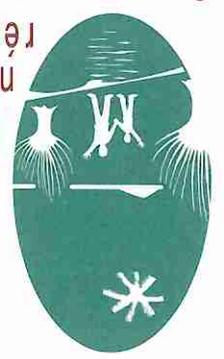


Scarpe - Escaut

Parc
naturel
régional



Saint-Amand-les-Eaux,
Le 19 janvier 2018

Monsieur Laurent HOULLIER
Maire
De et à
59870 RIEULAY

N/Réf. : G:\CHT\ED\O:\VADM ED\CHT\courrier_Avis_modif_CHT.docx
Objet. : Avis sur l'arrêt Projet du PLU
Dossier suivi par Christophe Tesnière (Responsable de pôle « Aménagement de territoire – Paysages »)

Monsieur le maire,

Nous avons bien reçu l'arrêt projet du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

Ce dernier présente de nombreux éléments positifs qui vont dans le sens de la Charte du Parc, tels que la préservation de très nombreux fossés et chemins ruraux, des arbres remarquables et de la perspective remarquable de la route Marchiennes.

De plus, le classement en zone N de la zone à enjeu prioritaire du SAGE qui était initialement incluse dans la zone 1AU, et l'ajout, dans l'OAP de cette zone, d'une intégration paysagère et d'une connexion piétonne de l'impasse sont également des éléments positifs.

Néanmoins, nous regrettons que l'élaboration du PLU de Rieulay ait été menée en associant faiblement les personnes publiques associées parmi lesquelles le Parc naturel régional. Le faible nombre de réunions de travail n'a pas permis une réelle collaboration en amont de cet avis. A l'issue de la dernière réunion, en mai 2017, nous avons transmis à votre bureau d'étude une liste de remarques qui n'ont été que partiellement prises en compte.

Il convient principalement de signaler que :

- Si l'emplacement de la zone AU est justifié, celle-ci se situe sur une prairie de fauche, habitat naturel dont le maintien est un enjeu prioritaire pour notre territoire.
- Si nous comprenons l'intérêt d'une zone NI sur une partie du site des Argales, elle semble trop importante, d'autant qu'elle concerne au nord-est une « Zone inondée constatée ». Cette zone NI devrait être réduite, à minima de cette « zone inondée constatée ».
- Nous n'avons pas identifié de justification de la zone NI au Nord du cimetière dans le rapport de présentation. Si aucun projet ne la justifie, le classement de cette zone devra être modifié en N.

- Alpes
- Ardennes
- Armorique
- Avenois
- Ballons des Vosges
- Boucles de la Seine Normande
- Brenne
- Brèire
- Camargue
- Caps et Marais d'Opale
- Causse du Quercy
- Chartreuse
- Corse
- Forêt d'Orient
- Gâtinais Français
- Grands Causses
- Guyane Française
- Haut-Jura
- Haut-Languedoc
- Haute-Vallée de Chevreuse
- Landes de Gascogne
- Livradois-Forez
- Loire-Anjou-Touraine
- Lorraine
- Luberon
- Marais du Cotentin et du Bessin
- Maritime
- Massif des Bauges
- Milllevaches en Limousin
- Montagne de Reims
- Monts d'Ardeche
- Morvan
- Narbonnaise en Méditerranée
- Normandie-Maine
- Oise - Pays de France
- Perche
- Périgord-Limousin
- Pilat
- Prépalès d'Azur
- Pyénées Ariégeoises
- Pyénées Catalanes
- Queyras
- Scarpe-Escaut
- Vercors
- Verdon
- Vexin français
- Volcans d'Auvergne
- Vosges du Nord

Par conséquent, l'avis du Syndicat mixte de gestion du Parc naturel régional est favorable, sous réserve de l'intégration de nos remarques relatives aux zones NI dans le document final.

Vous trouverez ci-joint une note, listant un grand nombre de remarques et préconisations d'importance diverse. Nous souhaitons également la prise en compte de ces remarques.

Les services du Parc naturel régional restent bien sûr à votre disposition pour d'éventuels échanges ou éclaircissements sur l'ensemble de ces points.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.



Grégory LELONG.

