

Mr ARMAND, Patrick  
16 rue Ampère  
59620 AULNOYE-AYMERIES  
Commissaire-enquêteur

Tél : 03.27.66.59.63  
armand.patrick4@wanadoo.fr

Le 23 mai 2019.

à Monsieur DELECLUSE, Maire de la commune

1 rue Joseph Boulez  
59870 RIEULAY.

O B J E T : Enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan local  
d'urbanisme de la commune de RIEULAY (59870).

REFERENCES : - Votre arrêté N° 2019-22 en date du 25 février 2019.  
- Décision modificative N° E18000099/59 (2) du 25/9/2018 de  
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE.

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article 5 de votre arrêté cité en  
référence, j'ai l'honneur de vous adresser :

- le dossier et le registre d'enquête ouvert en mairie de  
RIEULAY (59870) pendant l'enquête publique que j'ai  
diligentée pendant 33 jours du 1/4/2019 au 3/5/2019,
- le rapport, les conclusions et avis en triple exemplaire (dont un  
destiné à Monsieur le Préfet du Département du Nord) que j'ai  
rédigés sur cette affaire.

J'adresse simultanément une copie du rapport et des conclusions à Monsieur le  
Président du Tribunal Administratif de LILLE avec un état de frais.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes  
sentiments les plus dévoués et respectueux.

Le Commissaire-enquêteur

*Patrick ARMAND*

Reçu le : 24 mai 2019

Mme Delecluse Mme



## COMMUNE DE RIEULAY (59870)

<b>RAPPORT</b> d'Enquête Publique	<p>Décision modificative de Monsieur le Pr<sup>e</sup> Tribunal Administratif de LILLE. n° 180000 99/59 (2) du 25 septembre 2018. Arrêté n° 2019-22de Monsieur le Maire de la commune de RIEULAY (59870) en date du 25 février 2019.</p> <p>Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).</p>
<u>Commissaire enquêteur</u>	<p>Patrick ARMAND – Retraité de la Gendarmerie 16 rue Ampère 59620 AULNOYE-AYMERIES Contact : 0327665963 – 0664779448 – Mail : armand.patrick4@wanadoo.fr</p>

Aulnoye-Aymeries, le 23 mai 2019.

Le commissaire-enquêteur  
Patrick ARMAND



## **S O M M A I R E**

### **1/ Généralités :**

- 1.1 – Préambule
- 1.2 – Objet de l'enquête
- 1.3 – Cadre juridique
- 1.4 – Le projet de PLU
- 1.5 – Le P.A.D.D
- 1.6 – Les O.A.P
- 1.7 – Composition du dossier

### **2/ Organisation et déroulement de l'enquête :**

- 2.1 – Désignation du C.E
- 2.2 – Modalités de l'enquête
- 2.3 – Concertation
- 2.4 – Résultats de la concertation des Personnes Publiques Associées (PPA)
- 2.5 – Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)
- 2.6 – Information effective du public
- 2.7 – Déroulement des permanences
- 2.8 – Climat de l'enquête
- 2.9 – Clôture de l'enquête

### **3/ Analyse des observations :**

- 3.1 – Relation comptable des observations et courriers reçus pendant l'enquête.
- 3.2 – Demande de mémoire en réponse adressée au Maître d'ouvrage et établie sous forme d'une grille relatant les observations recueillies et les courriers reçus ainsi que les principaux thèmes évoqués.
- 3.3 – Commentaires du C.E sur les observations et les réponses apportées par le Maître d'ouvrage.

## 1/ GENERALITES :

### 1.1 Préambule

Par délibération initiale en date du 19 novembre 2010, jointe en Pièce n° 1, le conseil municipal de la commune de RIEULAY (59870) a décidé de prescrire la révision générale de son plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU).

Par une nouvelle délibération N° 2014/12/05 du 12 décembre 2014, annexée en Pièce n° 2, Monsieur le Maire de l'époque présente l'intérêt pour la commune de Rieulay de reconsidérer le contenu du plan local d'urbanisme en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Il importe que la commune de Rieulay réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Il fixe, par ailleurs, les modalités de concertation prévues par les articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme et soumet à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, le projet de plan local d'urbanisme pendant toute la durée de l'élaboration selon les modalités suivantes :

- 3 réunions publiques
- Information dans les bulletins municipaux
- Questionnaire
- Expositions
- Affichage sur les panneaux municipaux et dans les commerces.

Par délibération du conseil municipal du 30 septembre 2017, jointe en Pièce n° 3, l'arrêt de projet du PLU est adopté en vue d'être notifié aux personnes publiques associées. Monsieur le Maire tire, par ailleurs, le bilan de la concertation préalable qui a été réalisée :

- 1 exposition publique de présentation du rapport de présentation et du PADD,
- L'organisation de 5 réunions publiques :
  - Une réunion publique « Diagnostic » en date du 28 janvier 2015,
  - Une réunion publique « PADD » en date du 9 février 2015,
  - Une assemblée village en date du 24 mars 2015,
  - Une réunion publique « projet touristique » en date du 18 décembre 2015,
  - Une réunion publique en date du 6 juin 2017.
- Une information dans les bulletins municipaux des mois de mars / avril 2015 et mai / juin 2015,
- Un questionnaire pour l'élaboration du PLU adressé aux rieulaysiens envoyé le 25 mars 2015,
- Une exposition et la mise à disposition du public d'un plan et d'une maquette du projet, d'un registre à recevoir les observations,
- Un affichage sur les panneaux municipaux et dans les commerces.

Après concertation de la population aux différentes réunions publiques, l'ensemble des sujets et plans mis à disposition des rieulaysiens n'a fait l'objet d'aucune remarque.

Le questionnaire à destination des habitants de Rieulay a été envoyé le 25 mars 2015. 70 questionnaires ont été retournés en mairie. *Un exemplaire devait figurer en annexe de la délibération, à titre d'exemple, mais n'était pas joint. Nous l'avons réclamé, à plusieurs reprises, sans succès.*

Les conclusions suivantes ont découlé du questionnaire :

- Les habitants pensent, en grande majorité que la notion de développement durable est importante à intégrer dans un projet de territoire (5 sur 70 ont répondu « non » à cette première question).
- De manière encore plus marquée, les habitants estiment que Rieulay dispose d'une richesse environnementale.
- L'espace terril des Argales est un élément emblématique majeur du territoire de Rieulay et est à préserver.
- L'ensemble des éléments listés comme patrimoine représentant l'identité de la commune ont été cochés, plus particulièrement l'espace terril des Argales.
- Globalement, les habitants estiment que la qualité des entrées de village est un point important du visage rieulaysien.
- En grande majorité, les habitants jugent important de promouvoir les voies douces dans le tissu urbain, car cela favorise la qualité de vie et l'attractivité touristique. En revanche, il est soulevé que cela est difficile le long des routes existantes, et que le développement du stationnement est un point également important.
- D'ici à 15-20 ans, les habitants souhaiteraient, pour une majorité, voir la population se maintenir aux alentours de 1500-1600 habitants. Une hausse jusqu'à 2000 habitants serait envisageable et souhaitable selon certains habitants, pour assurer le maintien de l'école, commerces et services de proximité, tout en restant une commune « rurale », « un lieu paisible », « calme ». La nécessité d'attirer des jeunes est évoquée, ainsi que celle de conserver un village dynamique.
- Au sujet des types d'habitats à développer : les habitants souhaiteraient en grande majorité (44) un développement de logements en accession à la propriété, suivi de maisons individuelles (37), de location (23) et de petit collectif (11).
- Concernant le type d'accession, l'accession sociale à la propriété arrive en second choix après l'accession à la propriété.
- Les habitants pensent que le développement des communications numériques est un point important d'un projet de territoire.
- Une grande majorité des répondants estiment que l'agriculture est une composante de l'avenir du territoire (7 « non » sur 70).
- Il en est de même concernant le développement de l'économie sur le territoire (8 « non »). Il est précisé que le développement économique est souhaitable s'il intègre le développement touristique des Argales. Il est également souhaité s'il préserve un environnement éco-responsable et dans l'intérêt prioritaire des habitants, et s'il ne génère pas de nouvelle zone d'activités. Le développement des commerces et de l'artisanat est souhaité par plusieurs habitants.
- Lors de la réunion publique tenue en mairie de Rieulay le 6 juin 2017, les remarques suivantes ont été soulevées :
  - Des questions concernant le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), sa portée et son pourvoir d'action. Des inquiétudes ont émergé par rapport à la protection des zones humides présentes sur la commune, qui pourrait contraindre l'activité agricole, et les projets de développement touristique.
  - Le problème du changement d'échelle pour la prise en compte de la thématique gestion de l'eau est soulevé.

- Un habitant souligne le phénomène d'inondations des 3 à 4 dernières années rue Lannoy.
- Le problème de pompe de relevage, plus adaptée, est soulevé.

Les remarques ont été prises en compte de la manière suivante :

- Le projet de PLU envisage le développement du tourisme sur l'espace terril des Argales, par un zonage et un règlement adapté à l'accueil de ce type d'activité et à la protection de la richesse environnementale et paysagère du site.
- Le projet de PLU intègre des outils de protection d'éléments de patrimoine bâti remarquables.
- Il prévoit l'implantation de logements en lots libres, en locatifs et en accession sociale à la propriété à travers l'OAP de la zone 1AU.
- Il assure réglementairement la pérennisation de l'activité agricole en place, par des extensions ou encore la diversification possible des exploitations en zone A.
- Il impose réglementairement l'implantation de fourreaux pour le passage de la fibre optique.

RIEULAY se situe dans le département du Nord (59). Elle est desservie par un réseau de transports plutôt dense, puisqu'au sein du pôle urbain de l'ancienne industrie minière.

Les communes limitrophes sont : MARCHIENNES, WANDIGNIES-HAMAGE, FENAIN, SOMAIN, BRUILLES-LEZ-MARCHIENNES, PECQUENCOURT, VRED.

D'une superficie de 7,29 km<sup>2</sup>, elle accueillait une population d'environ 1400 habitants en 2007. La densité était donc de 190 habitants/km<sup>2</sup>. En 2016, elle comptait 1360 habitants.

Elle bénéficie d'une très bonne desserte routière, avec un embranchement A21 à PECQUENCOURT, et les routes départementales 47 et 143 comme principales voies, supports de l'urbanisation actuelle. Rieulay comporte les traces d'un passé en lien avec l'industrie minière, fortement visible de par le terril, reconvertis en espace naturel et de loisirs, sans pour autant disposer de cités minières. Elle se situe par ailleurs, aux portes du PNR, et arbore des allures rurales, proches de la ville.

La commune est rattachée administrativement à l'arrondissement de Douai et au canton de Marchiennes.

La commune est couverte par plusieurs documents supra communaux, que le plan local d'urbanisme, en vertu du code de l'urbanisme et de la règle de la compatibilité limitée, ne doit pas contrarier.

*Documents supra-communaux élaborés au niveau régional :*

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique : élaboré conjointement par la région et l'Etat en association avec les départements, les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme, les Parcs Naturels Régionaux, les associations de protection de l'environnement agréées. Il doit respecter les orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques ainsi que les éléments pertinents des Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). En Nord-Pas de Calais, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) a pris le nom de schéma régional de cohérence écologique – trame verte et bleue (SRCE-TVB), pour marquer la continuité avec un schéma régional trame verte et bleue (SR-TVB) préexistant à l'obligation réglementaire d'établir dans chaque région un SRCE. Il a été approuvé en juillet 2014 puis annulé en décembre 2016.
- Le Schéma Régional Climat – Air – Energie (SRCAE) est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et Grenelle II dans le cadre des suites du Grenelle Environnement

de 2007. Il décline aussi aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie.

Le SRCAE de la région Nord-Pas-de-Calais a été révisé, et une concertation partagée a eu lieu en 2011.

### **Les enjeux du SRCAE :**

- Connaître et limiter les consommations d'énergie dans tous les secteurs,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques,
- Développer de manière équilibrée les énergies renouvelables sur le territoire régional,
- Préparer l'avenir : veille et anticipation des effets probables du changement climatiques en Région et des impacts sanitaires de la qualité de l'air.

*Documents supra-communaux élaborés au niveau intercommunal :*

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE). Il fixe pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales pour favoriser une gestion équilibrée de la ressource en eau entre tous les usagers (citoyens, agriculteurs, industriels) ainsi que les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines sur un bassin hydrographique. Le SDAGE est né avec la loi sur l'eau de 1992. Il a été révisé. Approuvé, il porte actuellement sur la période 2016-2021.  
Le SAGE est un document de planification pour la gestion de l'eau mis en place à l'échelle d'un bassin versant, échelle géographique et périmètre hydrographique cohérents. Il est élaboré de manière collective par l'ensemble des acteurs de l'eau.
- Le SCOT Grand Douaisis, approuvé le 19/12/2007 et exécutoire depuis le 9/3/2008. Il a été modifié en 2011. Il fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire. Le SCOT favorise le renouvellement urbain et veut limiter la consommation d'espace. Sur Rieulay, l'objectif de densité moyenne pour les nouvelles opérations d'habitat est fixé à 17 logements par hectare.
- Le Programme Local de l'Habitat, il s'agit ici de celui de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent. Par délibération du 17 octobre 2011, les élus communautaires ont entériné les objectifs de production de logements du PLH communautaire et le nouveau programme d'actions autour de 4 axes .
  - Axe 1 : développer et diversifier l'offre neuve en logement
  - Axe 2 : agir sur la qualité du parc existant
  - Axe 3 : répondre aux besoins spécifiques non ou mal satisfaits
  - Axe 4 : assurer la mise en opérationnelle et le suivi des actions.
- Le Plan de Déplacement Urbain. Les orientations en termes de déplacement et transports sont indiquées dans le Plan de Déplacements Urbains du Douaisis. Le PDU porte sur :
  - L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements ;
  - La diminution du trafic automobile ;
  - Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacements économiques et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied ;
  - L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération, y compris les routes nationales et départementales ;
  - L'organisation du stationnement sur voirie et dans les parcs de stationnement ;

- Le transport et la livraison des marchandises, tout en rationalisant les conditions d'approvisionnement de l'agglomération afin de maintenir les activités commerciales et artisanales ;
  - L'encouragement des entreprises et des collectivités publiques à établir un plan de mobilité et à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports collectifs et du covoiturage ;
  - La mise en place d'une tarification et d'une billettique intégrées pour l'ensemble des déplacements, en incluant sur option la tarification du stationnement périphérique en parc relais ;
- La commune est en outre adhérente du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut. Le PNR a une charte qui vise plusieurs objectifs, déclinés sous forme de mesures opérationnelles. Celles qui concernent plus ou moins directement Rieulay sont les suivantes :
    - **Mesure 1 : Maîtrise de l'étalement urbain**

L'avant-projet de charte indique dans sa mesure 2 un objectif maximum de consommation d'espace de 0,3 % par an sur 12 années.

- **Mesure 2 : Maîtriser l'étalement urbain et le développement des infrastructures.**
- **Mesure 3 : Préserver l'espace rural, agricole et naturel en maîtrisant mieux les usages.**
- **Mesure 4 : Développer un urbanisme alliant qualité et exemplarité des projets d'aménagement et de construction.**
  - **Mesure 8 : Favoriser la mobilité et l'accessibilité sociale et physique.**
  - **Mesure 12 : Préserver et restaurer les sites d'intérêt régional, national voire international (cœurs de biodiversité)**
  - **Mesure 23 : Affirmer le caractère des paysages identitaires et prévenir leur banalisation.**
  - **Mesure 25 : Renforcer la préservation et la valorisation du patrimoine bâti.**

La commune de Rieulay est couverte par plusieurs périmètres de protection du patrimoine naturel qui attestent de la qualité écologique du territoire et notamment au travers de périmètres de zones Natura 2000 :

- La Zone spéciale de Conservation (ZSC) n° FR3100507 « **Forêts de Raismes / Saint Amand / Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe** », désignée par l'arrêté du 17 avril 2017 au titre de la Directive Habitats. La ZSC occupe des petites parties de la commune, en limites Nord et Est.
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) n° FR3112005 « **Vallée de la Scarpe et de l'Escaut** », désignée par l'arrêté du 25 avril 2006. La ZPS occupe les trois quart Nord et Ouest de la commune.

Six sites Natura 2000 sont recensés dans un rayon d'environ 15 kms autour de la commune de Rieulay :

- ZSC n° FR3100507 « **Forêts de Raismes / Saint Amand / Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe** » - 3 entités sur 15 dans les limites Nord et Est de la commune.

- ZPS n° FR3112005 « Vallée de la Scarpe et de l'Escaut » - Les trois quart du territoire communal sont concernés par la ZPS dans ses parties Nord et Ouest. Le territoire communal est situé sur l'extrême Sud-ouest de ce vaste zonage Natura 2000.
- ZSC n° FR3100506 « Bois de Fines-les-Râches et système alluvial du courant des vanneaux – 8,1 km au Nord-ouest.
- ZSC n° FR3100504 « Pelouses Métallicoles de la Plaine de la Scarpe » - 10,4 km à l'Est.
- ZSC n° FR3100505 « Pelouses Métallicoles de Mortagne du Nord » - 15,6 km au Nord-est.
- ZSC n° FR3112002 « Les Cinq Tailles » - 16,1 km au Nord-ouest.

Le territoire communal est directement concerné par 5 zonages d'inventaire :

- La ZNIEFF de type I n° 310007248 « Les marais de Rieulay »,
- La ZNIEFF de type I n° 310007229 « Terrils de Germignies-Nord et de Rieulay-Pecquencourt, bois de Montigny et marais avoisinants »,
- La ZNIEFF de type I n° 310013705 « Tourbière de Marchiennes »,
- La ZNIEFF de type I n° 310013710 « Marais de Fenain »,
- La ZNIEFF de type II n° 310013254 « La Plaine alluviale de la Scarpe entre Flines-lez-Râches et la confluence avec l'Escaut »,
- La ZICO 59NC01 « Vallée de la Scarpe et de l'Escaut »

Le territoire communal est également directement concerné par 5 zonages de protection :

- Le SIC – FR3100507 « Forêts de Raismes-St Amand-Wallers et de Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe »,
- La ZPS n° FR3112005 « Vallée de la Scarpe et de l'Escaut »
- Le PNR – FR8000037 « Scarpe Escaut »,
- L'ENS « Terril des Argales »,
- L'ENS « Tourbière de Marchiennes »

Un certain nombre d'éléments naturels d'intérêt figure sur le territoire communal en dehors des zonages d'inventaire et de protection :

- Zones humides identifiées par le SAGE et PNRSE,
- Fossés,
- Habitats d'intérêt communautaire (prairies de fauches, mégaphorbiaies),
- Alignements d'arbres dont saules têtards,
- Espaces boisés...

Le projet communal entraîne la consommation d'espaces libres pour la biodiversité (espaces agricoles et naturels). En particulier, la zone 1AU comprend une zone humide identifiée par le SAGE, une parcelle en prairie de fauche, un fossé avec mégaphorbiaie et saules têtards.

Les zones humides sont classées en zone N ou A afin de préserver le cours d'eau de toute construction pouvant générer des pollutions ou la coupure du cours d'eau ou obstacle à l'écoulement et pour préserver les zones d'intérêt écologique. La zone humide présente dans la zone 1AU est préservée et valorisée. On veillera à ce que les végétations de zone humide ne soient pas détruites, en particulier lors des travaux. Cette parcelle devrait faire l'objet d'une étude de caractérisation de zone humide pour délimiter plus précisément la zone humide.

Le programme Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été initié par le Ministère de l'Environnement en 1982. Il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels français. L'intérêt des zones définies repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. L'inventaire des ZNIEFF n'impose aucune réglementation opposable aux tiers. L'inventaire ZNIEFF est réalisé à l'échelle régionale par des spécialistes dont le travail est validé par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) nommé par le Préfet de Région.

Deux types de zones sont à distinguer :

- ZNIEFF de type I : elles correspondent à des petits secteurs d'intérêt biologique remarquables par la présence d'espèces et de milieux rares. Ces zones définissent des secteurs à haute valeur patrimoniale et abritent au moins une espèce ou un habitat remarquable, rare ou protégé, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que le milieu environnant.
  - ZNIEFF de type II : de superficie plus importante, elles correspondent aux grands ensembles écologiques ou paysagers et expriment une cohérence fonctionnelle globale. Elles se distinguent de la moyenne du territoire régional par leur contenu patrimonial plus riche et leur degré d'artificialisation moindre. Ces zones peuvent inclure des ZNIEFF de type I.

L'inscription d'une surface en ZNIEFF ne constitue pas en soi une protection réglementaire mais l'Etat s'est engagé à ce que tous les services publics prêtent une attention particulière au devenir de ces milieux. Il s'agit d'un outil d'évaluation de la valeur patrimoniale des sites servant de base à la protection des richesses.

- 12 ZNIEFF de type I ont été recensés dans un secteur comprenant le territoire communal et un périmètre de 2 km des limites.
- Le territoire communal est en quasi-totalité inclus dans une ZNIEFF de type II. Seule une petite surface au Sud-Est du bourg n'est pas concernée par ce zonage.

## **1.2 Objet de l'enquête**

La commune de RIEULAY (59870) disposait d'un plan d'occupation des sols (POS) qui a été approuvé le 13 décembre 2001. Une modification a été réalisée en 2010, portant sur l'uniformisation du zonage sur un secteur où un projet résidentiel était programmé et des adaptations réglementaires sur le site en question.

Par délibération du 19 novembre 2010 et une autre du 12 décembre 2014, le conseil municipal de la commune de Rieulay a prescrit la révision du POS et sa transformation en PLU. Les motivations de cette révision étaient multiples. Il s'agissait notamment de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité architecturale et l'environnement, de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Le plan d'occupation des sols est devenu caduc le 27 mars 2017 dans le cadre des dispositions de la loi ALUR n° 2014-366 du 24/3/2014 et actuellement le Règlement National d'Urbanisme (RNU) est applicable sur la commune.

## **1.3 Cadre juridique**

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (Initialement révision du POS en PLU) présente un intérêt général pour la commune et la population. Elle permettra à la collectivité

d'être dotée d'un document d'urbanisme conforme à l'évolution de la réglementation. Elle a été conduite selon les prescriptions :

- du code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants en vigueur lors du lancement de la procédure en 2010, et dorénavant les articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants dudit code applicables,
- du code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33,
- des délibérations du conseil municipal de RIEULAY (59870) du 19 novembre 2010 et du 12 décembre 2014 prescrivant la révision du POS sur l'ensemble du territoire communal, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation du PLU,
- de la délibération du conseil municipal du 30 septembre 2017 relative à l'arrêt de projet du plan local d'urbanisme, au cours de laquelle a été tiré le bilan de la concertation préalable.
- de la décision modificative n° E180000 99/59 (2) du 25 septembre 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE désignant le commissaire-enquêteur,
- de l'arrêté N° 2019-22 en date du 25 février 2019 de Monsieur le Maire de RIEULAY (59870) prescrivant les modalités de déroulement de l'enquête publique.

#### **1.4 Le projet de PLU**

RIEULAY est une commune attractive, confrontée à de nombreuses demandes de logements, du fait de son cadre de vie de qualité et de sa proximité avec des bassins d'emplois majeurs comme Valenciennes, Douai ou encore Cambrai et la Métropole Lilloise.

L'objectif du PLU est de permettre la création de nouveaux logements de manière à assurer à minima un maintien de population, en anticipant la baisse progressive de la taille des ménages et en facilitant les rotations dans le parc de logements.

D'autre part, le terril des Argales est un espace très attractif d'un point de vue touristique. Ce site demande une gestion particulièrement vigilante étant donné les enjeux environnementaux et paysagers qu'il représente. En effet, l'espace terril, mais également une large partie nord du territoire communal, sont concernés par des enjeux environnementaux qu'il convient de prendre en compte dans le PLU.

L'élaboration du PLU vise donc un triple objectif :

- Permettre la création de nouveaux logements pour répondre à la forte demande et maintenir les équipements et services de proximité du village,
- Assurer un développement touristique et des loisirs autour de l'espace terril et de l'étang des Argales,
- Assurer la protection des espaces à enjeux environnementaux et des continuités écologiques présentes sur le territoire, de la qualité du cadre de vie, que ce soit d'un point de vue architectural, patrimonial et paysager.

RIEULAY comptait 1397 habitants d'après le recensement de 2012. La commune a connu entre 1968 et 2012 une croissance de sa population selon plusieurs tendances :

- Une croissance modérée entre 1968 et 1975,
- Une croissance élevée entre 1975 et 1982,
- Qui fait place à une stagnation entre 1982 et 1990,
- Et de nouveau une croissance élevée entre 1990 et 1999 et plus faible entre 1999 et 2006,
- Suivi d'une baisse légère entre 2006 et 2008, puis forte entre 2008 et 2011,

- Pour recroître entre 2011 et 2012.

Rieulay se situe à l'intérieur du pôle urbain allant de Béthune à Valenciennes, pôle aujourd'hui confronté aux problématiques récurrentes conduisant à la diminution de la population. Les communes de ce pôle subissent pour la plupart des phénomènes identiques. L'évolution de la population se justifie par la combinaison du solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et du solde migratoire (différence entre les emménagements et les déménagements sur le territoire communal).

Lorsque le solde naturel est positif, cela signifie que le nombre des naissances permet de contrebalancer le nombre des décès, ce qui révèle une capacité de la population à se renouveler naturellement.

Entre 1968 et 2006, le nombre de logements augmente constamment, mais à des rythmes différents selon les périodes :

- Entre 1968 et 1975, une augmentation modérée du nombre de logements,
- Entre 1975 et 1990, une croissance élevée sur un rythme très important,
- Un retour à une augmentation modérée entre 1990 et 1999,
- Un retour à une croissance élevée entre 1999 et 2006,
- Et une baisse légère entre 2006 et 2011.

Le solde naturel devient négatif en partie du fait de l'arrivée de la MAPAD.

La taille des ménages est en constante diminution, de la même façon qu'au niveau national.

On observe en effet un phénomène de desserrement de la population, c'est-à-dire une diminution du nombre moyen de personnes par ménages liée aux modes de vie (divorces, vieillissement de la population, décohabitation des ménages,...). Ceci entraîne un décalage entre l'évolution de la population et l'évolution des ménages, d'autant plus que la construction de logements n'est pas forcément suivie par une hausse de la population.

Rieulay ne déroge pas à la règle. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est d'environ 2,60 en 2011 contre 2,75 en 2006, 2,96 en 1999, 3,07 en 1990 et 3,4 en 1968 soit une diminution de plus de 20 % en 43 ans. Entre 1999 et 2011, la taille des ménages a diminué de plus de 12 %.

Pour autant, la taille des ménages constatée sur la commune est supérieure à celle constatée au niveau national : 2,3 personnes par ménage.

Ce phénomène implique qu'il faut davantage de résidences pour accueillir à la fois le même nombre de personnes, et la population supplémentaire.

En 2011, la commune comprenait 513 logements majoritairement composés de résidences principales (95,2 %). Cette proportion de résidences principales est supérieure à celle enregistrée au sein des échelons supérieurs : 90,7 % pour la région. La proportion de résidences secondaires est anecdotique : 6 logements recensés en 2011. La part de logements vacants est faible comparativement aux échelles supérieures, à hauteur de 19 logements vacants à Rieulay, soit 3,7 % contre 6,2 % au niveau régional. Le taux de vacance est dû à des difficultés de successions, d'indivision ou de rétention.

Le parc de logements est quasi-exclusivement composé de maisons.

Le type d'occupation des résidences principales divise la population en trois catégories :

- Les propriétaires (77,5 %),
- Les locataires (19,9 %),
- Les personnes logées gratuitement (2,6 %).

Rieulay compte 74 logements locatifs sociaux, auxquels s'ajoutent des logements en MAPAD. Le bailleur est la SIA. Les logements locatifs sociaux représentent ainsi 14 % du parc total de résidences principales, ce qui est déjà important pour une commune rurale.

Les résidences principales de Rieulay sont de taille moyenne, correspondant à la taille des logements recensée au sein de la région. Les logements de plus de 4 pièces représentent 80 % du parc. En 2011, le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,8 pièces.

La structure d'ancienneté des logements diffère de celle des échelons supérieurs. En effet, la proportion de logements construits avant 1946 est élevée, à hauteur de 42 % contre 34 à 27 % aux échelons supérieurs.

En revanche, le rythme de construction est particulièrement faible de 1946 à 1990.

La proportion de logements construits entre 1975 et 1989 est similaire aux échelons supérieurs. Entre 1991 et 2008, la commune se distingue par une proportion de logements de 19,9 %, contre seulement 14,4 % pour la région.

La commune bénéficie de nombreux atouts, parmi lesquels l'un des plus importants est sa situation géographique stratégique, à proximité de Douai, Valenciennes et Lille. Toutefois, le solde migratoire y est négatif du fait d'un manque d'offres de logements. De plus, la commune est caractérisée par une population vieillissante, engendrant depuis une dizaine d'années un solde naturel négatif.

C'est pourquoi, alors que la commune a enregistré une croissance démographique de près de 40 % entre 1968 et 1999, elle connaît sur la période récente, de 1999 à 2010/2011, une baisse de 3 %.

Il s'agit donc de répondre à la forte attractivité de la commune, tout en valorisant les atouts paysagers et le cadre de vie agréable qu'elle offre, en assurant, **à minima, un maintien de population** par une offre de logements plus importante et mieux adaptée.

Rieulay fait partie du pôle de Somain et d'Aniche, dont l'objectif de croissance démographique entre 1999 et 2030 est de +10%.

Pour se faire le SCOT du Grand Douaisis attribut à la commune une enveloppe foncière en extension du tissu urbain existant de 10 ha maximum. L'atteinte d'un tel niveau de consommation de foncier agricole ou naturel ne peut être justifié que par des besoins réels en nouveaux logements ou équipements, au regard de l'ambition démographique de la commune et des potentialités de constructions offertes en tissu urbain existant. Par ailleurs, l'impact sur l'agriculture et sur les milieux naturels doit être le plus faible possible de manière à préserver l'activité agricole et les espaces à enjeux environnementaux.

Le calcul du point zéro vise à estimer le nombre de logements à construire d'ici 2030 pour maintenir la population. Il prend en compte le phénomène de desserrement des ménages, qui devrait se poursuivre jusqu'en 2030, le renouvellement urbain et le taux de vacance.

L'estimation de la taille des ménages projetée à 2030 est basée sur des estimations de l'Insee, pour l'échelle nationale, qui prévoit une taille des ménages à 2,04 en 2030 au lieu de 2,2 en 2013.

En reportant de manière proportionnelle la baisse de la taille des ménages de l'échelle de la France à la commune (dont la taille des ménages est de 2,6 en 2013 selon l'Insee), on arriverait à une taille moyenne des ménages de 2,4 en 2030.

Avec cette taille des ménages en 2030, le nombre de ménages de la commune à nombre d'habitants constant est calculé comme suit :

Nombre d'habitants en 2013 : 1369

Taille des ménages en 2030 : 2,4

Nombre de résidences principales nécessaires en 2030 : 562

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2030 à celui de 2013, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour absorber cette réduction de la taille des ménages :

Nombre de résidences principales en 2030 : 562

Nombre de résidences principales en 2013 : 521

Nombre de logements nécessaires pour maintenir la population : 41

Au total, 41 nouveaux logements sont nécessaires pour compenser le desserrement des ménages et permettre un maintien de la population jusqu'en 2030.

Par ailleurs, il est nécessaire de prendre en compte le taux de renouvellement urbain, lié à la mutation de certains logements et aux démolitions qui pourraient faire baisser le nombre de logements d'ici 2030.

On estime le taux de renouvellement du parc à 0,4 % par an sur l'ensemble du parc logements. A Rieulay, 542 logements sont recensés en 2013 par l'Insee.

En appliquant ce taux aux 542 logements du parc, on estime à 37 le nombre de logements à prévoir en plus pour compenser ce phénomène.

Enfin, le taux de logements vacants enregistrés en 2013 par l'Insee est de 2,8 %, un taux anormalement bas, lié au fait que l'offre en logements soit « tendue ». En effet, une pénurie de logements est constatée sur la dernière période. Si le taux de logements vacants retrouve une valeur « normale », estimée à 5 %, on devrait prévoir 15 logements en plus à l'horizon 2030.

En conclusion, 93 nouveaux logements sont à programmer entre 2013 et 2030 pour assurer un maintien de population. Il en faudrait 98 pour une croissance de 1 % et 110 pour une croissance de 3 %.

A ce nombre doivent être retirés les logements autorisés depuis 2013. On en compte environ 11.

11 logements potentiels sont recensés en tissu urbain existant, ainsi que 8 logements vétustes, qui pourraient être réhabilités. Si l'on considère un taux de rétention foncière de 15 %, 16 logements seraient potentiellement réalisables dans le tissu urbain existant.

Compte tenu du nombre de logements à prévoir : 82, des disponibilités en *tissu urbain* : 16, un besoin de 66 logements est nécessaire, à réaliser *en extension* pour répondre au projet.

En considérant le nombre de logements à produire pour assurer un maintien de population, le nombre de logements potentiellement disponibles en tissu urbain existant et la densité minimale imposée par le SCOT, 4,9 ha seraient nécessaires pour assurer la production de 66 logements en extension du tissu urbain existant. Cette surface serait compatible avec le SCOT qui prévoit une enveloppe foncière maximale de 10 ha en extension des zones U et 1AU.

Pour rappel, la commune de Rieulay est concernée par de nombreux enjeux environnementaux, qui enveloppent le centre-bourg par le nord et l'ouest. Afin d'éviter d'impacter

les espaces à enjeu environnemental qui sont, pour certains, protégés au titre du SCOT et du SAGE, le choix de la future zone d'urbanisation devra se tourner vers le sud ou l'est du tissu urbain. L'étude écologique complémentaire annexée au rapport de présentation détaille les enjeux liés à l'occupation des sols, à l'intérêt floristique, faunistique et aux enjeux en termes de zones humides de trois zones étudiées pour être potentiellement ouvertes à l'urbanisation.

D'autre part, Rieulay étant concernée par des risques d'inondation mais aussi des aléas miniers, la prise en compte de ces risques est nécessaire pour orienter le développement de l'urbanisation sur les espaces les moins impactés.

La future zone d'urbanisation (1AU) doit être privilégiée à proximité de la centralité communale, afin que les futurs habitants participent à la vie du village et fassent vivre les équipements, commerces et services de proximité. Les principaux enjeux de la zone retenue sont sa proximité avec une zone humide du SAGE, à protéger, et un risque de remontée de nappe, qui devra être pris en compte en termes de réhausse et d'interdictions de caves et sous-sols.

Au total, 5,25 ha ont été consommés depuis 2000 sur Rieulay. Cette consommation paraît peu élevée par rapport aux périodes précédentes. Un effort de la commune a été opéré, en urbanisant les dents creuses ou sur de petites opérations en cœur de bourg. Aujourd'hui, il ne reste que peu d'espaces disponibles en tissu urbain existant car le comblement de nombreuses dents creuses a été réalisé sur les années précédentes.

La commune comprend, selon le rapport de présentation, 6 exploitations agricoles sur son territoire. 7 exploitants agricoles étaient présents lors de la concertation agricole menée dans le cadre du PLU, dont l'un n'a pas de bâtiment agricole sur le territoire de Rieulay.

La consommation d'espaces agricoles pouvant être engendrée par le PLU d'ici 2030 s'élève à 4,7 ha dont 3 ha seulement impacteraient réellement des terres exploitées. Elle correspond à la zone 1AU ouverte à l'urbanisation pour la création de nouveaux logements, nécessaires au maintien de la population d'ici 2030.

L'impact sur les terres agricoles est limité par la prise en compte des dents creuses restantes et des logements vacants présents sur la commune comme potentiellement constructibles, ne laissant en extension que le reste des logements à programmer pour assurer le maintien de la population. La densité minimale de 17 logements/ha, imposée dans le cadre de l'OAP, conformément aux objectifs chiffrés du SCOT, vise également à ne pas étendre de manière démesurée l'urbanisation sur les terres agricoles. Il en est de même pour l'extension linéaire qui sera stoppée dans le cadre du PLU. 2 exploitants agricoles impactés par le projet d'extension sont le N° 2 et le N° 4 (Cf diagnostic agricole en première partie du rapport de présentation).

L'exploitant N° 4 est impacté à hauteur de 2,19 ha, sur une surface totale exploitée de 37,5 ha. L'impact du projet sur son exploitation s'élève donc à 5,8 %. Par ailleurs, ces terres ne constituent pas des espaces à enjeu pour son activité : il s'agit de terres cultivées (blé tendre), non attenantes et même éloignées de ses bâtiments d'exploitation et d'élevage.

L'exploitant N° 1 est concerné à hauteur de 0,81 ha, sur 150 ha exploités au total. L'impact du projet sur son exploitation s'élève donc à 0,54 %. De plus, ces terres ne sont pas à enjeu et leur urbanisation n'entrainera aucune coupure ni contrainte à son activité. Il s'agit également de culture de blé tendre.

Une rencontre a été organisée par la commune avec les exploitants agricoles connus le 4 septembre 2014. La vocation d'un PLU leur a été expliquée et un questionnaire relatif à leur activité leur a été distribué afin de mieux appréhender leurs besoins.

Les exploitations sont très variées sur la commune, avec de la culture et de l'élevage, des tailles d'exploitation très petites à très grandes, des chefs d'exploitation bientôt à la retraite, et de jeunes agriculteurs venant ou en passe de reprendre l'activité familiale, avec des projets, des statuts divers. Beaucoup ont leur siège à l'extérieur de la commune.

Les agriculteurs rencontrent les difficultés suivantes dans leur exploitation :

- Problèmes hydrauliques : humidité des terres, entretien et curage des fossés insuffisant et gestion hydraulique,
- Problèmes d'entretien de la végétation : élagage insuffisant des haies, arbres, bandes enherbées sur certains espaces publics et privés (notamment rue des Frères Sans),
- Problèmes de voisinage (activités peu compatibles) : difficulté d'application du plan d'épandage, élagage, accès...,
- Pression du gibier (lapins, sangliers)

Le dernier remembrement sur la commune date de 1988.

### **1.5 Le Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD)**

Le PADD définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Ce document a pour fonction de présenter le projet d'aménagement de la municipalité pour les années à venir. Le projet est une capacité à imaginer un avenir et les moyens pour y parvenir.

Ces orientations générales concernent l'organisation générale du territoire communal, elles définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux problématiques de la commune et des mesures de préservation à ses atouts.

Le scénario d'aménagement présenté est schématique, indiquant l'intention sans figer les formes.

Le PADD est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le PADD n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

Le projet de loi de transition environnementale (dit « Grenelle 2 ») s'est fixé pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCOT et PLU) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du « développement durable » (réduction des GES, gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité...). Le projet suivant tient compte de cette attente.

Les choix retenus concernant les orientations du projet communal sont justifiés plus en détail dans le rapport de présentation notamment sur l'aspect quantitatif du développement urbain. La compatibilité des choix avec les documents supra-communaux et principes législatifs y est également explicitée.

