



PRÉFET DU NORD

Secrétariat Général
de la Préfecture du Nord
Direction des Relations
avec les Collectivités
Territoriales
Bureau de l'Urbanisme
et de la Maîtrise foncière

Affaire suivie par :
Amandine AKINCI

Tél : 03 20 30 59 66
Fax : 03 20 30 56 91

Courriel : amandine.akinci@nord.gouv.fr

Lille, le 11 JAN. 2018

A

Monsieur le Maire de Rieulay

Mairie de Rieulay
Rue Suzanne Lanoy
59870 RIEULAY

Objet : Avis de l'État sur l'arrêt de projet du plan local d'urbanisme de Rieulay

Par délibération datée du 30 septembre 2017, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme.

En application des articles L.153-14 et L.153-16 du code de l'urbanisme (anciennement L.123-9), je vous transmets l'avis de l'État.

Votre commune présente de nombreux enjeux environnementaux et touristiques qui contraignent vos possibilités de développement.

Votre projet d'aménagement et développement durable (PADD) du document prévoit des orientations fortes pour maintenir et préserver ces atouts environnementaux et patrimoniaux. Votre conseil municipal a fait le choix d'un développement démographique modéré, celui du maintien de la population, et a défini la zone d'urbanisation future dans le secteur le moins soumis aux protections environnementales.

J'attire votre attention sur l'application des articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-9 du code de l'urbanisme et leurs conséquences. Le projet du PLU est soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation décrit et évalue les incidences du projet sur l'environnement, présente les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ces éventuelles incidences négatives et expose les raisons qui ont conduit à retenir le choix d'aménagement.

Après analyse, mes services estiment que cette évaluation environnementale est insuffisante et doit être actualisée pour démontrer que le parti d'aménagement retenu n'impacte pas les enjeux écologiques relevés. Il est en effet important de préciser que, même si des équipements et des installations à vocation touristique existent déjà sur le site des Argales, tels que la base de loisirs et la chèvrerie, pour en assurer la pérennité, le PLU doit démontrer que les usages autorisés ne porteront pas atteinte aux milieux et aux espèces présents sur le site.

Cette insuffisance est source de contentieux et ne permet pas de sécuriser la viabilité de votre projet dans le temps.

Aussi, je vous informe que j'émetts un avis favorable réservé à la prise en compte effective des remarques reprises au II.d de l'avis de l'État.

Pour le Préfet
et par délégation
le Secrétaire général

Olivier JACOBS

I- conformité avec les dispositions législatives:

a) la loi « Engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010

Compte tenu d'un arrêt de projet postérieur au 1^{er} juillet 2012, le PLU doit intégrer les dispositions de la loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2. Cette loi implique une attention accrue à la préservation des surfaces agricoles et naturelles.

Ces dispositions se traduisent notamment de la manière suivante :

- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe les objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain ;
- le rapport de présentation comporte une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent un élément obligatoire du PLU, elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- le PLU doit prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique et faire figurer sur un plan graphique les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Je vous informe que par jugement du TA de Lille en date du 26 janvier 2017, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) a été annulé. Cependant eu égard à la valeur des études ayant permis d'élaborer ce document, il reste nécessaire pour la qualité des documents d'urbanisme de continuer à intégrer les informations techniques issues de ces études ;
- le PLU doit prendre en compte, le cas échéant, les plans climat énergie territoriaux.

Votre document répond de manière satisfaisante à la plupart de ces obligations, mais l'analyse de la consommation foncière doit être approfondie comme évoqué ci après.

b) la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR

Votre dossier a l'obligation d'intégrer la majorité des dispositions issues de cette loi : production d'une analyse de densification, exposé des dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces dernières. (cf. L.151-4 du code de l'urbanisme).

Un inventaire a été réalisé et a révélé des problématiques de stationnements liées à la fréquentation du terril des Argales. Pour gérer ce flux de véhicules, le PLU prévoit la création d'une nouvelle aire de stationnement à proximité du terril. Ce projet de parking situé dans un espace présentant des sensibilités écologiques n'est pas décrit précisément. Des éléments techniques associés à un plan d'ensemble du projet pourraient être ajoutés afin d'apprécier son intégration et ses impacts potentiels.

c) la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014, dite loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 07 août 2015.

La loi LAAAF a clarifié ce qu'il est permis de construire en zone A ou N et réaffirme le caractère non constructible de ces zones.

