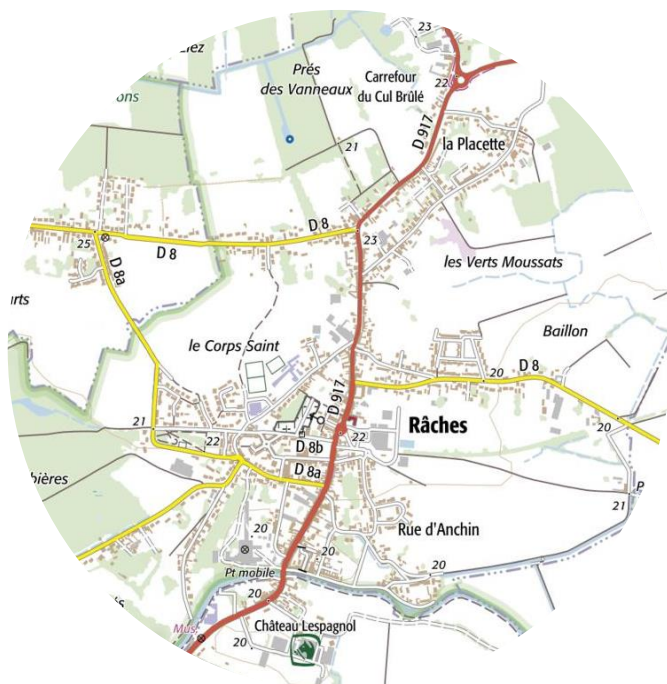


Commune de

RACHES

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de Présentation : Justification des choix et Evaluation Environnementale

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

20/06/2024

réalisé par



ZAC du
Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-
Warendin

03 27 97 36 39

Table des matières

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	5
1. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....	5
1.1. ORIENTATION 1 – AFFIRMER LE CŒUR DE VILLE EN TANT QUE POLE D'EQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES ET SECURISER ET DIVERSIFIER LES DEPLACEMENTS	5
1.2. ORIENTATION 2 – PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE AUX BESOINS DES MENAGES D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN	7
1.3. ORIENTATION 3 – PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DANS LA PLAINE DE LA SCARPE	9
1.4. ORIENTATION 4 – AMENAGER UN TERRITOIRE EN TRANSITION, ADAPTE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES	10
1.5. ORIENTATION 5 – PROPOSER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE	12
2. JUSTIFICATIONS DE LA COHERENCE ENTRE OAP ET PADD	17
2.1. PRESENTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES	17
○ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue »	17
2.2. PRESENTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES	22
○ OAP de Baillon – Rue de Baillon et rue du Maréchal Leclerc – 0,8 hectares	23
○ OAP – de la Tuilerie - Route Nationale / Ruelle Patelette – 3,1 hectares.....	25
3. JUSTIFICATIONS DE LA COHERENCE ENTRE LE REGLEMENT ET PADD.....	27
3.1. LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	27
3.2. ELABORATION DU ZONAGE	28
3.3. LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT ECRIT	31
3.4. ELABORATION DU REGLEMENT ECRIT	31
○ Dispositions générales	31
○ Dispositions à chaque zone et sous-secteur.....	31
4. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD	36
5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLUI AU REGARD DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	43
5.1. JUSTIFICATIONS AU REGARDS DES OBJECTIFS GENERAUX DECRITS DANS L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME	43
5.2. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU GRAND DOUAISIS	46
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	55
6. LE REGLEMENT.....	55
6.1. LA ZONE URBAINE U.....	55
○ La zone U	56
○ La zone UE.....	58
6.2. LA ZONE A URBANISER AU.....	59
○ La zone 1AU.....	60
○ La zone 2AUe.....	61
6.3. LA ZONE AGRICOLE A.....	62
○ La zone A	63
○ Le secteur Ap	65
○ Le secteur Ar	67
6.4. LA ZONE NATURELLE N.....	68
⇒ LE SECTEUR NATUREL A VOCATION D'EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES NEC : CE SECTEUR COMPREND LES TERRAINS COMMUNAUTAIRES ET NOTAMMENT LE SITE DE VALORISATION ET D'EXPERIMENTATION ARCHEOLOGIQUE D'ARKEOS ;.....	68

o	La zone N	69
o	Le secteur Ne	70
o	Le secteur Nec	71
o	Le secteur Nh	72
o	Le secteur Nj	73
6.5.	REPARTITION DES ZONES	74
o	Les emplacements réservés au titre de l'article L151-41 Code de l'urbanisme	75
o	La possibilité de procéder à un changement de destination (L151-11,2°).....	80
o	La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti (L151-19).....	81
o	Façade à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'Urbanisme	87
o	Alignement d'arbres à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme...	89
o	Chemins à préserver au titre de l'article L. 151-38 du code de l'Urbanisme	90
o	Linéaire commercial	91
o	La protection du patrimoine naturel.....	92
o	Boisement à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme	92
o	Les secteurs couverts par une OAP.....	93
o	Les milieux humides remarquables à préserver du SAGE Scarpe-Aval.....	94
6.6.	LES ELEMENTS FIGURANT SUR LE PLAN BIS	95
o	Le linéaire de cours d'eau et de fossés à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme	96
o	Les ZNIEFF de type 1	96
o	Les zones sensibles aux remontées de nappes	97
6.7.	LES ELEMENTS FIGURANT SUR LE PLAN DES INFORMATIONS.....	98
o	Chemins de randonnée	99
o	Cours d'eau, fossés et voies d'eau	99
o	Zone Natura 2000.....	100
o	ZNIEFF de type 1	100
o	Bien UNESCO "Terril des Pâturelles" et sa zone tampon.....	101
o	Autres éléments repris du règlement graphique	101
6.8.	LES ELEMENTS FIGURANT SUR LE PLAN DES INFORMATIONS BIS (RISQUES).....	102
o	Les zones humides identifiées du SAGE Scarpe Aval.....	103
o	Les zones sensibles aux aléas gonflement/ retrait des argiles.....	104
o	Autres éléments dans le règlement graphique.....	105
6.9.	RECAPITULATIF DES ZONES DU REGLEMENT GRAPHIQUE	105
6.10.	LES GRANDES EVOLUTIONS DES ZONES DU REGLEMENT GRAPHIQUE DEPUIS LE PLU DE 2011	107
7.	LE BILAN DU PLU DE 2011	108
8.	LE BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES 10 DERNIERES ANNEES	115
8.1.	LA CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2011 ET 2020 (DONNEES SPARTE)	115
8.2.	LA CONSOMMATION FONCIERE OBSERVEE SUR LA COMMUNE ENTRE 2020 ET 2022 (DONNEES DES PERMIS DE CONSTRUIRE DE LA COMMUNE).....	117
8.3.	SYNTHESE DE LA CONSOMMATION FONCIERE.....	121
8.4.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS INDUITE PAR LE PLU.....	122
9.	BILAN DE L'ETUDE DE DENSIFICATION	126
9.1.	METHODOLOGIE.....	126
o	Définition de la Partie Actuellement Urbanisée.....	126
o	Identifications des gisements fonciers à l'intérieur de la PAU	127
IV – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....		132
1.	INTRODUCTION SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	132

2. PRESENTATION DES SITES D'INCIDENCES NOTABLES	133
3. PRISE EN COMPTE ET IMPACTS SUR LES MILIEUX HUMIDES.....	135
4. PRISE EN COMPTE ET IMPACTS SUR LA RESSOURCE EN EAU.....	138
5. PRISE EN COMPTE ET IMPACTS SUR L'AGRICULTURE.....	141
6. PRISE EN COMPTE ET IMPACTS SUR L'OCCUPATION DU SOL ET LA CONSOMMATION FONCIERE	143
7. PRISE EN COMPTE ET IMPACTS SUR LES PAYSAGES, LES PATRIMOINES BATI, ARCHITECTURALE ET LES FORMES URBAINES	145
8. PRISE EN COMPTE ET IMPACTS SUR LE CONTEXTE ENERGETIQUE ET LES MOBILITES 148	
9. PRISE EN COMPTE ET IMPACTS SUR LES RISQUES NATURELS ET INDUSTRIELS	151
10. PRISE EN COMPTE ET IMPACTS SUR LE PATRIMOINE NATUREL, LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	155
V – INDICATEURS D'EVALUATION	158
1. L'IDENTIFICATION DES CIBLES A EVALUER	158
2. LES INDICATEURS D'EVALUATION	158
○ Orientation 1 – Affirmer le cœur de ville en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services et sécuriser et diversifier les déplacements	159
○ Orientation 2 – Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages d'aujourd'hui et de demain.....	160
○ Orientation 3 – Préserver la qualité du cadre de vie dans la Plaine de la Scarpe	161
○ Orientation 4 – Aménager un territoire en transition, adapté aux changements climatiques	161
○ Orientation 5 – Proposer un développement économique respectueux du cadre de vie	162

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

1. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

1.1. Orientation 1 – Affirmer le cœur de ville en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services et sécuriser et diversifier les déplacements

La première orientation du PADD de la commune de Râches traite des thématiques des équipements, commerces, services et de la mobilité. Il est envisagé de créer un environnement attractif où les habitants pourront trouver tout ce dont ils ont besoin à proximité, favorisant ainsi la vie économique locale. En sécurisant et en diversifiant les déplacements, il est également proposé de répondre à un impératif de qualité de vie en facilitant l'accès aux différents services et commerces.

Cette première orientation fixe 4 objectifs qui sont présentés et justifiés ci-dessous :

Objectifs	Justifications
Objectif 1.1 : Garantir la diversité des commerces et des services	<p>Dans le cadre du SCoT, la commune de Râches a été catégorisée comme un pôle de proximité. La centralité commerciale identifiée représente un atout majeur pour l'attractivité locale. Les élus souhaitent soutenir le maintien et le développement de l'offre de commerces et de services pour assurer le rôle de centralité commerciale définie par le SCoT.</p> <p>Les commerces de proximité sont vitaux pour répondre aux besoins quotidiens des habitants. En proposant des produits et services essentiels à proximité des lieux de résidence, ils offrent une grande praticité aux habitants, leur évitant ainsi des déplacements longs et coûteux.</p> <p>La présence de commerces de proximité est également un facteur clé pour garantir l'attractivité et la qualité de vie de la commune. En offrant un cadre de vie où les habitants ont accès à des services variés à proximité de chez eux, on renforce le lien social et la cohésion, tout en préservant l'identité et le caractère de la commune.</p> <p>Enfin, dans une perspective de durabilité, pérenniser l'offre de commerces de proximité contribue à limiter les déplacements motorisés, réduisant ainsi l'empreinte environnementale et favorisant un mode de vie plus respectueux de l'environnement.</p> <p>Les actions en faveur du maintien et du développement des commerces et services de proximité devra être particulièrement</p>

	<p>marquées le long de la route Nationale et de la rue d'Anzin qui présentent déjà une concentration importante de ces équipements.</p>
<p>Objectif 1.2 : Sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers le centre-ville</p>	<p>Cet objectif repose sur la volonté de répondre aux besoins de mobilité de la population. Les élus souhaitent faciliter l'accès au cœur de ville et aux équipements en encourageant l'utilisation des modes de transports doux. Les initiatives seront prises pour réduire la place dédiée à la circulation des voitures au profit des piétons et des cyclistes. La sécurisation des traversées de la commune, en partenariat avec le département, renforcera la sûreté des déplacements pour l'ensemble des usagers de la route. Des aménagements spécifiques seront entrepris dans plusieurs rues de la commune pour garantir la sécurité des déplacements.</p> <p>Consciente des enjeux environnementaux, la commune s'engage à promouvoir la mobilité électrique.</p>
<p>Objectif 1.3 : Favoriser l'utilisation des transports en commun</p>	<p>La mobilité est un véritable enjeu en matière de lien social, d'accès à l'emploi et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. La commune n'étant pas compétente en matière de mobilité, les élus souhaitent principalement s'appuyer sur les offres de transport existantes afin de développer les usages alternatifs à la voiture individuelle.</p> <p>En s'appuyant sur les réseaux de bus du Syndicat Mixte des Transports du Douaisis (SMTD) et de la Région, qui assurent la liaison avec les gares de Douai et d'Orchies, la commune cherche à renforcer l'accessibilité et la praticité de ces services pour les habitants.</p>
<p>Objectif 1.4 : Rendre efficient le fonctionnement des équipements publics</p>	<p>En marquant la centralité communale autour de la mairie, de l'église et de la salle des fêtes, la commune crée un point de convergence où les citoyens peuvent accéder à un ensemble de services administratifs, culturels et festifs, favorisant ainsi la vie sociale et communale. Cette concentration des équipements publics permet une gestion plus efficace des ressources et une meilleure coordination des activités au sein de la commune.</p> <p>Le renforcement du second pôle d'équipement, composé du complexe sportif et des écoles, répond à la volonté de soutenir les activités associatives et éducatives, tout en améliorant le cadre de vie des résidents par le biais d'un traitement paysager qualitatif. Cette approche contribue également à l'objectif global d'optimisation des espaces verts de la commune, en valorisant les lieux de rencontre et de détente pour les habitants.</p> <p>La création de structures de santé et/ou médico-sociales sur le territoire communal répond à un besoin essentiel de proximité en matière de services de santé, garantissant ainsi l'accessibilité aux soins pour tous les habitants.</p>

1.2. Orientation 2 – Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages d’aujourd’hui et de demain

La deuxième orientation du PADD de la commune de Râches traite de manière générale la question de l’offre de logements adaptés. Dans un contexte où les modes de vie évoluent et où les besoins en matière de logement sont diversifiés, il est primordial de développer une offre résidentielle qui soit variée pour tous les types de parcours résidentiels.

Cette deuxième orientation fixe 6 objectifs qui sont présentés et justifiés ci-dessous :

Objectifs	Justifications
Objectif 2.1 : Viser une trajectoire à l’horizon 2040	<p>La commune de Râches connaît une légère baisse de sa population depuis le début des années 2000. Ainsi, la population est passée de 2 737 habitants à 2 682 habitants entre 2009 et 2020.</p> <p>Face à cette légère diminution de la population, et dans l’objectif de maintenir les équipements et services de proximité présents sur la commune, les élus de la commune de Râches souhaitent viser une hausse démographique de 0,5% à l’horizon 2040 pour atteindre 2 750 habitants à l’horizon 2040. La définition de ce taux s’est fondée sur les tendances démographiques et sociales constatées (vieillesse de la population, les opérations d’aménagement en cours...) et sur la volonté de conforter le pôle de proximité que constitue la commune. Afin de maintenir sa population et permettre un renouvellement des classes d’âges en accueillant des jeunes ménages, les élus de la commune de Râches ont fait le choix de s’orienter vers un scénario démographique positif mais réaliste.</p>
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	<p>La commune souhaite prendre en compte les possibilités de construire au sein de l’enveloppe urbaine actuelle et dans la continuité du tissu urbanisé. Pour ce faire, il est essentiel de prendre en compte le besoin démographique estimé à 2750 habitants d’ici 2040, ce qui équivaut si on tient compte du desserrement des ménages, du point morts, etc. à environ 196 nouveaux logements.</p> <p>À partir de cette estimation, il a été identifié un potentiel de développement au sein de l’enveloppe urbaine actuelle, permettant la production d’environ 90 logements. Cela laisse donc un potentiel restant d’une vingtaine de logements, qui pourrait être exploité en ayant recours à l’artificialisation interne et externe à l’enveloppe urbaine. Cependant, cette extension devrait être réalisée de manière raisonnée et équilibrée.</p> <p>En intégrant les capacités d’accueil des opérations en cours et en encadrant les possibilités de construction, la commune s’engage à assurer un développement urbain cohérent et maîtrisé, en adéquation avec les besoins de sa population future tout en préservant son environnement.</p>

<p>Objectif 2.3 : Recycler les « fonciers en friche »</p>	<p>Cette démarche s'inscrit dans une volonté de gestion responsable des ressources foncières disponibles, en favorisant la reconversion de ces espaces inexploités. Recycler le foncier en friche permet non seulement de répondre à la demande croissante en logements, mais également de revitaliser des zones délaissées. Grâce à des opérations d'ensemble de renouvellement urbain, il est estimé que ces terrains pourraient accueillir environ 84 nouveaux logements, soit près de 40% du besoin en logements identifié dans le cadre du PADD.</p>
<p>Objectif 2.4 : Diversifier les typologies de logements pour accueillir des jeunes ménages et pour répondre aux besoins des séniors</p>	<p>Les élus désirent poursuivre la diversification de la typologie de logements. Il s'agit d'être en mesure de répondre aux besoins de tous (jeunes couples, personnes âgées, publics spécifiques) et de favoriser le parcours résidentiel ainsi que la pérennité des équipements publics. Afin d'accueillir de nouveaux ménages et notamment des jeunes ménages (ménage d'une personne, jeune couple, jeune couple avec enfant) et accompagner les personnes âgées dans leur parcours résidentiel, le projet travaillera sur les typologies de logements (logements de 2 à 3 pièces essentiellement).</p> <p>La commune de Râches n'est pas soumise aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). La commune présente déjà un pourcentage de 10% de logements locatifs sociaux. Ainsi, les élus n'ont pas souhaité mettre en place d'orientations spécifiques pour prévoir une programmation de logements locatifs aidés. Toutefois, les différentes pièces du document n'empêche pas la réalisation de telles opérations qui peuvent participer à l'objectif de diversification des typologies de logements.</p>
<p>Objectif 2.5 : Lutter contre le mal logement et l'habitat insalubre et maîtriser le parc de logements vacants</p>	<p>Lutter contre le mal logement et l'habitat insalubre ainsi que maîtriser le parc de logements vacants sont des priorités essentielles dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ces actions sont cruciales pour plusieurs raisons. D'abord, elles assurent la dignité et la santé des habitants, car des logements de mauvaise qualité peuvent causer des problèmes de santé physique et mentale. Ensuite, elles préviennent l'exclusion sociale, contribuant ainsi à une meilleure intégration et à la réduction des inégalités, ce qui favorise une mixité sociale bénéfique pour la communauté.</p> <p>De plus, réhabiliter les logements insalubres et gérer les logements vacants valorisent le patrimoine immobilier, stimulent le marché local et embellissent le cadre de vie. Optimiser l'utilisation des ressources en réhabilitant les logements existants, plutôt qu'en construisant de nouveaux, limite l'étalement urbain et préserve les espaces naturels. Cela contribue également à la sécurité publique en régulant des espaces qui pourraient autrement devenir des lieux d'insécurité.</p> <p>La commune de Râches semble peu concernée par les phénomènes d'insalubrité et d'indignité même si certains bâtiments pourraient être concernés par ces phénomènes. Toutefois, elle souhaite</p>

	anticiper les phénomènes de dégradation et d'abandon des habitations qui pourraient conduire à une grande vacance structurelle sur la commune.
Objectif 2.6 : Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique	<p>Les élus de la commune sont conscients de la raréfaction des ressources, en particulier de l'énergie et des conséquences du changement climatique.</p> <p>C'est pourquoi, les élus souhaitent porter une attention particulière sur l'amélioration de l'habitabilité des logements qui composent le parc de la commune. Ceci conduira à inciter le recours aux matériaux innovants et biosourcés favorisant le confort thermique des bâtiments et la réduction des besoins en énergie.</p> <p>La valorisation du cadre de vie passe également par le développement de la nature en ville et la rénovation des quartiers anciens et la mise en place de nouvelles façons de construire et d'aménager qui permettront une meilleure prise en compte des de l'environnement et une meilleure résilience.</p>

1.3. Orientation 3 – Préserver la qualité du cadre de vie dans la Plaine de la Scarpe

La troisième orientation du PADD envisage la préservation de la qualité de vie de la plaine de la Scarpe en protégeant le patrimoine naturel et bâti, ainsi qu'en préservant les caractéristiques architecturales et urbaines de la commune de Râches.

Cette troisième orientation fixe 3 objectifs qui sont présentés et justifiés ci-dessous :

Objectifs	Justifications
Objectif 3.1 : Protéger les éléments remarquables du patrimoine naturel	<p>Cet objectif témoigne de l'engagement de la municipalité à protéger les éléments remarquables du patrimoine naturel de la commune. La commune située dans la plaine de la Scarpe présente une richesse naturelle et paysagère associée au cours d'eau.</p> <p>Cette démarche de préservation repose sur plusieurs mesures visant à limiter voire interdire toute modification de ces milieux sensibles en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protégeant les ZNIEFF, zone Natura 2000 et les espaces à enjeux identifiés par le PNR ; - Protégeant les Zones à Dominante Humide identifiées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ; - Préserver la trame verte et bleue.
Objectif 3.2 : Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti	<p>La commune ne présente pas de Monuments Historiques classés ou inscrits même si elle est concernée par le périmètre de protection des abords du bâtiments « Les Textiles de Douai ». Toutefois, la commune souhaite préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti</p>

	<p>et culturel local, au-delà des patrimoines monumentaux, car ce patrimoine contribue de manière significative à l'identité et à la qualité du cadre de vie. En protégeant les bâtiments historiques, les monuments, et les sites culturels, la commune renforce le lien des habitants avec leur histoire et leur culture, tout en embellissant l'environnement urbain.</p> <p>Ces éléments seront spécifiquement relevés et inscrits dans le Plan Local d'Urbanisme pour garantir leur préservation et leur intégration harmonieuse dans le paysage urbain.</p> <p>Concernant les bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial, la municipalité envisage la possibilité de changer leur destination, tout en respectant leur valeur historique et architecturale. Cette démarche permettra de préserver le patrimoine rural tout en favorisant sa réutilisation.</p>
<p>Objectif 3.3 : Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre bourg</p>	<p>La commune de Râches présente des caractéristiques architecturales et urbaines distinctives, témoins du patrimoine local et de l'identité de la commune. Elle présente une configuration typique de l'urbanisme des communes du Nord de la France. Ces caractéristiques participent à l'identité de la commune.</p> <p>Les élus communaux souhaitent préserver ces caractéristiques architecturales représentatives du Nord au sein de son PLU, tout en permettant le développement des extensions qui apporte une diversité architecturale.</p>

1.4. Orientation 4 – Aménager un territoire en transition, adapté aux changements climatiques

La quatrième orientation du PADD de la commune de Râches vise à aménager un territoire en transition, capable de s'adapter aux changements climatiques et de relever les défis environnementaux contemporains.

Objectifs	Justifications
<p>Objectif 4.1 : Mettre à l'abri les populations et les biens des risques et aléas naturels et technologiques</p>	<p>Dans le cadre du diagnostic territorial, plusieurs risques ont été identifiés sur la commune de Râches : remontée de nappes, aléa retrait-gonflement. De plus, la commune est concernée par le passage de canalisations de transports de matières dangereuses ainsi que par un axe de convois exceptionnels.</p> <p>Afin de limiter au maximum la vulnérabilité du territoire, notamment vis-à-vis des biens et des personnes, les élus souhaitent intégrer ces risques dans l'ensemble des projets d'aménagement de la commune. Pour ce faire, le règlement du PLU (règlement écrit, plan de zonage)</p>

	sera adapté afin d'interdire ou de conditionner certains types de construction.
Objectif 4.2 : Favoriser le recours aux énergies renouvelables et faciliter l'isolation des logements	<p>Les élus de la commune sont conscients de la raréfaction des ressources et en particulier de l'énergie. C'est pourquoi ils souhaitent soutenir le développement des systèmes de production d'énergie renouvelables à l'échelle de la commune, en permettant la mise en place de solutions collectives (géothermie, photovoltaïque sur sol pollué) ou individuelles (photovoltaïque en toiture).</p> <p>Le règlement devra permettre la mise en place de ces solutions alternatives en intégrant des règles spécifiques ou dérogatoires pour l'implantation des structures de production d'énergies renouvelables.</p> <p>Toutefois, les infrastructures de production d'énergie renouvelables présentent des aspects particuliers parfois assez éloignés des matériaux et teintes traditionnelles. C'est pourquoi, la commune souhaite que le développement des énergies renouvelables prennent en compte l'impact paysager de ces équipements sur les paysages de la commune.</p>
Objectif 4.3 : Inciter aux économies de ressources naturelles et préserver les ressources naturelles non renouvelables	<p>La commune, comme l'ensemble des territoires, sera impactée par les phénomènes dus aux changements climatiques et les perturbations possibles sur la répartition et la présence des ressources naturelles. Pour inciter aux économies de ressources naturelles et préserver les ressources naturelles, la commune souhaite envisager plusieurs actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Encourager l'aménagement de dispositifs de récupération et d'utilisation des eaux pluviales afin de réduire la consommation d'eau potable ; - Lorsque le contexte géotechnique le permet, la commune prévoit d'imposer l'infiltration des eaux pluviales non récupérées dans le sol, ce qui contribue à recharger les nappes phréatiques et à limiter les risques d'inondation ; - La commune s'engage à créer de nouveaux espaces verts et à préserver les espaces naturels existants, ce qui favorise la biodiversité ; - La commune encourage les habitants à adopter des comportements éco-responsables, tels que le tri sélectif, le compostage et la réduction à la source des déchets, afin de limiter leur impact environnemental.
Objectif 4.4. : Répondre aux besoins en eau	<p>La préservation de la ressource en eau est un enjeu crucial dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document stratégique, qui oriente l'aménagement et le développement d'une commune, doit intégrer des mesures spécifiques pour assurer une gestion durable de l'eau. L'eau est indispensable à la vie et à la santé humaine, et garantir une ressource propre et abondante est essentiel pour réduire les risques sanitaires. Les écosystèmes aquatiques, qui abritent une multitude d'espèces, jouent un rôle vital dans la</p>

	<p>biodiversité locale et leur protection est nécessaire pour maintenir les services écosystémiques.</p> <p>La gestion de l'eau est également liée à la prévention des risques naturels comme les inondations et les sécheresses. Un urbanisme respectueux de la ressource en eau prévoit des infrastructures adaptées pour atténuer les effets des événements climatiques extrêmes, protégeant ainsi les biens et les personnes. Le changement climatique entraîne des variations dans le cycle de l'eau, rendant nécessaire le développement de stratégies d'adaptation efficaces dans le PLU, telles que la gestion durable de l'eau et l'optimisation de sa consommation.</p>
--	---

1.5. Orientation 5 – Proposer un développement économique respectueux du cadre de vie

La cinquième orientation du PADD de la commune de Râches met l'accent sur la promotion d'un développement économique harmonieux et durable.

Objectifs	Justifications
Objectif 5.1 : Faciliter le maintien et le développement de sites économiques existants	<p>Les sites économiques existants jouent un rôle significatif dans la création et le maintien d'emplois au sein de la commune. Ils contribuent à la dynamique économique locale. Il est donc primordial de soutenir ces sites afin de pérenniser leur activité et de préserver les emplois qu'ils génèrent et pour conforter le pôle relai que constitue la commune de Râches à l'échelle du Douaisis.</p> <p>Parallèlement, il est essentiel pour les élus, d'assurer que le développement de ces sites se fasse dans le respect de l'environnement et en tenant compte de la présence et de la répartition des ressources naturelles, en particulier l'énergie et l'eau.</p>
Objectif 5.2 : Favoriser un développement de l'artisanat respectueux de son environnement immédiat	<p>Favoriser un développement de l'artisanat respectueux de son environnement immédiat dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est essentiel pour plusieurs raisons. D'abord, cela contribue à la préservation des ressources naturelles locales. Les pratiques artisanales respectueuses de l'environnement utilisent des matières premières renouvelables et limitent les déchets, ce qui réduit l'impact écologique. En intégrant des mesures spécifiques dans le PLU, les communes peuvent encourager les artisans à adopter des techniques durables et à minimiser leur empreinte environnementale.</p> <p>Ensuite, promouvoir un artisanat écoresponsable renforce l'économie locale. Les produits artisanaux de qualité attirent les consommateurs soucieux de l'environnement, ce qui peut stimuler le commerce local et créer des emplois. Un artisanat respectueux de l'environnement peut également valoriser le patrimoine culturel et</p>

	<p>naturel de la région, renforçant ainsi l'identité et l'attractivité du territoire.</p> <p>De plus, un développement artisanal durable améliore la qualité de vie des habitants. Les ateliers et commerces artisanaux intégrés harmonieusement dans leur environnement contribuent à créer des espaces de vie agréables et sains. Cela favorise également la cohésion sociale en soutenant les activités locales et en créant des liens entre les résidents.</p> <p>Enfin, en incluant des stratégies pour un artisanat durable dans le PLU, les collectivités locales montrent leur engagement envers la transition écologique. Cela peut attirer des aides financières et des partenariats pour des projets innovants et respectueux de l'environnement, tout en sensibilisant la population aux enjeux du développement durable.</p>
<p>Objectif 5.3 : Poursuivre la diversification du tissu commercial et des services</p>	<p>La commune de Râches bénéficie d'un tissu d'artisans non négligeable qui joue un rôle essentiel dans son attractivité, son dynamisme économique et sa vitalité. Ces artisans, avec leurs savoir-faire variés et souvent uniques, apportent une richesse culturelle et économique à la commune. Ils répondent aux besoins de proximité des habitants, offrant des services et des produits de qualité qui renforcent le sentiment de communauté et facilitent la vie quotidienne.</p> <p>Le dynamisme des artisans et commerçants de Râches contribue également à l'animation locale et à la création d'emplois. Leurs ateliers et boutiques attirent non seulement les résidents, mais aussi les visiteurs, augmentant ainsi le flux économique local. En soutenant ces activités, la commune favorise un développement économique durable et ancré dans le territoire, ce qui est essentiel pour maintenir et renforcer le tissu économique local.</p> <p>Il est donc crucial de permettre à ces artisans de perdurer et de se développer. Pour cela, il est nécessaire de mettre en place des politiques locales favorables à leur activité, notamment en intégrant leurs besoins spécifiques dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cela peut inclure des mesures telles que la facilitation de l'accès à des locaux adaptés, la promotion de l'utilisation de matériaux locaux et durables, ainsi que l'encouragement de la formation et de l'innovation artisanale.</p>
<p>Objectif 5.4 : S'appuyer sur les atouts du territoire pour développer les loisirs et construire un développement touristique</p>	<p>L'objectif vise à exploiter les atouts touristiques du territoire communal afin de développer une offre touristique diversifiée. La commune dispose en effet de nombreux atouts sur lesquels les élus souhaitent capitaliser pour dynamiser le tourisme et les loisirs locaux.</p> <p>Cette stratégie touristique peut s'appuyer sur les richesses naturelles et paysagères présentes sur ou à proximité immédiate de la commune : terrils, espaces naturels, berges de la Scarpe. Elle peut également bénéficier des équipements culturels et touristiques avoisinants. Outre la proximité avec le centre-ville de Douai, la</p>

	<p>commune de Râches peut également profiter d'un flux touristique non négligeable liée à Arkéos ou au planétarium situé en limite du ban communal.</p>
<p>Objectif 5.5 : Assurer la pérennité de l'activité agricole en protégeant les terres et en permettant la diversification</p>	<p>La commune de Râches présente des caractéristiques rurales et agricoles marquées malgré son tissu urbanisé. L'agriculture participe entièrement à la définition des paysages de la commune, à l'économie locale et à l'entretien des espaces non bâtis de la commune. C'est pourquoi, il convient de protéger au maximum les activités agricoles présentes, leur permettre de se développer et accompagner l'implantation de nouvelles activités.</p> <p>Les élus souhaitent préserver les activités agricoles recensées sur le territoire, limiter l'urbanisation des terres agricoles et permettre la diversification des exploitations agricoles par l'aménagement de gîtes, de chambres d'hôtes, d'espace de vente directe, de fermes pédagogiques, ou d'activités compatibles avec l'activité agricole existante.</p>

PLU de Râches - Projet de scénarios démographiques et de répartition des typologies de logements								
	Recensements population			Evolution de la population				
	2009	2014	2020	A horizon 2030				
	Taux de croissance projeté --->			+ 0%	+ 2%	+ 3%	+ 6%	
Nombre d'habitants projeté --->			2682	2736	2762	2843		
ETAT DES LIEUX ET PRISE EN COMPTE DU DESSERMENT DES MENAGES								
A	Nombre d'habitants	2737	2722	2682	2682	2736	2762	2843
B	Nombre total de logements = C + D	1119	1159	1197				
C	Résidences principales occupées	1074	1082	1125				
D	Nombre de logements vacants	45	77	72				
E	Part des logements vacants en % = D / C+D	4,02%	6,64%	6,02%				
F	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune = A / C	2,55	2,52	2,38		2,18		
I	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / F) - C			105				
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET MAITRISE DE LA VACANCE A 6%								
J	Nombre de résidences principales occupées en 2030 = A / F			1230	1255	1267	1304	
K	Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique projetée = J - I - C			0	25	37	74	
L	Nombre de logements total en 2030 (résidences principales occupées + logements vacants) = J/(1- M)			1309	1335	1348	1387	
M	Nombre de logements vacants avec une part de 6% en 2030 6% = 6% x L			79	80	81	83	
N	Nombre de logements vacants à déduire de l'objectif de production en logements pour observer un taux à 6% = M - D			7	8	9	11	
O	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE = I + K + N			112	138	151	190	

PLU de Râches - Projet de scénarios démographiques et de répartition des typologies de logements								
	Recensements population			Evolution de la population				
			2030	A horizon 2040				
	Taux de croissance projeté --->			+ 0,50%	+ 1%	+ 1,25%	+ 1,5%	
Nombre d'habitants projeté --->			2750	2763	2770	2777		
ETAT DES LIEUX ET PRISE EN COMPTE DU DESSERMENT DES MENAGES								
A	Nombre d'habitants		2736	2750	2763	2770	2777	
B	Nombre total de logements = C + D		1335					
C	Résidences principales occupées		1255					
D	Nombre de logements vacants		80					
E	Part des logements vacants en % = D / C+D		5,99%					
F	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune = A / C		2,18		2,10			
I	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / F) - C		48					
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET MAITRISE DE LA VACANCE A 6%								
J	Nombre de résidences principales occupées en 2040 = A / F			1309	1316	1319	1322	
K	Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique projetée = J - I - C			7	13	16	20	
L	Nombre de logements total en 2040 (résidences principales occupées + logements vacants) = J/(1- M)			1393	1400	1403	1407	
M	Nombre de logements vacants avec une part de 6% en 2040 6% = 6% x L			84	84	84	84	
N	Nombre de logements vacants à déduire de l'objectif de production en logements pour observer un taux à 6% = M - D			4	4	4	4	
O	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE = I + K + N			58	65	68	72	

Figure 1. Détail des différents scénarii démographique étudiés et du calcul du besoin en logement.

Initialement, le PADD ambitionnait une croissance démographique de 3% à l'horizon 2030, ce qui impliquait un besoin de l'ordre de 146 logements. Suite au deuxième débat des orientations du PADD, ce dernier a été mis à jour afin notamment d'actualiser les projections à l'horizon 2040 et d'échelonner la consommation d'espace et de répartir la production de logements (compatibilité objectif ZAN + SCoT).

La répartition des besoins en logements et de la consommation d'espace a ainsi été réalisée en deux temps afin d'envisager un développement progressif du territoire et plus résilient en matière de consommation d'espace :

- ⇒ **Horizon 2030 : une croissance de 2 %** (compatible avec le SCoT du Grand Douaisis qui vise une croissance de 2%) ;
- ⇒ **Horizon 2040 : une croissance ralentie de 0,50 %.**

	Horizon 2030 +2%	Horizon 2040 +0,50%	
Besoin total en logements lié à l'objectif démographique	138 logements	58 logements	
Logements identifiés au sein de la PAU en renouvellement urbain	65	36	= 101 logements identifiés au sein du diagnostic foncier, soit une répartition 2/3 à l'horizon 2030 et 1/3 à l'horizon 2040
Autres logements prévus dans les projets en cours (permis accordés depuis 2020)	73	0	= 3 PC + 70 logements lotissement du Moulin (chemin du Corps Saint)
Logements identifiés en artificialisation interne + externe	0	8 logements	= 8 logements identifiés en artificialisation interne + externe au sein du diagnostic foncier
Total - Besoins en logements	0	14 logements	= marge liée au renouvellement du parc de logements (tenant compte de la densité, des changements de destination et de la fluctuation du parc de logements)

Répartition des besoins en logements

■ **RAPPEL DU SCOT DU GRAND DOUAISIS**

Pour la commune de Râches, le potentiel en artificialisation interne et externe (compte foncier résidentiel-mixte) est de 7 ha à l'horizon 2040. Soit, 3,5 ha pour la période 2020-2030 et 3,5 ha pour la période 2030-2040. L'objectif du SCoT est de viser une production de 127 logements à l'horizon 2040.

■ **RAPPEL DE L'OBJECTIF ZAN - REDUIRE DE 50%**

Selon les données SPARTE, la commune de Râches a consommé 2,4 ha sur la période 2011-2020.

Soit une possibilité de consommation maximale de 1,2 ha à l'horizon 2021-2030.

2. JUSTIFICATIONS DE LA COHÉRENCE ENTRE OAP ET PADD

2.1. Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

○ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue »

▪ Contexte réglementaire

Selon les termes de l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Par ailleurs, l'article L.151-6-2 du Code de l'Urbanisme indique que « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ». Pour ce faire, les OAP peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage ou sites et secteurs présentant des enjeux écologiques majeurs.

La commune de Râches souhaite traiter le sujet des continuités écologiques dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite thématique, permettant la prise en compte de la trame verte et bleue sur l'ensemble de son territoire. Les orientations et préconisations de cette OAP seront ensuite traduites et spatialisées dans le cadre des OAP sectorielles. L'OAP « Trame Verte et Bleue » a vocation à s'appliquer sur l'intégralité du territoire communal.

▪ Lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue » vient compléter et traduire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en particulier l'orientation 3, « Préserver la qualité du cadre de vie dans la Plaine de la Scarpe » qui poursuit, entre autres, l'objectif suivant :

- Protéger les éléments remarquables du patrimoine naturel.

L'orientation 4 du PADD, « Aménager un territoire en transition adapté aux changements climatiques », est également retranscrite en partie dans le cadre de l'OAP « Trame Verte et Bleue » afin de décliner l'objectif de mise à l'abri de la population et des biens des risques et aléas naturels et technologiques.

▪ Objectifs de l'OAP « Trame Verte et Bleue »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue » (TVB) poursuit les actions et opérations suivantes afin de préserver et renforcer les fonctionnalités des continuités écologiques :

- Protéger les milieux à enjeux et les espaces naturels présentant une biodiversité remarquable ;
- Préserver la diversité biologique des milieux ;
- Maintenir les zones humides identifiées ;
- Maintenir les réseaux de cours d'eau et fossés, véritables corridors aquatiques qui participent à l'écoulement, à l'épuration et au recyclage des eaux ;
- Tendre vers une gestion quantitative et économe de la ressource en eau ;
- Maintenir voire améliorer la qualité des cours d'eau ;
- Favoriser le recours aux ouvrages d'hydraulique douce dans la gestion des eaux pluviales ;
- Interdire tous types de rejets en direction des milieux naturels ;
- Faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, participent pleinement au développement de la biodiversité en ville et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;
- Tendre vers un développement urbain raisonné, résilient et adapté au contexte environnemental et paysager ;
- Favoriser le renouvellement urbain (reconquête de friches) et la réutilisation des sols déjà artificialisés afin de réduire l'impact sur les zones naturelles, agricoles et forestières ;
- Prévoir des aménagements paysagers de qualité lors de tous projets d'aménagement ;
- Enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations aux abords des chemins ruraux supports des cheminements de randonnée ;
- Traiter les lisières urbaines : soigner la transition lors de constructions et d'aménagements implantés en limite entre la zone urbaine et la zone naturelle et/ou agricole (franges urbaines). Ces aménagements paysagers participent également à l'identité rurale de la commune ;
- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite ;
- Tendre vers un équilibre entre développement des activités touristiques et de loisirs et préservation des milieux (développement du site Arkéos et du planétarium, chemins de randonnées, terri, etc.) ;
- Privilégier des modes de gestion alternatifs qui permettent un enrichissement des sols plutôt que leur appauvrissement (plan de gestion différenciée, fauche tardive, plantes vivaces endémiques...) ;
- Limiter la constructibilité aux abords des cours d'eau :
- Respecter une bande tampon de 50 m de part et d'autre des cours d'eau principaux identifiés par le PNR-SE ;
- Respecter une bande tampon de 5 m par rapport aux berges des autres cours d'eau.
- Limiter la création d'obstacles au sein des corridors écologiques : prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;
- Adapter les revêtements en fonction des usages : privilégier l'utilisation de matériaux perméables afin de maintenir au maximum la fonction écologique des sols.

▪ **Les éléments repérés dans le cadre de la Trame Verte et Bleue de la commune de Râches**

La Trame Verte et Bleue (TVB) est constituée de différentes sous-trame qui permettent de répondre aux besoins de différentes espèces : sous-trames humides, sous-trames des cours d'eau, sous-trames des milieux boisés, sous-trame de milieux ouverts, etc. Il est également possible d'étendre ces sous-trames aux espèces du sol, il s'agit alors de la trame brune, ainsi qu'aux espèces nocturnes ou fortement dépendantes de l'alternance du cycle jour/nuit, comme les chauves-souris, rapaces ou certains insectes, on parle alors de trame noire. Ainsi, la Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Les continuités écologiques qui constituent la TVB comprennent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques :

- Les réservoirs de biodiversité : ce sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, c'est-à-dire des habitats naturels à l'intérieur desquels les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et de reproduction. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Les corridors écologiques : ils permettent d'assurer des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie (alimentation, repos, déplacements, reproduction). Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

A noter, les cours d'eau, parties de cours d'eau, et canaux sont importants pour la préservation de la biodiversité car ils constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

La Trame Verte et Bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités anthropiques, qui peuvent constituer des éléments de contraintes (obstacles) pour les déplacements des espèces.

A partir des données issues du diagnostic établi sur le territoire, des éléments du SRADDET, ainsi que des travaux engagés par les acteurs locaux : la Charte du PNR Scarpe-Escaut, la Mission Bassin Minier ou encore le Porter à Connaissance du SCoT du Grand Douaisis, il est possible d'établir un recensement des principaux éléments (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité, qu'ils soient terrestres ou aquatiques) qui composent les continuités écologiques sur la commune de Râches :

- Les cours d'eau et canaux ;
- Les zones humides (site RAMSAR, Zones à Dominante Humide identifiées par le SDAGE Artois-Picardie) ;
- Les milieux d'intérêt (boisements, haies bocagères, prairies, etc.) ;
- Les zonages d'inventaires et zones de protection (ZNIEFF, Zones Natura 2000, etc.) ;

- Le site remarquable du terroir des Pâturées (ensemble minier classé au patrimoine mondial de l'UNESCO).

