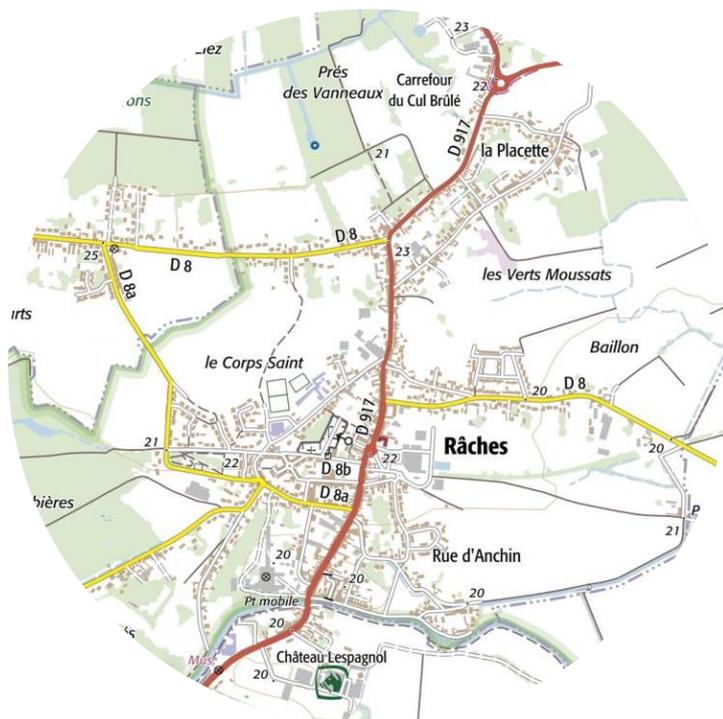


Commune de

# RACHES

## Plan Local d'Urbanisme



## Bilan de la concertation

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

18/03/2024

réalisé par



Auddicé Urbanisme

ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin

03 27 97 36 39

Commune de

# Râches

## Plan Local d'Urbanisme

### Bilan de la concertation

Version	Date	Description
Bilan de la concertation	18/03/2024	

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	JJ – Urbaniste et sociologue	18/03/2024	
Relecture	EP - Urbaniste	12/04/2024	



[www.auddice.com](http://www.auddice.com)

Agence Hauts-de-France  
(siège social)  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie  
PA Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader  
27930 Le Vieil-Évreux  
02 32 32 53 28

Agence Sud  
Rue des Cartouses  
84390 Sault  
04 90 64 04 65

# TABLE DES MATIERES

---

<b>CHAPITRE 1. LA CONCERTATION DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME .....</b>	<b>5</b>
1.1 Principes généraux .....	6
1.2 Extraits des articles du Code de l'Urbanisme .....	7
1.3 Modalités de concertation définies.....	9
<b>CHAPITRE 2. L'ANALYSE DES MOYENS MIS EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION</b>	<b>11</b>
2.1 L'organisation de réunion publique .....	12
2.2 La mise à disposition du dossier en mairie et la tenue du registre de concertation .....	14
2.3 Les publications dans le bulletin municipal et sur le site internet .....	21





# CHAPITRE 1. LA CONCERTATION DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME



[www.auddice.com](http://www.auddice.com)

**Agence Hauts-de-France**  
(siège social)  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
03 27 97 36 39

**Agence Grand-Est**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
03 26 64 05 01

**Agence Val-de-Loire**  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39

**Agence Seine-Normandie**  
PA Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader  
27930 Le Vieil-Évreux  
02 32 32 53 28

**Agence Sud**  
Rue des Cartouses  
84390 Sault  
04 90 64 04 65

## 1.1 Principes généraux

---

La concertation sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue un processus itératif intervenant tout au long de la procédure de révision du PLU. Cela permet de consulter les habitants, élus et acteurs du territoire, afin de coconstruire un projet commun et accepté par tous.

On distingue différentes formes de concertation menées tout au long de l'élaboration ou de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme, permettant à chacun de s'exprimer sur le projet de PLU :

- **L'association du projet de PLU avec les élus du territoire** (création d'une commission de travail permettant de réaliser des réunions techniques), **et les Personnes Publiques Associées (PPA)** par le biais de réunions de présentation et d'échanges aux différentes étapes de la procédure ;
- **La concertation continue menée tout au long de la procédure avec les habitants, associations locales, exploitants agricoles et tout autre acteur du territoire** dont les modalités sont fixées au sein de la délibération initiale de prescription ;
- **La consultation officielle des Personnes Publiques Associées leur permettant de formuler un avis** sur le projet ;
- **L'Enquête Publique** suite à l'arrêt de projet du PLU et permettant au public de s'exprimer pendant une durée minimale d'un mois à l'issue de laquelle le Commissaire Enquêteur exprimera ses conclusions et rendra un avis sur le dossier.