Le Président,

Remarques du SM PNR SE relatives au projet de PLU de Rieuilay

Annexes :

Une étude de faisabilité de l'urbanisation de la zone 1AU, datée de 2012, est présente dans les annexes. Cette étude est intéressante, et illustre notamment par des photos les « ambiances » à préserver dans la future zone. Néanmoins, le schéma d'aménagement, page 20 de cette étude, n'est plus d'actualité. Plusieurs autres schémas sont présents, sans identification de celui finalement retenu, alors que des incohérences apparaissent entre les différents schémas.

Rapport de présentation :

Tome 1 :

P16 : Les extraits de mesures de la charte et du plan de Parc sont appropriés, mais une présentation plus précise de ce qu'est un Parc naturel régional aurait été pédagogique. Par ailleurs, il est faux d'indiquer que : « *Celles [les mesures] qui concernent plus ou moins directement Rieuilay sont les suivantes* : ». En effet, les communes du Parc s'engagent à respecter la Charte dans son ensemble, et donc la totalité des mesures. Il peut toutefois être précisé qu'en ce qui concerne le PLU, certaines mesures sont directement concernées, et il est pertinent de lister ces mesures. Mais la liste présentée est très largement incomplète puisqu'en matière de trame écologique et de paysage, sujets majeurs du PLU, il faut également citer les mesures 13, 14, 15, 16 et 24.

P36 : La chèvrerie ne figure pas dans la liste des producteurs, en effet les agriculteurs ont été rencontrés il y a plus de 3 ans (p36 : le 4 septembre 2014). Il semble nécessaire de les réunir de nouveau afin d'actualiser cette liste, leurs projets, et ainsi ajuster la zone N aux abords de leurs exploitations, mais aussi d'analyser finement l'impact de la zone 1AU sur le ou les exploitants concernés ce qui fait défaut.

P35 : La carte des activités économiques est illisible.

P111 : Les distances, indiquées dans le texte, des massifs forestiers autour de la commune semblent erronées.

Tome 2 :

P50 : Cette page traite de la justification du sous-secteur NI, pourtant la réelle justification de ce secteur est développée page 61 du tome 1 : « *Un projet de développement touristique est prévu sur le site, qui viserait notamment à développer des hébergements légers démontables et des activités récréatives et ludiques liées à la découverte du site et de sa richesse environnementale. Ces activités participeraient notamment à sensibiliser les visiteurs à la préservation et à la valorisation de ce milieu naturel. D'autre part, un projet d'agrandissement de parking est envisagé pour garantir un nombre de places suffisant au regard de la fréquentation du site et pallier les problèmes de stationnements gênant, qui détériorent progressivement le site.* »

La volonté communale serait de réaliser une aire de stationnement sans imperméabiliser les sols et qui ait le moins d'impact paysager possible. Pour cela, un espace de stationnement surmonté d'ombrières solaires ou photovoltaïques est envisagé. »

D'autre part, toujours page 50, une seule des 2 zones NI est abordée : celle prévue sur la base de loisirs des Argales ; l'autre zone située au Nord du cimetière, n'est pas justifiée.

P154 et suivantes : « INCIDENCES DU PLAN SUR LES SITES NATURA 2000 » :

- P154 : il y a une erreur sur la date de l'arrêté de désignation de la ZSC : 17 avril 2007 et non pas 2015.
- P155 et 161 : Les espèces inscrites dans le DOCOB sont « d'intérêt communautaire », formulation plus appropriée que « protégées au niveau européen ».
- P160 : le second tableau est erroné : les espèces citées ne sont pas des espèces du site Natura 2000 en question.
- P161 à 170 puis 184 à 187 : il ne semble pas utile d'analyser l'incidence potentielle du PLU sur les ZSC situées à plus de 8 km de la commune. Par contre, l'analyse sur la ZPS des Cinq tailles à Thuimeries est intéressante puisque les espèces d'oiseaux utilisent potentiellement un réseau de sites dont celui de Rieuilay.
- P177 : Les 2 cartes de « Localisation des habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation de la ZSC n°FR31000507 recensés sur le territoire communal hors du site Natura 2000 » - en dehors du fait qu'elles n'utilisent pas la nomenclature Natura 2000 - n'identifient pas clairement les 2 habitats traités dans le tableau qui suit.
- Concernant ce tableau (p178), il indique que la zone NI au Nord du cimetière (non justifiée dans le rapport de présentation : cf. ci-dessus) a une incidence négative sur un habitat intéressant car cet habitat n'est pas protégé dans le règlement de zone NI : il est nécessaire de remédier à cela.
- P177 : c'est le Vertigo de Desmoullins, et non pas le Vertigo des moulins (mentionné à plusieurs reprises).
- P181 et 182 : une erreur dans la dénomination du site Natura 2000 : il s'agit de la ZPS FR3112005, non pas FR3112002. Par conséquent, le tableau 2 est erroné.