Toutefois, en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, il est possible à titre exceptionnel, de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Ce même article précise qu'à ce titre, le règlement fixe les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Votre projet de PLU délimite un secteur N1 dans lequel le règlement autorise « les constructions et installations légères démontables liées à des activités récréatives, activités ou hébergements touristiques, activités ludiques ou sportives, essentiellement de plein air, y compris des installations de faible dimensionnement » sans fixer de prescriptions de volumétrie et d'implantation des constructions. En effet, les règles édictées aux articles 9 et 10 du règlement de la zone N n'encadrent que les extensions des bâtiments existants. Cela constitue une fragilité juridique de votre document.

De plus, la possibilité d'autoriser des constructions liées à des activités récréatives et d'hébergement dans un secteur à haute valeur environnementale semble incompatible avec le maintien du caractère naturel de la zone. Les éléments attendus concernant ce point sont développés ci-après dans la partie relative à la prise en compte des espaces naturels et agricoles.

II- Remarques concernant la prise en compte des enjeux de Développement Durable

a) les perspectives d'évolution de la population et le parti d'aménagement qui en découle

Depuis 1999, la population de votre commune se maintient autour de 1 400 habitants. Le parti d'aménagement que vous avez retenu tend à maintenir ce chiffre pour conserver les équipements et services présents sur votre territoire. Cet objectif démographique induit cependant un besoin de 88 logements dont 66 seront réalisés en extension urbaine.

Depuis l'approbation de votre plan d'occupation des sols, les zones d'urbanisation futures n'ont pas été consommées et l'urbanisation s'est réalisée au sein du tissu urbain. Il serait intéressant de compléter l'analyse de la consommation foncière par une présentation détaillée des opérations de constructions et de renouvellement urbain qui ont eu lieu jusqu'à aujourd'hui.

L'analyse du potentiel foncier pourrait être complétée par la capacité de renouvellement des logements vétustes identifiés dans le rapport de préservation. Les coeurs d'îlots ont été classés en zone naturelle afin de préserver leur intérêt environnemental et paysager. Cependant, celui identifié le plus au nord de la commune n'est pas concerné par des zones humides et n'apparaît pas comme un secteur à enjeux dans la cartographie rassemblant l'ensemble des enjeux agricoles et environnementaux repris page 44 du rapport de présentation du tome 2.

De plus, le diagnostic foncier page 151 du rapport de présentation du tome 1 indique deux terrains potentiellement constructibles, et sur lesquels un logement vétuste est identifié. Une réflexion sur la densification de cet îlot en prévoyant un éventuel accès par ces « dents creuses » aurait pu être étudiée.

Des éléments sont donc attendus pour compléter l'analyse de la consommation foncière et les capacités de densification du tissu urbain.

Le diagnostic démographique présente une population vieillissante ainsi qu'un solde migratoire négatif et une ancienneté d'emménagement de 10 ans en moyenne.

Tout en choisissant un développement modéré, votre commune souhaite accueillir de jeunes ménages et adapter le parc de logements pour proposer un parcours résidentiel attractif. La commune compte en 2011 80 % de logements de plus de 4 pièces. Il serait intéressant de joindre à votre document votre stratégie d'intervention en faveur des logements de petites typologies, T2 et T3 notamment, à destination des jeunes couples sans enfants.

b) l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Une orientation d'aménagement et de programmation est prévue sur la zone 1 AU de votre projet de PLU. Celle-ci est complète et retrace l'ensemble des thématiques prévues par le code de l'urbanisme. Il serait néanmoins préférable de prévoir un bouclage des voies et de caler la nouvelle voirie sur le chemin existant.

Concernant la prise en compte des risques sur ce secteur, je vous rappelle que la liste exhaustive des pièces constitutives d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire est prévue par le code de l'urbanisme. Prévoir la réalisation d'études adaptées pour la réalisation du projet d'aménagement prenant en compte l'ensemble des risques et contraintes ne repose sur aucun fondement légal. Je vous demande donc d'ôter cette disposition de votre texte.

Les possibilités de réduire la vulnérabilité des biens et personnes doivent être prévues à travers l'OAP et le règlement.

c) la prise en compte des risques

Votre commune est concernée par le risque inondation (ZIC ou nappe sub-affleurante) en zone U et en zone A. Votre commune est également soumise à des aléas définis par l'atlas des zones inondables (AZI) Scarpe aval. Il conviendra d'étendre les prescriptions définies au règlement des zones U et A aux zones définies par l'AZI. Par contre, la hauteur de mise en sécurité des bâtiments autorisés devra être adaptée aux aléas (hauteur d'eau) définis par l'AZI.