L'OAP Trame Verte et Bleue établie sur la commune de Râches propose des actions et opérations à mettre en œuvre lors de chaque projet d'aménagement. Elle n'a pas vocation à rendre inconstructible ou à proscrire les potentiels aménagements sur le territoire de Râches, mais à proposer des orientations permettant à tout aménageur d'enrichir son projet afin de :

- Garantir la préservation des milieux présentant un intérêt ;
- Tendre vers un meilleur équilibre entre le développement urbain et la protection des milieux ;
- Veiller à ce que la qualité et la fonctionnalité des continuités écologiques soit préservées au maximum ;
- Renforcer les fonctionnalités de la Trame Verte et Bleue en développant les corridors écologiques.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités anthropiques. La trame verte et bleue est le réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente. Il s'agit d'un outil d'aménagement durable du territoire. Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

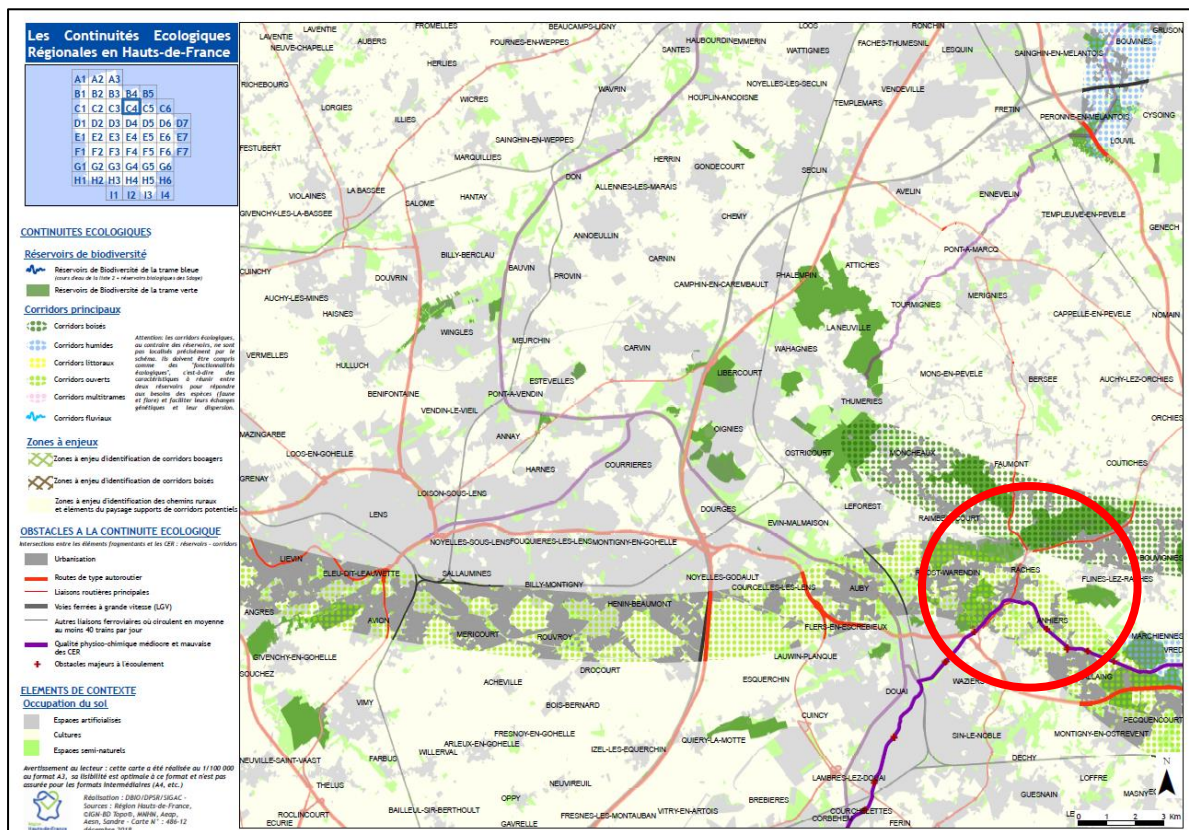


Figure 2. *Éléments de la Trame Verte et Bleue d'intérêt régionale sur le périmètre communal, source : SRADDET Hauts-de-France, Atlas biodiversité.*

Ces éléments de repérage ont été approfondis dans le cadre de la démarche partenariale du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Douaisis grâce aux travaux engagés par les acteurs locaux : Chartes de PNR, Mission Bassin Minier, la Communauté d'Agglomération du Douaisis.

Le SCoT du Grand Douaisis identifie ainsi :

- Des réservoirs de biodiversité correspondant
 - Aux zonages d'inventaires ZNIEFF de type I et de protection du patrimoine naturel ;
 - Les espaces considérés comme pôle structurant par la Mission Bassin Minier ;
 - Les cœurs de biodiversité identifiés par le PNR, d'intérêt local et régional : ensembles boisés, zones humides remarquables ou des milieux anthropiques tels que les terrils.
- Des corridors écologiques terrestres ;
- Des corridors écologiques aquatiques correspondant aux cours d'eau classés en liste I ;
- D'espaces naturels relais et/ou zones tampons correspondant aux milieux non inclus dans des réservoirs de biodiversité mais représentant un intérêt écologique.

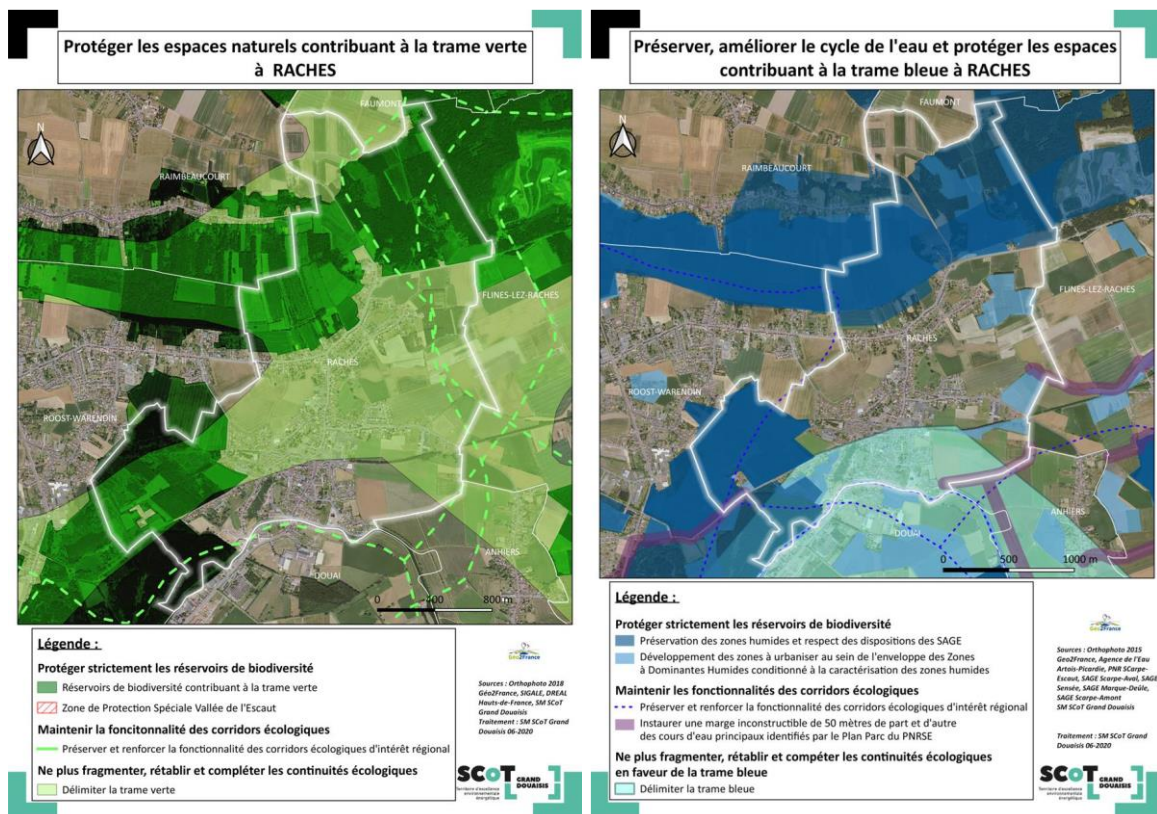


Figure 3. Eléments de la Trame Verte et Bleue du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Douaisis (Source : Syndicat Mixte Grand Douaisis)

Pour définir les éléments participant à la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune de Râches, ont été pris en compte les éléments identifiés par l'Atlas de biodiversité du SRADET Hauts-de-France ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) présentés ci-dessus.

L'objectif premier de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue » est de protéger et de conforter les trames écologiques du territoire. Les éléments repérés sur la

cartographie de synthèse devront être maintenus, dans la mesure du possible, tant dans leurs emprises que dans leurs fonctionnalités. Toutefois, l'objectif de la Trame Verte et Bleue est de conserver des milieux naturels de qualité. Les éléments repérés pourront donc faire l'objet d'adaptations sous réserve qu'elles ne remettent pas en cause les qualités et les fonctionnalités des continuités écologiques.

Certains espaces et éléments de patrimoine naturels ont été protégés dans le cadre des pièces réglementaires. Ainsi, des linéaires de haies, des boisements et des cours d'eau ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces derniers font l'objets de prescriptions spéciales incluses dans le règlement écrit et dans le plan de zonage.

2.2. Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

▪ Contexte réglementaire

L'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Les zones à urbaniser sont dites " zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.* ».

Ainsi, pour chaque secteur stratégique de la commune a été défini une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite sectorielle.

L'article R151-8 du Code de l'Urbanisme dispose que « *les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.*

Elles portent au moins sur :

- 1° *La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;*
- 2° *La mixité fonctionnelle et sociale ;*
- 3° *La qualité environnementale et la prévention des risques ;*
- 4° *Les besoins en matière de stationnement ;*
- 5° *La desserte par les transports en commun ;*
- 6° *La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur ».

Ainsi pour chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation ont été définies des prescriptions permettant la prise en compte de ces différents sujets.

L'article L.151-6-1 dispose que « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ». Pour chaque OAP a été définie une date d'ouverture à l'urbanisation.

▪ Secteurs de la commune concernés

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Râches prévoit plusieurs secteurs de développement :

- L'un situé au centre-Est de la commune concerne une zone à urbaniser à vocation d'équipements (l'OAP de Baillon) ;
- L'autre situé au Sud de la commune concerne une zone à vocation mixte (l'OAP de la tuilerie), classé en zone urbaine.

○ OAP de Baillon – Rue de Baillon et rue du Maréchal Leclerc – 0,8 hectares

- La localisation du site

Le site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouvel équipement de santé est localisé entre la rue de Baillon et la rue Maréchal Leclerc, au centre de la commune.



- **Les objectifs d'aménagement**

Pour l'aménagement de cette zone à urbaniser (AU), les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

Les objectifs d'aménagement de cette OAP concernant les constructions aux abords du site d'étude sont les suivants :

1. Aménagement du site et constructions :

- Le site sera dédié à une zone mixte accueillant des équipements collectifs tels qu'un pôle de santé et d'autres établissements ou aménagements d'intérêt public ;
- L'implantation des constructions devra respecter la topographie du site, et une réflexion sur la gestion des déchets sera menée.

2. Ambiance paysagère et espaces verts :

- Les constructions devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement urbain et paysager existant, en préservant les arbres existants et en créant une frange paysagère à l'ouest du site avec des essences locales ;
- Le maintien de la perspective sur le clocher existant sera assuré.

3. Accès, voiries, déplacements et réseaux :

- L'accès se fera depuis la rue du Maréchal Leclerc avec la création d'une nouvelle voirie ;
- Des cheminements piétons accessibles et sécurisés seront intégrés, et une continuité douce vers la rue de Baillon pourra être envisagée (voire un sens unique) ;
- Les abords des voiries seront traités qualitativement pour assurer une gestion hydraulique des eaux pluviales et limiter les ruissellements ;
- Des espaces de stationnement dimensionnés au projet seront prévus en dehors des voies publiques, avec une réflexion sur la création de stationnements paysagers perméables ;
- Les besoins en réseaux sur l'ensemble de la zone seront pris en compte.

- **Densité**

Dans l'hypothèse où le programme comprendrait des logements, et conformément au SCoT du Grand Douaisis, l'opération devra respecter une densité moyenne minimale de 25 logements/ha hors espaces publics et voiries.

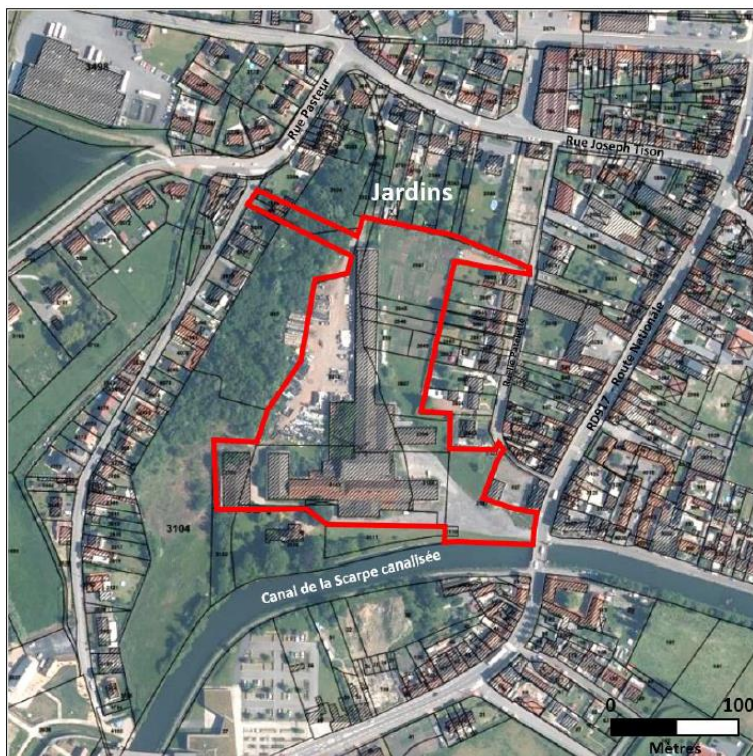
- **Echéancier d'ouverture à l'urbanisation**

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé prioritairement. L'ouverture à l'urbanisation est possible à court terme, c'est-à-dire dès l'approbation du PLU.

○ OAP – de la Tuilerie - Route Nationale / Ruelle Patelette – 3,1 hectares

- La localisation du site

Le site retenu par les élus pour la réalisation d'une opération mixte se situe en limite Sud du bourg. Ce secteur est accessible depuis la Route Nationale et la Ruelle Patelette. Ce projet en renouvellement urbain permet d'une part la remise en état d'un site et d'autre par la valorisation d'un foncier localisé à proximité immédiate du centre bourg.



- Les objectifs d'aménagement

Pour l'aménagement de cette zone à urbaine, les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

1. Aménagement du site et constructions :
 - Le site sera destiné à une zone à vocation mixte, pouvant inclure des hébergements divers, des activités culturelles et artisanales afin de diversifier et dynamiser la zone ;
 - Une réflexion sur la gestion des déchets sera menée en collaboration avec les organismes compétents ;
 - Une attention particulière sera portée à l'orientation optimale des constructions pour bénéficier des apports solaires, et certains bâtiments existants pourront être démolis pour valoriser le foncier disponible.
2. Ambiance paysagère et espaces verts :
 - Le projet devra s'intégrer harmonieusement dans l'environnement urbain et paysager existant en tenant compte de la topographie naturelle du site ;

- Une ceinture végétale composée d'essences locales sera créée sur les franges du site, en évitant les arbres de haute tige près des propriétés bâties ;
 - Les abords du site, notamment le long de la route Nationale, seront aménagés pour garantir un paysagement de qualité.
3. Accès, voiries, déplacements et réseaux :
- L'accès au site sera étudié en collaboration avec le Département pour assurer la sécurité sur la RD917 ;
 - Une nouvelle voirie sera créée pour desservir le site, avec des cheminements piétons sécurisés ou des voiries partagées ;
 - Des espaces de stationnement dimensionnés au projet seront prévus en dehors des voies publiques, avec une réflexion sur la création de stationnements paysagers perméables ;
 - Les abords de la voirie seront traités qualitativement, et une gestion hydraulique des eaux pluviales sera intégrée pour limiter les ruissellements ;
 - Les besoins en réseaux sur l'ensemble de la zone seront pris en compte dans le projet d'aménagement.

- **Densité**

Dans l'hypothèse où le programme comprendrait des logements, et conformément au SCoT du Grand Douaisis, l'opération devra respecter une densité moyenne minimale de 25 logements/ha hors espaces publics et voiries.

- **Echéancier d'ouverture à l'urbanisation**

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone U au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé à court ou moyen terme. L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLU.

3. JUSTIFICATIONS DE LA COHÉRENCE ENTRE LE RÈGLEMENT ET PADD

3.1. Le champ d'application du règlement graphique

Conformément à l'article L.153-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme couvre l'intégralité du territoire communal :

« Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire :

1° De l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

2° De la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un tel établissement public. Sont toutefois exceptées du périmètre les parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé. »

Aussi, conformément à l'article L.151-8 du code de l'urbanisme, « il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».

Les dispositions du document graphique - et du règlement - sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la commune. Le règlement graphique découpe ainsi le territoire communal en zones aux vocations diverses.

Selon, l'article L151-9, « le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».

L'article R151-17 détermine ainsi 4 zones possibles sur le territoire communal :

- Les zones urbaines (les zones « U ») ;
- Les zones à urbaniser (les zones « AU ») ;
- Les zones agricoles (les zones « A ») ;
- Les zones naturelles (les zones « N »).

Le principe fondamental dans la délimitation des zones sur le territoire communal est celui de la morphologie urbaine recherchée, quoique les règles puissent différer selon les destinations des constructions autorisées.

L'élaboration du règlement graphique a été réalisée en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en Conseil Municipal le 13 décembre 2022 et le 15 septembre 2023 ; par application de l'ensemble des documents cadres (notamment le Schéma de Cohérence Territoriale, mais aussi le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux, etc...) ; par traduction législative des lois d'aménagement du territoire ; dans la suite logique du travail de diagnostic foncier réalisé à l'échelle de la commune.

3.2. Elaboration du zonage

L'élaboration du plan de zonage a été guidé par les principes suivants :

- Les orientations du PADD qui sont traduites dans le zonage et le règlement écrit ;
- Les documents de portée supérieure (SAGE, SCoT) ou les prescriptions particulières (NATURA 2000, ZNIEFF, site en gestion...) ;
- La directive européenne « INSPIRE » qui trouve sa traduction technique dans le standard CNIG pour son intégration dans le géoportail de l'urbanisme. Cela nous a notamment conduit à délimiter les différentes zones en fonction du découpage cadastrale ou l'orthophotographie, sauf cas de figure particulier (secteurs naturels, zones humides, protections particulières, etc.).

Dans un premier temps, nous avons pris comme point de départ le plan de zonage existant. Ce dernier a été minutieusement examiné et retravaillé lors du diagnostic foncier afin d'exclure les terrains présentant des surfaces trop importantes pour être considérées comme "dents creuses". Ces zones ont ainsi été exclues du zonage pour préserver l'intégrité des espaces urbains et encourager une utilisation plus efficiente du foncier disponible.

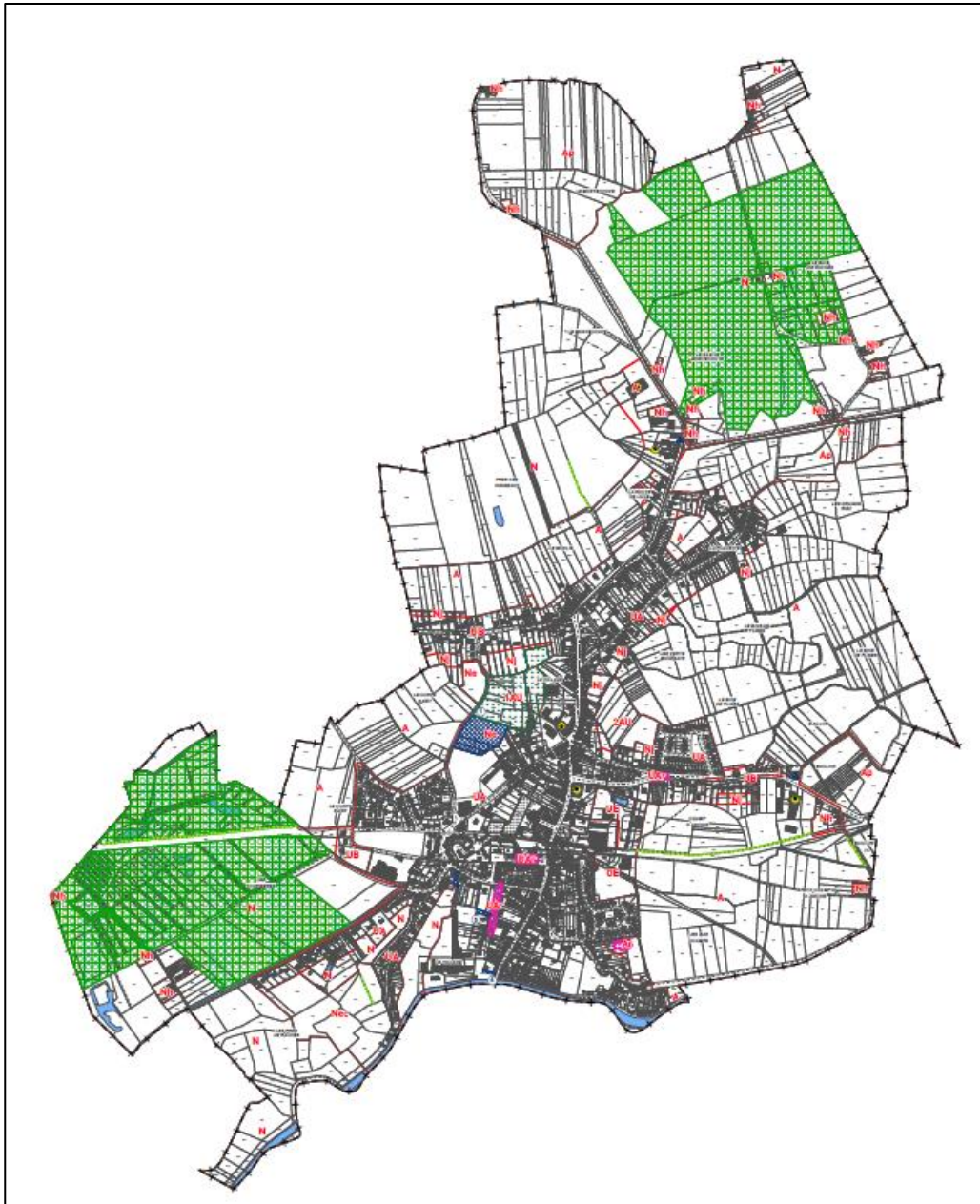


Figure 4. Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Par la suite, une analyse des permis de construire et d'aménager en cours ou à venir a été réalisée afin de définir les secteurs privilégiés de développement pour l'habitat et les activités économiques. Cette approche proactive nous a permis d'anticiper les besoins futurs en termes d'aménagement urbain et de favoriser une croissance maîtrisée et équilibrée de la commune.

Enfin, cette première version du plan de zonage a été croisée avec les dispositions de portée supérieure, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis et les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scarpe-Aval. De plus, nous avons pris en compte les secteurs concernés par des dispositions spécifiques telles que les ZNIEFF, afin d'assurer la préservation des espaces naturels et de garantir une approche respectueuse de l'environnement.

Commune de
RACHES

REVISION GENERALE DU PLU

Plan de zonage
1:5 000

Vu pour être annexé à la délibération du 01/07/2024
arrétant les dispositions de la révision générale du PLU.

Fait à Râches,
Le Maire,

**DOSSIER
ARRÊTÉ**

Réalisé le : 19/06/2024

ARRÊTÉ S.F. : 01/07/2024
APPROUVÉ L.E. : XXXX/XXXX

Légende

Contexte :
Surfaces en eau

Zones et secteurs du plan :

Zones urbaines :
U : Zone urbaine
UE : Zone urbaine à vocation économique

Zones à urbaniser :
1AU : Zone à urbaniser à court terme
2AUE : Zone à urbaniser à long terme à vocation économique

Zones agricoles :
A : Zone agricole
Ap : Zone agricole à préserver au vu de la qualité des paysages
Ar : Zone agricole présentant des risques d'inondation ou de ruissellement

Zones naturelles :
N : Zone naturelle préservée
Nh : Zone naturelle d'habitat diffus
Ne : Zone naturelle à vocation d'équipements
Nec : Zone naturelle à vocation d'équipements communautaires
Nj : Zone naturelle fonds de jardin

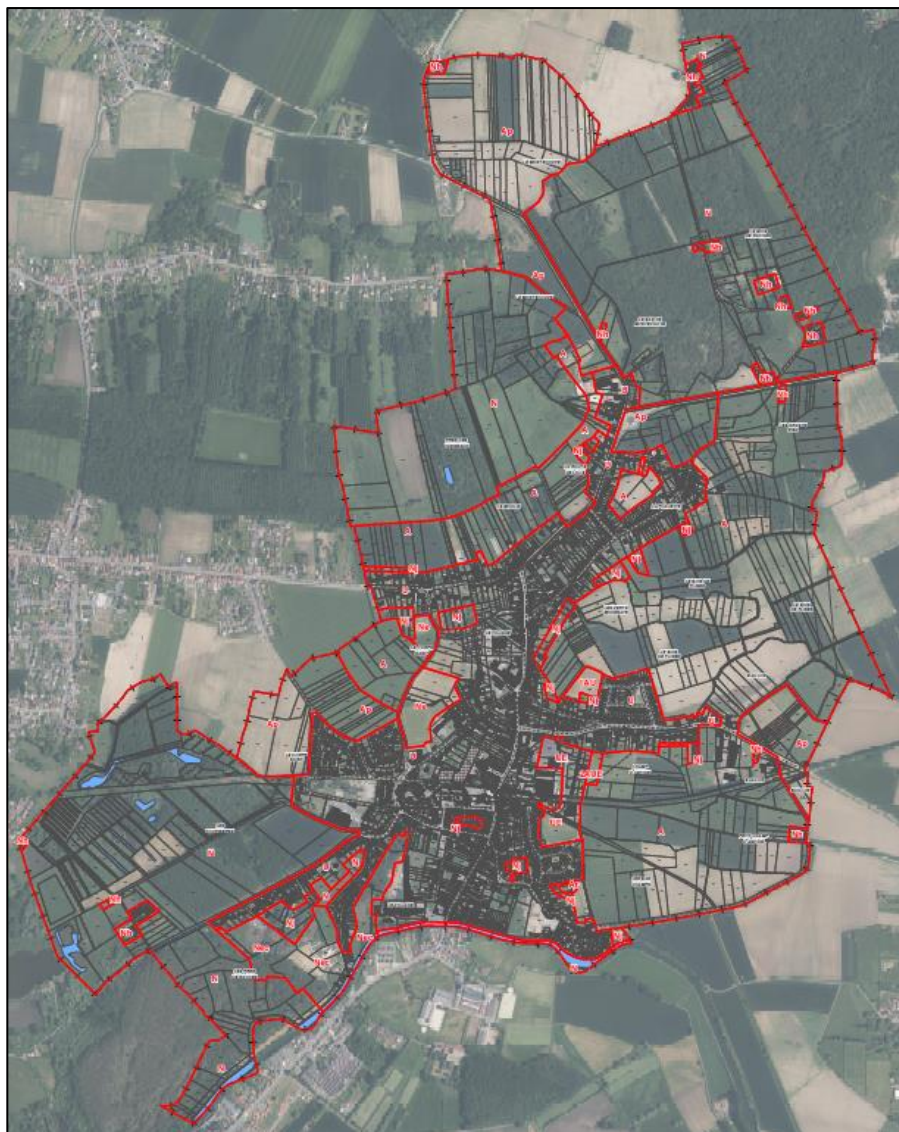


Figure 5. Zonage du PLU révisé

3.3. Le champ d'application du règlement écrit

Le règlement – avec son document graphique – constitue une pièce « opposable » aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, une autorisation individuelle doit être « conforme » au règlement et à son document graphique.

Le règlement du PLU de Râches réunit :

- Les dispositions applicables à la zone urbaine et ses sous-secteurs ;
- Les dispositions applicables à la zone à urbaniser ;
- Les dispositions applicables à la zone agricole et ses sous-secteurs ;
- Les dispositions applicables à la zone naturelle et forestière et ses sous-secteurs.

Les règles particulières, applicables à chacune des zones délimitées par le document graphique, d'urbanisme sont décrites dans le chapitre suivant.

3.4. Elaboration du règlement écrit

L'analyse du règlement du PLU existant a ensuite été réalisée, puis confrontée avec le contexte local, les objectifs du PADD et les objectifs des documents de portée supérieur.

○ Dispositions générales

Un lexique se trouve en préambule des dispositions générales. Certains termes sont issus du lexique national d'urbanisme (décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme), pour d'autres, il s'agit de définitions communales, permettant de comprendre le caractère spécifique du territoire ou d'apporter des précisions sur les dispositions réglementaires spécifiques du PLU.

Sont ensuite présentées les divisions du territoire en zones avec à la fois les dispositions du PLU et le report de divers périmètres à titre d'information.

Une présentation de la portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols est présentée ainsi que sur les adaptations mineures accordées par rapport à l'application du règlement.

○ Dispositions à chaque zone et sous-secteur

Après la présentation des dispositions générales en préambule, le règlement écrit détaille les règles prescrites dans chacune des zones présentées dans le règlement graphique.

Les dispositions applicables sont présentées de la même manière pour chacune des zones identifiées :

- Section 1 – Destination des constructions, usages et natures d’activités
 - Sous-section 1.1 : Destinations et sous-destinations ;
 - Sous-section 1.2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions ;
 - Sous-section 1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale ;
- Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère
 - Sous-section 2.1 : Volumétrie et implantation des constructions ;
 - Sous-section 2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
 - Sous-section 2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;
 - Sous-section 2.4 : Stationnement
- Section 1.3 – Équipements et réseaux
 - Sous-section 3.1 : Desserte par les voies publiques ou privées ;
 - Sous-section 3.2 : Desserte par les réseaux.

Section 1 – Destination des constructions, usages et natures d’activités

La sous-section 1.1 précise les constructions et activités autorisées et interdites. Les interdictions peuvent être établies pour plusieurs raisons, comme la préservation d’un tissu urbain existant ou de certaines activités dans une zone...

Quant à la sous-section 1.2, elle précise les conditions particulières auxquelles sont soumises certaines destinations ou constructions.

Sous-section 1.3 prévoit des règles pour une mixité fonctionnelle et sociale (R.151-37 et 38 du Code de l’urbanisme). A l’échelle de l’ensemble des zones du PLU, cette sous-section n’a fait l’objet d’aucune règle.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 2.1 Volumétrie et implantation des constructions (articles R. 151-39 et 40 du Code de l’urbanisme) :

Afin d’assurer l’intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, de déterminer la constructibilité des terrains, de préserver ou de faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut prévoir des règles maximales d’emprise au sol ainsi que des dispositions concernant l’implantation et la hauteur des constructions.

Il peut également prévoir en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère des règles d’implantation exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété.

Ainsi sont déclinés les 3 articles ci-après :

- Les hauteurs :

Le règlement impose une hauteur maximale qui permet d'encadrer la constructibilité. Dans les zones urbaines la hauteur est maximum de 8m au faîtage. Cette hauteur permet d'envisager des constructions allant jusqu'à deux niveaux habitables au-dessus du rez-de-chaussée. Les hauteurs maximales sont calculées au faîtage.

- Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les reculs par rapport aux voies et emprises publiques ont été définis par rapport à l'implantation des constructions existantes et à la diversité des types de constructions présents sur la commune. Ainsi, en zone urbaine, trois reculs par rapport aux voies et emprises publiques ont été définis : à l'alignement, en retrait d'au moins 5 mètres et en alignement des constructions voisines existantes lorsqu'elles ne respectent pas ces deux règles. L'implantation en alignement permet une meilleure intégration des bâtiments au tissu urbain existant. Les constructions le long des axes de communication historiques étaient, en effet, implantées à l'alignement. Cette disposition permet d'éviter une consommation excessive de terrain. En revanche, l'implantation avec un recul d'au moins 5 mètres permet une adaptation des constructions aux nouveaux modes de vie en permettant, par exemple, la création d'espace de stationnement en avant de la construction.

- Recul par rapport aux limites séparatives

En zone urbaine et à urbaniser, les reculs par rapports aux limites séparatives ont été définis en tenant compte des problématiques de voisinage que peuvent engendrer l'implantation de nouvelles constructions ainsi que des problématiques d'entretien des parcelles. Ainsi, un recul d'au moins la hauteur divisée par deux du bâtiment devra être respecté, sans pouvoir être inférieur à 2,5m. Toutefois, l'implantation en limite a été autorisée pour tenir compte des nouvelles façons de construire et d'urbaniser. En effet, les nouveaux acquéreurs n'ont plus les mêmes attentes que par le passé. La tendance est à la réduction de la taille des parcelles. C'est pourquoi, il était nécessaire d'autoriser l'implantation en limite pour répondre à ces cas de figure et à ces nouvelles pratiques.

En zone UE, le recul est porté à au moins 4 mètres pour assurer la sécurité des sites d'activités, le passage des engins de défense contre l'incendie ou la circulation des poids-lourds et véhicules spécifiques inhérents aux activités industrielles et artisanales.

- Implantation des constructions sur une même propriété

Des reculs sont également imposés entre les bâtiments situés sur une même propriété. Ce dernier a été fixé à 4m pour les constructions à usage d'habitation. Cette distance d'éloignement doit permettre d'assurer le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

- Emprise au sol

Cette règle vise à définir l'utilisation du terrain par les constructions. Elle doit satisfaire des objectifs d'urbanisme précis, tels que l'amélioration de l'aération du tissu urbain, l'imposition d'un certain type de construction au sol, la maîtrise de l'aménagement de certaines zones et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des bâtiments. Le pourcentage d'emprise au sol permet d'ajuster la constructibilité d'un terrain selon les besoins.

De manière générale, il n'a pas été fixé d'emprise au sol à l'échelle du territoire communal. En zone urbaine et à urbaniser, la commune souhaite laisser la possibilité aux porteurs de projets d'envisager une densification de leurs terrains, permettant la réalisation de nouveaux logements sans consommation d'espaces supplémentaires. Toutefois, afin d'éviter une densification trop importante en zone urbaine, au moins 10% du territoire devra être planté.

Seul le secteur Ar fait l'objet d'une emprise au sol maximale de 20%. En effet, ce secteur est concerné par des risques d'inondation et de ruissellement. Les constructions doivent donc être limitées au maximum afin de ne pas augmenter considérablement la vulnérabilité du territoire.

Sous-section 2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles R. 151-41 du Code de l'urbanisme) :

Conformément aux articles L.151-18 et R.151-41 notamment les 2° et 3° du CU, le règlement du PLU peut déterminer les caractéristiques de l'aspect extérieur des constructions. Les thématiques suivantes sont déclinées de chaque sous-zone du PLU :

- Toitures ;
- Aspect extérieur et volumétrie ;

Pour chaque secteur des règles différentes ont pu être appliquées pour prendre en compte les spécificités inhérentes aux différents tissus urbains existants (centre-bourgs, extensions urbaines, zones d'activités économiques et commerciales).

Le règlement fait souvent la distinction entre les différents types de constructions (usage d'habitation, développement économique, équipements, etc.) afin de préciser les différentes règles applicables.

Toutefois, le règlement privilégie les matériaux traditionnels afin de permettre une meilleure intégration des constructions au sein du tissu bâti existant. Les matériaux modernes (tôles ondulées, bacs aciers) sont également autorisés sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement immédiat. En effet, il n'a pas été jugé opportun d'interdire catégoriquement ces matériaux, qui peuvent présenter des coûts moins importants et qui peuvent être utilisés dans le cadre de travaux de réhabilitation ou de restauration.

Pour les façades, le recours aux matériaux et teintes traditionnels est également privilégié (brique, bois, pierre...). Seules le blanc pur et les couleurs vives sont interdites. L'interdiction du blanc pur et des teintes vives dans le cadre d'un règlement de Plan Local d'Urbanisme (PLU) est justifiée par plusieurs raisons. Tout d'abord, ces couleurs peuvent perturber l'harmonie visuelle du paysage urbain et rural. Le blanc pur et les teintes vives attirent fortement l'attention et peuvent créer un contraste trop marqué avec l'environnement existant, dégradant ainsi l'esthétique générale de la commune. En favorisant des teintes plus douces et naturelles, il est possible de maintenir une cohérence visuelle qui valorise le patrimoine architectural et paysager.

Enfin, l'utilisation de couleurs plus sobres et naturelles contribue à l'intégration des constructions dans leur environnement. Cela permet de respecter et de valoriser les caractéristiques architecturales traditionnelles de la région. En préservant l'identité locale et en évitant les ruptures visuelles trop prononcées, on favorise une meilleure appropriation des lieux par les habitants et les visiteurs.

Une souplesse plus importante a été laissée aux constructions situées en zone UE. En effet, ce secteur est caractérisé par des constructions industrielles, artisanales ou commerciales qui utilisent des matériaux de fabrication modernes (tôles, bacs aciers...). Dans un souci de cohérence avec les constructions existantes, ces matériaux n'ont donc pas été interdits.

Sous-section 2.3. Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (articles R. 151-43 du Code de l'urbanisme)

Les dispositions relatives aux clôtures ont également été intégrées à ce paragraphe. De manière générale et pour chaque secteur, le règlement écrit prévoit des dispositions différentes entre les clôtures en limite séparative et les clôtures sur rue. Une règle de hauteur est systématiquement définie pour chaque clôture.

Des règles spécifiques sur les clôtures ont également été définies sur certains secteurs du territoire afin de tenir compte des caractéristiques territoriales. Ainsi, des dispositions différentes ont été définies sur le long des cours d'eau et des fossés en permettant une perméabilité en partie basse pour la petite faune ou dans les secteurs concernés par les risques d'inondation, de remontée de nappe ou d'inondation de caves pour garantir la transparence hydraulique.

Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut imposer que les surfaces non imperméabilisées d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. En zone urbaine, il est demandé à ce que les parcelles prévoient au moins 10% de surfaces plantées.

Par ailleurs, afin de garantir la continuité et la qualité des corridors écologiques, il est demandé que les plantations soient d'essences locales et non envahissantes.

Sous-section 2.4. Stationnement (articles R. 151-44 à 46 du Code de l'urbanisme)

Conformément aux dispositions de l'article R. 151-44 du Code de l'urbanisme, afin d'assurer le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos hors des voies publiques, dans le respect des objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et de réduction de la consommation d'espace ainsi que de l'imperméabilisation des sols, le règlement peut prévoir des obligations de réalisation d'aires de stationnement dans les conditions mentionnées aux articles L. 151-30 à L. 151-37. Ces obligations tiennent compte de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité.

Pour l'ensemble des zones et des secteurs, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit être réalisé en dehors des voies publiques. Afin d'éviter l'engorgement des voies de circulation par le stationnement des véhicules motorisés, le règlement impose systématiquement la création de places de stationnement par logement. Pour la plupart des zones, il est demandé deux places de stationnement par logement. Des règles différentes ont été définies pour les logements collectifs afin de permettre une mutualisation des stationnements.

Concernant le stationnement des vélos, il est exigé des stationnements dédiés pour les habitations collectives ainsi que pour les constructions accueillant des employés ou du public. Des règles différentes ont été définies dans le cadre de l'évolution des constructions existantes. Ces dispositions doivent permettre aux habitants du territoire de pouvoir se stationner dans les principaux pôles générateurs de flux (équipements, commerces, lieux de travail...).

Section 3 – Equipements et réseaux

Sous-section 3.1 : Desserte par les réseaux (articles R.151-49 et 50 du code de l'urbanisme)

Le règlement du PLU fixe les conditions de desserte des terrains afin de répondre aux besoins en matière de mobilité et de sécurité. Ces conditions sont fixées pour les accès et les voiries.

Sous-section 3.2 : Desserte par les réseaux (article R.151-49 et 50 du Code de l'urbanisme)

Cette sous-section se décline en plusieurs points :

- La desserte en eau potable ;
- Les eaux usées domestiques ;
- Eaux résiduaires des activités ;
- Effluents agricoles ;
- Télécommunications numériques et autres réseaux ;
- Gestion des déchets.

De manière générale, afin de permettre une meilleure gestion de la ressource en eau, de réduire les risques d'inondation et de ruissellement, il est demandé que les eaux pluviales soient infiltrées à la parcelle.

Les règles concernant les différents réseaux publics sont les mêmes pour toutes les zones. Toutefois, des prescriptions supplémentaires ont été définies pour les secteurs concernés par les risques inondations, de débordement de nappes ou d'inondation de caves. Ces prescriptions prévoient notamment une mise en sécurité des différents réseaux publics. Pour les secteurs concernés par des zones humides, il est également demandé à ce que les prélèvements ou les rejets de conduisent pas à une dégradation du milieu naturel conformément aux orientations du SAGE.

4. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

Cette partie montre la manière dont le PADD est concrètement traduit dans les différentes pièces du PLU : règlement écrit, règlement graphique et OAP. L'ensemble des éléments de traduction est présenté dans le tableau ci-dessous.

Orientations du PADD	Traduction dans le règlement écrit	Traduction dans le règlement graphique	Traduction dans les OAP
Orientation 1 : affirmer le cœur de ville en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services et sécuriser et diversifier les déplacements			
Objectif 1.1 : Garantir la diversité des commerces et des services	<p>Les activités commerciales doivent s'implanter prioritairement le long du linéaire commercial.</p> <p>La zone urbaine encourage la mixité des fonctions pour permettre un rapprochement des lieux de vie et des commerces et services.</p>	<p>Reprise du linéaire commercial identifié par le SCoT.</p> <p>Mise en place d'un second linéaire commercial pour prolonger celui identifié par le SCoT. Ce linéaire est à préserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Mise en place d'une OAP de Baillon pour la création notamment d'équipements liés à la santé.</p>
Objectif 1.2 : Sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers le centre-ville	<p>Le règlement écrit prévoit que les clôtures sur rue ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.</p> <p>De plus, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques.</p>	<p>Des cheminements doux ont été identifiés à l'échelle de la commune et sont protégés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de voie d'accès, d'aménagement de sécurité et de stationnements.</p>	<p>Mise en place de circulations piétonnes ou douces dans le cadre des OAP sectorielles.</p>
Objectif 1.3 : Favoriser l'utilisation des transports en commun		<p>Les secteurs de développement sont situés à moins de 200m d'un arrêt de bus.</p>	<p>Les secteurs d'OAP sont situés à moins de 200m d'un arrêt de bus.</p>
Objectif 1.4 : Rendre efficient le fonctionnement des équipements publics	<p>Autorisation sous conditions de création d'équipements publics selon les zones et secteurs.</p>	<p>Classement des parcelles du stade et celles situées à proximité en secteur Nec permettant la création de nouveaux équipements publics.</p> <p>Classement de la parcelle A1340 en secteur Nec, pour accueillir le futur cimetière communal.</p>	<p>Les équipements de santé dans l'OAP de Baillon sont conçus pour être accessibles.</p>

Orientations du PADD	Traduction dans le règlement écrit	Traduction dans le règlement graphique	Traduction dans les OAP
Orientation 2 : proposer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages d'aujourd'hui et de demain			
Objectif 2.1 : Viser une trajectoire à l'horizon 2040	Mise en place de règles permettant la construction, l'extension et l'adaptation des bâtiments à usage d'habitation en zone U et 1AU.	Identification au plan de zonage des zones à urbaniser et des opérations urbaines nécessaires pour accueillir les logements, les équipements et les services (zone 1AU et U).	Encadrement des projets d'aménagements et de constructions dans le cadre des OAP sectorielles.
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	<p>Les extensions et annexes doivent être réalisées en harmonie avec les constructions principales et l'emploi de matériaux traditionnels est privilégié.</p> <p>Mise en place d'un secteur Nj pour les fonds de jardin ne pouvant accueillir d'opération de densification (protection des espaces libres, problématique d'accès ou de sécurisation de la voirie).</p> <p>En zone urbaine, les parcelles doivent prévoir un minimum de 10% d'espaces plantés pour permettre une certaine aération du tissu urbain bâti.</p>	<p>Intégration des dents creuses repérées dans le cadre du diagnostic foncier en zone U.</p> <p>Identification des fonds de jardin ne pouvant accueillir de nouvelles constructions en zone Nj.</p>	Définition d'une densité pour les secteurs d'OAP.
Objectif 2.3 : Recycler les « fonciers en friche »		Intégration des opérations de renouvellement urbain repérées dans le cadre du diagnostic foncier en zone U et/ou AU.	Mise en place d'une OAP sur la friche de la tuilerie.
Objectif 2.4 : Diversifier les typologies de logements pour accueillir des jeunes ménages et pour répondre aux besoins des séniors		Définition de zones urbaines et de zones à urbaniser permettant la production de nouveaux logements.	<p>Encadrement des projets d'aménagements et de constructions dans le cadre des OAP sectorielles.</p> <p>L'OAP de Baillon envisage la réalisation d'établissements de services à la personne,</p>

Orientations du PADD	Traduction dans le règlement écrit	Traduction dans le règlement graphique	Traduction dans les OAP
			de structures d'hébergement, d'habitat adaptés ou inclusifs ou de béguinages pour répondre aux parcours résidentiels des personnes âgées.
Objectif 2.5 : Lutter contre le mal logement et l'habitat insalubre et maîtriser le parc de logements vacants	Mise en place de règles permettant la construction, l'extension et l'adaptation des bâtiments en zone U.		
Objectif 2.6 : Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique	<p>Les bâtiments situés le long du linéaire commercial de la route national, tout projet doit faire l'objet d'une réflexion sur le potentiel de production et d'approvisionnement en EnR&R, et les toitures doivent garantir la gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle ou stockage.</p> <p>Le règlement oblige l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et la mise en place de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales.</p>	Le plan de zonage identifie plusieurs éléments de patrimoine naturel (cours d'eau, fossés, boisements...) à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	L'OAP Trame Verte et Bleue encourage la mise en place de pratiques d'urbanisme durable et de résilience climatique
Orientation 3 : préserver la qualité du cadre de vie dans la plaine de la Scarpe			
Objectif 3.1 : Protéger les éléments remarquables du patrimoine naturel	<p>Les travaux visant à restaurer ou améliorer les fonctionnalités des sites naturels sont autorisés sous certaines conditions.</p> <p>Des prescriptions spécifiques ont été définies pour les secteurs concernés par une zone humide, en particulier en ce qui concerne les clôtures, les espaces libres et les plantations.</p>	<p>Repérage des alignements d'arbre à protéger, au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Repérage des milieux humides remarquables à préserver du SAGE Scarpe Aval.</p>	Définition d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue et d'OAP sectorielles prenant en compte les continuités écologiques.