Plan de zonage :

La Zone NI sur le terroir des Argales est d'une surface importante : elle doit être davantage justifiée dans le rapport de présentation (page 49). En particulier, elle concerne une « zone inondée constatée » (masquée sur le plan de zonage « risques » par le jaune du risque minier, mais mieux visible page 130 du Tome 1 du rapport de présentation). Cette zone inondée constatée doit être classée en zone N.

Si la simplicité du plan présentant les différentes zones du PLU est appréciable car bien lisible, un tableau synthétisant l'intitulé des zones et leurs abréviations aurait été plus clair. En effet, les zones indiquées ne sont pas explicitées dans le règlement. Par conséquent, c'est au rapport de présentation qu'il faut se référer pour les comprendre.

Le rapport de présentation présente de façon détaillée le cumul des enjeux agricoles et environnementaux qui justifie les délimitations des zonages A, Az et N (pages 40 à 43). Néanmoins, ce cumul ne semble pas être traité de la même façon partout : par exemple, à l'extrême nord de la commune, une zone A figure sur des parcelles d'enjeu agricole faible et d'enjeu zone humide faible, alors que le même cumul a généré un classement en Az au nord de l'enveloppe urbaine.

La légende du plan de zonage « risques » fait figurer l'Atlas des zones inondables dans une catégorie « protection du captage d'eau potable » : il conviendrait de le mettre à part.

De nombreux sentiers piétonniers sont préservés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Il est cependant dommage de ne pas avoir préservé la totalité des chemins de randonnée du PDIPR (dont les fiches figurent p61 et 62 du rapport de présentation) ainsi que le Chemin des Gallibots (dont une partie rejoint la base des Argales ; l'autre est en limite communale sud)

OAP :

P10 : il serait intéressant de lister les « dispositifs techniques », privés et publics, dont l'intégration est préconisée (paraboles, boîtes aux lettres, coffrets électriques, postes électriques...) et de rappeler l'entoussement nécessaire des réseaux.
Concernant les déchets, l'intégration paysagère devrait être prônée : bornes enterrées, ou dispositifs en bois collectifs ou individuels...

Le périmètre de l'OAP a été réduit et n'inclut pas la parcelle (classée en N) au nord-ouest, ni la parcelle d'accès à l'ouest (emplacement réservé). Il serait plus cohérent d'inclure ces espaces dans le schéma d'ensemble, afin d'indiquer l'obligation de continuité des aménagements en ce qui concerne l'accès, et les travaux d'aménagement et préservation du site naturel en ce qui concerne la zone N.

Règlement :

Pages 9 (zone U et Ue), 31 (zones A et Az) et 42 (zone N1) : sont autorisés « les affouillements et exhaussements du sol *seulement* s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur ». Cette formulation doit être remplacée par la suivante, plus large : « Les affouillements et exhaussements du sol *seulement* s'ils sont indispensables... ou s'ils sont liés à un aménagement paysager et/ou d'intérêt écologique, ou à la réalisation d'aménagement de protection des biens et des personnes contre les inondations ». De plus, il est important que cette formule s'applique à la totalité de la zone N, et pas seulement à la zone N1.

Page 10 : le secteur de diversité commerciale est intéressant. Néanmoins, ce secteur comprend également des maisons d'habitation. On peut donc s'interroger sur l'impact de la formulation : « Les locaux situés en rez-de-chaussée doivent, en cas de construction, de reconstruction, de réhabilitation, ou de vente, être destinés au commerce, à l'artisanat, aux services ou aux activités de tourisme. » Cette formulation risque de se révéler problématique si elle s'applique aux maisons d'habitation, sans usage commercial préalable, de ce secteur.

Pages 16, 37 et 47 : Le paragraphe « Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU » débute par : « L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger. » La mention de cet article, qui est d'application générale (il fait partie du Règlement National d'Urbanisme), et non pas limitée aux éléments mentionnés, est source de confusion. Il est en général mentionné en introduction des articles 11 des règlements de PLU. Il serait plus intéressant de préciser que l'article R151-41-3° soumet à déclaration préalable tous travaux sur ces éléments protégés.

