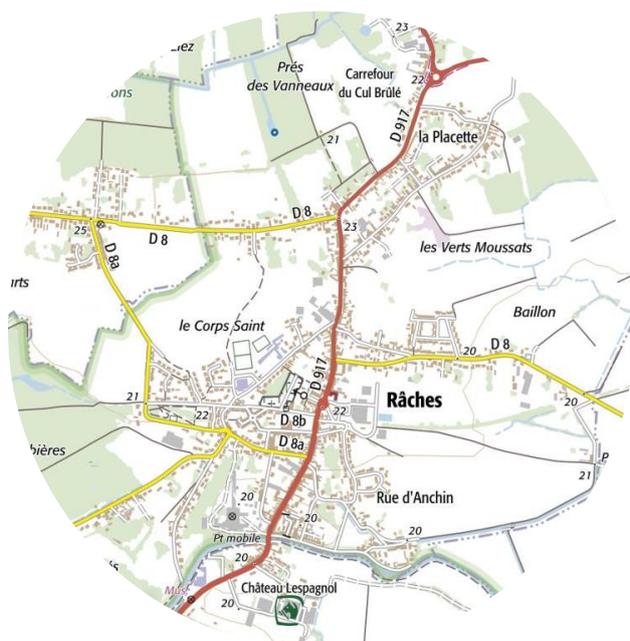


Commune de

RACHES

Plan Local d'Urbanisme



Résumé Non Technique

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

[Date de
publication]

réalisé par



ZAC du
Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-
Warendin

03 27 97 36 39

Table des matières

1. LE CONTEXTE	4
1.1. LES POINTS CLES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	4
○ L'occupation du sol et la morphologie urbaine	4
○ L'agriculture :	6
○ Les paysages, le tourisme et le patrimoine :	6
○ L'évolution de la structure de la population :	7
○ Le logement :	9
○ L'emploi et les déplacements :	10
○ Commerces et services :	11
○ Réseaux et énergie :	11
○ La ressource en eau :	12
○ Les risques naturels :	12
○ Les risques technologiques :	13
○ Le patrimoine naturel :	13
2. LES POINTS CLES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 15	
3. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD	18
4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	24

1. LE CONTEXTE

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est un document d'urbanisme communal permettant de mettre en œuvre la politique municipale d'aménagement et de développement du territoire communal. La réflexion est menée à l'horizon temporel 2040.

Ce document doit respecter tout un arsenal législatif contenu en grande partie dans le Code de l'Urbanisme. Ce dernier liste les documents avec lesquels le PLU doit être compatible. Pour la commune de Râches ce sont le SCOT (Schémas de Cohérence Territoriale) du Grand Douaisis, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Artois-Picardie, le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Scarpe-Aval, le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, et d'Égalité des Territoires) de la Région Hauts-de-France.

Afin de construire leur projet de PLU, les élus doivent respecter ces documents et le contenu du code de l'urbanisme.

Pour mener à bien ce travail, 3 grandes étapes sont nécessaires :

- La réalisation d'un diagnostic et d'un Etat Initial de l'Environnement qui permettent de mettre en avant les perspectives d'évolutions du territoire ;
- La construction d'un projet qui est rédigé dans un document appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- La traduction du projet en pièces réglementaires sur la base desquelles les autorisations d'urbanisme sont instruites.

Le présent résumé non technique permet à tout un chacun de prendre connaissance rapidement d'une synthèse de ces 3 étapes.

1.1. Les points clés du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement

Cette étape consiste en une analyse approfondie du contexte communal. Il s'agit de comprendre les enjeux d'aménagement et de développement auxquels le territoire est confronté, pour construire par la suite un projet pertinent.

Les thématiques analysées sont les suivantes :

○ L'occupation du sol et la morphologie urbaine

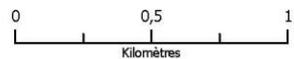
L'occupation du sol a évolué de manière sensible au début des années 2000. En effet, entre 2005 et 2015 on constate une augmentation relativement peu élevée (2,6 ha) des surfaces artificialisées. Cette consommation d'espaces agricoles et naturels est le résultat du développement du tissu résidentiel.

Commune de Râches

Révision du PLU

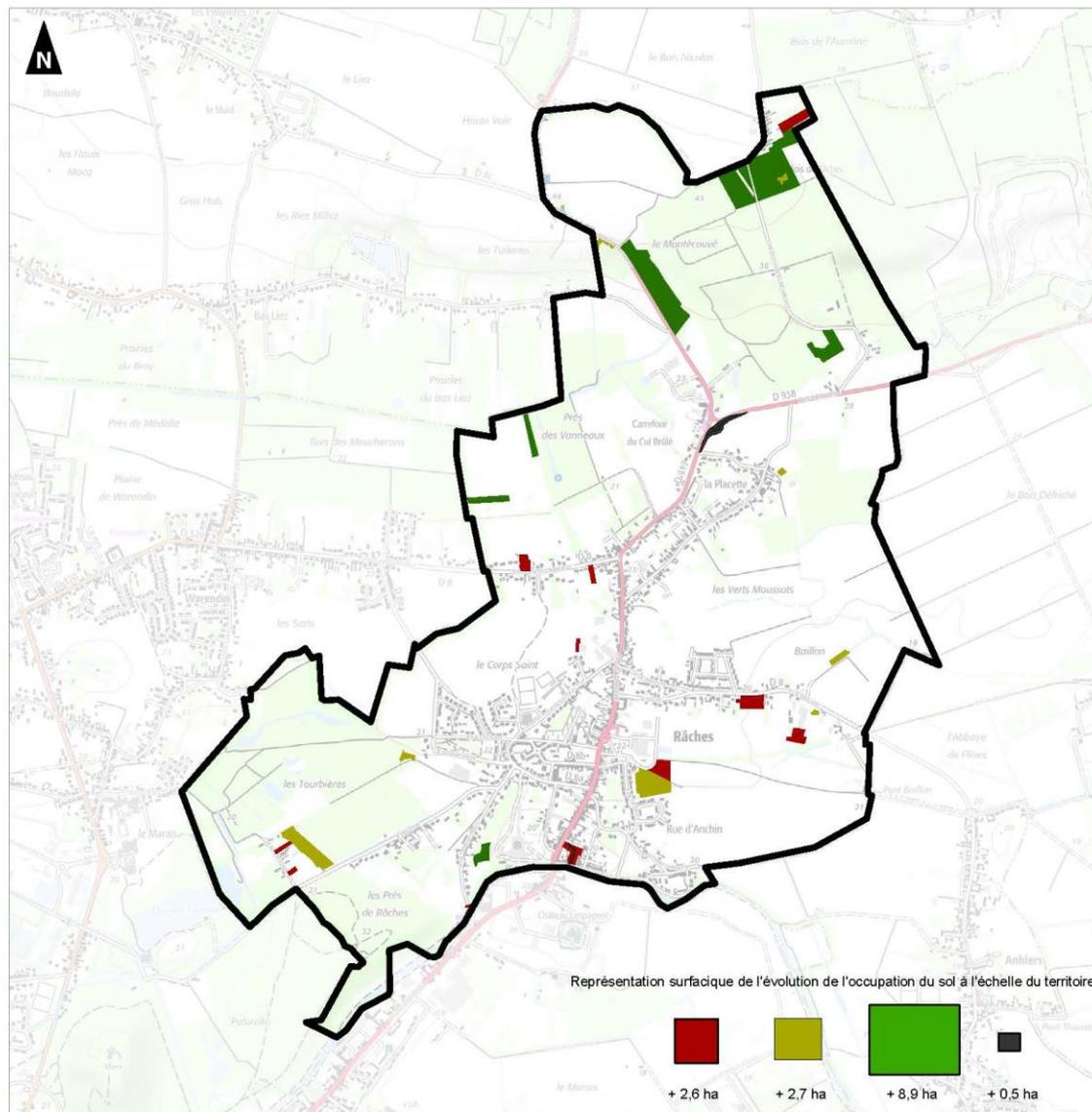
Evolution de l'occupation du sol entre 2005 et 2015 (OCS2D)