Deux axes ont été retenus pour l'élaboration du PADD :

- **AXE 1** –Un développement urbain cohérent et équilibré :
- *Répondre à l'attractivité du territoire....*

Rieulay est une commune attractive, confrontée à de nombreuses demandes de logements, grâce à son cadre de vie de qualité, à proximité de pôles d'emploi.

Le solde migratoire y a été positif pendant 40 ans, mais depuis environ 5 ans, il est devenu négatif par manque de logements disponibles. De plus, la commune est caractérisée par une population vieillissante, engendrant depuis une dizaine d'années un solde naturel négatif.

C'est pourquoi, alors que la commune a enregistré une croissance démographique de près de 40 % entre 1968 et 1999, elle connaît sur la période de 1999 à 2010/2011, une baisse de l'ordre de 3 %.

En effet, l'effort constructif – 6,6 % d'augmentation du parc de logements entre 1999 et 2011 – ne compense pas la diminution de la taille des ménages, de l'ordre de 17 % sur cette période. Et entre 2006 et 2011, le parc total de logements diminue même.

La commune souhaite pouvoir inverser la tendance démographique, en accueillant une population nouvelle, tout en permettant aux habitants actuels, et notamment les jeunes issus de ménages rieulaysiens, de rester dans la commune.

La préoccupation communale au travers du PADD est par conséquent d'apporter les conditions d'un maintien à minima de la population voire d'un accroissement démographique léger à l'horizon du PLU (10 à 15 ans). L'objectif est voulu progressif et raisonnable, respectant l'identité communale.

- *En diversifiant le parc de logements.*

Considérant la poursuite du desserrement des ménages, il faudra, et ce même pour maintenir la population, proposer davantage de logements.

Mais cela ne suffit pas, le parc de logements devra être diversifié et adapté aux demandes, afin de donner la possibilité d'opérer un parcours résidentiel complet au sein de la commune et ainsi d'assurer une meilleure rotation des ménages dans le parc. Le développement communal est durable, car les logements accueillent successivement les populations, engendrant une taille des ménages plus stable, et limitant le besoin constructif à l'avenir.

La commune désire s'orienter vers des produits sous-représentés, à savoir locatif social et accession aidée à la propriété, sans pour autant déséquilibrer complètement le parc actuel.

Seront également recherchées des formes urbaines diversifiées mais bien intégrées à l'environnement rural.

- *En privilégiant le renforcement de la centralité communale.*

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace et des réseaux, l'urbanisation doit se faire en limitant la consommation des terres agricoles et naturelles.

Cette volonté implique de ne plus permettre certaines formes d'urbanisation, dont l'habitat excentré et déconnecté du tissu urbain principal, ainsi que le développement linéaire le long des axes de desserte, qui viendraient morceler les espaces agricoles et naturels, et coûteux en réseaux. Ainsi les rues Lanoy, Fiévet, Caby et Rombaut ne seront-elles pas prolongées, et les hameaux principalement rue des frères Sans et autour de la RD 47 et RD 957 au Nord du territoire ne seront-ils pas étendus.

Est plutôt privilégié un développement urbain renforçant la centralité communale, située au croisement des rues Jaurès, Lanoy et Boulez.

La commune vise pour ce faire le comblement et le renouvellement du tissu urbain existant. Le foncier mobilisable étant largement insuffisant pour atteindre l'objectif démographique – une quinzaine d'opportunités en comptant dents creuses et opérations de réhabilitation, renouvellement, et sans rétention foncière – la commune repère une zone d'extension potentielle, idéale d'un point de vue de l'organisation urbaine.

En effet, elle se situe en compacité de l'existant, et vient redessiner clairement la forme de l'urbanisation. A proximité de la centralité et des principaux équipements, elle bénéficie de plusieurs accroches en termes de desserte, et ont l'avantage d'être à l'écart des milieux naturels d'intérêt.

La zone opérera une couture entre la rue Lanoy et la rue des Sarts, et fluidifiera les déplacements.

L'ensemble des choix en termes d'habitat devra permettre la production d'environ 80/90 logements, correspondant à un objectif démographique de maintien de la population voire d'un léger accroissement, en fonction de la taille des nouveaux ménages.

La zone d'extension de l'urbanisation devra respecter une densité minimale de 17 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries), et s'inscrira sur environ 4 hectares.

- *En confortant les éléments d'attractivité et le dynamisme économique.*

Rieulay dispose de nombreux atouts. Hormis son cadre rural et naturel que l'on développera dans une seconde partie, elle offre à sa population des équipements, diversifiés et de qualité, plus nombreux que ce que l'on trouve classiquement dans une commune de cette taille.

Le projet consiste à les pérenniser en optimisant l'usage, grâce à leur fréquentation par une population supplémentaire. Dans le domaine scolaire, une classe est maintenue uniquement par l'afflux d'élèves extérieurs à la commune, ce qui laisse l'opportunité d'accueillir une nouvelle population, qui serait alors priorisée.

Afin de poursuivre l'effort en terme de mixité fonctionnelle, l'extension urbaine intégrera espaces publics, connexions piétonnes, gestion alternative des eaux... L'accueil d'activités légères (commerces, services...) ainsi que l'implantation d'équipements pourront être envisagés.

De plus, la commune souhaite maintenir et accompagner le tissu économique de proximité. Dans ce cadre, le projet a pour ambition le soutien à l'agriculture.

Le projet consiste à protéger les exploitations, ainsi que leurs outils de travail que constituent les terrains cultivés et les pâtures, en limitant la consommation de la plaine agricole ainsi que son morcellement, et en préservant les accès à ces espaces.

L'extension du tissu urbain est localisée sur des espaces aujourd'hui relativement enclavés entre deux espaces urbanisés, et en dehors de ce qu'on peut appeler la plaine agricole.

Une autre façon de pérenniser l'activité agricole est de permettre sa diversification vers d'autres activités : vente de produits, activités pédagogiques, logements étudiants, gîtes ruraux...

La commune souhaite également soutenir le commerce et les services de proximité. Le projet touristique pourra indirectement apporter un nouvel élan commercial à la commune.

Enfin, le déploiement du réseau numérique est essentiel notamment dans le cadre du projet économique.

- *En développant le tourisme et les loisirs.*

Reconnu comme pôle de loisirs de plein air, le terril des Argales doit pouvoir être conforté et développé comme équipement touristique régional.

- *Sécurisation et amélioration des déplacements.*

Commune rurale, avec des possibilités de transport en commun très limitées, les déplacements à Rieulay sont principalement motorisés. De plus, les axes départementaux sont le support de nombreux flux inter-communaux.

Il s'agit donc de sécuriser l'ensemble des déplacements, qu'ils soient automobiles ou piétons, et de favoriser les modes de déplacements doux et les transports en commun, afin de limiter l'usage de la voiture.

La commune est dotée de pistes cyclables et de cheminements piétons en site propre, mais déconnectés du tissu urbain, dédiés à la promenade. Les rues bénéficient toutefois d'un traitement de l'espace public de qualité, incitant aux déplacements doux, qu'il convient de préserver.

La commune envisage par conséquent de développer les cheminements doux en site propre et/ou sécurisés, et ce déjà au sein de la zone d'urbanisation future, puis de tenter de former un réseau complet sur l'ensemble du territoire.

Le choix du secteur d'extension s'est en outre effectué en partie dans l'idée de fluidifier les déplacements. Il permet de créer une desserte de manière bouclée, reliant des axes majeurs entre eux, ayant pour effet de les soulager, et de supprimer des impasses.

- *En limitant les impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture.*

Le projet urbain vise la limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement, notamment en privilégiant un développement compact, limitant les déplacements émetteurs de gaz à effets de serre, et évitant le grignotage de la plaine agricole.

Par ailleurs, les nouvelles constructions, devront viser des performances énergétiques élevées et favoriser le recours aux énergies renouvelables.

Une politique de diminution du prélèvement sur les ressources naturelles est à adopter, notamment au niveau des déchets.

- *Objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace.*

5,25 ha ont été consommés entre 2000 et 2015, soit une moyenne de 0,35 ha par an. Le projet envisage l'ouverture à l'urbanisation de 4,5 ha, soit 0,3 ha par an sur la période 2015-2030. Une réduction d'environ 15 % de la consommation est donc projetée.

- **AXE 2** – Dans le respect de l'identité communale:

Rieulay est un village rural caractérisé par une grande richesse écologique et paysagère.

Le projet a pour ambition le maintien, la sauvegarde et la mise en valeur des éléments paysagers ponctuels, naturels (bois, haies, alignement d'arbres, fossés, cours d'eau...), et bâties.

Parmi ceux-ci on trouve des éléments privés, trois chapelles, la ferme Delva, et des éléments publics : les bâtiments communaux anciens tels que la maison des associations, l'église, la bibliothèque...

Mais il s'agit aussi et surtout de pérenniser le paysage général de la commune.

Pour ce faire, plusieurs actions sont inscrites au PADD :

- Paysager les franges urbaines et les entrées de commune tout en gardant des percées visuelles du tissu urbain vers la plaine agricole et les milieux naturels.
- Favoriser l'insertion paysagère des projets, autant pour les zones d'extensions que pour les petits projets tels que hangars agricoles, ou constructions en dents creuses.
- Préserver des espaces de respiration au sein du tissu urbain.

- *Protection et mise en continuité des milieux écologiques.*

Rieulay présente des milieux d'intérêt sur la quasi-totalité de son territoire (hormis la pointe Sud et la majeure partie du tissu urbain principal). Ils revêtent une importance à la fois d'un point de vue écologique et d'un point de vue du cadre de vie.

Le projet communal est de trouver un équilibre entre protection des milieux, mise en place de corridors écologiques, et offre de loisirs en nature.

Ceci devra se faire dans le cadre d'une réflexion globale attentive à la protection de l'espace et de la biodiversité, dans un objectif de limitation des impacts de l'activité humaine sur des entités naturelles, supports de la trame verte et bleue.

Ainsi, plus concrètement, la commune souhaite protéger les espaces naturels d'intérêt écologique, et principalement les zones réglementaires que sont les Natura 2000 et les zones humides (on recense aussi des zones d'inventaires : 4 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type II, une ZICO, et des zones réglementaires territoriales : Parc Naturel et ENS).

Afin de renforcer les corridors écologiques, la commune a pour projet de protéger les éléments ponctuels notamment arbustifs (haies, alignement d'arbres...).

La commune envisage par ailleurs de concilier les différents usages, notamment les usages agricole et environnemental des espaces cultivés, mais surtout les usages à la fois naturels, de loisirs, et de tourisme.

En ce sens, les zones d'extension se situent en dehors des milieux d'intérêt, hormis pour la zone de développement touristique toutefois située sur un espace anthropisé, en prolongement de l'existant. L'aménagement se fera de manière à préserver les milieux.

- *Protection de la ressource en eau.*

L'eau revêt à Rieulay une importance particulière, puisqu'elle est concernée par des enjeux à la fois en termes de masses d'eau superficielles de par son réseau hydrographique très développé, et souterraines (captage au lieu-dit Les Hudions).

Le projet vise à la préservation du captage et du réseau hydrographique, en protégeant strictement les espaces concernés.

Il s'agit aussi de limiter les pollutions et les prélèvements sur la ressource en eau, par un projet maîtrisé et raisonnable.

- *Prévention et prise en compte des risques et nuisances.*

Un projet urbain maîtrisé passe par la prise en compte des risques naturels, technologiques, et des nuisances.

La commune est surtout concernée par les risques d'inondation liés à divers phénomènes : débordement de cours d'eau au Nord, sensibilité aux remontées de nappes sur tout le territoire, par arrêt de la station de relevage au sud.

La commune est aussi touchée par des aléas miniers de niveau faible à fort (tassement, glissement superficiel et échauffement du terril 144).

En ce qui concerne les mouvements de terrains, la commune est touchée par un aléa de retrait-gonflement des argiles, et par une sismicité d'aléas faibles.

Les autres risques connus sont le Transport de Matières Dangereuses, par le passage d'une canalisation de gaz, et les engins de guerre.

Les nuisances sont surtout sonores, liées aux axes de transit.

Prendre en compte les risques et nuisances, c'est chercher à diminuer le risque si possible ou à tout le moins éviter de les accroître. A cet effet, l'imperméabilisation des surfaces sera maîtrisée, afin de ne pas renforcer le risque d'inondations. Autre moyen d'actions, le projet vise la fluidification des déplacements motorisés, soit une diminution des nuisances sonores.

C'est aussi localiser si possible les projets communaux en dehors de ces risques, ou si tel n'est pas le cas, les intégrer dans l'aménagement futur.

La zone d'extension urbaine au Sud est néanmoins concernée par le risque d'inondations par arrêt de la station de relevage des eaux. Des prescriptions seront prévues pour mettre les constructions à l'écart du risque. Cela pourra également s'appliquer aux zones urbaines existantes.

Le projet de développement touristique devra intégrer les aléas miniers dans sa conception.

Enfin, c'est informer et localiser les secteurs soumis à ces risques.

- *Prendre en compte l'autoroute.*

L'autoroute forme une coupure marquant la fin du territoire communal au Sud. Eloignée du tissu urbain, elle apporte finalement peu de nuisances : elles sont surtout d'ordre paysager.

Son évolution doit être permise dans le cadre d'aménagements de l'Etat ou organisme associé.

## **1.6 Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

## 1 – Contexte et enjeux :

Le projet de PLU de RIEULAY comporte une seule Orientation d'Aménagement et de Programmation. Elle concerne un secteur à vocation mixte constitué par la zone 1AU.

Le site d'étude, d'environ 4 ha, se situe au sud du territoire communal. Il s'insère en profondeur des rues Lanoy (RD 47), Jaurès et des Sarts (RD143), axes structurants de Rieulay. Il se situe sur une zone naturelle composée de cultures, d'arbres et arbustes et de cours d'eau. Il vient prolonger l'épaisseur donnée par la « résidence des 11 villes », constituée d'un EHPAD et de logements.

Le site d'étude se situe entre 17 et 20 m d'altitude avec un cours d'eau traversant la zone d'Est en Ouest et du Nord au Sud. Ceci nous confirme un état topographique quasi-plat.

Le site d'étude dispose de terrains peu perméables. Il conviendra d'y pratiquer une gestion des eaux à la parcelle.

L'environnement autour du site se compose de grandes poches d'urbanisation, notamment au nord, à l'est et à l'ouest avec les habitations des rues Jaurès, des Sarts et Lanoy. Ces poches sont principalement composées d'habitations mais elles présentent également quelques espaces dédiés aux commerces ou aux activités économiques. Un EHPAD (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes), accompagné de logements groupés marquent une partie de la limite nord du site d'étude. Le contexte urbain et architectural proche se compose à l'est et à l'ouest du site d'étude, d'un habitat traditionnel rural et urbain ancien implanté le long des RD47 et 143. Par contre, la poche d'urbanisation organisée autour de l'EHPAD, au nord du site d'étude, se compose d'un habitat plus récent mêlant résidences individuelles, mitoyennes par deux, quatre, six huit, dix ou douze représentant du lot libre de constructeurs, de la maison locative et en accession.

Une autre composante du paysage local est l'espace agricole qui borde la parcelle d'étude au sud et à l'est. Celui-ci s'étend vers le sud jusqu'à une zone boisée et un plan d'eau à proximité de la rocade minière (A21).

Des espaces boisés et végétalisés occupent la partie nord-ouest du site d'étude et prennent la forme d'une « languette » végétalisée cheminant entre les espaces urbanisés en remontant vers le nord. Ces espaces s'accompagnent de quelques linéaires de haies sur le site et en frange sud et nord de ce dernier. Ces linéaires suivent le plus souvent une des composantes paysagères majeures de la commune : l'eau. L'eau est présente sur le site d'étude puisqu'un cours d'eau le traverse ou le borde du nord vers le sud en épousant les contours du boisement situé au nord-ouest du site. Ce cours d'eau rejoint le plan d'eau situé plus au sud.

Le paysage urbain se place au centre d'un paysage plus large où s'alternent agriculture et micro massifs forestiers entrecoupés de cours d'eau, de fossés, de chenaux le long desquels s'appuient des haies et des rangées d'arbres. Ainsi, aucune vue lointaine n'est perceptible.

Deux axes principaux structurants de la commune de Rieulay passent à proximité du site d'étude. Ils marquent les alentours ouest-est et nord de la parcelle d'étude. Il s'agit à l'ouest de la RD47 (ou rue Lanoy) reliant Marchiennes à Aniche. Au nord et à l'est passe la RD143 (rue Jaurès et des Sarts), reliant Vred à Somain et permettant de rallier l'A21 du côté de Somain. Ces deux axes routiers accompagnés d'un troisième sont les seuls permettant les liaisons intercommunales.

Au nord de la parcelle d'étude, la Résidence des 11 villes est desservie par un axe routier secondaire : la rue de Larentis. Celle-ci mène à deux voies de desserte se terminant en impasse sur les bords de la parcelle d'étude : la rue des charmes et la rue des Hallots.

Une piste cyclable est également marquée au sol le long de la RD47.

Deux circuits pédestres passent à proximité du site (à l'ouest) (sur les bords de la base de loisirs). Il s'agit du circuit de la Chapelle du marais et le circuit du Marais des onze villes. Un itinéraire de randonnée cycliste emprunte une partie de la RD47 au sud-ouest du site d'étude. Il s'agit du « Chemin des Galibots ».

On compte trois arrêts de bus à proximité du site d'étude :

- Les Sarts, 43 rue des Sarts, (à l'est)
- Place, placette cœur de village, (au nord)
- Rue Lanoy – arrêt de bus peu utilisé, (à l'ouest)

La zone est donc bien accessible et bien desservie.

L'intégration du projet dans un environnement résidentiel au sein d'une commune présentant un fort caractère naturel est l'un des enjeux principaux de l'aménagement de la zone, au même titre que de liaisonner le projet à la centralité communale au nord (commerces et équipements), afin de développer une mixité fonctionnelle, ainsi que de développer et de diversifier l'offre de logements en cohérence avec l'existant : mixité des typologies, mixité sociale, respect des matériaux et des rythmes,... et enfin de proposer une zone d'habitat durable respectueuse des grands principes environnementaux.

## 2 – Orientations particulières :

### **Accès au site et voirie**

Quatre accès à la zone seront aménagés de façon sécurisée. Ils seront dédiés aux accès routiers et piétonniers.

Trois seront dédiés aux accès déplacements motorisés et doux et le dernier sera dédié aux déplacements doux uniquement. Le premier sera aménagé depuis la RD47 à l'ouest. Les deux autres seront aménagés depuis le nord de la zone depuis la rue des Hallots et la rue des Charmes.

Ces trois accès seront aménagés en double-sens de circulation et permettront d'entrer et de sortir de la zone. Ces accès pourront supporter la voirie de desserte.

L'accès piétonnier sera aménagé au sud-ouest depuis la RD47. Il sera sécurisé et permettra de liaisonner la zone au réseau viaire proche.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers, notamment sur la RD47.

### **Voirie**

Une voirie primaire réalisera un bouclage viaire de la zone depuis les trois accès routiers précités. Celle-ci structurera la zone d'étude et permettra de lier les quartiers alentours, ainsi que les RD47 et 143.

La voirie primaire, en double sens de circulation, sera accompagnée d'un traitement paysager, d'une noue et d'un cheminement doux.

Elle devra être sécurisée pour l'ensemble des usagers.

### **Déplacement doux**

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les quartiers alentours. Un accès uniquement piétonnier sera aménagé au sud-ouest de la zone vers la RD47. Les impasses viaires devront toutes être complétées par des liaisons douces. Ces cheminements permettront des déplacements aisés, sécurisés et agréables de la zone par la mise en valeur du fossé et des espaces paysagers associés.

### **Gestion des risques et des contraintes**

La zone est comprise au sein du périmètre de protection de 500 m autour du pigeonnier inscrit Monument Historique.

Le fossé traversant la zone entraîne une servitude – A4 = protection des cours d'eau non domaniaux – et induit une servitude de 4 m de chaque côté de la berge.

Une ZNIEFF de type 2 englobe la parcelle d'étude. Il s'agit de la ZNIEFF « La Plaine alluviale de la Scarpe entre Flines-lez-Raches et la confluence avec l'Escaut ».

Une zone à dominante humide est recensée sur la partie sud de la parcelle d'étude. Il s'agit d'une zone potentiellement humide. Afin d'aménager le site, il convient de réaliser une étude hydraulique au préalable.

La zone est concernée par le phénomène :

- de remontée de nappes d'aléa très faible à nappe sub-affleurantes,
- de retrait et gonflement des argiles d'aléa faible.

La parcelle d'étude se situe dans la zone de relevage des eaux. Un système de pompe est mis en place. Si ce dernier vient à dysfonctionner, un risque d'inondation des terrains inclus dans le périmètre est possible.

Il conviendra de prendre en compte l'ensemble de ces risques et contraintes et de composer un projet adapté et de réaliser des études adaptées si nécessaires.

### **Intégration paysagère et environnementale**

Le renforcement du caractère naturel de la commune et la création d'un cadre de vie agréable passera par la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce projet, il conviendra d'aménager une frange paysagère sur les limites sud et est de la zone de projet. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs et de favoriser les continuités écologiques. Ces continuités seront appuyées par d'autres aménagements tels que la création d'un espace vert commun planté d'arbres et d'arbustes, ainsi que par la conservation et la valorisation du fossé par la mise en place d'une bande paysagère le long de sa berge.

### **Evolution future**

Il conviendra d'aménager des perméabilités au sud de la zone de façon à anticiper un développement futur de ce secteur communal et de limiter l'enclavement des quartiers.

### **Organisation et programmation**

La zone d'étude devra respecter une densité minimale de 17 logements par hectare avec la programmation suivante :

- 20 % de logements locatifs sociaux,
- 20 % de logements en accession sociale à la propriété.

Les lots libres devront être implantés sur les franges ouest (en partie), sud et est de la zone de façon à laisser respirer les interfaces agricoles et naturelles. Ils seront également implantés en majorité au sud et à l'ouest du fossé.

Une petite poche de logements locatifs sera à aménager au nord de la zone entre la rue des Charmes et la rue des Hallots.

Les logements en accession sociale à la propriété seront implantés en deux poches, à l'ouest de la rue des Hallots et à l'est de la rue des Charmes sur la partie nord de la zone.

Pour cette implantation les densités les plus fortes seront en lien avec la trame urbaine la plus dense au nord de la zone.

Pour bien repérer la répartition des typologies, il conviendra de se référer au plan d'OAP.

Cette programmation et cette implantation favorisera la mixité sociale au sein de ce secteur communal.

## Equipement en réseaux du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

### 3 – Schéma d'aménagement :

Un schéma qui retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagements et d'urbanisme est joint in fine.

## 1.7 Composition du dossier

Le dossier d'enquête publique établi par le cabinet URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT – CS 60 200 Flers-en-Escrebieux – 59503 DOUAI Cedex et mis à la disposition du public en mairie de RIEULAY en version papier et en version dématérialisée sur le site internet de la commune à l'adresse suivante « [www.rieulay.fr \(rubrique Urbanisme\)](http://www.rieulay.fr (rubrique Urbanisme)) » comprend :

- Un résumé non technique.
- Le rapport de présentation constitué de 2 tomes. **Le tome I** comprenant un *avant propos* (le plan local d'urbanisme et le rapport de présentation – le bilan du POS et la révision du PLU de Rieulay – les documents supracommunaux : SRCE, SRCAE, SDAGE, SCOT, PLH, PDU, PNR), Partie I le *diagnostic* (Présentation de la commune – Analyse démographique – Analyse socio-économique – analyse de l'habitat – analyse des déplacements – analyse de l'offre en équipements et services – analyse de la structure et de l'organisation communales – Paysages), Partie II *l'analyse de l'état initial de l'Environnement* (Milieu physique – Milieux biologiques – Contexte climatique – Qualité de l'air et la santé – Risques, aléas et nuisances – Les réseaux), Partie III *définition d'enjeux et analyse des besoins* (Enjeux et besoins en termes de développement urbain : calcul du point zéro et diagnostic foncier – Enjeux et besoins de développement économique – Enjeux et besoins en termes de déplacement – Enjeux et besoins environnementaux).

Le **tome II** comprenant Partie I les justifications des dispositions du Plan Local d'Urbanisme (Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables – Justification des orientations d'aménagement et de programmation – Choix retenus pour la délimitation des zones et les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols – Justifications des limites administratives à l'utilisation du sol – Motifs des changements apportés par la révision du plan local d'urbanisme – Justifications de la prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU et des documents supra-communaux),

Partie II Les incidences et prises en compte des orientations du plan sur l'environnement (Incidences sur le milieu physique et compensations – Incidences du plan sur les sites Natura 2000 – Prise en compte des risques, aléas et nuisances – Incidences sur le milieu biologique et compensations – Incidences sur le patrimoine et compensations – Incidences sur les paysages et compensations – Incidences sur l'agriculture et les espaces agricoles – Récapitulatif des incidences sur l'environnement),

Partie III Evaluation des résultats de l'application du plan local d'urbanisme (Indicateurs de suivi sur l'ensemble des thématiques – Indicateurs de suivi relatifs à l'évaluation environnementale).

- Des annexes sont jointes au rapport de présentation :
  - Diagnostic écologique complémentaire – Evaluation Environnementale de 2012,
  - Etude de détermination de zone humide selon les critères floristiques de mai 2015,
  - Etude paysage patrimoine – Volet paysager de juin 2012,

- Etude Pédologique Zone humide de novembre **2012**,
- Le terril de RIEULAY,
- Etude de faisabilité – Plan de masse,
- Etude de faisabilité pour l'aménagement d'une zone mixte d'octobre **2012**.
- Le projet d'Aménagement et de développement durable(PADD),
- L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
- Le dossier réglementaire
  - Règlement écrit
  - Règlement graphique (3)
    - Plan 1/5000<sup>ème</sup> – Zonage Environnement
    - Plan 1/5000<sup>ème</sup> – Zonage Risques,
    - Plan 1/5000<sup>ème</sup> – Zonage simple.
- Des annexes :
  - Annexes sanitaires,
  - Cahier des contributeurs,
  - Carte environnementale (DDTM),
  - Carte des servitudes d'utilité publique (DDTM),
  - Classement UNESCO,
  - Doctrine interdépartementale de préconisation dans les zones d'aléas miniers,
  - Etude hydraulique des zones inondables (carte),
  - G.R.T –G.A.Z,
  - Mesures NATURA 2000 Hauts de France,
  - Plan du P.N.R.S.E 2010/2022 (Carte),
  - Rapport Annuel d'activités NOREADE 2015 (Synthèse),
  - Règlement service assainissement C.C.C.O,
  - Carte SDIS,
  - SDIS – Porter à connaissance 2015,
  - Servitude GAZ (courrier),
  - Servitude GAZ 2017 (Courriers+carte),
  - Servitude GAZ Réseau GRT-GAZ,
  - Tableau des obligations diverses,
  - Tableau des servitudes d'utilité publique,
  - Zone Archéologique (Carte).
- Tableau récapitulatif des avis des personnes publiques associées (PPA) qui se sont exprimées sur le projet, avec les projets de réponses apportées par les élus sur les remarques formulées. Nous avons vérifié que tous les avis avaient été entièrement retranscrits sur le tableau,
- Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France n° 2018-3057 du 22 janvier 2019, et ses différentes recommandations avec également les éléments de réponse partiels des élus,
- L'arrêté prescrivant l'enquête publique N° 2019-22 pris par Monsieur le Maire de la commune le 25/2/2019.
- L'avis d'enquête publique.
- La délibération du conseil municipal du 19/11/ 2010 – Révision POS en PLU.
- La délibération du conseil municipal N° 2014/12/05 du 12/12/ 2014.
- La délibération – Arrêt de projet du PLU et bilan de la concertation préalable du 30/9/2017.
- Un exemplaire du quotidien « La Voix du Nord » du 15 mars 2019 comportant la parution de la 1<sup>ère</sup> annonce légale relative à l'enquête,

- Un exemplaire de l'hebdomadaire « L'Observateur du Douaisis » du 14 mars 2019 comportant cette même annonce,
- Un exemplaire du quotidien « La Voix du Nord » du 5 avril 2019 relatif à la parution de la seconde annonce, joint en cours d'enquête dès la parution,
- Un exemplaire de l'hebdomadaire « L'Observateur du Douaisis » du 4 avril 2019 concernant cette même annonce, joint en cours d'enquête dès la parution.
- Un exemplaire du bulletin municipal « Vivre Ensemble à RIEULAY N° 471 » Edition Spéciale de Mars 2019 distribué dans chaque habitation et comportant l'annonce et les modalités de l'enquête publique.

Devant la multiplicité des nombreux documents constituant le dossier soumis à l'enquête publique, nous avons sollicité Mr CINO pour réaliser un sommaire des pièces du dossier afin de favoriser son exploitation par nous même et le public pendant la concertation publique.

## **2/ ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE :**

### **2.1 Désignation du Commissaire-enquêteur**

La décision n° E 18000099/59 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE, en date du 25 septembre 2018 nomme Patrick, ARMAND – retraité de la Gendarmerie demeurant 16 rue Ampère 59620 AULNOYE-AYMERIES en qualité de Commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de RIEULAY (59870) suite à la demande de la commune de RIEULAY (59870) enregistrée au greffe le 29 juin 2018.

Cette décision a été reprise par l'arrêté N° 2019-22 en date du 25 février 2019 de Monsieur le Maire de la commune de RIEULAY(59870), prescrivant la nature et les modalités pratiques de l'enquête publique. Il fait l'objet de la pièce n° 4 jointe.

### **2.2 Modalités de l'enquête**

Le 27 septembre 2018, nous recevons par voie postale du Tribunal Administratif notre décision de nomination pour diligenter l'enquête sus-visée. Nous sollicitons alors téléphoniquement les services de la mairie de RIEULAY, en l'occurrence Mr DECLERCQ – Directeur Général des Services afin de convenir d'un rendez-vous pour définir les dates et les modalités de détail de l'enquête et obtenir un exemplaire du dossier d'enquête pour étude. Celui-ci fixe la rencontre le mercredi 10 octobre 2018 à 14 heures. Mr DELECLUSE, Maire et Monsieur CINO, en charge de l'urbanisme seront également présents.

Le jour considéré, nos interlocuteurs nous font part de l'urgence de l'enquête, en raison du fait que le plan d'occupation des sols qui était en vigueur dans la commune est devenu caduc en mars 2017 depuis la parution de nouveaux textes (loi ENE, loi ALUR) régissant l'urbanisme et que la procédure a été lancée depuis plusieurs années. Actuellement, le R.N.U est de ce fait applicable. Ils souhaitent que l'enquête soit diligentée dans les meilleurs délais. Nous leur rétorquons que nous sommes tenus avant toute chose par la parution des annonces légales. Mr CINO nous signifie que les personnes publiques associées ont été consultées et ont pu s'exprimer dans les délais prévus par les textes pour celles qui l'ont souhaité. Il nous remet un tableau récapitulatif établi par le cabinet d'études comportant ces différents avis et les réponses envisagées aux remarques formulées. Un dossier de travail (rapport de présentation – PADD – OAP – règlement écrit notamment) et de multiples documents annexes nous sont également remis, afin que nous puissions mieux appréhender

les enjeux du projet de PLU. Les copies des délibérations du conseil municipal qui ont été prises sont jointes également, à notre demande.

Après que nous ayons explicité aux représentants de la mairie le cadre technique de l'enquête, son formalisme et les problématiques nouvelles liées à la dématérialisation de l'enquête publique (mise en ligne du dossier d'enquête pour l'information de la population sur le site de la commune et possibilité de formuler des observations sur une adresse mail dédiée, ouverte et gérée par la mairie), nous faisons une projection des possibles dates d'enquête et des jours de permanences envisagés qui permettent la parution des annonces légales dans les délais réglementaires et la mise en place des mesures liées à la dématérialisation. D'un commun accord, nous décidons d'effectuer 5 permanences, soit 1 par semaine, de faire paraître les annonces légales dans le quotidien « la Voix du Nord » et dans l'hebdomadaire « l'Observateur du Douaisis », d'annoncer l'enquête publique dans le bulletin d'informations municipales qui sera diffusé dans chaque habitation de la commune, d'annoncer l'enquête publique sur le site internet de la commune : [www.rieulay.fr](http://www.rieulay.fr).

Nous formulons ensuite le souhait de réaliser avant le début de l'enquête, une reconnaissance physique de la commune afin de mieux en appréhender les points particuliers liés à l'enquête. Nous obtenons l'accord de Mr le Maire et la visite sera programmée ultérieurement avant le début de la consultation publique.

Nous sommes contraints de mettre fin à la réunion à 15 H 45, un responsable de la mairie devant impérativement s'absenter.

Dès le retour à notre domicile, nous listons l'ensemble des nombreux documents qui nous ont été remis et nous effectuons une lecture transversale du dossier et de l'ensemble des pièces. Nous constatons que l'avis de l'Autorité Environnementale qui doit être formulé par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) ne figure pas alors que le dossier a fait l'objet d'une évaluation environnementale puisque la commune est en zone Natura 2000 notamment. Des pièces dont nous avons besoin sont également manquantes (documents graphiques entre autres) et l'ensemble des avis des personnes publiques associées afin que nous puissions vérifier qu'ils ont bien été tous repris par le bureau d'études sur le tableau récapitulatif comme nous pourrons le constater ultérieurement

Téléphoniquement, nous tentons, sans succès, de joindre le lendemain un de nos interlocuteurs de la veille, la mairie étant fermée au public le jeudi toute la journée.

Nous décidons en conséquence de rédiger un mail à l'attention de Mr DECLERCQ – DGS pour lui indiquer que l'avis de la MRAe est indispensable pour pouvoir commencer l'enquête et que les dates envisagées sont de ce fait nulles et non avenues, tant que l'avis de cet organisme n'aura pas été formulé et reçu. Nous sollicitons auprès de lui un nouveau rendez-vous pour clarifier cette problématique.

Il est fixé le mercredi 17 octobre 2018 à 8 heures 45. Mr le Maire et Mr CINO sont présents avec Mr DECLERCQ. Malgré un certain scepticisme de nos interlocuteurs quant à la nécessité d'avoir l'avis de la MRAe, nous réitérons notre argumentaire et maintenons fermement notre position. Nous leur remettons les coordonnées de la MRAe Hauts-de-France et la procédure de saisine de cet organisme que nous avons recherchée et recueillie sur internet. Mr DECLERCQ s'engage à prendre attaché avec la MRAe et à nous tenir informé de la suite. Mr CINO nous remet, par ailleurs, les pièces réclamées dont nous avons besoin.

Mr DECLERCQ nous adresse par mail une copie de la lettre envoyée le 22 octobre 2018 à la MRAe pour saisine de cette autorité pour avis sur le rapport environnemental du projet de PLU pièce n° 5.

Le 8 novembre 2018, il nous rend destinataire de l'accusé de réception de la MRAe pièce n° 6 qui dispose d'un délai de 3 mois pour rendre son avis, soit avant le 25/1/2019.

Le même jour, nous informons Madame MERAD du greffe du Tribunal Administratif de LILLE de notre incapacité à pouvoir commencer l'enquête publique et de son report à une date ultérieure après formulation de l'avis délibéré de la MRAe qui vient d'être demandé par la mairie.

En janvier 2019, nous consultons régulièrement sur internet le site de la MRAe afin de vérifier si l'avis délibéré concernant le PLU de RIEULAY y figure. Nous constatons que l'avis a été rendu le 22 janvier 2019 et nous le téléchargeons aux fins d'exploitation.

Le 15 février 2019, Mr CINO nous sollicite par mail pour nous signaler qu'il a eu le résultat de la MRAe et souhaite que nous prenions attache avec lui pour régler les dates et formalités de l'enquête publique.

Nous nous transportons à nouveau à RIEULAY le 19 février 2019 et nous rencontrons Mrs DECLERCQ et CINO avec lesquels nous décidons de réaliser l'enquête du lundi 1 avril 2019 au vendredi 3 mai 2019 soit pendant 33 jours. Comme initialement décidé en octobre 2018, nous planifions 5 permanences :

- Le lundi 1 avril 2019 de 09 H 00 à 12 H 00,
- Le mercredi 10 avril 2019 de 14 H 00 à 17 H 00,
- Le samedi 20 avril 2019 de 09 H 00 à 12 H 00,
- Le vendredi 26 avril 2019 de 09 H 00 à 12 H 00,
- Le vendredi 3 mai 2019 de 15 H 00 à 18 H 00.

Nous procédons ensuite à l'ébauche de la rédaction de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et de l'avis d'enquête avec Mr CINO puis nous réglons avec ce dernier les formalités relatives aux annonces légales qui doivent paraître à 2 reprises dans 2 journaux, à savoir « La Voix du Nord » et « L'Observateur du Douaisis » 15 jours avant le début de l'enquête et rappel dans les 8 premiers jours de l'enquête. Mrs DECLERCQ et CINO se chargent ensuite de faire mettre en ligne le dossier d'enquête conforme à l'exemplaire papier sur le site de la mairie par le responsable de leur site informatique. Nous pourrons effectivement nous assurer avant le début de la consultation publique que les dossiers papier en mairie et dématérialisé sont en tous points identiques. Ils décident, par ailleurs, d'ouvrir l'adresse mail suivante pour la formulation des observations par courrier électronique : [enquetePLU@rieulay.fr](mailto:enquetePLU@rieulay.fr). Ils souhaitent, d'autre part, annoncer l'enquête publique dans une édition spéciale du bulletin municipal dont un exemplaire sera inséré dans le dossier.

Nous convenons enfin qu'un ordinateur soit mis à disposition de la population pendant la durée de l'enquête dans la salle des mariages afin que le dossier puisse être consulté en ligne pour ceux qui le souhaiteraient comme le prévoit désormais la réglementation.

Le 19 mars 2019 à 14 H 00, nous rencontrons à nouveau Mr CINO – responsable de l'urbanisme et nous faisons avec lui un ultime point de situation notamment la mise en ligne de l'ensemble du dossier d'enquête par le « Webmaster » de la mairie. Mr CINO nous remet, d'autre part, une photocopie des annonces légales relatives à la 1<sup>ère</sup> parution et un exemplaire du bulletin d'informations N° 471 « Vivre Ensemble à RIEULAY » édition spéciale de mars 2019 distribuée dans chaque habitation.

Puis, nous réalisons avec l'intéressé une reconnaissance de la localité, notamment le site des Argales et l'environnement du secteur d'implantation de la zone dédiée 1 AU. Cette visite est particulièrement instructive et enrichissante.

Le 29 mars 2019 à 09 H 00, nous nous rendons une dernière fois en mairie de RIEULAY pour émarger l'ensemble des pièces du dossier d'enquête et ouvrir le registre d'enquête que Mr CINO a préparé avec les éléments que nous lui avons fournis ultérieurement.