Page 42 : En zone NI sont autorisées « les ombrières solaires photovoltaïques au-dessus des espaces de stationnement...sous réserve qu'elles s'implantent à moins de 1.8m au-dessus du sol naturel. » : 1,80 m semble une hauteur trop faible pour permettre de stationner des véhicules sous ces ombrières.

Page 47 : « Espaces boisés protégés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme, à conserver, à protéger, à créer ;

Les espaces boisés protégés au titre de l'article L.151-23, figurant au plan de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.113-2 et L.421-4 du Code de l'Urbanisme. » Il est curieux de préserver les boisements à la fois au titre de l'article L.151-23 et de l'article L.113-2, ce dernier explicitant le classement des espaces boisés classés ou « EBC ».

Une seconde ambiguïté entre préservation et classement en EBC revient page 5 du règlement, avec en sus une référence à l'ancien article relatif aux EBC : l'article L130-1, devenu L.113-1 depuis 2016 (NB : même erreur p6).
La préservation au titre de l'article L.151-23 et le classement en Espace boisé classé sont différents, et il importe d'analyser finement l'intérêt de leur usage en fonction de la qualité et de la vocation de chacun des boisements.

Concernant les articles 11 de toutes les zones :

- Il serait opportun d'ajouter : « Un soin particulier sera apporté pour l'intégration paysagère des équipements liés à la distribution d'énergie. »
- S'il peut être intéressant de laisser libre-court à l'innovation en ne réglementant pas l'aspect des constructions, des précautions doivent être prises, *a minima* concernant les teintes des façades (en limitant les couleurs vives), comme cela est précisé pour les bâtiments d'activités économiques ou agricoles.
- Les bâtiments d'activités économiques ou agricoles doivent être de couleur sombre ; il serait intéressant d'ajouter « mates » et également de recommander le bois pour ce type de construction (seulement recommandé en zone Ap).
- Il est important de préciser d'« essences locales » après « Les clôtures doivent être constituées de haies vives ».

Pages 36 et 37 : les clôtures doivent être à claire-voie ou à 95% perméables en zone Ap et Az, ce qui est appréciable pour la libre-circulation des eaux et des espèces, mais aussi en terme paysager car cela invite aux plantations de haies d'essences locales. Néanmoins, il est regrettable de permettre les mur-bahut sur le reste de la zone A, surtout jusqu'à 1,5m de hauteur. En effet, les enjeux de libre-circulation des espèces et d'intégration paysagère y sont identiques.

Pages 16 et 37 : « Dans les secteurs soumis au risque d'inondation (ZIC ou nappe sub-offfleurante), les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux et présenter une perméabilité à l'eau à au moins 95%. » : afin d'éclairer les pétitionnaires, il serait opportun de traduire les « ZIC » (zones d'inondation constatée) et de faire référence au plan de zonage risqué.

Concernant le règlement de la zone AU :

Page 23 : « La construction principale doit être implantée :

- soit à l'alignement de la voie, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue,
- soit avec un retrait d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie »

Comme le préconise un schéma de l'OAP (p 10 : aménagement bioclimatique), il serait intéressant de laisser davantage de souplesse sur ce thème afin que les personnes dont le jardin arrière sera situé au Nord puissent implanter leur habitation de façon à s'assurer un jardin avant bien orienté au sud, d'une taille suffisante.

Page 26 : Il est positif que dans la future zone, « Les clôtures doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. » Néanmoins, quelques lignes plus bas, la phrase relative aux clôtures de cour et jardin évoque une « partie pleine » d'1,5m : cela va à l'encontre.

La même contradiction apparaît page 46 pour la zone N :

« Les clôtures doivent être constituées de haies vives, et soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres, hors pilotis, dont 1,5 mètres pour la partie pleine. »

Annexe du règlement :

La liste d'essences locales doit être mise à jour notamment pour en ôter le frêne, sujet à maladie, ainsi que des essences d'arbustes exogènes telles que le buddleia, le merisier à grappes et le cytise. Une liste a été envoyée au bureau d'étude suite à la réunion de mai 2017, indiquant non seulement arbres et arbustes, mais aussi arbres fruitiers.