8 heures et celui d'une crue centennale).

Les élus souhaitent donc à terme **reconvertir l'emprise du secteur habité concerné par ce risque en zone naturelle**. Par ailleurs, sur le reste de l'espace visé et situé en dehors de la sensibilité liée aux risques d'inondation, les élus souhaitent que le **bailleur réhabilite les logements considérés comme insalubres ou en position de l'être**.












2.10. OBJECTIF 10 - CREER DES JARDINS FAMILIAUX

Les tilleuls représentent un secteur isolé vis -à-vis du cœur de bourg, centralité de la commune. Les élus ne souhaitent ajouter de nouveaux logements dans un secteur où les services sont quasi inexistantes en dehors de l'école. Aussi dans un secteur proche de fortes sensibilités aux inondations, de nouvelles surfaces imperméables ne faciliteraient pas l'infiltration des eaux pluviales.

Pour affirmer le rôle d'écarts ou de hameaux que tient le lieu-dit Les Tilleuls, **les élus souhaitent mettre en œuvre des jardins familiaux pour le loisir des habitants**.

Commune de Raimbeaucourt
Plan Local d'Urbanisme

Orientation 2 : Améliorer le cadre de vie

-  Conserver les cônes de vue
-  Pérenniser les commerces et les services
-  Renforcer la qualité des équipements communaux
-  Maîtriser les capacités d'accueil en logements des opérations en cours
-  Asseoir la place et l'emprise des espaces publics
-  Conserver les éléments remarquables du territoire
-  Requalifier les entrées de ville
-  Aménager un étang pour accueillir et sensibiliser le public aux notions de biodiversité et de zones humides
-  Sécuriser les citoyens du risque d'incendie
-  Requalifier l'habitat
-  Créer des jardins familiaux



3. ORIENTATION 3 - ASSEOIR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ADAPTEE

3.1. OBJECTIF 1 - MAITRISER LES CAPACITES D'ACCUEIL DES DERNIERES OPERATIONS

Un certain nombre d'opérations commencées depuis le début du travail sur le projet communal ou dont les opérations ont été concrétisées ont permis de consommer un « droit à construire ». Ainsi **75 logements font partie de ces opérations réalisées** qu'il convient de déduire de l'objectif global (dont 47 liées à deux opérations de logements locatifs : NOREVIE et SIA). Ils étaient déjà tous compris dans le tissu « U » du zonage du Plan d'Occupation des Sols. Ce sont les sites suivants :

- ⇒ NOREVIE (emprise de 1 ha pour la construction globale de 27 logements répartis en 8 logements collectifs et 19 dédiés à un béguinage ;
- ⇒ SIA (20 logements) ;
- ⇒ 28 logements individuels en accession.

Aussi, le tissu urbain très étalé fait état de plusieurs emprises foncières (sans risque identifié ni enjeu lié à l'agriculture, au milieu naturel ou à l'eau) dont l'emprise est suffisante pour admettre la projection de nouveaux logements. Ces emprises sont appelées « dents creuses ». **Sur 50 parcelles, 63 « logements potentiels » ont été identifiés comme possible et sont donc également à déduire de l'objectif initial en production de logements.** Les élus prennent en compte la réalité des disponibilités foncières qu'offre la commune.

3.2. OBJECTIF 2 - CONFORTER L'IDENTITE RURALE PAR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MESUREE

En matière de **développement urbain lié à l'habitat**, l'ambition des élus est de projeter une programmation de **nouveaux logements à l'horizon 2030** de manière à **accroître la population de 12%** (11% par rapport à 1999) pour à terme, **atteindre environ 4750 habitants.**

Cet objectif est couplé avec celui de **renforcer les équipements et services communaux en termes qualitatif et quantitatif.** L'objectif est fixé à environ 470 nouveaux logements à l'horizon 2030 dont :

- environ 235 unités pour stabiliser la population ce que l'on qualifie de « point mort » (en raison du desserrement des ménages projeté à 2,4 personnes par ménage) ;
- environ 175 unités pour accroître la population (avec l'objectif de croissance de 12%).

Les logements vacants représentent environ 5% des résidences principales. On considère que 5% de logements vacants est une part normale pour équilibrer l'offre et la demande sans contribuer à la spéculation foncière (moins il y a d'offre de logements, plus le prix du foncier et/ou du bien immobilier augmente face à une demande équivalente en nombre de ménages souhaitant s'installer sur le territoire). Le territoire possède donc un taux normal c'est pourquoi aucun objectif prioritaire n'est ciblé pour reconquérir ces logements.

