

Commune de

# RACHES

## Plan Local d'Urbanisme



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PADD débattu le :

- 13/12/2022
- 15/09/2023

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

Fait à Râches,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE : 05/07/2024**

**APPROUVÉ LE : XX/XX/XXXX**

Dossier 20055907  
26/12/2022

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
**03 27 97 36 39**

Commune de

# RACHES

## Plan Local d'Urbanisme

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Version	Date	Description
Projet d'Aménagement et de Développement Durables	26/12/2022	Projet de territoire communal

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	FR – Urbaniste, Responsable d'Agence VITEL Sophie - Urbaniste	V1 – 23/11/2021	
	SV – Urbaniste, Cheffe de Projet	V2 – 10/05/2022 V3 – 05/10/2022 V4 – 16/11/2022 V5 – 04/12/2022 V6 – 21/12/2022	
	EP - Urbaniste, Cheffe de Projet	V7 – 05/07/2023	
Validation	EP - Urbaniste, Cheffe de Projet	V8 – 15/09/2023	

## TABLE DES MATIERES

PREAMBULE.....	5
ORIENTATION 1 – AFFIRMER LE CŒUR DE VILLE EN TANT QUE POLE D’EQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES ET SECURISER ET DIVERSIFIER LES DEPLACEMENTS.....	6
Objectif 1.1 – Garantir la diversité des commerces et des services .....	6
Objectif 1.2 – Sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers le centre-ville .....	6
Objectif 1.3 – Favoriser l’utilisation des transports en commun .....	7
Objectif 1.4 – Rendre efficient le fonctionnement des équipements publics .....	7
ORIENTATION 2 – PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE AUX BESOINS DES MENAGES D’AUJOURD’HUI ET DE DEMAIN .....	8
Objectif 2.1 – Viser une trajectoire à l’horizon 2040 .....	8
Objectif 2.2 – Intégrer les capacités d’accueil des opérations en cours, encadrer les possibilités de construire au sein de l’enveloppe urbaine actuelle et dans la continuité du tissu urbanisé ..	8
Objectif 2.3 – Recycler les « fonciers en friche » .....	8
Objectif 2.4 – Diversifier les typologies de logements pour accueillir des jeunes ménages et pour répondre aux besoins des séniors .....	9
Objectif 2.5 – Lutter contre le mal logement et l’habitat insalubre et maîtriser le parc de logements vacants .....	9
Objectif 2.6 – Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l’environnement et adapté au changement climatique .....	9
ORIENTATION 3 – PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DANS LA PLAINE DE LA SCARPE .....	10
Objectif 3.1 – Protéger les éléments remarquables du patrimoine naturel.....	10
Objectif 3.2 – Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti .....	10
Objectif 3.3 – Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre bourg .....	11
ORIENTATION 4 – AMENAGER UN TERRITOIRE EN TRANSITION, ADAPTE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES.....	12
Objectif 4.1 – Mettre à l’abri les populations et les biens des risques et aléas naturels et technologiques .....	12
Objectif 4.2 – Favoriser le recours aux énergies renouvelables et faciliter l’isolation des logements. ....	12
Objectif 4.3 – Inciter aux économies de ressources naturelles et préserver les ressources naturelles non renouvelables .....	12
Objectif 4.4 – Répondre aux besoins en eau.....	13
ORIENTATION 5 – PROPOSER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE ...	14
Objectif 5.1 – Faciliter le maintien et le développement de sites économiques existants .....	14
Objectif 5.2 – Favoriser un développement de l’artisanat respectueux de son environnement immédiat .....	14
Objectif 5.3 – Poursuivre la diversification du tissu commercial et des services.....	14
Objectif 5.4 – S’appuyer sur les atouts du territoire pour développer les loisirs et construire un développement touristique .....	14
Objectif 5.5 – Assurer la pérennité de l’activité agricole en protégeant les terres et en permettant la diversification .....	15
OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D’ESPACE .....	16



## PREAMBULE

---

Par **délibération en date du 9 avril 2021**, la commune de **Râches** a décidé de **prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. La commune précise au sein de cette même délibération les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

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 2030**. 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.

- **Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :**

« *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.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

*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 **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.