-  Commune de Râches
- Espaces apparus entre 2005 et 2015 :**
-  Espaces artificialisés
-  Espaces agricoles
-  Espaces naturels
-  Infrastructures



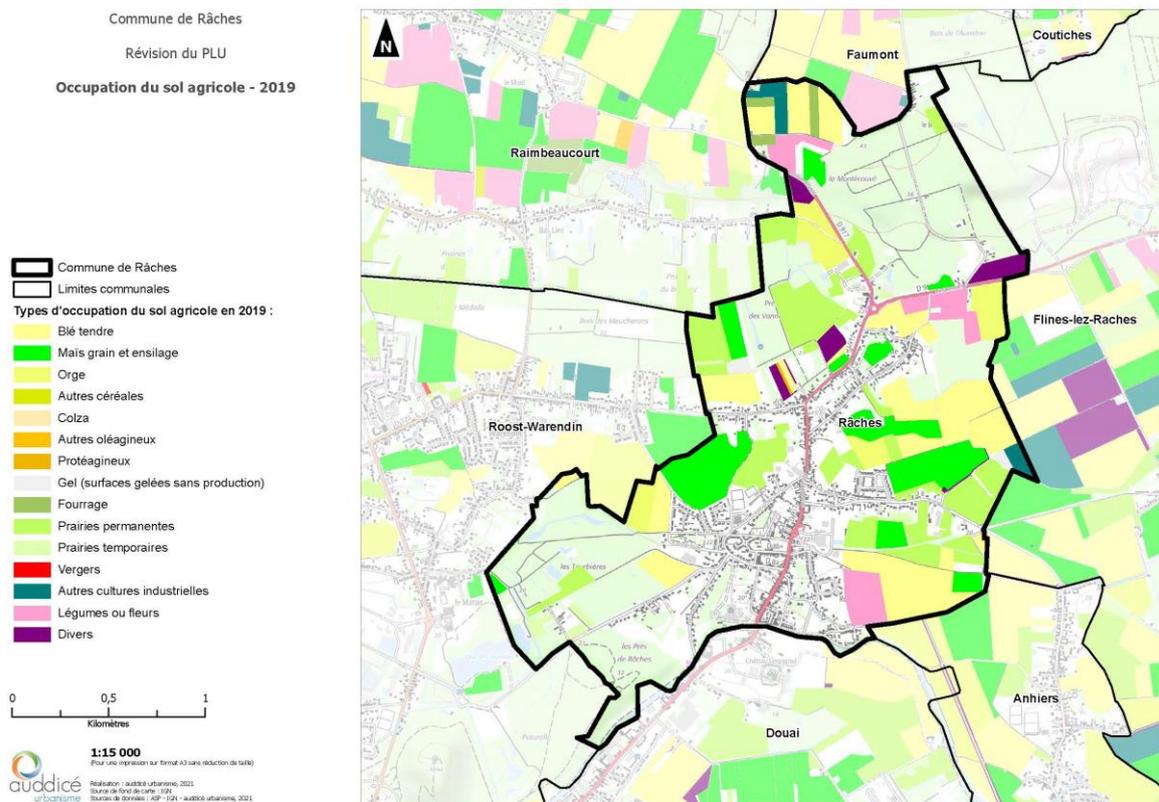
1:15 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme, 2021
Sources de fond de carte : IGN
Sources de données : PPIGE - IGN - auddicé urbanisme, 2021



○ L'agriculture :

Les espaces agricoles sont répartis autour de l'enveloppe urbaine de la commune. On trouve de vastes surfaces agricoles sur les parties Ouest et Est de la commune en périphérie du tissu urbanisé. On constate également que la Surface Agricole Utile (SAU) de la commune est de 431 ha en 2010 (Recensement agricole 2020). Ces surfaces sont en légère augmentation depuis la fin des années 1980 où elles atteignaient 398 ha, soit une baisse de 33 ha. Les surfaces agricoles sont principalement constituées de surfaces cultivées pour le blé tendre ou de maïs grain et ensilage. Toutefois, on recense quelques cultures de légumes et fleurs ou cultures diverses.



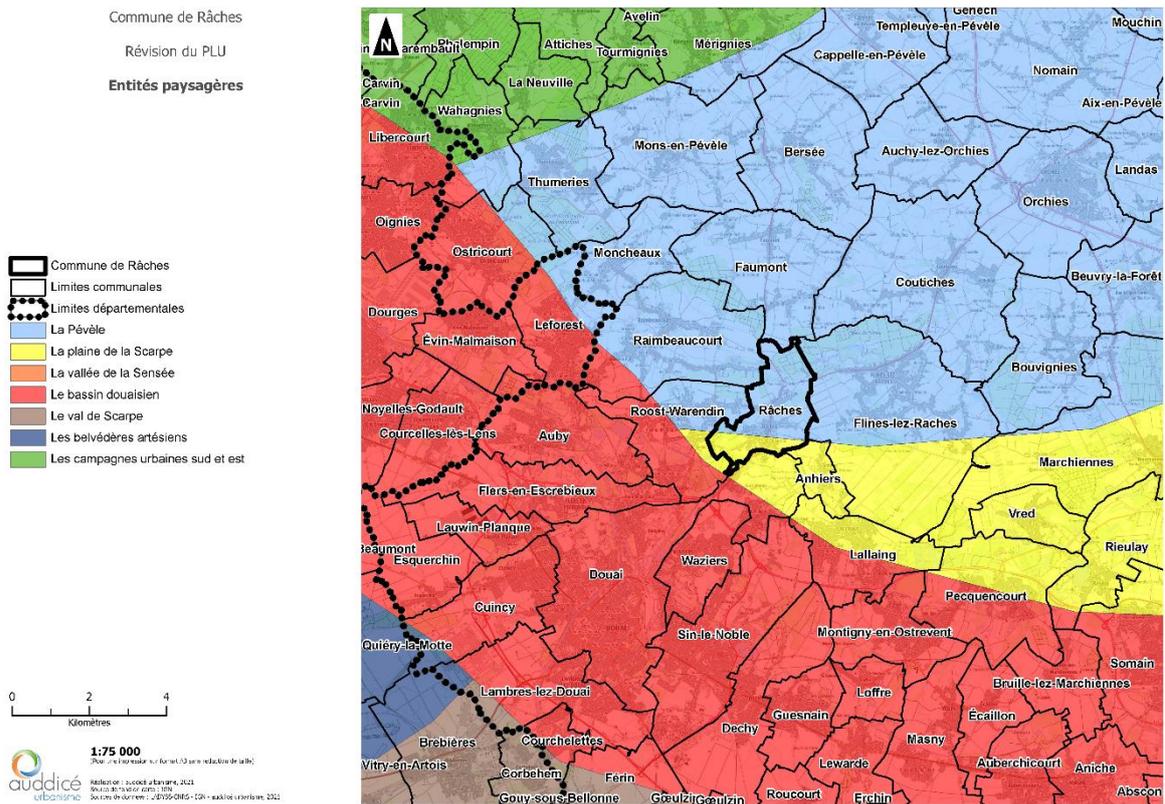
Sur la commune de Râches, sont présents 4 sièges d'exploitations agricoles. Trois exploitations ne relèvent pas du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