Aux 470 logements à projeter, 75 ont d'ores et déjà été accordés et réalisés. Aussi 65 logements potentiels ont été identifiés dans le tissu urbain (à travers l'analyse du tissu urbain existant).

C'est donc environ 330 logements qu'il convient de projeter sans forme d'opérations d'ensemble.

3.3.OBJECTIF 3 - URBANISER LES NOUVEAUX SECTEURS PAR UNE OFFRE DE LOGEMENTS COMPLEMENTAIRES

Le besoin évalué à environ 330 logements sous forme d'opération d'ensemble est à répartir sur les nouveaux sites à urbaniser. Ces secteurs dédiés à l'habitat ont été choisis en fonction de :

- ⇒ la proximité du centre urbain (proximité services / équipements / commerces) ;
- ⇒ la proximité des transports en commun ;
- ⇒ la qualité de la communication numérique ;
- ⇒ l'avancement des projets en cours et applicables dans le cadre du POS en vigueur sur la commune ;
- ⇒ la présence et la suffisance des réseaux ;
- ⇒ la requalification des possibilités d'urbanisation ;
- ⇒ l'optimisation de la connexion des modes doux afin d'avoir de nouveaux sites perméables ;
- ⇒ l'intégration des opérations dans la trame urbaine existante ;
- ⇒ des milieux visés et de leurs caractéristiques (vérification que les zones humides ou les zones naturelles d'intérêt reconnu pour la biodiversité ne sont pas visées) ;
- ⇒ leur impact nul ou limité sur l'activité agricole.

Les secteurs retenus pour une urbanisation future à vocation d'habitat sont présentés ci-après :

	Nombre de logements minimum	Localisation	Surface totale par opération (en ha)	Surface totale par opération (en ha)	Surface nette occupée par les logements par opération (en ha - déduction de 20% de la surface dédiée aux espaces publics et voiries pour le calcul de densité lié aux prescriptions du SCOT)	Densité (hors espace public et voirie / densité calculée avec la surface nette de logements)
	25	Le "quartier durable"	1,94	1,94	1,60	16
	25	L'arbrisseau	1,87	1,87	1,50	17
	5	Cordela	0,29	0,29	0,23	22
	240	Le village	9,98	9,98	7,98	30
	35	L'époux	1,48	1,48	1,18	30
Total	330		15,56	15,56	12,49	26

Comme l'exige la loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 Juillet 2010, chacun des sites à urbaniser fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

L'objectif est de tendre vers un **développement maîtrisé** de la population qui est **adapté au territoire**, à sa dynamique actuelle et à la volonté des élus de conserver le cadre de vie. La commune a retenu un objectif de croissance de 12% soit un devoir de construction d'environ 470 nouveaux logements (dont 75 déjà construits). Pour une projection faite à l'horizon de 2030 et considérant le rythme de constructions de nouvelles résidences principales, cet objectif ne fait qu'ajuster à la hausse la tendance constatée ces 10 dernières années (indicateur d'environ 25 nouveaux logements par an d'ici 2030 contre 19 logements par an entre 2010 et 2014).

En plus du potentiel foncier identifié dans les terrains mobilisables, un besoin foncier d'environ 15,5 hectares est nécessaire pour atteindre l'objectif de construction des 330 nouveaux logements projetés sous forme d'opérations d'ensemble. La densité (sans les espaces publics et voiries) est de **26 logements / hectare**, l'objectif donné par le SCOT est donc largement atteint puisque ce dernier avait fixé à 17 logements / hectare le seuil minimum de densité à atteindre sur l'ensemble des nouvelles opérations d'ensemble. Parmi les nouvelles opérations d'ensemble à vocation de résidences principales, **20% de la production totale en logements sont des logements locatifs sociaux** et **10% des logements en accession sociale.**

Les logements locatifs aidés et destinés à de l'accèsion sociale ont été projetés dans le cœur du tissu urbain à proximité des services, commerces et équipements existants.

3.4. OBJECTIF 5 - PERMETTRE LA STABILITE DES PERSONNES AGEES PAR UN OU DES LOGEMENTS ADAPTES

La commune a souhaité diversifier la typologie de logements projetés à travers des logements locatifs et en accession. Il s'agit d'être en mesure de répondre aux besoins de tous (jeunes couples, personnes âgées...) et de **favoriser le parcours résidentiel** pour le bon fonctionnement des équipements notamment les écoles.