Orientations du PADD	Traduction dans le règlement écrit	Traduction dans le règlement graphique	Traduction dans les OAP
		Identification des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.	
Objectif 3.2 : Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti	Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti à protéger feront l'objet d'une demande d'autorisation spécifique.	Repérage des éléments du patrimoine bâti au plan de zonage au titre de l'article L.151-19. Repérage des façades à protéger au titre de l'article L.151-19 au plan de zonage.	Prise en compte des éléments de patrimoine bâti au sein des OAP sectorielles, notamment pour celle de la Tuilerie qui met en valeur les constructions historiques.
Objectif 3.3 : Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre bourg	Les règles définies en zone urbaine et à urbaniser ont été élaborées en tenant compte des caractéristiques du tissu urbain existant.	Repérage des façades à protéger au titre de l'article L.151-19 au plan de zonage.	L'OAP de Baillon veille à la préservation de l'architecture locale.
Orientation 4 : aménager un territoire en transition, adapté aux changements climatiques			
Objectif 4.1 : Mettre à l'abri les populations et les biens des risques et aléas naturels et technologiques	Les zones à risque sont clairement identifiées et des mesures de prévention et de protection sont exigées pour les nouvelles constructions. Le règlement écrit prévoit des règles spécifiques pour les secteurs concernés par des risques inondations, des débordements de nappe ou d'inondation de cave. C'est le cas pour les règles relatives aux destinations et sous-destinations autorisées, aux clôtures, aux espaces libres, aux plantations et aux réseaux. Un secteur Ar concerné par les risques inondations a été défini au sein de la zone agricole afin de limiter l'emprise au sol des nouvelles constructions.	Identification d'un secteur Ar, sujet au risque d'inondation et de ruissellement. Identification des secteurs concernés par l'inondation de juillet 2005.	

Orientations du PADD	Traduction dans le règlement écrit	Traduction dans le règlement graphique	Traduction dans les OAP
<p>Objectif 4.2 : Favoriser le recours aux énergies renouvelables et faciliter l'isolation des logements</p>	<p>L'emploi de matériaux réfléchissants et le recours à des installations de type panneaux solaires sont autorisés sous réserve de justifier d'une intégration paysagère et architecturale de qualité.</p> <p>En zone urbaine, le règlement écrit dispose également que l'installation de systèmes solaires, thermiques et photovoltaïques ou tout autre dispositif de production des énergies renouvelables ainsi que la pose de toitures végétalisées retenant les eaux pluviales sont encouragées.</p>		<p>L'OAP de la Tuilerie prévoit des installations favorisant les énergies renouvelables</p>
<p>Objectif 4.3 : Inciter aux économies de ressources naturelles et préserver les ressources naturelles non renouvelables</p>	<p>Il est recommandé de végétaliser les espaces libres de construction ou de les traiter en matériaux drainants.</p> <p>Le règlement oblige l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et la mise en place de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales.</p>	<p>Repérage des alignements d'arbre à protéger, au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Repérage des milieux humides remarquables à préserver du SAGE Scarpe Aval.</p> <p>Identification des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>L'OAP Trame Verte et Bleue encourage la gestion durable des ressources</p>
<p>Objectif 4.4 : Répondre aux besoins en eau</p>	<p>Les toitures doivent garantir la gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle ou par stockage.</p>		<p>Les secteurs à urbaniser ont été définis en tenant compte de la présence et de l'importance de la ressource en eau.</p> <p>Les aménagements au sein des OAP sectorielles prévoient des systèmes de gestion de l'eau.</p>
<p align="center">Orientation 5 : proposer un développement économique respectueux du cadre de vie</p>			

Orientations du PADD	Traduction dans le règlement écrit	Traduction dans le règlement graphique	Traduction dans les OAP
Objectif 5.1 : Faciliter le maintien et le développement de sites économiques existants	<p>Les activités commerciales doivent s'implanter prioritairement le long des linéaires commerciaux.</p> <p>Les secteurs dédiés aux activités économiques ont été identifiés en zone UE et font l'objet d'une réglementation adaptée.</p>	<p>Mise en place d'une zone 2AUe pour encadrer le développement économique de la commune qui devra faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation et d'une étude d'impact spécifique.</p>	<p>L'OAP de la Tuilerie soutient les activités artisanales en place.</p>
Objectif 5.2 : Favoriser un développement de l'artisanat respectueux de son environnement immédiat	<p>Le règlement écrit, en particulier en zone urbaine, encourage la mixité des fonctions. Il permet également la construction, l'adaptation, les extensions et les annexes des bâtiments dédiés à l'artisanat en zone urbaine.</p>	<p>Mise en place d'un second linéaire commercial pour prolonger celui identifié par le SCoT. Ce linéaire est à préserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.</p>	
Objectif 5.3 : Poursuivre la diversification du tissu commercial et des services	<p>Les activités commerciales doivent s'implanter prioritairement le long du linéaire commercial.</p> <p>Le règlement écrit, en particulier en zone urbaine, encourage la mixité des fonctions. Il permet également la construction, l'adaptation, les extensions et les annexes des bâtiments dédiés aux commerces.</p>	<p>Identification de deux linéaires commerciaux sur la commune.</p>	<p>L'OAP de Baillon renforce la diversité des services.</p>
Objectif 5.4 : S'appuyer sur les atouts du territoire pour développer les loisirs et construire un développement touristique		<p>Identification des cheminements l'échelle de la commune au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>L'OAP Trame Verte et Bleue valorise les paysages et les espaces naturels pour le tourisme.</p>
Objectif 5.5 : Assurer la pérennité de l'activité agricole en protégeant les terres et en permettant la diversification	<p>Les terres agricoles sont protégées et le règlement écrit permet la diversification des activités.</p>	<p>Limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels. L'ensemble des exploitations agricoles en activité ont été classées en zone agricole.</p>	<p>L'OAP Trame Verte et Bleue prévoit des mesures pour la protection et la diversification des terres agricoles</p>

5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU AU REGARD DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

5.1. Justifications au regards des objectifs généraux décrits dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

Pour rappel, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme dispose que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales : Afin de concilier urbanisation et réduction des déplacements, le PLU a mis l'accent sur la localisation des principaux sites de développement aux abords du centre-bourg afin de limiter la consommation d'espaces agricoles en périphérie de la commune.

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux : Le zonage défini dans le cadre du PLU repose sur une analyse approfondie des typologies urbaines existantes et de leur potentiel de densification. Ainsi, un diagnostic foncier précis a été réalisé afin d'identifier les dents creuses, à savoir les parcelles situées dans la partie actuellement urbanisée pouvant accueillir une ou plusieurs constructions, ainsi que les sites de renouvellement urbain potentiels. Ces espaces participeront activement et en premier lieu à accueillir le besoin en logement nécessaire sur la collectivité.

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels : Le règlement du PLU de Râches prévoit une utilisation économe de l'espace.

Ainsi, sur un territoire doté à 74% d'espaces naturels et agricoles, une démarche volontariste de maîtrise de l'urbanisation a guidé l'élaboration de ce document, avec notamment une très faible part d'ouvertures à l'urbanisation nouvelle, qui sont limitées à 1,24 hectares (soit moins d'1% du territoire) répondant à une cohérence d'ensemble et portant un intérêt territorial direct en termes d'attractivité ou de développement économique.

Bien plus, le PLU porte un effort significatif, avec une réduction sensible de zones précédemment urbanisables, puisque plusieurs zones de développement ont été abandonnées.

Par ailleurs, le PLU permettra le maintien et le développement de l'agriculture sur l'ensemble du territoire de la commune, en proposant des zonage adaptés à la pratique agricole.

Enfin, 206 hectares de zones N sont préservés au sein du document.

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel : Une attention particulière a été portée à la préservation du patrimoine. Il s'agit d'une orientation importante du PADD. Les élus souhaitent préserver le patrimoine bâti identitaire et caractéristique de la commune comme la cheminée de l'ancienne tuilerie.

e) Les besoins en matière de mobilité : La commune de Râches n'a pas de compétences en matière de mobilité, ce qui limite sa capacité à intervenir directement sur l'offre de transport au sein de son territoire. Cependant, la mobilité demeure un enjeu crucial pour le territoire.

Afin de réduire les besoins de déplacements, la commune a pris des mesures pour positionner autant que possible les nouveaux projets d'habitation à proximité du cœur de bourg disposant de services et d'équipements ainsi que de la route nationale présentant les principaux arrêts de bus de la commune. Cette approche vise à faciliter l'accès des résidents aux commodités essentielles, réduisant ainsi la nécessité de longs trajets quotidiens et contribuant à un mode de vie plus durable.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville : La préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire est assurée par la mise en œuvre de dispositions spécifiques au sein du PLU, avec notamment la mise en place de règles adaptées aux spécificités et identités territoriales. Un type de sous-secteur agricole est spécialement dédié aux secteurs agricoles localisés en entrées de ville et qui sont à valoriser. Le règlement écrit prévoit des règles distinctes entre les secteurs urbains.

Les principaux sites paysager ont été classés en zone naturelle.

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) permet de concrétiser un projet de territoire intégré, concerté, solidaire et équilibré, en définissant des règles d'urbanisme cohérentes et transversales. Il promeut un développement pragmatique et raisonnable tout en prenant en compte de manière accrue les enjeux environnementaux.

Le PLU prévoit différentes zones intégrant logements, emplois, services et commerces, pour créer des pôles en cœur de bourg et réduire les déplacements quotidiens. Il favorise un développement urbain axé sur les transports en commun. Il encourage la localisation des principes équipements et services à proximité immédiate du centre-bourg : zone 2AUe et Nec en continuité du bourg.

4° La sécurité et la salubrité publiques :

L'élaboration du zonage et du règlement a pris en compte la desserte en eau potable, l'assainissement des eaux usées, la collecte et le traitement des déchets.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature :

Le PLU a pris en compte l'ensemble des connaissances liées aux risques et en particulier les données relatives aux zones potentiellement sujettes aux aléas retrait et gonflement d'argiles, aux remontées de nappe et aux zones potentiellement sujettes aux inondations de cave. Ces données ont été intégrées au plan de zonage BIS.

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :

Le PLU porte des mesures intégrées en vue d'améliorer la qualité de l'air, de limiter les gaz à effet de serre et les consommations énergétiques ainsi que pour protéger les ressources naturelles et préserver les continuités écologiques.

Les continuités écologiques ont été reprises au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (protection de boisements, création de haies, préservation des fossés, ...), avec notamment la mise en place d'une OAP Trame Verte et Bleue.

Enfin, il faut noter que le plan de zonage a été élaboré en tenant compte d'une analyse cartographique afin d'exclure les sites de patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000, TVB, zones humides, EBC) des secteurs de développement.

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables :

Le PLU via ses pièces réglementaires encourage la réduction des déplacements motorisés en concentrant une grande partie du besoin en logement à proximité du centre-bourg et le long des principaux axes de déplacement. Ce développement territorial prônant un urbanisme de proximité participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, les pièces réglementaires (règlement écrit et plan de zonage) permettent le développement des énergies renouvelables, en particulier via la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture.

5.2. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Douaisis

Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale. La compatibilité peut être entendue comme l'obligation de non-contrariété des orientations présentes dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale et les orientations du PADD du Plan Local d'Urbanisme. S'agissant d'un rapport de compatibilité, et non de conformité, cela sous-entend une certaine marge de manœuvre pour préciser ces orientations.

Nous analysons dans le tableau ci-dessous, la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Râches avec les orientations du SCoT du Grand Douaisis.

ORIENTATIONS DU SCoT du Grand Douaisis	Plan Local d'Urbanisme de la commune de Râches
ORGANISATION TERRITORIALE : "SE RECENTRER - AMÉNAGER LE TERRITOIRE AVEC SOBRIÉTÉ - ÊTRE ATTRACTIF - AMÉLIORER LE VIVRE ENSEMBLE"	
<p>AXE 1 / Repolariser : maintenir ou renforcer les pôles de services urbains et ruraux et rendre plus attractif l'arc urbain</p>	<p>La commune de Râches est située dans le réseau de communes du SCoT en tant que pôle de proximité. Le SCoT prévoit que les pôles proximité participent à préserver les dynamiques territoriales locales, à savoir ajouter un rôle de « relais ». Ainsi, il convient de pérenniser et de conforter leur offre de services et d'équipements de proximité, de maintenir une dynamique démographique suffisante et de favoriser le développement d'une offre de logements diversifiés.</p> <p>Le PADD de la commune de Râches prévoit une croissance démographique mesurée de 0,5% à l'horizon 2040, soit un objectif d'environ 2 750 habitants en 2040. Afin de répondre aux besoins de tous et assurer un roulement suffisant de la population, le PADD s'attache également à favoriser une diversification des typologies de logements. En effet, un parcours résidentiel complet permettra d'assurer la pérennité des équipements publics.</p> <p>Les opérations d'extension, de densification et de renouvellement doivent permettre de conforter les espaces de centralité urbaine en proposant de nouveaux logements à proximité immédiate des services et équipements.</p> <p>Dans ce cadre, deux linéaires commerciaux ont également été définis, le long de la route nationale et de la rue d'Anchin. Par ailleurs, le positionnement des équipements et des services est réfléchi autour des cheminements piétonniers et doux existants et à venir afin de limiter au maximum les déplacements.</p>

AXE 2 / Les territoires de projet	La commune de Râches n'est pas concernée par cette orientation.
AXE 3 / Limiter sensiblement l'extension de l'urbanisation et la consommation foncière	Un diagnostic foncier a été réalisé afin de repérer l'ensemble des gisements fonciers potentiels tant en renouvellement urbain qu'en densification. Ce dernier conclut à un potentiel de 58 logements au sein de la partie actuellement urbanisée. Ce potentiel permet de répondre à un quart du besoin en logement de la commune. De plus, l'un des sites de développement situé au nord de la commune comprend une part non négligeable de la production de logements en renouvellement urbain. En effet, sur les 109 logements prévus, plus de la moitié aura lieu sur des parcelles déjà bâties qui feront soit l'objet de réhabilitation soit de démolition/reconstruction.
ÉCONOMIE : "DIVERSIFIER - EXCELLER - RÉINVENTER"	
AXE 1 / L'économie verte : filière d'excellence du territoire	<p>Agriculture</p> <p>Un diagnostic agricole a été effectué dans le cadre de la procédure d'élaboration et les terrains à enjeux ont été préservés par un classement en zone agricole. La préservation des terres agricoles pour leur valeur paysagère est soutenue dans le cadre du document avec un zonage Ap.</p> <p>La réduction de la consommation foncière sur la commune et l'évitement des terrains agricoles à enjeux participent également à la préservation de l'activité.</p> <p>Gestion de l'eau</p> <p>La commune de Râches est consciente de la raréfaction des ressources naturelles et notamment de la ressource en eau qui nécessite une gestion plus raisonnée de son utilisation. Le règlement du PLU oblige à une gestion alternative des eaux pluviales en évitant les rejets dans les réseaux publics et en incitant à la gestion intégrée à la parcelle.</p> <p>Energies renouvelables</p> <p>La commune de Râches est favorable au développement de la production d'énergie renouvelable sur son territoire en s'appuyant sur les caractéristiques territoriales. Ainsi, elle souhaite encourager le développement de solutions alternatives du solaire thermique ou encore du solaire photovoltaïque. Pour ce faire, le règlement permet l'implantation de ces différentes installations.</p>

<p>AXE2 / Le tourisme : valoriser un capital dormant</p>	<p>La commune de Râches souhaite proposer un cadre de vie de qualité à ses concitoyens en s'appuyant sur les éléments patrimoniaux et naturels du territoire. Cette politique participe à développer l'activité touristique. Le développement touristique sur la commune de Râches passe également par la réappropriation des cours d'eau, notamment de la Scarpe.</p> <p>De manière générale, la municipalité est pleinement favorable à voir se développer des activités touristiques sur le territoire tant en termes de restauration que d'hébergement. Ce développement doit se faire en complémentarité des actions et des équipements existants mis en place par ailleurs (centre-ville de Douai, planétarium, Arkeos...).</p>
<p>AXE 3 / Un pôle d'excellence tertiaire supérieur inséré dans un nouveau quartier multifonctionnel adossé à la gare de Douai</p>	<p>La commune de Râches n'est pas concernée.</p>
<p>AXE 4 / Promouvoir une logistique minimisant l'empreinte environnementale</p>	<p>La commune de Râches est peu concernée par cette orientation.</p>
<p>AXE 5 / L'Économie Sociale et Solidaire : d'une fragilité sociale faire une force économique</p>	<p>Les activités de l'Économie Sociale et Solidaire sont invitées à s'implanter et à se développer dans les zones urbaines mixtes et dans les zones d'activités existantes.</p>
<p>AXE 6 / Faire du numérique un accélérateur des priorités du territoire</p>	<p>Le règlement prévoit des fourreaux pour la fibre optique lors de la création de nouvelles voiries.</p>
<p>AXE 7 / Réinventer l'aménagement économique : recentrer l'activité économique, assurer sa sobriété foncière et faciliter son accès</p>	<p>Le PLU de la commune de Râches prévoit l'extension d'une zone d'activité commerciale existante. Cette zone est située en continuité du linéaire commercial identifié au plan de zonage. Cette nouvelle zone, classée en zone 2AUe, ne peut être aménagée seulement si la zone UE est totalement complétée. L'aménagement de cette nouvelle zone prévoit l'aménagement d'une nouvelle voirie d'accès depuis la rue Neuve.</p>
<p>AXE 8 / Un développement économique exemplaire sur le plan énergétique et environnemental</p>	<p>Le PADD invite les porteurs de projets à réfléchir aux solutions alternatives en matière d'énergies renouvelables que ce soit la mise en place de la géothermie, du solaire thermique ou encore du solaire photovoltaïque. Le règlement écrit permet la mise en place de ces installations.</p>

COMMERCE : "RECONQUÉRIR - RECENTRER - RAYONNER"

<p>AXE 1 / Les principes encadrant la localisation des commerces</p>	<p>Cette orientation précise les différents termes et secteurs géographiques utilisés pour le reste des orientations attachées au développement commercial. La compatibilité du PLU de la commune de Râches est détaillée plus précisément dans le cadre de l'axe 3 « Redynamiser le commerce des centres-villes et des centres-bourgs » ci-dessous.</p>
<p>AXE 2 / Redynamiser le commerce du centre-ville et la présence de services au sein de la ville de Douai</p>	<p>La commune de Râches n'est pas concernée par cette orientation.</p>
<p>AXE 3 / Redynamiser le commerce des centres-villes et des centres-bourgs</p>	<p>La commune de Râches est identifiée comme une centralité urbaine commerciale relais. Elle propose donc une offre commerciale de proximité qu'il convient de maintenir. Le règlement du PLU intègre des règles permettant des implantations commerciales jusqu'à 2250 m² de surface de plancher comme le préconise le DAAC.</p> <p>Par ailleurs, deux linéaires commerciaux ont été inscrit au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. L'un conformément aux dispositions du SCoT dans le cadre de la centralité urbaine commerciale. Le second identifié par la commune vient conforter et compléter le linéaire du SCoT.</p>
<p>AXE 4 / Limiter et encadrer l'extension du commerce en périphérie tout en veillant à requalifier le principal secteur d'implantation périphérique afin de conforter l'offre commerciale du territoire dans son ensemble</p>	<p>Le PLU de la commune de Râches ne prévoit pas la création de surfaces commerciales périphériques supplémentaires. Seule une zone 2AUE permettant l'extension de la zone d'activités en cas de besoin a été identifiée. Cette dernière ne sera ouverte à l'urbanisation qu'une fois la zone UE arrivée à saturation. Cependant, la commune souhaite prioritairement conforter les implantations existantes situées et compléter intégralement la zone UE.</p>

DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL	
1. Conditions d'implantation concernant la centralité urbaine commerciale de Douai	La commune de Râches n'est pas concernée par cette orientation.
2. Conditions d'implantation concernant les centralités urbaines commerciales des autres communes	La compatibilité du PLU en matière de développement commercial de la commune de Râches avec le SCoT est analysée dans le cadre de l'axe 3 « Redynamiser le commerce des centres-villes et des centres-bourgs » ci-dessus.
3. Conditions d'implantation concernant les secteurs d'implantation périphérique	La commune de Râches n'est pas concernée par cette orientation.
4. Conditions d'implantation hors des localisations préférentielles telles que définies précédemment	La compatibilité du PLU en matière de développement commercial de la commune de Râches avec le SCoT est analysée dans le cadre de l'axe 3 « Redynamiser le commerce des centres-villes et des centres-bourgs » ci-dessus.
HABITAT : "SATISFAIRE LES BESOINS - REQUALIFIER ET RÉNOVER THERMIQUEMENT - PRÉSERVER LE PATRIMOINE"	
AXE 1 / Apporter une réponse au besoin de logements et engager une lutte contre la vacance	<p>La commune de Râches fait partie du secteur « autres pôles de proximité » en ce qui concerne la production de logements attendue par le SCoT. Sur ce secteur, il est attendu la production de 3 046 logements à l'horizon 2040.</p> <p>La PLU de la commune de Râches envisage une croissance démographique de 2% à l'horizon 2030, puis de 0,5% à l'horizon 2040, permettant d'atteindre 2 750 habitants. Ce scénario démographique conduit à un besoin de 196 logements supplémentaires.</p> <p>Cette production de logement sera prioritairement orientée en densification et en renouvellement du parc existant.</p> <p>La résorption de la vacance ne pourra pas permettre la remise sur le marché de nouveaux logements. En effet, le taux de vacance observé en 2019 est de 6% ce qui correspond à une vacance normale du parc.</p> <p>Le PLU doit également participer à la diversification de la typologie des logements. Celle-ci sera permise grâce à la densité imposée par le SCoT, à savoir 25 logements à l'hectare.</p>

<p>AXE 2 / Engager un grand chantier de requalification et de rénovation thermique du parc ancien</p>	<p>Le règlement du PLU permet la réhabilitation du bâti ancien, tout en préservant les qualités architecturales des bâtiments les plus importants. Le règlement prévoit des prescriptions pour la protection des éléments de patrimoine.</p> <p>De plus, le PADD porte la volonté de « recycler les fonciers en friche » (objectif 2.3) ainsi que de « lutter contre le mal logement et l’habitat insalubre » (objectif 2.5).</p>
<p>AXE 3 / Construire et réhabiliter les logements de façon exemplaire d’un point de vue énergétique, acoustique, de sobriété foncière et de qualité urbaine</p>	<p><i>Exemplarité énergétique</i></p> <p>Le règlement permet l’implantation de systèmes de productions d’énergie renouvelable en toiture (panneau photovoltaïque, chauffe-eau solaire, ...).</p> <p><i>Exemplarité en termes de sobriété foncière</i></p> <p>Les constructions nouvelles doivent répondre à une densité de 25 logements à l’hectare. Cette disposition conduit les porteurs de projets à imaginer des alternatives architecturales à la maison individuelle non mitoyenne. Par ailleurs, les orientations d’aménagement et de programmation sectorielles imposent des typologies de logements favorisant la mixité et la densification du tissu bâti.</p>
<p>COHÉSION SOCIALE : "INCLURE - APPORTER DU BIEN-ÊTRE - AMÉLIORER LE VIVRE ENSEMBLE"</p>	
<p>AXE 1 / Faire des lignes de la fracture sociale, des chantiers de cohésion sociale</p>	<p><i>Développer un urbanisme favorable à la santé</i></p> <p>Le PLU de la commune de Râches s’est efforcée à recenser l’ensemble des risques et nuisances présents sur le territoire afin d’éviter et de limiter au maximum la vulnérabilité des biens et des personnes. Par ailleurs, un plan spécifique aux contraintes et nuisances est annexé au plan de zonage afin que les porteurs de projet puissent prendre connaissance de l’ensemble des risques et aléas présents sur la commune.</p> <p>Afin de réduire les pollutions atmosphériques, la commune de Râches souhaite également favoriser le recours à des solutions de mobilité alternative à la voiture individuelle. D’une part en rapprochant les services et équipements des lieux d’habitation et rendre efficient le fonctionnement des équipements publics, d’autre part en favorisant l’utilisation des transports en commun.</p>

MOBILITÉ : "SE DÉPLACER MOINS ET MIEUX"

<p>AXE 1 / Coordonner urbanisation nouvelle et mobilité durable au profit d'une ville des courtes distances</p>	<p>La commune de Râches n'est pas desservie ni par une gare ni par un bus à haut niveau de service. Toutefois, la mobilité est un axe important du PADD. La commune souhaite favoriser une mobilité durable et un stationnement en adéquation avec les besoins. Ainsi, la commune encourage les nouvelles constructions, notamment celles à destination d'activités, à prévoir un stationnement vélos systématique et adapté au besoin de la clientèle et des salariés. Par ailleurs, elle souhaite favoriser le report modal sur les lignes de transports en commun existantes. C'est pourquoi les principaux sites de développement sont localisés à proximité des arrêts de bus.</p>
<p>AXE 2 / Maintenir la qualité de l'offre ferroviaire</p>	<p>La commune de Râches n'est pas concernée par cette orientation.</p>
<p>AXE 3 / Poursuivre l'amélioration de l'offre de transport urbain et réduire son impact environnemental</p>	<p>La commune n'est pas compétence en matière de mobilité. Toutefois, elle souhaite favoriser l'accès aux arrêts de bus afin d'en rendre l'utilisation plus facile.</p>
<p>AXE 4 / Inciter au développement des mobilités actives</p>	<p>La municipalité souhaite développer les déplacements doux sur la commune, en identifiant des cheminements à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme et en permettant de créer des continuités entre les différents tissus urbains de la commune. La commune est également traversée par la Scarpe qui constitue un axe de circulation piétonne important dont une partie est utilisée dans le cadre de cheminements doux.</p>
<p>AXE 5 / Promouvoir les modes partagés ainsi que les expérimentations et les innovations en matière de mobilité durable</p>	<p>La compatibilité avec cet axe est abordée dans les axes précédents.</p>
<p>AXE 6 / Améliorer l'offre de mobilité durable assurant l'interconnexion des territoires de l'aire métropolitaine lilloise</p>	<p>La commune de Râches est peu concernée par cette orientation.</p>

ENVIRONNEMENT : "PROTÉGER LES ESPACES NATURELS – ADAPTER LE TERRITOIRE"

<p>AXE 1 / Protéger les espaces naturels et particulièrement les zones humides</p>	<p>Le PLU de la commune de Râches s’est attaché à prendre en compte et à préserver de la manière la plus importante possible les éléments de patrimoine naturel et paysager de la commune. Ainsi, les milieux humides remarquables à préserver du SAGE Scarpe Aval sont identifiés au plan de zonage.</p> <p>De plus, plusieurs alignements d’arbres existants sur la commune ont été protégés au titre de l’article L.151-23 du Code de l’Urbanisme afin de préserver les continuités écologiques.</p> <p>Enfin, le règlement écrit impose la végétalisation des espaces libres de toutes constructions ou de les traiter en matériaux drainants. Il prévoit également des dispositions particulières (clôtures, espaces libres, plantations, réseaux) pour les secteurs concernés par une zone humide.</p>
<p>AXE 2 / Préserver et améliorer le cycle de l’eau</p>	<p>Les milieux humides remarquables à préserver du SAGE Scarpe Aval identifiés au plan de zonage.</p> <p>De plus, le règlement écrit impose le traitement des eaux pluviales à la parcelle et les techniques de traitement alternatives sauf impossibilité technique. Par ailleurs, il impose des aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.</p> <p>Des règles spécifiques sur les clôtures ont également été imposées dans les secteurs concernés par un risque inondation ou par une zone humide pour garantir la transparence hydraulique de ces installations.</p>
<p>AXE 3 / Se prémunir des risques naturels et technologiques</p>	<p>La commune de Râches est concernée par des risques de retrait/ gonflement des argiles et par les remontées de nappe. Les secteurs concernés par ces deux risques sont identifiés au le plan annexé reprenant l’ensemble des contraintes affectant la commune. De plus, sur le plan de zonage est identifié au titre d’information les secteurs concernés par l’inondation de juillet 2005.</p> <p>Le règlement écrit prévoit des dispositions spécifiques pour les constructions situées dans ces périmètres soumis aux risques.</p>

MOSAÏQUE DES PAYSAGES : REQUALIFIER - AMÉLIORER LE CADRE DE VIE - POSITIVER L'IDENTITÉ COLLECTIVE ET L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

<p>AXE 1 / Préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain et paysager</p>	<p>La préservation du patrimoine bâti et urbain fait l'objet d'une orientation spécifique du PADD. En effet, la commune de Râches souhaite préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti, tout comme le petit patrimoine.</p> <p>La commune présente un patrimoine bâti issu de son histoire industrielle et présente des éléments architecturaux et urbains qu'il convient de préserver. Dans ce cadre, la commune a identifié des éléments de patrimoine bâti ou de façade à préserver au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</p>
<p>AXE 2 / Préserver – reconstituer mettre en valeur la diversité des paysages naturels et agricoles</p>	<p>Le PLU de la commune de Râches a évité, tant que possible, d'impacter les surfaces agricoles et naturelle du territoire. Les zones agricoles peuvent accueillir certaines constructions compatibles avec le caractère de la zone. Toutefois, ces constructions doivent systématiquement être intégrées à l'environnement existant.</p> <p>Les essences locales du Parc naturel régional Scarpe-Escaut sont reprises en annexe du règlement.</p>
<p>AXE 3 / Rendre compatibles excellence énergétique et préservation des paysages et qualifier les paysages de la transition énergétique</p>	<p>Les élus de la commune sont conscients de la raréfaction des ressources et en particulier de l'énergie. C'est pourquoi ils souhaitent soutenir le développement des systèmes de production d'énergie renouvelables.</p> <p>La commune a également souhaité annexer la délimitation provisoire des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAER) afin d'avoir une connaissance des principaux sites pouvant accueillir ces infrastructures.</p>

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

6. LE REGLEMENT

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a pour objet de définir les orientations générales d'urbanisme retenues par la commune. Il n'a pas de valeur d'opposabilité en lui-même. Les autres pièces du PLU, comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique, et le règlement écrit, entretiennent désormais une relation de compatibilité avec lui, ils sont quant à eux opposables.

Le document graphique – du règlement - reste une pièce « opposable » aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, l'article L152-1 dispose que « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques ».

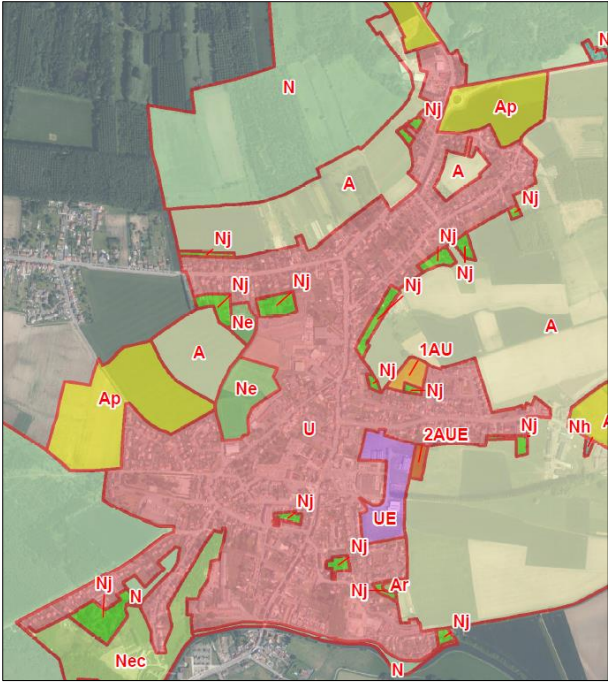

6.1. La zone urbaine U

Sont classés dans les zones urbaines « U », au titre du Code de l'Urbanisme, « *les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

La zone urbaine du PLU de Râches présente une superficie totale de 103,7 ha soit 21% du territoire. Elle se divise en deux secteurs :

- ⇒ **La zone urbaine U** : C'est une zone urbaine mixte qui accueille à la fois de l'habitat, des équipements, des commerces, services et activités non nuisantes. De par sa morphologie urbaine et l'implantation historique du bâti, elle présente un potentiel restreint en matière de densification, avec toutefois des possibilités de résorption des sites en friche (exemple : site de la Tuilerie, etc.). La ville de Râches a notamment menée des opérations exemplaires en matière de renouvellement urbain sur son territoire (reconversion d'un corps de ferme sur le site Capenol, reconversion en cours sur le site du Club des Marques, rue du Vert Debout, etc.)
- ⇒ **La zone UE** : C'est une zone à vocation économique. Elle se situe en partie arrière du centre commercial. Elle comprend des activités artisanales non-nuisantes (chaudronnerie, menuiserie, etc.).

○ La zone U

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
<p>Zone U</p>	
<p>Photo exemple de la zone concernée</p>	
Justifications du règlement graphique	
<p>La zone U correspond aux parties bâties au sein de l'enveloppe urbaine de la commune. Elle présente une superficie de 99,8 ha, soit environ 20,4% du territoire. Sur Râches, le bâti s'est développé de manière linéaire le long des axes les plus importants (routes départementales). Le cœur du bourg se concentre autour des principaux équipements (mairie, église, etc.). L'habitat ancien est implanté à l'alignement, les voies de dessertes sont étroites, les cœurs d'îlot sont occupés par des jardins. On retrouve un habitat traditionnel des communes du Nord, se composant principalement de corps fermes, maisons de villes, maisons de maître, etc. La brique rouge et la tuile mécanique restent les matériaux les plus utilisés pour les constructions.</p>	

Le bâti récent est composé essentiellement de constructions à usage d'habitation. C'est une forme d'habitat qui a investi les interstices existants au sein du tissu bâti ancien ou s'est développée en extension urbaine, sous la forme de lotissements. Les voies de desserte secondaires ont permis de desservir ces secteurs et de les nouer au centre urbain ancien. Dans son implantation et sa densité plus « lâche », le bâti récent accentue l'impression de diffusion des volumes dans l'espace. Les constructions sont implantées en retrait de la voie, et positionnées au centre de la parcelle. L'observation de ces règles particulières d'implantation contribue à la formation d'un tissu urbain plus aéré.



Le choix a été fait de reclasser la friche du Club des Marques au sein de la zone urbaine, suite à un projet de renouvellement (le permis d'aménager a été déposé). En effet, la friche du Club des Marques correspond à l'ancienne implantation d'une entreprise textile. Un conventionnement a été réalisé avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) pour la création de logements. En effet, un travail approfondi de dépollution du site a été entrepris en vue de son aménagement en logements collectifs et individuels.



Remontée le temps, IGN, 1931

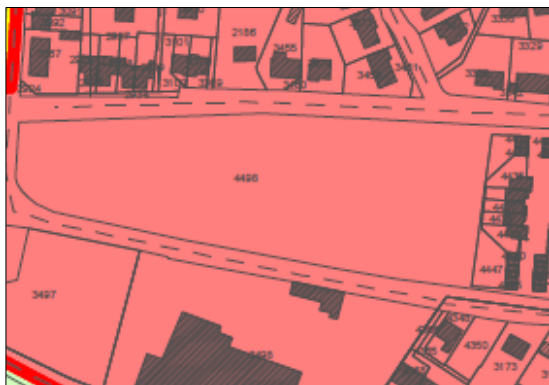
Le site de l'ancienne tuilerie-briqueterie a également été intégré à la zone urbaine du PLU. Autre friche de la commune implantée en bordure du Canal de la Scarpe, le site accueille actuellement une brasserie artisanale (sur une partie des bâtiments). Les élus ont fait le choix d'encadrer l'aménagement futur du site par le biais d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), ceci afin de préserver les éléments de patrimoine présents sur site (tuile, cheminée), de garantir l'insertion paysagère du futur projet dans l'environnement architectural, urbain et paysager, de veiller à mailler l'opération de connexions douces, et de tendre vers un projet mixte, permettant d'accueillir à la fois de l'artisanat, des activités culturelles, des commerces, du logement ou de l'hébergement (exemple : résidence d'artistes, etc.). Parallèlement, afin de faciliter la valorisation du foncier de ce site en renouvellement urbain, la démolition des bâtiments présentant peu ou pas d'intérêt architectural est encouragée, ceci afin de permettre sa densification par le biais de nouvelles constructions.



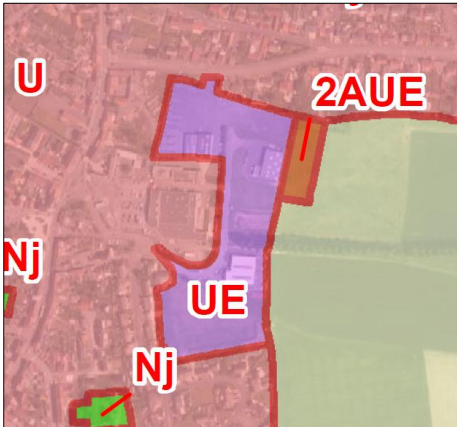

Le site du Corps-Saint est également inclus au sein de la zone urbaine. Ce site a fait l'objet d'un permis d'aménager en deux phases. La première phase, achevée à ce jour, a permis la construction de logements collectifs. La deuxième phase, actuellement en cours, vise la réalisation de logements individuels.



Il convient également de préciser que la parcelle cadastrée A4498 située entre la rue Joseph Tison et la rue de l'Égalité, a été classée au sein du diagnostic foncier, comme terrain non mobilisable. En effet, cette parcelle qui apparaît vierge de toute construction et pourrait présenter un potentiel, est concernée par un parc urbain (présence d'un city-stade, de cheminements piétons et de plantations). Ce réel poumon vert communal a un réel intérêt pour la commune et n'a pas vocation à être construit.



○ La zone UE

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Zone UE	
Photo exemple du secteur concerné	

Justifications du règlement graphique

La création de la zone UE répond à la nécessité de soutenir et de développer le secteur économique artisanal au cœur de la commune. D'une superficie d'environ 3,9 hectares, cette zone est stratégiquement située à l'écart de la partie habitée afin de ne pas générer de nuisances pour les habitants et favoriser le développement des activités artisanales.

Les activités présentes dans cette zone requièrent un cadre réglementaire adapté afin de garantir leur harmonie avec l'environnement urbain. Ainsi, le règlement élaboré spécifiquement pour la zone UE établit des règles précises favorisant la réalisation et l'intégration des bâtiments dédiés aux activités économiques.

6.2. La zone à urbaniser AU

Les zones « AU » concernent des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation, comme le prescrit l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme. En ce qui concerne le droit des sols, le Code de l'Urbanisme prévoit deux types de zones « AU » :

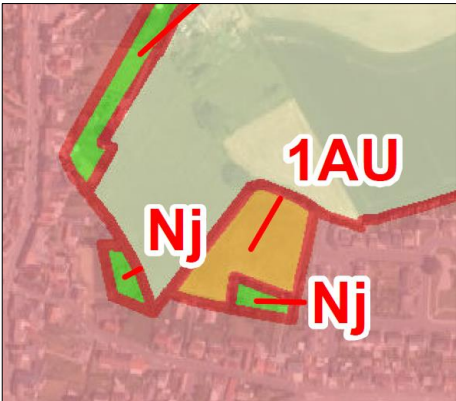

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, l'orientation particulière d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, tels que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le règlement le prévoient. Cette zone est nommée 1AU.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision préalable du Plan Local d'Urbanisme. Cette zone est nommée 2AU.

Le PLU de Râches comprend deux zones AU :

- ⇒ **La zone à urbaniser à court ou moyen terme 1AU** : D'une superficie d'environ 0,84 ha, cette zone a vocation à accueillir un projet d'équipement de santé et d'action sociale, et éventuellement de l'hébergement permettant de répondre au parcours résidentiel des ménages (hébergement inclusif ou adapté, etc.) ou tout autre établissement et/ou aménagement présentant un intérêt collectif ;
- ⇒ **La zone à urbaniser à long terme à vocation économique 2AUE** : Localisée dans la continuité de la zone économique UE, cette zone 2AUE a été inscrite conformément à la demande formulée par Douaisis Agglo. D'une moindre superficie (environ 0,4 ha), cette zone a vocation à accueillir des activités artisanales et économiques. Le choix d'un classement en zone 2AU à plus long terme se justifie notamment par l'absence de desserte en réseaux, la nécessité de veiller au remplissage de la zone économique UE actuelle, ainsi que la réalisation d'inventaires écologiques

permettant de démontrer l'absence d'impact sur l'environnement et la santé humaine.

○ La zone 1AU



Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Zone 1AU	
Photo exemple de la zone concernée	
Justifications du règlement graphique	
<p>La zone 1AU est principalement dédiée au développement des équipements sur le territoire de la commune. Ce secteur offre un potentiel significatif de 0,84 ha pour répondre aux besoins croissants en infrastructures de santé et d'action sociale. Le projet offre également une possibilité de réaliser de l'hébergement en lien avec le pôle d'équipements de santé (hébergement senior, habitat adapté ou inclusif, etc.). Ce projet répond plus largement à un constat établi à l'échelle du Grand Douaisis concernant la notion de « désert médical ».</p> <p>En effet, bien que le territoire de Râches dispose d'une densité de médecins généralistes relativement bonne selon le Schéma de Santé du Grand Douaisis, cette dernière est inégalement répartie sur le territoire. En effet, les communes les plus rurales implantées en périphérie de l'agglomération de Douai présentent une accessible moins efficiente à l'offre de santé. En outre, les nombreux départs en retraite des praticiens, souvent non remplacés, ont contribué à réinterroger la notion de « désert médical », même si le territoire dispose d'un Centre Hospitalier à Douai-Dechy, regroupant des spécialités médicales et chirurgicales variées, ainsi que de nombreuses cliniques et centres spécialisés (Clinique de Saint Amé à Lambres-lez-Douai, Centre Léonard de Vinci, etc.). On notera également l'absence d'établissement et services pour personnes âgées sur Râches (et une offre globalement plus faible en périphérie de Douai), alors même que la plupart des communes du territoire ont amorcé un vieillissement de leur population. Dès lors, à travers</p>	

le projet de la zone 1AU, il s'agit dès lors de réduire les inégalités socio-spatiales et de promouvoir un développement territorial solidaire et inclusif.