○ Les paysages, le tourisme et le patrimoine :

La commune de Râches appartient à deux unités paysagères régionales : au Sud est présente la plaine de la Scarpe et au Nord, la Pévèle.

La Pévèle présente dans sa partie Nord, les paysages sont marqués par la présence de la vallée de la Marque et de ses affluents, qui représentent des ensembles très humides et très boisés comme en témoignent les vues offertes depuis l'autoroute A23. Au Sud, les vallées présentent des profils au relief peu sensible mais bien présent, ce que vient confirmer le nom des rivières : les courants

La plaine de la Scarpe présente des motifs paysagers variés avec une omniprésence de l'identité humide : saules ou de peupliers têtards, pâtures, fossés en eau ou courants, marais boisé, peupleraies sur prairies humide, terres agricoles avec des haies, fermes traditionnelles ponctuant le paysage. La présence permanente de l'eau a autrefois permis la formation de tourbières. La ressource de la tourbe comme combustible a été utilisée dès le XII^{ème} siècle par manque de bois. La tourbe pouvait atteindre une épaisseur de 8 mètres. Dès l'exploitation du charbon, ce type de combustible a été abandonné laissant derrière son extraction des secteurs de marais.

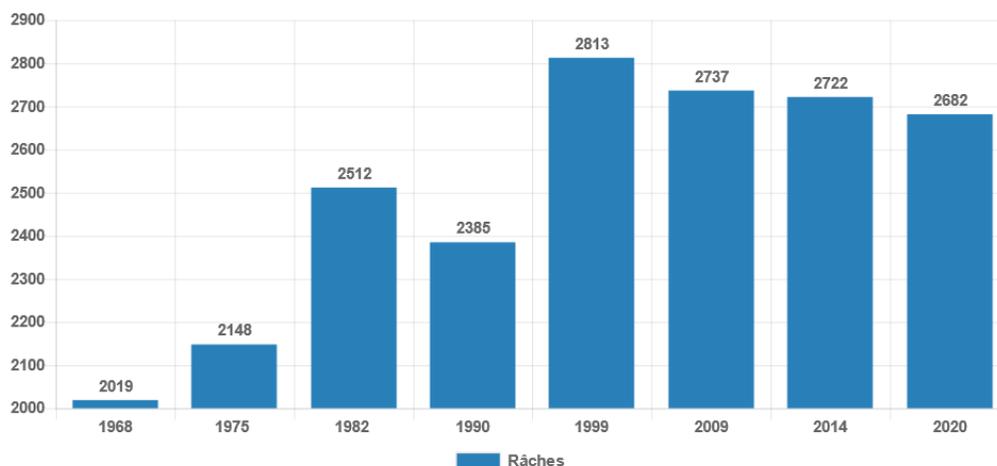


○ L'évolution de la structure de la population :

Depuis 1968, l'évolution démographique à Râches est caractérisée par quatre périodes :

- 1968-1982 : une situation de croissance démographique avec 493 habitants en plus sur 14 années, soit une hausse de 24% ;
- 1982-1990 : une perte de population de 127 habitants, soit une baisse de 5% ;
- 1990-1999 : une période de regain de population dans les années 90 (+ 1428 habitants, soit une hausse de 18%), permettant d'atteindre un pic de population pour la commune de 2813 habitants ;
- 1999-2020 : une légère baisse (- 131 habitants, \simeq 4.6%), puis un maintien de la population depuis une dizaine d'années.

Evolution de la population depuis 1968 sur la commune - Râches



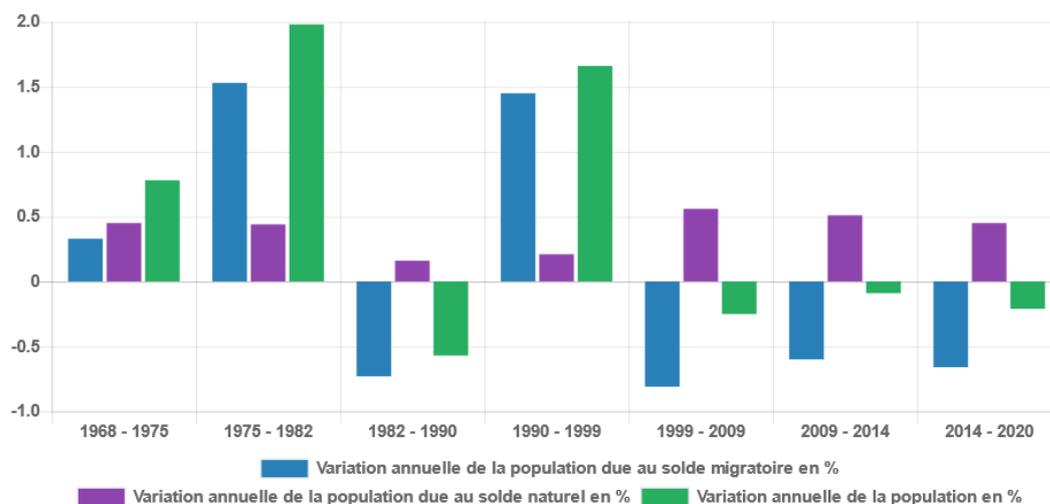
Sources: INSEE – Recensements de la population

Sur les périodes où la commune a connu une hausse de sa population (1968 à 1975, 1975 à 1982 et 1990 à 1999), le solde migratoire est positif. Les autres périodes où le solde migratoire est négatif, le territoire communal a soit perdu de la population soit maintenu sa population. Un solde migratoire négatif signifie que de nombreux habitants sont partis s'installer en dehors de la commune et que la venue de nouveaux habitants n'a pas permis de compenser cette perte.