Les élus désirent accueillir des opérations de nouveaux logements proposant une **mixité sociale et générationnelle** principalement situées à proximité des principaux commerces, services et équipements.

Orientation 3 : Asseoir une croissance démographique adaptée



Conforter l'identité rurale par une croissance
démographique raisonnée



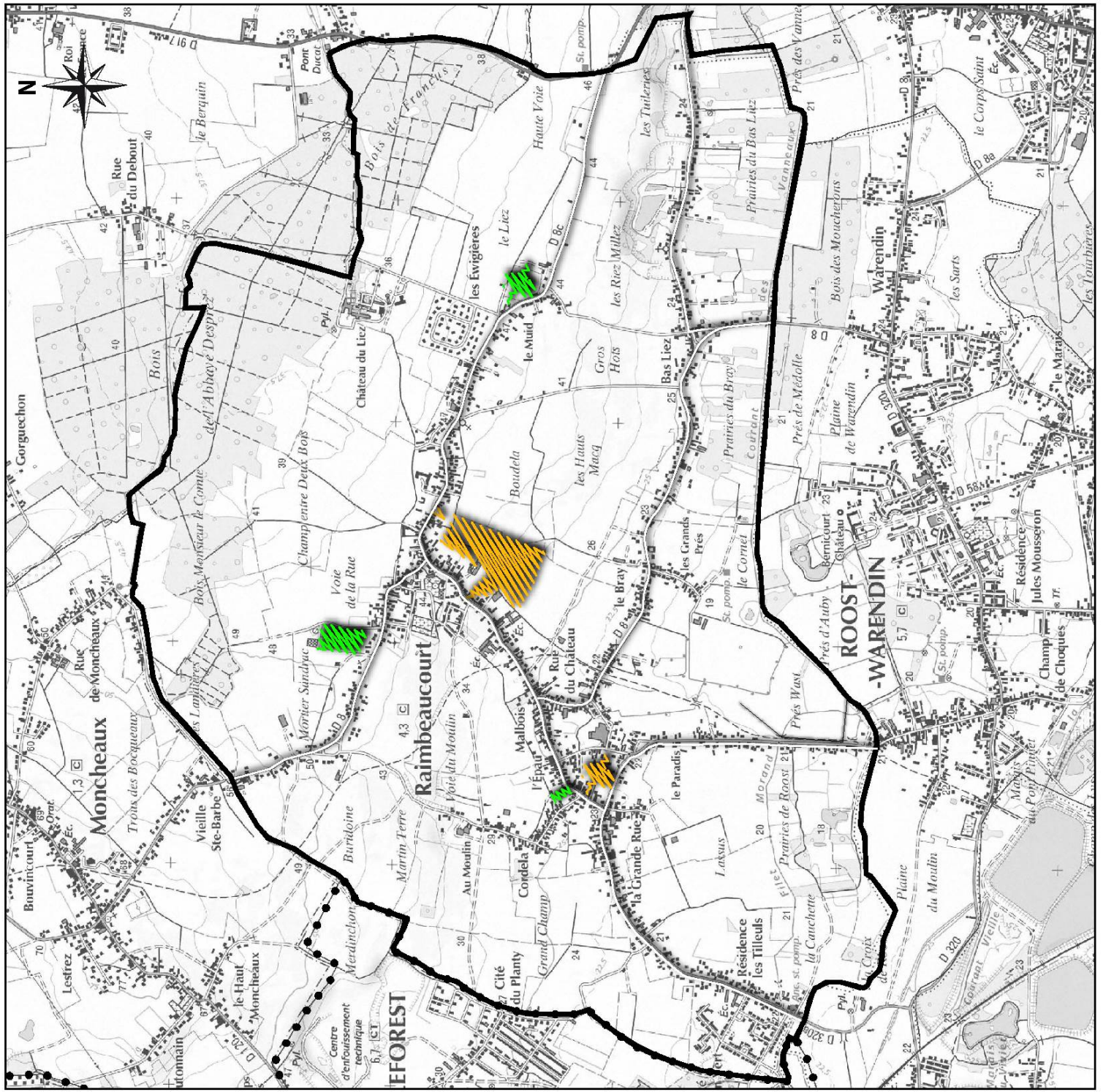
Maîtriser la capacité d'accueil des opérations en
cours