Ainsi, les conditions d'urbanisation de la zone 1AU sont définies au sein du règlement écrit, auquel est associé, conformément au Code de l'Urbanisme, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Le site 1AU, correspondant à l'OAP de Baillon.

Afin d'assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans leur environnement, la municipalité a décidé d'appliquer des dispositions spécifiques à ce secteur au sein des OAP, garantissant ainsi le respect des caractéristiques paysagères et architecturales locales et la préservation de la perspective sur le clocher de l'église.

○ **La zone 2AUe**

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
<p>Zone 2AUe</p>	
<p>Photo exemple de la zone concernée</p>	
Justifications du règlement graphique	
<p>Le secteur 2AUe, s'étend sur une superficie d'environ 0,4 hectare, et se localise à l'arrière de la zone économique UE de la commune. À la demande de Douaisis Agglo, ce secteur a été créé pour répondre au développement futur d'activités économiques artisanales.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe est conditionnée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La réalisation d'une procédure d'adaptation du PLU permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone dans les 6 ans suivant sa création (cf. article L153-31-4° du Code de l'Urbanisme) ; • La réalisation d'une étude environnementale (inventaires écologiques, etc.) permettant de démontrer l'absence d'impact sur l'environnement et la santé humaine ; 	

- L'analyse foncière justifiant du remplissage de la zone économique actuelle (l'achèvement de la zone UE) et le besoin d'ouvrir une nouvelle zone en extension ;
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. article R151-20 du CU).

Cette planification prudente vise ainsi à garantir une compatibilité avec la loi Climat et Résilience qui invite à réduire sa consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), tendre vers une croissance économique durable tout en préservant l'intégrité écologique du site.

6.3. La zone agricole A

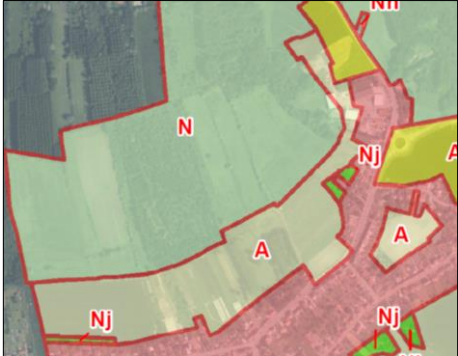
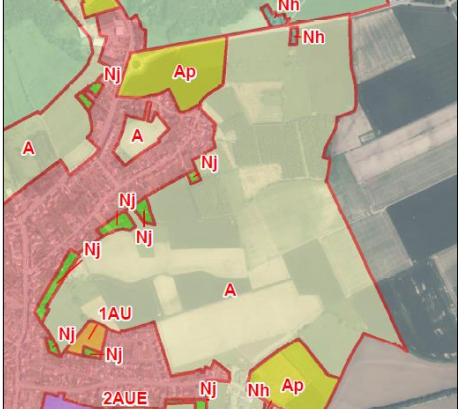
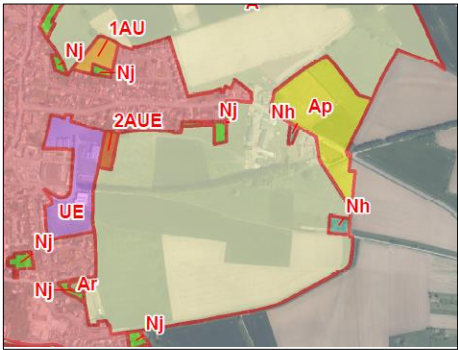
La zone agricole A est vouée à l'agriculture, elle a été délimitée en raison du potentiel et de la richesse agronomique et biologique des sols. Ainsi, elle intègre les parcelles représentant un potentiel agronomique ou un enjeu agricole fort en raison d'une activité agricole (pâtures ou culture), et de la présence de bâtiments agricole appartenant à des exploitations en activité.

Cette zone A couvre 177,1 hectares soit environ 36 % du ban communal. Seules les constructions en lien avec l'activité agricole peuvent être autorisées dans cette zone. Les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU sont toutefois autorisées conformément aux lois d'Avenir pour l'Alimentation l'Agriculture et la Forêt (AAAF) et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron).

La zone agricole du PLU de Râches comprend trois secteurs :

- ⇒ **La zone agricole A** : c'est la zone agricole qui couvre la majorité du territoire (environ 128 ha) ;
- ⇒ **Le secteur agricole à préserver au vu de la qualité des paysages Ap** : ce secteur est repris aux différentes entrées de bourg, afin d'encadrer l'implantation des constructions et aménagements. D'une superficie d'environ 49,3 ha, il n'a pas vocation à être inconstructible, mais a pour objet de veiller à la bonne intégration des constructions dans l'environnement agricole, paysager et urbain, notamment pour assurer une transition paysagère de qualité en entrée de bourg ;
- ⇒ **Le secteur agricole sensible aux inondations ou aux ruissellements Ar** : d'une moindre superficie (0,1 ha) ce secteur agricole est hérité du PLU en vigueur sur la commune. Il a été identifié et maintenu au regard des risques potentiels d'inondation ou de ruissellement.

○ La zone A

	Extrait(s) du règlement graphique
Zone A	<p>Zones agricoles situées au Nord-Ouest du ban communal :</p> 
	<p>Zones agricoles situées à l'Est :</p> 
	<p>Zones agricoles situées au Sud-Est du ban communal :</p> 

**Photo
exemple
de la zone
concernée**




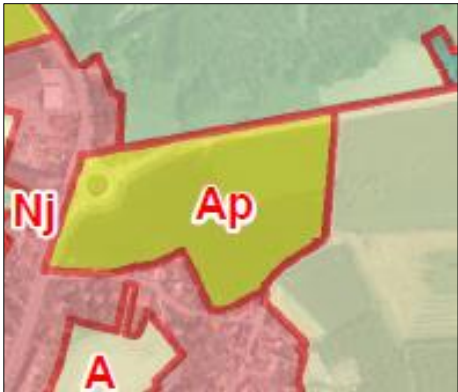

Justifications du règlement graphique

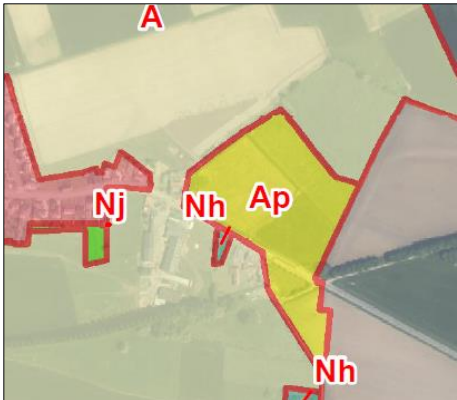

La zone agricole recouvre une partie du territoire communal constituée de terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue.

Ces terres occupent environ 1278ha du ban communal. Elles sont principalement cultivées pour le blé tendre et pour le maïs grain et ensilage. On retrouve toutefois la présence de pâtures, notamment aux abords des exploitations agricoles.



A travers ce zonage agricole, la municipalité affiche le souhait de préserver ces espaces agricoles qui participent activement à la qualité du cadre de vie de la commune en façonnant des paysages champêtres en lisière du bourg.

○ **Le secteur Ap**

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
<p>Secteur Ap (en jaune moutarde)</p>	<p>Les secteurs Ap (secteur agricole à réserver à la vue de la qualité des paysages) se situent au niveau des quatre entrées de ville de la commune.</p> <p>Un secteur Ap se localise au Nord, le long de la route Nationale (en direction de Raimbeaucourt) :</p> 
	<p>Un autre secteur se localise au Nord-Est, rue d'Orchies (en direction de Flines-lez-Râches) :</p> 
	<p>Un autre secteur est présent rue Joseph Tison à l'Ouest (en direction de Roost-Warendin) :</p> 

	<p>Enfin, un secteur Ap est présent en entrée de ville à l'Est, rue de Baillon (en direction d'Anhiers) :</p> 
<p>Photo exemple du secteur concerné</p>	
<p>Justifications du règlement graphique</p>	
<p>Le secteur Ap correspond à un secteur agricole dont la constructibilité est limitée pour des raisons paysagères. En préservant ces espaces agricoles aux abords immédiats du bourg, la commune s'engage à préserver le paysage ainsi que la zone tampon entre le milieu rural et le tissu urbain, contribuant ainsi la préservation des paysages et veillant à la bonne intégration des constructions dans l'environnement agricole, paysager et urbain, notamment pour assurer une transition paysagère de qualité en entrée de bourg. Les constructions agricoles restent autorisées si elles ne peuvent être réalisées à proximité immédiate du corps d'exploitation et si elles sont bien intégrées dans le paysage.</p>	

○ Le secteur Ar

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Secteur Ar (en jaune foncé)	
Photo exemple du secteur concerné	
Justifications du règlement graphique	
<p>Le secteur Ar se situe en limite entre un fond de jardin et la zone agricole. Ce site a été conservé du plan de zonage du PLU en vigueur afin de prendre en compte les potentiels risques d'inondation ou de ruissellement.</p> <p>En effet, ce secteur avait été identifié sur la commune suite à une inondation constatée en juillet 2005. Par précaution, cette zone est maintenue afin de pouvoir adapter des règles propres face au risque potentiel.</p>	

6.4. La zone naturelle N

D'une superficie de 206,8 ha, la zone naturelle « N » couvre les ensembles naturels de la commune (soit environ 43% du territoire). Cela correspond aux espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés, comme le prescrit l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels* ».

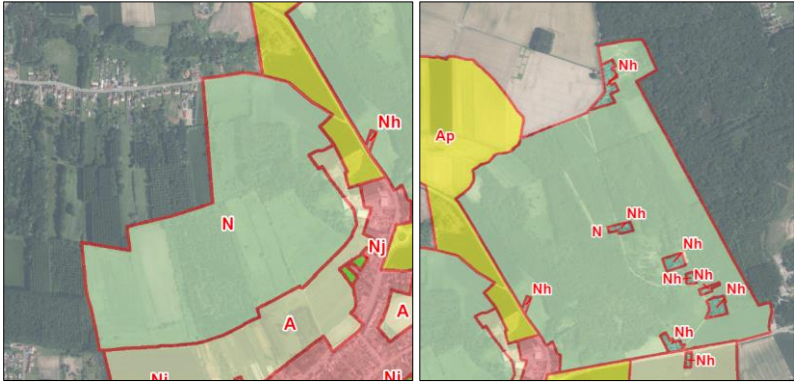


La zone naturelle présente une constructibilité strictement limitée, certains espaces nécessitant d'être préservés au regard de leur sensibilité, voire restaurés (gestion écologique des milieux).

La zone N regroupe ainsi les espaces naturels et forestiers couverts par des boisements, ainsi que les espaces naturels reconnus pouvant présenter une sensibilité écologique (zones à dominante humide, ZNIEFF...).

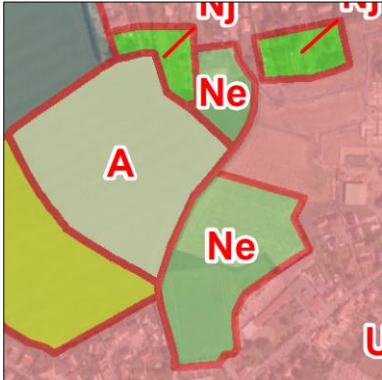

La zone naturelle du PLU de Râches comprend cinq secteurs :

- ⇒ **La zone naturelle préservée N** : elle correspond aux espaces naturels et forestiers qui sont à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, des milieux et des fonctionnalités écologiques ;
- ⇒ **Le secteur naturel d'habitat diffus Nh** : il correspond aux Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) qui permet d'identifier les zones où l'habitat est dispersé (réparti de manière sporadique sur le territoire). La constructibilité est limitée à la réalisation d'extensions et annexes des habitations et constructions existantes ;
- ⇒ **Le secteur naturel à vocation d'équipements Ne** : ce secteur comprend le site d'accueil identifié pour le nouveau cimetière, ainsi que la zone relative aux équipements sportifs et de loisirs en lien avec les écoles ;
- ⇒ **Le secteur naturel à vocation d'équipements communautaires Nec** : ce secteur comprend les terrains communautaires et notamment le site de valorisation et d'expérimentation archéologique d'Arkéos ;
- ⇒ **Le secteur naturel associé aux fonds de jardin Nj** : secteur relatif aux fonds de jardin, qui permet de maintenir une lisière plantée autour du bourg, participe à la préservation des paysages identitaires de la commune.

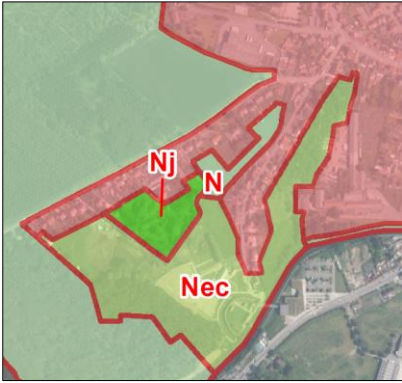

○ La zone N

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
<p>Zone N (en vert d'eau)</p>	<p>Les zones N se situent aux extrémités Nord et Sud-Ouest du territoire communal :</p>  <p>Une vaste zone naturelle se situe au Sud-Ouest et le long de la Scarpe :</p> 
<p>Photo exemple de la zone concernée</p>	
<p>Justifications du règlement graphique</p>	
<p>La zone N est définie comme une zone de protection visant à préserver les espaces naturels et forestiers d'intérêt. Cette classification concerne les espaces identifiés pour leur sensibilité écologique, les milieux naturels et de paysagers. Elle englobe des espaces naturels d'inventaire concernés comme Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et contribue ainsi à la préservation de la biodiversité locale.</p> <p>Le classement de ces espaces au sein de la zone naturelle permet d'assurer leur protection et leur préservation face aux pressions du développement urbain et de l'exploitation intensive des ressources.</p>	




○ Le secteur Ne

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
<p>Secteur Ne (en vert foncé)</p>	<p>Le secteur Ne de la commune comprend deux espaces. Il s'agit de deux espaces dédiés aux équipements publics.</p> 
<p>Photo exemple du secteur concerné</p>	
Justifications du règlement graphique	
<p>Les secteurs Ne se localisent en continuité du tissu urbanisé, mais en dehors des parties agglomérées. Il s'agit d'espaces au sein desquels sont implantés des équipements publics. Dans la partie Nord, la commune a identifié la parcelle cadastrée A1340 comme réserve potentielle pour y planter le nouveau cimetière communal. Pour le secteur Ne, situé plus au Sud, il est concerné par la présence d'équipements sportifs et de loisirs en lien avec l'école. Un stade y est déjà implanté. La commune projette d'y aménager des équipements de loisirs, un parcours de santé pour se connecter au cheminement doux existant en bordure du secteur, en lien direct avec le complexe scolaire. De plus, un emplacement réservé est prévu sur ce secteur afin d'y créer un espace vert public.</p>	



○ Le secteur Nec

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
<p>Secteur Nec (en vert clair)</p>	<p>Le secteur Nec est à vocation d'équipements communautaires.</p> 
<p>Photo exemple du secteur concerné</p>	
Justifications du règlement graphique	
<p>Le secteur Nec représente les terrains communautaires appartenant à Douaisis Agglo et notamment l'emprise du site de valorisation et d'expérimentation archéologique d'Arkéos. Situé en bordure du Canal de la Scarpe, à la limite entre de Douai et Râches, Arkéos est un Musée-Parc archéologique qui permet de valoriser les découvertes réalisées à l'occasion des fouilles archéologiques menées sur le territoire de Douaisis Agglo depuis près de 40 ans. Le site d'Arkéos s'appuie sur deux pôles : un musée et un parc de reconstitutions archéologiques, qui proposent une interprétation de l'histoire d'un territoire et de ceux qui l'ont modelé. Les constructions autorisées dans ce secteur se limitent aux besoins de l'archéosite afin de maintenir le caractère naturel du site. En plus de l'emprise du site, ce secteur prévoit également, à l'ouest, les futurs stationnements destinés aux visiteurs du site d'Arkeos. Le site s'insère dans un écrin de verdure et se compose d'une reconstitution archéologique de bâtiments en bois qui s'insère dans un milieu nature recréé.</p>	

○ Le secteur Nh

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
<p>Secteur Nh (en vert-bleu)</p>	<p>Les secteurs classés en Nh comprennent des habitations isolées situées en zone naturelle et agricole. Elles se localisent principalement dans la partie Nord du ban communal :</p>  <p>Toutefois, on retrouve également certains secteurs Nh dans la partie Sud-Ouest de la commune de Râches :</p> 
<p>Photo exemple du secteur concerné</p>	
Justifications du règlement graphique	
<p>Le secteur Nh concerne l’habitat diffus situé en zone naturelle et agricole. Ces habitations isolées sont situées dans des zones à forte valeur écologique. Leur classement en STECAL Nh permet de protéger leur environnement en limitant le développement urbain aux extensions et annexes des constructions existantes. Conformément à l’article L151-13 du Code de l’Urbanisme, ces habitations classées en Nh sont considérées comme des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d’Accueil Limitées) au sein desquels les constructions non agricoles sont autorisées. Cette classification permet un meilleur encadrement des habitations présentes en Nh.</p> <p>En effet, en encadrant les possibilités de hauteur, d’implantation, de densité et d’insertion paysagère des habitations dans ces zones, on préserve l’intégrité des écosystèmes, le paysage et le cadre de vie rural. Cela contribue à maintenir la biodiversité, à préserver les ressources naturelles tout en protégeant les habitats fauniques et floristiques.</p>	

○ Le secteur Nj

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
<p>Secteur Nj (en vert)</p>	<p>Le secteur Nj fait référence à l'ensemble des fonds de jardin.</p> 
<p>Photo exemple du secteur concerné</p>	
<p align="center">Justifications du règlement graphique</p>	
<p>Le travail de délimitation des secteurs Nj sur le territoire découle d'une démarche, combinant des investigations sur le terrain et une analyse approfondie de la vue aérienne (orthophotographie). La connaissance fine des élus du territoire a permis d'ajuster ces secteurs afin de garantir une uniformité dans le traitement des parcelles, assurant ainsi une gestion cohérente et équilibrée du territoire.</p> <p>La classification en secteurs Nj reflète une volonté de limiter les possibilités de construction dans ces secteurs de fonds de jardin (ou jardins en cœur d'îlot), afin de préserver le cadre de vie champêtre et les paysages boisés en lisière du bourg.</p>	

6.5. Répartition des zones

Ces zones représentent les surfaces suivantes :

Zone	Description	Surface de la zone	Part des surfaces totales
U	Zone urbaine	99,8	20,4
UE	Zone urbaine à vocation économique	3,9	0,8
Total zone U		103,7	21,0
1AU	Zone à urbaniser à court terme	0,8	0,2
2AUE	Zone à urbaniser à long terme à vocation économique	0,4	0,1
Total zone AU		1,2	0,0
A	Zone agricole	127,7	26,1
Ap	Zone agricole à préserver au vu de la qualité des paysages	49,3	10,1
Ar	Zone agricole présentant des risques d'inondation ou de ruissellement	0,1	0,0
Total zone A		177,1	36,0
N	Zone naturelle préservée	181,9	37,2
Ne	Zone naturelle à vocation d'équipements	4,0	0,8
Nec	Zone naturelle à vocation d'équipements communautaires	10,0	2,0
Nh	Zone naturelle d'habitat diffus	4,2	0,9
Nj	Zone naturelle fonds de jardin	6,8	1,4
Total zone N		206,8	43,0
Total des surfaces		488,9	

■ LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le document graphique est indissociable et complémentaire du règlement. Il définit les zones où sont applicables les règles édictées par le règlement mais, outre la division du territoire en zones, il peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage, conformément aux dispositions prévues par les articles L113-1, L151-11,2°, L151-19, L151-23, L151-38 et L151-41 du Code de l'Urbanisme.

À Râches, ces espaces particuliers concernent les points suivants :

○ Les emplacements réservés au titre de l'article L151-41 Code de l'urbanisme



Emplacements réservés

L'article L151-41 a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme de : « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public ou du tracé d'une voie. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

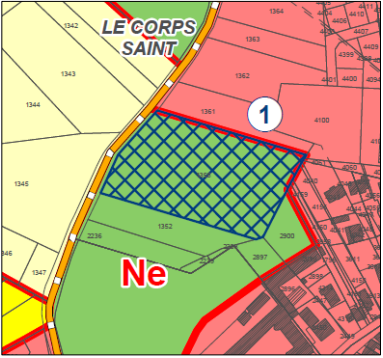

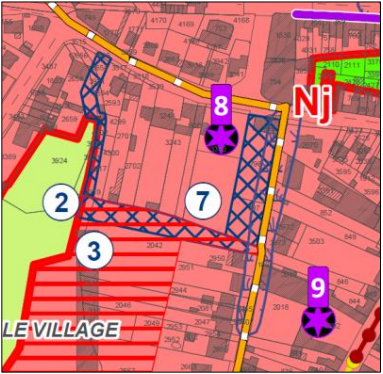

Ces emplacements réservés sont repérables sur le document graphique et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe de la règle écrite (le règlement). Cette liste, distinguant les emplacements réservés pour des équipements ou des espaces verts des emplacements réservés pour des aménagements particuliers de la voirie, indique le lieu et décrit sommairement le projet concerné, puis précise le bénéficiaire et la surface indicative de l'emplacement réservé.

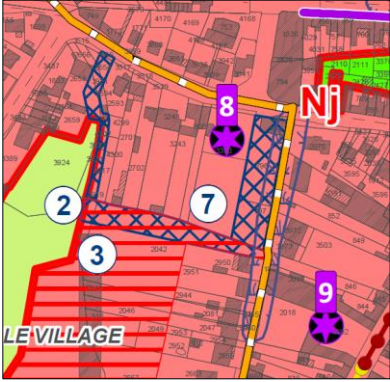

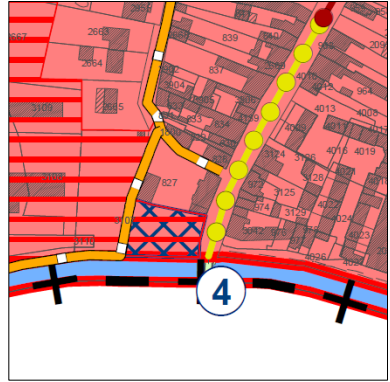

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

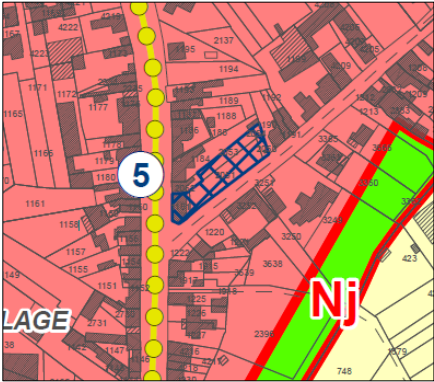

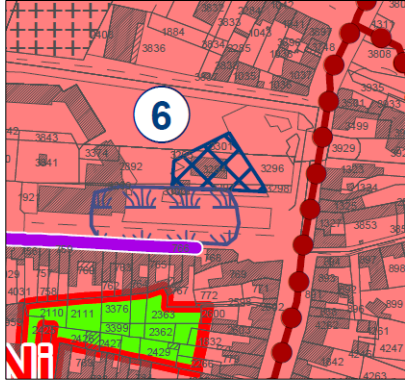

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu ;
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter ;

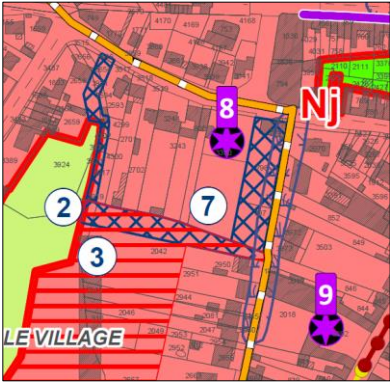

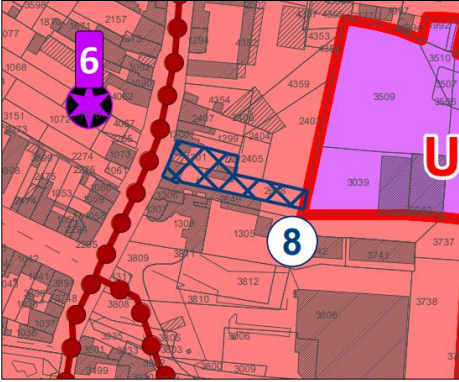

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L. 152-2, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés du PLU de Râches sont présentés dans le tableau ci-dessous :


N°	Surface	Objet	Bénéficiaire	Extrait du règlement	
1	9 280 m ²	Création d'un espace vert public	Commune		
2	824 m ²	Création d'une voirie d'accès	Commune		

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire	Extrait du règlement	
3	1 633m ²	Création d'une voirie d'accès	Commune		
4	1 070 m ²	Création d'une voirie d'accès	Commune		

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire	Extrait du règlement	
5	989 m ²	Aménagement de sécurité et stationnement	Commune		
6	795 m ²	Restructuration de la place/espace public	Commune		

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire	Extrait du règlement	
7	2 059 m ²	Aménagement de sécurité	Commune		
8	1 054 m ²	Création d'équipements publics	Commune		

○ La possibilité de procéder à un changement de destination (L151-11,2°)

 Bâtiment présentant un intérêt patrimonial et dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

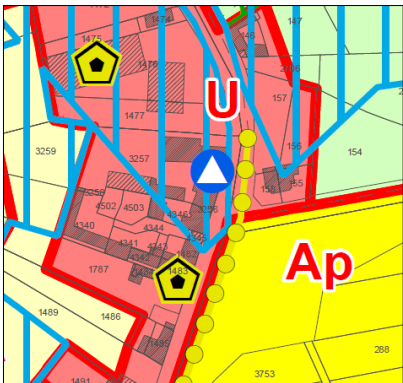

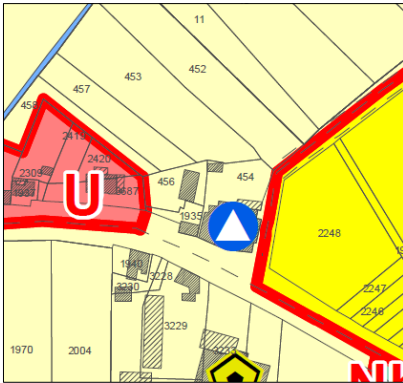

L'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme a pour objectif de :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]


2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Les bâtiments pouvant changer de destinations ressortent du diagnostic agricole ou ont été proposés par les élus en fonction de leur connaissance du terrain.

Localisation et photographies	Photographie et description
	 <p>Ancien corps de ferme construit en brique ayant fait l'objet d'un badigeon à la chaux. Il présente de ailes létales encadrant un porche et une porte cochère permettant l'accès au cœur d'îlot. La toiture est à deux pans et constituée de matériaux traditionnels (tuiles).</p>
	 <p>Ancien corps de ferme constitué d'une maison d'habitation sur la partie ouest et de hangars</p>

	<p>agricoles sur la partie est. L'ensemble du bâti est construit en briques rouges. La toiture est à deux pentes et constituée de tuiles rouges.</p>
	 <p>La façade est principalement constituée de briques rouges, typiques des structures agricoles traditionnelles. Cet ancien corps de ferme est un bâtiment long et bas, avec une toiture à deux pans. On peut observer plusieurs portes de grande taille, constituant d'anciennes portes de grange. Une habitation est présente en fond du corps de ferme également en brique rouge. Cette habitation détient une façade symétrique avec des arcs de cercle au-dessus de chaque fenêtre.</p>

○ **La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti (L151-19)**

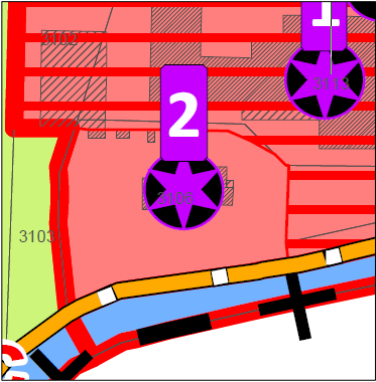

	<p>Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</p>
---	---

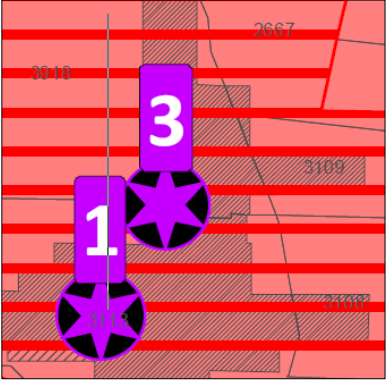

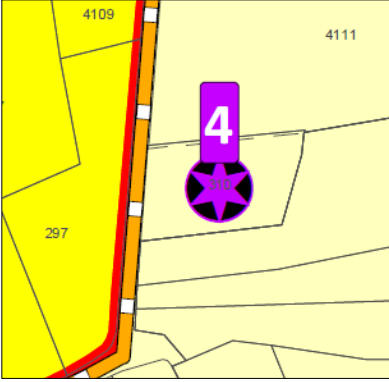

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme a pour objectif de :

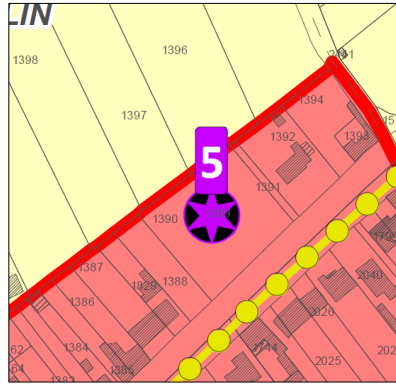

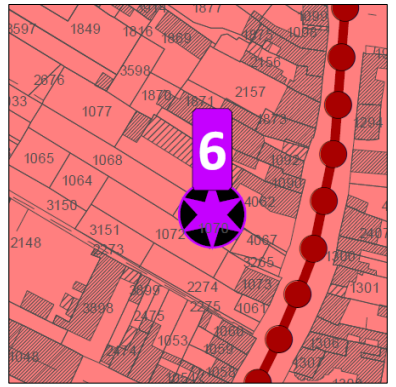

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

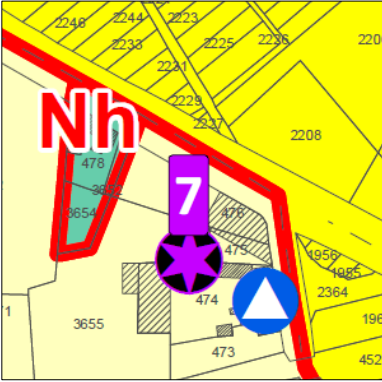

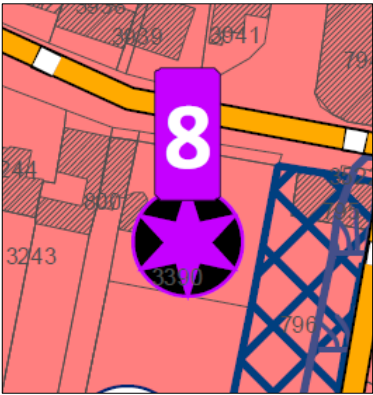

Cette protection permet de repérer et de protéger des éléments de patrimoine publics ou privés tels que les calvaires, oratoires, corps de ferme, château ou encore les chapelles. Ainsi, les travaux, installations et aménagements, pouvant porter atteinte à ces éléments identifiés au PLU au titre de l'article L151-19 doivent être précédés d'une déclaration préalable, déposée auprès de la mairie (article R421-23 du Code de l'urbanisme).

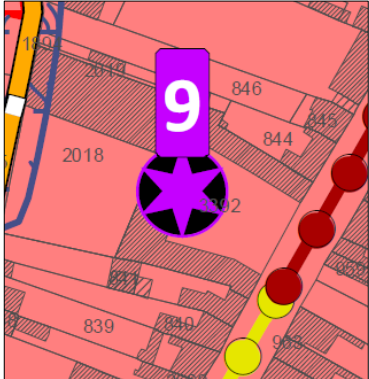

Les éléments de patrimoine bâti repérés au plan de zonage sur la commune de Râches sont les présentés dans le tableau ci-dessous :

	Bien et localisation	Photographie	Descriptions des éléments à préserver
1	<p style="text-align: center;">Cheminée</p> 		<p>Il s'agit de protéger la cheminée de l'ancienne tuilerie.</p> <p>La cheminée a été érigée en 1922 à la suite de la destruction d'une ancienne cheminée nécessaire au fonctionnement de la tuilerie/briqueterie fondée au XIXème siècle.</p> <p>La cheminée est haute et robuste, construite en briques rouges assorties à celles du bâtiment principal. Elle s'élève bien au-dessus du toit et est donc visible de loin.</p>
2	<p style="text-align: center;">Blockhaus et maison de maître</p> 		<p>Un blockhaus témoignant de l'histoire de la commune de Râches est présent au sud de la zone urbaine, à proximité immédiate du canal de la Scarpe.</p> <p>Ce blockhaus est associé à une demeure bourgeoise construite principalement en briques rouges. La maison est à deux étages avec un toit en pente. Il y a une partie centrale plus élevée et deux ailes latérales. Une petite tour est visible à droite de la maison. La façade présente des détails en pierre blanche au-dessus des fenêtres et des portes. Les linteaux et les arcs au-dessus des fenêtres sont décorés de motifs en briques blanches.</p> <p>Une cheminée en brique est visible sur le toit. Devant la maison, il y a un escalier en pierre menant à la porte d'entrée principale</p> <p>Cette demeure bourgeoise présente une certaine richesse architecturale dans son ornement et ses détails.</p>

	Bien et localisation	Photographie	Descriptions des éléments à préserver
3	<p>Tuiles vernissées du bâtiment</p> 		<p>Les tuiles de l'ancienne tuilerie sont de type vernissé. Il s'agit d'une technique de glaçure pour colorer les tuiles. Il s'agit d'une toiture traditionnelle et un vestige du passé industriel de la commune qu'il convient de préserver.</p>
4	<p>Vestiges de l'ancien cimetière</p> 		<p>Des vestiges de l'ancien cimetière sont localisés au Nord du ban communal. Il convient de protéger les dernières traces de cet ancien cimetière qui présentent un intérêt archéologique, culturel et historique pour la commune de Râches.</p>

	Bien et localisation	Photographie	Descriptions des éléments à préserver
5	<p style="text-align: center;">Maison de maître</p> 		<p>Cette maison de maître se situe en retrait de la rue nationale. Sur la partie avant, se trouve une allée en gravier avec un escalier menant à la maison. La porte d'entrée se situe sous un porche. Sa façade faite de briques rouges est recouverte par une plante grimpante. Un balcon est visible au premier étage sur la partie gauche, ainsi qu'une terrasse sur la partie droite. Le toit de la maison de maître est en tuile et est orné d'un objet au sommet.</p> <p>Sous ce toit, se trouve un colombage avec des poutres formant des motifs géométriques.</p>
6	<p style="text-align: center;">Pignon remarquable</p> 		<p>Cette façade en briques rouges est symétrique avec une porte centrale et des fenêtres encadrées.</p> <p>Des motifs en arc de cercle sont localisés sur trois niveaux : au-dessus des fenêtres, au-dessus de la porte et au sommet du mur pignon. Le pignon est orné d'une statue religieuse dans une niche suggérant un passé potentiellement religieux du bâtiment. Aujourd'hui, le bâtiment est utilisé comme résidence.</p> <p>Le sommet du pignon est terminé par une corniche en briques et une toiture en pente recouverte de tuiles en terre cuite.</p>

	Bien et localisation	Photographie	Descriptions des éléments à préserver
7	<p>Ancien corps de ferme</p> 		<p>La façade est principalement constituée de briques rouges, typiques des structures agricoles traditionnelles. Cet ancien corps de ferme est un bâtiment long et bas, avec une toiture à deux pans. On peut observer plusieurs portes de grande taille, constituant d'anciennes portes de grange. Une habitation est présente en fond du corps de ferme également en brique rouge. Cette habitation détient une façade symétrique avec des arc de cercle au-dessus de chaque fenêtre.</p> <p>Cet ancien corps de ferme est à protéger comme témoin de l'histoire agricole de la commune.</p>
8	<p>Bâtiment ayant un intérêt historique (Quartier Kommandantur 2nd GM)</p> 		<p>Une kommandantur est un quartier général militaire qui était utilisée pour le commandement militaire de l'armée allemande.</p> <p>La maison est constituée d'un enduit de couleur claire sur les murs extérieurs. Les fenêtres et les portes sont encadrées par des éléments en bois. La toiture est en pente, recouverte de tuiles foncées en ardoise. La façade est symétrique avec un axe central défini, accentué par les balcons situés de chaque côté. Le rez-de-chaussée forme un petit porche. Le pignon à droite est placé en chevron sous lequel sont localisés des éléments en bois de couleur sombre. Il s'agit de colombage avec des poutres formant des motifs géométriques. Cette dernière est à préserver au sein de l'enveloppe urbaine comme témoin de l'histoire de la deuxième Guerre Mondiale.</p>

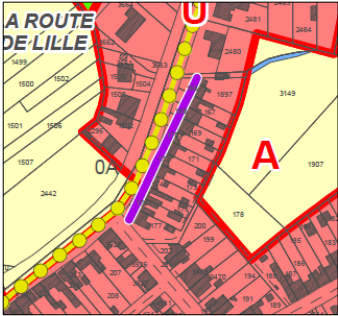

	Bien et localisation	Photographie	Descriptions des éléments à préserver
9	<p>Maison de maître du négociant</p> 		<p>La maison de maître présente une façade symétrique typique des demeures bourgeoises. Elle est divisée en trois niveaux avec sur chaque étage des fenêtres. Une porte d'entrée imposante est présente au rez-de-chaussée. La façade est en briques de couleur claire avec des encadrements à chaque fenêtre. Les fenêtres du rez-de-chaussée sont plus grandes que celles situées aux étages. La porte d'entrée est centrale et surmontée d'une corniche. D'autres corniches sont également présentes aux fenêtres du premier étage. De plus, ces fenêtres sont ornées de garde-corps en métal. Au dernier étage, la fenêtre centrale est également dotée d'un garde-corps. Cette maison de maître présente une certaine richesse architecturale dans son ornement et ses détails.</p>

○ Façade à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme

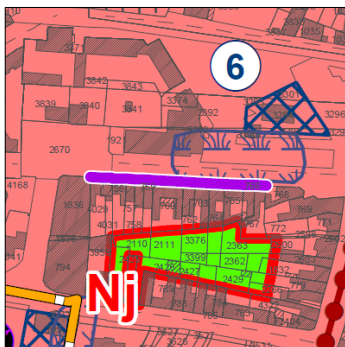
— Façade à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme a pour objectif de :

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Cette protection permet de repérer et de protéger des éléments de patrimoine de Râches :

Bien et localisation	Photographies	Descriptions des éléments à préserver
<p>Rue Nationale :</p> 		<p>Série de maisons mitoyennes, en alignement sur la rue Nationale, dans la partie Nord du bourg. Les maisons sont construites en briques rouges traditionnelles. Les façades sont symétriques entre elles. La plupart des jardinets en façade à rue ont disparu.</p> <p>Le couvert est constitué de tuiles mécaniques. Toutefois, les rénovations successives des toitures laissent apparaître des différences dans les teintes employées. On retrouve des corniches en briques colorées au niveau de l'égout de toit.</p> <p>Les ouvertures présentent des arcs en anse de panier avec des décors de briques colorées au niveau des linteaux et blasons sous allèges. Les façades présentent une dissymétrie dans les ouvertures, avec d'un côté des fenêtres plus hautes que larges (à l'image des maisons 1930). Toutefois, les ouvertures sont alignées, ce qui laisse apparaître une harmonie d'ensemble. L'imposte de la porte d'entrée est encore apparent sur certaines façades, mais les ouvertures ne suivent plus la forme de l'arc : les coffres des volets sont venus se nicher dans cet espace, ce qui peut contribuer à dénaturer l'ensemble.</p> <p>La teinte employée pour les menuiseries (aspect bois, PVC blanc, etc.) a évolué en fonction des rénovations apportées au logement.</p>

Rue de la gare :



Série de maisons mitoyennes, en alignement sur la rue de la Gare, au centre du village.

Les maisons sont construites en briques rouges traditionnelles. Les façades présentent une symétrie entre elles par translation.

Le couvert est constitué de tuiles mécaniques. Toutefois, les rénovations successives des toitures laissent apparaître des différences dans les teintes employées. On retrouve des aisseliers apparents et détails de corniches en briques colorées au niveau du cache moineau.


Les ouvertures présentent des arcs surbaissés avec des briques colorées au niveau des linteaux et décors de briques à la clef. Les façades présentent une dissymétrie dans les ouvertures, avec d'un côté des fenêtres plus hautes que larges (maisons 1930). Toutefois, les ouvertures sont alignées, ce qui laisse apparaître une harmonie d'ensemble.

L'imposte de la porte d'entrée est encore apparent sur certaines façades, mais les ouvertures ne suivent plus la forme de l'arc : les coffres des volets sont venus se nicher dans cet espace, ce qui peut contribuer à dénaturer l'ensemble.

La teinte employée pour les menuiseries (aspect bois, PVC blanc, etc.) a évolué en fonction des rénovations apportées au logement.

L'habitation au centre est millésimée 1908, elle présente un mélange de styles architecturaux (balcon en faux bois style rocaille, fenêtre à meneaux, ouvertures étroites, etc.).

- **Alignement d'arbres à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**

	Alignement d'arbres à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
---	--

Repérer les alignements d'arbres et les haies ainsi que certains types de boisement dans un plan local d'urbanisme (PLU) est essentiel pour plusieurs raisons. Les alignements d'arbres et les haies jouent un rôle crucial dans la biodiversité en servant de corridors écologiques pour la faune, facilitant ainsi les déplacements des espèces et contribuant à la pollinisation des plantes. En outre, ces éléments naturels peuvent prévenir l'érosion des sols, en particulier dans les zones rurales et agricoles, en agissant comme barrières naturelles contre le vent et l'eau.

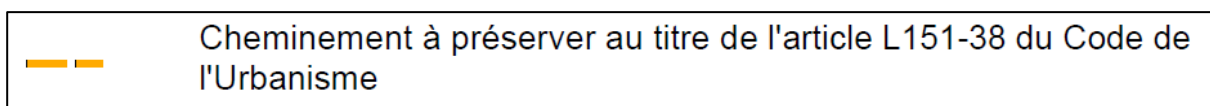
Les alignements d'arbres et les haies sont également des éléments structurants du paysage, apportant une qualité esthétique et un cadre de vie agréable. De plus, les arbres absorbent le dioxyde de carbone (CO₂), contribuant ainsi à la réduction des gaz à effet de serre, ce qui fait d'eux des acteurs importants dans la lutte contre le changement climatique. Sur le plan social et culturel, les alignements d'arbres et les haies peuvent avoir une valeur historique ou culturelle, marquant d'anciennes limites de propriétés ou des routes historiques.