La commune de Râches a connu des soldes naturels positifs sur toutes les périodes de recensement depuis 1968. Pour la plupart des périodes, ce solde se situe en bonne position et dépassent même ceux des autres territoires.

Les années 1980 mettent en évidence pour Râches une situation moins confortable avec un solde naturel plus faible, passant de 0,44% à 0,16% entre 1975-1982 et 1982-1990. Sur ces périodes, la commune a eu plus de difficultés que les autres territoires, mais a su remonter son solde naturel.

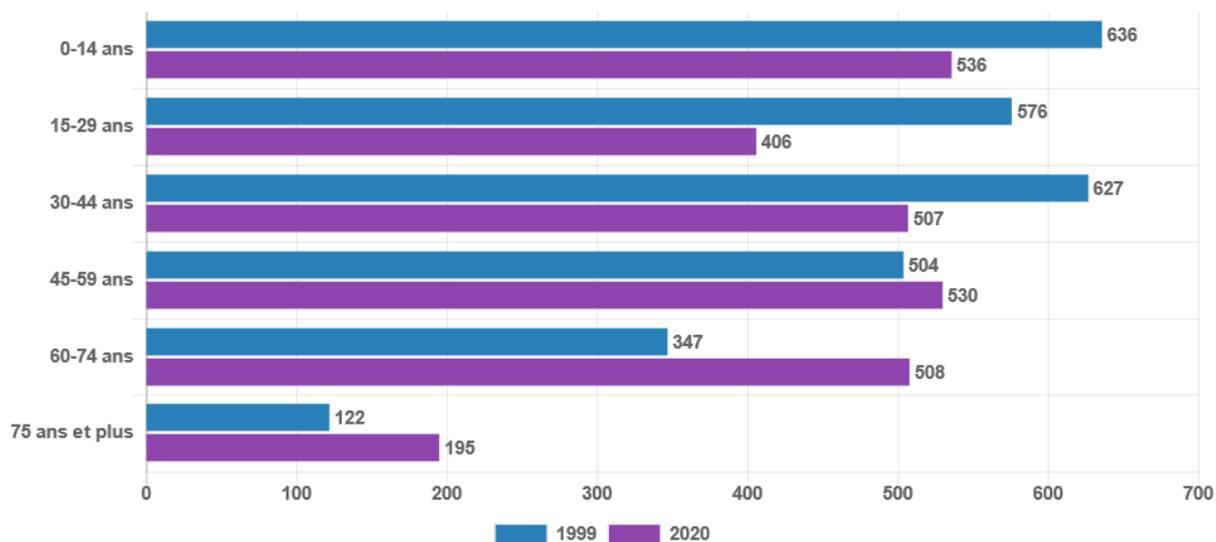
Part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population - Râches



Sources: INSEE – Recensements de la population

Le vieillissement de la population à Râches est marqué. Il présente une menace pour l'évolution de la démographie communale. C'est un point qui demande une réflexion profonde sur l'accueil de jeunes ménages qui sont les seuls à permettre un renouvellement des générations.

Evolution de l'âge de la population entre 1999 et 2020 - Râches



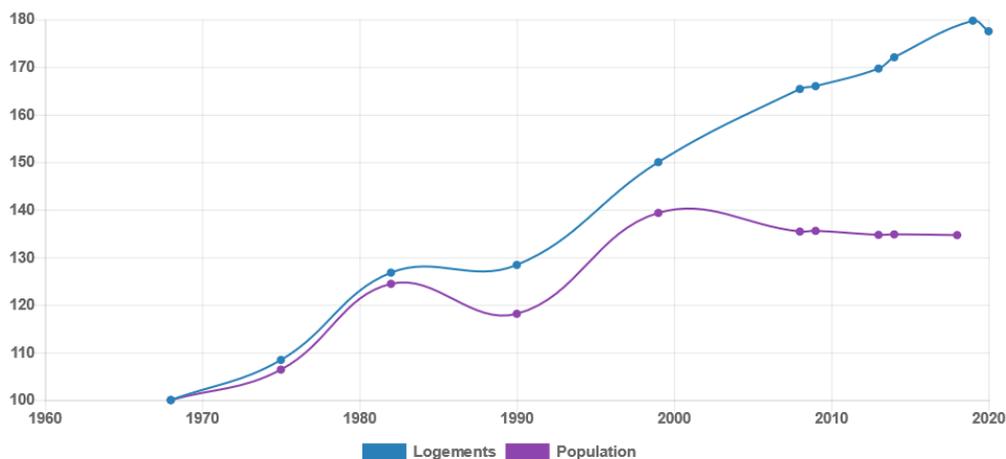
Sources: INSEE – Recensements de la population

○ **Le logement :**

Le parc de logements de Râches est représentatif d'un territoire péri-urbain en cours de densification. On observe principalement la présence de résidences principales, avec peu d'appartements. Le taux de vacance des logements est de 6%, et est donc considéré comme un taux normal. En effet, un taux de vacance « normal » doit être compris entre 5 et 6%.

La commune accueille 1 198 logements en 2020.

Comparaison de l'évolution de la population et des logements (base 100 en 1968) - Râches



Sources: INSEE – Recensements de la population

○ L'emploi et les déplacements :

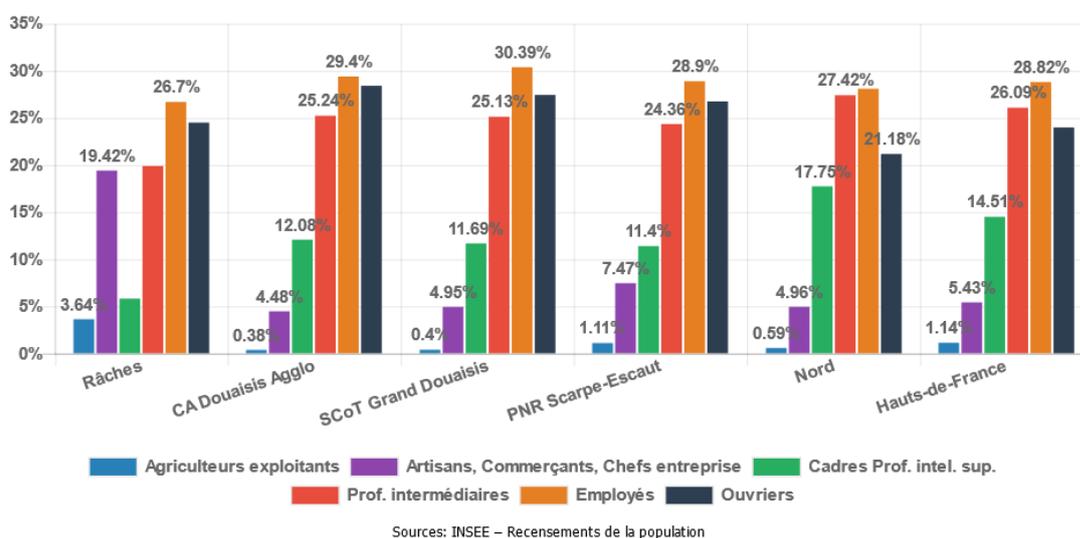
Entre 1999 et 2012, le nombre d'emplois a baissé, passant de 551 en 2014 à 412 en 2020 sur la commune (soit une baisse de 139 emplois).