## **2.3 Concertation**

La concertation avec les personnes publiques associées désignées ci-après a été organisée par Monsieur CINO et menée auprès de :

- Monsieur le Directeur de la DDTM Douai-Cambray à CAMBRAI (Préfet),
- Monsieur le Président de la Région des Hauts de France,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Nord,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT Grand Douaisis à DOUAI,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Coeur d'Ostrevent à LEWARDE,
- Monsieur le Directeur de la Chambre de Commerce et d'Industrie à DOUAI,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers à CAMBRAI,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture à LILLE,
- Monsieur le Président de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers à LILLE,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte de gestion du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut à SAINT-AMAND les EAUX,
- Monsieur le responsable du Département maintenance, Données et Travaux Tiers GRT Gaz à ANNEZIN 62232,
- Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière Hauts-de-France à AMIENS,
- Monsieur le Directeur Départemental du SDIS 59,
- Monsieur le Directeur des Voies navigables de France à LILLE.

## **2.4 Résultats de la concertation des personnes publiques associées qui se sont exprimées :**

- Avis de l'Etat – Préfet du Nord du 11 janvier 2018.

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'Etat.

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

Votre projet d'aménagement et de 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 négatives et expose les raisons qui ont conduit 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 présentes 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'émets un avis **favorable réservé à la prise en compte effective des remarques reprises au II.d** de l'avis de l'Etat.

## 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 7 août 2015.**

La loi LAAAf a clarifié ce qui 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 NI 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 1400 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 pourrait être complétée par la capacité de renouvellement des logements vétustes identifiés dans le rapport de présentation. 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 étudié.

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 agraver 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 terril n'étant pas arasé, aucune construction, ni extension, ni changement de destination ne doivent être autorisés au vu de l'aléa échauffement. A 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 terril.

Pour tout projet il conviendra d'indiquer que la DREAL devra être contactée 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.

A 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 permettent 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 d'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 démontrer 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 N1 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 indiqués 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 terril » 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 ce 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 sémiologie 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<sup>er</sup> 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.

**▪ *Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur l'arrêt de projet du PLU de Rieulay du 20 décembre 2017.***

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant le diagnostic agricole réalisé sur la commune ;

Considérant le diagnostic environnemental réalisé sur la commune, montrant que la commune est quasi-entièrement couverte de ZNIEFF et de zones Natura 2000 ;

Considérant le souhait de la commune de conserver la population actuelle de 1400 habitants à l'horizon 2030, nécessitant la construction de 82 logements nouveaux tels que définis ci-dessous :

- un besoin identifié de 41 logements pour maintenir la population,
- un besoin identifié de 37 logements pour assurer le renouvellement urbain,
- un besoin impliquant la production de 15 logements afin de permettre au taux de logements vacants d'atteindre 5 %,
- 11 logements en cours de construction viennent en déduction du besoin.

Considérant que l'analyse réalisée sur les possibilités de construire au sein du tissu urbain montre que ces dernières peuvent accueillir potentiellement 16 logements ;

Considérant que le PLU prévoit une zone à urbaniser de 4,9 hectares permettant d'accueillir les 66 logements restant ;

Les membres de la CDPENAF réunie à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 14 décembre 2017, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord empêché, émettent :

**L'avis est défavorable par :**

9 voix « contre »

1 voix « pour »

1 « abstention »

Le président ne prend pas part au vote.

*Motivation de l'avis sur le projet global :*

Les membres remarquent un effort de limitation de la consommation foncière par rapport à l'ancien POS. Cependant, le nombre de logements prévu est trop important au regard de la faible augmentation de population, même si le territoire est attractif. De plus, il y a incompréhension sur le renouvellement urbain et la construction de vacance pose question.

En outre, le classement en zone Ue au sein d'un STECAL en zone N est inapproprié.

*Remarque :*

Les calculs sur la densité brute et nette ainsi que sur le point mort semblent erronés et sont à revoir.

*Recommandations :*

Un classement en zone Ne pour délimiter l'activité économique de la chèvrerie sous forme de STECAL serait plus approprié.

- **Avis de la CDPENAF sur les annexes et extensions des bâtiments d'habitation situés en zone naturelle du 20 décembre 2017.**

Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant que le règlement autorise en zone N et A les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation dans la limite de 20 % de l'existant ;

Considérant que les annexes ne sont autorisées qu'en zone A, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, d'être réalisée sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation, et ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;

Les membres de la CDPENAF réunie à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 14 décembre 2017, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

**L'avis est favorable par :**

6 voix « pour »

4 voix « abstention »

Le président et un membre (sorti) ne prennent pas part au vote.

*Réserves :*

Le règlement concernant les constructions n'est pas suffisamment clair. Il faudrait revoir les formulations du règlement concernant la zone A et la zone Az qui sont contradictoires sur les autorisations, notamment l'incohérence rédactionnelle relative à l'utilisation des allocutions « à l'excepté de » et « en sus » concernant le secteur Az.

- **Avis de la CDPENAF sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) du 20 décembre 2017.**

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) délimité en secteur N1 dédié aux activités touristiques et de loisirs en lien avec le terril ;

Considérant qu'aux vues de l'activité de la zone Ue permettant les constructions à vocation économique au sein d'une zone N, Natura 2000, et concernant une activité de chèvrerie, ce secteur doit être considéré comme un STECAL ;

Les membres de la CDPENAF réunie à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 14 décembre 2017, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

**L'avis est défavorable à l'unanimité.**

*Motivation de l'avis :*

L'emprise et les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions ne sont pas précisées dans le règlement des STECAL, ce qui est illégal.

En outre, le rapport de présentation ne présente que le secteur dédié aux activités touristiques et de loisir en lien avec le terril et ne présente pas l'autre sous-secteur N1 situé plus au nord de la commune, situé en Natura 2000 également.

Enfin, le secteur Ue permettant les constructions à vocation économique doit être considéré et réglementé comme un STECAL et identifié en zone N.

- **Avis de la Chambre d'agriculture et territoires du Nord Pas-de-Calais en date du 5 mars 2018.**

Tout d'abord, nous remarquons que le rapport de présentation comprend un diagnostic agricole peu développé (pages 35 à 37). La localisation et la vocation du bâti agricole par un zoom sur chaque exploitation de la commune auraient permis de comprendre la dynamique socio économique des exploitations. En même temps, il aurait été intéressant d'afficher les projets éventuels des exploitations,

pour justifier ensuite les évolutions du zonage. Nous demandons que le rapport de présentation soit complété dans ce sens.

Concernant le projet urbain de la commune, 4,9 ha sont prévus en zone 1 AU auxquelles on rajoute les 0,73 hectares de dents creuses, ce qui fait un total de 5,63 ha d'urbanisation à l'horizon 2030. Ce projet reste supérieur à la consommation des 15 dernières années : 5,25 ha.

Conscients que la commune ne consomme pas l'essentiel de sa surface allouée par le SCOT (10 ha), ce qui est à souligner, néanmoins nous souhaitons qu'un phasage puisse avoir lieu sur la zone 1AU, afin de baisser la consommation foncière sur les 15 prochaines années.

Les enjeux liés au SDAGE et aux SAGE ont amené la commune à classer certaines exploitations en zone agricole à dominante humide (zone Azh), zonage qui n'était pas connu lors des réunions de travail. Le règlement de ces zones est certes souple, mais ne permet pas l'évolution normale des exploitations concernées, notamment dans l'aménagement et la diversification dans anciens bâtiments agricoles. Nous ne sommes pas favorables à ce classement et nous avons repris les demandes des exploitants :

- Mr et Mme Haillez souhaitent que leur exploitation soit reprise en zone agricole (zone A) sur le plan de zonage : voir plan joint. (*plan réalisé d'une façon manuscrite et non repris ici*)
- Les deux exploitations, route des Frères Sans et Route Départementale 957 doivent être reprises dans un zonage agricole, afin d'évoluer normalement : voir plan joint. (*plan réalisé d'une façon manuscrite et non repris ici*)

Concernant les bâtiments repérés au titre de l'article L 151-38, nous demandons qu'un des bâtiments de l'exploitation rue Fernand Rombaut, ne soit pas repéré : voir plan joint. (*plan réalisé d'une façon manuscrite et non repris ici*)

Nous n'avons pas de remarques sur le reste du document.

- **Avis du Parc naturel régional (PNR) Scarpe Escaut du 19 janvier 2018.**

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 de 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 avions 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 rural 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.

Par conséquent, l'avis du Syndicat mixte de gestion du Parc naturel est favorable, sous réserve de l'intégration de nos remarques relatives aux zone 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.

#### 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 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 Rieulay 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 (il s'agit en fait de la page 38) : La carte des activités économiques est illisible.

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

##### Tome 2 :

P50 (en fait page 49): 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 prévue 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 palier 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 (en fait page 49), une seule des 2 zone 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 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 Thumeries est intéressante puisque les espèces d'oiseaux utilisent potentiellement un réseau de sites dont celui de Rieulay.
- 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 Desmoulins, et non 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 terril 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 différents 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

indicées 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 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 Galibots (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, boites aux lettres, coffrets électriques, postes électriques...) et de rappeler l'enfouissement 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 :**

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 limité 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 N1 sont autorisées « *les ombrières solaires photovoltaïques au-dessus des espaces de stationnement... sous réserve qu'elles s'implantent à moins de 1,8 m 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 règlementant 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 murs-bahut sur le reste de la zone A, surtout jusque 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-affleurante), 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 risque.

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 planter 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 l'encontre.

La même contradiction apparaît page 46 pour la zone N :

« Les clôtures doivent 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 pilastres, 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.

- Avis du Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis du 24 janvier 2018.

L'avis du Syndicat Mixte du SCOT du Grand Douaisis sur l'arrêt de projet de PLU de Rieulay a été débattu lors du bureau syndical du 19 janvier 2018. J'ai l'honneur de vous transmettre la délibération ainsi que la notice technique relative à cet avis.

Le bureau syndical a rendu un avis négatif sur l'arrêt de projet de PLU. La notice technique jointe à la délibération reprend en conclusion les points mineurs d'incompatibilité qui ont été soulignés.

L'équipe du Scot reste à votre disposition pour toute information et pour vous appuyer dans vos démarches.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

L'analyse du projet de PLU au regard des orientations émises dans le Schéma de Cohérence Territoriale ainsi qu'un jeu de cartes sont jointes en annexe de la présente délibération.

Page 2 : suite de la délibération n° 241 du Bureau Syndical du Syndicat Mixte du SCOT Grand Douaisis du 19 janvier 2018 – Avis sur le PLU de Rieulay.

Sur la base de la présentation,

Sur la base de la grille d'analyse de comptabilité et des éléments cartographiques fournis aux membres du Bureau Syndical et joints à la présente délibération,

Alors que le PLU de RIEULAY présente une incompatibilité majeure, deux incompatibilités mineures et des compléments à apporter,

LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITE,

- De formuler un AVIS NEGATIF, pour les points listés ci-dessous :

- **Une incompatibilité majeure** du de la volonté de réaliser un projet touristique ainsi qu'une zone économique au sein d'un espace naturel protégé par le SCOT (zone Natura 2000)
- **Deux incompatibilités mineures :**
  - o Les coupures d'urbanisation du SCOT ne disposent pas toutes d'une protection suffisante
  - o Le taux de renouvellement urbain est trop élevé et ne peut justifier le besoin de construire 37 logements pour compenser ce phénomène.
- Un complément à apporter pour interdire les impasses en zone 1AU.

## **I – Etat de la procédure**

Date d'approbation du document d'urbanisme actuel : La commune disposait d'un POS approuvé en 2001, devenu caduc le 27 mars 2017 en application des dispositions de la loi ALUR. La commune est soumise au RNU jusqu'à l'approbation du PLU.

Objet de la procédure : élaboration du PLU

Avancement de la procédure : la commune a délibéré la révision du PLU le 12 décembre 2014. L'arrêt de projet du PLU a été délibéré le 30 septembre 2017. Il a été notifié au SCOT le 26 octobre 2017.

L'avis du SM SCOT doit donc être transmis avant le 26 janvier 2018.

Contexte : La commune souhaite évoluer vers un urbanisme durable avec des préoccupations à la fois environnementales, économiques et sociales. Il s'agit également de se mettre en conformité avec les nouveaux textes juridiques, les documents supra-communaux, etc...

## **II – Analyse de la compatibilité entre le PLU et les orientations du SCOT Grand Douaisis**

### **1 – Organisation territoriale**

**1.1 Organisation et structuration de l'armature urbaine (pôles de centralité, secteurs stratégiques) :**  
*Dans le SCOT, Rieulay n'est pas un pôle de centralité du territoire et se situe dans la zone d'attraction de la polarité de Somain-Aniche.*

La commune prévoit d'inverser la tendance démographique en maintenant sa population. L'objectif est de respecter l'identité rurale de la commune en ayant un objectif démographique progressif.

Les objectifs du SCOT ne sont donc pas remis en cause.

**1.2 Situation de l'urbanisation future par rapport au tissu urbain existant, aux équipements, services, commerces et transports collectifs :**

*Le SCOT pose comme principe majeur de limiter l'étalement urbain et de favoriser l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant, à proximité des équipements, services, commerces et transports collectifs dans son orientation 3.2.2.*

Le PLU présente une zone 1AU à urbaniser à court ou moyen terme à proximité directe avec le centre bourg. Elle se situe à proximité des services, des commerces et de la mairie.

Par ailleurs, le PADD précise que les hameaux ne seront pas étendus.

L'urbanisation prévue est compatible avec le SCOT.

**1.3 Gestion des transports collectifs et infrastructures (pôles gares, TCSP, prise en compte des déplacements piétons et cyclistes...) :**

Le rapport de présentation identifie les différents modes de déplacements collectifs présents sur la commune. La commune de Rieulay est dépourvue de gare mais bénéficie de la proximité de la gare de Somain. En ce qui concerne le réseau bus, la commune est traversée par le réseau Arc en ciel et compte trois arrêts de bus.

Dans son PADD la commune indique son souhait de voir l'usage des transports en commun se développer afin de limiter l'utilisation de la voiture.

La zone de projet est située à proximité de trois arrêts de transport en commun.

Le PLU est compatible avec le SCOT sur ce point

#### *Liaisons douces :*

A Rieulay, le centre ancien est maillé de chemins de déplacements doux et la RD47 est longée d'une piste cyclable. Par ailleurs, la commune dispose de plusieurs circuits départementaux de promenade, piédestres et cyclistes. L'ensemble d'entre eux est cartographié dans le rapport de présentation du PLU. Le PADD affiche le souhait de vouloir connecter ces cheminements en les développant de manière à former un réseau. L'OAP prévoit d'intégrer la zone 1AU en la connectant au centre bourg par l'intermédiaire de 4 accès dont l'un sera entièrement dédié aux déplacements doux.

Le règlement graphique protège des chemins et linéaires au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.

Sur ce point le PLU est compatible avec le SCOT.

#### *Infrastructures-voirie :*

L'orientation 1.3.4 du SCOT préconise une optimisation du réseau routier et ferré.

La desserte routière de la commune est bien appréhendée dans le rapport de présentation ainsi que dans l'OAP.

Le PADD souligne la volonté de sécuriser et améliorer les déplacements au sein de la commune. Le PLU prévoit un développement de l'urbanisation compacte afin de limiter le besoin d'utilisation de la voiture.

Le PLU répond bien aux orientations du SCOT sur ce point.

#### *Le SCOT pose comme objectif le non enclavement des quartiers dans son orientation 3.2.2*

Le PADD indique que le choix du secteur d'implantation du secteur d'extension permet de fluidifier les déplacements en créant une desserte de manière bouclée, reliant des axes majeurs entre eux. Cela a pour effet de voir supprimer certaines impasses existantes dans le tissu urbain ancien. L'OAP indique qu'un bouclage de la zone 1AU est prévu.

Des espaces de perméabilisation sont prévus afin de connecter la zone 1AU à une future zone de développement.

Toutefois, le règlement n'interdit pas la création de nouvelles impasses.

Le PLU doit être complété sur ce point pour être compatible avec le SCOT.

#### 1.4 Coupures d'urbanisation :

*La commune de Rieulay est concernée par de nombreuses coupures d'urbanisation prévue dans le SCOT (orientation cartographique n° 2). Pour ces coupures d'urbanisation, le SCOT impose, au travers de son orientation 1.1.2, que ces espaces soient classés en A ou N et qu'y soient interdites toutes nouvelles constructions, à l'exception des extensions de bâtiments agricoles, nécessaires à leur exploitation et à leur entretien.*

Toutes les coupures d'urbanisation identifiées par le SCOT disposent d'un zonage N, A ou A indicé. Toutefois, le règlement de la zone A et Ap est trop permissif en autorisant la construction de nouveaux bâtiments agricoles. C'est notamment le cas pour les coupures d'urbanisation à l'Est et au Sud de la commune. Il en va de même pour le secteur Ap déterminé au Sud de la commune et au sein duquel les nouvelles constructions agricoles sont autorisées.

Le PLU n'est pas compatible avec le SCOT sur ce point.

## **2 Démographie – Habitat – Foncier**

## 2.1 Objectifs démographiques de la commune au regard des objectifs par pôle retenus dans le SCOT :

*Le SCOT situe la commune de Rieulay dans le pôle de Somain Aniche et prévoit pour ce pôle une augmentation démographique moyenne de 10% entre 1999 et 2030.*

Le PLU de Rieulay prévoit un maintien de sa population à 2030 par rapport à 2013. Cet objectif correspond à une diminution de 3 % par rapport à 1999.

L'objectif démographique du PLU est compatible avec le SCOT.

Cette projection démographique nécessite la construction de 82 nouveaux logements notamment en raison du taux de desserrement des ménages.

## 2.2 Réinvestissement des espaces urbains existants (renouvellement urbain, construction dans les dents creuses, reconquête des friches) :

Les logements doivent prioritairement être construits dans le tissu urbain existant (réhabilitation, renouvellement, dents creuses, densification, etc...).

*Le SCOT prescrit une part de 40 % de renouvellement urbain pour les constructions de logements neufs. Les documents d'urbanisme locaux doivent analyser les disponibilités foncières de leur tâche urbaine préexistante et privilégier sa densification avant toute ouverture de nouvelles zones à urbaniser.*

Le renouvellement urbain a été étudié dans le PLU de Rieulay. Le rapport de présentation fait ainsi état d'un potentiel de 16 nouveaux logements en dents creuses. La commune affiche dans son PADD une volonté de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles en réinvestissant les logements vétustes et en comblant les espaces libres existants. L'ensemble des possibilités offertes en tissu urbain existant sont utilisées et justifient la nécessité d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Toutefois le rapport de présentation prévoit un taux de renouvellement du parc de 0,4 % par an sur l'ensemble du parc logements ce qui correspond à 37 logements à prévoir pour compenser ce phénomène. Ce taux de renouvellement est trop élevé et nécessite d'être revu à la baisse afin d'être en adéquation avec les tendances observées.

De ce fait, le PLU doit être revu sur ce point.

## 2.3 Consommation économe de l'espace :

Selon le compte foncier du SCOT, la commune de Rieulay possédait initialement un potentiel d'ouverture à l'urbanisation de 10 ha à l'horizon 2030 par rapport au zonage du POS. Depuis la modification du POS de 2010, ce compte foncier a été actualisé à 7,28 ha.

Le PLU ouvre à l'urbanisation une zone 1AU de 4 ha dont 1 ha est à décompter du compte foncier. En parallèle, le PLU ferme plusieurs zones précédemment ouvertes à l'urbanisation pour un total de 23,74 ha.

Au total, la commune a consommé 1 hectare sur un potentiel de 7,28 hectares, de plus, elle a rendu aux espaces naturels ou agricoles 23,74 hectares.

Le PLU est donc compatible avec le SCOT sur le sujet du compte foncier.

Le compte foncier sera ajusté avec le PLU approuvé, en fonction des évolutions par rapport à l'arrêt de projet.

## 2.4 Densité :

*Le SCOT du Grand Douaisis impose aux communes une densité minimale moyenne pour les nouvelles opérations d'habitat (orientation cartographique n° 10), densité hors espaces publics et voiries. Lors*

*de l'élaboration de son PLU, chaque commune peut choisir de mettre en place des outils pour moduler cette densité selon les secteurs tout en garantissant le respect de cette densité moyenne à l'échelle de la commune. La commune de Rieulay doit respecter une densité moyenne minimale de 17 logements/hectare hors espaces publics et voiries.*

Le PADD et l'OAP de Rieulay indiquent que la densité du SCOT de 17 logements à l'hectare sera respectée en prévoyant des zones de développement variées pour conserver l'harmonie générale de la structure communale.

Sur ce point, le PLU est donc bien compatible avec le SCOT.

## **2.5 Synthèse – Cohérence du scénario :**

La commune respecte le compte foncier qui lui est attribué par le SCOT. Le potentiel en renouvellement urbain, bien présenté dans le rapport de présentation justifie le besoin d'ouverture à l'urbanisation.

## **2.6 Mixité sociale :**

*Le SCOT prévoit une offre de logements diversifiée répondant aux besoins de la population. Pour cela, au travers de son orientation 3.1.2, le SCOT prescrit la construction de 20 % de logements locatifs sociaux et 10 % de logements en accession à la propriété sur l'ensemble des constructions neuves.* Le rapport de présentation met en avant le besoin en logements adaptés aux personnes âgées et aux jeunes ménages pour la commune. Ainsi, le PADD du PLU affiche la volonté de proposer une diversité dans le parc de logements en s'orientant principalement vers du logement locatif social et de l'accession aidée. L'objectif étant de favoriser le parcours résidentiel sur la commune.

L'OAP prévoit que 20 % de logements locatifs aidés soient réalisés ainsi que 20 % de logements en accession sociale.

Ainsi, le PLU de Rieulay est compatible avec le SCOT sur la question de la mixité sociale.

## **2.7 Urbanisme de projet et orientations d'aménagement :**

*Le SCOT entend par l'idée de projet, le fait de répondre aux besoins actuels et d'anticiper sur les besoins futurs.*

La capacité des équipements et notamment de l'école a été prise en compte dans le PLU de Rieulay. La préoccupation communale au travers du PADD est d'apporter les conditions, à minima, d'un maintien de la population. L'objectif est voulu progressif dans le but de pérenniser les équipements et services existants.

Sur ce point, le PLU est compatible avec le SCOT.

## **3 Développement économique**

### **3.1 Zones d'activité économique (hors commerce) :**

*La commune dispose d'une zone économique (Ue), correspondant aux locaux de l'entreprise Tercharnor sur le terril 144. Ce secteur autorise les nouvelles installations et constructions liées à l'activité en place. Le développement de cette zone économique n'est pas incompatible avec le SCOT, toutefois, sa localisation pose question en termes d'enjeux environnementaux puisqu'elle se situe au sein d'une Natura 2000 où les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.*

### **3.2 Activités commerciales :**

*La commune de Rieulay n'est pas considérée comme un pôle commercial de proximité par le SCOT. La commune fait partie du pôle d'équilibre de Somain. A ce titre, au sein de cette zone d'influence, les actions d'urbanisme doivent favoriser la concentration des grandes surfaces sur un ou deux espaces commerciaux sur chaque pôle. La dilution de l'attractivité commerciale n'est pas autorisée.*

Le diagnostic du PLU de Rieulay fait état des activités présentes sur la commune. Le PADD met en avant la volonté de conforter le dynamisme économique de la commune en soutenant le commerce de proximité. Cette volonté trouve une traduction dans le plan de zonage et le règlement en inscrivant un secteur de protection de la diversité commerciale (Article L.151-16 du CU). Ainsi, l'article 2 de la zone U prévoit que : « *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* ».

Sur ce point, le PLU est compatible avec le SCOT.

### 3.3 Prise en compte de l'activité agricole :

*Au travers de son orientation 4.5, le SCOT indique que lors de la réalisation de leur document d'urbanisme, les communes ou un autre partenaire pourront réaliser un diagnostic agricole identifiant les secteurs stratégiques.*

Comme recommandé dans le SCOT, le PLU de Rieulay présente un diagnostic de l'activité agricole. Le PADD met clairement en avant le souhait de pérenniser l'activité agricole au sein de la commune en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles.

Le PLU est compatible avec le SCOT sur ce point.

*L'orientation 4.4.3 prévoit que les documents d'urbanisme intègrent une réflexion sur la diversification de l'activité agricole.*

Le PADD prévoit la diversification agricole ce qui permet de pérenniser l'activité au sein de la commune. Le règlement ne s'oppose pas à cette orientation.

Le PLU est compatible avec le SCOT sur ce point.

### 3.4 Tourisme :

Le terril des Argales situé sur la commune de Rieulay est reconnu comme pôle de loisirs de plein air. C'est un atout fort pour la commune dont le rayonnement va bien au-delà du territoire communal. L'enjeu de cet espace réside avant tout dans la préservation des qualités environnementales et paysagères du site.

Dans son PADD, la commune souhaite pouvoir conforter et développer cet espace comme un équipement touristique régional. Un projet de développement touristique est prévu, qui viserait notamment à développer des hébergements légers démontables et des activités récréatives et ludiques liées à la découverte du site et à 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 palier les problèmes de stationnement 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.

Il est dommage que la réflexion sur le stationnement ne soit portée qu'à l'échelle de Rieulay. Elle pourrait être menée avec les communes voisines (notamment Pecquencourt) pour élargir les pistes de solution et éviter de surcharger le site de Rieulay.

Le plan de zonage identifie un secteur NI afin de permettre ce projet touristique. Toutefois, la zone de développement de ce projet touristique est située au sein de la Natura 2000 ce qui pose question en termes d'enjeux environnementaux. Le développement d'un secteur touristique va dans le sens du SCOT mais sa localisation et son ampleur ne semblent pas pertinentes.

### 3.5 Le numérique :

Le diagnostic du PLU de Rieulay ne reprend pas d'éléments concernant le numérique sur son territoire, cependant le PADD indique que le développement du numérique est essentiel pour la commune. Le règlement prévoit la pose de fourreaux pour toute nouvelle opération d'aménagement. Le PLU de Rieulay est donc compatible avec le SCOT sur ce point.

#### **4 Environnement**

##### **4.1. Espaces et sites naturels à protéger (sites Natura 2000, réserves naturelles, zones humides...) :**

*La commune est concernée par plusieurs espaces naturels à préserver du SCOT (orientation cartographique 6 et 8 du SCOT, cf carte des enjeux environnementaux jointe), qui reprennent notamment des ZNIEFF de type I et II, deux Natura 2000, et des espaces à enjeux du SAGE. A ce titre, les espaces concernés ne doivent pas être urbanisables. Ils doivent être zonés en A ou N avec un règlement adapté.*

Le rapport de présentation souligne la richesse en termes de milieux et de biodiversité dont dispose la commune. Il accorde une grande place à la description de l'ensemble des milieux naturels de la commune. L'accent est mis sur les zones humides de par leur rôle majeur pour la biodiversité. La commune fait le souhait dans son PADD de protéger les espaces naturels d'intérêt écologique, et principalement les zones réglementaires que sont les Natura 2000 et les zones humides qui sont cartographiées dans le plan de zonage. Au sein de la zone agricole, tout projet de construction, installation, voirie ou stationnement, devra faire l'objet d'une étude de détermination de zone humide. La zone d'extension d'urbanisation (1AU) se situe en dehors des milieux naturels d'intérêt, mais la zone de développement touristique (N1) est située dans un espace naturel protégé par le SCOT résultant de la Natura 2000. En effet, le règlement de la zone N1 (zone du projet touristique) autorise notamment « les constructions ou installations légères démontables liées à des activités récréatives, activités ou hébergement touristiques » ce qui va à l'encontre des orientations du SCOT.

Sur ce point, le PLU est incompatible avec le SCOT puisque le projet touristique de la commune se situe dans un espace où toute urbanisation nouvelle est interdite.

##### **4.2 Valorisation du cadre de vie (traitement paysager, intégration trames vertes et bleues communautaires ...) :**

Le maintien d'un cadre de vie rural et de la richesse paysagère prend une place importante dans le projet communal de Rieulay. Le rapport de présentation offre un diagnostic du paysage naturel et urbain de la commune.

Le PADD rappelle l'importance pour la commune de préserver les continuités écologiques, tant d'un point de vue biodiversité que pour le cadre de vie. Ainsi, le PADD identifie des éléments naturels à maintenir tels que des bois, des haies, des alignements d'arbres ou encore des cours d'eau.

De plus, la commune souhaite que les nouvelles constructions soient correctement intégrées au cadre existant en y implantant notamment une frange paysagère et en imposant aux bâtiments agricoles de contraintes en terme de matériaux et de couleurs.

L'OAP prévoit un traitement paysager de la zone 1AU en maintenant notamment un cours d'eau qui traverse la zone et en prévoyant un espace vert commun.

Sur ce point le PLU est compatible avec le SCOT.

##### **4.3 Entrées de ville :**

*Selon les orientations 2.2.1 et 2.2.2 du Scot, les documents d'urbanisme locaux doivent, au niveau des entrées de ville présenter un zonage avec un règlement spécifique quant à l'intégration paysagère des bâtiments d'exploitation.*

Le rapport de présentation identifie cinq entrées de ville sur la commune. Le zonage identifie et protège les linéaires d'arbres présents en entrée de ville. De plus, elles présentent un zonage ne permettant pas l'implantation de bâtiments agricoles.

Le PLU est compatible avec le SCOT sur ce point.

#### 4.4 Valorisation du patrimoine bâti :

Le PADD du PLU de Rieulay identifie les éléments de patrimoine bâti ancien de qualité (trois chapelles, la ferme Delva, l'église...) à sauvegarder et à mettre en valeur. Ces éléments de patrimoine urbain à protéger sont cartographiés dans le PADD ainsi que dans le plan de zonage. Le règlement conforte cette volonté de protection.

Sur ce point, le PLU est compatible avec le SCOT.

#### 4.5 Protection de la ressource en eau :

*Le SCOT préconise de favoriser le recours aux techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales par l'orientation 2.4.3.*

L'OAP reprend un principe d'infiltration des eaux à la parcelle.

Le règlement du PLU de Rieulay indique que les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle, au plus près du point de chute sauf en cas d'impossibilité technique.

Sur ce point, le PLU est compatible avec le SCOT.

#### 4.6 Gestion des risques :

*Le SCOT impose une prise en compte de l'ensemble des risques naturels et technologiques (chapitre 2.5). Le rapport de présentation du PLU fait état de l'ensemble des risques naturels et technologiques auxquels la commune est soumise ; Pour chaque zone, les risques ont été identifiés par un rappel en début de règlement.*

- *Le risque inondation :*

Le rapport de présentation précise que la commune de Rieulay est soumise à un risque d'inondation essentiellement lié à des débordements de cours d'eau et remontées de nappe.

Le PADD indique que des prescriptions seront prévues pour mettre les constructions à l'écart du risque. Le règlement interdit donc les caves et sous-sols sur l'ensemble du territoire et impose une rehausse du premier niveau de plancher des nouvelles constructions de 70 cm par rapport au terrain naturel (uniquement dans les zones concernées par un risque d'inondation).

- *Le risque retrait/gonflement des argiles :*

Cet aléa est considéré comme faible à nul sur la totalité du territoire communal. Le rapport de présentation offre une cartographie de ce risque réalisé par le BRGM. Le règlement alerte sur la présence de ce risque.

- *Le risque transport de marchandises dangereuses :*

La commune est concernée par le risque de transport de marchandises dangereuses. Elle est traversée par les canalisations souterraines de transport de gaz.

- *Le risque de séisme :*

Le rapport de présentation indique que la commune est concernée par un risque sismique faible, au même titre que la majorité des communes du Nord-Pas de Calais.

La prise en compte des risques est rappelée dans le PADD du PLU de Rieulay ainsi que dans le règlement.

Le PLU est compatible avec le SCOT à ce titre.

#### **4.7 Recours aux énergies renouvelables et techniques alternatives :**

Le PADD indique que les nouvelles constructions devront viser des performances énergétiques élevées et favoriser le recours aux énergies renouvelables. L'OAP recommande de réfléchir à une implantation bioclimatique des logements afin d'optimiser le confort de vie. Des recommandations sont également faites en faveur d'un éclairage public raisonné, de récupération des eaux pluviales, ou encore d'étudier la possibilité de se raccorder à un réseau de chaleur urbain.

Le PLU est compatible avec le SCOT sur ce point ;

#### **Erreurs matérielles repérées :**

- *P.6 du rapport de présentation : Il est indiqué que le document en vigueur sur la commune est un POS, or, en application des dispositions de la loi ALUR l'ensemble des POS sont devenus caduques à partir du 27 mars 2017.*
- *P.13 du rapport de présentation : la carte représentant les communes appartenant au périmètre du PLR Scarpe Escaut n'est pas à jour.*
- *P75 du rapport de présentation : Le SDAGE a été approuvé pour la période 2016-2021 par conséquent, toutes les données citées en références sont à actualiser.*

### **III. Conclusion**

L'analyse du PLU de la commune de Rieulay montre la prise en compte de nombreuses orientations du SCOT, et l'effective traduction règlementaire de nombreux axes volontaristes du PADD. On peut citer par exemple, la volonté de protéger et développer le commerce de proximité au sein du centre bourg. La commune accorde par ailleurs une grande importance à la préservation de son caractère rural.

Le PLU de la commune de Rieulay présente toutefois plusieurs incompatibilités.

Une incompatibilité majeure du fait de la volonté de réaliser un projet touristique ainsi qu'une zone économique au sein d'un espace naturel protégé par le SCOT (zone NATURA 2000)

Deux incompatibilités mineures :

- Les coupures d'urbanisation du SCOT ne disposent pas toutes d'une protection suffisante.
- Le taux de renouvellement urbain est trop élevé et ne peut justifier le besoin de construire 37 logements pour compenser ce phénomène.

Un complément est également à apporter au règlement afin d'interdire les impasses au sein de la zone 1AU.

Pour finir, quelques erreurs matérielles ont été repérées dans le document.

**Suite au bureau syndical du 19 janvier 2018, la décision a été prise de donner un avis défavorable à l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rieulay.**

Nota : un tableau d'analyse reprenant les compatibilités et incompatibilités relevées finalise l'avis rendu.

▪ **Avis de la CCI GRAND LILLE HAUTS-DE-France du 21 juin 2018.**

Ayant pris connaissance des documents qui nous ont été transmis par voie dématérialisée, **nous émettons un avis favorable sur le projet de PLU qui nous est présenté.**

Nous formulons 2 remarques, dont la prise en compte permettrait d'inscrire le projet communal dans la dynamique d'attractivité économique et d'emplois du territoire Grand Douaisis.

1) Concernant la création d'une offre de logements neufs au cœur de la commune (zone 1AU) : Rieulay souhaite développer une offre importante d'habitat neuf, situé au cœur de la commune, à proximité immédiate de l'entrée de la base de loisirs. Ce projet va contribuer à la réalisation du PLH intercommunal sur la CC Cœur d'Ostrevent. Il peut aussi devenir l'un des lieux qui vont démarrer une filière d'éco-construction/-rénovation, qui doit progressivement s'installer sur la ZA du Barois (nouvelle génération d'offres immobilières rev3).

Ce projet doit, à notre sens, afficher une ambition de qualité aux standards de construction préconisés par le Plan Bâtiment Durable, qui deviendront la norme vers 2020 (bâtiments très haute performance énergétique, producteurs d'énergie en autoconsommation).

La CCI propose d'inscrire au règlement du PLU pour les nouveaux lotissements/opérations de logements, une incitation à l'étude de solutions suivant la logique de REV3 la Troisième Révolution Industrielle en Hauts-de-France [www.rev3.fr](http://www.rev3.fr).

Proposition de rédaction : « Sur la zone en extension 1AU, il est demandé au futur aménageur-constructeur d'étudier la faisabilité d'un programme de constructions à énergie positive (bâtiments aux normes en vigueur, complété par un dispositif d'autoproduction/auto consommation d'énergies renouvelables potentiellement mutualisé entre plusieurs habitations – solaire, pompe à chaleur, éolien, stockage de chaleur/volant d'inertie, méthanisation...). Les opérateurs développeront une approche chantier économie circulaire. »

2) Concernant la valorisation touristique de la zone de loisirs et de nature de Rieulay :

La commune de Rieulay occupe une position intéressante avec un plan d'eau à proximité directe de la Scarpe (étang des Argales, base de loisirs), un point de vue en hauteur (maison du terril de Rieulay), un écrin vert et quelques bâtiments caractéristiques (pigeonnier, corps de ferme, anciens bâtiments d'activités ex. caves de Rieulay), un marché de commerce non sédentaire et des équipements tels que résidences pour personnes âgées, à proximité l'institut d'Anchin et de la zone économique du Barois développée par la CC Cœur d'Ostrevent (diffuseur A21, Pecquencourt). Le village pourrait être identifié comme un point touristique en entrée de la forêt domaniale de Marchiennes, accessible en vélo via le chemin de halage de la Scarpe (voie verte de la Plaine de la Scarpe, opportunité de proposer des services aux touristes à vélo / [www.af3v.org/-Fiche-VVV-html?voie=270](http://www.af3v.org/-Fiche-VVV-html?voie=270)).

Nous proposons que le PLU de Rieulay, dans sa version finale, situe sur une cartographie les lieux potentiels/infrastructures d'accueil qui permettraient de développer cette offre touristique dans les prochaines années (connexions vélo, entrées-stationnement, restauration, hébergement, commerces potentiellement en revalorisation de bâtiments caractéristiques). Cette offre peut bénéficier du trafic de passage, de la base de loisirs et des résidences de personnes âgées, via l'A21 de la proximité des grands pôles d'activités économiques de Pecquencourt/ZA du Barois et Somain/ ZA de la Renaissance.

La CCI Grand Lille Hauts-de-France reste à votre disposition pour approfondir les éléments repris dans cet avis.

Si besoin, nous pouvons proposer un accompagnement spécifique de la commune pour aider à la formalisation et à l'enclenchement du processus.

S'il est souhaité d'avancer dans ce sens, la mise à la disposition de cet accompagnement-expertise fera l'objet d'une convention de prestation entre la collectivité (commune, intercommunalité) et la CCI.

▪ **Avis GRT Gaz du 22 novembre 2017 :**

En réponse à votre lettre réceptionnée le 26/10/2017 relative à l'avis sur l'arrêt du PLU mentionnée dans l'objet, nous vous rappelons que le territoire de la commune est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

**Au vu des éléments fournis en lien avec ce courrier, il semble que vous n'ayez pas pris en considération toutes les recommandations réglementaires du courrier référencé P15-0951B du 5 mai 2017.**

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimique par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

D'une manière globale, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU, cependant nous avons détecté quelques manquements dont vous voudrez bien tenir compte.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que devront être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration devra intervenir à plusieurs niveaux dans votre PLU.