Les opérations d'ensemble avec du logement locatif
aidé et de l'accession sociale



Les autres opérations d'ensemble



4. ORIENTATION 4 - FAVORISER LA MOBILITE DURABLE

4.1. OBJECTIF 1 - DEVELOPPER UN RESEAU DE MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES ADAPTE

La qualité du cadre de vie de la commune passe par **des déplacements sécurisés**. Les élus prévoient **des liaisons piétonnes** au sein des **futures opérations d'aménagement** avec des connexions vers les **principaux équipements** communaux. Le stationnement des parkings à vélo sont aussi des éléments qu'il convient d'inclure de manière proportionnée au sein des différentes opérations.

4.2. OBJECTIF 2 - PROTEGER LA VOIE VERTE DU SUCRE

Les élus souhaitent **renforcer la protection de la Voie Verte du Sucre**. Ils désirent aussi s'appuyer sur son tracé pour **connecter les chemins existants et programmés** dans les futures opérations de logements. L'enjeu est ici de connecter les différents chemins pour dresser des trajets directs et incitatifs en termes de temps de déplacement. Les chemins existants les plus pertinents sont protégés dans ce sens.

Par ailleurs les élus souhaitent sur la frange Nord de la commune s'appuyer sur le tracé de la Voie Verte pour **mieux marquer la séparation entre l'espace urbanisé et l'espace agricole**.

4.3. OBJECTIF 3 - SE CONNECTER AU RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN

Une ligne de transports en commun permet de connecter le centre Hélène Borel via le centre de Raimbeaucourt, en direction de la ville centre : Douai. Les rues Jules Ferry, Pasteur, Edouard Vaillant et Marcel Sembat sont desservies. Au total ce sont 8 arrêts qui sont comptabilisés sur le territoire communal.

Pour favoriser l'utilisation des transports publics, il faut que les arrêts soient situés près des zones d'habitation. Un arrêt de bus peut être considéré comme accessible lorsqu'il se trouve à une distance inférieure à 200 m des habitations, à condition que le cheminement d'accès soit sans obstacle. Dans le but de permettre une accessibilité à tous, les élus désirent **retenir des secteurs à urbaniser localisés à moins de 200 mètres d'un de ces arrêts de bus**.

Orientation 4 : Favoriser la mobilité durable



Développer un maillage de liaisons douces autour du centre bourg



Protéger la voie verte du sucre



Se connecter au réseau de transport en commun



5. ORIENTATION 5 - PROTEGER LE MILIEU NATUREL

5.1.OBJECTIF 1 - MAINTENIR LES COUPURES D'URBANISATION ET PERMETTRE LES CONTINUITES ECOPAYSAGERES

Le constat de l'étalement urbain très marqué tend à limiter les connexions écologiques et la présence de poumons verts notamment le long des routes structurantes du territoire (routes départementales).

Les élus souhaitent **préserver ces connexions écologiques et autres espaces de respiration** liés à la prise en compte de la Trame Verte et Bleue Régionale et celle de la Communauté d'Agglomération du Douaisis. Le maintien d'une identité rurale passe par le **respect des ceintures vertes qui composent les coupures d'urbanisation**. Ces coupures d'urbanisation sont un axe fort soutenu par le SCOT du Grand Douaisis.

5.2.OBJECTIF 2 - PRESERVER LES ESPACES FORESTIERS

Le boisement est une ressource économique mais aussi le support d'une biodiversité très riche. C'est également un support majeur de la Trame Verte et Bleue Régionale. La commune veut **conserver les espaces forestiers présents sur le territoire** à travers l'utilisation de l'outil **Espace Boisé Classé (EBC)**. Ces espaces recensés prennent en compte la mutabilité de certains espaces qui évoluent en fonction de l'enjeu agricole et de l'application des documents cadres liées à l'enjeu écologique (Trame Verte et Bleue par exemple à travers le Schéma Régional de Cohérence Ecologique).

5.3. OBJECTIF 3 - PROTEGER LE RESEAU NATURA 2000

Les élus désirent **soutenir la protection du réseau Natura 2000** en stoppant l'urbanisation à son état existant. Aucune construction ne pourra ainsi diminuer les distances entre le bâti dense (déjà construit) et ces zones reconnues dans le réseau Natura 2000.