Le secteur de l'agriculture est le seul à voir son nombre d'emploi augmenter passant de 5 en 2014 à 20 en 2020.

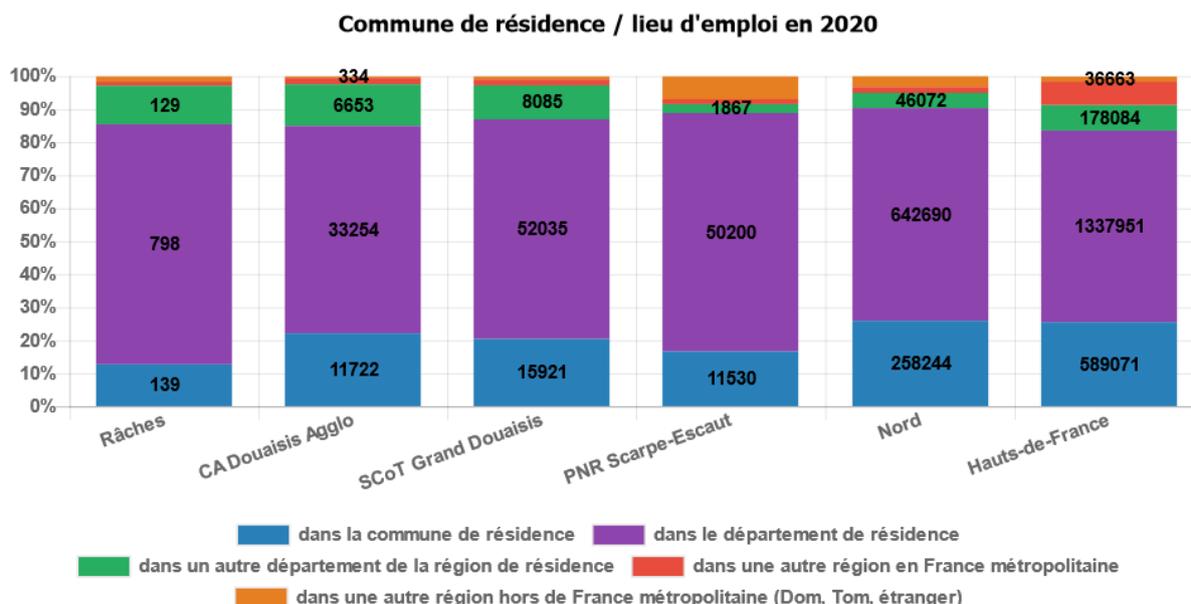
Tous les autres secteurs du territoire sont concernés par la baisse de leur nombre d'emploi :

- L'administration publique, enseignement, santé, action sociale : - 48 emploi ;
- Commerce, transports, services divers : - 53 emplois ;
- Construction : -16 emplois ;
- Industrie : -37 emplois.

Types d'emplois proposés sur le territoire par CSP en 2020 (exploitation complémentaire) (%)



Les actifs de Râches travaillent à 87,3 % hors de la commune ce qui marque bien l'importance des besoins de déplacements de la population. Les migrations pendulaires concernent majoritairement les déplacements dans le Département du Nord (72%).



La part d'actifs qui résident et travaillent sur la commune (12,66%) est faible et montre l'importance des pôles d'emplois locaux qui permettent aux actifs de travailler.

○ Commerces et services :

Les habitants disposent d'un panel de commerces et de services de première nécessité relativement bien développé. Ils sont essentiellement présents dans le centre-ville de la commune, le long de l'axe structurant de la Département n°917.

La commune est bien desservie en équipements et professionnels de santé répartis en nombre sur le territoire. La présence de Pôle Santé Métropole Travail et de plusieurs cabinets médicaux augmente considérablement l'offre médicale sur la commune.

La présence de l'enseigne Supermarché Intermarché sur la commune est également un point très positif, d'autant plus qu'elle dispose d'une station-service.

La commune dispose d'équipements diversifiés et de qualité. Ils permettent notamment aux enfants d'être scolarisés jusqu'à la fin de la primaire grâce à la présence de deux écoles publiques.

La commune dispose également de plusieurs salles et équipements dédiés aux sports, aux loisirs et aux associations.

○ Réseaux et énergie :

La commune détient un taux de raccordement à la fibre de plus de 93,8% en 2022. Depuis 2012, le territoire communal a diminué sa consommation d'énergie de 19%

- **Les risques technologiques :**

Il existe des risques industriels, technologiques et miniers sur la commune.

Douze sites BASIAS sont présents sur la commune.

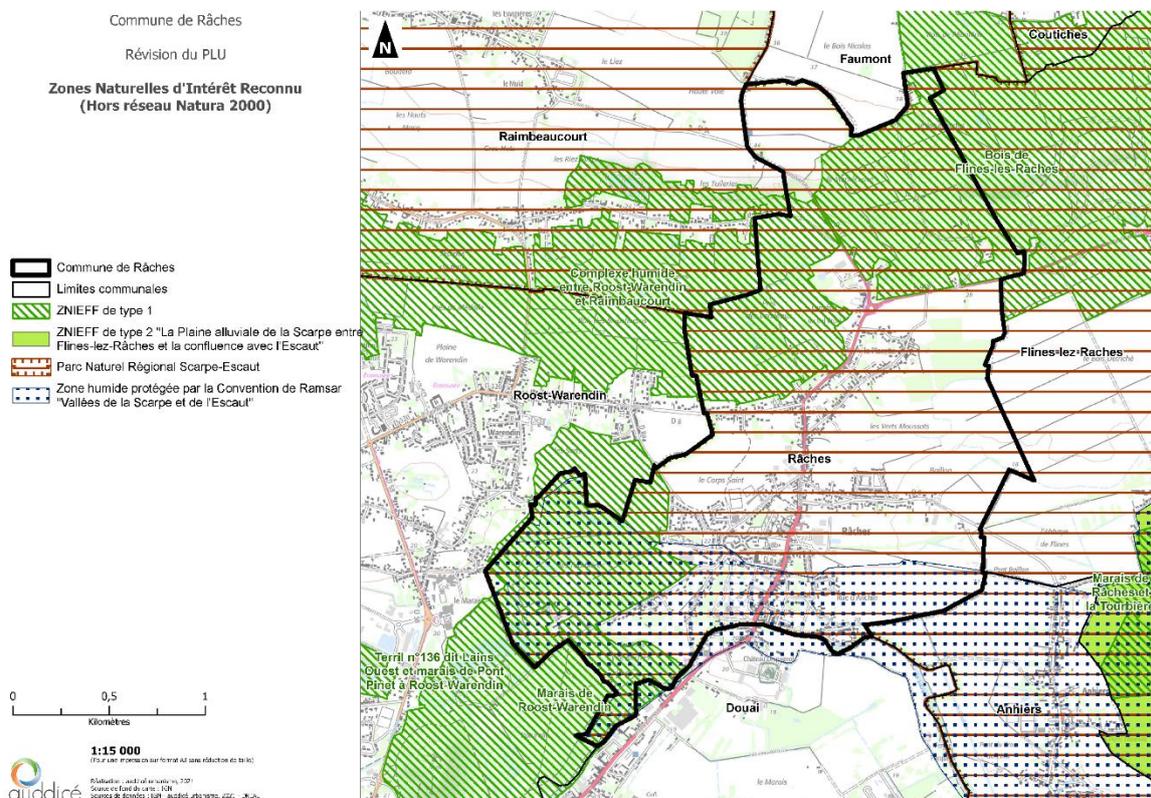
Une ICPE sont soumise à autorisation, non classée SEVESO.