A la lecture de celui-ci, nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

- **Rapport de présentation :** La présence des ouvrages grt gaz est bien signalée, mais il manque le rappel des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et d'autre part les moyens mis en œuvre pour en tenir compte doivent être exposés (choix de zonage, prescriptions particulières : choix de développement, prise en compte du risque....).  
Page 135 : il est bien indiqué dans le report du risque industriel que la commune est impactée par des canalisations de transport de matières dangereuses. Il est bien fait mention de la liste des ouvrages grtgaz et de leurs SUP d'implantation et de passage mais les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation ne sont pas indiquées.  
Vous retrouverez les SUP associées à ces ouvrages dans la fiche d'information sur les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.
- **PADD :** Cette préoccupation peut mériter d'être signalée.

Il serait bien de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité de nos ouvrages.

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation** : la prise en compte du risque associé dans les choix ainsi que les contraintes techniques associées (servitudes). Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages. Si une OAP est impactée par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation, des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité (après avoir pris l'attache du gestionnaire de la canalisation).
- **Plan de zonage** : Le choix du type de zone doit être compatible avec les mesures de prévention préconisées, une trame peut être reportée.

• **Règlement :**

La présence des ouvrages grt gaz doit être signalée, avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Les règles d'implantation et l'interdiction des IGH, ERP > 100 p doivent être indiquées à l'article 1 (les interdictions) des zones concernées. Prise en compte d'autres restrictions est possible.

On peut préciser dans les zones concernées par la SUP de nos ouvrages (SUP d'implantation et/ou les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation), les règles inhérentes à celles-ci :

Les règles d'implantation doivent être indiquées de la manière suivante :

Toute construction ou extension d'un établissement recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur (IGH) dans ces zones de dangers est encadré conformément au (j) de l'article R.431-16 du Code de l'urbanisme. Cet article prévoit que le dossier joint à la demande de permis de construire pour une telle construction ou extension comporte une analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité. L'analyse de compatibilité doit elle-même être établie en conformité avec les articles L. 5555-16 et R 555-31 du code de l'environnement. Ces dispositions sont issues des textes réglementaires précités.

**Il est fortement recommandé de consulter GRTgaz pour tous les projets d'aménagement dans ces zones de dangers (ou SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation), et ce dès la phase d'émergence du projet.** Le transporteur informe le pétitionnaire du risque lié à l'implantation de son projet dans cette zone et ils déterminent ensemble le cas échéant les solutions de moindre impact qu'il pourrait être nécessaire de mettre en œuvre.

Par ailleurs, si un projet d'aménagement (maison individuelle, lotissement...) est situé dans ces zones de dangers, l'article R. 555-46 du code de l'environnement prévoit que le maire informe immédiatement le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans les zones précitées. Ces dispositions sont en vigueur depuis le 5 mai 2012. Elles permettent au transporteur de vérifier la compatibilité du niveau de sécurité de ses ouvrages avec la densification de l'urbanisation et d'appliquer les mesures de renforcement de la sécurité nécessaires, le cas échéant.

Enfin, il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si le projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

- **Changement de destination des zones** : les changements de destinations devront être conformes aux spécifications des canalisations (et installation annexes) de transport de gaz et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.  
Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.
- **Espaces réservés** : les espaces réservés devront être validés techniquement au regard des spécifications de la canalisation Transport Gaz et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.
- **Espaces Boisées Classés** : la présence de notre ouvrage et sa bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec une Espace Boisé Classé. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturelles dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.
- **Plan des Servitudes d'Utilité Publique** : il faut inclure les zones des SUP d'effets pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation.  
Veiller à ce que la servitude I3 reprenne bien la servitude d'implantation suite à DUP.
- **Listes des Servitudes d'Utilité Publique** : vérifier la prise en compte de l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux.  
Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

GRTgaz  
Pôle Exploitation Nord-Est  
Département Maintenance Données et Travaux Tiers  
Centre Travaux Tiers et Urbanisme  
Boulevard de la République  
BP 34  
62232 Annezin  
Téléphone : 03.21.64.79.29

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.

Pour tout renseignement complémentaire, nous vous remercions de prendre contact avec l'interlocuteur indiqué en tête.

Nous restons à votre disposition et vous prions d'agrérer, Monsieur, l'expression de nos salutations les meilleures.

▪ **Avis du Département :**

**I – Préambule**

Conformément au code de l'urbanisme et dans le cadre des compétences des Départements, le Département du Nord est sollicité par la Commune de Rieulay pour rendre un avis sur son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le Département intervient en matière d'aménagement en tant que chef de file des solidarités territoriales et humaines.

Suite au nouveau cadre institutionnel et territorial défini par les lois MAPTAM et NOTRe, le Département a revu en 2016 sa politique d'aménagement pour :

- Continuer le dialogue avec les territoires ;
- Renforcer la cohérence entre priorités et moyens engagés ;
- Améliorer encore la transversalité entre politiques départementales.

A ce titre, le Département a identifié pour le Douaisis 4 axes transversaux dans lesquels les enjeux stratégiques du territoire devront s'inscrire :

- **Positionnement territorial, attractivité, rayonnement... :**  
Promouvoir l'attractivité globale du territoire par la valorisation de ses points forts : transports terrestres et logistique/Canal Seine Nord Europe/ferroviaire, éco entreprises, agriculture, tourisme, tourisme d'affaires et culture (patrimoine minier, labels Unesco, Louvre-Lens...) et renforcer les centralités pour asseoir le Douaisis au sein de la métropolisation.
- **Cadre de vie, urbanisme, ruralité environnement... :**  
Accompagner la dynamique en matière d'excellence et de sécurité environnementales (hydraulique, pollutions des sols) et le développement d'un urbanisme harmonieux (politique de la ville, éco-quartiers, plan climat...)
- **Social, santé, médico-social... :**  
Mieux répondre aux besoins de la population en matière de santé, d'éducation et de formation et d'offre sociale, médico-sociale et culturelle, notamment par une meilleure structuration des acteurs.
- **Economique, insertion professionnelle, retour à l'emploi... :**  
Réduire les écarts de développement socio-économique, notamment entre l'est et l'ouest, et poursuivre la diversification de l'économie en veillant tout particulièrement aux problématiques de mobilité et à l'insertion des jeunes et des femmes (formation, garde d'enfants...)

C'est au regard de des orientations que le Département du Nord rend son avis.

**II – Le Projet de PLU :**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Le projet communal de Rieulay s'appuie sur 2 axes principaux :

- Un développement urbain cohérent et équilibré ;
- Le respect de l'identité communale.

L'objectif de la commune est de permettre un maintien de la population à l'horizon 2030. Dans cet objectif, la commune identifie un besoin en construction de 93 logements supplémentaires. La densification du tissu urbain existant permettra d'accueillir 16 logements dans les dents creuses. Par ailleurs, 11 logements ont déjà été autorisés. Il est donc envisagé de réaliser 66 logements supplémentaires en extension du tissu urbain.

### **III – Remarques et demandes de modifications :**

Le PLU doit être compatible avec le maintien et la préservation des milieux naturels. Dès lors, il conviendra, de façon générale dans les territoires recensés comme ZNIEFF, d'éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles mettant en péril leur intérêt écologique, de maintenir les sablières, les marais, prairies humides, bocages et/ou alignements de saules têtards et d'intégrer leur protection dans le PLU.

Sur le plan naturel, on note la présence de 2 Espaces Naturels Sensibles départementaux :

- Le terril des Argales d'une surface de 144 ha (sis sur Rieulay et Pecquencourt). Des bâtiments départementaux sont situés sur place pour l'accueil des éco-gardes ;
- Une partie de la grande tourbière de Marchiennes.

S'il convient de souligner la prise en compte dans le PLU et l'intégration dans le règlement, de la problématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune. En effet, l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions...) et son insertion dans les documents de planification.

La commune présente des itinéraires de cheminement doux, dont certains sont recensés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).

Les annexes du PLU doivent faire figurer, à titre d'information, les cheminements existants inscrits au PDIPR. Ceux-ci apparaissent dans le plan joint en annexe à ce rapport. Les tracés sont approuvés par le Conseil municipal. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées.

Il serait intéressant, comme le préconise la loi ALUR, de réservé des places de stationnement aux véhicules « propres » ou hybrides ainsi qu'aux deux roues. Le covoiturage doit être encouragé.

Sur le plan des infrastructures et des transports, la commune est traversée par 5 routes départementales :

- La RD 47 de 1<sup>ère</sup> catégorie ;
- La RD 143 de 3<sup>ème</sup> catégorie ;

- La RD 299 de 3<sup>ème</sup> catégorie ;
- La RD 957 de 1<sup>ère</sup> catégorie ;
- La RD 2047 de 3ème catégorie.

Concernant les accès sur les routes départementales, **il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie.** Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation. Les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.

L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au Président du Conseil Départemental du Nord.

Lorsqu'aucune OAP n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie ;
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ;
- 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation ;
- Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier ».

Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans les dents creuses.

Dans le dossier d'arrêt de projet du PLU de Rieulay, ces règles apparaissent partiellement respectées.

Dans le rapport de présentation et dans le tableau des Servitudes d'Utilité Publique, il faut indiquer Conseil Départemental en lieu et place de Conseil Général du Nord.

Au niveau du règlement :

- A l'article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques de la zone agricole (A), le recul doit être de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 47 ;
- Le frêne est actuellement atteint de la chalarose. Il est donc préférable de le retirer de la liste des essences végétales recommandées dans l'annexe du règlement.

Au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation, il est fait mention d'une piste cyclable le long de la RD 47. Il s'agit d'un marquage d'une bande cyclable.

Au niveau des Servitudes d'Utilité Publique, dans le tableau et sur la cartographie, il serait souhaitable de préciser que les 2 premiers alignements correspondent aujourd'hui à la RD 47.

Le terril des Argales, Espace Naturel Sensible départemental est également classé au titre de la loi paysage (arrêté de classement du 30 décembre 2016). Ce classement est à indiquer dans le PLU.

- *Avis de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent du 16 juillet 2018 :*

J'ai bien reçu votre courrier en date du 29 juin dernier concernant le projet de révision du PLU de la commune de Rieulay.

De l'analyse faite par les Services de Cœur d'Ostrevent, il ressort les éléments suivants :

- Il convient de procéder à une meilleure prise en compte de la question du **renouvellement urbain**.
- Au regard de la fréquentation du site, l'enjeu aujourd'hui n'est pas d'accueillir plus de visiteurs mais de mieux les accueillir. Le **terril des Argales** est un élément du Bassin minier inscrit au Patrimoine mondial et, depuis décembre 2016, il est également classé parmi les sites, perspectives et paysages d'intérêt, au titre de la loi paysages de 1930, de l'ensemble « des terrils formant la chaîne des terrils du Bassin minier du Nord de la France », sur les critères pittoresques et historiques. Dans le cadre d'un projet partenarial, le PLU doit permettre des aménagements qualitatifs destinés à l'accueil des visiteurs et des touristes (parking, signalétique, maison de site...) afin de pouvoir répondre aux enjeux de ces classements.

La Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent vous demande donc de prendre en compte ces remarques dans l'arrêt-projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rieulay.

- Avis de la Région Hauts-de-France du 20 juillet 2018 :

Accusé de réception du courrier.

- Avis du SDIS Nord du 15 novembre 2017 :

Par courrier du 16 octobre 2017, monsieur le Maire de la commune de RIEULAY m'a fait parvenir le dossier relatif à l'arrêt projet du PLU, sous format informatique.

L'examen des documents fournis appelle les observations suivantes :

- Depuis l'envoi de notre courrier (Service Prévision du Groupement 5/FD/CD n° 21119) du 6 novembre 2015, établi lors de la phase de porter à connaissance, la situation n'a pas évolué. La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) de la commune reste identique.

Dans le projet d'OAP (d'Orientation d'Aménagement et de Programmation) entre la RD 47 et la rue des Charmes, la DECI des futures constructions devra respecter le règlement départemental de DECI, arrêté préfectoral du 27 avril 2017 qui y fixe les règles selon le type de construction (grilles de couverture). A titre d'information, celle de la rue Suzanne Lanoy, la rue de Larentis et de la rue des Sarts est insuffisante au regard du type de construction existant.

- Avis des Voies navigables de France du 9 novembre 2017 :

Je vous informe que le projet n'appelle aucune observation de ma part.

- Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière Hauts-de-France du 20 novembre 2017 :

Après lecture, ce projet n'appelle pas de remarques particulières de ma part. J'émets donc un avis favorable.

**2-5 - Avis délibéré N° 2018-3057 de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France du 22 janvier 2019 sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Rieulay (59).**

**Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 22 janvier 2019 à Amiens. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Rieulay, dans le département du Nord.*

*Etaient présents et ont délibéré : Mme Patricia Corrèze-Lénée, Valérie Morel, MM. Etienne Lefebvre et Philippe Ducrocq.*

*En application de § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

\*\*\*

*La MRAe a été saisie pour avis par le maire de Rieulay, le dossier ayant été reçu complet le 25 octobre 2018. Cette saisine étant conforme aux articles R 104-21 et R 104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.*

*En application de l'article R 104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 7 novembre 2018 :*

- *le préfet du département du Nord ;*
- *l'agence régionale de santé de Hauts-de-France.*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.*

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.*

*Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.*

*Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter, le plan, schéma, programme ou document.*

**Synthèse de l'avis**

Le projet de plan local d'urbanisme de Rieulay a été arrêté par délibération du conseil municipal le 30 septembre 2017.

De part la présence de sites Natura 2000 sur le territoire de la commune, la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme a été soumise à évaluation environnementale stratégique en application de l'article R 104-9 du code de l'urbanisme.

La commune qui comptait 1360 habitants en 2016, a pour projet de maintenir sa population à environ 1370 habitants à l'horizon 2030. Cet objectif démographique induit la construction de 82 logements nouveaux, dont 66 seront réalisés en extension urbaine.

Le territoire présente des enjeux environnementaux importants se traduisant par la présence sur le territoire communal de deux sites Natura 2000, de cinq zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique et de zones humides.

L'étude des incidences Natura 2000 est insuffisante et nécessite d'être reprise pour évaluer correctement les incidences sur les sites Natura 2000 présents sur la commune et dans un rayon de 20 km.

Le projet conduit à impacter fortement des habitats communautaires. Le plan local d'urbanisme nécessite d'être repris afin que ces habitats soient classés en zone naturelle interdisant toute urbanisation ou aménagement. De plus, une réflexion à l'échelle intercommunale permettrait une conciliation des enjeux environnementaux et de développement du territoire.

L'évaluation environnementale est également à reprendre afin d'affiner la définition des zones naturelles de loisir (Nl) et urbaine d'activité (Ue) situées dans la zone de protection spéciale n° FR 3112005 de la « vallée de la Scarpe et de l'Escaut », en fonction de besoins à préciser et pour aboutir à une incidence nulle sur ce site Natura 2000.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

#### Avis détaillé

##### **I - Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Rieulay.**

La commune de Rieulay disposait d'un plan d'occupation des sols approuvé en 2001, devenu caduc le 27 mars 2017. Le projet de plan local d'urbanisme de Rieulay a été arrêté par délibération du conseil municipal le 30 septembre 2017. En raison de la présence de deux sites Natura 2000 sur le territoire communal, la procédure d'élaboration est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R 104-9 du code de l'urbanisme.

Rieulay est située dans le département du Nord, à 18 km de Douai et 49 de Lille. Elle appartient à la communauté de communes Cœur d'Ostrevent et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Grand Douaisis.

La commune, qui comptait 1360 habitants en 2016, a pour projet le maintien de la population à environ 1370 habitants à l'horizon 2030 dans un contexte de tendance démographique négative depuis 1999 (-0,21 % entre 1999 et 2014). Le plan local d'urbanisme prévoit la construction de 82 nouveaux logements, dont environ 16 logements au sein du bâti existant (sur 0,73 hectare) et 66 logements en extension urbaine dans une zone d'urbanisation future (zone 1AU) d'environ 4,5 hectares (page 9 du

tome II du rapport de présentation) dans le prolongement du tissu urbain, à environ 600 mètres du centre-ville.

La zone 1AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui prévoit la réalisation de logements locatifs, en accession à la propriété et en lot libre, la réalisation de voiries et de chemins piétons en lien avec le réseau déjà existant, au nord-est et au nord-ouest, l'aménagement d'espaces paysagers et la valorisation d'un cours d'eau.

La commune projette également de développer au sein d'un secteur de la zone urbaine (secteur Ue à vocation économique), dans le secteur des terrils, les activités existantes ainsi que des activités de loisir (base de loisirs des Argales qui possède une zone de baignade en eau douce).

Sont également prévues deux zones naturelles de loisirs (zone NI), une au nord, une au sud-ouest, dans lesquelles peuvent être autorisés des aménagements légers démontables, des installations de faible dimension, des parcs de stationnement et des ombrières photovoltaïques ou solaires.

Un extrait du plan de zonage (source : dossier) figure ensuite en page 5/15.

## **II – Analyse de l'autorité environnementale.**

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, aux milieux naturels et à la biodiversité, aux sites Natura 2000, à l'eau et aux risques naturels, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

### **II.1 Articulation avec les autres plans et programmes.**

L'articulation du projet de plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes est analysée en page 104 du rapport de présentation (tome2).

S'agissant de l'analyse de la compatibilité avec le SCOT du Grand Douaisis, elle est justifiée en ce qui concerne l'objectif démographique.

En revanche, la zone naturelle de développement touristique (NI) au sud-ouest et le secteur économique Ue sont situés dans un espace naturel protégé par le SCOT au titre de Natura 2000. Le règlement de la zone NI (zone du projet touristique) autorise notamment « les constructions ou installations légères démontables liées à des activités récréatives, activités ou hébergement touristiques » ce qui va à l'encontre de l'orientation 2.1.1 du SCOT, qui vise à protéger les sites naturels d'intérêt majeur et plus particulièrement dans les espaces de très forte valeur écologique, dont les sites Natura 2000, à n'autoriser que les chemins piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, ou les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas de surface hors œuvre brut.

L'articulation du plan local d'urbanisme avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Artois-Picardie n'est pas étudiée.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *d'analyser l'articulation du plan local d'urbanisme avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Artois-Picardie,*

- *de revoir le projet de plan local d'urbanisme (zones N1 et Ue) afin qu'il soit compatible avec le SCOT du Grand Douaisis.*

## II.2 Scénarios et justification des choix retenus.

Le dossier indique que les dents creuses présentes, ainsi que les logements pouvant être réhabilités représentent en tout 16 logements et ne peuvent suffire. La présence de site Natura 2000 et de zones humides limite les possibilités d'ouverture à l'urbanisation.

Trois zones potentiellement urbanisables (ouest, centre et est), en périphérie sud du bourg, ont été définies. L'étude écologique complémentaire annexée au rapport de présentation détaille les enjeux liés à l'occupation des sols, à l'intérêt floristique, faunistique et aux enjeux en termes de zones humides de ces trois zones étudiées pour être potentiellement ouvertes à l'urbanisation (dont celle retenue : la zone 1AU). L'emplacement de la zone 1AU retenue est justifié par le fait que c'est celui qui présente le moindre d'enjeu, même s'il se situe sur une prairie de fauche, habitat naturel dont le maintien est un enjeu prioritaire pour le territoire.

Cette zone 1 AU à urbaniser à court ou moyen terme est de plus située à proximité directe avec le centre bourg. Elle se situe à proximité des services, des commerces et de la mairie. En revanche, aucun scénario visant à réduire l'emprise de cette zone 1AU n'est présenté.

L'autorité environnementale note que la démarche d'évaluation environnementale n'a pas été intégralement menée puisque aucune solution alternative modérant la consommation d'espace, et donc les impacts de l'urbanisation sur les milieux, n'a été menée. Compte tenu des enjeux très forts sur la commune de Rieulay, une démarche au niveau intercommunal aurait été intéressante.

*L'autorité environnementale recommande d'étudier d'autres scénarios reposant sur une recherche de consommation foncière moindre, par exemple avec des choix d'aménagements différents, au regard des enjeux environnementaux du territoire, et le cas échéant par l'étude de scénarios au niveau intercommunal.*

De même, le classement en zones N1 et Ue d'un important secteur du site Natura 2000 n° FR 3112005 « vallée de la Scarpe et de l'Escaut » n'est pas justifié et aucun scénario alternatif n'a été étudié, alors que ce secteur présente une très grande sensibilité environnementale.

*Compte tenu de la sensibilité des secteurs classés en zones urbaine d'activités (Ue) et naturelle de loisir (N1), l'autorité environnementale recommande de justifier ce classement, notamment au regard des impacts sur l'environnement et d'étudier des scénarios alternatifs permettant de restreindre les zones concernées afin de limiter les impacts sur ces milieux.*

## II.3 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme et d'évaluation de ses incidences en matière d'environnement sont présentés (pages 206 et suivantes) sans valeur de référence ou sans valeur initiale. Des objectifs de résultat à atteindre pour chacun des indicateurs sont mentionnés.

L'autorité environnementale recommande de produire pour chaque indicateur, des valeurs de référence ou initiales.

## II.4 Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté en annexe du rapport. Il reprend l'ensemble des phases de l'évaluation environnementale mais n'est pas illustré.

*Afin d'en faciliter la compréhension par le public, l'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de documents iconographiques permettant de localiser la commune, de visualiser les enjeux environnementaux et de rapprocher ces derniers du projet de plan en s'inspirant du plan de zonage.*

## II.5 Etat initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

### II.5.1 Consommation d'espace

Le plan local d'urbanisme induit la consommation de 4,5 hectares de terres agricoles en extension, sans compter les dents creuses pour le développement de l'habitat (0,73 hectare), soit 5,23 hectares d'urbanisation à l'horizon 2030. La zone urbaine Ue permet l'extension future des activités existantes, ainsi que les installations et constructions liées à une activité touristique (tome 2, page 77).

L'évaluation environnementale ne démontre pas que la mobilisation de ces 4,5 hectares est intégralement nécessaire au regard des besoins réels du territoire communal et intercommunal.

La surface nécessaire pour accueillir ces nouveaux logements pourrait être revue à la baisse, par exemple, en augmentant la densité préconisée (17 logements prévus à l'hectare).

Aucun choix alternatif d'aménagement jouant sur les densités de construction pour limiter les consommations foncières n'est présenté.

Comme indiqué dans la partie II.3, le projet d'aménagement n'apparaît pas fondé sur une démarche d'évaluation environnementale intégrant l'objectif de modération de la consommation d'espace afin de limiter l'artificialisation des sols et son impact sur les milieux naturels. Le plan local d'urbanisme ne démontre pas que la mobilisation de 5,23 hectares pour l'urbanisation est pertinente au regard des besoins réels du territoire communal.

Ainsi, s'agissant des zones d'habitat, la réflexion reste à conduire sur les formes urbaines pouvant réduire la consommation d'espace, ainsi que sur des phasages permettant une adaptation des besoins en foncier à l'effectivité des réalisations.

*L'autorité environnementale recommande de justifier les besoins en foncier estimés pour le développement de l'habitat au niveau du territoire de l'intercommunalité, et d'étudier des scénarios alternatifs de superficie à aménager en prenant en considération le territoire de l'intercommunalité et de, soit démontrer qu'il n'y a pas d'autres possibilités que le projet actuel, soit justifier que les choix opérés par le plan local d'urbanisme représentent le meilleur compromis entre projet de développement et enjeux environnementaux du territoire.*

L'artificialisation est difficilement réversible, une évaluation des conséquences sur l'environnement de cette artificialisation est nécessaire.

*L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation ayant des incidences sur les milieux, y compris sur la biodiversité dite ordinaire, le stockage de carbone, le climat, la gestion des eaux et les paysages, l'autorité environnementale recommande d'étudier précisément les impacts du projet afin de le repenser pour éviter ces incidences, sinon les réduire ou éventuellement les compenser.*

## **II.5.2 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000**

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune de Rieulay est couverte par plusieurs périmètres de protection du patrimoine naturel qui attestent de la qualité écologique du territoire et notamment au travers de deux périmètres de zones Natura 2000 :

- La zone spéciale de conservation n° FR 3100507 « forêt de Raismes, Saint-Amand Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe » ;
- La zone de protection spéciale n° FR 3112005 « vallée de la Scarpe et de l'Escaut » qui occupe les trois quart nord et ouest de la commune.

Quatre autres sites Natura 2000 sont recensés dans un rayon d'environ 20 km autour de la commune de Rieulay.

La commune de Rieulay est également concernée par :

- 4 ZNIEFF de type 1 : n° 310007229 « terril de Germignies nord et de Rieulay-Pecquencourt, bois de Montigny et marais avoisinants » ; n° 310007248 « marais de Rieulay (marais d'Auberchicourt, fosses à Laprannes) » ; n° 310013705 « marais de Fenain » ; n° 310013710 « tourbière de Marchiennes » ;
- Une ZNIEFF de type II n° 310013254 « plaine alluviale de la Scarpe entre Flines-lez-Râches et la confluence avec l'Escaut » ;
- 2 espaces naturels sensibles (le Terril des Argales et la Tourbière de Marchiennes) ;
- Des zones humides identifiées par le SAGE Scarpe aval.

Le territoire communal est totalement inclus dans le parc naturel régional « Scarpe Escaut ».

### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation annexée au dossier date de 2012, alors que le projet de plan local d'urbanisme a été arrêté en 2017. Les données doivent être actualisées pour assurer la cohérence entre les différentes parties du document.

L'étude ne permet pas de définir le degré d'impact de l'aménagement sur la biodiversité et donc de définir des mesures d'évitement et/ou de compensation.

Au vu des habitats potentiels (saules têtards) pour les chiroptères présents sur la zone 1AU, une étude plus poussée est nécessaire pour ce site afin de s'assurer de l'absence de gîtes.

Une étude plus précise spécifique à ce site doit également être fournie sur la présence ou non d'amphibiens sur ce secteur.

Une étude de caractérisation de zones humides (critère floristique et étude pédologique) a été réalisée sur la zone 1 AU. Elle conclut à l'absence de caractère humide de cette zone 1 AU.

La notion de services éco-systémiques est absente, tout comme l'analyse approfondie sur l'évitement, la réduction ou la compensation des incidences potentielles.

Concernant l'analyse de la nature ordinaire et de sa fonctionnalité, la vocation de chaque « dent creuse » n'est pas recensée et la valeur écologique et les services éco-systémiques de ces parcelles ne sont pas précisés.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *De réactualiser le diagnostic écologique datant de 2012 ;*
- *De réaliser une étude sur la présence de gîtes à chiroptères et d'amphibiens sur la zone IAU ;*
- *De qualifier le potentiel écologique des espaces urbanisables (fonctionnalité et services éco-systémiques rendus) ;*
- *D'évaluer les incidences de l'urbanisation des dents creuses sur les milieux naturels ordinaires ;*
- *De proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences sur ces secteurs en cas d'impossibilité justifiée de l'évitement.*

➤ Prise en compte des milieux naturels

Le projet communal entraîne la consommation d'espaces libres pour la biodiversité (espaces agricoles et naturels).

L'autorité environnementale note que la zone à enjeu prioritaire du SAGE Scarpe Aval qui était initialement incluse dans la zone 1AU a été classée en zone naturelle N, ce qui aboutit au découpage actuel proposé dans le rapport.

Cependant, l'évaluation environnementale indique qu'une partie de l'orientation d'aménagement et de programmation concernant la zone 1AU impactera une prairie de fauche mésophile à méso-hygrophile (habitat d'intérêt communautaire), une haie bocagère hydrophile, avec saules têtards, une bande enherbée ainsi qu'un fossé avec mégaphorbiaie (habitats d'intérêt communautaire) et phalaridaie.

L'orientation d'aménagement et de programmation propose la préservation du fossé avec mégaphorbiais et phalaridaie. Un chemin est prévu le long de ce fossé.

Cependant sur la rive opposée, sont présents la haie bocagère hydrophile, avec des saules têtards. Rien n'est mentionné quant à leurs protections. Le dossier (page 201) mentionne même que le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation « assureront le maintien du réseau hydrographique. Seuls les saules têtards pourraient être abattus. »

Sur la prairie de fauche mésophile à méso-hygrophile est prévue l'implantation de logements.

Des espèces communautaires sont éventuellement présentes sur le secteur AU, le triton crêté et l'Ache rampante, selon l'étude écologique. Ces deux espèces font partie des espèces ayant justifié la désignation de la zone spéciale de conservation n° FR 3100507 « forêt de Raismes, Saint-Amand Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe » au sein du réseau européen Natura 2000.

Des mesures d'évitements de tout impact sur ces espèces et sur les habitats d'intérêt communautaires doivent être mises en œuvre.

Concernant le fossé, sont préconisées l'évitements de la perturbation du fossé pour le Triton crêté et la recherche de l'Ache rampante spécifiquement avant l'aménagement de cette même zone. Il faut s'assurer que les mesures d'évitements et de réduction préconisées seront appliquées par leur traduction dans le document d'urbanisme.

*L'autorité environnementale recommande d'appliquer le principe d'évitements pour les milieux naturels remarquables situés au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation, et plus particulièrement en ce qui concerne la haie bocagère, les saules têtards et la prairie de fauche mésophile à méso-hygrophile, en le traduisant dans le règlement du plan local d'urbanisme, par un classement en zone naturelle (N) de ces secteurs interdisant toute urbanisation.*

La liste d'essences locales proposée dans le dossier mentionne dans les annexes du règlement des essences d'arbustes exogènes telles que le Buddleia, le Merisier à grappes et le Cytise.

*L'autorité environnementale recommande de retirer de la liste d'essences locales les essences d'arbustes exogènes telles que le Buddleia, le Merisier à grappes et le Cytise.*

Les autres zones humides sont classées en zone naturelle N ou agricole Az (8 hectares sur 238 hectares de zones humides sur Rieulay soit 3,3 %). Le classement en Az est justifié par la présence d'une zone à dominante humide du SDAGE du bassin Artois-Picardie.

Cette partie n'appelle pas d'observation de l'autorité environnementale.

➤ Qualité de l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000

L'évaluation des incidences a été réalisée sur les sites présents dans un rayon de 20 km.

Toutefois, l'analyse sur la zone spéciale de protection n° FR 3112002 « les Cinq tailles à Thumeries », située à 16 km, est à préciser puisque les espèces d'oiseaux mentionnées sur la liste des espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation du site utilisent potentiellement un réseau de sites, dont celui de Rieulay.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km autour des limites communales et sur lesquels le projet peut avoir une incidence.*

Aucune des espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site Natura 2000 n° FR 3100507 situé à Rieulay n'a été inventoriée sur le territoire communal lors des prospections de terrain au cours de la phase diagnostic ;

Cependant, l'étude constate que le territoire communal (entre autres la zone 1 AU) présente des potentialités d'accueil pour l'espèce communautaire Vertigo des Moulins. Trois autres espèces d'intérêt communautaire sont également considérées comme potentielles sur le territoire : le Triton crêté, le Murin à oreilles échancrées et l'Ache rampante (sur la zone 1 AU).

Les zones humides pouvant théoriquement accueillir le Triton crêté sur le territoire communal, sont protégées (zonage A ou N).

*L'autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire spécifique du Vertigo des moulins au droit de la zone 1AU pour s'assurer de l'absence d'habitats favorables à celui-ci, et de réaliser un inventaire spécifique de l'Ache rampante au droit de la zone 1AU pour s'assurer de l'absence de l'espèce.*

➤ Prise en compte des sites Natura 2000

Sur la commune, chacun des secteurs de la zone spéciale de conservation n° FR 3100507 « forêt de Raismes, Saint-Amand Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe » est classé en zone naturelle (N) dans le zonage. Les différents secteurs de la zone de protection spéciale n° FR 3112005 « vallée de la Scarpe et de l'Escaut » sont classés A, N, NL ou U dans le zonage du PLU.

Deux sous-secteurs N1 situés au nord du cimetière et sur le terril des Argales (avec un secteur Ue en supplément), qui permettent les constructions légères liées au tourisme ou aux loisirs ainsi que les parcs de stationnement avec des installations photovoltaïques, se trouvent au sein de la zone de protection spéciale n° FR 3112005. Ces aménagements pourraient avoir des incidences négatives directes (destruction d'habitat par exemple) et indirectes (dérangement entre autres) sur les habitats d'espèces et les espèces ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000.

Deux habitats d'intérêt communautaire, ayant permis la désignation de la zone spéciale de conservation n° FR 31000507 ont été recensés sur le territoire communal lors des prospections de terrain de la phase diagnostic, en dehors du site Natura 2000, sur le territoire communal de Rieulay, il s'agit des :

- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin : il n'existe pas de protection de cet habitat prévue au règlement de la zone N1 au nord du cimetière. Si aucun projet ne le justifie, le classement de cette zone devra être modifié en N. De plus, cette zone est également située en zone humide du SAGE. Le rapport de présentation indique (page 185) que le projet de plan local d'urbanisme aura une incidence négative en l'absence de protection de cet habitat prévue au règlement de la zone N1. Cependant et sans aucune logique, la conclusion de l'étude est que l'incidence du projet sur la zone spéciale de conservation n° FR 3100506 « sera nulle » (page 186 du rapport de présentation).
- Prairies maigres de fauche de basse altitude : celles-ci sont sur la zone à urbaniser 1 AU et la prairie de fauche concernée sera détruite.

Les conclusions de l'étude d'incidence indiquent toujours une absence d'incidence, y compris en cas de destruction d'un habitat d'intérêt communautaire, comme la prairie en zone 1 AU.

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. Il n'y a pas eu de véritable étude des incidences du classement de ces secteurs en zone N1 et Ue sur les sites Natura 2000.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *De justifier, compte tenu du classement en site Natura 2000 et en zone humide du SAGE, la nécessité de définir une zone N1 et Ue sur l'ensemble des secteurs prévus ;*
- *D'étudier précisément et de manière argumentée l'incidence de tous les choix faits sur les sites Natura 2000 ;*

- *De reprendre la définition du projet de plan local d'urbanisme pour aboutir à un projet n'ayant pas d'incidence sur les sites Natura 2000.*

### **II.5.3 II.6.4 Ressource en eau**

Concernant la ressource en eau, il existe des périmètres de protection de captage sur le territoire de la commune de Rieulay. Ceux-ci sont classés en zone naturelle N.

Concernant la prise en compte des eaux pluviales, le projet de plan local d'urbanisme mentionne que celles-ci doivent être infiltrées sur la parcelle.

La nature des sols et leur aptitude à l'assainissement sont prises en compte pour le rejet et le traitement des eaux pluviales dans le milieu naturel. Lorsque l'infiltration est impossible ou difficile les eaux seront rejetées dans le réseau unitaire ou pluvial.

En effet, 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.

La zone Ue (à vocation économique et touristique) se situe dans le secteur de la base de loisirs « les Argales ». Celle-ci possède une zone de baignade en eau douce qui possède un profil de baignade, conformément à la circulaire DGS/EA4/2009/389 du 30 décembre 2009, et fait l'objet d'un suivi par contrôle sanitaire réglementaire en période de saison de baignade. La qualité des eaux de baignade est excellente depuis 2011.

Il n'y a pas de précision concernant les orientations prises dans ce cadre du développement des installations de loisirs. Le projet d'aménagement aurait dû être réfléchi en amont afin d'éviter tout risque d'incidence direct ou indirect sur la qualité bactériologique des eaux, et notamment les réseaux d'assainissement (sanitaires, restauration, stationnement, présence d'animaux, etc).

L'autorité environnementale recommande de préciser les impacts des zones NI et Ue de la base de loisirs « les Argales » sur la qualité des eaux de baignade.

### **II.6.5 Risques naturels**

#### **➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

La commune de Rieulay est concernée par un risque minier et par un risque d'inondation liés à plusieurs phénomènes naturels et anthropiques :

- Remontée de nappes phréatiques (sensibilité très faible à très forte et sub-affleurante) ;
- Débordements (plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle) ;
- Arrêt de la station de relevage des eaux (concerne la zone 1 AU en particulier).

La commune est également soumise à 4 des aléas définis par l'atlas des zones inondables Scarpe aval. La zone NI sur une partie du site des Argales est concernée au nord-est par une « zone inondée constatée ».

#### **➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des risques naturels**

La majeure partie de la zone à urbaniser 1AU est identifiée en zonage de risque avec remontée de nappe sub-affleurante. Des prescriptions sont définies dans le règlement concernant la hauteur du premier niveau de plancher et la perméabilité des barrières et clôtures.

Le règlement interdit donc les caves et sous-sols sur l'ensemble du territoire et impose une rehausse du premier niveau de plancher des nouvelles constructions de 70 cm par rapport au terrain naturel (uniquement dans les zones concernées par un risque d'inondation).

La construction d'habitations en zone de remontée de nappe est susceptible d'avoir un impact direct sur les populations en cas d'inondation.

La zone est susceptible de présenter un risque, notamment en cas d'événements météorologiques extrêmes pouvant se produire plus fréquemment dans le contexte de changement climatique. Ces événements peuvent avoir des effets sur la santé des populations (prolifération de champignons et de moisissures ayant un rôle allergisant, chauffage de fortune pouvant entraîner des risques d'intoxication au monoxyde de carbone, impact psychique).

*L'autorité environnementale recommande de prendre en compte l'impact direct sur les populations de la construction d'habitations en zone de remontée de nappe en cas d'inondation et de justifier le zonage N1 de la base des Argales située au sein d'une « zone inondée constatée ».*

## **2.6 Information effective du public**

L'avis d'enquête publique, sur fond jaune, a bien été affiché à l'extérieur de la mairie de RIEULAY (59870), sur la porte d'entrée, bien à la vue du public. Il a également été mis en ligne sur le site internet de la commune: [www.rieulay.fr](http://www.rieulay.fr) (rubrique « Urbanisme ») et a fait l'objet d'une publication dans l'édition spéciale N° 471 de mars 2019 du bulletin municipal « Vivre Ensemble à Rieulay » qui a été diffusé dans chaque habitation de la localité. L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique pris par Mr le Maire a, quant à lui, était inséré au tableau d'affichage de la mairie et mis en ligne également sur le site de la commune.

Le certificat de Monsieur le Maire de RIEULAY en date du 4 mai 2019 attestant de cet affichage réglementaire est joint en pièce n° 7.

Par ailleurs, la publicité légale réglementaire a été réalisée par voie de presse :

- dans le quotidien « La Voix du Nord » du 15 mars 2019 et du 5 avril 2019.
- dans l'hebdomadaire « L'Observateur du Douaisis » du 14 mars 2019 et du 4 avril 2019. Les journaux comportant ces annonces légales ont été insérés par Mr CINO dans le dossier d'enquête avant le début de l'enquête pour la 1<sup>ère</sup> parution et en cours d'enquête pour la seconde et nous y avons porté notre visa.

## **2.7 Déroulement des permanences :**

■ La 1<sup>ère</sup> permanence s'est déroulée le lundi 1 avril 2019 de 09 heures 00 à 12 heures 00. Nous avons été accueillis par Monsieur CINO – Responsable du service urbanisme de la mairie – qui nous a installés dans la salle des mariages près de l'entrée permettant d'accueillir le public dans les meilleures conditions possibles. Il nous a remis le dossier d'enquête version papier destiné à la concertation publique.