## ORIENTATION 1 – AFFIRMER LE CŒUR DE VILLE EN TANT QUE POLE D'EQUIPEMENTS, DE COMMERCE ET DE SERVICES ET SECURISER ET DIVERSIFIER LES DEPLACEMENTS

### Objectif 1.1 – Garantir la diversité des commerces et des services

La richesse du cadre de vie passe par la présence d'une diversité de commerces et de services importante dans le centre-ville notamment. Les élus veulent favoriser le maintien et le développement de cette richesse dans la centralité commerciale définie dans le SCOT<sup>1</sup>, la commune étant classée comme pôle de proximité.



Figure 1 - Commerces dans le centre-ville

### Objectif 1.2 – Sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers le centre-ville



Figure 2 – Feu et passage piétons dans la traversée du centre-ville

Les élus souhaitent faciliter et sécuriser les stationnements et les déplacements (vélos, voitures, personnes à mobilité réduite, etc.) en direction du cœur de ville et des équipements publics.

Pour cela les déplacements seront facilités et laisseront plus de place aux piétons et aux cyclistes et la traversée de la commune sera sécurisée en concertation avec le département.

Les nouvelles voiries ne verront le jour que dans les nouvelles opérations qui le nécessitent en tant que de besoin. Plusieurs rues de la commune seront aménagées afin de sécuriser les déplacements.

Les élus imposeront l'aménagement de places de stationnement adaptées aux besoins de la construction en dehors des voies publiques.

La commune souhaite également développer la mobilité électrique.

<sup>1</sup> Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis

## Objectif 1.3 – Favoriser l'utilisation des transports en commun

La commune est desservie par les bus du SMTD<sup>2</sup> et de la Région qui desservent notamment les gares de Douai et Orchies. Les élus souhaitent favoriser l'accès aux arrêts de bus afin d'en rendre l'utilisation plus facile.



Figure 3 - Arrêt de bus du réseau Evéole

## Objectif 1.4 – Rendre efficient le fonctionnement des équipements publics

La commune souhaite marquer la centralité communale autour de la mairie, de l'église et de la salle des fêtes.

Le second pôle d'équipement est constitué du complexe sportif et des écoles. Ce second pôle sera renforcé pour l'accueil des associations et fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif, qui contribuera de surcroît à l'objectif global d'optimisation des espaces verts de la commune.

La commune désire également créer des structures de santé et/ou médico-sociales sur son territoire.

Enfin, la commune a besoin de réorganiser son cimetière qui manque de places.



<sup>2</sup> Syndicat Mixte des Transports du Douaisis



## ORIENTATION 2 – PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE AUX BESOINS DES MENAGES D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

### Objectif 2.1 – Viser une trajectoire à l'horizon 2040

En matière de développement urbain lié à l'habitat, l'ambition des élus est de projeter une programmation de nouveaux logements à l'horizon 2040 de manière à accroître la population ~~de 3%~~.

Afin de limiter la consommation d'espace, la croissance démographique sera répartie comme suit :

- Une croissance de 2% à l'horizon 2030 ;
- Une croissance de 0,50% à l'horizon 2040.

Cette hausse de population permettra d'atteindre environ 2750 habitants à l'horizon 2040.

### Objectif 2.2 – Intégrer les capacités d'accueil des opérations en cours, encadrer les possibilités de construire au sein de l'enveloppe urbaine actuelle et dans la continuité du tissu urbanisé



Figure 5 - Construction d'un nouveau logement en cours

L'objectif démographique visant à atteindre 2750 habitants à l'horizon 2040 se traduit par un besoin de l'ordre de 196 logements. Le potentiel identifié au sein de l'enveloppe urbaine permet d'envisager la production d'environ 90 logements (potentiel en dents creuses au sein de la Partie Actuellement Urbanisée ainsi que les permis déjà accordés). Reste un potentiel d'une vingtaine de logements identifiés en artificialisation interne et externe à l'enveloppe urbaine.

### Objectif 2.3 – Recycler les « fonciers en friche »

La commune souhaite préserver les possibilités de recyclage du foncier en friche sur son territoire. Ce potentiel offert par des opérations d'ensemble de renouvellement urbain représente un total d'environ 84 logements.



## Objectif 2.4 – Diversifier les typologies de logements pour accueillir des jeunes ménages et pour répondre aux besoins des séniors

La commune souhaite diversifier les typologies de logements pour faciliter les parcours résidentiels. Les habitants doivent ainsi pouvoir trouver, à chaque étape de leur vie, un logement adapté à leurs besoins. Dans ce cadre, la commune aspire à garantir la mixité sociale et la mixité intergénérationnelle, garantes d'un développement communal harmonieux et équilibré.