- **Le patrimoine naturel :**

La commune de Râches est concernée par trois ZNIEFF de type 1, ainsi qu'une zone Natura 2000.

En dehors des ZNIR, le territoire comprend également des espaces aux enjeux patrimoniales et écologiques d'intérêt (haies, prairies, pâtures, vergers, parcs, plantations) et des espaces naturels du nord (ENN), qui sont également à considérer et valoriser.

Le territoire communal est concerné par plusieurs Trames Vertes et Bleues, qui sont essentielles pour la restauration écologique de certains espaces, mais aussi pour la mise en valeur des espaces de nature.



Au final, les atouts et faiblesses dégagés par le diagnostic sont les suivants :

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un environnement naturel de qualité (espaces agricoles, espaces naturels et forestiers, bords de Scarpe) ⇒ Un tissu de commerces et de services diversifié, avec un centre-bourg marqué 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une population vieillissante ⇒ Une baisse du nombre d'emplois ⇒ Des alternatives à la voiture individuelles encore peu nombreuses
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Des friches en cours de requalification ⇒ Des opérations de renouvellement urbain en cours et à venir ⇒ Des ressources naturelles présentes en quantité et en qualité. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Des risques naturels, en particulier des remontées de nappe et de retrait et de gonflement des argiles ⇒ Le vieillissement de la population

2. LES POINTS CLÉS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Forts des constats dressés grâce au diagnostic et à l'Etat Initial de l'Environnement les élus ont élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en imaginant Râches en 2040. Le projet s'articule autour de 5 grandes orientations dont la traduction au sein des différentes pièces du PLU est la suivante :

Par traduction du PADD, le règlement graphique délimite les zones suivantes :

<u>Zones urbaines :</u>	
	U : Zone urbaine
	UE : Zone urbaine à vocation économique
<u>Zones à urbaniser :</u>	
	1AU : Zone à urbaniser à court terme
	2AUE : Zone à urbaniser à long terme à vocation économique
<u>Zones agricoles :</u>	
	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
<u>Zones naturelles :</u>	
	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

La zone urbaine du PLU de Râches 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.).

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 à 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 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 naturelle du PLU de Râches comprend cinq secteurs :

- ⇒ **La zone naturelle préservée N** : elle correspond aux espaces naturels et forestiers 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.

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	21,2
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%

Commune de
RACHES

REVISION GENERALE DU PLU
Plan de zonage n° 1/2
1:5 000

Vu pour être annexé à la délibération du XXXXXXXX, en date du XXXXXXXX, portant sur la révision générale du PLU.

Fait à Râches,
Le Maire,

**DOCUMENT
PROVISIONNEL**

Publié le : XXXXXXXX

ARTICLE L.101-10 DU CODE DE L'URBANISME
ARTICLE L.101-15 DU CODE DE L'URBANISME

Légende

Présentations diverses :

- Bâtiment présentant un intérêt patrimonial et dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme
- Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme
- Parcelle à protéger au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme
- Alignement d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Changement à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Unité immobilière à préserver au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme
- Unités immobilières classées conformément à la demande écrite soumise aux offices par le SCOT du Grand Douvres à préserver au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
- Expansibilité classée au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
- Élément concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Milieu humide remarquable à préserver au SAGE Scarpe Aval

Urbanisme :

- Bâtiment d'habitat agricole
- Immeubles construits en juillet 2000
- Cours d'eau principaux identifiés par le PNRDC
- Zone tampon de 50 mètres de part et d'autre des cours d'eau
- Contour
- Surfaces en eau

Zones urbaines :

- U : Zone urbaine
- U2 : Zone urbaine à vocation économique

Zones à urbaniser :

- UAU : Zone à urbaniser à court terme
- UAUT : 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
- Au : Zone agricole présentant des risques d'ionisation ou de contamination

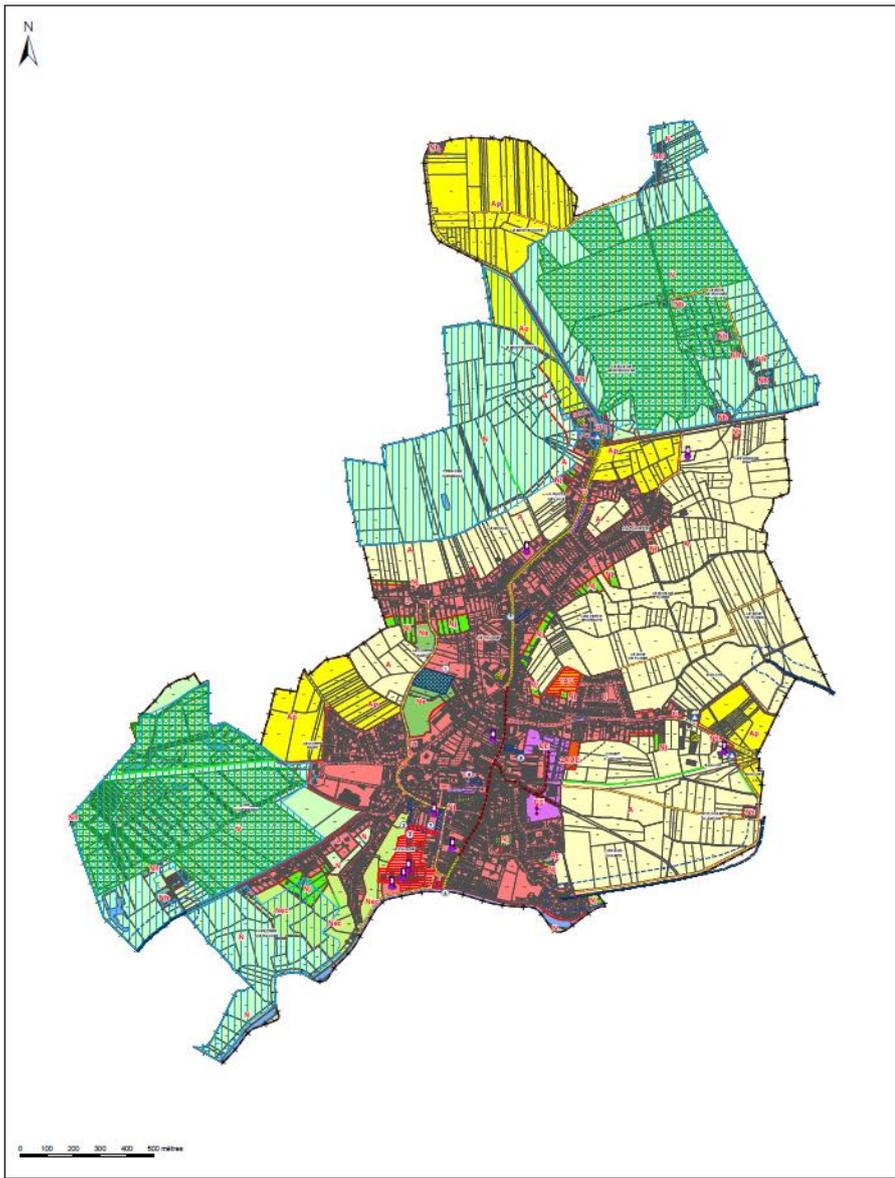
Zones naturelles :