Les alignements d'arbres font l'objet de règles spécifiques au sein du règlement écrit. Ainsi, il est prévu que les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 soient systématiquement maintenus et protégés. Les plantations existantes doivent être préservées, sauf si elles menacent la sécurité ou la salubrité publique. Dans ce cas, elles doivent être remplacées par des essences végétales équivalentes. Par ailleurs, les travaux de gestion ou de mise en valeur des espaces naturels sont autorisés dès lors qu'ils permettent d'améliorer les fonctionnalités écologiques des milieux naturels.

Exemple

Localisation	Vue aérienne
	

- Chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme

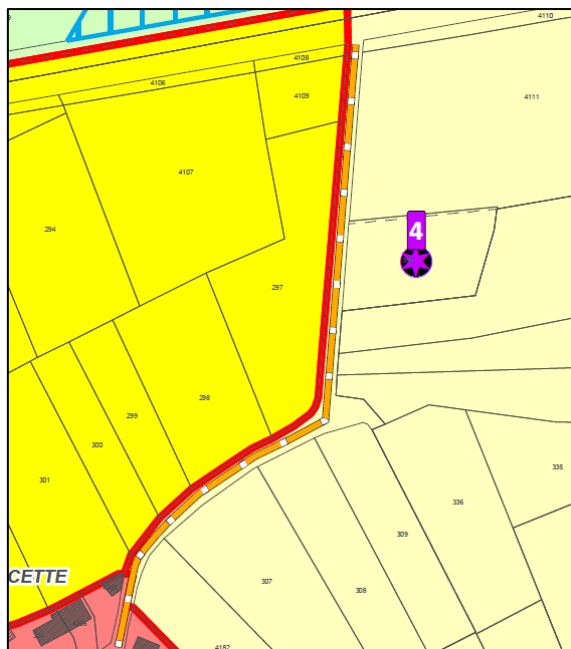


L'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme a pour objectif de : « Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».



La Commune de Râches présente des atouts en matière de promenade et de randonnée : ville traversée par de nombreux milieux naturels remarquables (zones humides, plaines agricoles, boisements). Les élus ont souhaité préserver ce réseau de cheminements doux qui profite à la fois aux habitants et aux touristes de passage. Pour ce faire, ont notamment été repris : certains chemins de randonnée, les continuités piétonnes et liaisons douces ou certains chemins agricoles permettant la réalisation de boucle de randonnées ou permettant les continuités piétonnes entre différents quartiers ou secteurs de la commune.

Protéger les chemins conformément à l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme au sein d'un Plan Local d'Urbanisme est une démarche essentielle pour préserver la qualité de vie urbaine, favoriser la mobilité durable, renforcer le lien social, préserver la biodiversité et stimuler le développement économique des territoires.

Exemple



○ Linéaire commercial

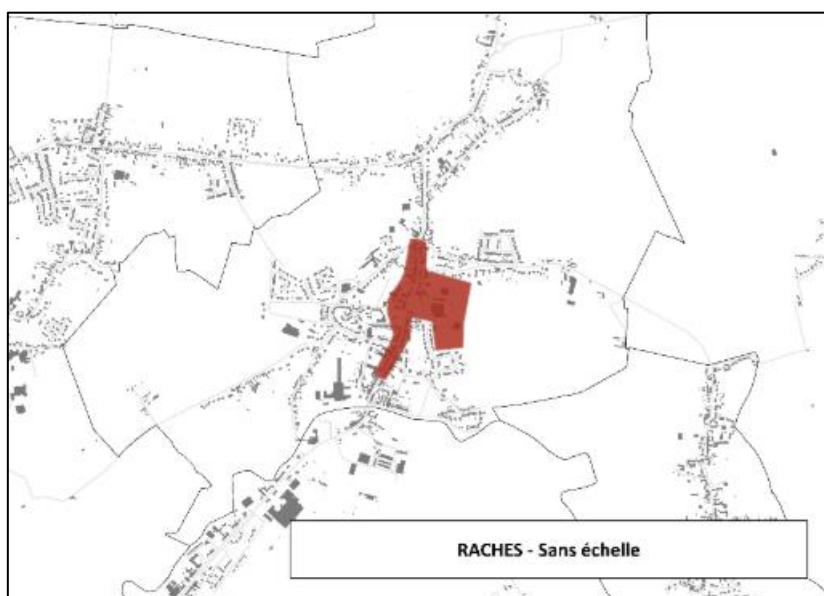
	Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme
	Linéaire commercial établi conformément à la centralité urbaine commerciale définie par le SCoT du Grand Douaisis à préserver au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme

Deux linéaires commerciaux ont été identifiés à sur la commune de Râches, l'un reprenant la délimitation définie par le SCoT du Grand Douaisis, l'autre étendant le linéaire au regard des activités, commerces et services implantés le long de la route Nationale. Ces linéaires sont identifiés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

Cet article a pour objectif d'identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif.

Le linéaire commercial identifié se situe sur une partie de la rue Nationale et la zone économique.



Localisation du linéaire commercial sur Râches – Source : SCoT du Grand Douaisis

Ainsi, en complément de cette identification par le SCoT, le PLU de Râches a identifié un linéaire commercial « étendu » au reste de la route Nationale, afin de préserver le commerce de proximité. Ce dernier se situe en continuité du linéaire identifié par le SCoT. Ce linéaire prend notamment en compte le supermarché Aldi, vente à la ferme, restaurant, coiffeur, brasserie artisanale, etc...

Cette identification du linéaire commercial à double niveau permet de garantir une dynamique locale répondant aux besoins des habitants.

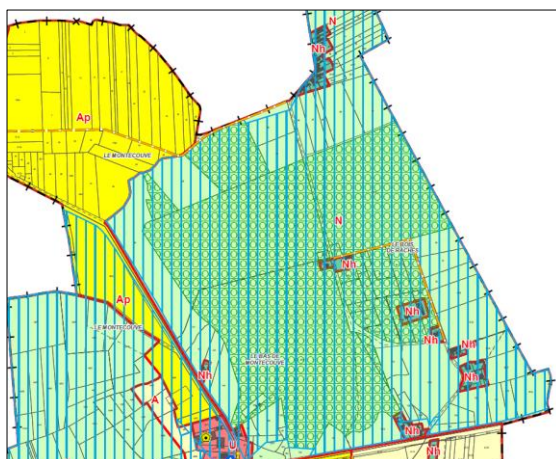
- **La protection du patrimoine naturel**



Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

La protection des Espaces Boisés Classés (EBC) au sein d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est cruciale pour la préservation de l'environnement. Ces zones boisées abritent une biodiversité riche et fournissent un habitat essentiel pour de nombreuses espèces végétales et animales. De plus, les arbres présents dans ces espaces jouent un rôle majeur dans la régulation du climat en absorbant le dioxyde de carbone (CO₂) et en libérant de l'oxygène, contribuant ainsi à atténuer les effets des changements climatiques. Par ailleurs, la préservation des EBC contribue à améliorer la qualité de l'air en filtrant les polluants atmosphériques et à protéger les ressources en eau en favorisant l'infiltration et la rétention des eaux de pluie, limitant ainsi les risques d'inondation et contribuant à la recharge des nappes phréatiques. L'EBC identifié au règlement graphique concerne la partie Nord du territoire : le Bois de Râches (Montécouvé / Bois de Flines).

Exemple



- **Boisement à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

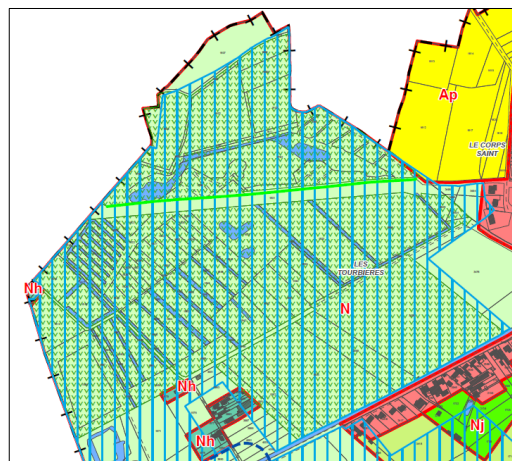


Boisement à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme


La protection des boisements selon l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme au sein d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) revêt une importance cruciale pour la préservation de l'environnement. La zone boisée localisée au Sud-Ouest du ban communal joue un rôle fondamental dans la conservation de la biodiversité en abritant une multitude d'espèces végétales et animales, contribuant ainsi à maintenir l'équilibre écologique.

Initialement classé en EBC au sein du PLU en vigueur, les sites des terrils de l'Escarpelle et des Pâturelles ont été reclassés en boisement à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, à la demande du Conservatoire d'Espaces Naturels lors de la réunion des Personnes Publiques Associées, notamment pour faciliter la gestion écologique des milieux. EN effet, bien que créé à l'origine pour protéger ce milieu, le classement en Espace Boisé Classé nuit aujourd'hui à la

gestion écologique prévue par le Conservatoire d'Espaces Naturels. En effet, il est préférable pour la gestion écologique du site de pouvoir ouvrir et maintenir ouvertes des zones de pelouses qui sont actuellement fermées à cause d'un arrêt d'entretien long de plusieurs années (lors du changement de gestionnaire entre le Département du Nord et le Conservatoire). En effet, avec un classement en EBC, aucune opération de déboisement n'est possible, ce qui contribue à « refermer » les milieux, alors même que les zones de pelouses abritent une faune et une flore spécifiques qui risquent de disparaître du site si les milieux ouverts n'en sont plus, comme la Cotonnière naine (*Logfia minima*) et la Spergulaire rouge (*Spergularia rubra*). Au-delà des pelouses écorchées, les zones humides ont également besoin d'être déboisées afin de maintenir les milieux de roselières (*Solano dulcamarae - Phragmitetum australis*) et de prairies humides (*Deschampsietalia cespitosae*). De plus, il pourrait être bénéfique d'un point de vue paysager pour les promeneurs de ménager des ouvertures dans les espaces boisés. Percevoir l'entretien d'un site, bien que restant naturel, évite aussi le sentiment que les espaces sont à l'abandon, ce qui peut amener les usagers à avoir des pratiques parasites pour l'espace (feux de camps, coupes sauvages d'arbres...).



○ Les secteurs couverts par une OAP

	Secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
---	--

Comme précisé dans les chapitres précédents, sont couvertes par une OAP :

- La zone 1AU du règlement graphique ;
- Le site de la tuilerie au sein de la zone urbaine.

Au total, deux sites font l'objet d'une OAP :

Orientation d'aménagement et de Programmation	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
L'OAP de Baillon	Ouverture à l'urbanisation dès l'approbation du PLU
L'OAP de la Tuilerie	Ouverture à l'urbanisation dès l'approbation du PLU

A noter, le PLU est également concerné par une OAP spécifique relative à la Trame Verte et Bleue du Territoire.

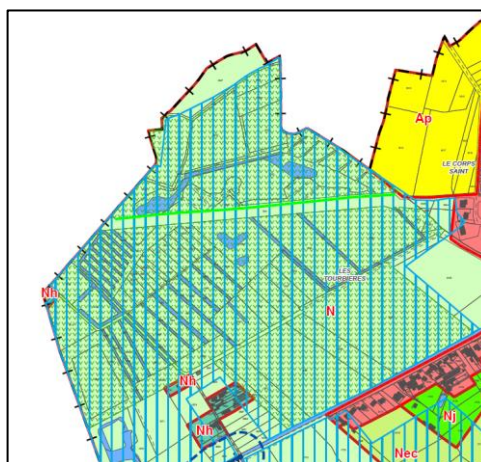
- Les milieux humides remarquables à préserver du SAGE Scarpe-Aval



Milieux humides remarquables à préserver du SAGE Scarpe Aval

L'identification et la préservation des milieux humides remarquables du SAGE Scarpe Aval sont nécessaires pour garantir la conservation de la biodiversité et la protection contre les risques naturels. En effet, les zones humides sont de véritables infrastructures naturelles qui jouent un rôle prépondérant pour la gestion qualitative et quantitative de notre ressource en eau : zones épuratrices, zones tampons, réservoirs biologiques, etc.

Les zones humides sont souvent une partie constituante des écosystèmes d'eaux de surface et également généralement liées aux eaux souterraines : elles forment en général des milieux de transition entre la terre et les eaux de surface, douces ou côtières, et/ou les eaux souterraines. Les zones humides constituent un patrimoine naturel remarquable, en particulier par les espèces qu'elles abritent à un moment ou un autre de leur cycle de vie. Mais elles remplissent également des fonctions d'infrastructure naturelle, avec un rôle tampon dans le régime des eaux (retard et amoindrissement des pics de crue, échanges avec les nappes et les rivières...) et des capacités d'autoépuration. De plus, les zones humides sont riches en vie et peuvent posséder des espèces menacées. Le règlement reprend ainsi les préconisations du SAGE Scarpe Aval en matière de préservation des milieux humide.



6.6. Les éléments figurant sur le plan bis

Afin de rendre plus lisibles le plan de zonage, le règlement graphique a été divisé en différents plans. Le plan de zonage repère l'ensemble des éléments listés ci-dessus ainsi que la division du territoire en zone (U, AU, A et N). Un deuxième plan, intitulé « Plan Bis » a été créé et recense les risques et contraintes connus sur la commune. Ce plan bis est un document réglementaire. Les mesures qui y sont inscrites sont opposables aux tiers.

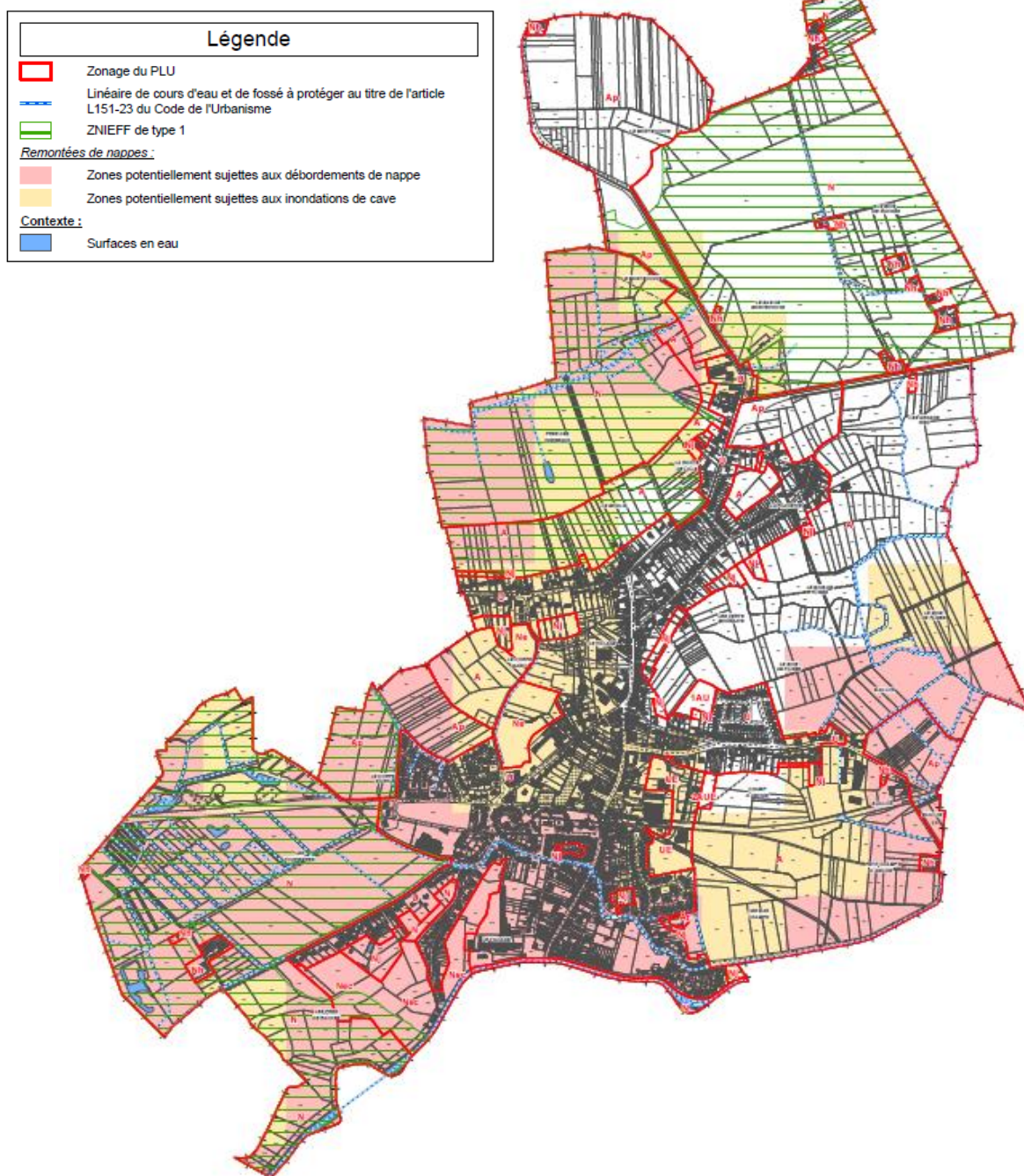



Figure 6. Plan de zonage bis

- **Le linéaire de cours d'eau et de fossés à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

La commune de Râches est concernée par la présence d'un réseau de voies d'eau. Le réseau hydrographique est constitué du Canal de la Scarpe Canalisée, de cours d'eau, fossés et exutoires qui forment un réseau hydrographique et écologiques. Leur identification au plan de zonage bis permet d'assurer leur protection.


 Linéaire de cours d'eau et de fossé à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

- **Les ZNIEFF de type 1**

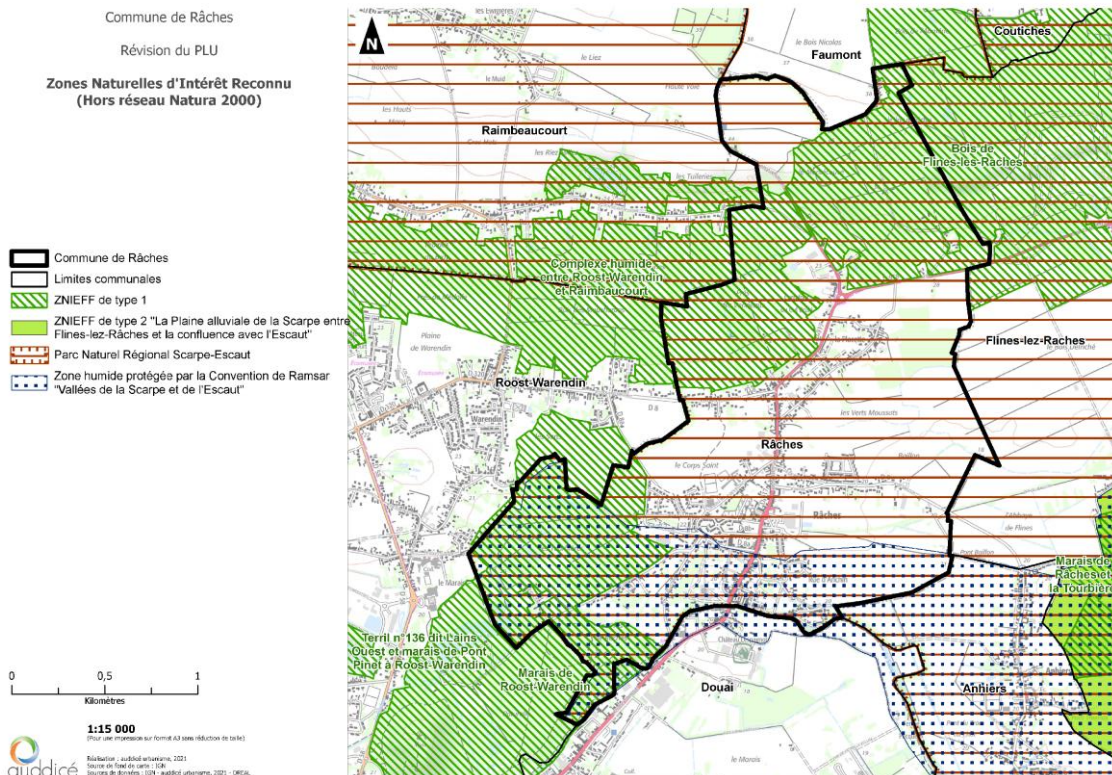
La commune de Râches comporte trois ZNIEFF de type I :

Type	Intitulé
ZNIEFF type 1	« Bois de Flines-les-Raches »
ZNIEFF type 1	« Complexe humide entre Roost-Warendin et Raimbeaucourt »
ZNIEFF type 1	« Marais de Roost-Warendin »

Figure 7. ZNIEFF présentes sur le territoire

 ZNIEFF de type 1

Ces trois ZNIEFF sont reprises sur plan de zonage bis. A la demande du SCoT du Grand Douaisis, toutes urbanisation est proscrite au sein de ces espaces d'inventaire.



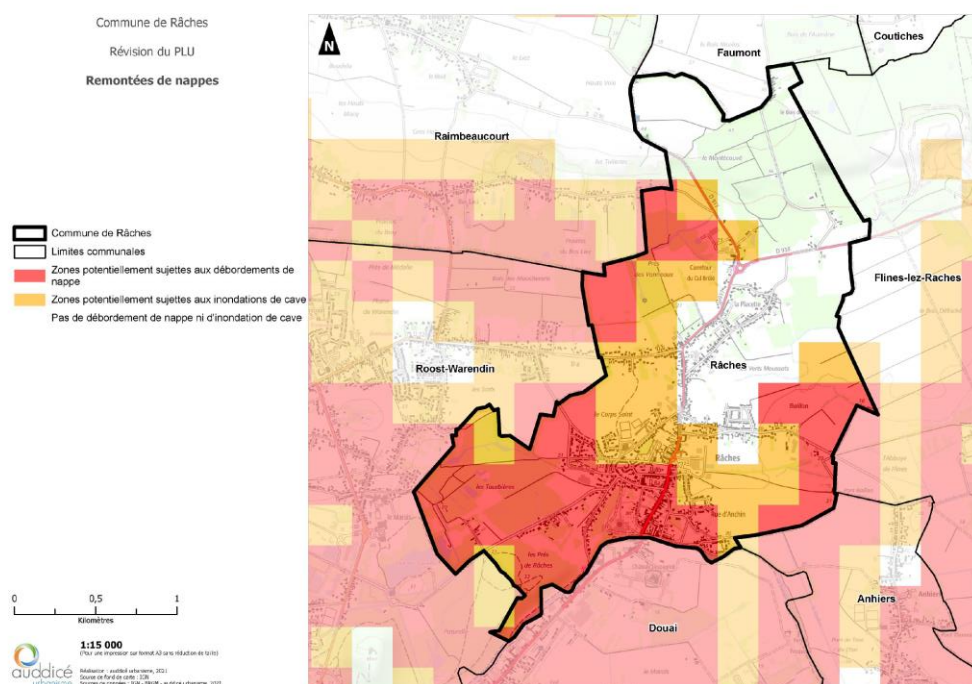
○ Les zones sensibles aux remontées de nappes

A la demande des Personnes Publiques Associées, les données relatives aux zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et aux zones potentiellement sujettes aux inondations de caves du BRGM ont été intégrées au plan de zonage bis. Des recommandations y sont associées afin de prévenir de potentiels risques.

Toutefois, il convient de préciser que le degré de précision des cartographies présentant la sensibilité du territoire aux risques de remontées de nappes ne permet pas d'apprécier le risque à l'échelle locale et la donnée doit être appréciée avec la plus grande précaution. Ainsi, ce risque relatif aux remontées de nappe établi par le BRGM a une précision cartographique établie à l'échelle 1/50000^{ème}.

Dès lors, cet aléa ne saurait être transcrit à l'échelle communale puisque la cartographie de référence a été établie à partir de l'étude de piézomètres répartis sur différents points du territoire national permettant ainsi d'obtenir une valeur indicative moyenne. Ainsi, les indicateurs utilisés ne correspondent pas aux mêmes variations de la nappe et il ne s'avère pas pertinent de transcrire l'aléa à une échelle plus détaillée d'autant qu'il est impossible de quantifier l'aléa avec précision.

Cette justification est issue du rapport final du BRGM relatif à l'atlas des remontées de nappe en France métropolitaine : « Passer à l'échelle cadastrale de quelques hectares est impossible, les investissements scientifiques et techniques étant trop lourds pour être envisagés [...] C'est donc volontairement que l'échelle de consultation des cartes de risque sur le site web construit par le BRGM pour le MEDD a été limitée au 1/50 000^{ème}. Cette décision se veut éducative pour que les utilisateurs réalisent qu'une échelle plus détaillée n'est pas pertinente. »



6.7. Les éléments figurant sur le plan des informations

Afin de porter à la connaissance du public un maximum d'informations, un plan intitulé « Plan des informations » a été créé et afin de recenser principalement les éléments naturels connus sur la commune. Le plan des informations est un document informatif et descriptif. Il reprend également quelques éléments protégés au titre des articles L151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme. Il fournit ainsi des informations contextuelles importantes pour une meilleure compréhension du territoire.

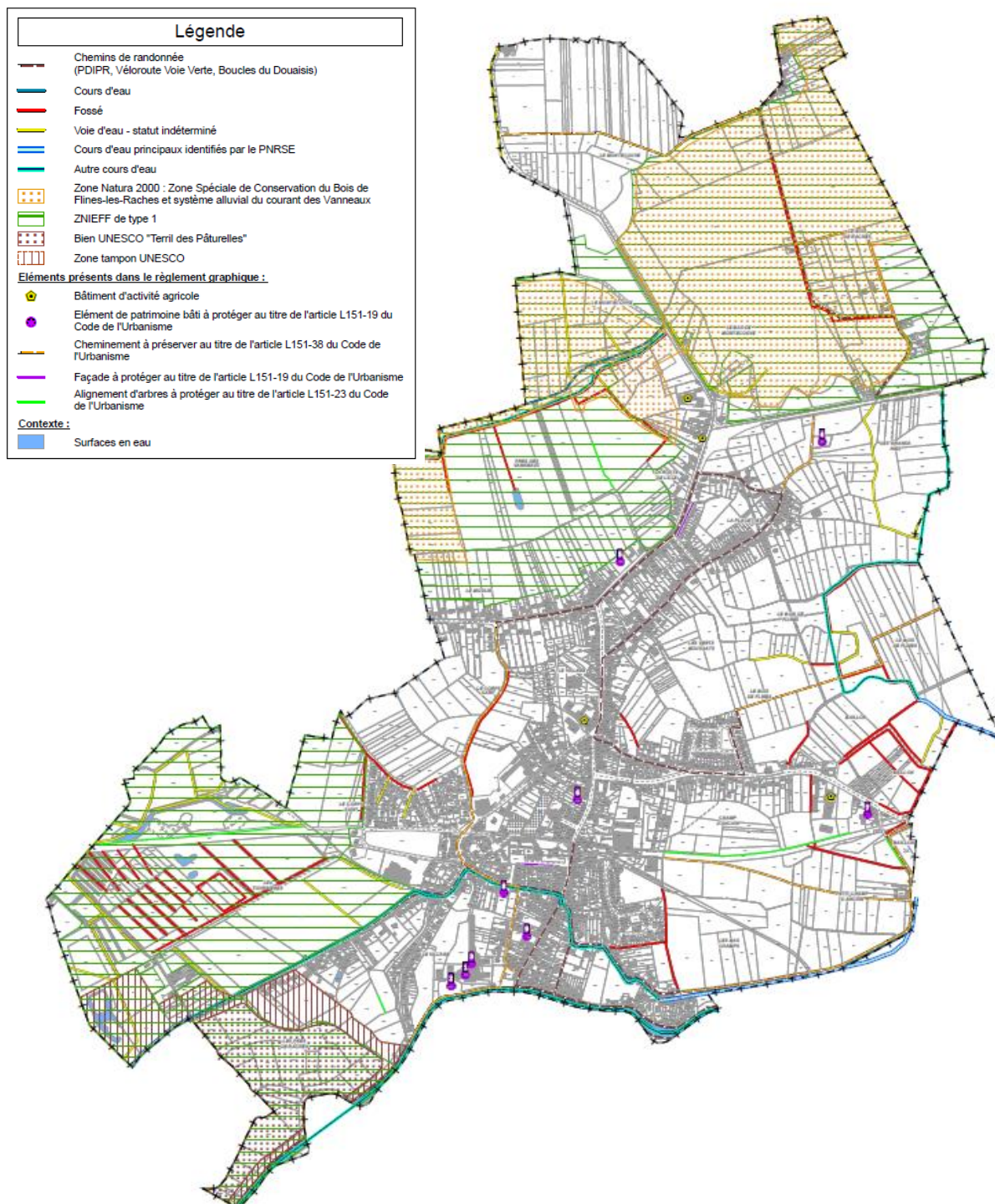


Figure 8. Plan des informations

- **Chemins de randonnée**

L'ensemble des chemins de randonnée sont inscrits au plan d'informations. Ces chemins sont essentiels pour la mobilité douce, sont support des activités touristiques et de loisirs, et participent au cadre de vie de la commune.

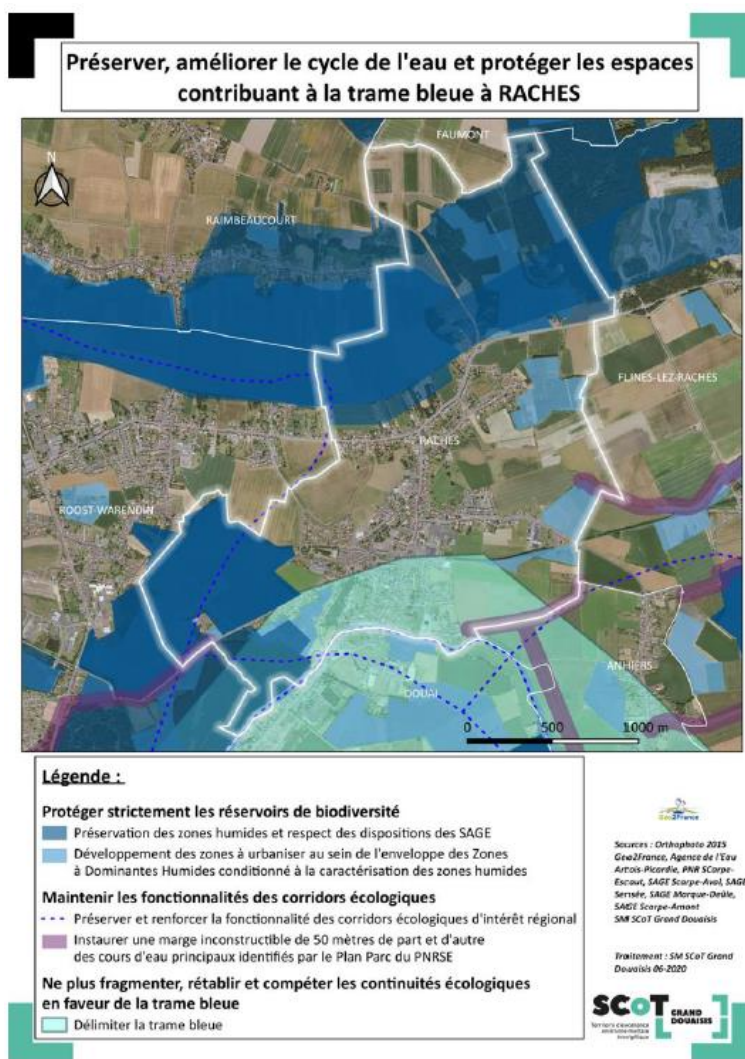
- **Cours d'eau, fossés et voies d'eau**

Bien que préservés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, les cours d'eau, fossés, exutoires, voies d'eau ont été repris au plan des informations afin de permettre leur identification et de préciser leur statut. Les cours d'eau sont cruciaux pour la biodiversité, la gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux et la gestion des risques naturels.

A noter, conformément au SCoT du Grand Douaisis, les cours d'eau principaux identifiés par le PNR-SE ont été identifiés au plan de zonage afin de les préserver de toute urbanisation et repris au plan des informations.



Fossé rue de Baillon



○ **Zone Natura 2000**

Une zone spéciale de Conservation du “Bois de Flines-lez-Raches et système alluvial du courant des Vanneaux” au titre de zone Natura 2000 est présente sur la commune.

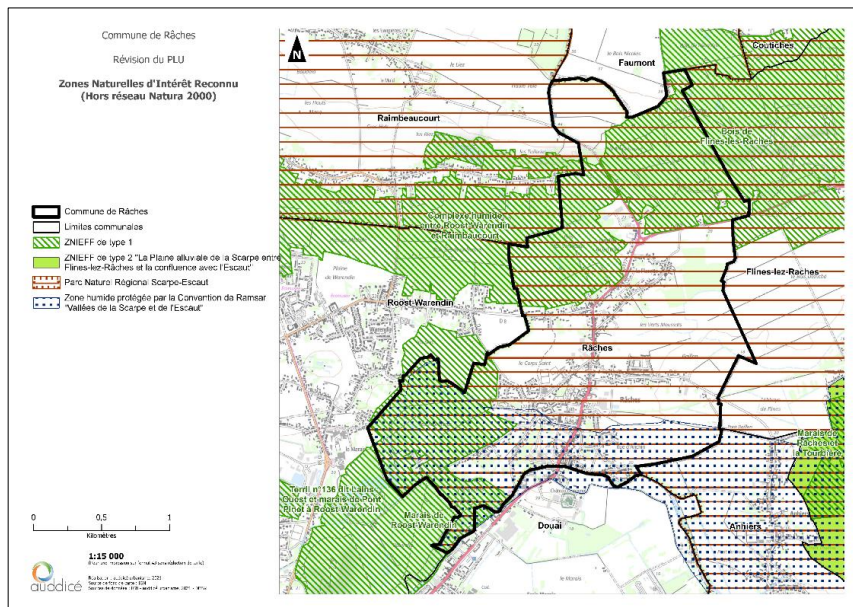
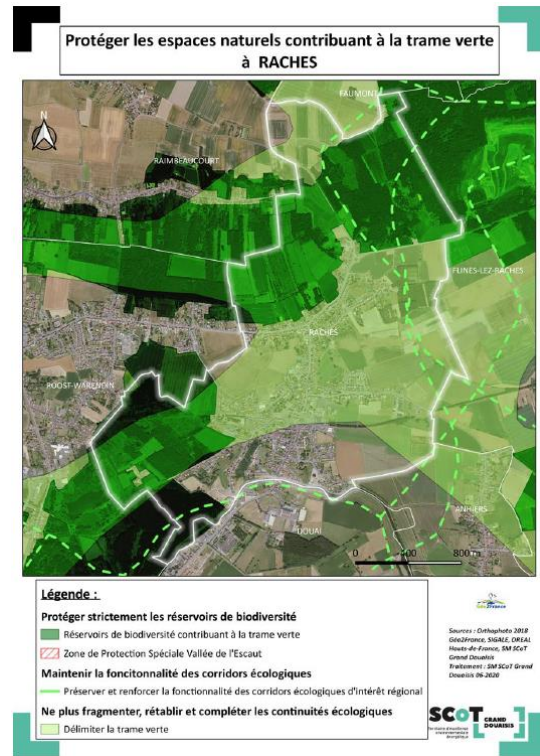
La zone Natura 2000, abritent des habitats et des espèces d'intérêt communautaires visant la préservation de la biodiversité à l'échelle européenne. Le réseau Natura2000 a été repris au sein du plan des informations.

○ **ZNIEFF de type 1**

Plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont présentes sur la commune de Râches. Bien qu'identifiées et préservées de toute urbanisation au plan de zonage, elles sont détaillées au sein du plan des informations :

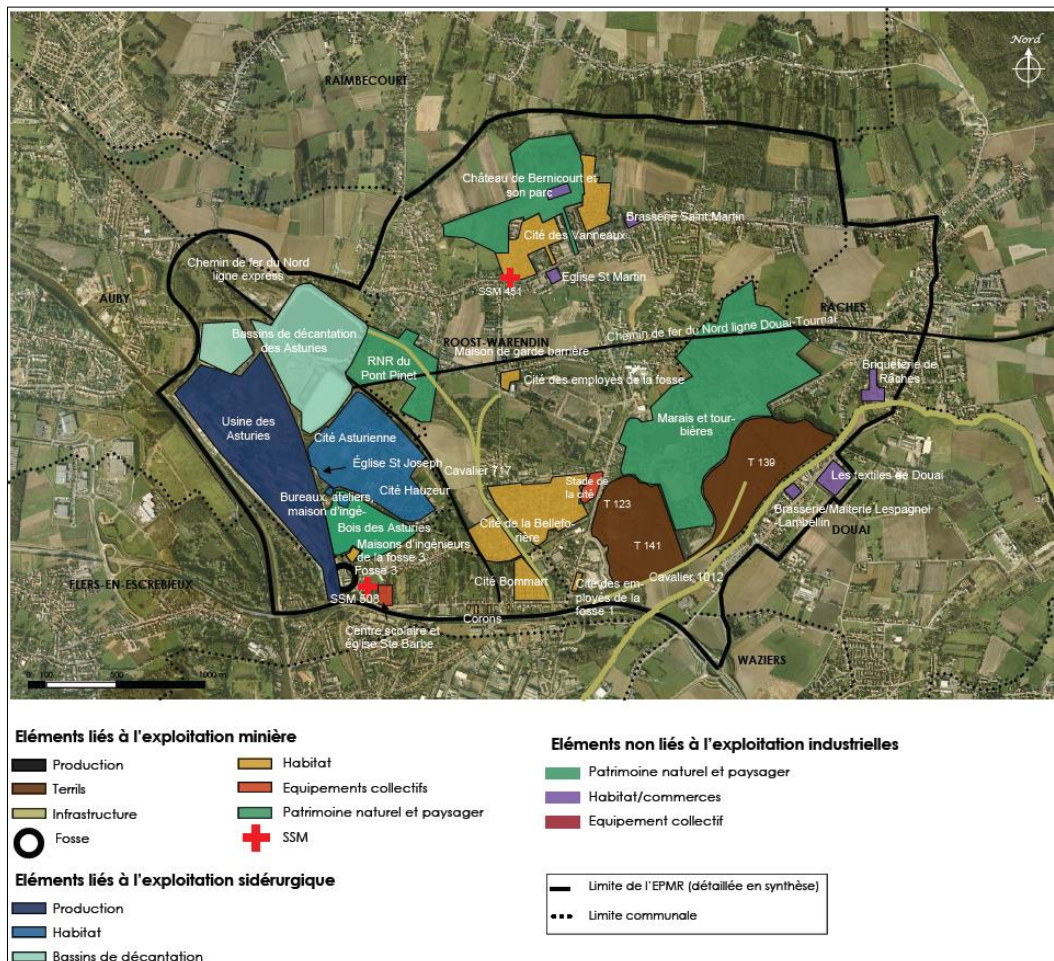
- ✓ ZNIEFF de type I Marais de Roost-Warendin ;
- ✓ ZNIEFF de type I Complexe humide entre Roost-Warendin et Raimbeaucourt ;
- ✓ ZNIEFF de type I Bois de Flines-les-Râches.

Les ZNIEFF sont des zones d'inventaire identifiées comme détenant un intérêt écologique fort en raison d'espèces ou d'habitat rares.



○ Bien UNESCO “Terril des Pâturelles” et sa zone tampon

Le bien UNESCO “Terril des Pâturelles” est reconnu pour sa valeur universelle. Le terril a été classé bien UNESCO suite à la reconnaissance du Bassin minier au patrimoine mondial de l’UNESCO. Le terril est un emblème de l’identité minière du territoire à préserver et valoriser lors de reconversions ou de réaménagements (héritage de l’histoire minière).



Ensemble Paysager Minier Remarquable – Mission Bassin Minier – CAUE du Pas-de-Calais et CPIE Chaîne des Terrils

○ Autres éléments repris du règlement graphique

Des éléments ont été repris du règlement graphique du PLU à titre d’information. Ces éléments figurent également sur le plan de zonage :

Éléments présents dans le règlement graphique :	
	Bâtiment d'activité agricole
	Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Cheminement à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
	Façade à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Alignement d'arbres à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

6.8. Les éléments figurant sur le plan des informations bis (risques)

Afin de rendre plus lisibles les plans, un plan bis des informations repère l'ensemble des éléments listés ci-dessous. Ce plan, intitulé « Plan des informations Bis (risques) » recense les risques et contraintes connus sur la commune :

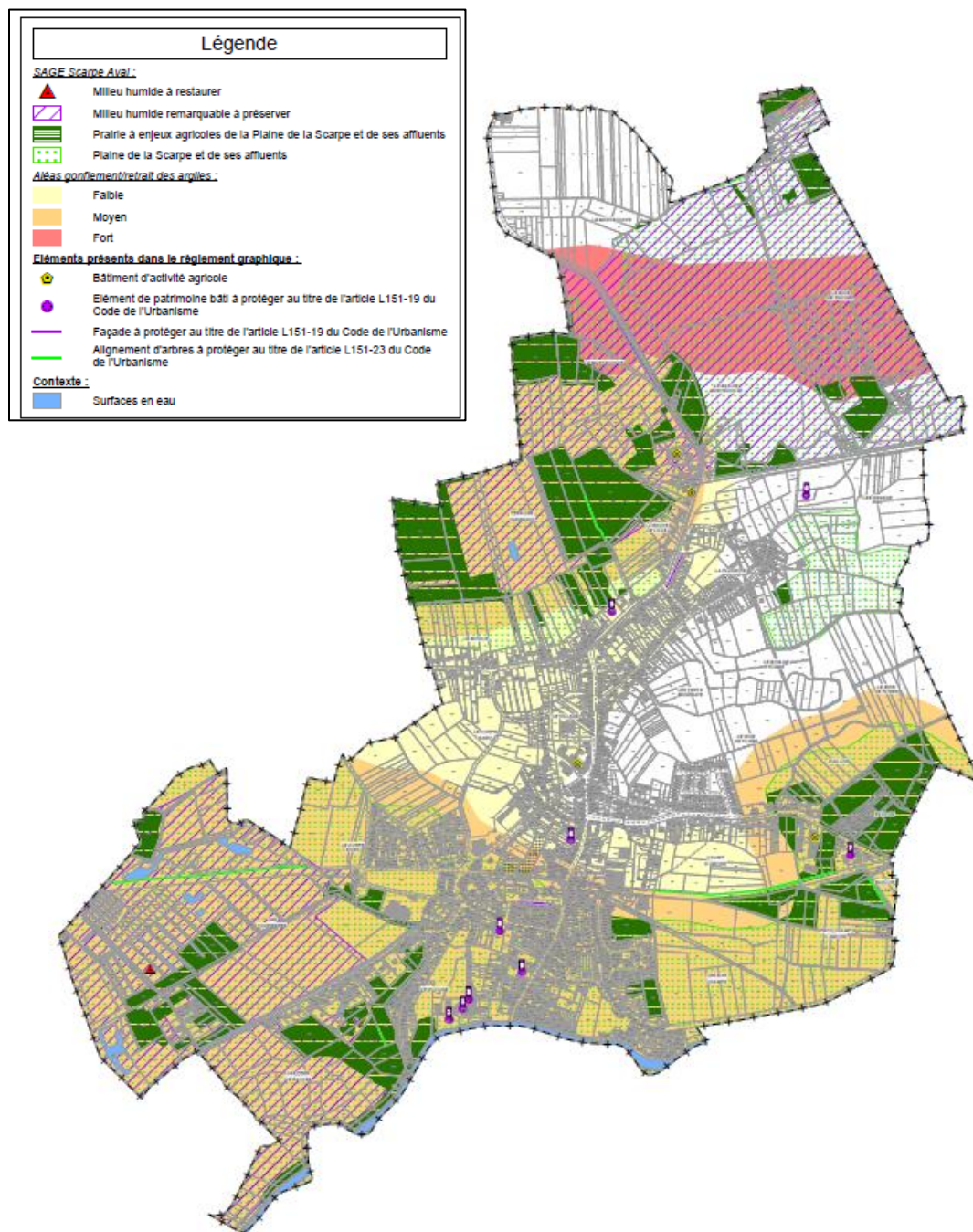


Figure 9. Plan d'information bis risques

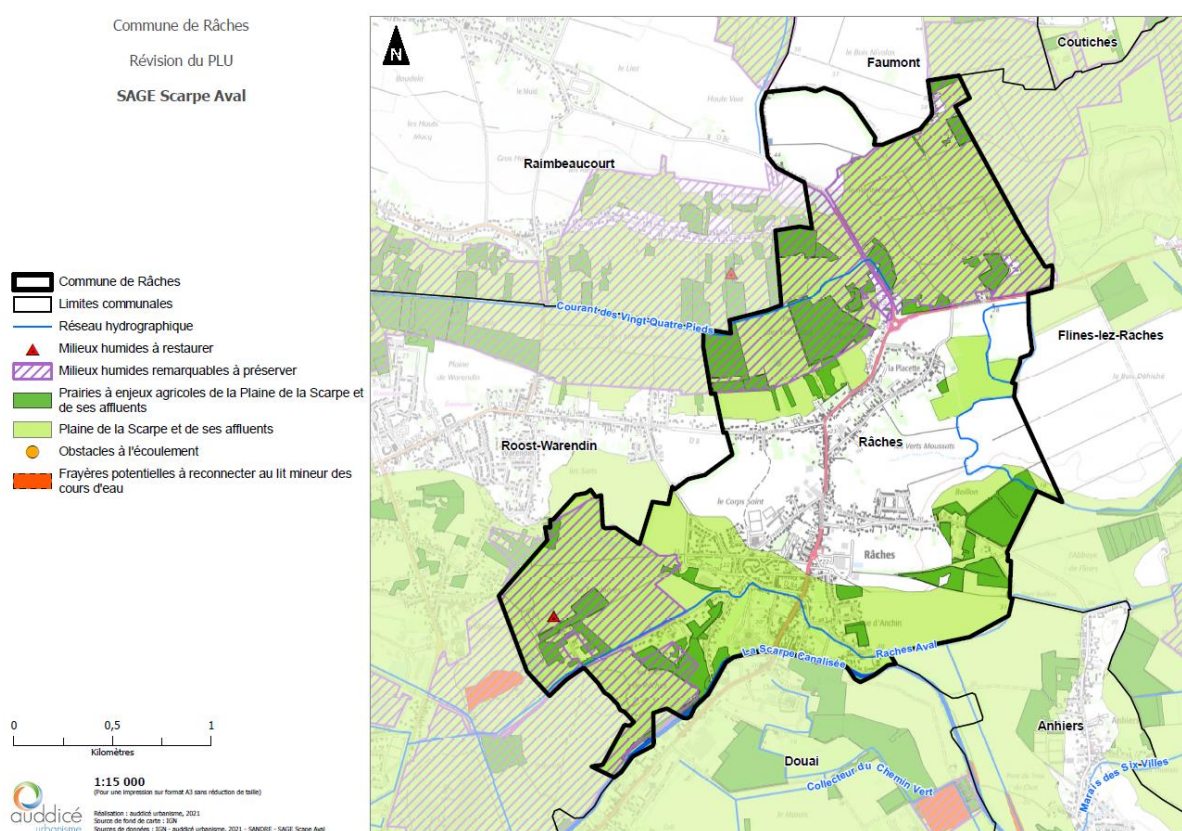
○ Les zones humides identifiées du SAGE Scarpe Aval

Le territoire communal est concerné par la présence milieux humides. Ces milieux et/ou zones humides ont été identifiés par l’atlas cartographique du SAGE Scarpe Aval.