Le présent bilan de la concertation a ainsi pour objectif **d'analyser les moyens mis en œuvre par la collectivité pour répondre aux modalités de concertation fixées dans la délibération** initiale de prescription.

Les articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme précisent que la concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de cette concertation sont définies par l'organe délibérant de la collectivité et figurent dans la délibération initiale de prescription de la révision du PLU. Ces modalités doivent permettre « *pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente* ».

A l'issue de la concertation, le Conseil Municipal tire le bilan de la concertation. Une fois arrêté, ce bilan est joint au dossier d'enquête publique.

## 1.2 Extraits des articles du Code de l'Urbanisme

---

### ■ Article L103-2 du Code de l'Urbanisme

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

*Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.*

### ■ Article L103-3 du Code de l'Urbanisme

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

## ■ Article L103-4 du Code de l'Urbanisme

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

## ■ Article L103-5 du Code de l'Urbanisme

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

## ■ Article L103-6 du Code de l'Urbanisme

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

## ■ Article L103-7 du Code de l'Urbanisme

Ne sont pas soumises aux dispositions de l'article L. 103-2 du présent code la révision, la modification ou la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme lorsque cette révision, cette modification ou cette mise en compatibilité ont pour objet exclusif de permettre la réalisation d'une opération ayant reçu la qualification d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense ou celle d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure.

Ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L. 103-2 du présent code les projets et opérations d'aménagement ou de construction mentionnés au 3° du même article L. 103-2 ayant reçu la qualification d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense ou celle d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure.



## 1.3 Modalités de concertation définies

---

Par délibération du 09 avril 2021, le Conseil Municipal de la commune de Râches a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, et a défini les modalités de concertation qu'il prévoyait de mettre en œuvre tout au long de la procédure.

Les démarches prévues dans le cadre de la concertation sont les suivantes :

- Organisation d'une réunion publique au cours de l'élaboration du PLU pour associer les habitants aux réflexions menées ;
- Mise à disposition en mairie d'un dossier et d'un registre pour recueillir les observations du public ;
- Publication d'information sur le site internet et le bulletin municipal.

La délibération précise que « *la commune se réserve le droit d'ajouter toute autre initiative de concertation si cela s'avérait nécessaire pour favoriser une information et une concertation de qualité* ».



[www.auddice.com](http://www.auddice.com)

---

**Agence Hauts-de-France**  
(siège social)  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
03 27 97 36 39

**Agence Grand-Est**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
03 26 64 05 01

**Agence Val-de-Loire**  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39

**Agence Seine-Normandie**  
PA Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader  
27930 Le Vieil-Évreux  
02 32 32 53 28

**Agence Sud**  
Rue des Cartouses  
84390 Sault  
04 90 64 04 65



## CHAPITRE 2. L'ANALYSE DES MOYENS MIS EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION



[www.auddice.com](http://www.auddice.com)

**Agence Hauts-de-France**  
(siège social)  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
03 27 97 36 39

**Agence Grand-Est**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
03 26 64 05 01

**Agence Val-de-Loire**  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39

**Agence Seine-Normandie**  
PA Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader  
27930 Le Vieil-Évreux  
02 32 32 53 28

**Agence Sud**  
Rue des Cartouses  
84390 Sault  
04 90 64 04 65

## 2.1 L'organisation de réunion publique

Conformément aux modalités fixées dans la délibération initiale de prescription, une réunion publique pour associer les habitants aux réflexions a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU. Cette réunion a permis de rassembler une trentaine de personnes dans la salle des fêtes de Râches.



Pour informer les habitants de cette réunion publique, une affiche a été réalisée :

Révision du Plan Local d'Urbanisme communal  
Commune de Râches

### Réunion publique

Partageons les enjeux et objectifs du territoire

- Les étapes du PLU
- Le diagnostic et ses enjeux
- Le projet de territoire

7 février à 19h00 – Salle des fêtes

Le Plan Local d'Urbanisme communal est un outil de développement, qui est élaboré dans l'intérêt général du territoire et qui organise le quotidien de ses habitants et usagers.

Ville de RACHES

### RÉUNION PUBLIQUE

#### Révision du Plan Local d'Urbanisme

Présentation du  
Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable

Mardi 7 février 2023 - 19h00  
Salle des fêtes

Partageons les enjeux et objectifs de notre territoire !