- N : Zone naturelle préservée
- Nb : Zone naturelle d'habitat d'oiseaux
- Nc : Zone naturelle à vocation d'équipements
- Nec : Zone naturelle à vocation d'équipements communautaires
- Nj : Zone naturelle fonds de jardin

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
849/1	8 262 m²	Création d'un espace vert public	Commune
849/2	804 m²	Création d'une voirie d'accès	Commune
849/3	1 633 m²	Création d'une voirie d'accès	Commune
849/4	1 072 m²	Création d'une voirie d'accès	Commune
849/5	989 m²	Aménagement de sécurisation et d'entretien	Commune
849/6	792 m²	Restauration de la place centrale public	Commune
849/7	2 029 m²	Aménagement de sécurité	Commune
849/8	1 024 m²	Création d'équipements publics	Commune

Éléments de patrimoine bâti révisés :

- Châteaux
- Manoirs
- Tours appartenant au patrimoine
- Maisons de maître - manoirs
- Maisons de maître
- Logis
- Maisons de maître de ferme
- Maisons de maître (habitat rural)
- Maisons de maître de village



Plan de zonage de la commune de Râches

3. 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	Les activités commerciales doivent s'implanter prioritairement le long du linéaire commercial. La zone urbaine encourage la mixité des fonctions pour permettre un rapprochement des lieux de vie et des commerces et services.	Reprise du linéaire commercial identifié par le SCoT. 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.	Mise en place d'une OAP de Baillon pour la création notamment d'équipements liés à la santé.
Objectif 1.2: Sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers le centre-ville	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. De plus, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques.	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. Mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de voie d'accès, d'aménagement de sécurité et de stationnements.	Mise en place de circulations piétonnes ou douces dans le cadre des OAP sectorielles.
Objectif 1.3: Favoriser l'utilisation des transports en commun		Les secteurs de développement sont situés à moins de 200m d'un arrêt de bus.	Les secteurs d'OAP sont situés à moins de 200m d'un arrêt de bus.
Objectif 1.4: Rendre efficient le fonctionnement des équipements publics	Autorisation sous conditions de création d'équipements publics selon les zones et secteurs.	Classement des parcelles du stade et celles situées à proximité en secteur Nec permettant la création de nouveaux équipements publics. Classement de la parcelle A1340 en secteur Nec, pour accueillir le futur cimetière communal.	Les équipements de santé dans l'OAP de Baillon sont conçus pour être accessibles.
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.

Orientations du PADD	Traduction dans le règlement écrit	Traduction dans le règlement graphique	Traduction dans les OAP
<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>	<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>	<p>Définition d'une densité pour les secteurs d'OAP.</p>
<p>Objectif 2.3 : Recycler les « fonciers en friche »</p>		<p>Intégration des opérations de renouvellement urbain repérées dans le cadre du diagnostic foncier en zone U et/ou AU.</p>	<p>Mise en place d'une OAP sur la friche de la tuilerie.</p>
<p>Objectif 2.4 : Diversifier les typologies de logements pour accueillir des jeunes ménages et pour répondre aux besoins des seniors</p>		<p>Définition de zones urbaines et de zones à urbaniser permettant la production de nouveaux logements.</p>	<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, de structures d'hébergement, d'habitat adaptés ou inclusifs ou de béguinages pour répondre aux parcours résidentiels des personnes âgées.</p>
<p>Objectif 2.5 : Lutter contre le mal logement et l'habitat insalubre et maîtriser le parc de logements vacants</p>	<p>Mise en place de règles permettant la construction, l'extension et l'adaptation des bâtiments en zone U.</p>		
<p>Objectif 2.6 : Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté au changement climatique</p>	<p>Les bâtiments situés le long du linéaire commercial de la route nationale, tout projet doit faire l'objet d'une réflexion sur le potentiel de production et</p>	<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.</p>	<p>L'OAP Trame Verte et Bleue encourage la mise en place de pratiques d'urbanisme durable et de résilience climatique</p>

Orientations du PADD	Traduction dans le règlement écrit	Traduction dans le règlement graphique	Traduction dans les OAP
	<p>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>		
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> <p>Identification des Espaces Boisés Classés au titre de l’article L.113-1 du Code de l’Urbanisme.</p>	Définition d’une OAP thématique Trame Verte et Bleue et d’OAP sectorielles prenant en compte les continuités écologiques.
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.	<p>Repérage des éléments du patrimoine bâti au plan de zonage au titre de l’article L.151-19.</p> <p>Repérage des façades à protéger au titre de l’article L.151-19 au plan de zonage.</p>	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	<p>Identification d’un secteur Ar, sujet au risque d’inondation et de ruissellement.</p> <p>Identification des secteurs concernés par l’inondation de juillet 2005.</p>	

Orientations du PADD	Traduction dans le règlement écrit	Traduction dans le règlement graphique	Traduction dans les OAP
	<p>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.</p> <p>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.</p>		
<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>