Les zones humides à préserver du SAGE Scarpe-Aval ont été intégrées au plan de zonage. Il s’agit des zones qu’il conviendra de préserver au sein du Plan Local d’Urbanisme.

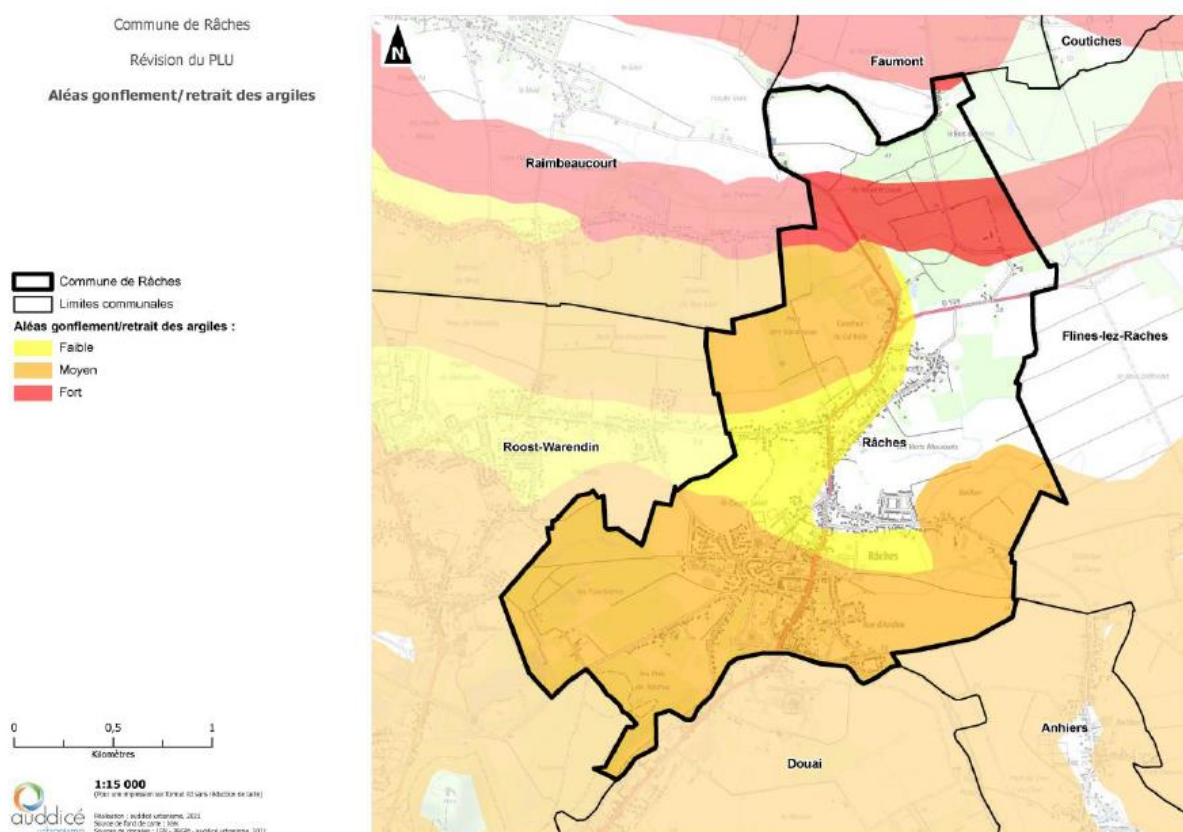
Toutefois, le SAGE définit d’autres secteurs humides qu’il convient de prendre en compte. Il s’agit de :

- La plaine de la Scarpe et ses affluents, où la probabilité qu’une parcelle soit caractérisée en zone humide selon le code de l’environnement est forte ;
- Les milieux humides remarquables, à préserver ;
- Les milieux humides à restaurer ;
- Les prairies à enjeux agricoles dans la plaine de la Scarpe et ses affluents.







○ Les zones sensibles aux aléas gonflement/ retrait des argiles

Les données relatives aux zones potentiellement sujettes aux aléas gonflement/retrait des argiles du BRGM ont été intégrées au plan de zonage bis (risques) pour information. Le risque de dessiccation peut s'avérer contraignant pour les habitations. En effet, sous l'effet de certaines conditions météorologiques (précipitations insuffisantes, températures et ensoleillement supérieurs à la normale), les horizons superficiels du sous-sol peuvent se dessécher plus ou moins profondément. Les changements climatiques à venir peuvent contribuer à accélérer le processus. Sur les formations argileuses, cette dessiccation se traduit par un phénomène de retrait, avec un réseau de fissures parfois très profondes. L'argile perd son eau et se rétracte, ce phénomène peut être accentué par la présence d'arbres à proximité. Lorsque ce phénomène se développe sous le niveau de fondations, la perte de volume du sol support génère des tassements différentiels pouvant entraîner des fissurations au niveau du bâti. La partie bâtie est concernée par un risque moyen à faible au retrait/gonflement des argiles. Toutefois, bien que cela soit potentiel, ces éléments se doivent d'être portés à la connaissance du public.



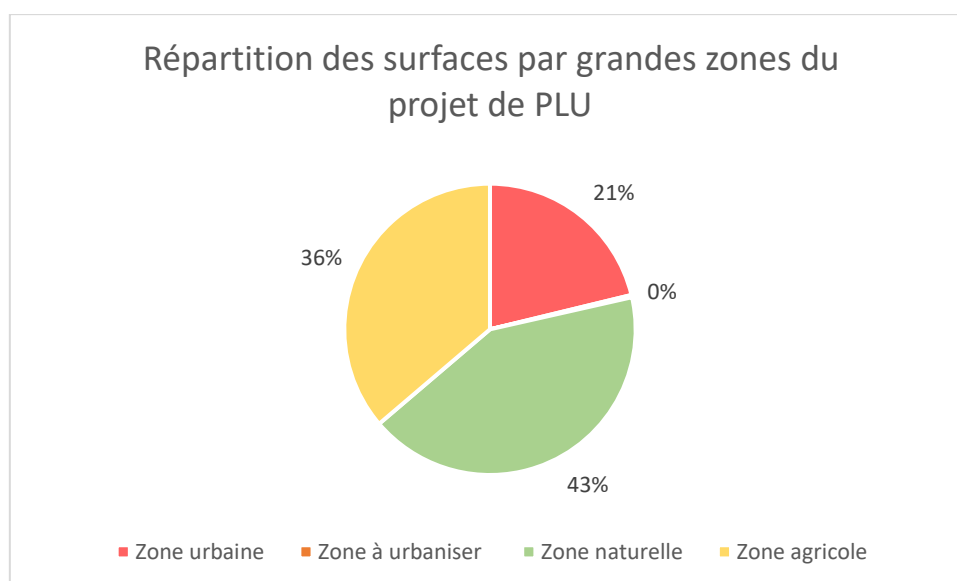
○ Autres éléments dans le règlement graphique

Des éléments à titre d'information ont également été ajoutés au plan bis. Ces éléments figurent également sur le plan de zonage :

Éléments présents dans le règlement graphique :	
	Bâtiment d'activité agricole
	Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Façade à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Alignement d'arbres à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

6.9. Récapitulatif des zones du règlement graphique

Le PLU de Râches se caractérise par une proportion très importantes de zones naturelles : 43% du ban communal. Les zones agricoles occupent plus d'un tiers du ban communal (36%). En revanche, les zones urbaines occupent moins d'un tiers du ban communal (21%). Les zones à urbaniser représentent qu'une très faible part de la surface de la commune (inférieur à 0%). Cette répartition globale permet de répondre aux enjeux environnementaux que l'on trouve sur le territoire.



Les emprises constructibles de la commune sont ainsi modérées. La zone déjà urbanisée (zone U) représente 21% du territoire et les zones AU représentent 0,3% du ban communal (1,2 ha). Les autres espaces sont dédiés à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune et donc au maintien de ses grandes qualités paysagères qui sont à l'origine de son cadre de vie.

Le détail des superficies des différentes zones et secteurs respectifs se décomposent de la manière suivante dans le PLU de Râches :

Zone	Description	Surface de la zone	Part des surfaces totales
U	Zone urbaine	99,8	20,4
UE	Zone urbaine à vocation économique	3,9	0,8
Total zone U		103,7	21,2
1AU	Zone à urbaniser à court terme	0,8	0,2
2AUE	Zone à urbaniser à long terme à vocation économique	0,4	0,1
Total zone AU		1,2	0,3
A	Zone agricole	127,7	26,1
Ap	Zone agricole à préserver au vu de la qualité des paysages	49,3	10,1
Ar	Zone agricole présentant des risques d'inondation ou de ruissellement	0,1	0,0
Total zone A		177,1	36,2
N	Zone naturelle préservée	181,9	37,2
Ne	Zone naturelle à vocation d'équipements	4,0	0,8
Nec	Zone naturelle à vocation d'équipements communautaires	10,0	2,0
Nh	Zone naturelle d'habitat diffus	4,2	0,9
Nj	Zone naturelle fonds de jardin	6,8	1,4
Total zone N		206,9	42,3
Total des surfaces		488,9	100%

6.10. Les grandes évolutions des zones du règlement graphique depuis le PLU de 2011

Le tableau suivant permet de comparer le PLU de 2011 et le nouveau PLU en termes de surfaces. On peut constater que :

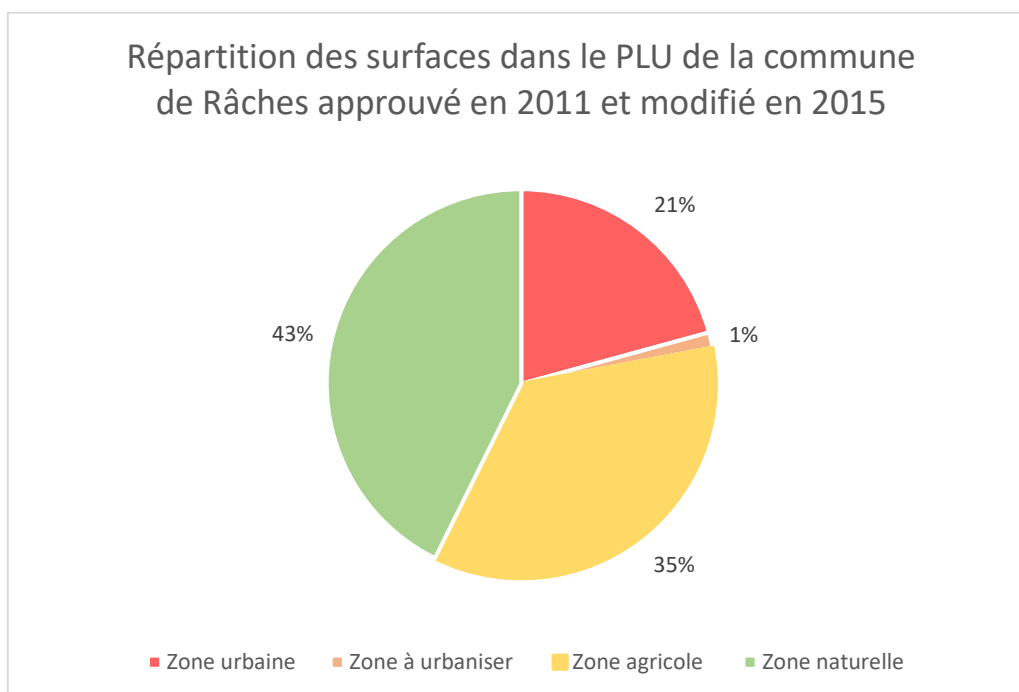
- Les zones AU et Naturelles ont été réduites. La zone naturelle a été réduite de 1,9 ha et la zone à urbaniser a été réduite de 5,1 ha ;
- Cette réduction de la zone à urbaniser a permis de reclasser plus de terrains en zone agricole A. En effet, cette dernière a été légèrement étendue de 4,6 ha.

	PLU 2011		Projet PLU		Différence en ha
Zone urbaine	101,5	21,0	103,7	21,0	+2,2
Zone à urbaniser	6,3	1,0	1,2	0,3	-5,1
Zone agricole	172,5	35,0	177,1	36,2	+4,6
Zone naturelle	208,7	43,0	206,8	42,3	-1,9
Total	489,0	100,0	488,8	100,0	

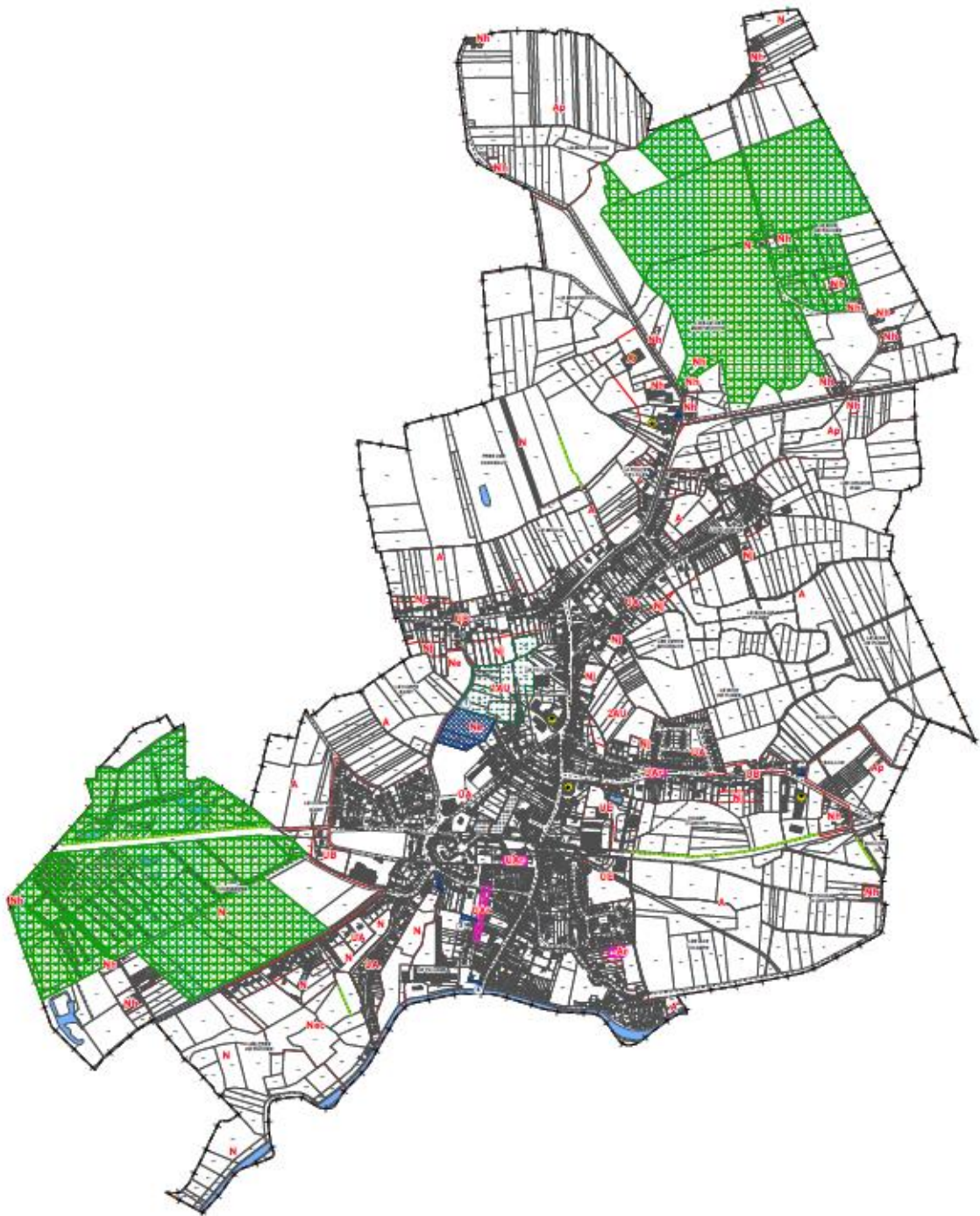
De manière générale, le zonage du nouveau PLU permet à la commune de viser des objectifs de développement harmonieux sans bouleverser les équilibres en matière d'occupation du sol. Au contraire, les zones non urbaines progressent au détriment des zones urbanisées ou urbanisables.

7. LE BILAN DU PLU DE 2011

Dans le PLU de la commune de Râches approuvé en 2011, et modifié en 2015, la répartition des différentes zones en termes de surface était la suivante :



Le territoire de la commune de Râches présente une urbanisation peu développée. En effet, 21% de la superficie communale était classée en zone urbaine. Les zones à urbaniser (à court et long terme) représentaient 1% de la superficie communale. Enfin, les zones agricoles et naturelles représentaient une large partie de la superficie de la commune, avec un pourcentage cumulé de 78%.



0 100 200 300 400 500 metres

Légende	
	Bâtiments d'activités agricoles
	Bâtiments présentant un intérêt patrimonial et dont le changement de destination est autorisé (article R123-12 du Code de l'Urbanisme)
	Alignement d'arbres à protéger (art. L123-1-7° du Code de l'Urbanisme)
	Emplacements réservés
	Espaces boisés classés (article L130-1 du Code de l'Urbanisme)
	Inondations constatées en juillet 2005
	Dans le respect des règles de mixité sociale, en cas de réalisation d'un programme de logements, 20% de ce programme doit être affecté à des logements locatifs aidés (art L123-1 du Code de l'Urbanisme)
	Zones et secteurs du plan :
	UA : Zone urbaine à vocation mixte
	UAr : Zone urbaine présentant des risques d'inondation ou de ruissellement
	UB : Zone urbaine à vocation mixte
	UE : Zone urbaine à vocation économique
	1AU : Zone d'urbanisation future, de court terme
	2AU : Zone d'urbanisation future, de long terme
	A : Zone agricole
	Ap : Zone agricole à préserver au vu de la qualité des paysages
	Ar : Zone agricole présentant des risques d'inondation ou de ruissellement
	N : Zone naturelle préservée
	Ne : Zone naturelle à vocation d'équipements
	Nec : Zone naturelle à vocation d'équipements communautaires
	Nh : Zone naturelle d'habitat diffus
	Nj : Zone naturelle fonds de jardin
	Contexte :
	Surfaces en eau

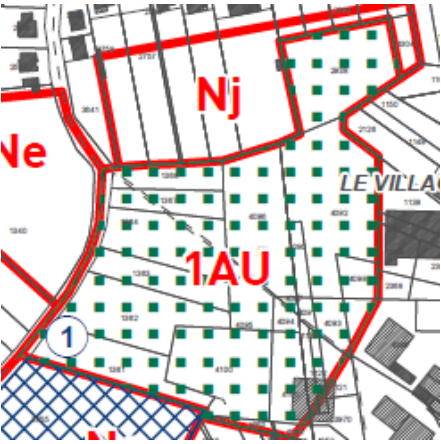

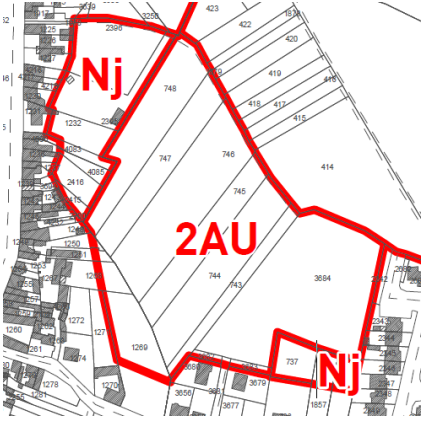
Plus précisément, la répartition des surfaces classées au PLU approuvé en 2011 et modifié en 2015 était la suivante :


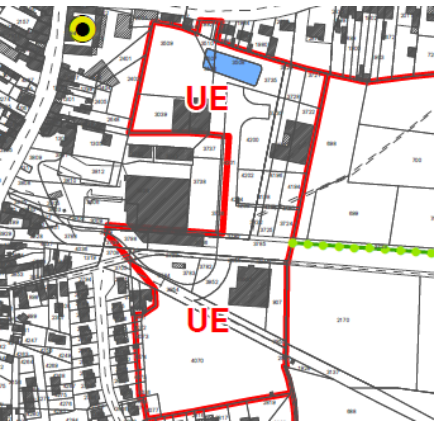

Type de zone	Description	Superficie (ha)
Zones urbanisées		
UA	Zone urbaine centrale mixte	88,74
UAr	Zone urbaine centrale soumise à risque de ruissellement	0,59
UB	Zone urbaine mixte correspondant aux extensions linéaires plus lâche du tissu urbain existant	7,94
UE	Zone urbaine intercommunale à vocation d'activités	4,19
Zones à urbaniser		
1AU	Zone mixte d'urbanisation future à court et moyen terme	3,49
2AU	Zone mixte d'urbanisation future à long terme	2,79
Zones agricoles		
A	Zone destinée à l'activité agricole	134,66

Ap	Zone agricole à préserver en raison de qualité des paysages d'entrées de ville	37,73
Ar	Zone agricole soumise à risque de ruissellement	0,14
Zones naturelles		
N	Zone naturelle de protection des sites et des paysages, des bois et des forêts	189,86
Ne	Zones naturelles réservées aux équipements communaux	2,23
Nec	Zones naturelles réservées aux équipements intercommunaux	7,57
Nh	Zone naturelle identifiant l'habitat isolé de la commune	5,58
Nj	Zone naturelle identifiant les fonds de jardin de la rue Debruille	3,44
		489,02

Ainsi, on peut noter que le PLU prévoyait 6,28 hectares de zones à urbaniser dont 3,49 ha de zones mixtes d'urbanisation future à court et moyen terme (1AU), et 2,79 ha de zones mixte d'urbanisation future à long terme (2AU).

Les zones de développement inscrites dans le PLU de 2011 ont connu des évolutions très différentes allant de la réalisation totale des opérations à une absence de projets. Les évolutions de ces zones sont décrites dans le tableau suivant :

Plan de zonage du PLU en 2011, modifié en 2015	Commentaires
 <p data-bbox="331 734 743 763"><i>Plan de zonage du PLU actuellement en vigueur</i></p>  <p data-bbox="400 1267 676 1296"><i>Photo aérienne du site en 2024</i></p>	<p data-bbox="900 282 1390 356"><u>Site numéro 1 – le lotissement du Moulin de Râches</u></p> <p data-bbox="900 383 1390 495">L'un des secteurs de développement de la commune de Râches identifié en 2011 était situé rue du Torjo.</p> <p data-bbox="900 521 1390 595">Le programme comprend 50 lots libres et 1 lot de 20 logements en locatif.</p> <p data-bbox="900 622 1390 815">Ce secteur se situe à l'arrière des équipements scolaires et sportifs. Il assure ainsi une liaison entre les habitations de la rue Débrouille et ces mêmes équipements.</p> <p data-bbox="900 842 1390 994">Cette zone fait actuellement l'objet d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat et est en cours d'achèvement.</p>
 <p data-bbox="331 1765 743 1794"><i>Plan de zonage du PLU actuellement en vigueur</i></p>	<p data-bbox="900 1335 1070 1364"><u>Site numéro 2</u></p> <p data-bbox="900 1391 1390 1503">Cette zone de de 2,79 ha était classée en zone 2AU destinée à accueillir des constructions à usage d'habitat.</p> <p data-bbox="900 1529 1390 1641">Ce secteur concerne une vaste parcelle cultivée située en continuité de l'urbanisation.</p> <p data-bbox="900 1668 1390 1780">Cette zone n'a pas connu d'aménagement et est restée à usage agricole.</p>

 <p><i>Photo aérienne du site en 2024</i></p>	
 <p><i>Plan de zonage du PLU actuellement en vigueur</i></p>  <p><i>Photo aérienne du site en 2024</i></p>	<p><u>Site numéro 3</u></p> <p>Ce secteur d'approximativement 4,19 ha était classé en zone UE, zone urbaine à vocation économique.</p> <p>Cette zone n'a pas connu d'aménagement supplémentaire. En particulier, la parcelles située au sud et disponible pour l'implantation d'une activité artisanale ou commerciale n'a pas été viabilisée.</p>

Ainsi, parmi l'ensemble des zones de développement présentées ci-dessus et localisées sur la cartographie ci-dessous, seul le site 1 a connu une opération de construction et de viabilisation.



Figure 10. Localisation des sites de projet du PLU de la commune de Râches en 2011

8. LE BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES 10 DERNIÈRES ANNÉES

8.1. La consommation foncière entre 2011 et 2020 (données Sparte)

L'article 194 de la loi Climat & Résilience précise que la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné.

Même si cet article peut sembler rester dans le flou, le caractère urbanisé d'un espace est la traduction de l'usage qui en est fait. Ce n'est plus un espace d'usage NAF. Si l'artificialisation des sols traduit un changement de couverture physique, la consommation traduit un changement d'usage. A titre d'exemple, un bâtiment agricole artificialise mais ne consomme pas.

La loi Climat & Résilience d'août 2021 fixe un objectif de diminution par deux de la consommation d'espace d'un territoire entre 2021 et 2030 par rapport à la consommation d'espace de l'année 2011 à l'année 2020 (incluses), qui représente pour Râches une surface de 2,4 hectares. Pour respecter la tendance générale fixée par la loi – déclinée ou en cours de déclinaison dans le SRADDET ou le SCoT du territoire – la consommation d'espace d'ici à 2031 devrait tendre vers une surface de 1,2 ha hectares environ. L'application au regard du SRADDET des Hauts-de-France suppose toutefois un effort légèrement supérieur afin de tenir compte des projets d'envergure régionale.

Aujourd'hui, la consommation d'espace est mesurée avec les fichiers fonciers produits et diffusés par le CEREMA depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastreales : donnée fiscale servant à calculer la taxe foncière en particulier) de la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques).

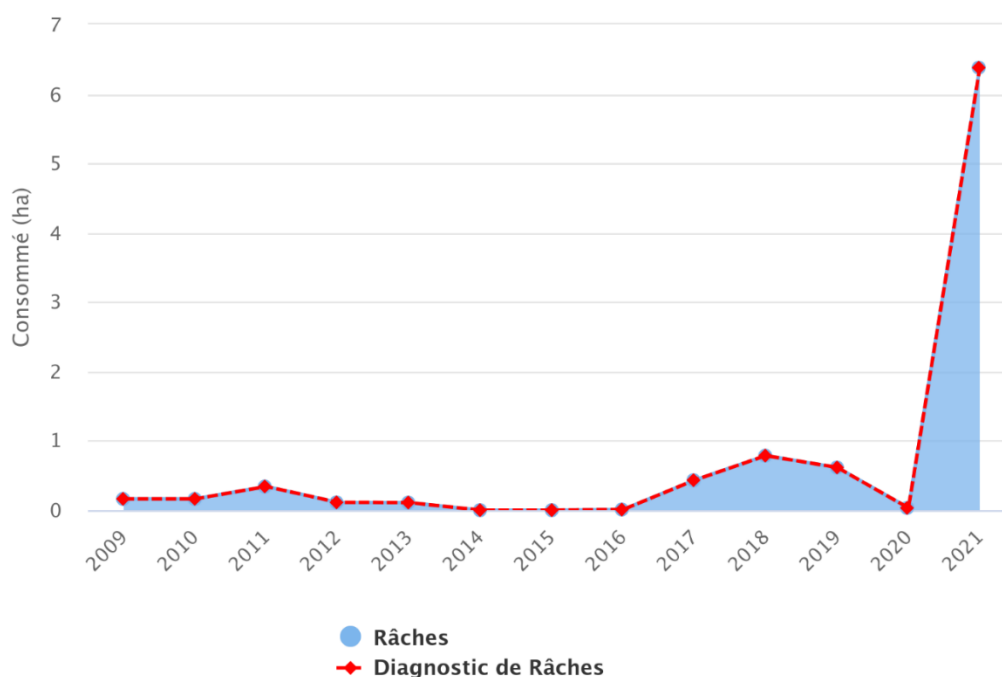


Figure 11. Evolution de la consommation foncière en ha entre 2009 et 2021

La consommation foncière de la commune de Râches a été relativement faible et stable entre 2011 et 2020 avec moins d'1 ha consommé par an.

Toutefois, il est important de noter un pic de consommation en 2021, avec une consommation de 6,4 hectares. Ce dernier peut être expliqué en partie par la consommation foncière liée à la construction du lotissement du Moulin (3,49 hectares).



Figure 12. Evolution du lotissement du Moulin entre 2011 et 2021 (source : géoportail)

Globalement, la consommation foncière sur le territoire est causée pour moitié par l'habitat (1,1 ha).

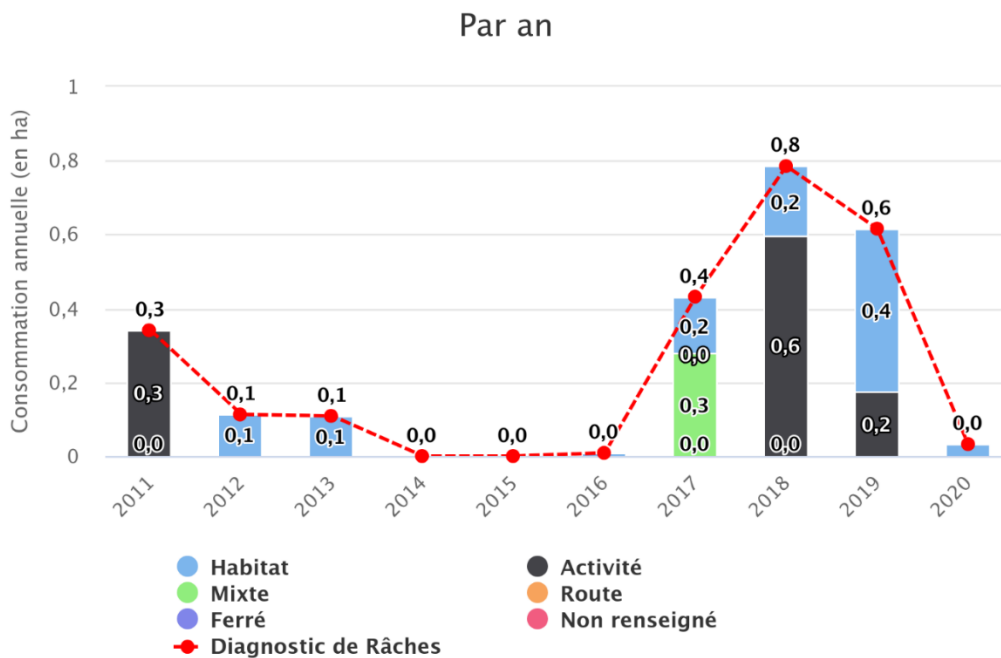


Figure 13. Consommation annuelle (en ha) par secteurs

Sur la période

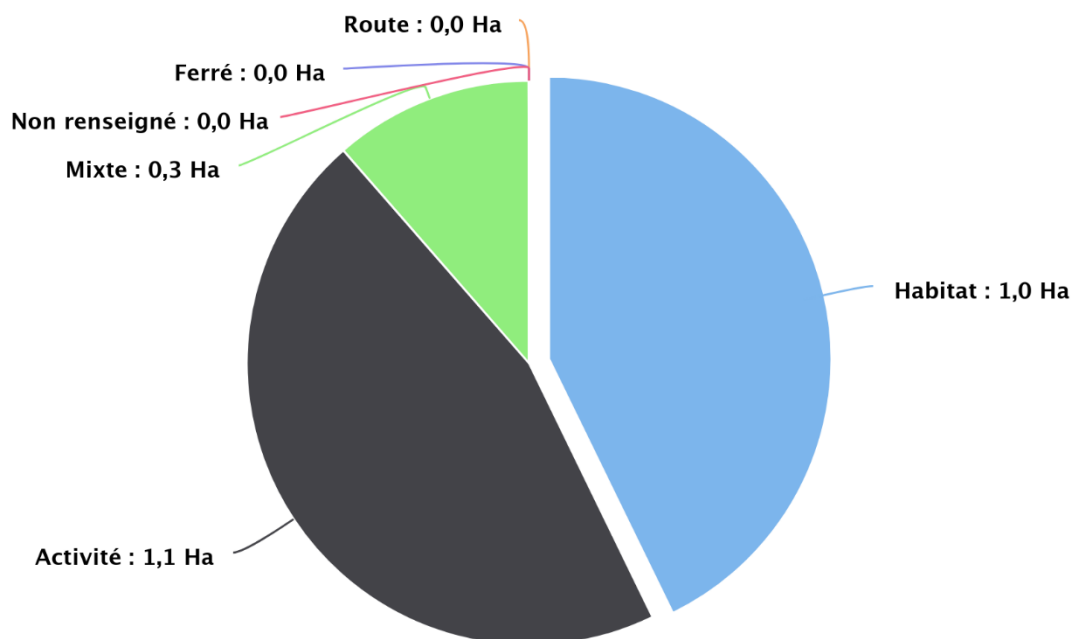


Figure 14. Répartition de la consommation par secteurs entre 2011 et 2020

8.2. La consommation foncière observée sur la commune entre 2020 et 2022 (données des permis de construire de la commune)

Les données disponibles au niveau national ne permettent pas d'identifier la consommation foncière survenue entre 2020 et 2022. Toutefois, nous pouvons approcher cette consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à partir des données liées aux permis de construire déposés sur la commune de Râches.

Afin de savoir si l'opération conduit à une consommation d'espace ou non, nous nous sommes fondés sur l'usage de l'occupation du sol (données OCS2D) datant de 2015 (dernière source de données disponible à la date de l'analyse), complété si besoin par une analyse par photographie aérienne.

Les parcelles ayant fait l'objet d'un permis de construire ou d'aménager entre 2020 et 2022 et étant à usage de « production primaire » dans le cadre de l'OCS2D 2021, ont été considérées comme artificialisées. L'analyse de l'ensemble des permis de construire et des permis d'aménager délivrés entre 2020 et 2022 est présentée dans le tableau ci-dessous.

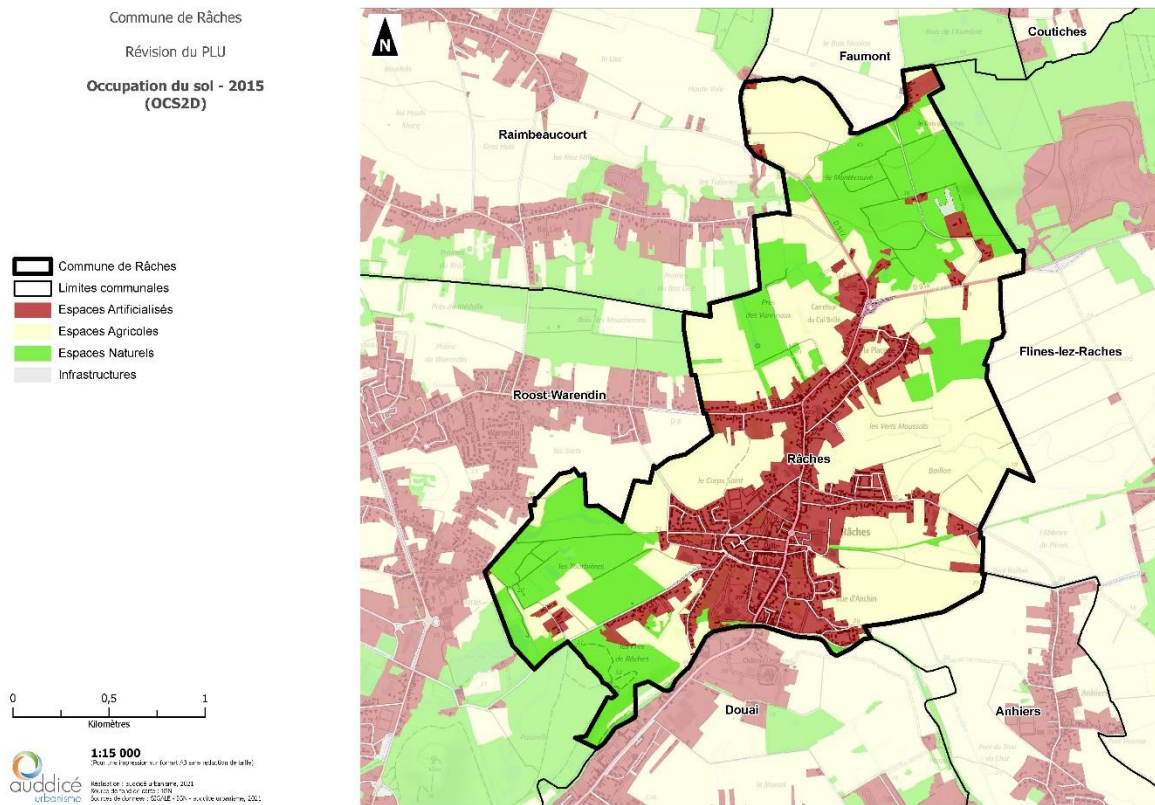


Figure 15. Cartographie de l'occupation du sol sur la commune de Râches (source : OCS2D)

Ainsi, entre 2020 et 2022, 10 autorisations d'urbanisme ont été déposées sur la commune de Râches pour des « opérations individuelles », c'est-à-dire des opérations de constructions ne nécessitant pas de travaux de viabilisation ou d'aménagement d'ensemble. Ces autorisations d'urbanisme ont été déposées sur des espaces déjà artificialisés, ne participant pas à la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

PERMIS MI	DELIVRANCE	LOCALISATION	OCCSOL 2015	SUP (ha)	ARTIFICIALISATION	RENOUVELLEMENT URBAIN
PC 059 486 19 D0015	2020	1847 route nationale 59194 RACHES	Espaces artificialisés			X
PC 059 486 20 O0004	2020	RTE NATIONALE 59194 RACHES	Espaces artificialisés			X
PC 059 486 20 O0006	2020	RUE JOSEPH TISON 59194 RACHES	Espaces artificialisés			X
PC 059 486 20 O0008	2020	1 RUE DU VERT DEBOUT - RESIDENCE LA CENSE DUCORNET 59194 RACHES	Espaces artificialisés			X
PC 059 486 21 O 0010	2021	17 RUE DU VERT DEBOUT - RESIDENCE LA CENSE DUCORNET 59194 RACHES	Espaces artificialisés			X
PC 059 486 21 O 0006	2021	CENSE DUCORNET	Espaces artificialisés			X
PC 059 486 22 O 0002	2022	CORPS SAINT	Espaces artificialisés			X
PC 059 486 22 O 0003	2022	CORPS SAINT	Espaces artificialisés			X
PC 059 486 22 O 0004	2022	CORPS SAINT	Espaces artificialisés			X
PC 059 486 22 O 0005	2022	CORPS SAINT	Espaces artificialisés			X

Figure 16. Analyse des autorisations d'urbanisme « opérations individuelles » entre 2021 et 2022

Par ailleurs, plusieurs autorisations d'urbanisme ont été déposées pour des « opérations d'ensemble », c'est-à-dire nécessitant la réalisation d'une opération d'ensemble ou la viabilisation des parcelles. Entre 2021 et 2022, 4 permis d'aménager ont été délivrés ou sont en cours d'instruction sur la commune de Râches. Les quatre opérations d'ensemble se localisent en zone urbaine.

Opérations d'ensemble	Nb de logements créés	Autorisations d'urbanisme	Délivrance
Lotissement du Moulin (dit aussi Chemin du Corps Saint)	70	PA 05948619O0002	DECISION 26/09/2019 NOTIFICATION 27/09/2019 CONTRÔLE DE LEGALITE 01/10/2022
Opération rue du Vert Debout (Club des Marques)	45	Absence de PA 4 PC : - PC 05948622O00014 - PC 05948622O00015 - PC 05948622O00016 - PC 05948622O00017	PC en cours d'instruction
Lotissement Cense Ducornet	16	PA 05948614D0001	ACCORDE le 07/05/2015
Site Capenol	39	PC 05948621O0024	DECISION 16/03/2022 NOTIFICATION 22/03/2022 CONTRÔLE DE LEGALITE 22/03/2022

Figure 17. Analyse des autorisations d'urbanisme « opérations d'ensemble » entre 2020 et 2022

8.3. Synthèse de la consommation foncière

Au total, la commune de Râches a consommé 2,4 hectares sur la période 2011-2020. La loi Climat & Résilience d'août 2021 fixe un objectif de diminution par deux de la consommation d'espace d'un territoire entre 2021 et 2030 par rapport à la consommation d'espace de l'année 2011 à l'année 2020 (inclues). Pour la commune de Râches, la consommation d'espace d'ici à 2031 devrait tendre vers une surface de 1,2 hectares environ.