A travers le logement, la commune ambitionne également de favoriser la mixité des fonctions, dans le but de limiter les déplacements et d'améliorer la qualité de vie des habitants.



Figure 6 – Opération de construction d'une opération mixte de logements

## Objectif 2.5 – Lutter contre le mal logement et l'habitat insalubre et maîtriser le parc de logements vacants

Les élus imposeront une surface minimale aux logements afin de garantir un parc de logements dignes et adaptés aux ménages.

La part de logements vacants est aujourd'hui bien maîtrisée. Les élus souhaitent maintenir ce taux au niveau actuel.

## Objectif 2.6 – Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique

Le règlement du PLU intégrera des dispositions qui favoriseront le recours aux énergies renouvelables, à la gestion économe des ressources naturelles et des réseaux, à l'utilisation d'essences végétales locales ou encore au développement de la biodiversité.

## ORIENTATION 3 – PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DANS LA PLAINE DE LA SCARPE

### Objectif 3.1 – Protéger les éléments remarquables du patrimoine naturel

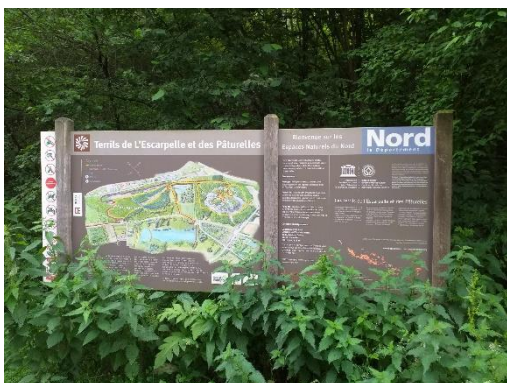


Figure 7 - Un des espaces naturels de la commune

La municipalité s'engage dans la préservation de l'ensemble des espaces naturels recensés par la limitation voire l'interdiction de modification de ces milieux. Ainsi, les ZNIEFF<sup>3</sup>, zones Natura 2000 et espaces à enjeux du PNRSE<sup>4</sup> sont protégés. Les autres secteurs de biodiversité remarquables seront également protégés.

Les élus souhaitent protéger les Zones à Dominante Humide recensées par le SDAGE<sup>5</sup> et le SAGE<sup>6</sup> car elles sont caractérisées par leurs grandes diversités et leurs richesses, elles jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le

maintien de la qualité de l'eau et la préservation de la diversité biologique.

L'ensemble de ces éléments constituent la trame verte et bleue du territoire.

### Objectif 3.2 – Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti

La commune présente ponctuellement un patrimoine bâti et industriel que les élus veulent préserver pour l'intérêt architectural qu'il représente.

La municipalité veut que ce petit patrimoine d'intérêt soit relevé et protégé dans le PLU.

Les bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial peuvent voir leur destination changer afin de préserver le patrimoine qu'ils représentent.

<sup>3</sup> Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

<sup>4</sup> Parc Naturel Régional Scarpe Escaut

<sup>5</sup> Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<sup>6</sup> Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

## Objectif 3.3 – Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre bourg



*Figure 8 – Centre du village*

Le centre du village présente une architecture et un urbanisme typique des villages du Nord : utilisation de la brique et des tuiles, parvis de l'église, petites rues étroites et place centrale dans le centre-ville. Tous ces éléments présentent une unité que le PLU préserve. Les extensions récentes présentent au contraire une variété architecturale que le PLU permet de développer.

## ORIENTATION 4 – AMENAGER UN TERRITOIRE EN TRANSITION, ADAPTE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

L'ambition communale est de promouvoir un urbanisme plus résilient aux changements climatiques (réduction des phénomènes d'îlot de chaleur, prise en compte des vulnérabilités...).

### Objectif 4.1 – Mettre à l'abri les populations et les biens des risques et aléas naturels et technologiques



Figure 9 - Assurer la défense incendie est un des enjeux

Le territoire est soumis à des risques naturels. Ces risques sont présents au travers de l'aléa remontées de nappes sur plusieurs secteurs de la commune et notamment dans la plaine de la Scarpe. Les élus souhaitent également proposer une bonne gestion de ses déversoirs d'orage afin de limiter les risques lors des fortes périodes de pluie.

Le risque sismicité de niveau 2/5 et l'aléa retrait/gonflement des argiles concernent également l'ensemble du territoire pour le premier et quelques secteurs du nord pour le second.