Le Plan Local d'Urbanisme est un outil de développement, élaboré dans l'intérêt général du territoire et qui organise le quotidien de ses habitants et usagers. Dans le cadre de notre révision, nous vous invitons à assister à la réunion de présentation de notre Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui fixe les grandes orientations retenues pour notre commune à l'horizon 2030.

Venez enrichir notre débat !

### Affiches pour la réunion publique

Cette réunion publique s'est tenue le 7 février 2023 et s'est déroulée de la manière suivante :

- Une première phase de présentation des objectifs du Plan Local d'Urbanisme, des différentes pièces et des étapes de la procédure ;
- Une deuxième phase pour présenter les grandes orientations du PADD et les enseignements du diagnostic.

## Révision du Plan Local d'Urbanisme Commune de Râches



Réunion publique sur  
le diagnostic et les  
orientations du PADD

Réunion publique  
7 février 2023



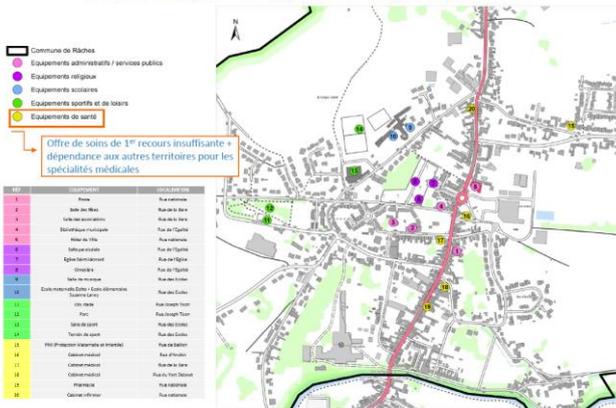
## Qu'est-ce qu'un PLU ?

### Objectifs du PLU

- Le PLU est élaboré dans **l'INTERÊT GÉNÉRAL** de la commune et de ses habitants
  - L'intérêt général n'est pas la somme des intérêts de chacun
  - Le Projet communal doit être conforme à la loi et compatible avec les documents supra-communaux
- Le PLU **n'est pas un outil d'expropriation**
- Le PLU **donne une vocation à une parcelle sans imposer au propriétaire de vendre ou de construire sa parcelle**
- Le PLU est un document évolutif sans durée de vie légal



## GRANDS ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL Un panel d'équipements, notamment publics, diversifié



## PADD

### Objectifs de l'orientation 1

- Objectif 1.1.** Garantir la diversité des commerces et des services
- Objectif 1.2.** Sécuriser et faciliter les déplacements dans le tissu urbain et vers le centre-ville
- Objectif 1.3.** Favoriser l'utilisation des transports en commun



Commerces en centre-ville



Circuit pédestre



Piste cyclable



Stationnement perméable



Arrêt de bus évéole



Extrait de la présentation PPT

## 2.2 La mise à disposition du dossier en mairie et la tenue du registre de concertation

---

Conformément aux modalités fixées dans la délibération initiale de prescription, les éléments du dossier de révision du PLU de Râches ont été mis à disposition du public en mairie de Râches au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été mis à disposition du public et les pièces relatives au débat qui a eu lieu en Conseil Municipal.

Un registre coté à feuillets non mobiles a été mis à disposition du public en mairie de Râches avec le dossier, afin de permettre au public de formuler par écrit ses éventuelles remarques et observations sur le projet de révision du PLU. Le public pouvait également adresser ses remarques par voie postale à l'adresse de la Mairie ou par mail, les éléments sont alors annexés au registre.

Le registre d'enquête a été mis à disposition du public du 22/11/2021 jusqu'à la date de l'arrêt de projet du PLU.

Des remarques ont été déposées dans le registre mis à disposition du public en mairie.