	2011-2020	2020-2021	2021-2040
Données Sparte	2,4 ha		
Consommation des permis de construire		0 ha	
Consommation foncière envisagée par le projet		Artificialisation interne : environ 0,6 ha Artificialisation externe : 1,2 ha (1AU + 2AU)	
TOTAL	2,4 ha	1,8 ha	0 ha

Sur la période 2021-2022, la commune de Râches a consommé 0 hectare d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Ainsi, le projet de Plan Local d'Urbanisme peut prévoir une consommation foncière de 1,8 ha d'ici à 2040 soit 0,6 ha en artificialisation interne à l'enveloppe urbaine et 1,2 ha en artificialisation externe (zones à urbaniser). Dans le respect d'une consommation d'1,2 ha maximum à l'horizon 2030.

8.4. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers induite par le PLU

○ Consommation prévu par le projet de Plan Local d'Urbanisme

Le diagnostic foncier réalisé à l'échelle de la commune nous a permis d'identifier les terrains situés à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) conduisant à une consommation d'espace. Pour estimer cette consommation, nous nous sommes appuyés sur les données d'occupation du sol (OCS2D) ainsi que les données d'occupation des sols agricoles disponibles grâce à la base de données du Registre Parcellaire Graphique (RPG 2021). Nous avons obtenu les résultats suivants :

Référence n°	Occupation du sol	Mobilisation	Réf SCoT	Superficie	Nombre de logements
1	-	CM	Logement	2 662 m ²	6 <small>A supprimer ? Vérifier la date PC</small>
2	jardin	D	Renouvellement urbain	1 598 m ²	2
5	-	CM	Logement	339 m²	1 <small>A supprimer extension</small>
12	-	CM	Logement	461 m²	1 <small>A supprimer extension</small>
13	-	CM	Logement	417 m ²	2
15	jardin	D	Renouvellement urbain	985 m ²	1
16	pâture	M	Artificialisation interne	2 088 m ²	2
17	jardin	D	Renouvellement urbain	1 408 m ²	1
18	Jardin / enherbé	M	Artificialisation interne	1 584 m ²	2
19	jardin	D	Renouvellement urbain	984 m ²	1
21	jardin	D	Renouvellement urbain	1 218 m ²	1
23	jardin	D	Renouvellement urbain	1 096 m²	2 <small>A supprimer ER</small>
31	Jardin / enherbé	M	Artificialisation interne	964 m ²	2
33	-	CM	Logement	302 m ²	1
45	-	CM	Logement	746 m ²	1
57	jardin	D	Renouvellement urbain	3 166 m ²	6
67	pâture	M	Artificialisation interne	1 545 m ²	2
69	Jardin / enherbé	M	Renouvellement urbain	478 m ²	1
71	jardin	D	Renouvellement urbain	1 229 m ²	1
72	Corps de ferme	O	Renouvellement urbain	5272 m ²	39 <small>Site Capenol</small>
75	-	CM	Logement	6 787 m²	11 16 log <small>A supprimer Avant 2020</small>
79	friche	O	Renouvellement urbain	17 106 m ²	45 <small>Friche rue du Vert Debut</small>
81	jardin	D	Renouvellement urbain	759 m ²	1
82	jardin	D	Renouvellement urbain	1 242 m ²	2
85	-	CM	Logement	250 m ²	1

Figure 18. Consommation d'espace prévu par le projet au sein de la tâche urbaine

Ainsi, la consommation foncière à l'intérieur de la PAU s'élève à 0,58 ha. Toutefois, cette consommation d'espaces ne sera retenue uniquement pour évaluer la compatibilité du PLU avec le SCoT du Grand Douaisis et non avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience. En effet, cette dernière stipule que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers correspond à « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194 de la loi Climat et résilience). Ces terrains étant situés à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée, ne peuvent être considérés comme une extension ou une création effective d'espaces urbanisés.

A cette consommation foncière, s'ajoute celle liée aux sites d'extension ou de projets. Nous avons utilisé la même méthodologie à partir des données d'occupation de sols et des sols agricoles pour estimer la consommation foncière induite par ces secteurs. Nous avons obtenu les résultats suivants (pour identifier les numéros de site projet se référer à l'étude de densification ci-dessous) :

Sites	Superficie (m ²)	Type de site	Consommation (ha)
1AU	8 408	Site de projet	0,84
2AUe	4 016	Site de projet	0,4

Figure 19. Consommation d'espace prévu par site de projet en extension (source : diagnostic foncier)

Ainsi, la consommation foncière en dehors de la PAU s'élève à 1,2 ha.

En prenant, l'ensemble des zones constructibles (zone U en artificialisation interne et AU en artificialisation externe) du projet de PLU, nous obtenons les résultats suivants :

	Consommation prévue par le projet de PLU
Consommation à l'intérieure de la partie actuellement urbanisée (artificialisation interne)	0,58 ha
Consommation prévue par les sites de projet en cœur d'îlot ou en extension	1,24 ha
TOTAL	1,82 ha

- **Respect de la maîtrise de la consommation foncière au titre du compte foncier du SCoT du Grand Douaisis**

Le SCoT du Grand Douaisis dans le cadre de son axe 3 « Limiter sensiblement l'extension de l'urbanisation et la consommation foncière » impose aux collectivités limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles à l'échelle du territoire. Le SCoT du Grand Douaisis a, notamment, instauré deux comptes fonciers :

- Un compte foncier résidentiel-mixte ;
- Un compte foncier économique et commercial.

Le compte foncier distingue deux enveloppes foncières à mobiliser :

- Le renouvellement urbain, c'est-à-dire le recyclage du foncier artificialisé, le plus souvent inclus dans la tâche urbaine.
- L'artificialisation, c'est-à-dire la transformation d'un sol à caractère naturel ou agricole par des actions d'aménagement, pouvant entraîner son imperméabilisation totale ou partielle. Elle prend deux formes :
 - L'artificialisation externe à la tâche urbaine ;
 - L'artificialisation interne à la tâche urbaine pour les unités foncières inférieures ou égales à 1 hectare.

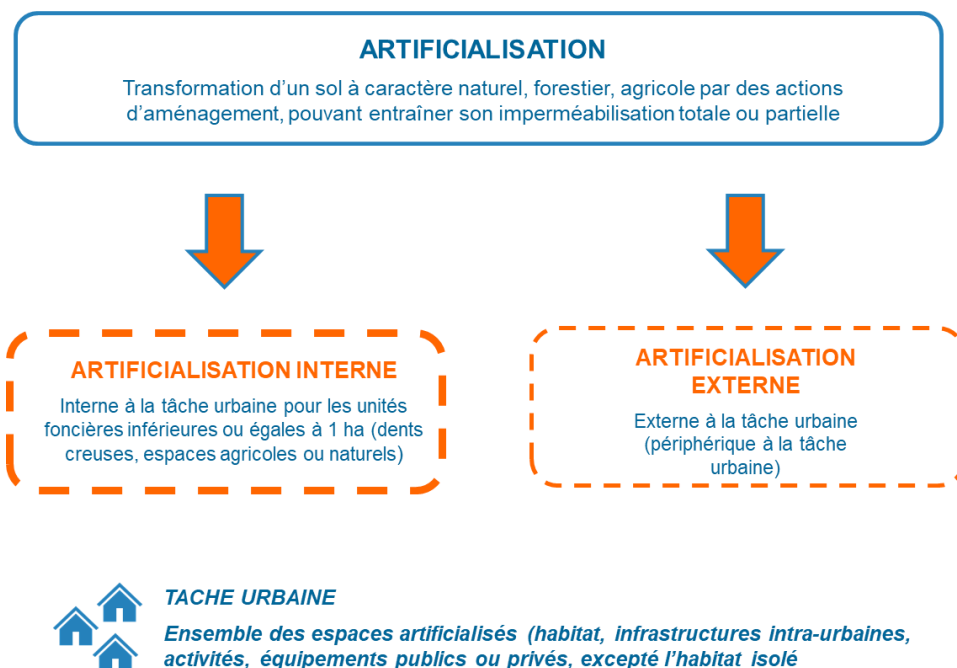


Figure 20. Illustration de l'artificialisation dans le cadre du SCoT Grand Douaisis

■ **RESPECT DU COMPTE FONCIER RESIDENTIEL-MIXTE**

Le compte foncier résidentiel-mixte du SCoT Grand Douaisis a été défini sur la période 2020 – 2040. Pour la commune de Râches le compte foncier envisageait une artificialisation maximale de 7 ha.

Compte foncier résidentiel-mixte 2020-2040		
Commune	Renouvellement urbain (ha)	Artificialisation (ha) (a maxima)
MASNY	0,7	9,2
MONCHECOURT	0,2	5,8
MONTIGNY-EN-OSTREVENT	À déterminer*	11
PECQUENCOURT	0,2	13,2
RACHES	À déterminer*	7
RAIMBEAUCOURT	À déterminer*	10,9
RIEULAY	À déterminer*	3,1

Figure 21. Extrait du compte foncier mixte-résidentiel du SCoT Grand Douaisis

Afin de savoir, si le compte foncier « résidentiel-mixte » de la commune de Râches est respecté, il est nécessaire de calculer la consommation foncière réalisée sur la commune depuis 2020. Pour ce faire, le calcul s’est appuyé sur les permis de construire délivrés par la commune entre 2020 et 2022. Ont été distingué les opérations individuelles et les opérations d’ensemble. Ce calcul a été présenté ci-dessus.

La consommation foncière réalisée sur la commune de Râches entre 2020 et 2022 s’élève à 0 hectare puisque l’intégralité des opérations ont été réalisées en renouvellement urbain.

A cela s’ajoute la consommation foncière induite par le projet de PLU. En reprenant, les surfaces consommées au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) et en dehors de la PAU on arrive à un total de 1,82 ha (voir calcul ci-dessus).

Au total, la consommation foncière réalisée depuis 2020 et induite par le PLU à l’horizon 2040 s’élève à 1,82 hectares. La consommation foncière du PLU est donc compatible avec les orientations du SCoT Grand Douaisis qui fixe une superficie maximale de 3,5 ha à l’horizon 2030.

■ **RESPECT DU COMPTE FONCIER ECONOMIQUE ET COMMERCIAL**

Le compte foncier économique et commercial du SCoT Grand Douaisis a été défini sur la période 2020 – 2040. En matière de développement économique, les enveloppes foncières ont été définies à l’échelle des intercommunalités. Pour le territoire de Douaisis Agglo, il était prévu une consommation foncière de 73,7 hectares en renouvellement urbain et 122 hectares d’extension entre 2020 et 2030.

Le projet de PLU prévoit la création d’une zone 2AUE en limite Est de la zone UE actuelle. La zone UE représente une superficie de 3,8 ha et la zone 2AUE, 0,4 hectares. La zone UE n’entraîne pas de consommation foncière supplémentaire et est qualifiée « d’autres espaces non végétalisés » et « autres espaces artificialisés végétalisés » selon les données d’occupation du sol. Toutefois, ces données classent le secteur 2AUE comme étant un espace de prairie. Ainsi, cette zone entraîne une consommation foncière supplémentaire (en extension).

Les terrains classés en zone 2AUe représentent 0,4 hectares, soit 0,32% de l’enveloppe allouée au territoire de Douaisis Agglo en extension.

Compte foncier infrastructures majeures et grands équipements 2020-2040	
	Artificialisation (ha)
TOTAL SCoT	20

Compte foncier économique et commercial 2020-2040			
	Renouvellement urbain (ha)	Artificialisation (ha)	
	2020-2040	2020-2030	2030-2040
Territoire Douaisis Agglo	73,7	122	121,9
Territoire Communauté de communes du Cœur d'Ostrevent	100,5	77,5	77,4
TOTAL SCoT	174,1	199,5	199,3

9. BILAN DE L'ETUDE DE DENSIFICATION

9.1. Méthodologie

○ Définition de la Partie Actuellement Urbanisée

La zone urbaine a été déterminée à travers la définition de la partie actuellement urbanisée (PAU). Les parties actuellement urbanisées décrites à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme ont été précisées par la jurisprudence. Ainsi, la PAU comprend les parties du territoire communal qui comportent déjà un nombre et une densité significatifs de construction. L'appréciation de la PAU dépend fortement du contexte local, toutefois un faisceau d'indices permet de définir la PAU de manière plus précise :

- Le nombre de construction. De manière générale on considère qu'une PAU peut être envisagée à partir de 3 constructions.
- L'existence de voies d'accès et/ou d'équipements
- La contiguïté avec les parcelles bâties voisines. Une coupure d'urbanisation de plus de 50 mètres peut permettre de limiter la PAU.
- Les caractéristiques physiques ou topographiques permettant de comprendre les ruptures d'urbanisation (cours d'eau, dénivelés...).

Ainsi, le caractère urbanisé d'un espace s'apprécie en fonction de la densité de construction (CE 29 janvier 1997, Djerelian, requête. N° 125842), de la desserte par les différents réseaux et la voirie ainsi que des obstacles physiques pouvant séparer les parcelles litigieuses des zones d'habitations existantes (CAA Marseille, 20 septembre 2007, M et Mme Gilbert). Ces critères sont cumulatifs.

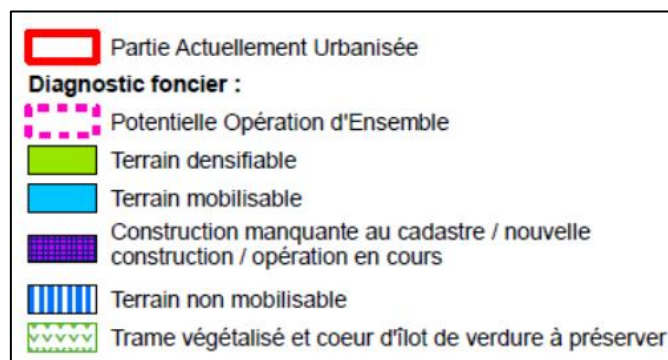
Ainsi, un terrain situé en partie boisée, à 2,5km du bourg et 500 mètres d'un hameau, séparé des bâtiments dont la proximité est invoquée par une route départementale et par une distance de 300

mètres, se trouve hors de la partie actuellement urbanisée (CAA Bordeaux 17 décembre 2007 M. André X). De même, une parcelle contiguë à une vaste zone naturelle en partie boisée et vierge de toute construction occupe un secteur nettement différent de ceux précédemment urbanisés ou en voie d'urbanisation (CAA Nancy 8 novembre 2007 M. Jean-Louis X).

○ **Identifications des gisements fonciers à l'intérieur de la PAU**

Suite à la définition de la Partie Actuellement Urbanisée, il a été possible d'établir un diagnostic foncier précis de la commune de Râches. Ce repérage a consisté à identifier l'ensemble des parcelles susceptibles d'accueillir une ou plusieurs constructions. Pour ce faire plusieurs critères ont été retenus : une superficie suffisante pour implanter une construction à usage d'habitation pouvant s'intégrer au tissu urbain existant, la présence des réseaux publics, les potentiels enjeux environnementaux ou les risques présents sur la parcelle ainsi que les caractéristiques physiques et topographiques pouvant contraindre la construction.

Dans le cadre du diagnostic foncier plusieurs typologies de parcelles ont été définies. Il s'agit de :



Les terrains densifiables sont des parcelles appartenant à une unité foncière déjà occupée par une construction principale mais qui seraient susceptibles, compte-tenu de leur superficie, d'accueillir un voire plusieurs logements. Il s'agit la plupart de temps de jardins, de potagers, de dépendances directement en lien avec la construction existante.

Les terrains mobilisables correspondent aux « dents creuses ». Ces espaces disponibles apparaissent comme urbanisables « de suite ». Ils n'accueillent actuellement aucune construction principale mais sont desservis par une voirie et par les réseaux. Il peut s'agir de pelouses, prairies, terrains cultivés, jardins...

Les potentielles Opération d'Ensemble sont des espaces urbanisés où des projets sont en cours de définition. Ces terrains n'engendrent aucune consommation foncière, étant déjà urbanisés.

Les constructions manquantes au cadastre/ nouvelles constructions représentent comme son nom l'indique, les parcelles dotées de constructions récentes ou non répertoriées sur le cadastre. Cela englobe également les constructions en cours, bénéficiant déjà d'un permis de construire accordé.








Les terrains non mobilisables sont des espaces présentant, sur plan, un potentiel gisement foncier mais qui ne peuvent accueillir de nouvelles constructions pour diverses raisons : vocation autre que l'habitat ; présence de risques naturels ou technologiques ; enjeux environnementaux, paysagers ou hydrauliques ; intérêt touristiques, naturel, agricole ou patrimonial ; contraintes techniques ou physiques...

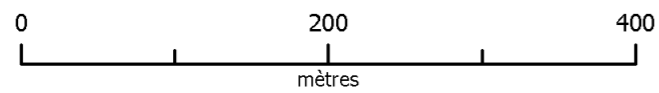
Enfin sont également repérées les trames végétalisées ou les cœurs de verdure à préserver, qui peuvent être intégrés à la Partie Actuellement Urbanisée mais qui présentent un intérêt paysager ou naturel méritant d'être conservés afin de préserver une certaine aération du tissu bâti et pour maintenir un cadre de vie.

L'analyse du potentiel foncier de la commune a permis de repérer les terrains pouvant accueillir une ou plusieurs constructions. Ils sont présentés ci-dessous. Le détail de chaque site est présenté en annexe du présent dossier.

Commune de Râches
 Plan Local d'Urbanisme
Diagnostic foncier 3/3

Version provisoire
 du 01/12/2022

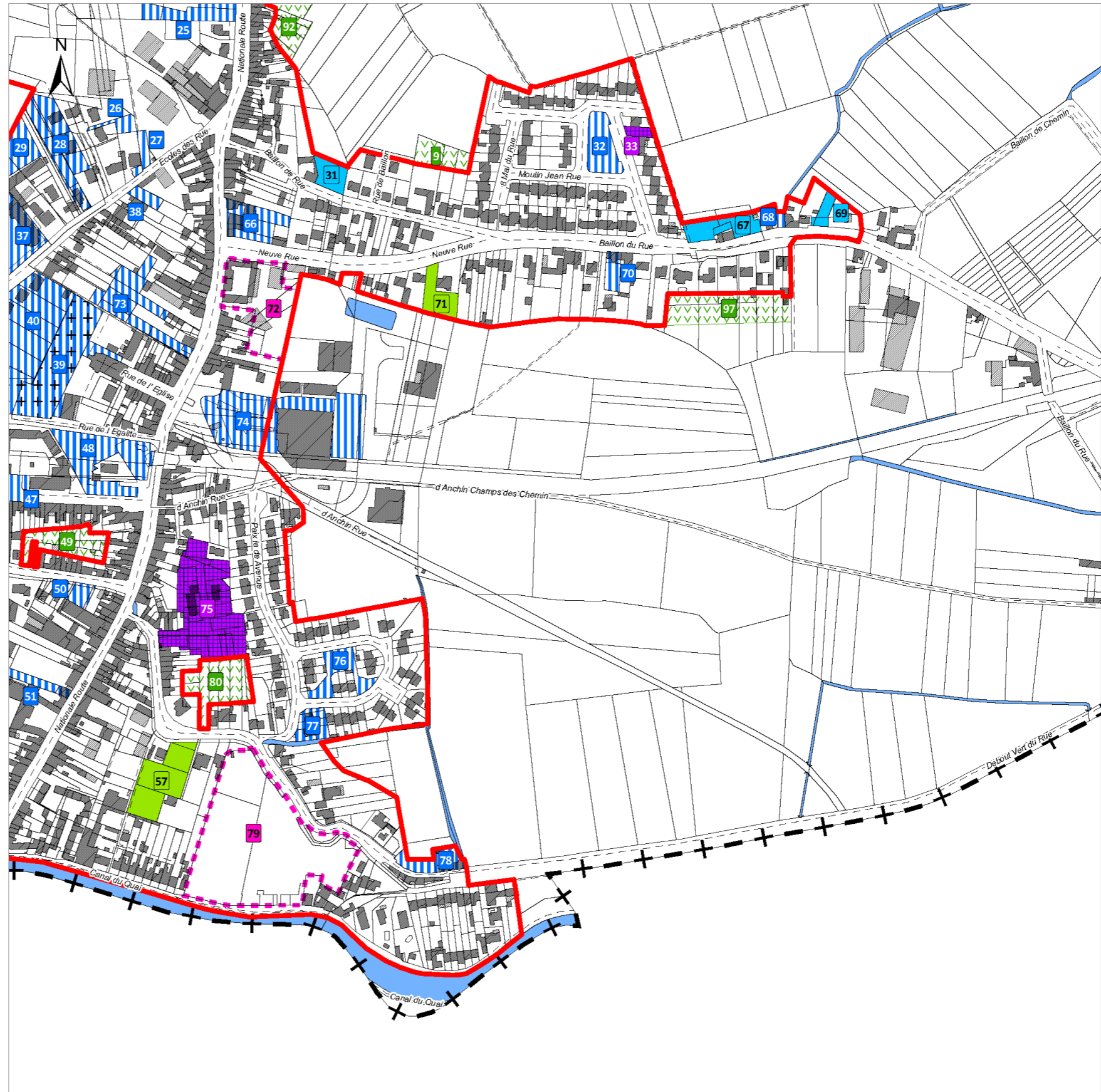
-  Partie Actuellement Urbanisée
- Diagnostic foncier :**
-  Potentielle Opération d'Ensemble
-  Terrain densifiable
-  Terrain mobilisable
-  Construction manquante au cadastre / nouvelle construction / opération en cours
-  Terrain non mobilisable
-  Trame végétalisée et coeur d'îlot de verdure à préserver



1:4 100
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)








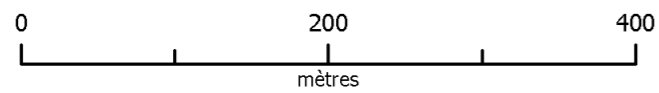
Réalisation : auddicé urbanisme, 2022
 Source de fond de carte : cadastre.gouv
 Sources de données : auddicé urbanisme, 2022



Commune de Râches
Plan Local d'Urbanisme
Diagnostic foncier 2/3

Version provisoire
du 01/12/2022

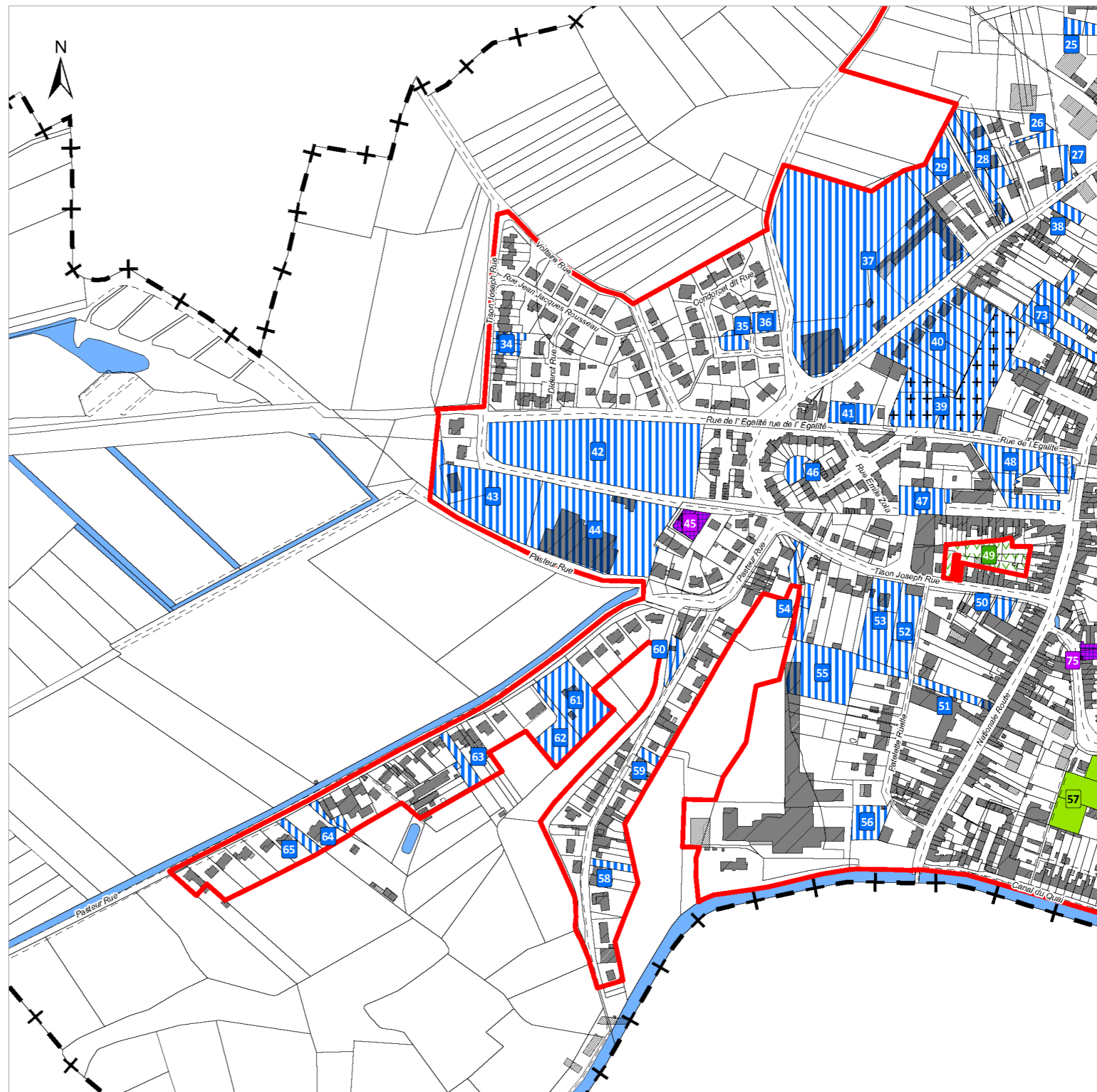
-  Partie Actuellement Urbanisée
- Diagnostic foncier :**
-  Terrain densifiable
-  Construction manquante au cadastre / nouvelle construction / opération en cours
-  Terrain non mobilisable
-  Trame végétalisée et coeur d'îlot de verdure à préserver



1:4 100
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



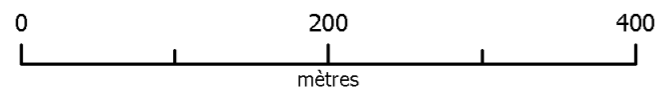
Réalisation : auddicé urbanisme, 2022
Source de fond de carte : cadastre.gouv
Sources de données : auddicé urbanisme, 2022



Commune de Râches
 Plan Local d'Urbanisme
Diagnostic foncier 1/3

Ver:
du

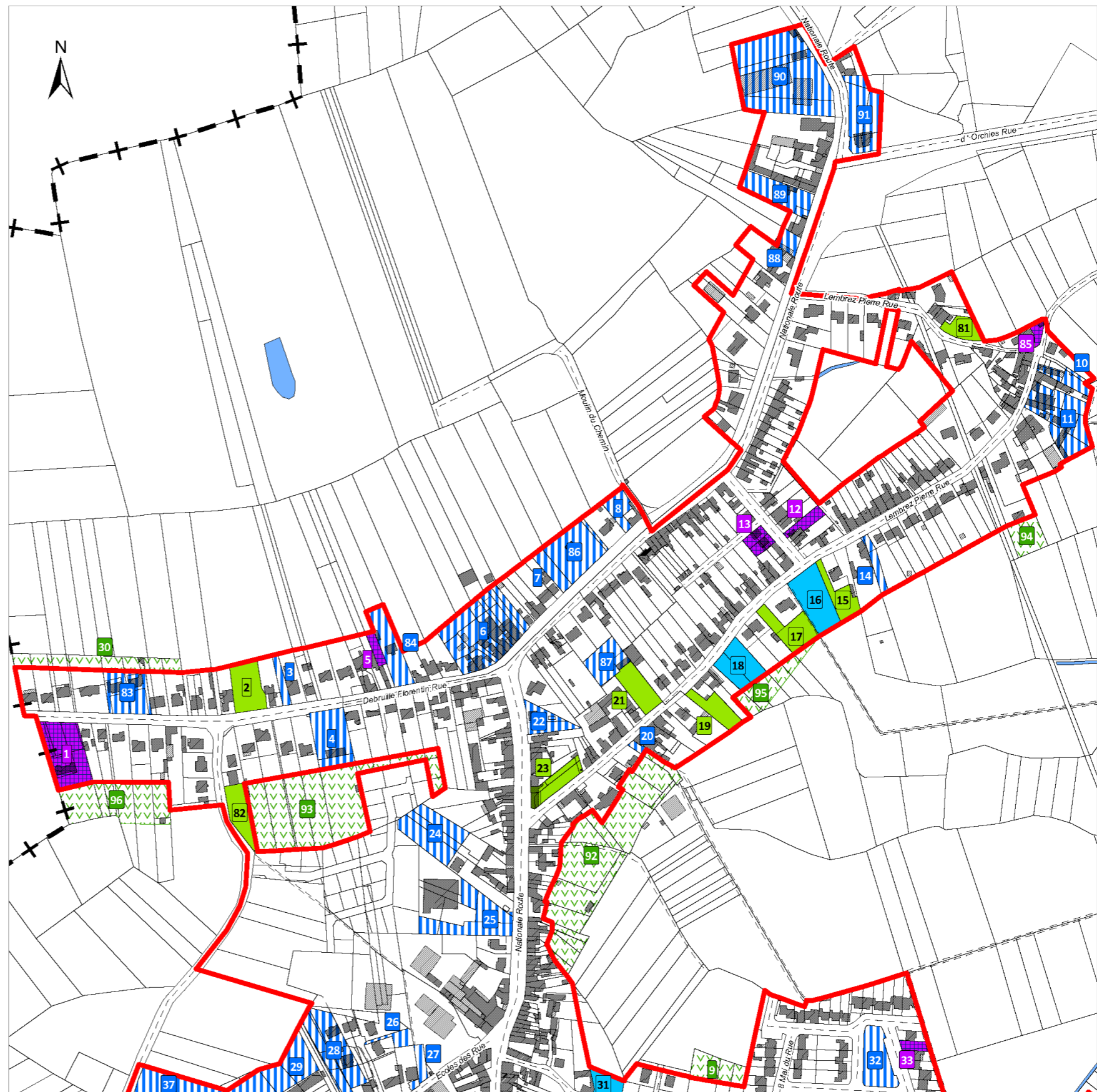
- Partie Actuellement Urbanisée
- Diagnostic foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction manquante au cadastre / nouvelle construction / opération en cours
- Terrain non mobilisable
- Trame végétalisée et coeur d'îlot de verdure à préserver



1:4 100
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2022
 Source de fond de carte : cadastre.gouv
 Sources de données : auddicé urbanisme, 2022



IV – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. INTRODUCTION SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 a réformé l'Évaluation Environnementale des documents d'urbanisme. Ainsi l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme stipule :

« I. Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II. Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha). »

La Plan Local d'Urbanisme de la commune de Râches présenté dans le cadre de ce dossier correspond à une procédure de révision générale venant redéfinir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La procédure relève donc du deuxième alinéa du premier paragraphe de l'article R.101-11 du code de l'urbanisme. **La procédure est donc soumise à évaluation environnementale.**

2. PRESENTATION DES SITES D'INCIDENCES NOTABLES




Les sites d'incidences notables du PLU sont l'ensemble des secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), des terrains identifiés au diagnostic foncier ainsi qu'une partie de la zone UE. Les impacts de la zone 2AUe ne sont pas analysés dans le cadre de la présente analyse d'incidence. Cette dernière devra être réalisée au moment de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe.

Ces sites sont les suivants :

Sites étudiés	Surface (m ²)	Précisions
Secteur 1AU (OAP de Baillon)	8 408	
Secteur 2AU (OAP des Vanneaux)	6 798	Site abandonné au cours de la procédure d'élaboration
OAP tuilerie	30 200	
Terrain référence n°3	430	
Terrain référence n°16	985	
Terrain référence n°18	1 584	
Terrain référence n°31	964	
Terrain référence n°38	425	
Terrain référence n°56	1 241	
Terrain référence n°67	1 545	
Terrain référence n°69	478	
Terrain référence n°79	17 106	
Zone UE (en partie)	10 100	

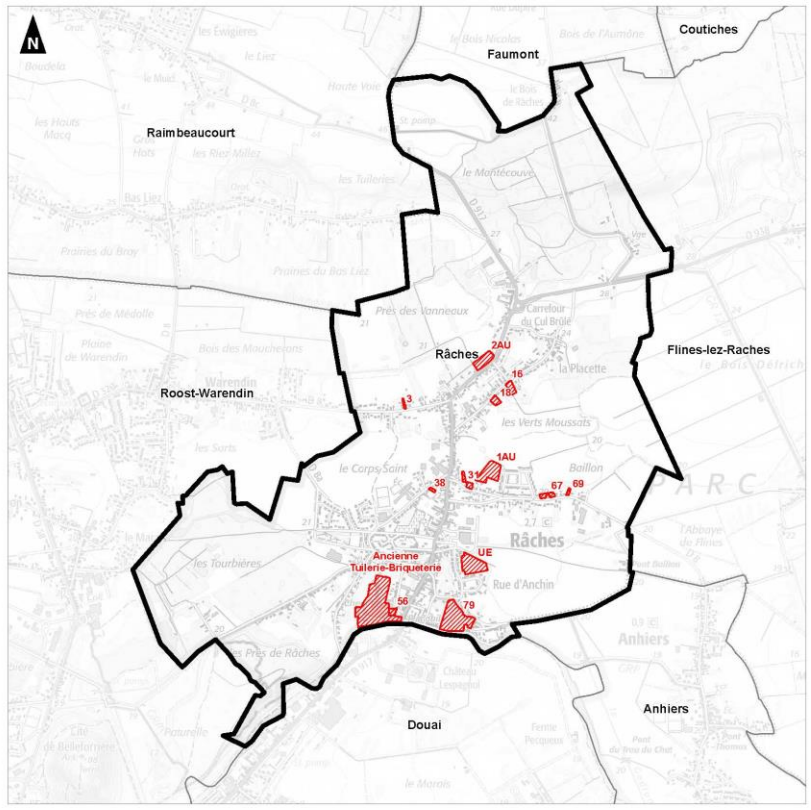
Les différents sites de projet sont localisés sur la cartographie ci-après, en quadrillé de couleur rouge.

Commune de Râches
Révision du PLU
Localisation des sites de projet

-  Commune de Râches
-  Limites communales
-  Site de projet



1:15 000
Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : Audidic septembre 2024
Source de fonds de carte : IGN
Tronçage de données : IGN - Audidic septembre 2024



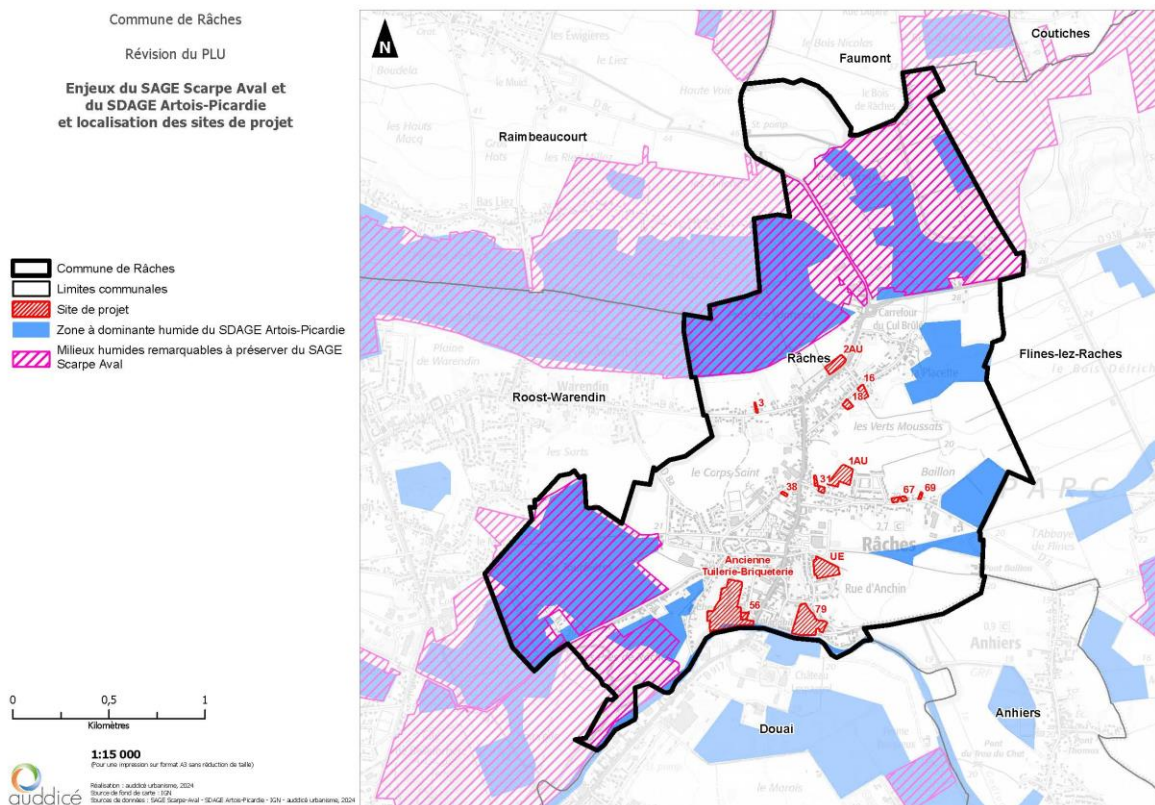
3. PRISE EN COMPTE ET IMPACTS SUR LES MILIEUX HUMIDES

Le SAGE Scarpe Aval indique que dans la plaine de la Scarpe et de ses affluents, la priorité est le maintien des milieux humides et aquatiques. Pour ce faire, des mesures d'interdiction de création/extension de plans d'eau, de limitation de l'artificialisation des sols, d'inscription de ces caractéristiques potentiellement humide dans les documents d'urbanisme ou encore de développement de la place de l'eau dans les espaces urbains (infiltration, tamponnement des eaux pluviales) sont prises. Certains des sites de développement du PLU sont situés en limite de la plaine présumée humide de la Scarpe.

Les impacts des sites de projet concernant les milieux humides sont synthétisés dans le tableau et les cartographies ci-dessous :

Sites étudiés	ZDH	Milieux humides à préserver au SAGE	Impact sur les milieux humides
Secteur 1AU (OAP de Baillon)	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul
Secteur 2AU (OAP des Vanneaux)	Site abandonnée		Impact nul
OAP tuilerie	Concerné en bordure	Pas concerné	Impact faible
Terrain référence n°3	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul
Terrain référence n°16	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul
Terrain référence n°18	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul
Terrain référence n°31	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul
Terrain référence n°38	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul
Terrain référence n°56	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul
Terrain référence n°67	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul

Sites étudiés	ZDH	Milieux humides à préserver au SAGE	Impact sur les milieux humides
Terrain référence n°69	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul
Terrain référence n°79	Concerné en bordure	Pas concerné	Impact faible
Zone UE (en partie)	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul



Aucun de sites de projet n'est situé au sein d'une zone à dominante humide.

L'ensemble des zones humides remarquables à préserver du SAGE Scarpe-Aval ont toutes été recensées et localisées sur le plan de zonage de la commune. Ces zones ont été classées en zone naturelle ou agricole avec un indice spécifique. Par ailleurs, le règlement écrit prévoit plusieurs dispositions spécifiques pour les secteurs concernés par un milieu humide remarquable à préserver du SAGE Scarpe Aval. Les dispositions concernent principalement les clôtures qui devront être doublées d'une haie, présentées une perméabilité en partie basse et garantir la transparence hydraulique de l'ouvrage. Des dispositions particulières ont également été prévues pour les

infrastructures de gestion des eaux. Ces derniers ne devront pas conduire à une dégradation de la qualité écologique du site en cas de rejet ou de prélèvement en eau.

4. PRISE EN COMPTE ET IMPACTS SUR LA RESSOURCE EN EAU

L'ensemble des sites de projet étudiés, ont fait l'objet de croisements afin de vérifier les incidences potentielles sur la ressource en eau. Les secteurs ont été croisés avec :

- Les captages prioritaires ;
- Les aires d'alimentation des captages ;
- Les périmètres de protection des captages ;
- Le réseau hydrographique.

L'ensemble de la commune de Râches est situé dans l'Aire d'Alimentation des Captages de Scarpe Aval Sud. En revanche, la commune n'est pas concernée par des périmètres de protection de captage.

Il convient de souligner que trois sites de projets se trouvent en limite ou sont concernés par le passage d'un cours d'eau.

Sites étudiés	Réseau hydrographique	Périmètres de captage	Aire d'Alimentation de Captage	Impact sur la ressource en eau
Secteur 1AU (OAP de Baillon)	A proximité de la Scarpe canalisée	Pas concerné	L'intégralité de la commune est concernée	Impact nul
Secteur 2AU (OAP des Vanneaux)	Site abandonné			Impact nul
OAP tuilerie	Concerné en bordure	Pas concerné		Impact faible
Terrain référence n°3	Pas concerné	Pas concerné		Impact nul
Terrain référence n°16	Pas concerné	Pas concerné		Impact nul
Terrain référence n°18	Pas concerné	Pas concerné		Impact nul
Terrain référence n°31	Pas concerné	Pas concerné		Impact nul
Terrain référence n°38	Pas concerné	Pas concerné		Impact nul

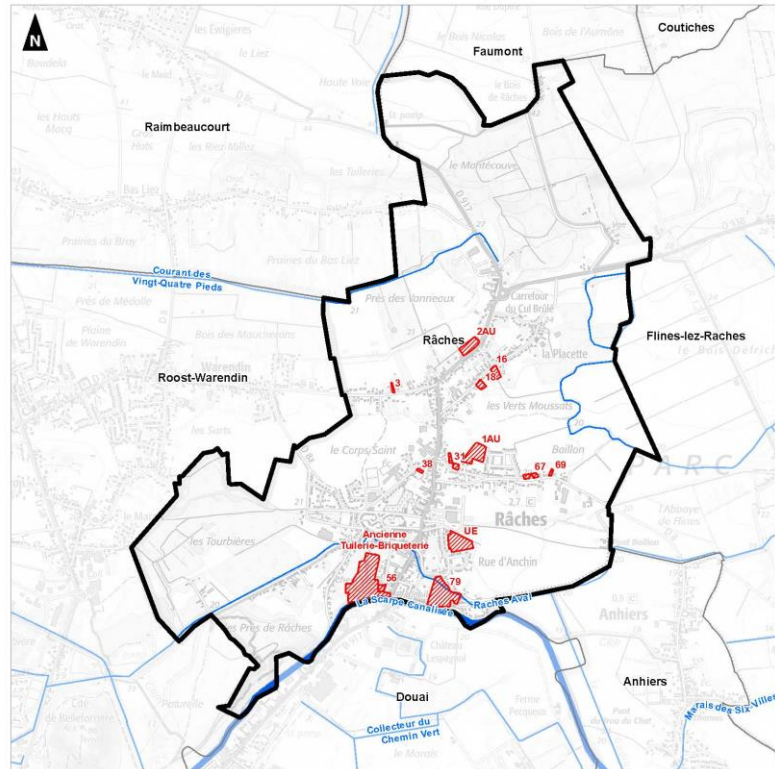
Sites étudiés	Réseau hydrographique	Périmètres de captage	Aire d'Alimentation de Captage	Impact sur la ressource en eau
Terrain référence n°56	Concerné en bordure	Pas concerné		Impact faible
Terrain référence n°67	Pas concerné	Pas concerné		Impact nul
Terrain référence n°69	Pas concerné	Pas concerné		Impact nul
Terrain référence n°79	Concerné par le passage de la Raches Aval ainsi que par le passage en limite de la Scarpe canalisée	Pas concerné		Impact faible
Zone UE (en partie)	Pas concerné	Pas concerné		Impact nul

Commune de Râches
Révision du PLU
Hydrographie
et localisation des sites de projet

-  Commune de Râches
-  Limites communales
-  Site de projet
-  Réseau hydrographique

0 0,5 1
Kilomètres

1:15 000
Échelle en projection sur format A3 sans réduction de taille)
Régulation : août 2018, dernière : 2024
Révision de fond de carte : 10/21
Source des données : IGN (PNE - IGN) - aude@ign.fr, 2024



Pour chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle, il est systématiquement prévue une prescription pour le traitement des eaux pluviales à la parcelle. Ainsi, pour les deux OAP il est prévu que "les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction de la voirie et des habitations. Ainsi, il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales (création de noues, chaussées drainantes, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques. Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié."