Nous avons constaté qu'un ordinateur est bien en place et fonctionnel dans la salle.

Au cours de la permanence nous avons reçu successivement la visite de Mme LESOIN, Monique dmt à 95520 OSNY et propriétaire de terrains dans la commune qu'elle souhaiterait vendre (178 – 504 et 671). Ces terrains proviennent de la succession de sa mère décédée récemment. Ils sont classés en zone N sur le document graphique qu'elle consulte. Elle souhaiterait qu'ils puissent être rendus constructibles. Cf observation n° 1.

Puis nous recevons Mme NOVION – CAZEEL, Anne-Marie dmt dans la localité, 234 rue Jean-Baptiste Fiévet. Propriétaire d'une parcelle n° 364, elle souhaite consulter le plan de zonage afin de connaître le classement de la dite parcelle. Elle constate, après un examen minutieux de la carte, que la parcelle est incluse dans la future zone 1 AU. Nous lui expliquons qu'il s'agit de la future zone à urbaniser à court ou moyen terme et elle souhaite savoir si elle va faire l'objet d'une expropriation. Elle nous remet 2 photocopies d'extraits de plan cadastral. Cf observation n° 2 – Pièces 1 et 2.

Pendant la permanence, nous rencontrons Mr DELECLUSE – Maire et faisons le point avec lui sur l'enquête en cours.

- *La 2<sup>ème</sup> permanence* a eu lieu le mercredi 10 avril 2019 de 14 heures 00 à 17 heures 00. Nous avons pu vérifier qu'aucune observation n'a été formulée depuis le début de l'enquête sur l'adresse mail dédiée. De même, aucune observation n'a été portée sur le registre depuis la 1<sup>ère</sup> permanence.

Puis, la secrétaire en charge de l'accueil du public nous remet un courrier adressé en mairie à notre intention. Nous en prenons connaissance et nous constatons qu'il a été envoyé le 4 avril 2019 par le nouveau Président de la Chambre d'Agriculture et qu'il comporte en annexe le même courrier que celui adressé le 23 février 2018 par son prédécesseur en réponse à Mr le Maire dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées. Il consiste à demander le reclassement en zone A de 3 sièges d'exploitations répertoriées en Az.

Nous procédons à l'enregistrement du document et des pièces l'accompagnant dans le registre d'enquête. Cf Observation n° 3 – Pièce n° 3 – 4 feuillets.

Mme Mélanie, HAILLEZ – Agricultrice dans la localité se présente ensuite. Elle est accompagnée de Mme Marianne, BOUTRY de la FDSEA. Ces 2 personnes nous exposent la situation de l'exploitation de Mme HAILLEZ répertoriée en zone Az sur le plan de zonage qui interdit, selon elles, tout projet de maintien et d'évolution de l'activité agricole sur la dite exploitation dont elles souhaitent un reclassement en partie en zone A, demande qui est également appuyée par la Chambre d'Agriculture. Mme HAILLEZ nous remet un courrier. Cf observation n° 4 – Pièce n° 4 – 4 feuillets. Mme BOUTRY nous remettra ultérieurement un courrier complémentaire.

Nous recevons ensuite Mr et Mme OBIELAK – MASCLET, Paul – Transporteur routier dans la commune. Ils envisagent d'acquérir « l'ex-ferme DELVA » sur RIEULAY pour y transférer leur activité de transport sous réserve de pouvoir y stationner l'ensemble de leurs véhicules. Cette ex-ferme est répertoriée en zone A, ce qui pourrait contrarier leur projet. Ils nous remettront ultérieurement un courrier plus détaillé.

Au cours de la permanence, nous nous sommes entretenus avec Mr DECLERCQ – DGS sur le déroulement de l'enquête et nous avons eu la visite de Mr le Maire qui a dialogué avec Mr et Mme OBIELAK sur la problématique qu'ils venaient de soulever.

- *La 3<sup>ème</sup> permanence* s'est tenue le samedi 20 avril 2019 de 09 H 00 à 12 H 00. Nous avons été reçus à notre arrivée par Monsieur CINO, en charge de l'urbanisme. Ce dernier nous informe qu'il a fait le point la veille avec la personne gestionnaire du site informatique ouvert pour la formulation éventuelle des observations via cette voie et qu'aucune personne ne s'est manifestée depuis le 1<sup>er</sup> jour

de l'enquête. Par ailleurs, il nous indique que ce vendredi il a reçu longuement les époux HAILLEZ, parents de Mme Mélanie HAILLEZ qui ne comprennent pas le classement de l'exploitation en zone Az qui empêche toute perspective d'évolution. Ils doivent venir ce matin nous rencontrer pour formuler des observations écrites.

Peu de temps après, ils se présentent effectivement. Ils réitèrent les remarques formulées par leur fille dans son courrier remis le 10 avril 2019 et souhaitent en leur qualité de propriétaires usufruiseurs le reclassement de l'exploitation en zone A qui permettra une évolution normale. Ils soulignent les points suivants qu'ils veulent voir modifier :

- « « - remettre en dénomination (A) les parcelles ZA 6 – ZA 31 – ZA 3,
- la dénomination Az (Agricole à dominante humide) entraîne toutes possibilités d'évolution normale de l'exploitation, nous posons la question suivante : qui est à l'origine d'une telle erreur ?
- nous certifions que les bâtiments sont situés sur un point haut et que nous n'avons jamais constaté ou connu ces parcelles inondées.

Ils nous remettent un courrier daté de ce jour et comportant 2 feuillets pour appuyer leurs dires.  
Cf Observation n° 6 – Pièce n° 5. » »

Madame Mélanie, HAILLEZ nous rejoint ensuite et en complément de ses observations formulées le 10/4/2019, nous remet comme elle s'y était engagée, un courrier comprenant 6 feuillets et comportant le découpage souhaité de l'exploitation ainsi que des photographies des bâtiments. Voir OBS n° 4.  
Cf Pièce n° 6 – 6 feuillets.

Enfin, Mme HAILLEZ, Mélanie nous remet un courrier établi le 10/4/2019 par Mme BOUTRY, Marianne de la FDSEA pour faire suite à sa visite du même jour. Voir OBS n° 4 – Cf Pièce n° 7 – 3 feuillets dont 1 recto-verso.

- *La 4<sup>ème</sup> permanence* a eu lieu le vendredi 26 avril 2019 de 09 H 00 à 12 H 00.

A notre arrivée, nous sommes accueillis par la secrétaire en charge de l'accueil. Mr CINO nous rejoint peu après. Nous faisons le point sur l'enquête avec lui. Il nous informe verbalement qu'aucune observation n'a été formulée sur l'adresse internet dédiée. Par ailleurs, nous constatons qu'aucune observation n'a été portée sur le registre depuis la permanence précédente du 20 avril 2019.

Pendant la permanence, nous avons la visite de Mr HENNICAUX, Pierre – retraité de l'agriculture et demeurant à MARCHIENNES qui exploitait des terres sur RIEULAY aujourd'hui reprises par son fils Philippe. Il est surpris du classement de certaines parcelles en Az et ne comprend pas. Il demande le reclassement en A. Avant de quitter la mairie, il nous remet un plan soi-disant de l'ancien POS mais en fait un plan relatif à une étude du PLU – Cf Pièce n° 8.

Lors de notre présence en mairie, nous rencontrons Mr le Maire qui vient nous saluer et nous nous entretenons sur le déroulement de l'enquête.

- *La 5ème et dernière permanence* s'est déroulée le vendredi 3 mai 2019 de 15 H 00 à 18 H 00.

Préventivement, nous avons décidé de nous présenter en mairie à 14 H 00 pour faire un point de situation avec Mr CINO, s'agissant du dernier jour de la consultation. Ce dernier nous informe qu'il a consulté le matin le gestionnaire du site informatique et que celui-ci lui a indiqué qu'aucune doléance n'a été formulée sur l'adresse mail dédiée depuis le début de la consultation publique.

Par ailleurs, nous constatons qu'aucune observation n'a été faite sur le registre d'enquête depuis la 4<sup>ème</sup> permanence.

Dès 15 H 00, nous recevons alors successivement et sans discontinuer jusqu'au terme de la permanence :

Monsieur DELVA, Claude – retraité de l'agriculture demeurant à WANDIGNIES-HAMAGE (59870) qui souhaite vendre son ancien corps de ferme à un entrepreneur routier de la commune de RIEULAY qui veut délocaliser son entreprise du centre bourg et pouvoir y stationner sa flotte de camions. L'inconvénient est que l'ex-ferme est bien sûr classée en zone A qui pourrait être un obstacle au transfert.

Il évoque aussi un problème inhérent à un hangar érigé près de la ferme et qui ne figure pas sur le plan de zonage.

Monsieur DELISSE, Bruno demeurant à RIEULAY. Propriétaire d'un terrain dans la commune, cadastré 581, sur lequel il veut construire une habitation, il évoque des points du règlement U6 qui, selon lui, pourraient l'empêcher de construire la maison à environ 35 m en retrait de la limite de la route comme il le souhaite. Il nous remet un extrait du plan cadastral et un plan de bornage.  
Cf Pièces n° 9 et n° 10.

Monsieur OBIELAK, Paul – Transporteur-routier à RIEULAY qui souhaite acquérir l'ex-ferme « DELVA » à condition de pouvoir y transférer son activité et y stationner sa flotte de camions composée de 18 véhicules. En complément de ses remarques faites le 10 avril 2019 (Observation n° 5), il nous remet un courrier dans lequel il explicite les motifs de ses doléances. Cf Pièce n° 11.

Monsieur et Madame HAILLEZ-MASCLET demeurant à RIEULAY se présentent à nouveau. Nous les avions déjà reçus le samedi 20 avril 2019. Ils ont longuement cogité sur les problématiques de zonage de leur ancienne exploitation aujourd'hui reprise par leur fille et souhaitent nous remettre un courrier manuscrit comportant 5 feuillets et 4 autres documents pour étayer leur réflexion. Cf Pièce n° 12.

Madame LESEUTRE née DUSSART, Marie-Sophie demeurant à RIEULAY dont le grand-père DUSSART, Edmond possède des terrains situés au nord du cimetière et répertoriés sur le plan en zone NI sur lesquels elle souhaiterait y réaliser de l'hébergement insolite (structures démontables). Elle a rencontré l'ancien maire qui était favorable au projet. Elle demande si son projet peut toujours se concrétiser.

Toutes les personnes qui se sont présentées en mairie lors des permanences ont été reçues par le commissaire-enquêteur et ont pu formuler leurs doléances.

En fin de permanence, nous faisons le point avec Monsieur le Maire et Monsieur CINO qui nous ont rejoints. Nous convenons avec eux de nous rencontrer le mardi 7 mai 2019 à 9 H 00 afin que nous puissions remettre à Monsieur le Maire une demande de mémoire en réponse sur les observations émises pendant la contribution publique conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement à charge pour le 1<sup>er</sup> magistrat de la commune de nous répondre dans les 15 jours à compter de cette date.

Il est à souligner que pendant les 33 jours de la consultation publique, nous avons assuré depuis notre domicile, chaque matin et chaque soir, une veille de l'adresse mail ouverte par la mairie pour la formulation éventuelle d'observation.

De retour à notre domicile, nous avons d'ailleurs pu constater qu'un mail a été envoyé sur cette adresse à 14 heures 46 par Madame Marianne BOUTRY de la FDSEA en complément des remarques qu'elle a déjà émises antérieurement. Le mail est imprimé et enregistré dans le registre d'enquête. Cf Observation n° 15 – Pièce n° 13.

L'ensemble des 15 observations formulées pendant l'enquête publique et les différentes pièces remises ont été portées sur le site internet dédié pour l'enquête au fur et à mesure de leur production par l'intermédiaire des services de la mairie.

## **2.7 Climat de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans un climat relativement calme et serein avec la majorité des personnes que nous avons rencontrées. Les échanges ont été cordiaux et respectueux mais parfois un peu tendus. Un grand mécontentement est apparu notamment chez certains représentants du monde agricole, insatisfaits du classement de certaines parcelles et du siège de leurs exploitations (Az) et manifestement exacerbées et irritées.

Toutes les conditions matérielles nous ont été fournies pour favoriser une bonne information et un bon accueil du public pendant toute la durée de l'enquête par l'ensemble du personnel de la mairie.

## **2.8 Clôture de l'enquête**

Le registre d'enquête a été clos par nos soins le vendredi 3 mai 2019.

# **3 / ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :**

## **3.1 Relation comptable des observations :**

15 observations ont été portées dans le registre qui a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Plusieurs d'entre elles émanent des mêmes personnes. Les différentes pièces reçues lors de la concertation publique ont été annexées au registre d'enquête (13).

## **3.2 Etablissement d'une grille d'analyse identifiant les thèmes évoqués – Demande mémoire en réponse**

Une grille d'analyse destinée à Monsieur le Maire de RIEULAY, comportant les 15 observations formulées pendant l'enquête et les principaux thèmes dégagés a été réalisée le 6 mai 2019 par le commissaire-enquêteur et remise par courrier au 1<sup>er</sup> magistrat de la commune le 7 mai 2019 en lui demandant les éléments de réponse pour le 22 mai 2019 conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement. Cf pièce n° 8.

Hormis quelques rares problématiques particulières, la majorité des remarques émises porte principalement sur le zonage proposé de certaines parcelles (classement en zone Az de certains secteurs et sièges d'exploitation).

## **3.3 Commentaires du C.E :**

Mr DECLERCQ – Directeur Général des Services de la commune, nous a fait parvenir par mail le 15 mai 2019 la grille d'analyse comportant les réponses de Monsieur le Maire aux observations émises afin de nous permettre de mentionner nos commentaires qui figurent sur la dite grille en pièce n° 9.

Par courrier recommandé avec avis de réception du 16 mai 2019 reçu le 21 mai 2019, l'exemplaire papier de la grille complétée et signée par Monsieur le Maire nous a été adressé. Pièce n° 10.

Le tableau de synthèse des avis émis par les personnes publiques associées avec les éléments de réponse du maître d'ouvrage était également joint à l'envoi. Pièce n° 11.

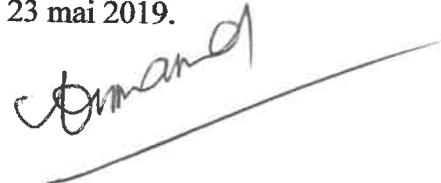
La rédaction du déroulement de l'enquête étant terminée, nous clôturons le présent rapport et rédigeons nos conclusions et avis sur un document séparé joint.

Conformément aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté N° 2019-22 en date du 25 février 2019 de Monsieur le Maire de la commune de RIEULAY (59870) prescrivant l'enquête, nous lui adressons :

- Les dossier et registre d'enquête déposés pendant l'enquête publique à la mairie de RIEULAY (59870),
- Notre rapport et nos conclusions en 3 exemplaires dont un sera adressé par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet du Département du Nord à LILLE suivant les prescriptions du même article.

Une copie du rapport et des conclusions est adressée simultanément par le Commissaire-enquêteur à Monsieur la Président du Tribunal Administratif de LILLE avec un état de frais.

A Aulnoye-Aymeries, le 23 mai 2019.



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT DE DOUAI  
CANTON DE MARCHIENNES  
COMMUNE DE RIEULAY



Nombre de Conseillers

En exercice : 14

Présents et délibérants : 13

Date d'affichage :

10 Novembre 2010

Date de la convocation :

10 Novembre 2010

**DELIBERATION N° : 09.11.2010**



**OBJET : ~~PRÉSCRIPTION~~ DE LA REVISION DU P.O.S EN P.L.U DE LA COMMUNE DE RIEULAY**

Le Conseil Municipal de la Commune de **Rieulay**,

Vu :

Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, L.300-2,

Après en avoir délibéré, **DECIDE** :

I/De prescrire la révision du plan d'occupation des sols (P.O.S) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Rieulay,

II/de préciser les objectifs de la Commune comme suit :

L'étude devra permettre d'élaborer un dossier de P.L.U comprenant, conformément aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les éléments suivants :

- Un rapport de présentation, qui outre l'exposé du diagnostic de la Commune et de l'Environnement concerné, doit obligatoirement justifier toutes les dispositions envisagées en terme de zonage et de règlement du futur P.L.U.
- Un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D) Le P.A.D.D, élaboré et mis au point avec les élus locaux doit traduire les objectifs communaux relatifs à l'aménagement durable du territoire. Il doit être lisible et compréhensible par tous.  
Le P.A.D.D. expose les intentions de la Municipalité pour les années à venir. Le développement durable est celui qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins.  
Ce document pourra comporter des éléments graphiques pour traduire et expliciter les objectifs communaux.

**DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE RIEULAY**

*Pièce n° 1  
Lect  
Amel*

L'an deux mille dix et le dix neuf novembre à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Laurent HOUILLIER, Maire de Rieulay.

**PRESENTS** : Laurent HOUILLIER, Marie-Lise BOURGHELLE, Marc DELECLUSE, Michel BIROT, Jean BILLON, Daniel MIO, Maria PRUVOST, Malika KOMASA, Roméo VESPA, Lucien VASSEUR, Jean Yves GOSSART ; Sylvie DEMORY ; Nicolas POPOWSKI.

**EXCUSES** : Ginette PLONKA.

Mr Nicolas POPOWSKI a été nommé secrétaire de séance.

- Un (ou des) plan(s) de zonage lisible par tous les utilisateurs (le fond de plan numérisé sera fourni par la Commune). L'échelle du ou des documents sera appropriée (de préférence 1/2500eme pour ce qui concerne les parties urbanisées, 1/5000eme pour le plan d'ensemble). Dans tous les cas un plan d'ensemble, représentant l'intégralité du zonage Communal, est obligatoire
- Un règlement préconisant pour chaque zone les règles applicables, lesquelles devront être adaptées au contexte concerné et facilement opérationnelles.
- Des orientations d'aménagement si nécessaire (conformément à l'article R.123-6 du C.U.).
- Des annexes justificatives adéquates, telles que précisées par les articles R.123-13 et R.123-14 du C.U. (plan des servitudes, annexes sanitaires, etc...). La prestation comprend également les changements à apporter au dossier de P.L.U après l'enquête publique. Ces modifications sont liées à la prise en compte :
  1. Des avis émis par l'état, les personnes publiques associées à l'élaboration du dossier du P.L.U, ainsi que de ceux des personnes publiques consultées et éventuellement des propositions de la commission de conciliation.
  2. Des résultats de l'enquête publique.

III/ D'ouvrir la concertation associant les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités définies ci-après :

- Dossier de l'état d'avancement de l'étude disponible en Mairie aux heures d'ouverture
- Registre de concertation disponible en Mairie.
- Information par le biais du Bulletin Municipal.

IV/ De charger le bureau d'études, à désigner ultérieurement, de réaliser les études nécessaires à la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

V/ De trier le bilan de la concertation lors de l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme

VI/ De solliciter du Conseil Général du NORD une subvention pour frais d'études et dépenses matérielles au taux maximum,

VII/ De demander conformément à l'article L.121 -7 du Code de l'Urbanisme que les Services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Lille soient mis gratuitement à la Disposition de la Commune pour assurer la conduite de la procédure.

VIII/ De donner autorisation au Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaire à la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

IX/ De notifier la présente délibération, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme à :

- Monsieur le Préfet de la Région du Nord
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Général
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le président de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent
- Monsieur le Président du S.C.O.T grand Douaisis
- Monsieur le Président du Parc Naturel Région Scarpe Escaut
- Monsieur le Maire de BRUILLES LES MARCHIENNES
- Monsieur le Maire de SOMAIN
- Madame le Maire de VRED
- Monsieur le Maire de MARCHIENNES
- Monsieur le Maire de WANDIGNIES – HAMAGE
- Monsieur le Maire de PECQUENCOURT
- Monsieur le Maire de FENAIN

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

D'un affichage, pendant un mois en mairie,  
D'une publication au recueil des actes administratifs,  
Mention sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

*Procès n° 1  
Le 11  
Novembre*

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits :  
Pour extrait conforme

Le Maire



*[Signature]*

Acte rendu exécutoire  
Après dépôt en Préfecture

**Et publication ou notification**  
**Du 19 Novembre 2010**



Pièce n°2  
Le ce  
Jmard

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département du Nord

Arrondissement de Douai

Canton de Marchiennes



MAIRIE DE RIEULAY

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents et délibérants : 14

Date d'affichage : 04 décembre 2014

Date de la convocation : 04 décembre 2014

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE RIEULAY N° 2014/12/05**

L'an deux mille quatorze, le douze décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Laurent HOUILLIER, Maire de RIEULAY.

**PRESENTS :**

Laurent HOUILLIER ; Marc DELECLUSE ; Michel BIROT ; Marie Lise BOURGHELLE ; Malika KOMASA ; Ginette PLONKA ; Maryse PAYEN ; Elisabeth ATMEARE ; Patrice WIESZCZOSZYNSKI ; Marie-Noëlle LEBRUN ; Marjorie DEFRETTIN ; Luc DUPUICH et Cecil DEMULIER.

**ABSENTS :**

Lucien VASSEUR a donné pouvoir à M. Laurent HOUILLIER.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Générale des Collectivités Territoriales, monsieur Nicolas POPOWSKI a été nommé secrétaire de séance.

**OBJET : PRESCRIPTIONS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – Annule et remplace la délibération du 18/09/2009**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que les dispositions du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'état ainsi que celles des articles R123-15 à R123-25 du code de l'urbanisme, transfèrent aux communes les compétences en matière d'urbanisme. Il revient donc à la commune de décider de la révision du plan d'occupation des sols approuvé et sa transformation en plan local d'urbanisme (P.L.U.).

Monsieur le maire présente l'intérêt pour la commune de Rieulay de reconsidérer le contenu du plan local d'urbanisme en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Il importe que la commune de Rieulay réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement pour l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Après avoir entendu l'exposé du maire, le conseil municipal à l'unanimité décide :

1/ De prescrire la révision du plan d'occupation des sols approuvé et sa transformation en plan local d'urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L123-1 et suivants R123-1 et suivants du code de l'urbanisme, modifiés par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.

2/ De charger la commission municipale d'urbanisme dont le maire est président du suivi de l'étude du plan local d'urbanisme.

3/ De mener la procédure selon le cadre défini par les articles L123-7 à L123-10, R123-16 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques.

4/ De fixer les modalités de concertation prévues par les articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme et de soumettre à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, le projet de plan local d'urbanisme pendant toute la durée de l'élaboration selon les modalités suivantes :

- 3 réunions publiques
- Information dans les bulletins municipaux
- Questionnaire
- Expositions
- Affichage sur les panneaux municipaux et dans les commerces.

5/ De donner l'autorisation au maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'état.

6/ De solliciter de l'état une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondante aux frais matériels et éventuellement aux frais d'étude liés à la révision du plan local d'urbanisme.

7/ Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme seront inscrites au budget de l'exercice considéré.

Conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet ;
- aux Présidents du Conseil Régional et Général ;
- au Président du SCOT du Grand Douaisis ;
- au Président du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut ;

- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports ;
- aux Maires des communes limitrophes ou, le cas échéant aux Présidents des EPCI voisins compétents en matière de PLU ;
- aux Etablissements Publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en séance le, 12 décembre 2014.  
Pour extrait conforme.

Certifie le caractère exécutoire de cet acte

Le Maire,

Laurent HOULIER



billet n°3

le 22

et mal

10.09.2017

ARRIVEE

## MAIRIE DE RIEULAY

Nombre de conseillers en exercice : 15  
 Date d'affichage : 26 septembre 2017

Nombre de conseillers présents et délibérants : 14  
 Date de la convocation : 26 septembre 2017

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE RIEULAY N° 2017/09/01

L'an deux mille dix-sept, le trente septembre à dix heure trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Laurent HOUILLIER, Maire de RIEULAY.

Présents : Laurent HOUILLIER ; Marc DECLEUSE ; Michel BIROT ; Marie Lise BOURGHELLE ; Maryse PAYEN ; Elisabeth ATMEARE ; Lucien VASSEUR ; Marie-Noëlle LEBRUN ; Marjorie DEFRETIN ; Ginette PLONKA ; Patrice WIESZCZOSZYNSKI ; Cecil DEMULIER, Nicolas POPOWSKI ; Luc DUPUICH.

Absent : Malika KOMASA, donne pouvoir à Marie-Noëlle LEBRUN.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Générale des Collectivités Territoriales, Madame Maryse PAYEN a été nommée secrétaire de séance.

## OBJET : ARRÊT DU PROJET LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE CONCERTATION

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-11 et suivants,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat en conseil municipal sur le projet d'aménagement et de développement durables, le 23 janvier 2015,

Vu les différentes pièces composant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment :

- le rapport de présentation qui comprend l'évaluation environnementale,
- le projet d'aménagement et de développement durables,
- l'orientation d'aménagement et de programmation,
- le règlement écrit et graphique,
- les annexes,

Considérant que le formalisme choisi pour le Plan Local d'Urbanisme est celui anté-décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Monsieur le Maire explique qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration dudit projet et, qu'en application de l'article L. 153-14 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil

## 6 - Cette concertation a révélé les points suivants :

Après concertation de la population aux différentes réunions publiques, l'ensemble des sujets et plans mis à disposition des rieulaysiens n'ont fait l'objet d'aucune remarque.

Le questionnaire à destination des habitants de Rieulay a été envoyé le 25 mars 2015. Un exemplaire rendu figure, à titre d'exemple, en annexe de la présente délibération.

70 questionnaires ont été retournés à la commune. Les conclusions suivantes en ont découlé :

- Les habitants pensent, en grande majorité que la notion de développement durable est importante à intégrer dans un projet de territoire (5 sur 70 ont répondu « non » à cette première question).
- De manière encore plus marquée, les habitants estiment que Rieulay disposent d'une richesse environnementale.
- L'espace terril des Argales est un élément emblématique majeur du territoire de Rieulay et est à préserver.
- L'ensemble des éléments listés comme patrimoine représentant l'identité de la commune ont été cochés, plus particulièrement l'espace terril des Argales.
- Globalement, les habitants estiment que la qualité des entrées de village est un point important du visage rieulaysien.
- En grande majorité, les habitants jugent important de promouvoir les voies douces dans le tissu urbain, car cela favorise la qualité de vie et l'attractivité touristique. En revanche, il est soulevé que cela est difficile le long des routes existantes, et que le développement du stationnement est un point également important.
- D'ici à 15-20 ans, les habitants souhaiteraient, pour une majorité, voir la population se maintenir aux alentours de 1500-1600 habitants. Une hausse jusqu'à 2000 habitants serait envisageable et souhaitable selon certains habitants, pour assurer le maintien de l'école, commerces et services de proximité, tout en restant une commune « rurale », « un lieu paisible », « calme ». La nécessité d'attirer des jeunes est évoquée, ainsi que celle de conserver un village dynamique.
- Au sujet des types d'habitat à développer : les habitants souhaiteraient en grande majorité (44) un développement de logements en accession à la propriété, suivi de maisons individuelles (37), de location (23) et de petit collectif (11).
- Concernant le type d'accès, l'accès sociale à la propriété arrive en second choix après l'accès à la propriété.
- Les habitants pensent que le développement des communications numériques est un point important d'un projet de territoire.
- Une grande majorité des répondants, estiment que l'agriculture est une composante de l'avenir du territoire (7 « non » sur 70).
- Il en est de même concernant le développement de l'économie sur le territoire (8 « non »). Il est précisé que le développement économique est souhaitable s'il intègre le développement touristique des Argales. Il est également souhaité s'il préserve un environnement écoresponsable et dans l'intérêt prioritaire des habitants, et s'il ne génère pas de nouvelle zone d'activités. Le développement des commerces et de l'artisanat est souhaité par plusieurs habitants.

Lors de la réunion publique tenue en mairie de Rieulay le 06 juin 2017, les remarques suivantes ont été soulevées :

- des questions concernant le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), sa portée et son pouvoir d'action. Des inquiétudes ont émergé par rapport à la protection des zones humides présentes sur la commune, qui pourrait contraindre l'activité agricole, et les projets de développement touristique.
- Le problème du changement d'échelle pour la prise en compte de la thématique gestion de l'eau est soulevé.
- Un habitant souligne le phénomène d'inondations des 3 à 4 dernières années rue Lannoy.
- Le problème de pompe de relevage, plus adaptée, est soulevé.

## 7 - Les remarques ont été prises en compte de la manière suivante :

- Le projet de PLU envisage le développement du tourisme sur l'espace terril des Argales, par un zonage et un règlement adapté à l'accueil de ce type d'activité et à la protection de la richesse environnementale et paysagère du site.



**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET  
D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE RIEULAY**

**Arrêté N° 2019-22**

**Le Maire de Rieulay,**

**Vu le Code général des collectivités territoriales,**

**Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19, L.153-20, R.153-8 et suivants ;**

**Vu le code de l'environnement et notamment ses articles R.123-6 à R.123- 23 ;**

**Vu la loi N°83-630 du 12 juillet 1983 et son décret d'application N°85-452 du 23 avril 1985 relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement ;**

**Vu l'ordonnance 2016-1060 du 03 août 2016 et son décret d'application 2017-626 du 25 avril 2017 généralisant la dématérialisation de l'enquête publique ;**

**Vu le code de l'urbanisme modifié par l'ordonnance N° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relatif à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du code de l'Urbanisme ;**

**Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de concertation ;**

**Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2017 arrêtant le projet de plan local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;**

**Vu la décision en date du 25 septembre 2018 du tribunal administratif de Lille portant nomination du Commissaire Enquêteur ;**

**ARRETE**

**Article 1 : Il sera procédé du 01 avril 2019 au 3 mai 2019, soit pendant 33 jours, à une enquête publique sur les dispositions du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, comprenant une évaluation environnementale stratégique.**

**Article 2 : Conformément à la décision du Président du Tribunal Administratif de Lille, monsieur Patrick ARMAND, retraité de la gendarmerie, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée. Il se tiendra à la disposition du public en Mairie de Rieulay selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :**

- Lundi 1<sup>er</sup> avril 2019 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 10 avril 2019 de 14h00 à 17h00

Commune  
adhérente



**MAIRIE DE RIEULAY**

1, rue Joseph Bouiez • Place de la Cours de Village • 59870 Rieulay • Tél. 03 27 86 92 40 • Fax. 03 27 86 92 47  
e-mail : [secretariat@rieulay.fr](mailto:secretariat@rieulay.fr)

- Samedi 20 avril 2019 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 26 avril 2019 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 3 mai 2019 de 15h00 à 18h00 (dernier jour de l'enquête)

**Article 3 :** Le dossier relatif à l'enquête publique prescrite sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Rieulay.

La consultation du dossier pourra s'effectuer de la manière suivante :

- En mairie de Rieulay - 1 rue Joseph Bouliez, aux jours et heures d'ouverture des bureaux,
  - Soit en consultation de dossier en version papier,
  - Soit sur un poste informatique mis à disposition du public,
- Soit sur le site Internet de la commune, à l'adresse suivant : [www.rieulay.fr](http://www.rieulay.fr) (rubrique « Urbanisme »)

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie.

Les observations peuvent également être transmises :

- Par courrier au commissaire enquêteur, adressé en mairie, à l'attention de monsieur Patrick ARMAND, à l'adresse suivante : 1, rue Joseph Bouliez – 59870 Rieulay,
- Par mail à l'adresse suivante : [enquetePLU@rieulay.fr](mailto:enquetePLU@rieulay.fr)

**Article 4 :** Toute information sur le projet de Plan Local d'Urbanisme peut être obtenue auprès de Mr CINO, service urbanisme.

**Article 5 :** Le Commissaire Enquêteur adressera au Maire, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée, dès leur réception, au Préfet du Département du Nord ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de Lille.

Le public pourra consulter ce rapport et ses conclusions motivées à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet [www.rieulay.fr](http://www.rieulay.fr) (onglet « Urbanisme »), pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Article 6 :** il sera procédé par les soins de la Mairie, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux diffusés dans le Département du Nord, à savoir la Voix du Nord et l'Observateur du Douaisis, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et, à titre de rappel, dans les 8 premiers jours de l'enquête.

pièce n°4 Le CE  
Amel

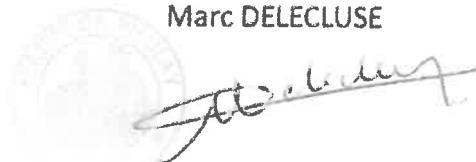
**Article 7 :** Un avis au public sera publié par voie d'affichage en mairie de Rieulay et sur le site internet de la Commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci

Fait à Rieulay, le

25 FEV. 2019

Le Maire,

Marc DELECLUSE



*Le présent arrêté peut être déféré devant le Tribunal Administratif de LILLE dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.  
Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai.*



Marc DELECLUSE

Maire de RIEULAY  
1 rue Joseph Bouliez  
Placette Cœur de Village  
59 870 Rieulay

Pièce n°5  
Le CE  
Annam

RIEULAY, le 22 octobre 2018

A

Mission Régionale d'Autorité  
Environnementale des Hauts de France

DREAL Hauts de France  
44, rue de Tournai  
CS 40259  
59019 LILLE CEDEX

**Objet :** Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Rieulay – 59 870  
Saisine de l'Autorité Environnementale pour avis du PLU de la commune de  
Rieulay

Madame la Présidente,

La commune de Rieulay a arrêté son projet PLU en date du 30 septembre 2017 et a procédé à la consultation des Personnes Publiques Associées. Suite à la désignation du commissaire enquêteur, il apparaît que l'avis de Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts de France ne figure pas au dossier.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, pour avis de l'autorité environnementale le dossier de la commune de Rieulay.

Cette transmission vaut saisine de l'autorité environnementale pour que cette dernière rende un avis sur le rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans notre document d'urbanisme.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

Le Maire,  
Marc Delecluse



*Marc Delecluse*

Commune  
adhérente



MAIRIE DE RIEULAY  
1, rue Joseph Bouliez • Placette Cœur de Village • 59870 Rieulay • Tél. 03 27 86 92 40 • Fax. 03 27 86 92 47  
e.mail : [secretariat@rieulay.fr](mailto:secretariat@rieulay.fr)

## PLU Rieulay - Accusé de réception

à : Patrick ARMAND

Bonjour monsieur Armand,

Veuillez trouver ci-dessous un accusé réception de la MRAE reçu ce jour.  
Je les relancerai mi-novembre pour en savoir plus sur les étapes de traitement de notre dossier.

Cordialement



David De Clercq  
Directeur Général des Services  
03.27.86.92.40

De : [secretariat@rieulay.fr](mailto:secretariat@rieulay.fr) <[secretariat@rieulay.fr](mailto:secretariat@rieulay.fr)>  
Envoyé : mercredi 7 novembre 2018 17:40  
À :  
Objet : TR: Accusé de réception

De : [robot-garance.csac@developpement-durable.gouv.fr](mailto:robot-garance.csac@developpement-durable.gouv.fr) <[robot-garance.csac@developpement-durable.gouv.fr](mailto:robot-garance.csac@developpement-durable.gouv.fr)>  
Envoyé : mercredi 7 novembre 2018 15:23  
À : [secretariat@rieulay.fr](mailto:secretariat@rieulay.fr)  
Cc : [laurent.legeay@developpement-durable.gouv.fr](mailto:laurent.legeay@developpement-durable.gouv.fr)  
Objet : Accusé de réception

Objet : 3057\_Elaboration du PLU de Rieulay (59)

Bonjour,

Nous attestons avoir reçu le 25/10/2018 la saisine pour avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale du projet cité en objet.

L'autorité environnementale dispose d'un délai de 3 mois, à compter de la date de réception de la saisine, pour formuler un avis, soit avant le 25/01/2019.

L'avis de l'autorité environnementale devra figurer dans les pièces à mettre à la disposition du public.

Cordialement,

Le pôle autorité environnementale de la DREAL Hauts-de-France

Pièce n° 6

Le ce

Amel

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter :  
– le secrétariat du pôle du site d'Amiens : 03 22 82 92 30  
– le secrétariat du pôle du site de Lille : 03 20 40 53 69  
ou envoyer un mail sur la boîte [ae-idee.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-idee.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr).



L'absence de virus dans ce courrier électronique a été vérifiée par le logiciel antivirus Avast.  
[www.avast.com](http://www.avast.com)



Pièce n° 2

Le CE  
Bmanet

## ATTESTATION

Je soussigné **Marc DELECLUSE**, Maire de la Commune de RIEULAY atteste avoir affiché l'avis d'Enquête Publique concernant le PLU de RIEULAY du lundi 1er avril au vendredi 3 mai 2019 inclus sans interruption.

Fait pour valoir ce que de droit

RIEULAY, le 04/05/2019

**Le Maire**



**Marc DELECLUSE**

Commune  
adhérente



MAIRIE DE RIEULAY  
1, rue Joseph Bouiez • Place du Cœur de Village • 59870 Rieulay • Tél. 03 27 86 92 40 • Fax. 03 27 86 92 47  
e-mail : [secretariat@rieulay.fr](mailto:secretariat@rieulay.fr)

Mr ARMAND, Patrick  
16 rue Ampère  
59620 AULNOYE-AYMERIES  
*Commissaire-enquêteur*

Tél : 03.27.66.59.63  
armand.patrick4@wanadoo.fr

Le 6 mai 2019.

Pièce n° 8

*le ce  
Armand*

à Monsieur DECLEUSE, Maire de la commune  
de RIEULAY (59870)  
1 rue Joseph Bouliez

**O B J E T** : Enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan local  
d'urbanisme de la commune de RIEULAY (59870).  
**Demande de mémoire en réponse.**

**REFERENCES** : Votre arrêté N° 2019-22 du 25 février 2019.  
Article R.123-18 du Code de l'Environnement.

**PIECES JOINTES** : 1) Photocopies du registre d'enquête (pages 2 à 9)  
comportant les observations numérotées 1 à 15 et les pièces  
y annexées (n° 1 à 13).  
2) Grille d'analyse des observations formulées sur le registre  
d'enquête et des courriers reçus établie par le Commissaire-  
enquêteur, à compléter par le Maître d'ouvrage au regard de  
chaque observation (sous Word).  
3) 1 clé USB comportant la grille d'analyse, à me restituer avec 2  
exemplaires papier de la grille d'analyse, dûment renseignés,  
signés et datés par Mr le Maire.

Monsieur le Maire,

Conformément aux prescriptions du texte de seconde référence, j'ai  
l'honneur de vous demander de bien vouloir me retourner pour le 22 mai 2019  
terme de rigueur en double exemplaire papier, daté et signé, la grille d'analyse  
jointe comportant votre point de vue au regard des 15 observations qui ont été  
formulées par le public sur le registre d'enquête ou sur l'adresse mail ouverte à cet  
effet pendant l'enquête publique que j'ai diligentée pendant 33 jours du 1 avril 2019  
au 3 mai 2019 en mairie de RIEULAY selon les dispositions de votre arrêté de 1<sup>re</sup>  
référence. Les éléments de réponse seront également portés sur la clé USB jointe  
aux fins d'exploitation ultérieures ;

Par ailleurs, un exemplaire du tableau de synthèse des avis des personnes  
publiques associées (PPA) et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Réer n°8

Le 26  
Armand

(MRAe) me sera également retourné, éventuellement complété de votre part, et comportant le cachet de la mairie, la date et votre signature.