N°	Extrait du registre	Prise en compte de la demande			Justification
		Oui	Non	Partiellement	
1	<p>Lors d'une conversation téléphonique informelle, vous me précisez que vous demanderiez dans la révision du PLU de la ville de Râches une reclassification de mes parcelles. Mais je n'ai eu de retour concernant cet événement.</p> <p>En conséquence, au vu des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mon terrain cadastré 2138 2139 1708 1709 étant non constructible, classée zone écologique protégée</li> <li>- Les parcelles 3418 1718 1710 2527 propriété de la CAD, classées constructibles et ayant fait l'objet de deux constructions, l'une étant une brasserie et l'autre une motte féodale ; surfaces contiguës à mes parcelles</li> </ul> <p>J'estime que mes parcelles peuvent bénéficier du statut de parcelles constructibles comme le sont celles de la CAD et exigent par conséquent leur requalification.</p>			X	<p>La remarque mentionne le souhait de rendre constructibles les parcelles cadastrées A 2138, 2139, 1708 et 1709 au même titre que les parcelles cadastrées A 3418, 1718, 1710, 2527 appartenant à Douaisis Agglo (site Arkéos). En effet, dans le PLU actuellement opposable, les parcelles de la SCI Chamois de Nesque sont classées en zone naturelle N, et les parcelles du site Arkeos (musée et parc de reconstitution archéologique) intègrent un secteur Nec, c'est-à-dire un secteur naturel à vocation d'équipements communautaires, où seuls les projets en lien avec la vocation du site sont autorisés.</p> <p>La révision du PLU a permis d'affiner le classement des parcelles au sein du règlement graphique en croisant les études de terrain, les données cadastrales et les orthophotographies de la commune. A cet effet, le PLU en cours de révision a prévu le reclassement de la parcelle cadastrée A2138 au sein de la zone urbaine, cette dernière étant pour partie artificialisée et concernée par des constructions. En outre, les parcelles A 2139, 1708 et 1709 étant concernées par la présence d'un jardin pourvu de boisements épars, ont été reclassées en secteur Nj naturel de fonds de jardin. Le secteur Nj offre la possibilité de réaliser des constructions et annexes de faible emprise, ceci afin de répondre aux besoins des pétitionnaires. Il convient en outre de préciser que les parcelles 2139, 1708 et 1709 sont concernées pour partie par les milieux humides remarquables à préserver du SAGE Scarpe Aval.</p>

N°	Extrait du registre	Prise en compte de la demande			Justification
		Oui	Non	Partiellement	
2	<p>Je suis Pierre Yves Bonnet, copropriétaire d'un terrain de famille situé sur votre commune 606 rue de Baillon, parcelle 000/0A 1970.</p> <p>Ce terrain est actuellement classé en zone agricole. Partant du fait qu'il est entièrement entouré de maisons d'habitation et visiblement desservi par tous les réseaux nécessaires aux logements, il me semble que ce terrain pourrait, lors de la prochaine modification de plan d'urbanisme, passer en zone constructible.</p>		X		<p>La demande invite à réinterroger le classement de la parcelle A 1970 localisée rue de Baillon, afin que cette parcelle d'une superficie de 3 025 m<sup>2</sup> puisse être rendue constructible. Le PLU actuellement opposable a classé cette parcelle en zone agricole A, ce que confirme également le PLU en cours de révision. En effet, au regard du Registre Parcellaire Graphique de 2022, la parcelle est identifiée comme prairie permanente et se localise en limite d'agglomération, à proximité immédiate d'un corps d'exploitation agricole. Dès lors, et au regard de l'occupation réelle des sols, il semble pertinent de maintenir un classement en zone agricole.</p> <p>De plus, dans un contexte de sobriété foncière induit par la Loi Climat et Résilience et de lutte contre la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), le reclassement d'une parcelle de nature agricole se traduirait par de la consommation d'ENAF.</p>
3	<p>Objet : modification du Plan Local d'Urbanisme Références : Section A 2004 champ d'Anchin</p> <p>Madame,</p> <p>Nous réitérons notre demande du 18 janvier 2018 et 1<sup>er</sup> octobre 2019, en effet cette parcelle est toujours en zone agricole ( la seule d'ailleurs entourée de terrains construits) d'où notre demande de transformation de ce statut en terrain constructible. Ce terrain est libre de toute location et ce depuis des dizaines d'années.</p>		X		<p>La remarque invite à réinterroger le classement de la parcelle A 2004 localisée rue de Baillon, afin que cette parcelle d'une superficie de 3 131 m<sup>2</sup> puisse être rendue constructible. Le PLU actuellement opposable a classé cette parcelle en zone agricole A, ce que confirme également le PLU en cours de révision. En effet, au regard du Registre Parcellaire Graphique de 2022, la parcelle est identifiée comme prairie permanente et se localise en limite d'agglomération, à proximité immédiate d'un corps d'exploitation agricole. Dès lors, et au regard de l'occupation réelle des sols, il semble pertinent de maintenir un classement en zone agricole.</p> <p>De plus, dans un contexte de sobriété foncière induit par la Loi Climat et Résilience et de lutte contre la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), le reclassement d'une parcelle de nature agricole se traduirait par de la consommation d'ENAF.</p>



[www.auddice.com](http://www.auddice.com)

**Agence Hauts-de-France**  
(siège social)  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
03 27 97 36 39

**Agence Grand-Est**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
03 26 64 05 01

**Agence Val-de-Loire**  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39

**Agence Seine-Normandie**  
PA Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader  
27930 Le Vieil-Évreux  
02 32 32 53 28