La commune est concernée par un axe de convois exceptionnels et par des canalisations de transport de matières dangereuses (hydrocarbures, produits chimiques).

### Objectif 4.2 – Favoriser le recours aux énergies renouvelables et faciliter l'isolation des logements

Le développement des technologies de production des énergies propres permet au particulier de disposer de ses propres dispositifs de production d'énergie renouvelable. Le PLU doit permettre le développement de la géothermie, du solaire thermique ou encore du solaire photovoltaïque, tout en respectant les enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux du territoire communal.

### Objectif 4.3 – Inciter aux économies de ressources naturelles et préserver les ressources naturelles non renouvelables

La commune de Râches comme toutes les communes est soumise à la raréfaction des ressources naturelles qui impose une gestion plus raisonnée de leur utilisation. Ainsi, la commune souhaite prendre part aux objectifs du PCAET<sup>7</sup> du SM du SCoT du Grand Douaisis en encourageant l'aménagement de dispositifs de récupération et d'utilisation des eaux pluviales, en imposant l'infiltration des eaux non récupérées (lorsque

<sup>7</sup> Plan Climat Air Energie Territorial

le contexte géotechnique le permet), en créant et préservant des espaces de nature et en incitant à la réduction de la production de déchets.

## **Objectif 4.4 – Répondre aux besoins en eau**

En concertation avec Noréade, les élus veilleront à assurer l'alimentation en eau potable et la protection contre l'incendie des constructions existantes et futures, mais également à garantir la capacité de la station d'épuration à traiter la totalité des nouveaux effluents prévues par le projet.

## ORIENTATION 5 – PROPOSER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE

### Objectif 5.1 – Faciliter le maintien et le développement de sites économiques existants

Les sites économiques existants sont des pourvoyeurs d'emplois importants. Leur maintien et leur développement en respect de l'environnement est indispensable.

### Objectif 5.2 – Favoriser un développement de l'artisanat respectueux de son environnement immédiat

Le tissu artisanal est diversifié sur la commune. Les élus souhaitent le préserver et permettre son développement dans le tissu urbain lorsqu'il est compatible avec son caractère résidentiel.

### Objectif 5.3 – Poursuivre la diversification du tissu commercial et des services



L'activité commerciale et de services est fortement présente sur le territoire et représente un nombre d'emplois important. Le projet prévoit le développement de ces activités qui représentent un atout pour le développement résidentiel de la commune comme pour le développement économique. Ce développement sera priorisé dans la centralité commerciale définie au SCOT<sup>8</sup>.

Figure 10 - Une des principales activités commerciales de la commune

### Objectif 5.4 – S'appuyer sur les atouts du territoire pour développer les loisirs et construire un développement touristique

La commune dispose de plusieurs atouts touristiques sur lesquelles les élus souhaitent capitaliser pour développer l'offre touristique. La présence de la Scarpe, d'un terroir classé au patrimoine mondial par

<sup>8</sup> Schéma de Cohérence Territoriale

l'UNESCO, de chemins de randonnées, de la proximité d'Arkéos et du planétarium, de plusieurs espaces naturels sont autant d'arguments de développement du tourisme et des loisirs sur la commune.

Le projet propose ainsi une protection adaptée des terrils et des espaces naturels et un développement de l'offre d'hébergements touristiques et des circuits de randonnée.

## Objectif 5.5 – Assurer la pérennité de l'activité agricole en protégeant les terres et en permettant la diversification



L'agriculture constitue une activité essentielle pour l'économie de la commune de Râches. Les élus souhaitent donc permettre la diversification de cette activité, comme le projet l'expose dans sa première orientation sur la préservation du cadre de vie rural.

Figure 11 - Les vastes champs agricoles sont nombreux



## OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

---

Afin de modérer la consommation d'espace agricole et naturel le conseil municipal met en place les objectifs suivants :

- Echelonner la production de logements à l'horizon 2040 :
  - Viser une hausse de 2% à l'horizon 2030, soit la production d'environ 138 logements ;
  - Puis envisager un accroissement modéré de 0,50% à l'horizon 2040, soit la production d'environ 58 logements.
- Positionner les logements en priorité au sein de l'enveloppe urbaine, avec un objectif de production d'environ 2/3 des logements identifiés à l'horizon 2030 ;
- Déduire du besoin total les projets en cours ;
- Limiter l'étalement linéaire du tissu urbain.