De plus, en zone A inondable, afin de ne pas exposer de nouveaux biens et personnes au risque, seules les constructions et extensions de bâtiments directement liés aux mises aux normes d'exploitations agricoles existantes ou strictement nécessaires à la continuité et à la pérennité de leur activité agricole peuvent être admises sous réserve :

- que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins exposée dans des proportions économiques acceptables,
- de ne pas créer de logement,
- et de ne pas aggraver les conditions d'écoulement.

Les habitations doivent donc y être proscrites.

Dans les secteurs soumis au risque inondation, les remblais doivent être limités à ceux nécessaires à la mise en sécurité des biens afin de ne pas aggraver le risque comme en secteur Az et en zone N.

Dans les secteurs concernés par des aléas miniers, le règlement ne doit pas renvoyer à la doctrine secteurs Ap et Ni. Il doit retranscrire au sein du règlement les éléments d'urbanisme (en reprenant les prescriptions les plus contraignantes dues à la superposition des aléas) de celle-ci au sein du règlement afin de les rendre opposables. En zone d'aléa échauffement fort ou faible, le terri n'étant pas arasé, aucune construction, ni extension, ni changement de destination ne doivent être autorisés au vu de l'aléa échauffement. À noter qu'en page 126 du rapport de présentation cet état de fait est inscrit pour les constructions nouvelles.

De plus, dans les secteurs concernés, certains affouillements et exhaussements y sont autorisés. Ceux-ci ne devront pas aggraver le risque lié à l'échauffement du terri.

Pour tout projet il conviendra d'indiquer que la DREAL devra être contacté en sa compétence de maître d'ouvrage des aléas et de l'administration en charge du suivi des terrils en aléa échauffement comme le terril 144.

Concernant la prise en compte des eaux pluviales, le projet de PLU mentionne que celles-ci doivent être infiltrées sur la parcelle, sauf si la nature du sol ne le permet pas. L'infiltration peut constituer une difficulté et/ou une aggravation en nappe sub-affleurante ou en aléa échauffement pour un terril (auto-combustion), la gestion des eaux pluviales devra donc être adaptée.

À noter qu'en page 147 du rapport de présentation (incidences sur les eaux de surface), il est indiqué que l'infiltration doit être la première solution analysée, sous réserve de la hauteur de nappe, ce qui n'est pas traduit au sein du règlement.

d) la prise en compte des zones naturelles

Votre commune est comprise dans la zone spéciale de conservation (ZSC) de la forêt de Raismes, Saint-Amand, Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe n° FR 3100507 et dans la zone de protection spéciale (ZPS) de la vallée de la Scarpe et de l'Escaut n° FR 3112005. Votre PLU est donc soumis à évaluation environnementale des incidences au titre de l'article R.414-19 al.1 du code de l'environnement. Cette évaluation vise à garantir la compatibilité des projets avec les objectifs de préservation de ces sites.

L'évaluation environnementale que vous avez réalisée appelle les remarques suivantes :

- l'évaluation annexée au projet de PLU date de 2012 alors que votre projet de PLU a été arrêté en 2017. Les données doivent être actualisées pour assurer la cohérence entre les différentes parties du document. Ce décalage temporel nuit à l'exactitude et à la compréhension de l'évaluation des incidences dans la mesure où le projet d'aménagement global présenté diffère en fonction du règlement graphique, de l'évaluation environnementale et de l'évaluation des incidences ;
- le rapport de présentation conclut à l'absence d'incidence du projet d'aménagement de la zone 1 AU sur la ZSC. Toutefois, des mesures sont préconisées pour l'évitement de la perturbation du fossé pour le triton crêté et la recherche de l'ache rampante avant l'aménagement de cette zone. Ces deux espèces ont un statut communautaire et font partie des espèces qui ont justifié la désignation de la ZSC au sein du réseau européen Natura 2000. Il est nécessaire de dissocier l'évaluation environnementale de l'évaluation des incidences Natura 2000. Le but est d'évaluer les incidences potentielles négatives des aménagements prévus sur la commune vis-à-vis des espèces et des habitats présents au sein de leur site Natura 2000. Il s'agit donc ici de mesures relatives à l'évaluation environnementale sur des espèces qui ont notamment un statut communautaire. Pour autant, il faut s'assurer que les mesures d'évitement et de réduction préconisées seront appliquées par leur traduction dans le document d'urbanisme.
- Les deux sous-secteurs N1 ne figurent pas comme zones susceptibles d'être ouvertes à l'aménagement pour l'évaluation environnementale. Le projet n'est pas détaillé pour l'analyse des incidences. Les nombreuses informations sur les espèces d'oiseaux ayant justifié la ZPS compilées au sein du document d'objectifs du site (DOCOB validé par arrêté préfectoral du 17 mars 2015) n'ont pas été prises en compte. Enfin les mesures de réduction proposées ne sont pas traduites de manière opérante dans le PLU.
- Le pré-diagnostic a correctement répertorié les sites, les espèces et les habitats Natura 2000 présents sur la commune et alentours (dans un rayon de 15 kilomètres) puis a brièvement décrit chacun d'entre eux. Par contre, les incidences de certains secteurs sont évaluées par rapport à des sites Natura 2000 éloignés mais pas avec les sites Natura 2000 situés sur la commune. C'est le cas des sous-secteurs N1 situés au nord du cimetière et sur le terril des Argales (avec un secteur Ue en supplément) qui permettant les constructions légères liées au tourisme ou aux loisirs ainsi que les parcs de stationnement avec des installations