**Agence Sud**  
Rue des Cartouses  
84390 Sault  
04 90 64 04 65

N°	Extrait du registre	Prise en compte de la demande			Justification
		Oui	Non	Partiellement	
4	Après un passage en mairie en mars dernier, j'ai été informé que le PLU de la commune allait être révisé cette année. J'aurai aimé m'entretenir avec la personne référente concernant un projet d'agrandissement de ma maison individuelle (128 rue Pierre Lembrez - 59194 Raches) dont la parcelle est concernée par la réglementation "Fonds de jardin" contraignant ce projet.	X			La parcelle cadastrée A 3666 localisée au 128 rue Pierre Lembrez s'étend sur une superficie de 1 230m <sup>2</sup> . La façade de cette parcelle est classée en zone urbaine et le fond en secteur Nj concerné par des fonds de jardin. La demande a pour objet de revoir les règles apportées en secteur Nj qui contraignent un projet d'extension.  Il convient de préciser que le règlement écrit a veillé à autoriser la construction d'extensions et d'annexes de faible emprise, c'est-à-dire dans une limite de 30m <sup>2</sup> de surface de plancher.
5	17/01/23   Sémehoul   9 rue du Vent Debout   Hauteur de clôture 1,50 m à revoir côté raquette par sécurité et pour garder l'intimité de ma parcelle.	X			La demande porte sur le règlement écrit et plus particulièrement sur la hauteur des clôtures. En effet, il est ici demandé de revoir la règle de hauteur fixée à 1,50 m pour les clôtures en zone urbaine. Le règlement écrit du PLU révisé encadre la réglementation sur la hauteur des clôtures et offre une certaine souplesse. En effet, en façade et sur la profondeur de la marge de recul, la hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 mètre comportant ou non un mur bahut de 0,80 m maximum. Une hauteur maximale de 2,00 mètres est autorisée pour les portails et pilastres. Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 mètres de hauteur.
6	24/02/23   Dufermont (Agence Immobilière Conchise)   128 rue Pierre Lembrez A3666   Derrière l'habitation, côté du Nj, bloquant une extension supérieure à 17m <sup>2</sup> .	X			La parcelle cadastrée A 3666 localisée au 128 rue Pierre Lembrez s'étend sur une superficie de 1 230m <sup>2</sup> . La façade de cette parcelle est classée en zone urbaine et le fond en secteur Nj concerné par des fonds de jardin. La demande a pour objet de revoir les règles apportées en secteur Nj qui contraignent un projet d'extension.  Il convient de préciser que le règlement écrit a veillé à autoriser la construction d'extensions et d'annexes de faible emprise, c'est-à-dire dans une limite de 30m <sup>2</sup> de surface de plancher.



www.auddice.com

**Agence Hauts-de-France**  
(siège social)  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
03 27 97 36 39

**Agence Grand-Est**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
03 26 64 05 01

**Agence Val-de-Loire**  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39

**Agence Seine-Normandie**  
PA Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader  
27930 Le Vieil-Évreux  
02 32 32 53 28

**Agence Sud**  
Rue des Cartouses  
84390 Sault  
04 90 64 04 65

N°	Extrait du registre			Prise en compte de la demande			Justification	
				Oui	Non	Partiellement		
7	02.03.23	CRONPOTZ	90 Rue Pasteur A3238 A3716	La marge de recul pour les carports de 5 mètres est trop élevée ne permettant pas de protéger les voitures garées aux places existantes	X			La demande porte sur la modification de la règle de recul applicables aux carports. En effet, les propriétaires des parcelles A3238 et 3716 localisées en zone urbaine souhaitent revoir la règle de recul de 5 mètres qui leur semble trop élevée. La réglementation permet de s'implanter à l'alignement ou avec un recul.
8	16.03.23	SARTORE Christian	4185 rue de Liège 5950 AVBY	Afin de faciliter l'entretien de la parcelle, il serait pratique de pouvoir poser 1 an dans lequel on pourrait entreposer les outils de jardinage (tondeuses par ex). Au lieu de les transporter sans cesse à chaque déplacement sur le terrain.			X	La demande invite à autoriser la construction d'un abri-jardin afin de faciliter le rangement d'outils pour l'entretien des parcelles. Les parcelles concernées sont localisées au sein de la zone naturelle. La zone naturelle est par essence inconstructible. L'installation d'un abri de jardin reste envisageable sans autorisation d'urbanisme jusqu'à 5 m <sup>2</sup> dans la limite des prescriptions du Plan Local d'Urbanisme.
9	04/05/23	BENABAY FABRIZ	1238 Rue des Bois	Est ce que le nouveau PLU peut accepter de me donner le droit de faire un agrandissement de 0,3% de la surface bois de la parcelle du Nouveau PLU (soit 0,3% de 144 m <sup>2</sup> ) Parcelle 1 -> 2877 2878 4318	X			Le règlement écrit initial de PLU autorise l'extension des constructions à usage d'habitation ou d'activité (artisanat) en secteur Nh, sous réserve que l'extension ne représente pas plus de 0,3% de la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) de la construction existante à la date d'approbation du PLU. Il est ici demandé d'accorder un agrandissement de 0,3% pour l'habitation du propriétaire des parcelles OA 2877, 2878 et 4318.  Le nouveau règlement écrit précise qu'au sein du secteur Nh, l'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée sous réserve que l'extension ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher de la construction existante et sans dépasser 50 m <sup>2</sup> à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. En outre, il convient de préciser que la parcelle est concernée par des contraintes liées aux zones humides identifiées par le SAGE Scarpe Aval.