Le règlement écrit prévoit également que les eaux pluviales soient gérées et infiltrées à la parcelle et dispose que les eaux pluviales devront être gérées avec des solutions naturelles et alternatives (fossés, noues, etc.).

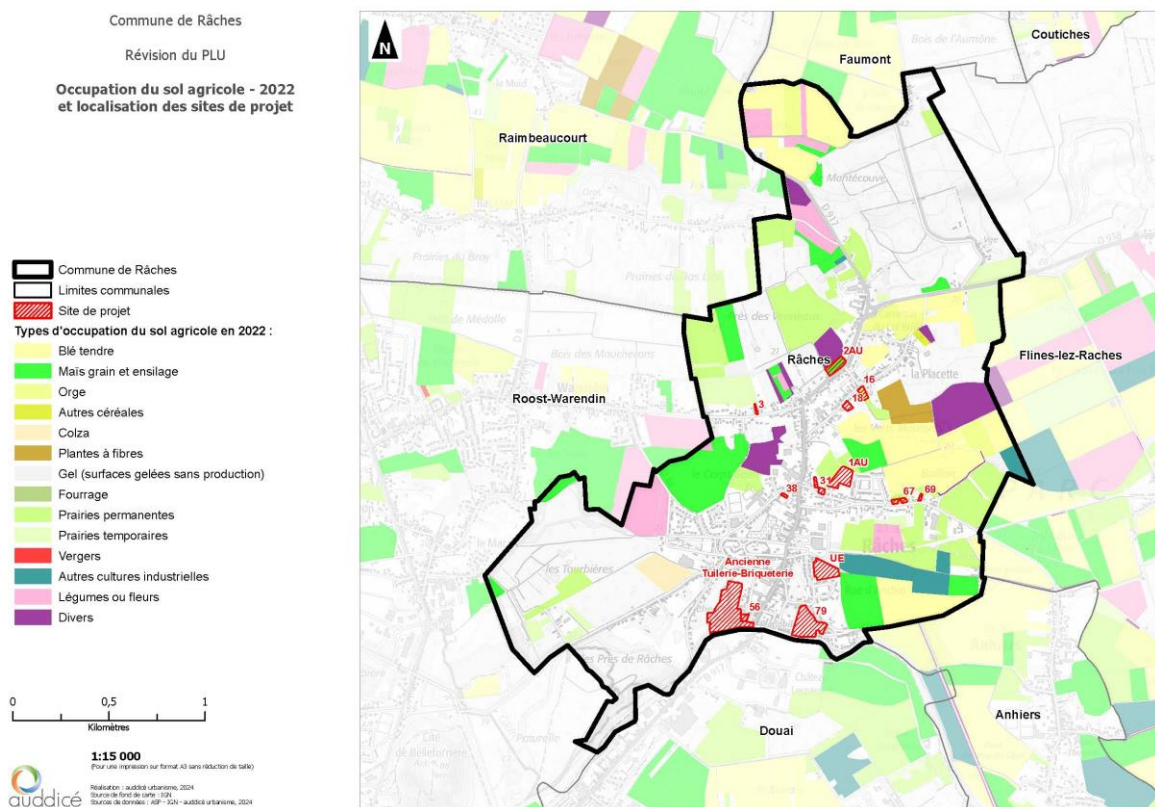
5. PRISE EN COMPTE ET IMPACTS SUR L'AGRICULTURE

Les sites de développement sont localisés au sein du tissu urbanisé existant ou dans la continuité immédiate de ce dernier. La consommation foncière induite par le PLU permet de répondre aux objectifs de production de logements inscrits dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Deux sites de projet sont concernés par de l'activité agricole selon les données du Registre Parcellaire Graphique de 2022. Ces deux sites conduisent à une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Sites étudiés	Occupation du sol agricole (RPG 2022)	Impact sur l'agriculture
Secteur 1AU (OAP de Baillon)	Le terrain en limite d'une prairie permanente	Impact modéré
Secteur 2AU (OAP des Vanneaux)	Site abandonné	Impact nul
OAP tuilerie	Le terrain n'est pas déclaré à la PAC	Impact nul
Terrain référence n°3	Le terrain n'est pas déclaré à la PAC	Impact nul
Terrain référence n°16	Le terrain est déclaré comme prairie permanente	Impact modéré
Terrain référence n°18	Le terrain n'est pas déclaré à la PAC	Impact nul
Terrain référence n°31	Le terrain n'est pas déclaré à la PAC	Impact nul
Terrain référence n°38	Le terrain n'est pas déclaré à la PAC	Impact nul
Terrain référence n°56	Le terrain n'est pas déclaré à la PAC	Impact nul
Terrain référence n°67	Le terrain est déclaré comme prairie permanente	Impact modéré
Terrain référence n°69	Le terrain n'est pas déclaré à la PAC	Impact nul

Terrain référence n°79	Le terrain n'est pas déclaré à la PAC	Impact nul
Zone UE (en partie)	Le terrain n'est pas déclaré à la PAC	Impact modéré



La grande majorité des projets de construction sont localisés dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU). C'est le cas pour le site de la tuilerie, la friche Club des Marques, ainsi que la plupart des dents creuses repérées dans le cadre du diagnostic foncier.

L'impact sur les terrains agricoles est assez limité et concerne principalement des prairies permanentes situées à proximité immédiate de la tâche urbaine. C'est le cas des terrains n°76 et 16. Ces terrains représentent 2530m².

Seul le terrain 1AU conduit à une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers importante. Ces terrains représentent une surface de 8400m². Ces terrains ne font actuellement pas l'objet d'une exploitation agricole et n'étaient pas déclarés à la PAC en 2022.

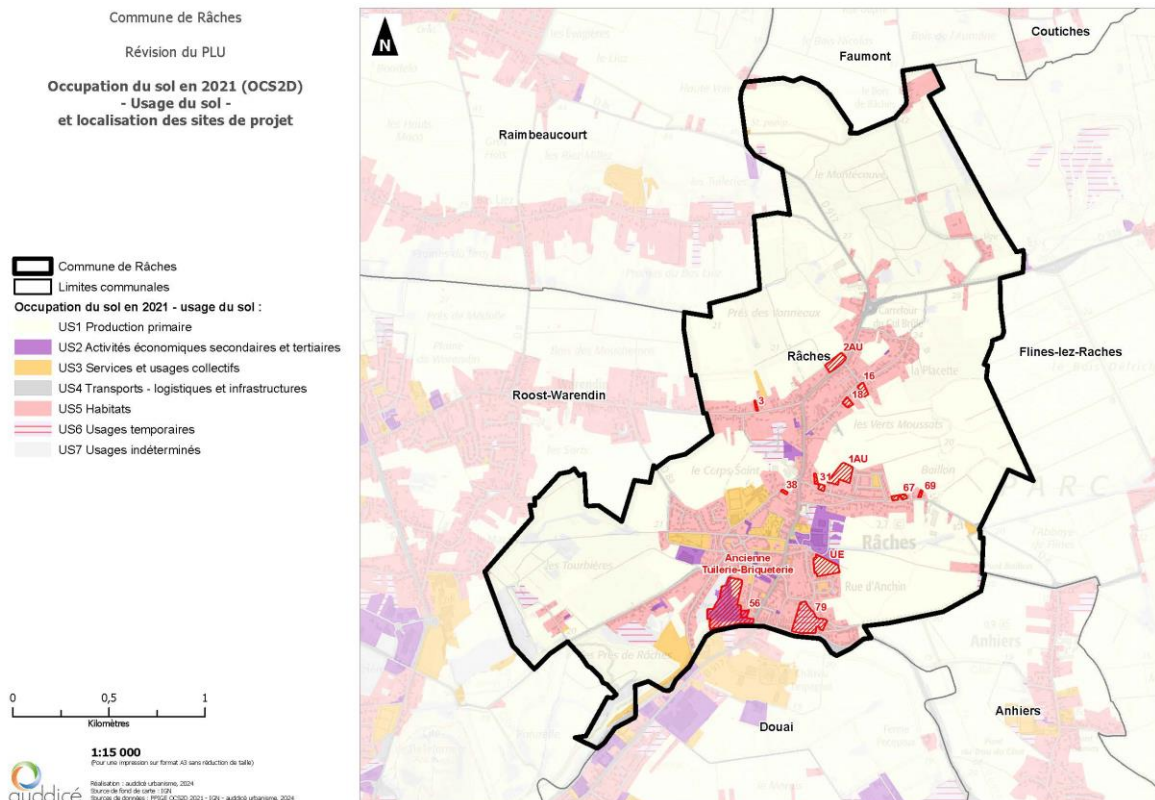
L'impact sur les activités agricoles est également réduit dans le cadre des pièces réglementaires du PLU. L'ensemble des exploitations agricole active ont été classées en zone agricole pour leur permettre de se développer et de perdurer. Le règlement écrit permet également la mise en place d'opérations de diversification des activités en zone agricole permettant aux exploitants d'envisager des projets de gîtes à la ferme, de vente directe, etc.

6. PRISE EN COMPTE ET IMPACTS SUR L'OCCUPATION DU SOL ET LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Les sites de projet sont localisés au sein du tissu urbanisé existant ou dans la continuité immédiate de ce dernier. La consommation foncière induite par le PLU permet de répondre aux objectifs de production de logements inscrits dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Sites étudiés	Usage du sol (OCS2D 2021)	Impact sur la consommation d'espace
Secteur 1AU (OAP de Baillon)	Tissu à vocation de production primaire	Impact fort
Secteur 2AU (OAP des Vanneaux)	Site abandonné	Impact nul
OAP tuilerie	Tissu urbanisé à vocation d'activités économiques secondaires et tertiaires et à vocation d'habitat	Impact nul
Terrain référence n°3	Tissu urbanisé à vocation d'habitat	Impact nul
Terrain référence n°16	Tissu à vocation production primaire	Impact modéré
Terrain référence n°18	Tissu urbanisé à vocation d'habitat et tissu à vocation de production primaire	Impact nul
Terrain référence n°31	Tissu urbanisé à vocation d'habitat et tissu à vocation de production primaire	Impact faible
Terrain référence n°38	Tissu urbanisé à vocation d'habitat	Impact nul
Terrain référence n°56	Tissu urbanisé à vocation d'habitat	Impact nul
Terrain référence n°67	Tissu urbanisé à vocation d'habitat et tissu à vocation de production primaire	Impact faible

Terrain référence n°69	Tissu urbanisé à vocation d'habitat	Impact nul
Terrain référence n°79	Tissu à usage indéterminé	Impact nul
Zone UE (en partie)	Tissu à vocation production primaire	Impact modéré



La grande majorité des projets de construction sont localisés dans la PAU (site de la tuilerie, friche club des marques), réduisant de fait les projets d'extension et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. La consommation foncière prévue au plan de zonage se limite aux besoins en logements nécessaires pour répondre au scénario démographique retenu.

Seul le terrain 1AU conduit à une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers importante. Ces terrains représentent une surface de 8400m². Ces terrains ne font actuellement pas l'objet d'une exploitation agricole et n'étaient pas déclarés à la PAC en 2022 (cf. ci-dessous).

Les secteurs concernés participent de manière plus limitée à la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Il s'agit pour la plupart d'entre eux de terrains situés en dents creuses qui présentent sur une partie de leur surface des terrains ayant toujours un usage agricole ou naturel.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Râches a renoncé au site de développement des Vanneaux qui conduisaient à une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers non nécessaire à la réalisation du projet communal.

7. PRISE EN COMPTE ET IMPACTS SUR LES PAYSAGES, LES PATRIMOINES BÂTI, ARCHITECTURALE ET LES FORMES URBAINES

L'ensemble des sites de projets, ont fait l'objet de croisements afin de vérifier les incidences potentielles sur le paysage et le patrimoine architectural. Les secteurs ont été croisés avec :

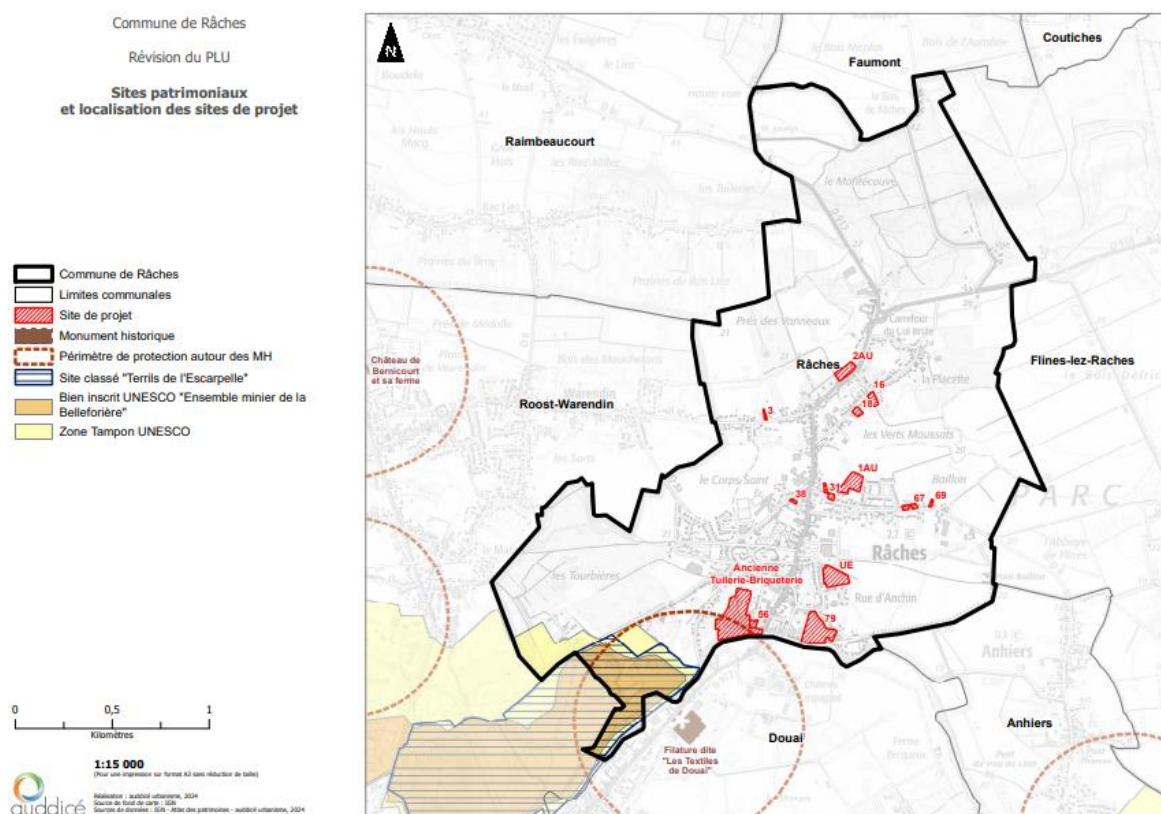
- Les monuments historiques et leurs périmètres de protection ;
- Les sites classés ou inscrits ;
- Les sites patrimoniaux remarquables ;
- Les sites concernés par le classement UNESCO.

Aucun secteur n'est concerné par un site inscrit ou classé ou un site patrimonial remarquable ou par un périmètre d'un bien UNESCO.

Les impacts des sites de projet concernant le patrimoine architectural sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

Site de développement	Monuments historiques	Bien UNESCO	Impact sur les paysages et le patrimoine
Secteur 1AU (OAP de Baillon)	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul
Secteur 2AU (OAP des Vanneaux)	Site abandonné		Impact nul
OAP tuilerie	Périmètre MH	Pas concerné	Impact faible
Terrain référence n°3	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul
Terrain référence n°16	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul
Terrain référence n°18	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul
Terrain référence n°31	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul
Terrain référence n°38	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul

Site de développement	Monuments historiques	Bien UNESCO	Impact sur les paysages et le patrimoine
Terrain référence n°56	Périmètre MH	Pas concerné	Impact faible
Terrain référence n°67	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul
Terrain référence n°69	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul
Terrain référence n°79	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul
Zone UE (en partie)	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul



Le règlement indique que dans l'ensemble des zones dès lors qu'ils sont concernés, les constructions et installations autorisés doivent :

- Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique ;
- Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique ;

Pour l'ensemble des éléments de patrimoine bâti repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement écrit stipule que :

- La démolition de toute ou partie d'un élément bâti protégé est interdite ;
- Sont admis sous conditions particulières :
 - Les travaux (amélioration du confort ou de la solidité du bâti, extension, déplacement, changement de destination, travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément...), sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'élément et de préserver son aspect architectural et sa volumétrie;
 - Les extensions des éléments de patrimoine bâtis si elles respectent la volumétrie du bâtiment et ne compromettent pas la cohérence d'ensemble de l'édifice et l'environnement urbain et paysager dans lequel elles s'insèrent ;
 - La pose de panneaux photovoltaïques dès lors qu'ils garantissent une intégration architecturale et urbaine de qualité.

8. PRISE EN COMPTE ET IMPACTS SUR LE CONTEXTE ÉNERGÉTIQUE ET LES MOBILITÉS

L'intégralité des sites de développement sont situés dans la partie urbanisée ou en continuité directe et à moins de deux kilomètres du centre-bourg de Râches, de ses commerces et de ses équipements permettant de réduire les incidences du secteur des transports et les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques associées. Par ailleurs, la commune est desservie par un réseau de transport en commun qui permet par exemple de relier Douai et Orchies.

La vacance des logements est relativement faible sur la commune de Râches (6% en 2020), ce qui ne permet pas une production de logements conséquente au sein du tissu urbain existant. En revanche, le projet de PLU prévoit des opérations de densification à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée, en renouvellement urbain ou en continuité du tissu urbanisé, évitant ainsi des extensions conséquentes.

Les impacts des sites de projet concernant le contexte énergétique et le climat sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

Site de développement	Distance par rapport aux équipements/services	Type de construction	Impact sur le contexte énergétique et le climat
Secteur 1AU (OAP de Baillon)	Moins de 500m de la mairie et des équipements publics, et d'un arrêt de bus	Extension	Impact nul
Secteur 2AU (OAP des Vanneaux)	Site abandonné		Impact nul
OAP tuilerie	Moins de 500m de la mairie, des équipements publics et d'un arrêt de bus	Densification/ Requalification	Impact nul
Terrain référence n°3	Moins de 1 km de la mairie, des équipements publics et d'un arrêt de bus	Extension	Impact faible
Terrain référence n°16	Moins de 1 km de la mairie, des équipements publics et d'un arrêt de bus	Extension	Impact faible

Site de développement	Distance par rapport aux équipements/services	Type de construction	Impact sur le contexte énergétique et le climat
Terrain référence n°18	Moins de 1 km de la mairie, des équipements publics et d'un arrêt de bus	Densification	Impact faible
Terrain référence n°31	Moins de 500 m de la mairie, des équipements publics et d'un arrêt de bus	Densification	Impact faible
Terrain référence n°38	Moins de 500 m de la mairie, des équipements publics et d'un arrêt de bus	Densification	Impact faible
Terrain référence n°56	Moins de 500 m de la mairie, des équipements publics et d'un arrêt de bus	Densification	Impact faible
Terrain référence n°67	Moins de 1km de la mairie, des équipements publics et à moins de 500 m d'un arrêt de bus	Densification	Impact faible
Terrain référence n°69	Moins de 1km de la mairie, des équipements publics et à moins de 500 m d'un arrêt de bus	Densification	Impact faible
Terrain référence n°79	Moins de 500 m de la mairie, des équipements publics et à moins de 1 km d'un arrêt de bus	Densification	Impact faible
Zone UE (en partie)	Moins de 500 m de la mairie, des équipements publics et d'un arrêt de bus	Densification	Impact faible

Le règlement écrit prévoit plusieurs dispositions pour permettre le développement des infrastructures de production d'énergie renouvelable. Ainsi, en zone urbaine et à urbaniser le

règlement écrit prévoit que lorsqu'ils sont liés à une démarche environnementale et thermique, l'emploi de matériaux réfléchissants et/ou le recours à des installations de type panneaux solaires sont autorisés, sous réserve de justifier d'une intégration paysagère et architecturale de qualité.

Par ailleurs, le règlement dispose que l'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques et photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production des énergies renouvelables ainsi que la pose de toitures végétalisées retenant les eaux pluviales sont encouragées.

De plus, pour limiter le recours à la voiture individuelle, le règlement écrit prévoit des dispositions pour intégrer des places de stationnement pour les vélos, notamment pour les habitations collectives et les constructions à usage d'activités et de services publics. La mutualisation des places de stationnement est également encouragée notamment pour les projets comportant plusieurs destinations et sous-destinations.

Enfin, il faut noter que les sites de développement prévu au sein du document sont situés à proximité immédiate du centre-bourg, de ces équipements et de ces services.

9. PRISE EN COMPTE ET IMPACTS SUR LES RISQUES NATURELS ET INDUSTRIELS

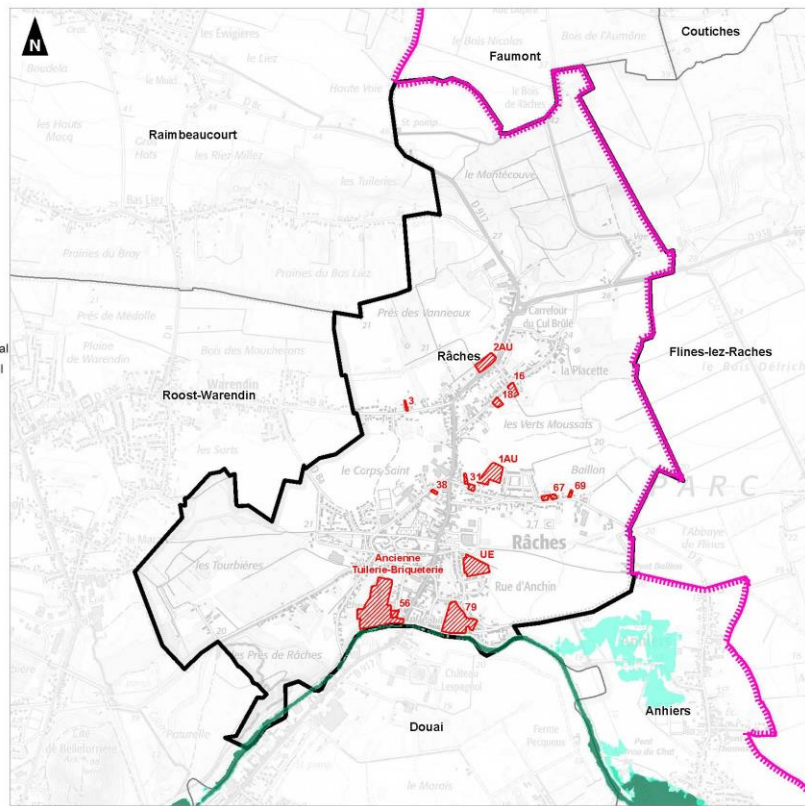
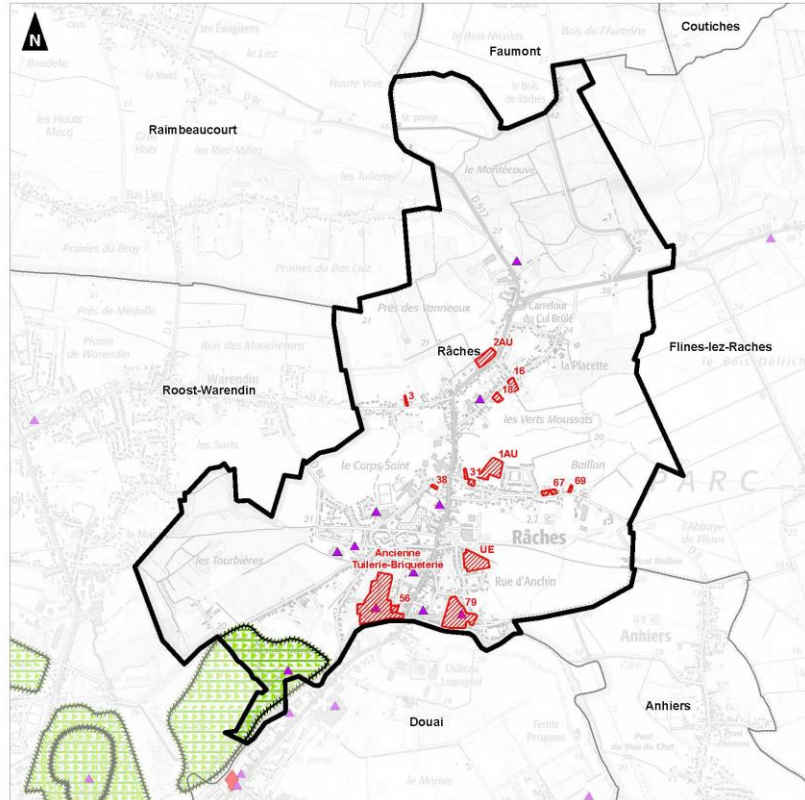
L'ensemble des sites de projet ont fait l'objet de croisements afin de vérifier les incidences potentielles sur les risques, les nuisances et les pollutions. Les secteurs ont été croisés avec :

- Les zones sujettes aux débordements de cours d'eau ;
- Les sites CASIAS et BASOL ;
- Les risques miniers.

Les impacts des sites de projet concernant les risques, les nuisances et les pollutions sont synthétisés dans le tableau et les cartographies ci-dessous :

Site de développement	Sites CASIAS/BASOL	Débordement de cours d'eau	Risques miniers	Impact sur les risques, nuisances et pollutions
Secteur 1AU (OAP de Baillon)	Pas concerné	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul
Secteur 2AU (OAP des Vanneaux)	Site abandonné			Impact nul
OAP tuilerie	Concerné par un site CASIAS sur son site	A proximité d'un secteur où les débordements de cours d'eau sont fréquents ou décennal	Pas concerné	Impact modéré
Terrain référence n°3	Pas concerné	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul
Terrain référence n°16	Moins de 300m d'un site CASIAS.	Pas concerné	Pas concerné	Impact faible
Terrain référence n°18	Moins de 200m d'un site CASIAS	Pas concerné	Pas concerné	Impact faible
Terrain référence n°31	Moins de 100m d'un site CASIAS	Pas concerné	Pas concerné	Impact faible

Site de développement	Sites CASIAS/BASOL	Débordement de cours d'eau	Risques miniers	Impact sur les risques, nuisances et pollutions
Terrain référence n°38	Moins de 100m d'un site CASIAS	Pas concerné	Pas concerné	Impact faible
Terrain référence n°56	Moins de 100m d'un site CASIAS	A proximité d'un secteur où les débordements de cours d'eau sont fréquents ou décennal	Pas concerné	Impact modéré
Terrain référence n°67	Pas concerné	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul
Terrain référence n°69	Pas concerné	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul
Terrain référence n°79	Concerné par un site CASIAS sur son site	A proximité d'un secteur où les débordements de cours d'eau sont fréquents ou décennal	Pas concerné	Impact modéré
Zone UE (en partie)	Pas concerné	Pas concerné	Pas concerné	Impact nul



De manière générale les sites de projet en sont pas concernés par des risques de débordement des cours d'eau. Toutefois, une partie de la commune est concernée par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de caves. C'est pourquoi des dispositions

particulières ont été prises au sein du règlement écrit pour atténuer et limiter la vulnérabilité des biens et personnes face à ces aléas. Ainsi, des dispositions spécifiques ont été prises, en particulier :

- L'interdiction de certaines destinations et sous-destinations (les caves ont été interdites dans les secteurs concernés par cet aléa) ;

- Les clôtures devront garantir la transparence hydraulique ;

- Les stationnements devront préférentiellement être perméables ou traités en matériaux drainants ;

- Les eaux pluviales devront être obligatoirement être infiltrée à la parcelle.

En ce qui concerne les nuisances et les pollutions, le règlement graphique a été divisée en zone afin de permettre l'accueil des destinations et sous-destinations adaptées à chaque partie du territoire. Ainsi, il n'était pas envisageable d'autoriser des activités industrielles potentiellement nuisantes au sein d'un tissu urbain résidentiel. Pour ce faire, le règlement écrit prévoit plusieurs conditions relatives à la prise en compte des nuisances et des pollutions. Ainsi, en zone U :

- Les entrepôts et centre de congrès et d'exposition, et les extensions et annexes des constructions existantes de type commerce de gros, sont autorisés dès lors qu'ils ne présentent pas de risque pour la sécurité des biens et personnes ou de nuisance pour le voisinage, et dès lors qu'ils sont, de par leur volume et leur aspect, compatibles avec le milieu architectural, urbain et paysager environnant ;

- La création, l'extension ou la modification des établissements à usages d'activité artisanale, commerciales ou de services comportant des installations classées pour la protection de l'environnement ou non ne sont autorisés que dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et à condition que compte tenu des précautions prises, ils ne présentent pas de risques pour la sécurité ou des nuisances inacceptables (émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits...) de nature à les rendre indésirables dans la zone ;

Enfin, il est également prévu des dispositions spécifiques pour les clôtures. Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de caves repérées au plan de zonage bis, ainsi que dans les secteurs concernés par les milieux humides remarquables à préserver du SAGE Scarpe Aval, les clôtures devront être perméables et assurer une transparence hydraulique.

10. PRISE EN COMPTE ET IMPACTS SUR LE PATRIMOINE NATUREL, LA BIODIVERSITÉ ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Une évaluation environnementale spécifique a été menée sur le fonctionnement des écosystèmes au niveau des sites de développement ouverts à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU. L'intégralité du rapport est disponible en annexe du document sous le nom « Evaluation environnementale – Volet écologique ». Nous rappelons ici, les points essentiels et les conclusions de cette évaluation.

L'étude, ciblée sur la thématique écologique, a pour objet de :

- Présenter et analyser le contexte écologique général dans lequel s'inscrit la commune de Roost-Warendin, au regard des différents documents, schémas et données disponibles (zones naturelles d'intérêt reconnu, Trame Verte et Bleue, Zones à dominante humide du SDAGE, ...);
- Réaliser une première analyse des enjeux écologiques potentiels à l'échelle communale, sur la base des données bibliographiques disponibles ;
- Présenter l'état initial floristique et faunistique des secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation dans le cadre du projet de PLU, ainsi que les enjeux qui en découlent, sur la base des investigations de terrain réalisées au cours de l'été 2021 ;
- Analyser les impacts du PLU (PADD, zonage et règlement, OAP) sur le patrimoine naturel et définir les mesures appropriées le cas échéant.

Elle a été réalisée à partir des éléments disponibles à la date de l'étude à savoir le PADD, le règlement écrit, les OAP et le règlement graphique.

En complément d'une analyse bibliographique et des données naturalistes disponibles, des investigations de terrain ont été réalisées. Les dates et méthodologies des inventaires faunistiques et floristiques sont présentés dans le volet écologique disponible en annexe du présent dossier.

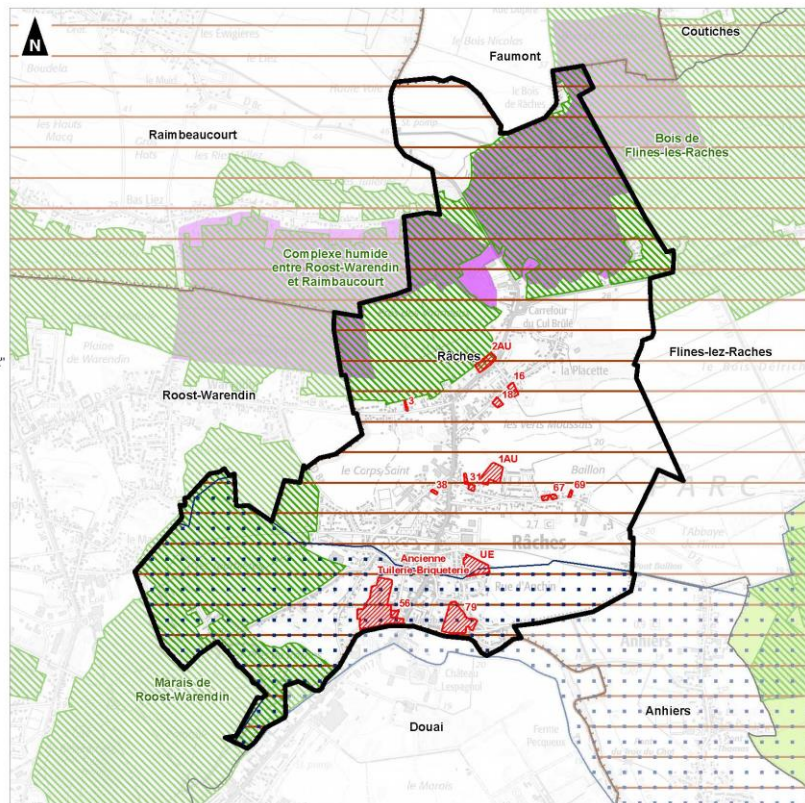
L'étude d'incidence s'est notamment focalisée sur plusieurs espaces aux enjeux patrimoniaux et écologiques importants, à savoir :

- Un site Natura 2000 "Bois de Flines-lez-Raches et système alluvial du courant des vanneaux" au Nord de la commune ;
- Trois sites de ZNIEFF de type 1 :
 - "Bois de Flines-lez-Raches" ;
 - "complexe humide entre Roost-Warendin et Raimbeaucourt"
 - "Marais de Roost-Warendin".

Concernant les impacts et mesures relatifs au volet écologique, se référer au rapport écologique n°3 relatif aux inventaires écologiques et à l'évaluation environnementale.

Site	Habitats	Niveau d'enjeu	Type de zone - Dénomination	Niveau d'impact sur la flore et la faune
Ancienne Tuilerie - Briqueterie	Friche arbustive	Modéré	U – Zone urbaine	Faible (voir OAP)
	Friche arbustive à arborée	Modéré	U – Zone urbaine	Moyen
	Friche prairiale	Faible	U – Zone urbaine	Très faible
	Jardin potager	Faible	U – Zone urbaine	Très faible (voir OAP)
	Pelouse régulièrement tondue	Faible	U – Zone urbaine	Très faible
	Secteurs anthropisés (hors bâtiments)	Très faible	U – Zone urbaine	Très faible
	Secteur anthropisé (bâtiments prospectés)	Fort	U – Zone urbaine (concerné par 1 élément du patrimoine bâti recensé)	Aucun impact (voir OAP)
	Secteur anthropisé (bâtiments non prospectés)	Modéré	U – Zone urbaine (concerné par 1 élément du patrimoine bâti recensé)	Moyen (voir OAP)
79	Bosquet de feuillus	Modéré	U – Zone urbaine	Moyen
	Friche herbacée à arbustive	Modéré	U – Zone urbaine	Moyen
	Friche rudérale sur talus	Faible	U – Zone urbaine	Faible
	Friche pionnière	Faible	U – Zone urbaine	Faible
	Secteur anthropisé	Très faible	U – Zone urbaine	Très faible
1AU	Friche herbacée à arbustive	Modéré	1AU – Zone à urbaniser à court terme	Très faible (voir OAP)
	Pelouse régulièrement tondue	Faible	1AU – Zone à urbaniser à court terme	Faible
	Prairie pâturée eutrophile	Faible	1AU – Zone à urbaniser à court terme	Faible
	Secteur anthropisé	Très faible	1AU – Zone à urbaniser à court terme	Aucun impact
UE	Arbre remarquable	Modéré	UE – Zone urbaine à vocation économique	Moyen
	Bande arborée	Modéré	UE – Zone urbaine à vocation économique	Moyen
	Friche herbacée rudérale sur talus	Faible	UE – Zone urbaine à vocation économique	Faible
	Friche prairiale	Faible	UE – Zone urbaine à vocation économique	Faible

Site	Habitats	Niveau d'enjeu	Type de zone - Dénomination	Niveau d'impact sur la flore et la faune
2AU	Cultures	Très faible	A – Zone agricole	Aucun impact
3	Haie ornementale	Faible	U – Zone urbaine	Faible
	Jardin potager	Faible	U – Zone urbaine	Faible
16	Prairie de fauche eutrophile	Modéré	U – Zone urbaine	Moyen
18	Haie ornementale	Faible	U – Zone urbaine	Faible
	Jardin d'agrément	Faible	U – Zone urbaine	Faible
	Prairie de fauche eutrophile	Modéré	U – Zone urbaine	Moyen
31	Pelouse régulièrement tondue	Faible	U – Zone urbaine	Faible
38	Pelouse régulièrement tondue	Faible	U – Zone urbaine	Faible
56	Pelouse régulièrement tondue	Faible	U – Zone urbaine	Faible
	Secteur anthropisé	Très faible	U – Zone urbaine	Très faible
67	Prairie pâturée eutrophile	Faible	U – Zone urbaine	Faible
69	Prairie de fauche eutrophile	Modéré	U – Zone urbaine	Modéré



V – INDICATEURS D'ÉVALUATION

1. L'IDENTIFICATION DES CIBLES A ÉVALUER

En application des dispositions de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue aux articles L153-27 et suivants.

Le présent chapitre a pour objet de proposer des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures compensatoires envisagées, au vu :

- Du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire ;
- Des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU ;
- Des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU ;
- Des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

2. LES INDICATEURS D'ÉVALUATION

- **Orientation 1 – Affirmer le cœur de ville en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services et sécuriser et diversifier les déplacements**

Objectifs	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
Objectif 1.1 – Garantir la diversité des commerces et des services	Nombre de commerces et services sur la commune	BPE / INSEE / Commune	Nombre	Une fois tous les 3 ans
Objectif 1.2 – Sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers le centre-ville	Linéaire de cheminements doux sur la commune Nombre de bornes de recharge électrique Nombre de stationnements autour des équipements publics /centre-bourg Linéaire de pistes et bandes cyclables	Commune	Nombre	Une fois tous les 5 ans
Objectif 1.3 – Favoriser l'utilisation des transports en commun	Nombre de logements construits à moins de 100m d'un arrêt de bus	SMTD/Commune	Nombre	Une fois tous les 5 ans
Objectif 1.4 – Rendre efficient le fonctionnement des équipements publics	Nombre d'équipements publics	BPE / INSEE / Commune	Nombre	Une fois tous les 3 ans

○ **Orientation 2 – Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages d’aujourd’hui et de demain**

Objectifs	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
Objectif 2.1 – Viser une trajectoire à l’horizon 2040	Nombre de logements construits sur la commune Evolution de la population sur la commune	INSEE/ Sit@del/Commune	Nombre	Une fois tous les 3 ans
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	Nombre de nouveaux logements au sein de la partie actuellement urbanisée et nouveaux logements en extension	Commune/Sit@del	Nombre	Une fois tous les 3 ans
Objectif 2.3 – Recycler les « fonciers en friche »	Nombre de logements construits sur des fonciers en friches Nombre de friches présentes sur la commune	Commune/ EPF	Nombre	Une fois tous les 5 ans
Objectif 2.4 – Diversifier les typologies de logements pour accueillir des jeunes ménages et pour répondre aux besoins des séniors	Nombre de logements locatifs sociaux construits Evolution de la taille des logements Evolution de la taille des ménages	Commune/INSEE/DDT	Nombre	Une fois tous les 3 ans

○ **Orientation 3 – Préserver la qualité du cadre de vie dans la Plaine de la Scarpe**

Objectifs	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
Objectif 3.1 – Protéger les éléments remarquables du patrimoine naturel	Nombre d'éléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme Evolution de la surface boisée	Commune/OCS2D	Nombre	Une fois tous les 3 ans
Objectif 3.2 – Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti	Nombre d'éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	Commune	Nombre	Une fois tous les 3 ans
Objectif 3.3 – Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre bourg	Nombre d'éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	Commune	Nombre	Une fois tous les 3 ans

○ **Orientation 4 – Aménager un territoire en transition, adapté aux changements climatiques**

Objectifs	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
Objectif 4.1 – Mettre à l'abri les populations et les biens des risques et aléas naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles Nombre d'aléas constatés	Commune	Nombre	Une fois tous les 5 ans

Objectif 4.2 – Favoriser le recours aux énergies renouvelables et faciliter l’isolation des logements	Nombre d’installations de production d’énergies renouvelables installées sur la commune Puissance produite à l’échelle de la commune	Commune/IGN	Nombre	Une fois tous les 5 ans
Objectif 4.3 – Inciter aux économies de ressources naturelles et préserver les ressources naturelles non renouvelables	Nombre de logements construits dans des projets où l’eau de pluie est infiltrée Evolution de la consommation d’eau potable à la commune Capacité des stations d’épuration	Commune/BNPE/Portail assainissement	Nombre	Une fois tous les 3 ans
Objectif 4.4 – Répondre aux besoins en eau	Capacité station d’épuration Conformité et capacité des points de défense incendie Evolution de la consommation d’eau potable à la commune Capacité des stations d’épuration	Commune Agence de l’eau SDIS	m ³ /j m ³ /s	Une fois tous les 3 ans

○ **Orientation 5 – Proposer un développement économique respectueux du cadre de vie**

Objectifs	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l’évaluation
Objectif 5.1 – Faciliter le maintien et le développement de sites économiques existants	Nombre d’emplois présents sur la zone Nombre d’entreprises présentes sur la zone Nombre de commerces présents sur la zone	BPE/INSEE	Nombre	Une fois tous les 3 ans

Objectif 5.2 – Favoriser un développement de l'artisanat respectueux de son environnement immédiat	<p>Nombre d'artisans présents dans la commune</p> <p>Nombre de commerce de détail présents sur la commune</p>	BPE/ INSEE/ Commune	Nombre	Une fois tous les 3 ans
Objectif 5.3 – Poursuivre la diversification du tissu commercial et des services	<p>Nombre d'emplois présents sur la zone</p> <p>Nombre d'entreprises présentes sur la zone</p> <p>Nombre de commerces présents sur la commune</p>	BPE/INSEE	Nombre	Une fois tous les 3 ans
Objectif 5.4 – S'appuyer sur les atouts du territoire pour développer les loisirs et construire un développement touristique	<p>Fréquentation touristique des sites touristiques à proximité</p> <p>Nombre d'installations ou d'aménagements touristiques construits sur la commune</p>	Commune/Office de tourisme	Nombre	Une fois tous les 5 ans
Objectif 5.5 – Assurer la pérennité de l'activité agricole en protégeant les terres et en permettant la diversification	<p>Nombre de projets de diversification</p> <p>Nombre d'exploitation présente sur la commune</p> <p>Evolution de la SAU</p> <p>Evolution de la taille des exploitations</p>	Communauté d'agglomération (RPG/RGA)	Nombre	Une fois tous les 5 ans