photovoltaïques et qui se trouvent au sein de la ZPS. Ces aménagements pourraient avoir des incidences négatives directes (destruction d'habitat par exemple) et indirectes (dérangement entre autres) sur les habitats et espèces et les espèces ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000. Il est primordial que l'étude environnementale apporte les éléments qui permettent de déterminer l'opportunité de ces projets alors que l'évaluation environnementale (EE) confirme les fortes potentialités écologiques de ces zones (Page 73 de l'EE) et qu'une véritable réflexion a été engagée sur les impacts qu'ils sont susceptibles de générer. **Les projets sur ces zones Nf et Ue doivent donc être pris en compte dans l'évaluation d'incidences Natura 2000, avec l'actualisation des connaissances apportées par la DOCOB de la ZPS.**

Le classement en zone Ue d'un secteur situé au cœur de Natura 2000 est inapproprié. Ce secteur doit être géré à travers un STECAL. Le document doit être complété par la présentation des activités présentes sur ce secteur, par la prescription de règles strictes et prévoir un périmètre adapté à l'existant.

Enfin, dans le bourg, des jardins qui sont inclus dans la ZPS (rue René Caby et Suzanne Lanoy) pourraient être indicés en Uj par prévention, avec un règlement adapté.

III- Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document

a) rapport de présentation

Les cartographies sont difficilement lisibles. Ce point pourrait être amélioré.

Dans les incidences du plan sur les risques, l'analyse du risque d'inondation par débordement doit être complétée par les zones de l'AZI Scarpe Aval comme reprises dans l'état initial et sur le plan de zonage.

b) règlement écrit

Un guide intitulé « guide pour l'ouverture au public d'un terroir » est paru dans les cahiers techniques de la mission bassin minier. Il a été élaboré en concertation avec les acteurs de territoire. Une référence sur l'existence de ce guide peut être incluse au règlement.

L'utilisation des termes « en sus » dans le règlement rend difficile sa lecture. Afin d'éviter tout problème d'interprétation, il conviendra d'indiquer les constructions et installations autorisées de manière exclusive.

c) plan de zonage

Sur le plan de zonage, il conviendrait de renvoyer au plan de zonage risques.

Sur la planche de zonage risques, la protection du captage d'eau potable est représentée. Or, ceci ne représente pas un risque. De plus, les zones d'expansion de crue sont reprises en légende dans ce même paragraphe, avec une sémologie ne permettant pas de faire une distinction explicite. La légende ainsi que le titre du plan de zonage doivent être revus en conséquence.

d) le géoportail de l'urbanisme

L'article L.133-1 du code de l'urbanisme dispose que le portail national de l'urbanisme, plus communément dénommé géoportail de l'urbanisme, soit, pour l'ensemble du territoire, le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilités publiques.

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013, prévoit à partir du 1^{er} janvier 2020, de conditionner l'opposabilité des documents d'urbanisme au dépôt par les collectivités de leur plan local d'urbanisme sur ce site internet.

Je vous invite dès à présent à évoquer le sujet avec votre bureau d'étude pour disposer, au moment de son approbation, de votre document d'urbanisme sous format CNIG dans sa version alors en vigueur.