N°	Extrait du registre	Prise en compte de la demande			Justification
		Oui	Non	Partiellement	
10	<p>06/06/23   Ross Shirley   570 Rue du Général De Gaulle Faumont</p> <p>* Adresse du terrain Section A 748 qui est à ce jour en zone 2AU, nous souhaitons que ce terrain reste en zone 2AU ou qu'il passe en zone UA</p>		X		<p>Le PLU actuellement opposable classe la parcelle cadastrée A748 d'une superficie de 3 628 m<sup>2</sup> en zone 2AU, c'est-à-dire en zone à urbaniser à long terme. La remarque porte sur le souhait de conserver ce classement en zone 2AU prévu par le règlement graphique. Toutefois, selon l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, la zone ayant plus de 6 ans (auparavant 9 ans), cette dernière retombe en zone agricole A si elle n'a pas fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ou d'acquisition foncière significatives.</p> <p>Ainsi, le PLU en cours de révision a reclassé la parcelle en zone agricole A au sein du règlement graphique. En effet, au regard du Registre Parcellaire Graphique de 2022, la parcelle est identifiée comme prairie permanente et présente donc de potentiels enjeux écologiques. Aussi, dans un contexte législatif induit par la Loi Climat et Résilience et de lutte contre la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), il convient de tendre vers davantage de sobriété foncière. La collectivité doit ainsi prioriser le potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine en renouvellement urbain (dents creuses, densification du tissu bâti, remise sur le marché de biens vacants, etc.) avant d'envisager de potentielles extensions. Seule la partie localisée en continuité de l'enveloppe urbaine et bénéficiant d'un accès direct (depuis la rue du Maréchal Leclerc, ou via l'impasse rue de Baillon) a pu être conservée en zone à urbaniser 1AU.</p>



www.auddice.com

**Agence Hauts-de-France**  
(siège social)  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
03 27 97 36 39

**Agence Grand-Est**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
03 26 64 05 01

**Agence Val-de-Loire**  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39

**Agence Seine-Normandie**  
PA Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader  
27930 Le Vieil-Évreux  
02 32 32 53 28

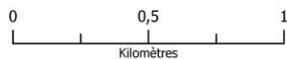
**Agence Sud**  
Rue des Cartouses  
84390 Sault  
04 90 64 04 65