Dans l'attente de vous lire dans le délai réglementaire fixé et afin de me permettre d'établir mon rapport et mes conclusions motivées pour le **3 Juin 2019**, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués et respectueux.

Le Commissaire-enquêteur  
Patrick ARMAND

Armand

Recu le : 07/05/2019

Le Maire



Armand

Mairie de L'ÉCLUSE

## COMMUNE DE RIEULAY (59870)

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

GRILLE D'ANALYSE IDENTIFIANT LES THEMES EVOQUÉS

1

Numéro Observation	Analyse-synthèse des observations ou courriers	Principaux thèmes dégagés	Autres items évoqués	Avis du maître d'ouvrage Maire de RIEULAY - 59870
1 Obs Ecr registre	<p><b>Mme LESOIN, Monique</b> dmt 60 rue de Cergy 95520 OSNY qui formule les observations suivantes :</p> <p>« Je suis propriétaire des parcelles cadastrées n° 178 – 504 et 671 à RIEULAY. Elles proviennent de la succession de ma mère Mme LESOIN, Thérèse décédée le 16 mars de cette année.</p> <p>J'ai consulté sur le site internet le plan de zonage et aujourd'hui la carte du dossier papier. Mes parcelles sont classées dans le projet en zone N.</p> <p>Aujourd'hui, je souhaiterais vendre ces terrains et si possible en terrains à bâtir vu les constructions environnantes. Le problème est l'enclavement des parcelles qui pourrait être facilement levé en raison de l'existence d'un garage en bout de parcelle n° 671</p>	Changement <b>Zonage</b>		

2	<p>Obs Ecr registre et remise plans cadastraux</p> <p><u>Pièces n° 1 et 2</u></p> <p>« Je suis propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée n° 364 à RIEULAY. « J'ai suivi le projet d'élaboration du PLU dans les années 2014 et 2017 notamment. Depuis 2017, je n'ai plus aucune nouvelle.</p> <p>« A l'examen du plan de zonage, je constate que ma parcelle n° 364 fait partie du secteur 1 AU sur le plan. Il s'agit donc d'une zone à urbaniser à court ou moyen terme.</p> <p>Je pose la question suivante : Si effectivement le secteur 1 AU est retenu pour l'urbanisation, y aura-t'il expropriation ? Je précise que cette parcelle est louée et exploitée par Mr VAN OVERVELDT, Daniel dmt à RIEULAY. Je vous remets 2 extraits de plan cadastral concernant la parcelle – Cf Pièces n° 1 et 2.</p>	<p>(garage parcelle n° 672) dont l'accès se fait en passant sur les parcelles n° 196 – 556 – 183 – 485 – 179 -178.</p> <p>Je me suis entretenu du problème évoqué avec Mr le Maire ce jour avant de vous rencontrer.</p> <p><b>Mme NOVION-CAZEEIL, Anne-Marie</b> dmt 234 rue Jean Baptiste Fiévet à RIEULAY qui fait l'observation suivante :</p> <p>« Je suis propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée n° 364 à RIEULAY.</p> <p>« J'ai suivi le projet d'élaboration du PLU dans les années 2014 et 2017 notamment. Depuis 2017, je n'ai plus aucune nouvelle.</p> <p>« A l'examen du plan de zonage, je constate que ma parcelle n° 364 fait partie du secteur 1 AU sur le plan. Il s'agit donc d'une zone à urbaniser à court ou moyen terme.</p> <p>Je pose la question suivante : Si effectivement le secteur 1 AU est retenu pour l'urbanisation, y aura-t'il expropriation ? Je précise que cette parcelle est louée et exploitée par Mr VAN OVERVELDT, Daniel dmt à RIEULAY. Je vous remets 2 extraits de plan cadastral concernant la parcelle – Cf Pièces n° 1 et 2.</p>	<p>Conditions acquisition terrains zone 1 AU (expropriation ?)</p>
3	<p>Président Chambre Agriculture Nord Pas-de-Calais – Lettre du 4 avril</p>	<p>Modifications</p>	

<p>Courrier adressé en mairie au CE <u>Pièce n°3</u></p>	<p>2019 relative au PLU qui soulève 3 problématiques d'exploitants agricoles locaux relatives au zonage. <b>Cf Pièce n° 3 – 4 feuillets.</b></p>	<p><b>Zonage</b> de 3 exploitations dont celle HAILLEZ (A au lieu de AZ)</p>		
<p><b>4</b> Obs Ecr Remise courrier <u>Pièce n° 4</u></p>	<p><b>Mme Mélanie HAILLEZ</b> – Agricultrice EARL La ferme de Marcelaine à RIEULAY qui nous remet un courrier relatif au zonage de son exploitation (AZ) qui interdit tout projet de maintien, d'évolution de l'activité agricole sur le site. <b>Cf Pièce n° 4 – 4 feuillets.</b></p> <p>Mme HAILLEZ était accompagnée de Mme Marianne BOUTTRY de la FDSEA qui remettra ultérieurement un courrier complémentaire pour appuyer ses doléances.</p>	<p>Modification tracé <b>Zonage</b> de son exploitation (A au lieu de AZ)</p>	<p><b>Etude</b> détermination <b>zone humide</b> facultative en zone A</p>	
<p><b>5</b> Obs Ecr</p>	<p><b>Mr et Mme OBIELAK – MASCLET</b>, Paul – Transporteur routier 8 rue René Caby à RIEULAY qui formulent les remarques suivantes qu'ils compléteront par un courrier plus détaillé qui nous sera remis ultérieurement. « Nous envisageons d'acquérir « l'ex-ferme DELVA » sise rue Rombeau à</p>	<p>Autorisation stationner ensembles- routiers ex-ferme DELVA</p>	<p><b>Responsabilité</b> entretien fossés</p>	

		<p>RIEULAY classée en zone A sur le plan de zonage. Notre souci est de transférer l'activité hors du centre du village et d'y vivre. L'inconvénient est le zonage actuel (A) qui limite le transfert d'activité. »</p> <p><b>6</b></p> <p>Obs Ecr</p> <p>Remise courrier</p> <p><b>Pièce n° 5</b></p> <p>Mr et Mme HAILEZ – MASCLET, Jean-Marie dmt 800 rue Rombeau 59870 RIEULAY – Parents de Mme Mélanie HAILEZ</p> <p>qui font les remarques suivantes :</p> <p>« Retraitées de l'agriculture, nous avons exploité une ferme reprise depuis 2011 par notre fille Mélanie.</p> <p>Avec notre fille, nous avons suivi le projet d'élaboration du PLU. Celle-ci a assisté à une réunion en mairie avec les agriculteurs. A l'époque, elle a déjà soulevé des anomalies de classement qui pouvaient nuire à l'évolution de l'exploitation. Mr HOUILIER, maire, avait convenu de remédier à cela.</p> <p>Aujourd'hui, dans le projet de PLU, l'exploitation est répertoriée en Az qui contrarie tout projet d'évolution comme ma fille vous l'a indiqué dans son courrier.</p> <p>En notre qualité de propriétaires usufruilliers nous souhaitons que le secteur soit reclasseé en zone A et que les points suivants soient modifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- remettre en dénomination (A)</li> </ul>
--	--	---

	<p>les parcelles ZA 6 – ZA 31 – ZA 3,  - la dénomination AZ (Agricole à dominante humide) entraîne toutes possibilités d'évolution normale de l'exploitation, nous posons la question suivante : qui est à l'origine d'une telle erreur ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nous certifions que les bâtiments sont situés sur un point haut et que nous n'avons jamais constaté ou connu ces parcelles inondées.</li> </ul> <p>Nous vous remettons un courrier daté de ce jour et comportant 2 feuillets pour appuyer nos dires.</p> <p><u>Cf Pièce n°5.</u></p>
<p><b>7</b>  <u>Remise courrier complémentaire</u>  <u>Pièce n°6</u></p>	<p><b>Mme Mélanie HAILLEZ</b> – qui, en complément de ses observations formulées le 10/4/2019, nous remet comme elle s'y était engagée, un courrier comprenant 6 feuillets et comportant le découpage souhaité de l'exploitation ainsi que des photographies des bâtiments. Voir OBS n° 4. Cf Pièce n°6 – <b>6 feuillets.</b></p>
<p><b>8</b>  <u>Remise courrier</u></p>	<p>Remise par Mme Mélanie HAILLEZ d'un courrier établi le 10 avril 2019 par <b>Mme BOUTRY, Marianne de la FDSEA</b> pour faire suite à sa visite du</p>

Pièce n° 7	même jour. Voir OBS n° 4. Cf Pièce n° 7 – 3 feuillets dont 1 recto-verso.	DUJARDIN
<p><b>9</b></p> <p>Obs Ecr Remise plan</p> <p><u>Pièce n° 8</u></p> <p>Visite de Mr HENNICAUX, Pierre, dmt 49 bis rue de Somain à MARCHIENNES 59870. « Retraité de l'agriculture, j'ai exploité des terrains sur RIEULAY et maintenant mon fils Philippe a pris la suite.</p> <p>Dans l'ancien POS, dans le secteur lieu-dit « Les Hudions », les parcelles ZC 230 et ZC 73 à 83 étaient classées en A. Aujourd'hui, j'ai constaté en consultant le projet sur internet que ces parcelles étaient répertoriées en AZ.</p> <p>Je suis surpris car ces terrains ne sont pas humides et sont cultivés depuis des générations. Pour améliorer les structures, nous avons réalisé un drainage.</p> <p>Je ne comprends pas ce classement car des pâtures humides dans le même secteur sont classées en N.</p> <p>Par ailleurs, sur le secteur « Marais du Hainaut », les parcelles ZC 228 à 56, ZC 37 à 54 et ZC 23 à 34 que j'exploite en partie sont classées en N alors qu'elles ont toujours été cultivées. Je souhaite donc qu'elles soient reclassées en A (Agricole).</p> <p>Est-ce que la volonté de la commune de</p>	<p>Reclassement parcelles AZ en A</p>	

10	<p>RIEULAY ou autre organisme est de faire disparaître les terres agricoles et les exploitants ?</p> <p>Je souhaite que les changements de classement demandés soient réalisés en respect du monde agricole.</p> <p>Ces observations sont celles de mon fils Philippe, retenu par son travail.</p> <p>Pour étayer mes dires, je vous remets un plan de l'ancien POS. <u>Cf Pièce n°8.</u></p>

		Par ailleurs, sur la parcelle ZA 129, il y a un hangar qui n'est pas matérialisé sur le plan. Je demande pourquoi ?
11	Visite de Mr DELISSE, Bruno – dnt 17 bis rue Joseph Bouliez à RIEULAY qui formule les remarques suivantes : « Je suis propriétaire des parcelles 581 et 582 à RIEULAY. Ces parcelles sont en zone U. Une habitation figure sur la parcelle 582. Je souhaite construire une maison sur la parcelle 581. L'article U6 paragraphe 3 – ligne 3 ---soit avec un recul identique à l'une des deux constructions voisines existantes--- risque, selon moi, de contrarier mon souhait d'implanter ma nouvelle construction à environ <b>35 m</b> de la limite de la voie publique alors que les constructions voisines sont implantées en limite de route.	Alignement constructions ? Interprétation article U6 et règles à appliquer
12	Visite de Mr OBIELAK, Paul – Transporteur routier à RIEULAY qui en complément de ses observations faites le mercredi 10 avril 2019, nous remet comme il s'y était engagé un courrier Pièce n° 11 – comprenant 4 feuillets dans lequel il	Autorisation stationner ensembles-routiers ex-ferme DELVA

Le ce  
Avril

Recé n° 8

9

<b>4 feuillets</b>	expose les motifs de ses doléances. <b>Cf Pièce n° 11 – 4 feuillets.</b> Voir observation n° 5.		
<b>13</b> Obs Ecr Remise courrier complémentaire et plans	Visite de Mr et Mme HAILLEZ-MASCLET Jean-Marie dmt 800 rue Rombeau à RIEULAY qui, en complément des remarques formulées le samedi 20 avril 2019 et après avoir longuement cogité sur les problématiques qu'ils évoquent, nous remettent un courrier manuscrit comportant 5 feuillets ainsi qu'un extrait de plan cadastral concernant leur exploitation, 3 plans extraits du rapport de présentation (pages 51 – 120 -39) et un extrait du registre parcellaire graphique 2010. <b>Cf Pièce n° 12.</b> Voir observation n° 6.	Modification <b>Zonage</b> exploitation agricole (A au lieu Az)	
<b>14</b> Obs Ecr	Visite de Mme LESEUTRE née DUSSART, Marie-Sophie dmt 2409 rue Rombeau à RIEULAY. « J'ai consulté le plan de zonage papier de la mairie. J'ai constaté au Nord du cimetière qu'il existe une zone répertoriée <b>N1</b> . Au sein de cette zone mon grand-père DUSSART, Edmond y possède des terrains dont je devrais hériter en partie. Sur ces terrains, j'avais le projet d'y réaliser de l'hébergement insolite (structures démontables) et je m'en étais ouverte à l'ancien maire qui avait adhéré	Implantation hébergement insolite en zone <b>N1</b> au nord du cimetière	

DML

	<p>éouverte à l'ancien maire qui avait adhéré à mon projet. Aujourd'hui, mon projet peut-il toujours se concrétiser ?</p> <p><b>15</b> Mail adressé sur site dédié</p> <p><b>Pièce n° 13</b></p> <p>Mail adressé le 3 mai 2019 à 14 h 46 par Mme Marianne BOUTRY de la FDSEA. M le commissaire-enquêteur.</p> <p>Je suis venue vous rencontrer une première fois le 10 avril et je vous ai transmis un courrier relatif, essentiellement, aux sièges d'exploitations agricoles.</p> <p>A la demande des agriculteurs que je représente, je souhaiterais compléter ce courrier par cette observation :</p> <p>3 secteurs de la commune sont classés en zone Az. 1 secteur de terres labourables au Nord-Est, un secteur de prairie au Sud-Est et un secteur mixte accolé au centre du village.</p> <p>Une partie de ces zonages sont des terres labourables non humides et le plus souvent drainées. Inversement, d'autres secteurs de la communes auraient pu être classé en zone Naturelle Humide. C'est par exemple le cas de la zone N boisées de part et d'autre de la départementale (D 957) à la sortie de Marchiennes.</p> <p>M Hennicaux, agriculteur, est venu vous rencontrer pour les parcelles qu'il cultive en zone Az (au Nord-Est) et qui sont</p>	<p>Reclassement parcelles cultivées en A</p>

pourtant des terres labourables non humides (Dans un précédent projet de PLU, ces secteurs avaient d'ailleurs été classée en A, sans indice).  
Le règlement du PLU définit les zones Az (page 28) comme « terrains potentiellement humides ».  
On ne peut s'appuyer sur du « potentiel » ou du « peut-être ». Ce classement Az ne semble donc pas justifié. Et ceux surtout pour les parties du territoire qui sont des terres labourables.  
Nous demandons à ce que les parcelles cultivées soient en zone A.

Salutations

Marianne BOUTRY – Pour le FDSEA  
du Nord. Cf Pièce n° 13. Voir  
observation N° 8 et Pièce n° 7 du 20  
avril 2019.

Le 6 mai 2019

Le Commissaire-enquêteur

Patrick ARMAND

Reculé 7/5/2019

### OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le 1 avril 2019 à 09<sup>h</sup>30 - début de la 1<sup>re</sup> permanence :

1) Témoi de Mme LÉSOUR, Monique dont 60 rue de Cergy 95520 ASNY qui formule les observations suivantes :

" Je suis propriétaire des parcelles cadastrées n° 178, 504 et 671 à RIEULAY. Elles appartiennent de la succession de ma mère Mme LÉSOUR, Thérèse décédée le 16 mars de cette année.

J'ai consulté sur le site internet le plan de zonage et aujourd'hui le certificat du dernier papier. Mes parcelles sont classées dans le projet en zone N.

Aujourd'hui, je souhaite savoir si ces terrains et si possible ces terrains à hérité de mes constructions environnantes. Le problème est l'enclavement des parcelles qui pourraient être facilement brisé en raison de l'existence d'un garage en bout de parcelle n° 671 (garage parcelle n° 672) dont l'accès se fait en passant sur les parcelles n° 196 - 556 - 183 - 485, 179 - 178.

Je me suis entretenu du problème en question avec M. le Maire ce jour avant de vous raconter.



2) Témoi de Mme NOVION - CAZEL, Anne-Marie dont 234 rue Jean-Baptiste Fieret à RIEULAY qui fait l'observation suivante :

" Je suis propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée n° 364 à RIEULAY

" J'ai suivi le projet d'élaboration du PLU dans les années 2014 et 2017 notamment. Depuis 2017, je n'ai plus eu aucune nouvelle.

" A l'examen du plan de zonage, je constate que ma

Rec n°8 Rec  
3  
Le 25  
Juil

Parcelle n° 364 fait partie du secteur 1AV du plan. Il s'agit donc d'une zone d'urbanisation et non une zone tampon.

Je pose la question suivante : 'Si effectivement le secteur 1AV est prévu pour l'urbanisation, y a-t-il expropriation ? Je précise que cette parcelle est louée et exploitée par M. VAN OVERVELDT, fermier du RIEULAY. Je vous remets 2 extraits de plan cadastral concernant la parcelle - cf Pièces n° 1 et 2 -'

*Domon*

Le 11 mai 2019 à 12<sup>h</sup>00 - Fin de la 1<sup>re</sup> permanence.

Le Gouvernement - enquête

*Domon*

Le mercredi 10 avril 2019 à 14<sup>h</sup>00 - début de la 2<sup>me</sup> permanence.

3) Lettre en date du 4 avril 2019 de M. le Président de la Chambre d'Agriculture Nord Pas-de-Calais relative au plan local d'urbanisme (4 feuillets) - cf Pièce n° 3  
4) Toute de Mme Hélène HAILLEZ - Agricultrice EARL La ferme de Marceline à RIEULAY qui nous remet un courrier relatif au zonage de son exploitation (A2) qui interdit tout projet de maintien d'évolution de l'activité agricole sur le site. cf Pièce n° 4 (4 feuillets)

Mme HAILLEZ était accompagnée de Mme Mériam BOUTRY - de la FDSEA qui remettra ultérieurement un courrier complémentaire pour appuyer ses doléances

*AS*

*Hailler*

5) Toute de M. et Mme OBIELAK - MASCLET Paul - Transporteur routier 8 rue René Caby à RIEULAY qui formulent les remarques suivantes qui ils complètent par un courrier plus détaillé qui nous sera remis ultérieurement.

"Nous envisageons d'acquérir "l'ex-ferme DEEVIA" sur rue Rombeau à RIEULAY classée en zone A sur le plan de

~~zone~~ Notre souci est de transférer l'activité hors du centre du village et d'y vivre. L'inconvénient est le ~~zone~~ actuel (A) qui limite le transfert d'activité.

Le mercredi 10 avril 2019 à 17<sup>h</sup> - fin de la 2<sup>eme</sup> permanence

Le Commissaire enquêteur.

Arnaud

Le samedi 20 avril 2019 à 09<sup>h</sup> - début de la 3<sup>eme</sup> permanence  
Présent de M<sup>r</sup> et M<sup>me</sup> HAUILLEZ - MASCLET, Jean-Marc  
dpt 800 rue Romheen 59870 RIEULAY.

"Retraité de l'agriculture, nous avons exploité une ferme reprise depuis 2011 par notre fille Mélanie.

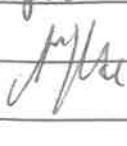
With notre fille, nous avons suivi le projet d'élaboration du PLU. Celle-ci esthée à une réunion en mairie avec les agriculteurs. A l'époque, elle a déjà souligné des anomalies de classement qui pouvaient nuire à l'évolution de l'exploitation. M<sup>r</sup> HOUILLIER, maire, avait convenu de remédier à cela.

Aujourd'hui, dans le projet de PLU, l'exploitation est repartie en A<sub>2</sub> qui contient tout projet d'évolution comme ma fille nous l'a indiqué dans son courrier.

En notre qualité de propriétaires utilisateurs nous souhaitons que le secteur soit reclassé en zone A et que les points suivants soient modifiés :

- remettre en dénomination (A) les parcelles 2A 6 - 2A 31.
- 2A 3,
- la dénomination A<sub>2</sub> (Agricole à dominante humide) entraîne toutes les difficultés d'évolution normale de l'exploitation,

- nous posons la question : que est à l'origine d'une telle crue ?
- nous certifions que les bâtiments sont situés sur un point haut et que nous n'avons jamais constaté de crues sur ces parcelles riondières.
- Nous nous remettons un courrier daté de ce jour et comportant 6 feuillets pour appuyer nos dires. Cf Pièce n° 5.

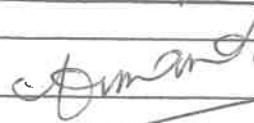
 

7) Téte de Mme Mélanie HAILLEZ qui, en complément de ses observations formulées le 10/4/2019, nous remet comme elle s'y était engagée, un courrier comprenant 6 feuillets et comportant le découpage souhaité de l'exploitation ainsi que des photographies des bâtiments. N° OBS n° 4. Cf Pièce n° 6 - 6 feuillets. 

8) Remise par Mme Mélanie HAILLEZ d'un courrier établi le 10/4/2019 par Mme BOUTRY, Marianne de la FDSEA pour faire suite à sa visite du même. Joli. N° OBS n° 4 Cf Pièce n° 7 - 3 feuillets. 

Le samedi 20 avril 2019 à 11<sup>h</sup>00. Fin de la 3<sup>eme</sup> permanence

Le Commissaire-enquêteur



Le vendredi 26 avril 2019 à 09<sup>h</sup>00. Début de la 4<sup>eme</sup> permanence

9) Téte de M. HENRICAUX, Pierre, dont 49 bis rue de Somme à MARCHEIRES 59870.

10) Retraité de l'agriculture, j'exploite des terrains au RIEULAY et maintenant mon fils Philippe a pris la suite. Dans l'ancien los, dans le même lieu-dit "Les Hudions",

Le CE  
Bret

piece n° 8 le CE  
6  
fact

les parcelles 2C 230 et 2C 73 à 83 étaient classées en A.  
Aujourd'hui, j'ai constaté en consultant le projet sur  
internet que ces parcelles étaient reparties en A<sub>2</sub>.  
Je suis surpris car ces terrains ne sont pas humides  
et sont cultivés depuis des générations. Bonne chose  
les structures, nous avons réalisé un drainage.

Je ne comprends pas ce classement car des prairies humides  
dans le même secteur sont classées en N

Par ailleurs, sur le secteur "Marais du Hainaut" les  
parcelles 2C 228 à 56, 2C 37 à 54 et 2C 23 à 34  
que j'exploite en partie sont classées en N alors  
qu'elles ont toujours été cultivées. Je souhaite donc  
qu'elles soient reclassees en A (Agricole)

Est-ce que la volonté de la commune de RIEULAY ou  
entre organisme est de faire disparaître les terres  
agricoles et les exploitations ?

Je souhaite que les changements de classement demandés  
soient réalisés en respect du monde agricole.

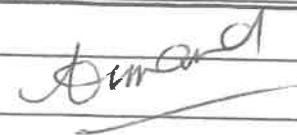
Ces observations sont celles de mon fils Philippe,  
retenu par son travail.

Pour régler mes dûs, je vous renvoie au plan de  
l'ancien POS - Cf piece n° 8.



Le vendredi 26 avril 2019 à 12<sup>00</sup>. Fin de la 4<sup>eme</sup> permanence.

Le Commissaire-équêteur



Le vendredi 3 mai 2019 à 15<sup>00</sup>. Début de la 5<sup>eme</sup> permanence.

- 10) Visite de Mr DELVA, Claude - Retraité de l'agriculture  
dmt 41 rue de la ferrière à WANDIGNIES-HAMAGE (59870).  
J'exploite une ferme 1800 rue Romheen à RIEULAY.

J'ai cédé mon écurie dans les années 2010.

Actuellement je veux vendre les bâtiments et un entrepreneur routier de la commune est intéressé sous réserve de pouvoir y stationner ses camions. En consultant le plan, je constate que le secteur est classé en zone A. Je souhaite que la parcelle avec les bâtiments soit reclasée afin que l'échafaudage éventuel puisse obtenir satisfaction.

*Objet*

Par ailleurs, sur la parcelle 24 129, il y a un hangar qui n'est pas mentionné sur le plan. Je demande pourquoi?

*Objet*

1) Vente de M<sup>e</sup> DELISSE, Bruno. dnt 17 bis <sup>Br</sup>me Joseph Bouliac à RIEULAY qui formule les remarques suivantes :

"je suis propriétaire des parcelles 581 et 582 à RIEULAY. Ces parcelles sont en zone U. Une habitation figure sur la parcelle 582. Je souhaite construire une maison sur la parcelle 581. L'article U6 paragraphe 3- ligne 3 "bât avec un seuil identique à l'une des deux constructions voisines existantes" risque, selon moi, de contacter mon souhait d'implanter ma nouvelle construction à environ 35m de la limite de la voie publique alors que les constructions voisines sont implantées en limite de route.

Je vous remets un extrait du plan cadastral et un plan de bornage. cf Pièce n° 9 et n° 10.

*Objet*

12) Vente de M<sup>e</sup> OBIELAK, Paul. Transporteur routier à RIEULAY qui en complément de ses observations faites le mardi 10 avril 2019, nous remet comme il s'y était engagé un courrier comprenant 4 feuillets dans lesquels il expose les motifs de ses doléances. cf Pièce n° 11. 4 feuillets son observation n° 5.

*Objet*

13) Tinté de Mr et Mme HOUILLER - MASCLER Jean-Marie  
dmt 800 rue Rombeau à RICULAY qui, en complément  
des remarques formulées le vendredi 10 avril 2019 et  
après avoir longuement évoqué sur les problématiques  
qui les évoquent, nous remettent un courrier manuscrit  
comportant 5 feuillets ainsi qu'un extrait de plan  
cadastriel concernant leur exploitation, 3 plans extraits  
du rapport de présentation (pages 51, 120, 39) et un  
extrait du registre parcellaire graphique 2010.

Chicane n° 11

Voir observation n° 6

14) Tinté de Mme L'ESGUTAT née DUSSART Marie-Sophie  
dmt 2409 rue Rombeau à RICULAY.

" J'ai consulté le plan de zone de papier de la mairie  
j'ai constaté au fond du cimetière qu'il existe une  
zone repérée n° 1. Au sein de cette zone mon  
grand-père DUSSART, Edmond y possède des terrains  
dont je dénombrais huit. En partie sur ces terrains  
j'avais le projet d'y réaliser de l'hébergement insolite  
(structures démontables) et je m'en étais ouverte à  
l'ancien maire qui avait adhéré à mon projet.  
Aujourd'hui, mon projet peut-il toujours se  
concrétiser ?

~~jeux~~

15) observations formulées le vendredi 3 mai 2019 sur  
l'adresse mail ouverte à cet effet par Mme Hervéane  
BOUITY à 14<sup>h</sup>46.

M le commissaire-enquêteur,

Je suis venue vous rencontrer une première fois le 10 avril  
et je vous ai transmis un courrier relatif, essentiellement, aux  
règles d'exploitation agricoles.

A la demande des agriculteurs que je représente, je  
souhaiterais compléter ce courrier par cette observation :

3 secteurs de la commune sont classés en zone A3. <sup>brut</sup> ibid  
1 secteur de terres labourables au Nord-Est, un secteur de prairie au Sud-Est et un secteur mixte école en centre du village.

Une partie de ces zones sont des terres labourables non humides et le plus souvent drainées. Inversement, d'autres secteurs de la commune auraient pu être classé en zone Naturelle Humide.

C'est par exemple le cas de la zone N bordée de part et d'autre de la départementale (D957) à la sortie de Marchiennes.

M. Hennicent, agriculteur, est venu nous rencontrer pour des parcelles qu'il cultive en zone A3 (au Nord-Est) et qui sont pourtant des terres labourables non humides (dans un précédent projet de PLU, ces secteurs avaient d'ailleurs été classés en A, sans indice).

Le règlement du PLU définit les zones A3 (page 28) comme "terrains potentiellement humides".

On ne peut s'appuyer sur du "potentiel" ou du "peut-être". Ce classement A3 ne semble donc pas justifié. Et ceux surtout pour des parties du territoire qui ont des terres labourables.

Nous demandons si ce que les parcelles culturales soient en zone A.

Sébastien

Hélène BOUITY

pour le FDSEA du Nord. - cf Pièce n° 13. Tous observations n° 8 et pièce n° 7 du 20 avril 2019

Le Vendredi 3 Mai 2019 à 18<sup>h</sup>. Fin de la 5<sup>ème</sup> permanence.

Le Commissaire-équitaire

*Draeger*

DEPARTEMENT  
NORD

COMMUNE DE ARLEUX

Pièce n°1

Pièce n°8  
Section: ..

LE CE

Echelle: 1/3000

Arleux

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Cachet du service:

Extrait certifié conforme  
au plan cadastral

- à la date du 01/01/2015  
A ARLEUX  
le 17/09/2015  
Signature de l'agent

Qualité: .....

Département :  
NORD

Commune :  
RIEULAY

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : A  
Feuille : 000 A 02

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

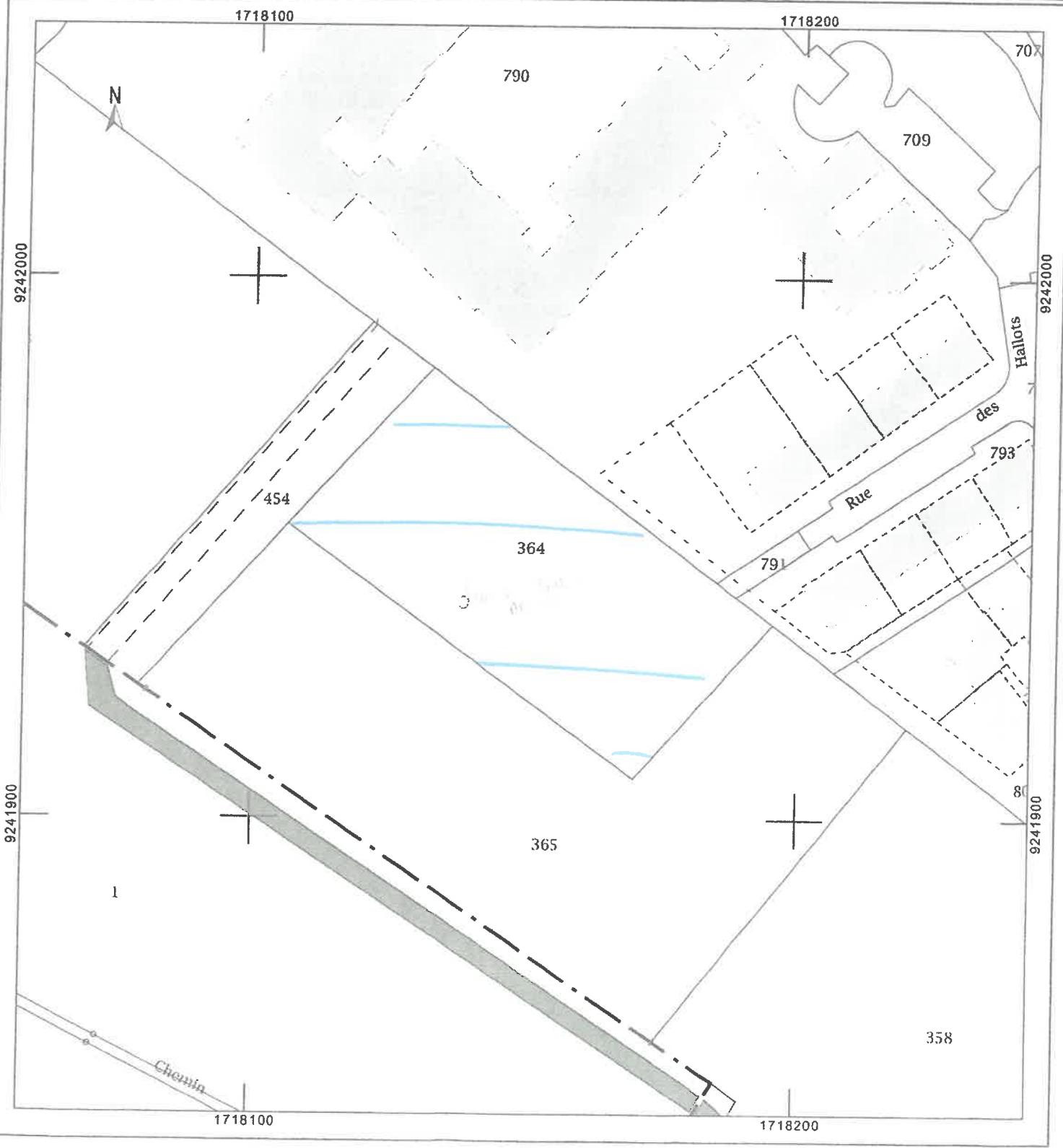
Date d'édition : 26/09/2016  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2016 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

Le plan visualisé sur ce document est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
DOUAI  
Centre des Finances Publiques 190 rue  
de Roubaix 59507  
59507 DOUAI CEDEX  
tél. 03 27 93 48 48 -fax 03 27 93 48 87  
cdif.douai@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Observation n° 3

**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
NORD-PAS DE CALAIS

Pièce n° 3 - 4 paillets  
Pièce n° 8  
Le CE  
CD/RL

Amendement

**SERVICE AMENAGEMENT TERRITORIAL**  
Tél. 03 21 60 48 60

N/Réf. CD/RL/SP N° 19.261

**Monsieur le Commissaire Enquêteur**  
**Patrick ARMAND**  
**Mairie de RIEULAY**  
**1 rue Joseph-Bouliez**  
**59870 RIEULAY**

**Siège Social**  
140 boulevard de la Liberté  
CS 71177  
59013 Lille cedex  
Tél. 03 20 88 67 00  
Email: chagni-region@agriculture-npdc.fr

**Antenne Arras**  
56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint Laurent-Blangy cedex  
Tél. 03 21 60 67 57  
Email: chagni-arras@agriculture-npdc.fr

**Antenne Lille**  
140 boulevard de la Liberté  
CS 71177  
59013 Lille cedex  
Tél. 03 20 88 67 00  
Email: chagni-lille@agriculture-npdc.fr

St-LAURENT-BLANGY, le 04 avril 2019

**OBJET : PLU de RIEULAY**

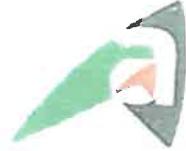
Monsieur le Commissaire enquêteur,

Veuillez trouver ci-joint la copie du courrier adressé à Monsieur le Maire de RIEULAY concernant le Plan local d'urbanisme de sa commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

*Le Président,*

**C. DURLIN**



AGRICULTURE  
& TERRITOIRES  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
NORD-PAS DE CALAIS

Service Aménagement Territorial

Ref. : JBB/RLMC/18.040

Affaire suivie par Rénald LEFEBVRE

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville

1, Rue Joseph Bouleaz

59870 RIEULAY

Lille, le 23 février 2018

Siège Social  
140 boulevard de la Liberté  
CS 71177  
59019 Lille cedex  
Tél. : 03 20 88 67 00  
Email : comptabilite@agriculture-npdc.fr

Antenne Arras  
56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint Laurent Blangy cedex  
Tél. : 03 21 60 57 57  
Email : comptabilite@agriculture-npdc.fr

Antenne Lille  
140 boulevard de la Liberté  
CS 71177  
59019 Lille cedex  
Tél. : 03 20 88 67 00  
Email : comptabilite@agriculture-npdc.fr

**Objet : PLU de Rieulay. Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme. Consultation des personnes publiques associées.**

Monsieur le Maire,

Par courrier, vous nous avez communiqué le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune afin que, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, nous puissions émettre notre avis et nous vous en remercions.

Tout d'abord, nous remarquons que le rapport de présentation comprend un diagnostic agricole peu développé (page 35 à 37). La localisation et la vocation du bâti agricole par un zoom sur chaque exploitation de la commune auraient permis de comprendre la dynamique socio économique des exploitations. En même temps, il aurait été intéressant d'afficher les projets éventuels des exploitations, pour justifier ensuite les évolutions du zonage. Nous demandons que le rapport de présentation soit complété dans ce sens.

Concarnant le projet urbain de la commune, 4,9 ha sont prévus en zone 1AU auxquelles on rajoute les 0,73 hectares de dents creuses, ce qui fait un total de 5,63 ha d'urbanisation à l'horizon 2030. Ce projet reste supérieur à la consommation des 15 dernières années : 5,25 ha.

Conscients que la commune ne consomme pas l'essentiel de sa surface allouée par le SCOT (10 ha), ce qui est à souligner, néanmoins nous souhaitons qu'un phasage puisse avoir lieu sur la zone 1AU, afin de baisser la consommation foncière sur les 15 prochaines années.

Les enjeux liés au SDAGE et aux SAGE ont amené la commune à classer certaines exploitations en zone agricole à dominante humide (zone Azh), zonage que n'était pas connu lors des réunions de travail. Le règlement de ces zones est certes souple, mais ne permet pas l'évolution normale des exploitations concernées, notamment dans l'aménagement et la diversification dans anciens bâtiments agricoles. Nous ne sommes pas favorables à ce classement et nous avons repris les demandes des exploitants :

- Mr et Mme Hallez souhaitent que leur exploitation soit reprise en zone agricole (zone A) sur le plan de zonage : voir plan joint.
- Les deux exploitations, route des Frères Sans et Route Départementale 957 doivent être reprises dans un zonage agricole, afin d'évoluer normalement : voir plan joint.

observation n° 3

piece n° 3 - 4 feuillets.