5.4.OBJECTIF 4 - AFFIRMER LES ESPACES AGRICOLES

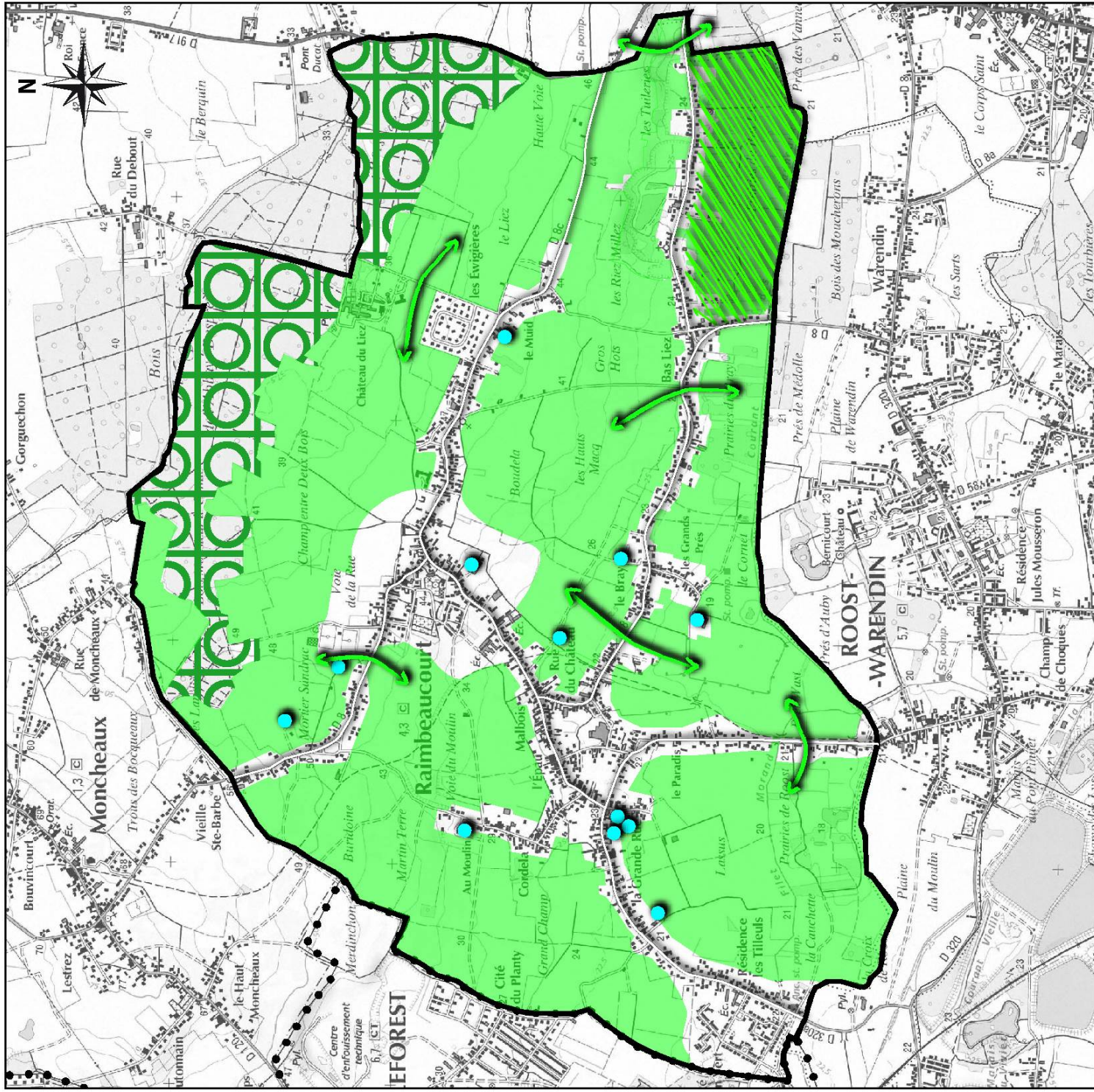
Les élus marquent leur volonté de **préserver la place des espaces agricoles** qui représentent un élément **clé de l'économie locale** et participent pleinement à **l'identité rurale du village**. L'agriculture locale présente l'atout d'une activité diversifiée avec des pratiques culturelles adaptées à chaque mode de production. Cette diversité de production participe aussi à la qualité et à la diversité des paysages. Les espaces agricoles permettent aussi de créer des espaces de respiration dans un environnement bâti parfois dense. Ces espaces doivent être préservés de tous types de constructions.