Commune de Râches

Révision du PLU

**Localisation**

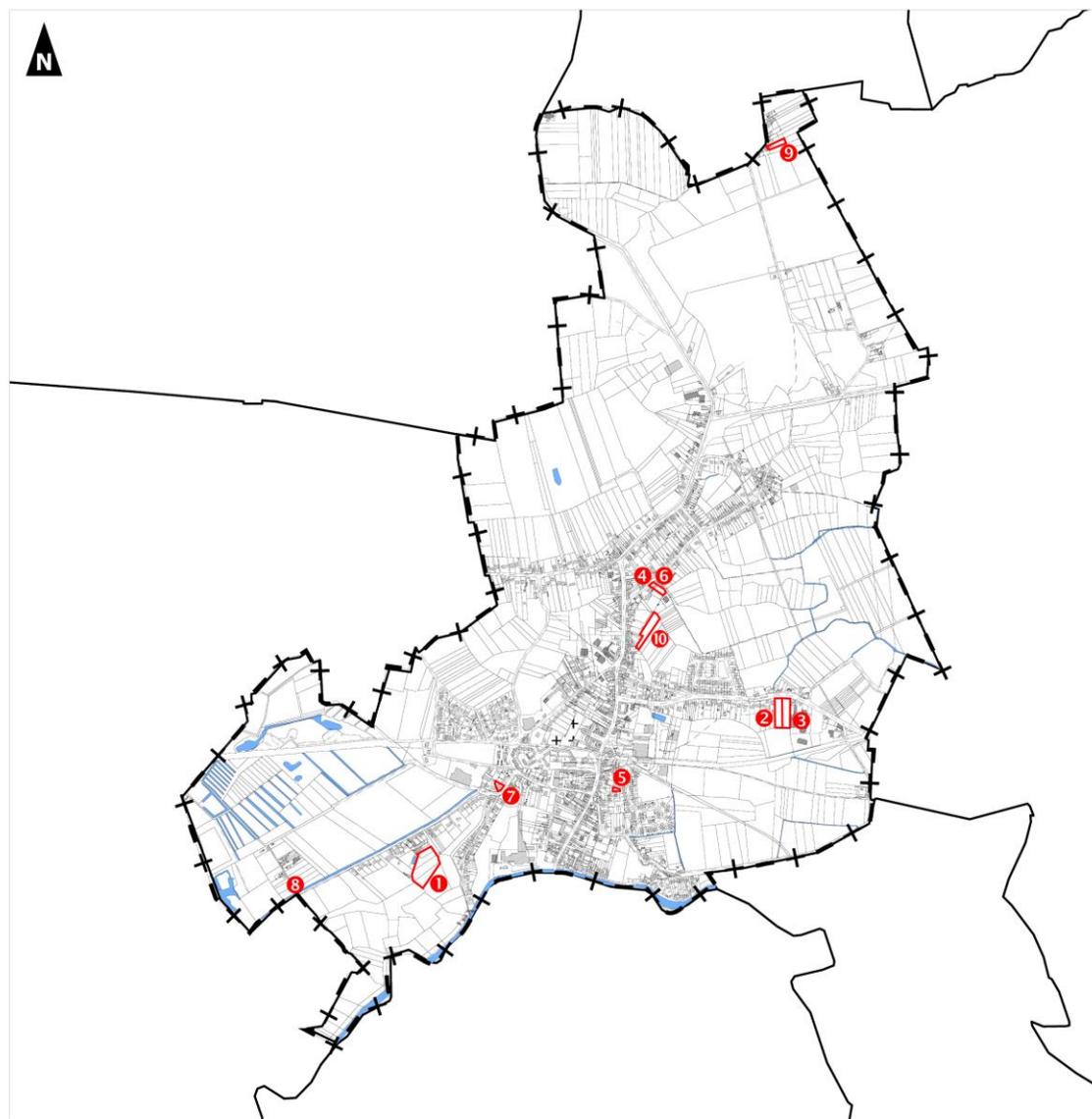
-  Commune de Râches
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Localisation et numéro de l'observation



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



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



## 2.3 Les publications dans le bulletin municipal et sur le site internet

Annuellement, la commune publie un bulletin municipal sur les actualités et relaye les événements passés durant l'année. Dans ce cadre, la commune a publié plusieurs articles afin de communiquer sur la révision du PLU et son état d'avancement.

Des points réguliers sur l'état d'avancement de la révision du PLU ont également été réalisés dans les Procès-Verbaux des Conseils Municipaux disponibles sur le site internet.

- **La procédure de révision de nos documents d'urbanisme** a pu, elle-aussi, être enfin lancée. Auparavant, nous nous étions opposés, de façon réglementaire, au transfert de compétence de notre EPCI référente, en l'occurrence Douaisis Agglo, pour la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Ces deux décisions ont été prises lors du conseil municipal du 9 avril dernier. Le cabinet d'urbanisme « *Auddicé Urbanisme* » de Roost-Warendin a été retenu pour accompagner la commune dans un chantier très spécifique. Cette procédure devrait nous occuper plus de 18 mois. Le coût de cette révision s'élève à 33 250 € HT, subventionné par l'État à 75%. Pour ce travail technique de longue haleine, une commission spéciale s'est mise en place. À ce jour, les diagnostics socio-économique, environnemental et foncier ont été réalisés. Le calendrier à venir porte sur la rédaction de nos documents réglementaires que sont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le PLU et sur des missions complémentaires de terrain menées par des écologues pour parfaire les analyses faunistique et floristique. Ce nouveau PLU visera à définir les orientations de développement notamment urbaines, environnementales et économiques de la commune, à l'horizon 2040. Afin que ce projet soit pratiqué et partagé par le plus grand nombre d'habitants, la concertation sera un levier incontournable. Vous serez associés à cette démarche : une réunion publique sera organisée (en respectant bien évidemment les contraintes sanitaires), puis notre document sera soumis à enquête publique. Ces rendez-vous publics seront annoncés en temps utiles.