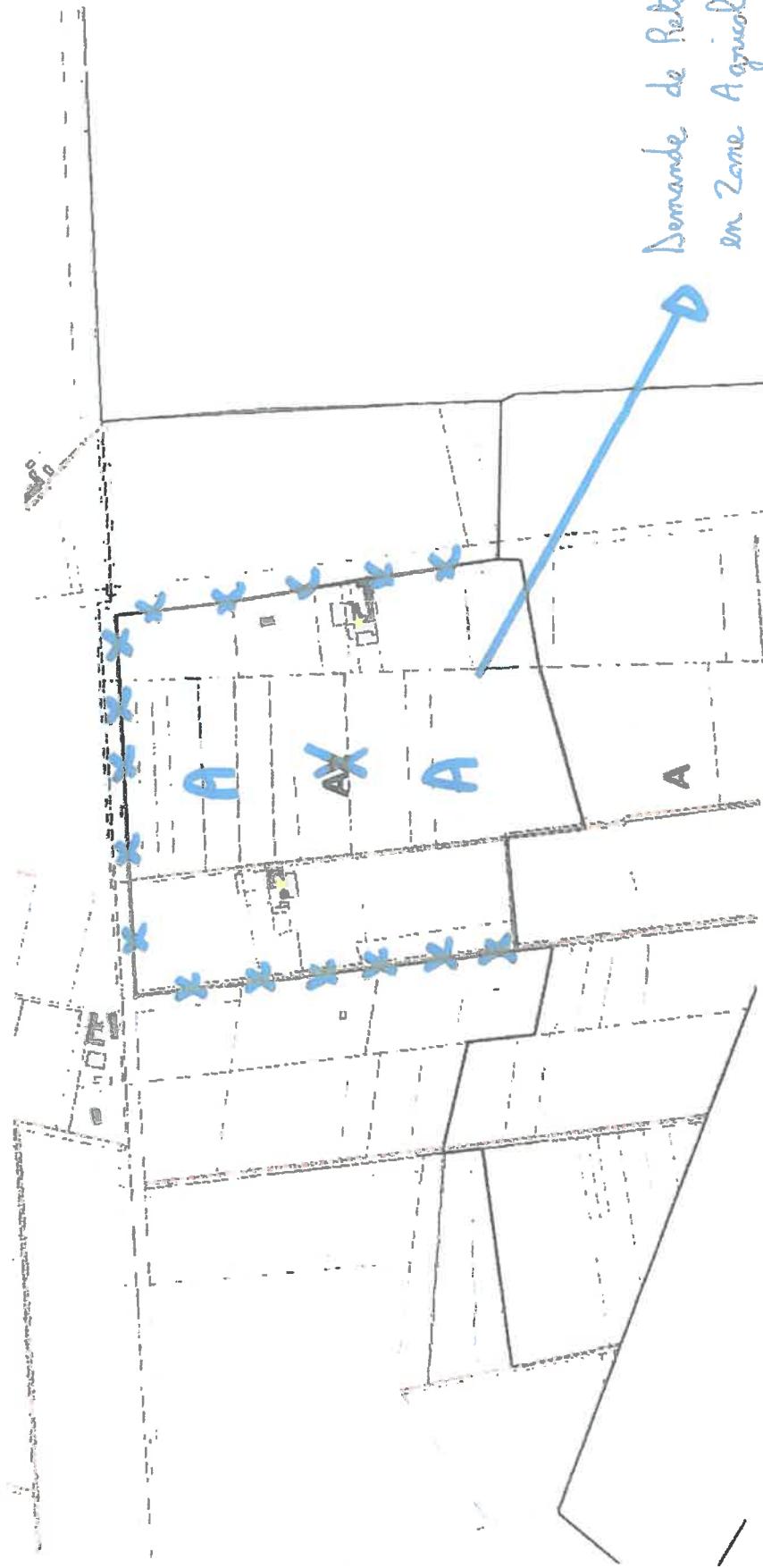
piece n° 8

band

Le CE

Demand

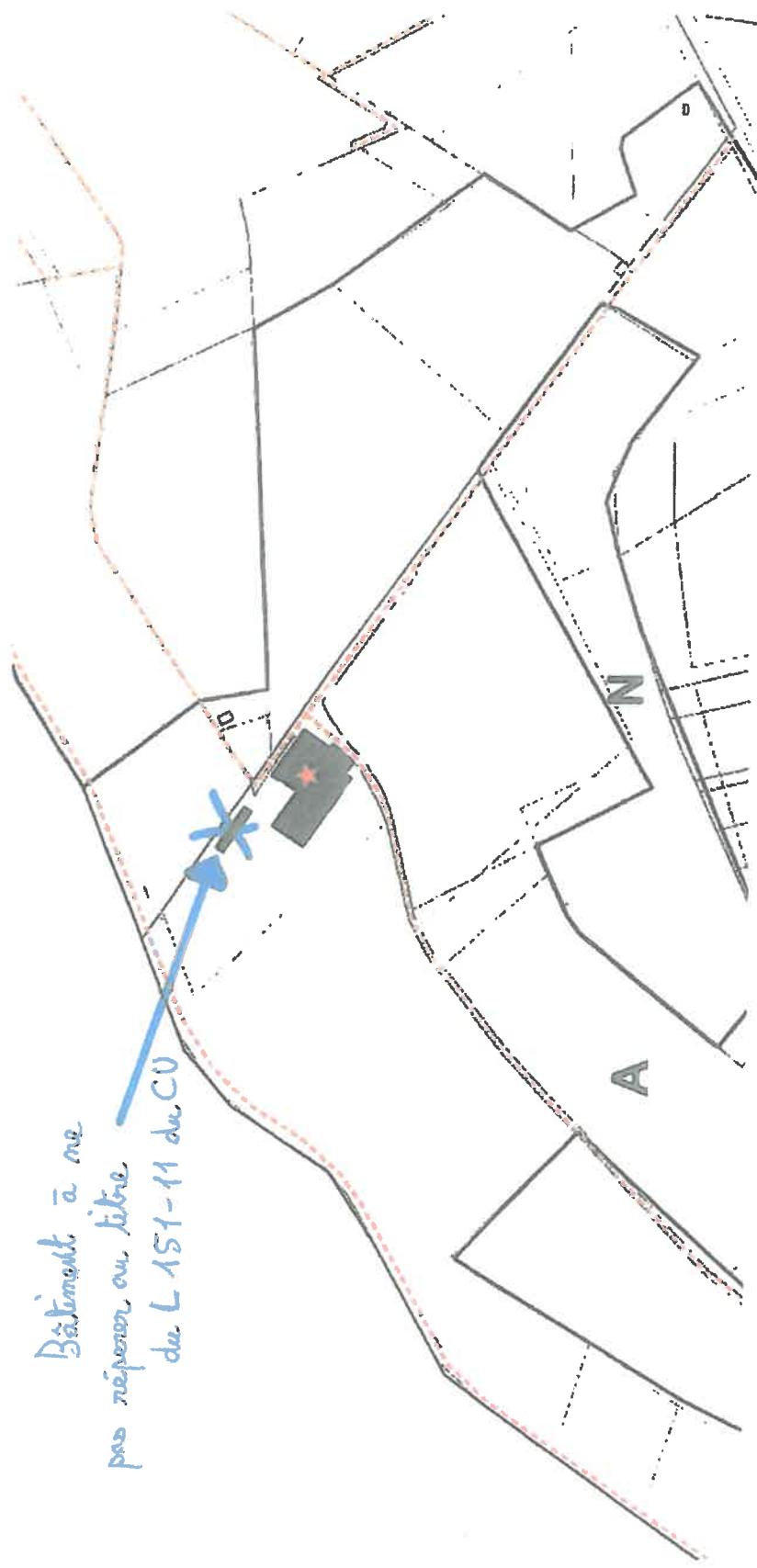
Demande de Retour  
en Zone Agricole de  
ces deux exploitations



Obtention n° 3

Pièce n° 3. 4 feuilles Le ce

Pièce n° 8 Dimend  
front



Observatoire n°4

cf pièce n°4

Le 1

(4 feuillets) Anna

Pièce n°8

John

Le 10 avril 2019

EARL La ferme de Marceleine  
Mélanie HAILLEZ et Nicolas MATHIEU  
800 rue Rombeau  
59870 Rieulay

VU le règlement PLU de la zone A

VU l'arrêté de projet du PADD annexé à la DCM du 30/09/2017

VU le schéma PADD indiquant soutenir la diversification de l'agriculture et sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti,

VU les trois zonages : simple, environnement et risques,

VU la synthèse des PPA, particulièrement CDPENAF, CA NPDC, PNR, SCOT, Département,

Monsieur le Maire,  
Mesdames et Messieurs les conseiller(e)s municipaux,  
Monsieur le commissaire-enquêteur,

Nous avons repris l'exploitation agricole familiale en 2011, que nos grands parents avaient achetée en 1952. D'abord à titre individuel, nous avons par la suite créé l'EARL la ferme de Marceleine en 2017, entre époux. Nous avons eu cette volonté de reprendre ce patrimoine, que deux générations avant nous se sont efforcés de conserver. Notre désir était aussi, et aujourd'hui plus que jamais, de le maintenir, mais aussi de le pérenniser. Pour cela, il nous est nécessaire de nous adapter au contexte très changeant du monde agricole et des attentes des consommateurs et de la population.

L'exploitation agricole est composée de 37 ha, dont 24 ha de terres à labour et 13 ha de prairies permanentes. Ainsi, diplômés du BPREA, nous avons bénéficié du dispositif jeunes agriculteurs, Nicolas Mathieu étant jeune agriculteur jusqu'à 2021.

Dès la reprise, nous nous sommes attachés à cultiver des produits de qualité, tout comme les deux générations précédentes, mais en convertissant l'ensemble des cultures en agriculture biologique. Les premières années ont été orientées par la poursuite des cultures déjà en place avant la reprise, à savoir les grandes cultures et les fraises de pleine terre sur 0.60 ha. Puis, dans le souci de fournir des produits toujours plus sains aux consommateurs, de préserver davantage notre environnement, tout en adaptant nos cultures à la typologie des terres exploitées, nous avons, en sus des fraises, développé la culture de légumes AB : des pommes de terre, des carottes, des betteraves rouges et des navets, pour respectivement 3 ha, 2 ha, 1ha et 0.50 ha.

La mise en place de telles cultures en agriculture biologique a bien évidemment nécessité l'emploi de main d'œuvre, notamment pour le désherbage et pour la récolte, ces deux interventions étant en majeur partie manuelles. Ainsi, nous avons évolué de l'embauche de 0.10 ETP en 2016 à 1 ETP en 2018. Par ailleurs, la main d'œuvre sur l'exploitation agricole est presque uniquement composée de travailleurs employés par le GIEQ3A, qui est un organisme employant des personnes en réinsertion professionnelle et aux situations financières complexes. Il est à noter que ce dispositif nous a permis de proposer une personne au GIEQ3A, qui y a été embauchée en CDI à temps plein.

Par ailleurs, soucieux de transmettre nos connaissances quant à la mise en place de l'agriculture biologique au sein d'une exploitation de petite taille, nous avons embauché une personne en apprentissage depuis septembre 2018, et en contrat pendant deux ans. Aussi, il est envisagé d'employer un second apprenti à partir de septembre 2019.

En parallèle de ces modifications culturelles et des adaptations nécessaires pour la main d'œuvre, nous avons eu la volonté de restaurer le patrimoine bâti. Le corps de ferme, bâti en forme carrée, a été construit par les moines au XVème siècle, sur une zone rehaussée pour se prémunir d'éventuelles catastrophes naturelles. Ainsi, en lieu et place d'anciens bâtiments agricoles, nous avons construit un bâtiment de stockage matériel répondant aux besoins matériels pour les nouvelles cultures en AB, et nous avons construit un bâtiment qui servira dans moins d'un an d'atelier de transformation de nos produits.

Pour poursuivre la restauration de ce patrimoine, il nous faudra encore à l'avenir adapter des bâtiments agricoles à d'autres destinations, intégralement liées au fonctionnement de l'exploitation agricole. A ce titre, nous avons entamé des démarches visant à diversifier nos activités, dans le but de sensibiliser, informer, et communiquer auprès du public, jeune et adulte. Des réflexions sur la mise en place du savoir vert, d'activités de découverte de la ferme, et d'un circuit de vente directe sont en cours depuis plusieurs mois. De plus, au vu de la structuration des bâtiments, il nous faudra certainement requalifier dans quelques années certains d'entre eux en gîtes ou chambres d'hôtes.

Ainsi, l'évolution indéniable de l'exploitation agricole d'un point de vue cultural, matériel, humain et bâti prouve notre détermination à développer et pérenniser notre outil de travail, ce patrimoine familial, dans un souci de maintien de l'exploitation, de respect de l'environnement et de qualité des produits.

Lors de la seule et unique réunion réalisée avec les exploitants agricoles, nous avions déjà exprimé notre volonté de diversifier l'exploitation agricole. Par la suite, nous avons fait part de nos remarques et des engagements avaient été pris, avec confirmation par le cabinet Urby.com, par Mr Houiller, lors de notre rendez-vous du 27/04/2017, et par Monsieur le Maire, lors de notre entretien du 16/04/2018, pour modifier légèrement les tracés entre les zones A et Az au niveau du corps de ferme.

Ainsi, par ce courrier, nous vous faisons part de notre demande pour modifier les tracés des limites de zones pour la parcelle sur laquelle se situe le corps de ferme. En effet, nous souhaitons que celui-ci soit situé en zone A et non en Az.

En effet, selon le règlement prévu, sont interdits en zone Az, c'est-à-dire en zone où la ferme est implantée :

- Toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causé directement ou indirectement par une inondation
- Tout remblai non nécessaire à la mise hors de l'eau des biens autorisés

- Les constructions et extensions de bâtiments ou installations liés à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées, dans la mesure où les bâtiments ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone
- Les constructions liées à la diversification de l'activité agricole telle que prévue à l'article L.311-1 du code rural dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'activité en place
- Les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, à condition qu'elles soient implantées à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation
- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation, si leur surface au sol n'excède pas 20% de l'existant
- Les dépôts agricoles sont autorisés dans la mesure où les règles sanitaires en vigueur sont respectées
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics d'infrastructure sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Au vu des interdictions listées ci-dessus en zone Az, il est indéniable que notre projet visant au développement et à la pérennisation de l'exploitation agricole ne pourra être réalisé sans modification du tracé de la parcelle où se situe le corps de ferme, tant pour des activités mises en place par la diversification (accueil à la ferme, savoir vert, vente directe, gîtes, chambre d'hôte) que pour la restauration et l'entretien du patrimoine bâti. Or, nous ne pouvons imaginer, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les conseiller(e)s municipaux, Monsieur le commissaire-enquêteur, que tel est votre souhait de laisser périr un tel endroit de Rieulay.

**Vous trouverez donc en pièce jointe la proposition formulée pour modifier le tracé de la zone A pour la parcelle sur laquelle se situe le corps de ferme. Cette demande relève d'un changement à la marge qui ne remet pas en cause le PLU de Rieulay, et qui correspond aux remarques formulées par plusieurs PPA.**

**L'objectif n'est bien évidemment pas de dénaturer un tel site, par des constructions sans lien avec l'agricole et sans harmonie paysagère, mais bien de conforter le positionnement de l'activité agricole dans le respect de l'environnement.**

Par ailleurs, plusieurs remarques ont émané à la lecture des documents présentés :

- Au sein de la zone A, tout projet de construction, installation, voirie ou stationnement, devra faire l'objet d'une étude de détermination de zone humide. Or, au vu du coût de ces études, nous vous demandons que cette étude reste facultative pour les exploitations agricoles, lorsque ces travaux sont directement liés au fonctionnement de leur outil de travail et qu'ils ne portent pas préjudice au sol et à l'environnement.

Alternatif n°4

Page n°8  
prot

cf page n°4  
(4 feuillets)

Le CE  
Daval

- Pour les tracés de voie repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, des sentiers piétons doivent être créés, recreés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé. Or, des tracés sont référencés à proximité de l'exploitation agricole et n'aboutissent à aucune issue. Ce sont des chemins uniquement à usage agricole, qui permettent seulement d'accéder à la ferme et aux parcelles, mais qui n'ont pas vocation à devenir des sentiers piétons pour le tourisme. Ainsi, nous vous demandons de requalifier ces chemins à usage uniquement agricole, afin de nous permettre d'exercer notre travail sereinement sans craindre un accident lié à la circulation piétonne ou cycliste.

- Pour les cours d'eau et fossés à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'Urbanisme, la continuité des fossés repérés au plan de zonage devra être conservée. Il est stipulé que l'entretien régulier des fossés est obligatoire, par l'enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives. Or, nous nous interrogeons quant à savoir qui est responsable de l'entretien de ces fossés, sachant que notre exploitation agricole en comprend un nombre assez conséquent, et que si une telle responsabilité nous incombe intégralement, cela deviendrait trop onéreux pour une structure telle que la notre.

Nous espérons vous avoir traduit notre volonté de pérenniser l'exploitation agricole, en poursuivant le développement des cultures spécialisées et la restauration du patrimoine bâti, et en instaurant des activités de diversification. Nous espérons également que vous répondrez favorablement à nos attentes en vue de la modification à apporter au zonage de la proposition de PLU. Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les conseiller(e)s municipaux, Monsieur le commissaire-enquêteur, en l'expression de nos salutations distinguées.

Mélanie HAILLEZ

Nicolas MATHIEU



Observation n° 6

Pièce n° 8 Pièce n° 5 - 1er paquet  
Joint Joint

Monsieur et Madame Haillez Masclet Jean-Marie  
800 rue Rombeau  
59870 Rieulay

Rieulay le 20 avril 2019

objet : PLU de Rieulay- requête zonage parcelles

Monsieur le Maire,

Mesdames et Monsieur les conseiller(e)s municipaux.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Par ce courrier, nous venons vous soumettre notre demande de modification de zonage de la parcelle ZA6, sur laquelle le corps d'habitation et les bâtiments à usage agricole se situent, et des parcelles ZA3, ZA31, en ZONE A et non en Zone AZ. Le zonage de ces parcelles et notamment la parcelle ZA6 modifieraient l'évolution normale de l'exploitation.

La définition AZ comprend des contraintes et entraîne une pénalisation pour une ferme à vocation agricole qui veut se diversifier, telles certaines et nombreuses des fermes actuelles qui veulent survivre.

Nous ne comprenons pas ce classement car la ferme est située sur un point haut du lieu dit « Dompret ».

Nous n'avons pas été consulté pour ce classement récent et arbitraire, lequel peut nous nuire pour le futur, nous contrarie actuellement et contrariera les engagements pris par nos enfants.

Ils sont engagés, depuis notre retraite en 2011, dans la continuité d'une agriculture raisonnée et humaine; respectueux de l'environnement et leur engagement en agriculture biologique.

Nous souhaitons un bon déroulement du PLU, dans le respect des personnes et des biens; qu'un seul rieulaysien soit désavantagé serait contraire à la révision du PLU.

Ce que nous avons constaté sur le plan: certaines parcelles qui devraient être en AZ ne le sont pas pourtant zones humides connues.



Observation n° 6

Pièce n° 8 Pièce n° 5 - 2 feuillets  
Joint Joint  
Le ce  
Joint

Monsieur le Maire, Mesdames et messieurs les conseiller(e)s municipaux, nous espérons voir aboutir notre demande, qui nous n'en doutons pas est également votre souhait.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les conseiller(e)s municipaux, Monsieur le commissaire enquêteur, en l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur Haillez Jean-Marie.

Madame Haillez Masclet Charline.



obtenue le 27/04/2019

EARL La ferme de Marceleine  
Mélanie HAILLEZ et Nicolas MATHIEU  
800 rue Rombeau  
59870 Rieulay

Pièce n°6 - 6 feuillets  
Pièce n°8  
Le 20 avril 2019  
Le 20 avril 2019

VU le règlement PLU de la zone A

VU l'arrêté de projet du PADD annexé à la DCM du 30/09/2017

VU le schéma PADD indiquant soutenir la diversification de l'agriculture et sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti,

VU les trois zonages : simple, environnement et risques,

VU la synthèse des PPA, particulièrement CDPENAF, CA NPDC, PNR, SCOT, Département

Objet : Demande à la marge de modification de zonage Az en A

Monsieur le Maire,  
Mesdames et Messieurs les conseiller(e)s municipaux,  
Monsieur le commissaire-enquêteur,

Suite à ma venue du mercredi 10 avril 2019, relative au PLU de Rieulay, vous trouverez ci-joint les pièces justifiant notre demande de modification de zonage autour du corps de ferme :

- Schématisation du changement de zonage demandé
- Photos de façade des bâtiments et photos aériennes
- Attestation de l'évolution de la main d'œuvre employée

Pour rappel, nous vous sollicitons pour faire une modification à la marge, et passer une petite partie de zone Az en zone A, notamment au niveau du corps de ferme. Ceci nous permettra de maintenir notre activité agricole, mais aussi de la pérenniser par l'instauration de nouvelles activités qui en sont le prolongement (diversification, transformation des produits, accueil à la ferme, savoir vert, vente directe à la ferme, gîtes, chambres d'hôtes, ...). Tout ceci nécessite inévitablement des adaptations pour l'accueil du public à la ferme et le changement de destination de certains bâtiments existants.

L'objectif n'est pas de dénaturer un tel site, par des constructions sans lien avec l'agricole et sans harmonie paysagère, mais bien de conforter le positionnement de l'activité agricole, déjà très réduite sur la commune, dans le respect de l'environnement. Toutes ces explications avaient pourtant été bien fournies à la société urbycom, lors de la réunion avec les exploitants agricoles en 2014.

Par ailleurs, notre demande a bien été relevée par plusieurs PPA, notamment CDPENAF, Chambre d'Agriculture du NPDC, PNR Scarpe Escaut, SCOT, et le Conseil Départemental, ainsi que par d'autres organismes comme la FDSEA.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les conseiller(e)s municipaux, Monsieur le commissaire-enquêteur, en l'expression de nos salutations distinguées.

Mélanie HAILLEZ



Nicolas MATHIEU



Opération n° 7

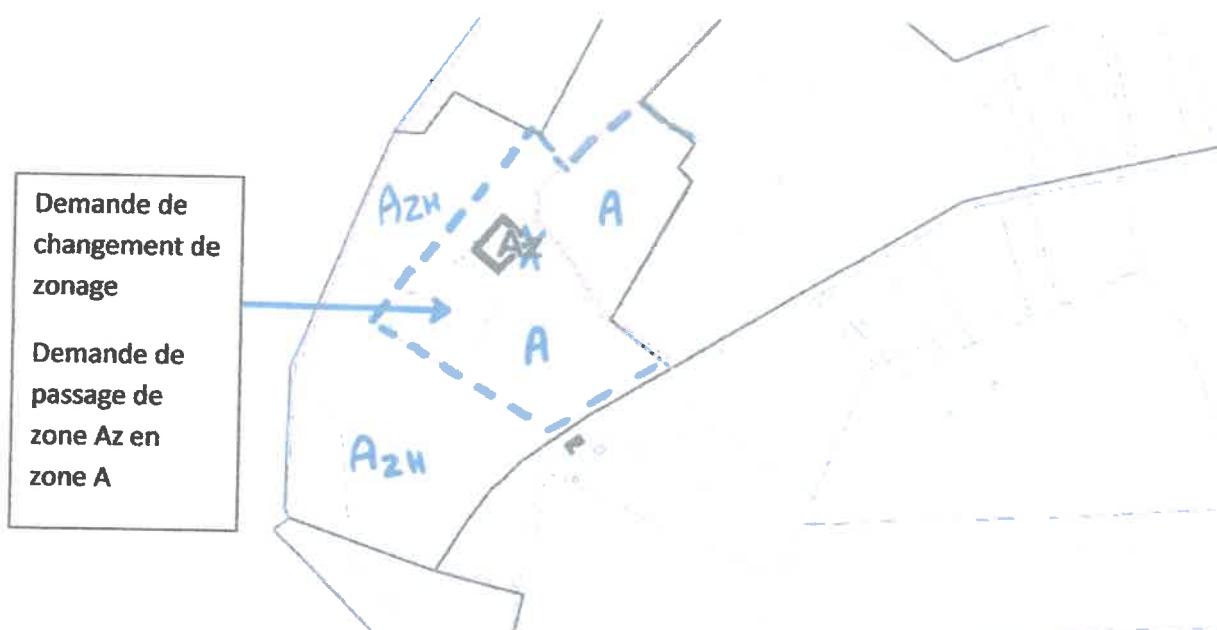
pièce n° 8 pièce n° 6  
pièce n° 8 part

Le 05  
Avril

Annexe 1 : Schématisation du changement de zonage demandé

EARL La ferme de Marceleine (800 rue Rombeau, Rieulay)  
RD 47

Parcelles ZA 6, ZA 3, ZA 30



Observation n°7

Pièce n°8  
Le CE prod

Pièce n°6

Le CE  
prod

**Annexe 2 : Photos des façades et photos aériennes de l'exploitation agricole  
EARL La ferme de Marceleine (800 rue Rombeau, Rieulay)**

Janvier 2017



Avril 2019



Altmetrica n° 7

Pièce n° 8  
le ce brut Pièce n° 6

le ce  
brut



Obtention n°7



GEIQ 3A  
Groupe d'Économie  
Intégrée à l'Industrie  
et à la Recherche  
Actions Agro-Alimentaire

geiq3a@gmail.com

www.ge-geiq3a.fr

www.ge-geiq3a.fr

Pièce n°8

Le 08/04/2019

Pièce n°6

Le 08/04/2019

EARL La Ferme de Marceleine

M. MATHIEU Nicolas

RIEULAY

### ATTESTATION

Je soussignée, Madame Sophie Merlier, agissant en qualité de présidente au sein du GE-GEIQ3A, atteste par la présente que :

EARL La Ferme de Marceleine

59 870 RIEULAY

Est adhérente utilisatrice du GE et GEIQ 3A et pour :

2018 a fait l'objet de 1 152 heures de mises à disposition de personnels,

2017 a fait l'objet de 578.58 heures de mises à disposition de personnels,

2016 a fait l'objet de 57.17 heures de mises à disposition de personnels,

Fait à Saint-Laurent-Blangy, le 8/04/2019

Madame Sophie MERLIER

L'EMPLOYEUR

Nom et prénom : MATHIEU NICOLAS  
ou dénomination : EARL LA FERME DE MARCELEINE  
Adresse de l'établissement d'exécution du contrat :  
800 RUE ROMBEAU  
Complément :  
Code postal : 59870 Commune : RIEULAY  
Téléphone : 06 88 88 88 88 / Télécopie :  
Courriel : lafermedemarceleine@hotmail.com

Employeur privé

employeur « public »\*

N° SIRET de l'établissement d'exécution du contrat :

827 531 997 00019

Type d'employeur : 13

Employeur spécifique : 0

Code activité de l'entreprise (NAF) : 0111Z

Effectif salarié de l'entreprise : 2

Convention collective applicable : Code IDCC de la convention : 9592

CC DEPARTEMENTALE DES EXPLOITATIONS PEPINIERES HORTICULTURE NORD

\* Pour les employeurs du secteur public, adhésion de l'apprenti au régime spécifique d'assurance chômage :

L'APPRENTI(E)

Nom de naissance et prénom :  
SANTINI FLORIAN  
Adresse :  
Code postal : 59148 Commune : RIEULAY  
Téléphone :  
Courriel :  
Représentant légal (renseigner si l'apprenti est mineur non émancipé)  
Nom de naissance et prénom :  
Adresse :  
Code postal : Commune :

Date de naissance : 18/09/1998

Sexe :  M  F

Département de naissance : 61

Commune de naissance : ALMENOIS

Nationalité : 1 Régime social : 1

Déclare bénéficiaire de la reconnaissance travailleur handicapé :  oui  non

Situation avant ce contrat : 3

Dernier diplôme ou titre préparé : 39 Demière classe/année suivie : 01

Intitulé précis du dernier diplôme ou titre préparé :

DUT GEA

Diplôme ou titre le plus élevé obtenu : 39

LE MAITRE D'APPRENTISSAGE

Nom de naissance et prénom du maître d'apprentissage n°1 :  
MATHIEU NICOLAS

Date de naissance : 19/01/1985

Nom de naissance et prénom du maître d'apprentissage n°2 :

Date de naissance :

L'employeur atteste que le maître d'apprentissage répond à l'ensemble des critères d'éligibilité à cette fonction.

LE CONTRAT

Type de contrat ou d'avenant : 11  
Numéro du contrat précédent ou du contrat sur lequel porte l'avenant :  
Date d'embauche : 01/10/2018 Date de début d'exécution du contrat : 01/10/2018  
Date de fin du contrat ou de la période d'apprentissage : 31/08/2020  
Travail sur machines dangereuses ou exposition à des risques particuliers :  oui  non

Type de dérogation :

(renseigner si une dérogation a été demandée pour ce contrat)

(renseigner si ce contrat a eu lieu dans la même entreprise)

Si avenant, date d'effet :

Durée hebdomadaire du travail : 35 heures 0 minutes

Rémunération  
1re année, du 01/10/2018 au 30/09/2019 : 41,00% du SMC \* du au : % du \*  
2e année, du 01/10/2019 au 31/08/2020 : 61,00% du SMC \* du au : % du \*  
3e année, du au : % du \* du au : % du \*  
4e année, du au : % du \* du au : % du \*

Salaire brut mensuel à l'embauche : 618,10 €  
Avantages en nature : Nourriture : €/jour

Caisse de retraite complémentaire :

Logement : €/mois Prime de panier : €/mois

\* Indiquer SMIC ou SMC (salaire minimum conventionnel)

Etablissement de formation responsable :  
CFA PUBLIC AGRICOLE DU NORD - SITE DE LOMME  
N° UAI de l'établissement : 655 9329  
Adresse : RUE DE LA MILLERIE  
Complément : LEGTA  
Code postal : 59463 Commune : LILLE  
Visa de l'établissement de formation (cachet ou signature du directeur)

LA FORMATION

Diplôme ou titre visé par l'apprenti : 31

Intitulé précis : BTSA PRODUCTION HORTICOLE (BTSA)

Code du diplôme : 32321111

Organisation de la formation :

1re année, du 03/09/2018 au 05/07/2019 : 700 heures  
2e année, du 01/09/2019 au 05/07/2020 : 735 heures  
3e année, du au : heures

Inspection pédagogique compétente : 2

Date d'inscription de l'apprenti : 03/09/2018

L'employeur atteste disposer de l'ensemble des pièces justificatives nécessaires à l'enregistrement du contrat

Fait le 27/09/2018 à RIEULAY

Signature de l'employeur

Signature de l'apprenti(e)

Signature du représentant légal de l'apprenti(e) mineur(e)

CADRE RESERVE A L'ORGANISME D'ENREGISTREMENT

Nom de l'organisme :

CHAMBRE D'AGRICULTURE DE REGION NORD PAS DE CALAIS

N° de gestion interne : 00008291

Date de réception du dossier complet : 04/10/18

N° d'enregistrement : 059 218 11 000416

N° SIRET de l'organisme : 130 013 543 00017

Adresse de l'organisme : 140 boulevard DE LA LIBERTE

Code postal : 59013 Commune : LILLE CEDEX

Date de la décision : 05/11/18

Numéro d'avenant :



Objection n° 8.

Récc n° 8

le 06  
Avril

Récc n° 7. 3 feuillets Le 06  
Avril

Service juridique : Foncier et Environnement

Secrétariat : Justine RICHEZ

Conseiller : Marianne BOUTRY

Maison des Agriculteurs - ZA 2, rue de l'Epau - 59 230 SARS ET ROSIERES

Tel : 03 27 09 19 26 - Fax : 03 27 09 19 34

Email : [maboutry@fdsea59.fr](mailto:maboutry@fdsea59.fr)

Monsieur Patrick ARMAND  
Commissaire enquêteur,  
siégeant à la mairie  
Mairie de RIEULAY  
1, rue Joseph BOULIEZ  
59870 RIEULAY

Sars et Rosières, le 10 avril 2019

**Objet :** Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rieulay.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous êtes chargé de mener l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Rieulay.

Pour faire suite à notre venue lors de votre permanence du mercredi 10 avril, la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Nord (FDSEA) souhaite vous faire part de plusieurs remarques et de certaines inquiétudes de la profession agricole.

Deux sièges d'exploitation agricole, en activité, (rue Fernand Rombeau RD 47 et route nationale RD 957) sont classés en zone Az. Ce classement, ainsi que le règlement qui y est attaché, impactent négativement le développement de ces fermes.

En particulier celui concernant l'exploitation agricole de Mme Mélanie Haillez et de son conjoint M. Nicolas Mathieu (EARL la ferme de Marceleine) située 800 rue Fernand Rombeau.

Tout d'abord, la démarche de révision du document d'urbanisme, qui est engagée depuis 2014, a pour conséquence de s'appuyer sur des études devenues obsolètes. C'est le cas du nombre de sièges d'exploitation qui a malheureusement évolué à la baisse. De ce fait, la FDSEA tient à souligner l'importance de maintenir et conforter les exploitations existantes. Celle de Mme Haillez et M. Mathieu, qui sont de jeunes agriculteurs doit faire partie des enjeux économiques de cette commune rurale.

Or, leur siège d'exploitation et les parcelles attenantes sont classés en zone Az, ce qui est très handicapant pour le maintien de l'activité agricole au sens des besoins d'évolutions de l'outil de travail pour le pérenniser.

Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Nord

Maison des Agriculteurs - ZA 2, rue de l'Epau - 59 230 SARS ET ROSIERES

Tel : 03 27 09 19 29 - Fax : 03 27 09 19 34

Ce couple d'agriculteurs a repris la ferme familiale qui est composée d'anciennes bâtisses de type ferme au carré, construite par les moines au XVème siècle. La surface totale de l'exploitation n'est que de 37 ha dont 13 ha en pâtures et 24 ha en terres labourables.

Etant donnée la petite surface de l'exploitation et dans une dynamique volontaire environnementale, Mélanie et Nicolas ont converti la ferme en culture biologique avec une spécialisation en maraîchage et fruits rouges. Ils ont également un projet de vente directe et de transformation d'une partie de leurs produits. Une initiative que l'on ne peut qu'accompagner et soutenir. Mais pour se faire, l'exploitation a besoin de rénover ou de changer la destination de certains bâtiments de l'imposant corps de ferme hérité de la famille. Le corps de ferme a besoin de gros travaux car certains bâtiments sont en ruine.

Les bâtiments étant de caractère - briques de pays, tuiles, soubassement en grès, architecture typique des fermes au carré bâties par les moines - il est indispensable de pouvoir les conserver et les rénover par intérêt patrimonial. Pour que cela soit possible, les exploitants agricoles doivent faire évoluer la ferme familiale pour en tirer un profit économique.

En l'état, le PLU, présenté à l'enquête publique, vient anéantir les projets des jeunes agriculteurs. La zone Az ne donne pas assez de souplesse, puisqu'elle interdit toute diversification agricole et tout changement de destination des bâtiments (voir règlement du PLU).

C'est pourquoi nous vous demandons d'appuyer notre demande en remettant le périmètre autour du corps de ferme en zone A (Agricole).

Cela permettra aux agriculteurs de poursuivre la rénovation des bâtiments tout en gardant leur caractère d'origine mais d'y développer des activités nouvelles qui sont dans le prolongement de l'exploitation agricole : transformation de la production légumière et fruitière issue de la ferme, création d'un nouvel atelier, mise aux normes de bâtiments, accueil à la ferme (type savoir-vért), gîtes... mais aussi, si nécessaire, création d'un nouveau bâtiment de stockage de matériel agricole ou encore le changement de destination afin de valoriser et conserver le bâti existant.

A notre sens, le projet de PLU ne prend pas suffisamment en compte l'activité agricole dans ses besoins d'adaptation de son outil de travail pour le faire perdurer économiquement. Pourtant, l'agriculture contribue au paysage de Rieulay. Les agriculteurs façonnent les plaines et prairies, participent au maintien et au fonctionnement des parties du territoire en zone humide. Il est d'une nécessité impérieuse de soutenir l'agriculture tant par nécessité nourricière qu'environnementale. En ce sens, les enjeux du SDAGE, du SAGE Scarpe Aval et des autres documents de zonages environnementaux ne doivent pas entraver l'agriculture.

Par conséquent, Monsieur le commissaire enquêteur, nous vous serions reconnaissant de bien vouloir tenir compte de nos observations dans vos conclusions.

Nous restons à votre disposition pour toutes informations complémentaires et nous vous prions de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, en l'expression de nos sincères salutations.

Marianne BOUTRY

Pièces jointes :

- Plan de découpage zone A autour du corps de ferme Haillez proposé par la Chambre d'agriculture
- Planches photos de l'exploitation agricole EARL la ferme de Marceleine

Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Nord  
Maison des Agriculteurs - ZA 2, rue de l'Eau - 59 230 SARS ET ROSIERES

Tel : 03 27 09 19 29 - Fax : 03 27 09 19 34

Attente n° 8.

Pièce n° 8  
~~terre brûlé~~

Pièce n° 7

Le CE  
~~brûlé~~

Pièce joints - Plan de découpage zone A

EARL ferme de Marcelaine - Mélanie HAILLEZ & Nicolas MATHIEU  
800 rue Fernand ROMBEAU (RD 47)  
59 870 RIEULAT



Annexion n° 8.

Pièce n° 8  
~~rec. b.d~~

Pièce n° 7

Le 06  
Amel

Pièce jointe : Planches photos de l'exploitation EARL la ferme de Marceleine



Photos datant de janvier 2017. Depuis, les agriculteurs ont entamé la restauration côté droit, pour l'atelier de transformation. Précédemment la toiture du bâtiment principal a été refaite.



ZONAGE	
Limites de zonage	
	Bâtiments repérés au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
	Sièges d'exploitation agricole connus à l'approbation
	Bâtiments dédiés à l'élevage
	Espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme.
<u>Sentier piéton à créer, recréer ou protéger (art. L123-1-5-IV-1° du code de l'Urbanisme)</u>	
<u>Secteurs de diversité commerciale (art. L123-1-5-II-5° du code de l'Urbanisme)</u>	
<u>Elément de paysage urbain à protéger (art. L123-1-5-III-2° du code de l'Urbanisme)</u>	
	Elément de paysage urbain à protéger
	Plantations d'alignement à protéger
	Elément de patrimoine naturel à protéger
<u>Prescriptions d'un programme de logements au titre de l'article L.123-1-5-II-4° du code de l'Urbanisme</u>	
	Le programme de logements devra comprendre au moins 20% de logements locatifs sociaux et 20% d'accès sociale à la propriété.
<u>Prise en compte des ressources naturelles</u>	
	Périmètre immédiat de protection de captage d'eau potable
	Périmètre rapproché de protection de captage d'eau potable
	Périmètre éloigné de protection de captage d'eau potable
<u>Prise en compte des risques miniers</u>	
	Aléas miniers identifiés au titre de l'article R123-11b du Code de l'Urbanisme: application de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme: se reporter au règlement.
<u>Prise en compte des risques hydrauliques</u>	
	Zone soumise à un risque de submersion (AEAP)

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-5-V du code de l'Urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Désenclavement	Commune de RIEULAY

LISTE DES ELEMENTS DE PAYSAGE URBAIN PROTEGE (article L.123-1-5-III-2° du code de l'Urbanisme)	
Désignation	Destination
1	Pigeonnier
2	Chapelle
3	Chapelle
4	Calvaire
5	Chapelle.
6	Caves de Rieulay
7	Ancien presbytère
8	Pignon oeil de boeuf
9	Bornes de marais



## DEPARTEMENT

NORD

COMMUNE DE RIEULAY

“See me”

ice

gso

6816 T  
~~Price n' 8~~

Section: OA

Echelle: 1/896

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

(Echelle d'origine: 1/1000)



### Cachet du service:

**Extrait certifié conforme  
au plan cadastral**

- à la date du 01/01/ ---  
**A R E U T**  
le 03/05/2019  
Signature de l'agent





Observation n° 12

OBIELAK Paul et MASCLET Adélaïde  
7 Hameau de Grohain  
59870 Wandignies-Hamage

Pièce n° 11 - 4 feuillets  
Pièce n° 8  
Le 26  
Avril  
D. Obielak

Monsieur Le Maire,

Mesdames et messieurs les conseiller(e)s municipaux,

Monsieur le commissaire enquêteur,

1 rue Joseph Bouliez

59870 Rieulay

A Wandignies-Hamage, le 28 avril 2019,

**Objet : Demande de dérogation de zonage concernant la parcelle cadastrée section ZA n°13.**

Monsieur Le Maire, mesdames et messieurs les conseiller(e)s municipaux, monsieur le commissaire enquêteur,

Par la présente, nous vous adressons notre demande de dérogation de zonage concernant la parcelle cadastrée section ZA n°13.