5.5.OBJECTIF 5 - GARANTIR LA PERENNITE ET LE DEVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Dans le but de protéger **le plus efficacement possible l'activité agricole** et connaître aux mieux **les mutations à venir, les élus ont décidé de mener un diagnostic agricole**. Les mutations de l'activité agricole sont prises en compte. Le projet permet la construction ou l'aménagement de **gîtes, de chambres d'hôtes** et de **camping à la ferme**. L'aménagement **d'unités de vente directe**, l'agrotourisme et l'ouverture des endiveries au public est également possible. Dès lors que l'environnement (prise en compte de l'écologie et de la gestion des sols et des zones humides) le permet, les élus ont souhaité appuyer les demandes de projet d'extension ou d'installation des exploitations agricoles. Certaines exploitations agricoles du territoire se situent encore à l'intérieur du tissu urbain.

Orientation 5 : Protéger le milieu naturel et le monde agricole

-  Maintenir les coupures d'urbanisation
-  Affirmer les espaces agricoles
-  Préserver les espaces forestiers
-  Protéger le réseau Natura 2000
-  Garantir la pérennité et le développement des exploitations agricoles



6. ORIENTATION 6 - INTEGRER L'EAU DANS LES REFLEXIONS D'AMENAGEMENT

6.1. OBJECTIF 1 - PROTEGER LE MAILLAGE HYDRAULIQUE

Les élus partagent les directives territoriales concernant la préservation de la ressource en eau notamment à travers le SDAGE et le SAGE. La moitié Sud du territoire est principalement concernée par cet enjeu et les élus **affirment leur volonté de ne pas poursuivre l'urbanisation dans les secteurs présentés comme sensibles.**

Les cours d'eau, ruisseaux ou courants sont protégés sur leur emprise et à leurs abords de toutes constructions ou de retournement de pâtures.

6.2. OBJECTIF 2 - PRESERVER LES ZONES A DOMINANTE HUMIDE DU SAGE ET LES ZONES A ENJEUX DU SAGE

Le SDAGE s'applique à travers des documents, décisions et programmes définis dans la réglementation. Il s'impose par un lien de compatibilité ce qui signifie que les documents qui doivent lui être compatibles ne doivent pas comporter des dispositions qui vont à l'encontre des objectifs du SDAGE. **Les élus souhaitent donc protéger les zones à dominante humide recensées par le SDAGE et ainsi que les espaces à enjeux relevés par le SAGE.**

6.3. OBJECTIF 3 - INTEGRER LE RISQUE D'INONDATION DANS L'AMENAGEMENT URBAIN

Les élus de Raimbeaucourt entendent appliquer le principe de précaution quant à la prise en compte du risque d'inondation. En effet, la Mission Bassin Minier a piloté une **étude hydraulique détaillée sur la définition de zones inondables** issues du cumul de deux phénomènes : une panne des stations de relevage des eaux de 8h cumulée à une crue centennale. Les résultats de cette étude sont traduits dans le projet communal sur leur plus large périmètre dans le but de sécuriser au mieux les constructions et leurs habitants.

6.4. OBJECTIF 4 - INFILTRER LES EAUX PLUVIALES POUR LIMITER LES REJETS VERS L'EXTERIEUR

Le SDAGE Artois Picardie impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle lorsque techniquement c'est possible. La nappe subaffleurante est présente ponctuellement sur certains secteurs dans la moitié Sud du territoire. Sur les milieux visés par des intentions d'urbanisation répartis sur la moitié Nord du ban communal, l'infiltration est techniquement possible. Les élus souhaitent **profiter de cette opportunité pour gérer les eaux pluviales à l'échelle de chacun des projets.**

Néanmoins, les opérations d'urbanisation future sont projetées ponctuellement sur des pentes marquées. Les élus **renforcent la nécessité d'études hydrauliques adaptées sur les emprises d'urbanisation future** pour éviter de cumuler des eaux de ruissellements pouvant entraîner des dommages d'inondations à l'intérieur des secteurs d'urbanisation ou en aval.

Orientation 6 : Intégrer l'eau dans l'aménagement

- Protéger le maillage hydraulique
- Préserver les zones à dominante humide du SDAGE et du SAGE
- Intégrer le risque d'inondations dans l'aménagement urbain
- Infiltrer les eaux pluviales dans les nouvelles zones urbanisées