### Extrait du bulletin de municipal - 2022

**5/ La procédure de révision de notre Plan Local d'Urbanisme.**  
Plusieurs aléas ont retardé notre démarche entamée depuis le 9 avril 2021 avec le cabinet d'urbanisme *Auddicé*. Mais la course de fond de la procédure de révision continue ! Le rythme des réunions reste soutenu. Les débats sont riches. Quant à notre détermination pour la réalisation de notre projet, elle, reste tenace. Notre ambition est de rendre possible de nouvelles perspectives de développement pour notre commune, notamment par la possibilité de proposer des solutions d'habitat partagé. L'urbanisme doit répondre à un projet social correspondant à de nouveaux besoins sociétaux. Il nous faut pouvoir proposer des alternatives pour un maintien autonome des personnes âgées, dans un environnement partagé et aménagé.  
Lors du conseil municipal du 13 décembre 2022, s'est tenu le débat autour de la présentation du premier document réglementaire de planification territoriale qu'est le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD) issu des diagnostics socio-économique, environnemental et foncier. Ce PADD présente nos objectifs et nos orientations générales en ce qui concerne le développement urbanistique, économique, social mais aussi environnemental du territoire communal. Les projections retenues se feront à l'horizon 2030 car nos documents supra territoriaux que sont le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires et le SCoT devront être à nouveau revus dans les dix prochaines années.  
Une réunion publique à la fin de l'hiver sera programmée afin que chacun d'entre vous puissent être informés des 5 orientations retenues, à savoir :  
- **Orientation 1** : Affirmer le cœur de ville en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services et sécuriser et diversifier les déplacements,  
- **Orientation 2** : Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages d'aujourd'hui et de demain ;  
- **Orientation 3** : Préserver la qualité du cadre de vie dans la plaine de la Scarpe,  
- **Orientation 4** : Aménager un territoire en transition, adapté aux changements climatiques,  
- **Orientation 5** : Proposer un développement économique respectueux du cadre de vie.  
Est aussi disponible en mairie, un **registre de concertation** en vue de l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme, sur lequel vos remarques nous seront utiles dans notre démarche de révision. Le travail est loin d'être fini car de nombreuses étapes restent encore à franchir pour nous amener au document final.

### Extrait du bulletin de municipal - 2023



La révision du PLU, entamée depuis le 09 avril 2021, est un travail de très longue haleine qui a connu plusieurs aléas, dont le changement d'interlocuteur au sein du cabinet *Auddicé* qui nous accompagne. La commission de travail se montre pugnace dans ce processus et veille à tenir les délais que nous nous sommes fixés. Mais, à la suite de plusieurs remarques des Personnes Publiques Associées, il a fallu revoir à la marge quelques points du Projet d'Aménagement de Développement Durable. Cette nouvelle version a été présentée et débattue une seconde fois lors du conseil municipal du 15 septembre dernier. En vue d'une finalisation d'ici la fin de l'année, nous poursuivons notre travail sur la rédaction du règlement et sur la délimitation des zonages, extrêmement contraints par des documents supra-territoriaux que sont les cartographies du Sage (Schéma des Aménagements et de Gestion des Eaux) et du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), avec lesquels une conformité doit être respectée. Notre vision de développement urbain de la commune est forcée de tenir compte de leurs prescriptions.

### Extrait du bulletin de municipal – 2024

De plus, une page sur le site internet la commune est dédiée au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme :

Vous êtes ici : Site officiel > Services > L'urbanisme >

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

Le conseil municipal a voté en faveur d'une révision du Plan Local d'Urbanisme le 09 avril 2021.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet d'un débat lors du conseil municipal du 13 décembre 2022. Le diagnostic et les orientations du PADD ont été présentés publiquement le 07 février 2023.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) modifié a fait l'objet d'un débat lors du conseil municipal du 15 septembre 2023.

Ces éléments sont consultables en mairie.

Un registre de concertation est à disposition du public en mairie.

[Vous pouvez consulter la carte des zonages du Sage Scarpe-Aval](#)

Nous contacter  
Tel : 03.27.91.96.44  
[Formulaire de contact](#)

Nous trouver  
566 route nationale  
59194 Râches

Les horaires  
Lundi au vendredi de 8h à 12h

Nous suivre  
[Facebook](#)

© Commune de Râches - Mentions légales - Protection des données personnelles - Gestion des cookies et des services tiers

### Capture d'écran du site internet de la commune



[www.auddice.com](http://www.auddice.com)

Agence Hauts-de-France  
(siège social)  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie  
PA Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader  
27930 Le Vieil-Évreux  
02 32 32 53 28

Agence Sud  
Rue des Cartouses  
84390 Sault  
04 90 64 04 65