Orientations du PADD	Traduction dans le règlement écrit	Traduction dans le règlement graphique	Traduction dans les OAP
			Les aménagements au sein des OAP sectorielles prévoient des systèmes de gestion de l'eau.
Orientation 5 : proposer un développement économique respectueux du cadre de vie			
Objectif 5.1 : Faciliter le maintien et le développement de sites économiques existants	Les activités commerciales doivent s'implanter prioritairement le long des linéaires commerciaux. Les secteurs dédiés aux activités économiques ont été identifiés en zone UE et font l'objet d'une réglementation adaptée.	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.	L'OAP de la Tuilerie soutient les activités artisanales en place.
Objectif 5.2 : Favoriser un développement de l'artisanat respectueux de son environnement immédiat	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.	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.	
Objectif 5.3 : Poursuivre la diversification du tissu commercial et des services	Les activités commerciales doivent s'implanter prioritairement le long du linéaire commercial. 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.	Identification de deux linéaires commerciaux sur la commune.	L'OAP de Baillon renforce la diversité des services.
Objectif 5.4 : S'appuyer sur les atouts du territoire pour développer les loisirs et construire un développement touristique		Identification des cheminements l'échelle de la commune au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.	L'OAP Trame Verte et Bleue valorise les paysages et les espaces naturels pour le tourisme.
Objectif 5.5 : Assurer la pérennité de l'activité agricole en protégeant les terres et en permettant la diversification	Les terres agricoles sont protégées et le règlement écrit permet la diversification des activités.	Limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels. L'ensemble des exploitations agricoles en activité ont été classées en zone agricole.	L'OAP Trame Verte et Bleue prévoit des mesures pour la protection et la diversification des terres agricoles

4. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles portent sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. Conformément à l'article R151-20 du Code de l'urbanisme, les zones à urbaniser (1AU) doivent obligatoirement comporter des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). À noter, les quartiers des zones urbaines peuvent également faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

En outre, conformément à l'article L 151-6-2 du Code de l'Urbanisme, les OAP définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Le PLU de Râches est concerné par la présence d'OAP qui ont pour objectif d'encadrer l'aménagement de certains secteurs, en complément d'un règlement écrit. Le contenu des OAP est adapté aux enjeux de chaque site, qui découlent de leur taille, de leur localisation, du contexte dans lequel elles s'insèrent et de leur configuration.

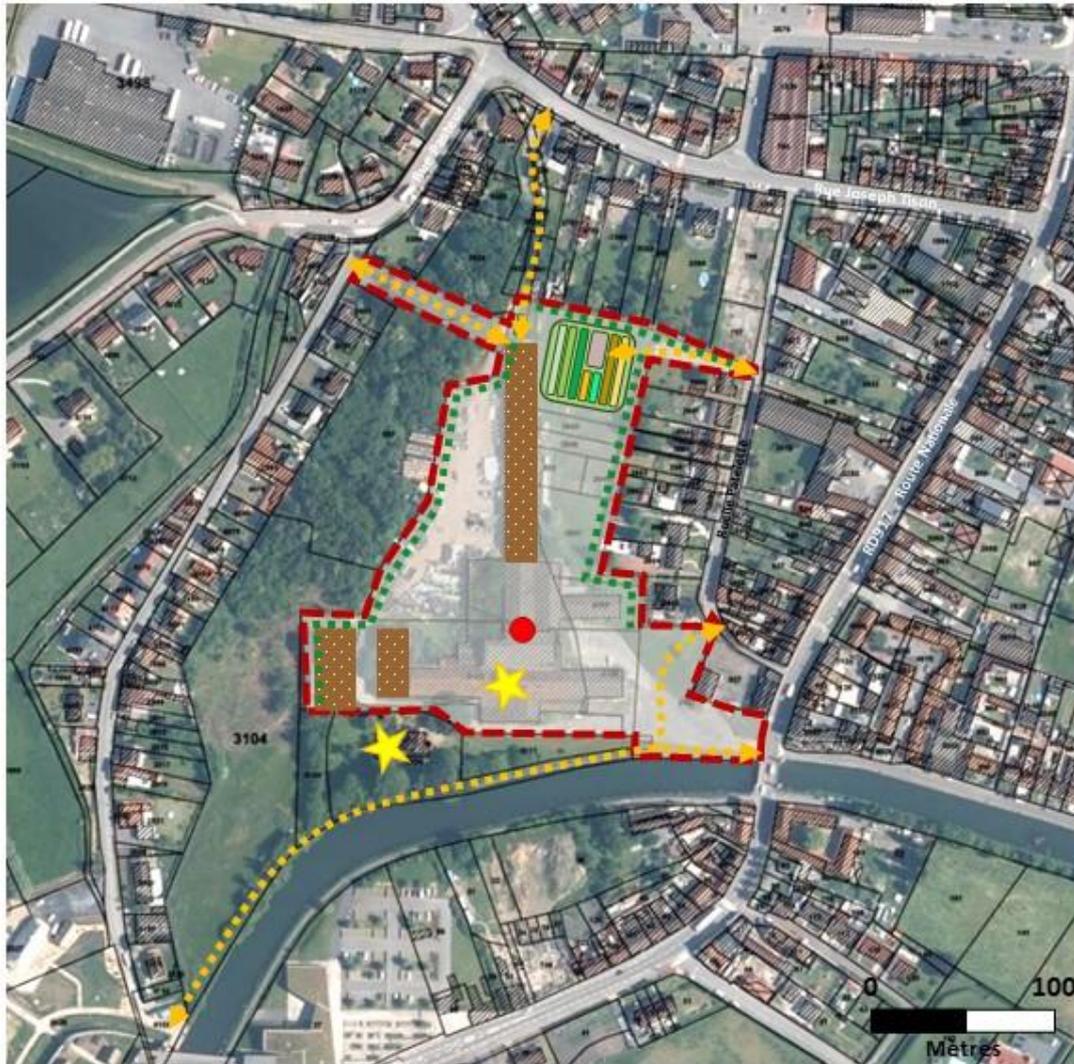
Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Râches, il est proposé de retenir l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation ci-dessous détaillé.

Orientations d'Aménagement et de Programmation	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
OAP de Baillon	Ouverture à l'urbanisation dès l'approbation du PLU
OAP de la Tuilerie	Le site est en partie occupé par une activité artisanale. Son ouverture à l'urbanisation dès l'approbation du PLU
OAP Trame Verte et Bleue	À prendre en compte lors de chaque projet d'aménagement



Légende

-  Périmètre de l'OAP
-  Arbres existants à préserver
-  Frange paysagère à planter
-  Perspective sur le clocher à conserver
-  Principe d'accès à créer
-  Réflexion à mener sur la création d'une voie douce et/ou d'une voirie à sens unique
-  Espaces de stationnements existants
-  Zone limitée à 30 km/h



Légende

-  Périmètre de l'OAP
-  Frange paysagère à planter
-  Jardins partagés
-  Cheminements doux à créer
-  Bâtiments pouvant faire l'objet d'une démolition pour valoriser le foncier
-  Élément de patrimoine : Cheminée à préserver
-  Éléments de patrimoine : Blockhaus et bâtiment industriel aux tuiles vernissées