A ce jour, cette parcelle classée zone agricole ne nous permet pas d'y implanter notre activité.

En effet, notre projet serait d'acquérir cette ancienne ferme dans le but d'y installer notre activité ainsi que notre habitation.

Notre activité de transport routier spécialisé dans le BTP installée au cœur du village (8 rue René Caby) se scinde en deux sociétés. L'une fut installée en 1987 par Mr Masclet (RTMP) et l'autre créée par Mr Obielak en 2007 (OPMA TRANS). Elles se sont développées au fil des années comptant aujourd'hui 20 salariés tous habitants à proximité pour un chiffre d'affaires de deux millions d'euros. Ces deux entités fusionneront dans les années à venir.

Les infrastructures actuelles ne nous permettent plus de nous développer et leurs emplacements dans le village ne facilitent pas la circulation aux heures de pointe (sortie d'école et bureaux).

C'est pour cela que nous vous sollicitons pour une dérogation de zonage sur la parcelle section ZA n°13.

Cette parcelle est un lieu propice pour le développement de notre entreprise (17140 m<sup>2</sup>). Elle n'est distante que de deux kilomètres, ce qui n'occasionnera pas de contraintes ni pour les salariés, ni pour l'entreprise puisqu'elle reste attachée à la commune de Rieulay.

La ferme en l'état offre de nombreux atouts : une aire de stockage pour les véhicules, un hangar déjà existant avec une partie atelier, à l'écart des habitations pour moins de nuisances sonores. Une proximité avec le siège social historique de deux kilomètres qui n'engagera pas de frais supplémentaires pour les salariés. Ce déménagement permettrait ainsi à la commune de conserver son tissu économique.

Si toutefois nous pouvons aboutir sur ce projet, nous envisageons de faire de la ferme notre résidence principale. Par cette action, nous conserverons le patrimoine architectural qui aujourd'hui est tombé en désuétude. En effet la ferme n'est plus en activité et de surcroît plus habitée depuis de nombreuses années.

Afin de conforter notre demande, nous vous joignons un plan détaillé de notre situation (emplacement de notre entreprise ainsi que celui de la parcelle en question).

Restant à votre disposition pour toutes précisions nécessaires, nous vous adressons l'expression de notre considération respectueuse.

Pièce jointe : plans de la situation des deux parcelles en question.

OBIELAK Paul et MASCLÉT Adélaïde

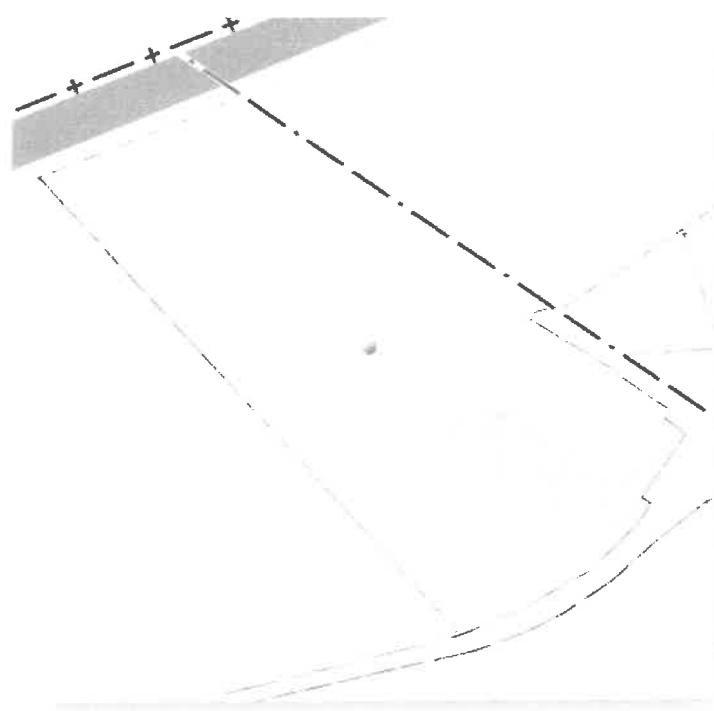


stremekoj n° 12

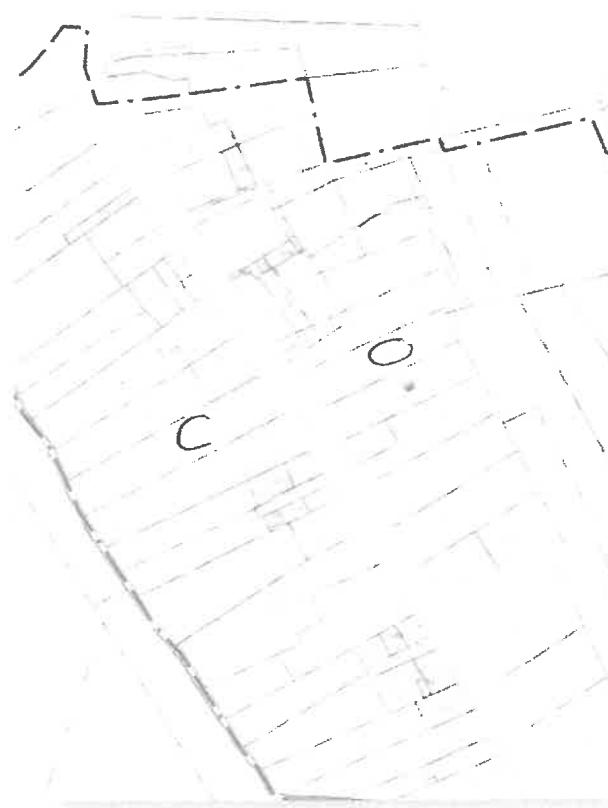
PARCELLES

SECTION ZA N°13

Parcelle n° 11. 4 fermlets  
Parcelle n° 8  
telle  
pre  
Le CE  
Drol



PARCELLE N°196



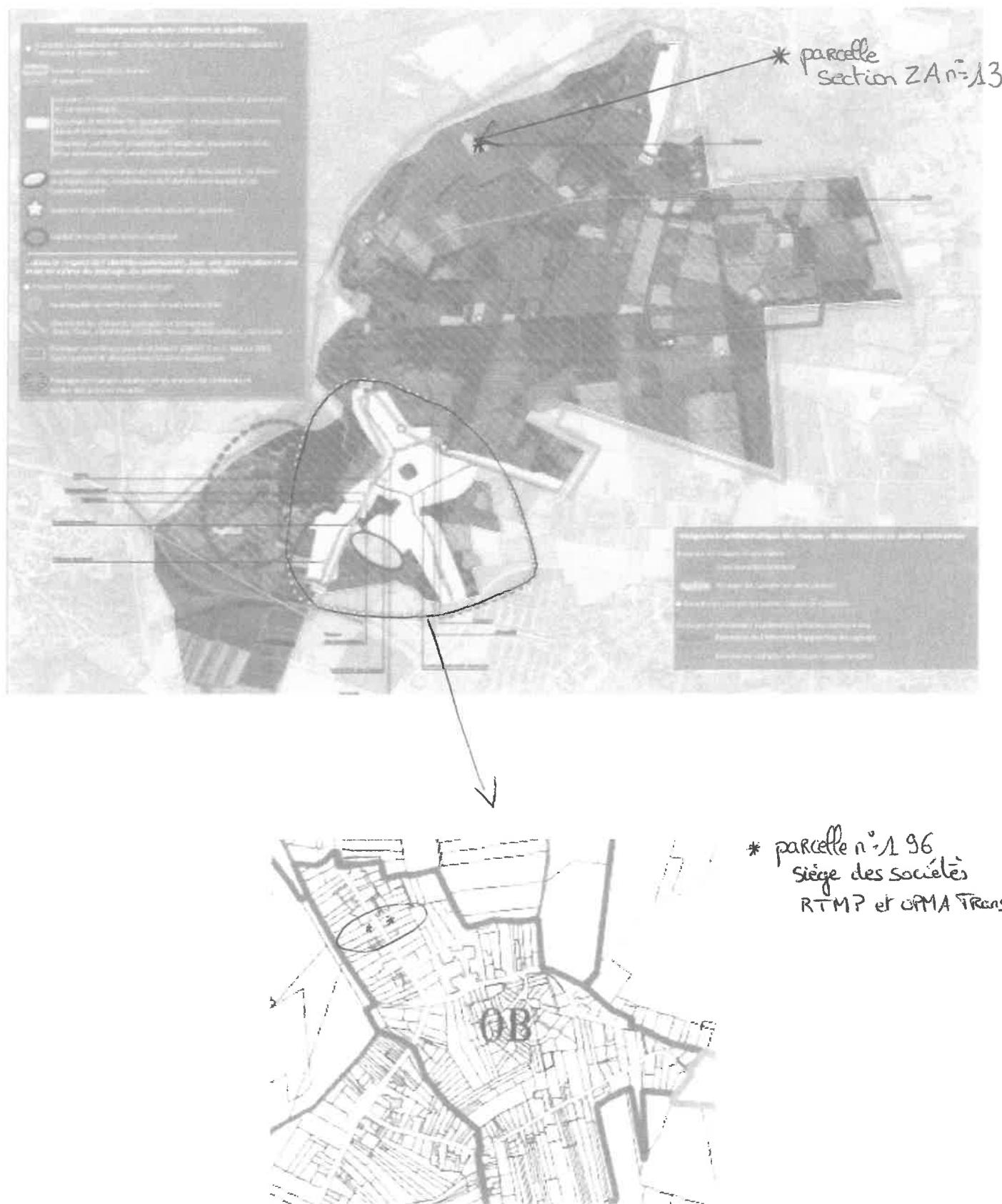
Observation n° 12

Parcelle n° 8  
le ce 10/01

Parcelle n° 11 - 4 feuillets

Le ce  
10/01

## PLAN DE SITUATION DES DEUX PARCELLES



M. M<sup>me</sup> Haïller Masdet Jean Marie  
800 rue Rombéau  
59870 RIEULAY  
t 0327 928315

Rieulay le 03 mai 2019

Exploitation n° 7 du PLU

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Monsieur,

Je viens par ce courrier, attirer votre attention sur plusieurs points importants, concernant le plan d'urbanisme de notre commune.

Sur la parcelle zonée Az, où se situe l'exploitation, (nos parcelles ZA 6 - ZA 3 - ZA 30) il n'y avait pas lieu d'inclure la

parcelle ZA 10 (ne faisant pas partie de l'exploitation) ; cette parcelle se situe plutôt en longueur et parallèle à la Scarpe "sensiblement", sur celle-ci un fossé creusé et élargi a été créé par les propriétaires

"Bressanutt" de Marchennes (creusée vers les années 60, ce qui donne une mare, une réserve d'eau,

emprise surtout les années humides, parfois  
à sec, en condition de sécheresse, l'été.)

(plan PLU page 54)

(plan PLU page 120)

Cette parcelle est fortement humide, où  
la mare est créée, par contre, de  
chaque côté des terres extraites forment  
"un ruban digue" nettement plus haut;  
la partie opposée à la Scarpe est bien  
plus haute et fut cultivée par les  
propriétaires antérieurs (voir ferme Cattoën)  
où j'ai vu pousser le lin et ensuite Delue.

Tous comprennons que cette parcelle soit  
humide, et, favorise la faune et la flore  
(elle aurait peut-être pu être classée

#### - NATURELLE -

Pourquoi avoir regroupé cette parcelle  
totalement indépendante de l'exploitation?  
(de part les propriétaires et de part la  
destination) - Cette parcelle nettement  
plus basse et en plus, est creusée de  
cette mare. Les terres contiguës  
sont classées en A (voir plan référence  
page 120 Tome I.)

Hjm

Nous constatons des anomalies sur le plan page 39 n° Tome 2 ; car certaines parcelles sont en prairies permanentes, alors qu'elles ne l'ont jamais été.

(les parcelles labourées et ensemencées de maïs, ne peuvent pas être considérées comme prairies permanentes.)

Le plan page 39 Tome II, est inspiré du registre parcellaire graphique 2012.

Nous constatons sur le registre parcellaire le découpage des îlots, de l'exploitation ; une découpe pour l'exploitation et le verger est à part. Il n'y a pas de trait de séparation entre la parcelle exploitation, et la parcelle n° 10, ce qui peut entraîner une mauvaise interprétation et que ça forme à tort un seul îlot.

En tenant compte du plan cadastral de la topographie, des plans du SAGE et du ScopT, l'erreur aurait pu être évitée !

Hjm

Je remarque l'appellation ferme Dompret sur le plan Tome I page 139 pour notre exploitation, et contrairement ferme Dompret sur le plan I page 70 Tome I. pour l'exploitation "Delva"

On peut noter les n°s pour les adresses  
 n° 800 pour notre exploitation  
 n° 1800 pour l'exploitation "Delva"  
 - Que de sources de confusions et d'ennuis, exemples (distributions des courriers, livraisons pour les fournisseurs)  
 J'avais proposé 777 et 1802 cela mérite d'en parler avec les intéressés et de régler cette situation de souffrance.

Hjm

feuille n° 4. / 5

Malgré cette requête, nous tenons à vous rassurer, nous serons toujours prédisposés à mettre en valeur le patrimoine qu'il soit foncier ou bâti; améliorer l'état des parcelles - (soins apportés aux saules têtards, plantation de rideau de saules par mes parents), [participation à l'opération du parc naturel, plantation de saules à location saules têtards, "épandage fertilisants"] conversion à l'agriculture biologique depuis 2012 par nos enfants. Ces dispositions témoignent de notre intérêt pour l'environnement, et l'intérêt collectif.

Je vous prie de croire chers Messieurs le Commissaire Enquêteur, en nos sincères salutations et nous vous remercions pour votre dévouement

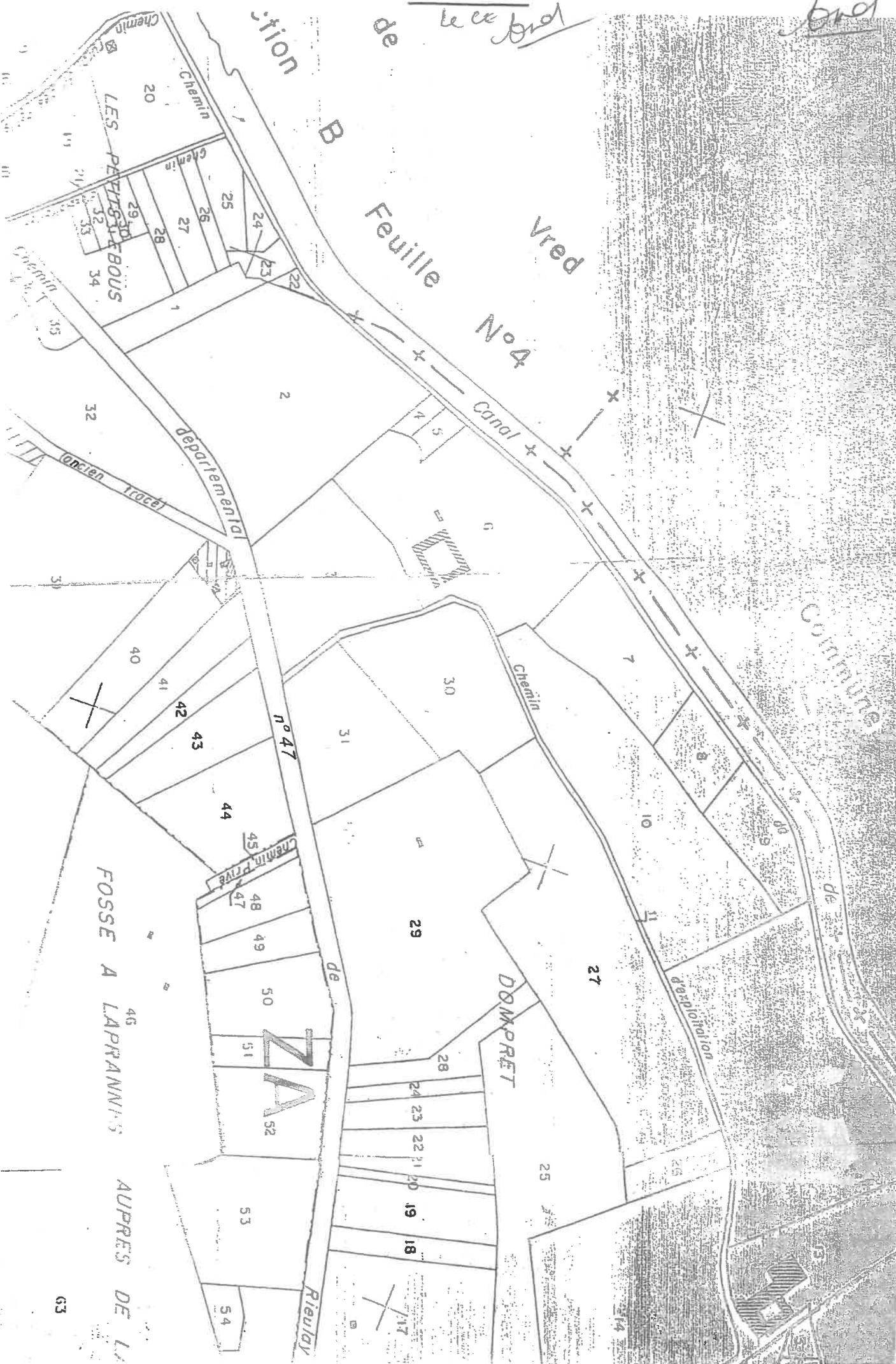


Observation n° 13

piece n° 8

le creux bord

piece n° 12 le creux bord



Le plan de zonage fait apparaître les secteurs potentiellement concernés par un risque inondations :



Sur le zonage « risques », il fait apparaître les zones inondées constatées, les zones inondées selon l'atlas des zones inondables et les zones de nappe sub-affleurante :

*Extrait de la légende du zonage « risques » :*

 Zones inondées constatées

**Risque de remontées de nappes**

 Nappe sub-affleurante

 Atlas des zones inondables (expansion de crue)

 Atlas des Zones Inondables (crues)

Le règlement interdit dans l'ensemble des zones U et AU les caves et sous-sols et au sein des secteurs soumis au risque inondation, impose une réhausse du premier niveau de plancher des nouvelles constructions de 70cm au-dessus du terrain naturel.

En zones A et N, la même réhausse des constructions est prévue pour les secteurs soumis au risque d'inondation.

De plus, dans ces secteurs à risque, le règlement impose que les clôtures permettent le libre écoulement des eaux et présente une perméabilité à l'eau à au moins 95%.

Voici en hachuré rouge les parties de zones humides situées en secteur NI ou Az :



19 ha de zones humides seraient impactés, sur 238 ha de zones humides recensées sur le territoire de Rieulay. En considérant que le secteur NI est concerné par des étangs et mares qui seront conservés, l'impact se limiterait aux installations nécessaires aux réseaux de desserte, aux constructions ou installations légères démontables ou aménagements de plein-air. Tout aménagement d'une aire de stationnement relativement importante sera soumis à étude d'impact. Quant aux secteurs Az, le règlement limite fortement l'emprise au sol des futures constructions et donc l'impact qu'elles auront sur les milieux. **De plus, le code de l'environnement encadre strictement les projets impactant des zones humides ou à dominante humide.** Ces projets peuvent nécessiter au préalable l'élaboration d'un dossier loi sur l'eau, mesurant l'impact du projet sur les milieux pour mettre en place des mesures compensatoires adaptées.

Quant à l'orientation du SCoT « *les urbanisations et infrastructures nouvelles ne doivent pas compromettre la continuité du réseau hydrographique ainsi que l'interconnexion avec les zones humides* », le projet de PLU y répond en établissant un zonage NI à l'extrême ouest d'une zone humide, dont la continuité écologique est coupée par la Route Départementale 47. L'aménagement potentiel de cet espace ne générera donc aucune coupure avec les autres zones humides.

- **Des espaces à préserver strictement**

Rieulay n'est pas concernée.

Thème	2.2 Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville
Sous thème	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.2.1. Paysager les franges urbaines</li> <li>2.2.2. Mettre en valeur les entrées de ville et qualifier les abords des axes structurants</li> <li>2.2.3. Intégrer qualitativement l'urbanisation dans son environnement</li> <li>2.2.4. Garantir la lisibilité du réseau hydrographique</li> </ul>



RIEULAY - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - SUPERPOSITION DES ENJEUX ESPACES NATURELS PRÉSUMÉS SENSIBLES

Légende

- Espaces boisés
- Natura 2000
- Directive Habitats
- ZNIEFF de type I
- Registre parcellaire graphique 2012
- Prairies permanentes

## Registre

2004

a s p

Pièce n° 8

Le 06  
01/01

MINISTÈRE  
DE L'ALIMENTATION  
DE L'AGRICULTURE  
ET DE LA PÊCHE

Agence de Services  
et de Paiement

7033500

N° pacage : 059013853

Nom : HAILLEZ

Prénom : Jean Marie

Commune : 59870 RIEULAY

Commune(s) concernée(s) par cette photographie :  
MARCHIENNES (59375), RIEULAY (59501), VRED (59629)

Liste des lots de votre exploitation  
représentés sur la photographie :

N° lot*	Surface de référence graphique (ha)	Surface en doublon (ha)	Surface non admissible répertoriée (ha)
1	11,72		0,01
2	1,74		
4	17,97		

1 - 2 - 4 -

1 En tenant compte des observations ci-dessus, mettez à jour vos lots avec un stylo rouge fin:

- corrigez si nécessaire le contour de vos lots
- barrez les lots que vous n'exploitez plus
- dessinez et numérotez vos nouveaux lots non représentés

\* - entourez dans le tableau ci-dessus le numéro des lots que vous avez modifiés.

2 Après avoir vérifié la numérotation des lots sur la photographie, reportez dans ce cadre les numéros d'lots que vous dessinez, modifiez ou confirmez.

3 Signature du demandeur, du gérant en cas de forme sociétaire, de tous les associés en cas de GAEC.

	Contour de vos lots		Surface en doublon
	Surfaces non admissibles		lots voisins
	lots inférieurs à 10 ares		Grands travaux
	lots mal localisés		

0 50 100 Mètres Echelle: 1:5 000

N° de photographie : 2 sur 2  
Référence de la photographie : 059013853-059-2



05901385305910001920002

Liste des sites Natura 2000 présents sur cette photographie : FORETS DE RAIS

remerciements n° 15

réception n° 13

Le CE  
And

## Boîte de réception

Consultez et répondez à tous vos messages par Chat et e-mail.

piece n° 8  
le 01/01/2014 à 10:43

FDSEA Nord

à: La commission enquêteur

de: FDSEA Nord

Objet: Re: La commission enquêteur

Envoyer

## COMMUNE DE RIEULAY (59870)

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

GRILLE D'ANALYSE IDENTIFIANT LES THEMES EVOQUES

Numéro Observation	Analyse-synthèse des observations ou courriers	Principaux thèmes dégagés	Autres items évoqués	Avis du maître d'ouvrage
1 Obs Ecr registre	<b>Mme LESOIN, Monique</b> dmt 60 rue de Cergy 95520 OSNY qui formule les observations suivantes : « Je suis propriétaire des parcelles cadastrées n° 178 – 504 et 671 à RIEULAY. Elles proviennent de la succession de ma mère Mme LESOIN, Thérèse décédée le 16 mars de cette année. J'ai consulté sur le site internet le plan de zonage et aujourd'hui la carte du dossier papier. Mes parcelles sont classées dans le projet en zone N. Aujourd'hui, je souhaiterais vendre ces terrains et si possible en terrains à bâtir vu les constructions environnantes. Le problème est l'enclavement des parcelles qui pourrait être facilement levé en raison de l'existence d'un garage en bout de parcelle n° 671 (garage parcelle n° 672) dont l'accès se fait en passant sur les	Changement <b>Zonage</b>		<b>Maire de RIEULAY - 59870</b> Ces parcelles sont enclavées et présentent un enjeu environnemental lié à la présence de boisements et à la proximité avec des zones humides à dominante humide. La commune n'est pas favorable à la reprise de ces parcelles en zone constructible.  <u>Commentaires du C.E :</u>  <i>Lors de notre entretien avec Mme LESOIN, je lui ai indiqué que les parcelles sont effectivement enclavées et que l'une d'entre elles est répertoriée et repérée comme boisée. Je partage en conséquence l'avis du maître d'ouvrage.</i>

Pièce n° 9  
le ce  
Arnaud

	parcelles n° 196 – 556 – 183 – 485 – 179 – 178. Je me suis entretenu du problème évoqué avec Mr le Maire ce jour avant de vous rencontrer.		
2	<p><b>Mme NOVION-CAZEL, Anne-Marie</b> dmt 234 rue Jean Baptiste Fiévet à RIEULAY qui fait l'observation suivante :</p> <p>« Je suis propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée n° 364 à RIEULAY.</p> <p>« J'ai suivi le projet d'élaboration du PLU dans les années 2014 et 2017 notamment. Depuis 2017, je n'ai plus aucune nouvelle.</p> <p>« A l'examen du plan de zonage, je constate que ma parcelle n° 364 fait partie du secteur 1 AU sur le plan. Il s'agit donc d'une zone à urbaniser à court ou moyen terme.</p> <p>Je pose la question suivante : Si effectivement le secteur 1 AU est retenu pour l'urbanisation, y aura-t'il expropriation ? Je précise que cette parcelle est louée et exploitée par Mr VAN OVERELDT, Daniel dmt à RIEULAY. Je vous remets 2 extraits de plan cadastral concernant la parcelle – Cf Pièces n° 1 et 2.</p>	<p>Conditions acquisition terrains zone 1 AU (<b>expropriation ?</b>)</p> <p><b>Pièces n° 1 et 2</b></p>	<p>La reprise en zone 1AU n'entraîne pas nécessairement une expropriation. L'acquisition des parcelles de la zone 1AU par un aménageur en vue de la réalisation d'une opération de logements se fait généralement à l'amiable. La procédure d'expropriation n'est faite qu'en dernier recours car très lourde.</p> <p><i>Commentaires du C.E :</i></p> <p><i>Pas de commentaires particuliers.</i></p>
3	<p><b>Président Chambre Agriculture Nord</b> Pas-de-Calais – Lettre du 4 avril 2019 relative au PLU qui soulève 3 problématiques d'exploitants agricoles locaux relatives au zonage.</p> <p>Cf Pièce n° 3 – 4 feuillets.</p>	<p>Modifications <b>Zonage de 3</b> exploitations dont celle HAILLEZ (A au lieu de AZ)</p>	<p>L'avis de la Chambre d'agriculture sera prise en compte.</p> <p><i>Commentaires du C.E :</i></p> <p><i>Dont acte</i></p>

*ficé n° 9  
elle  
compl*

mairie au CE			
<u>Pièce n° 3</u>			
4 Obs Ecr Remise courrier <u>Pièce n° 4</u>	<p><b>Mme Mélanie HAILLEZ</b> – Agricultrice EARL La ferme de Marceleine à RIEULAY qui nous remet un courrier relatif au zonage de son exploitation (Az) qui interdit tout projet de maintien, d'évolution de l'activité agricole sur le site. Cf Pièce n° 4 – 4 feuillets.</p> <p>Mme HAILLEZ était accompagnée de <b>Mme Marianne BOUTRY</b> de la FDSEA qui remettra ultérieurement un courrier complémentaire pour appuyer ses doléances.</p>	<p>Modification tracé <b>Zonage</b> de son exploitation (A au lieu de Az)</p> <p><b>Etude détermination zone humide facultative en zone A</b></p> <p>Comme précisé en réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture, et au vu des arguments permettant de présumer l'absence de caractéristique humide des terrains concernés, la ferme Haillez sera reprise en zone A au lieu de Az.</p> <p>Toutefois, la commune précise que le classement en secteur Az n'interdit pas le maintien d'une exploitation existante. Le règlement permet notamment la création de nouveaux bâtiments, la transformation et l'extension des bâtiments existants, dans une limite de 1500m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> <p>Le règlement sera reformulé pour que la diversification de l'activité agricole soit également autorisée.</p>	<p><b>Requalification</b> tracés repérés à proximité exploitation des sentiers piétons</p> <p>Les tracés repérés sur le plan de zonage servent à conserver le chemin tel qu'il existe actuellement mais n'implique pas sa requalification en chemin piéton ou de randonnées.</p> <p><b>Responsabilité</b></p> <p>L'entretien des fossés doit être réalisé par les propriétaires riverains conformément à l'article 640 du code civil qui précise que tout propriétaire doit maintenir le libre écoulement des eaux sur sa propriété, et à l'article R216-13 du code de l'environnement qui punit d'une amende le fait de détruire totalement et</p>

Pièce n° 9

Lettre Amel

4	<p><b>entretien fossés</b></p> <p>partiellement des fossés évacuateurs ou d'apporter volontairement tout obstacle au libre écoulement des eaux. Si le fossé est situé à la limite de 2 parcelles, les 2 propriétaires assureront l'entretien, chacun sur la rive qui le concerne.</p>	<p><u>Commentaires du C.E. :</u></p> <p><i>Je souscris entièrement à l'avis formulé par le maître d'ouvrage qui me semble de nature à satisfaire la Chambre d'Agriculture, la responsable de la FDSEA, Mme Mélanie HAILEZ et ses parents.</i></p>
5	<p><b>Mr et Mme OBIELAK - MASCLET, Paul</b> – Transporteur routier 8 rue René Caby à RIEULAY qui formulent les remarques suivantes qu'ils compléteront par un courrier plus détaillé qui nous sera remis ultérieurement.</p> <p>Obs Ecr</p>	<p>Autorisation stationner ensembles-routiers ex-ferme DELVA</p> <p><u>Commentaires du C.E. :</u></p> <p><i>Comme les élus de RIEULAY j'émets un avis particulièrement favorable au transfert de l'entreprise de Mr OBIELAK du centre bourg vers l'ex-ferme DELVA en périphérie. Mr OBIELAK, comme il nous l'a indiqué à une flotte de 18 ensembles routiers et le stationnement de ceux-ci dans le bourg pose des problèmes et peut générer des misères. De plus, comme il l'a souligné verbalement lors de nos entretiens, l'entreprise dans son entreprise actuelle, ne peut plus prospérer et à défaut d'obtenir satisfaction à sa requête, il</i></p>

lieu n°9

le 06/01/2014

			<i>sera contraint d'envisager un transfert dans une autre localité ce qui serait fortement préjudiciable à la commune et à l'intérêt général.</i>
6	<p>Obs Ecr</p> <p>Remise courrier</p> <p><b>Pièce n° 5</b></p>	<p><b>Mr et Mme HAILLEZ - MASCLET,</b> Jean-Marie dmt 800 rue Rombeau 59870 RIEULAY - Parents de Mme Mélanie HAILLEZ</p> <p>qui font les remarques suivantes :</p> <p>« Retraités de l'agriculture, nous avons exploité une ferme reprise depuis 2011 par notre fille Mélanie.</p> <p>Avec notre fille, nous avons suivi le projet d'élaboration du PLU. Celle-ci a assisté à une réunion en mairie avec les agriculteurs. A l'époque, elle a déjà soulevé des anomalies de classement qui pouvaient nuire à l'évolution de l'exploitation. Mr HOUTILLIER, maire, avait convenu de remédier à cela.</p> <p>Aujourd'hui, dans le projet de PLU, l'exploitation est répertoriée en Az qui contrarie tout projet d'évolution comme ma fille vous l'a indiqué dans son courrier.</p> <p>En notre qualité de propriétaires usufruiseurs nous souhaitons que le secteur soit reclasseé en zone A et que les points suivants soient modifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- remettre en dénomination (A) les parcelles ZA 6 - ZA 31 - ZA 3,</li> <li>- la dénomination Az (Agricole à dominante humide) entraîne toutes</li> </ul>	<p>Modification <b>Zonage</b> exploitation agricole (A au lieu Az)</p> <p>Même réponse que pour l'observation 4.</p> <p><i>Commentaires du C.E :</i></p> <p><i>Idem observation n° 4.</i></p>

*Pièce n° 9*

*Le 26  
Avril*

6

	<p>possibilités d'évolution normale de l'exploitation, nous posons la question suivante : qui est à l'origine d'une telle erreur ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nous certifions que les bâtiments sont situés sur un point haut et que nous n'avons jamais constaté ou connu ces parcelles inondées.</li> </ul> <p>Nous vous remettons un courrier daté de ce jour et comportant 2 feuillets pour appuyer nos dires.</p> <p><u>Cf Pièce n° 5.</u></p>		
7	<p><b>Mme Mélanie HAILLEZ</b> – qui, en complément de ses observations formulées le 10/4/2019, nous remet comme elle s'y était engagée, un courrier comprenant 6 feuillets et comportant le découpage souhaité de l'exploitation ainsi que des photographies des bâtiments. Voir OBS n° 4. <u>Cf Pièce n° 6 – 6 feuillets.</u></p> <p><b>Remise courrier complémentaire</b></p> <p><u>Pièce n° 6</u></p>	<p>Zonage <b>Az</b> de son exploitation à reclasser en <b>A</b></p>	<p>Voir réponse émise à l'observation 4- <u>Commentaires du C.E. :</u> <i>Idem observation n° 4.</i></p>
8	<p>Remise par Mme Mélanie HAILLEZ d'un courrier établi le 10 avril 2019 par <b>Mme BOUTRY</b>, Marianne de la FDSEA pour faire suite à sa visite du même jour. Voir OBS n° 4. <u>Cf Pièce n° 7 – 3 feuillets dont 1 recto-verso.</u></p> <p><b>Remise courrier</b></p> <p><u>Pièce n° 7</u></p>	<p>Zonage <b>Az</b> à revoir exploitations <b>HALLIEZ</b> et <b>DUJARDIN</b></p>	<p>Même réponse que pour l'observation 4. <u>Commentaires du C.E. :</u> <i>Idem observation n° 4.</i></p>
9	<p>Visite de <b>Mr HENNICAUX</b>, Pierre, dmt Obs Ecr 49 bis rue de Somain à MARCHIENNES 59870. « Retraité de l'agriculture, j'ai exploité des terrains sur RIEULAY et maintenant mon fils Philippe a pris la suite.</p> <p><b>Remise plan</b></p>	<p>Reclassement parcelles <b>Az</b> en <b>A</b></p>	<p>Le classement en <b>Az</b>, <b>A</b> ou <b>N</b> ne dépend pas de la vocation des terres agricoles. Le secteur <b>Az</b> a été délimité d'après la présence de zones humides ou à dominante humide du SDAGE et de potentielles nappes sub-affleurantes. Ce classement ne génère pas d'inconstructibilité</p>

Pièce n° 8	<p>Dans l'ancien POS, dans le secteur lieu-dit « Les Hudions », les parcelles ZC 230 et ZC 73 à 83 étaient classées en A. Aujourd'hui, j'ai constaté en consultant le projet sur internet que ces parcelles étaient répertoriées en AZ.</p> <p>Je suis surpris car ces terrains ne sont pas humides et sont cultivés depuis des générations. Pour améliorer les structures, nous avons réalisé un drainage.</p> <p>Je ne comprends pas ce classement car des pâtures humides dans le même secteur sont classées en N.</p> <p>Par ailleurs, sur le secteur « Marais du Hainaut », les parcelles ZC 228 à 56, ZC 37 à 54 et ZC 23 à 34 que j'exploite en partie sont classées en N alors qu'elles ont toujours été cultivées. Je souhaite donc qu'elles soient reclassées en A (Agricole). Est-ce que la volonté de la commune de RIEULAY ou autre organisme est de faire disparaître les terres agricoles et les exploitants ?</p> <p>Je souhaite que les changements de classement demandés soient réalisés en respect du monde agricole.</p> <p>Ces observations sont celles de mon fils Philippe, retenu par son travail.</p> <p>Pour étayer mes dires, je vous remets un plan de l'ancien POS. Cf Pièce n° 8.</p>	<p>et n'a aucun impact sur le mode d'exploitation des terres.</p> <p><u>Commentaires du C.E :</u></p> <p><i>Je partage entièrement l'avis du Maître d'ouvrage.</i>  <i>En ce qui concerne le soi-disant plan de l'ancien POS remis par Mr HENNICAUX, il s'agit en fait d'un document dont on ignore la provenance et qui a trait au PLU.</i></p>	<p><i>Pièce n° 9</i>  <i>Le C.E</i>  <i>Amal</i></p>
Obs Ecr	10	Visite de Mr DELVA, Claude – Retraité de l'agriculture dmt 41 rue de la faïencerie à WANDIGNIES-HAMAGE (59870).	Le règlement sera complété pour autoriser le changement de destination des bâtiments en activité autre qu'agricole.

<p>« J'ai exploité une ferme 1800 rue Rombeau à RIEULAY.</p> <p>J'ai cessé mon activité dans les années 2010.</p> <p>Actuellement, je veux vendre les bâtiments et un entrepreneur routier de la commune est intéressé sous réserve de pouvoir y stationner ses camions. En consultant le plan, je constate que le secteur est classé en zone A. Je souhaiterais que la parcelle avec les bâtiments soit reclassée afin que l'acheteur éventuel puisse obtenir satisfaction.</p> <p>Par ailleurs, sur la parcelle ZA 129, il y a un hangar qui n'est pas matérialisé sur le plan. Je demande pourquoi ?</p>	<p>exploitation</p> <p>Hangar sur plan</p> <p>Concernant le hangar qui n'est pas matérialisé sur le plan, le cadastre sera mis à jour et si le dernier cadastre ne le fait pas apparaître, il sera matérialisé par un symbole sur le plan pour informer de son existence et permettre son changement de destination.</p>	<p><u>Commentaires du C.E :</u></p> <p><i>Mêmes éléments de réponse que pour l'observation n° 5.</i></p> <p><i>En ce qui concerne le hangar qui ne figure pas sur le plan de zonage, il y a lieu d'apporter les modifications nécessaires pour préserver les intérêts de Mr DELVA.</i></p>	<p>L'article 6 prévoit que :</p> <p>« La construction principale doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement de la voie, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue,</li> <li>- soit avec un retrait d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie,</li> <li>- soit avec un recul identique à l'une des deux constructions existantes ». <p>Les 3 possibilités d'implantation n'étant pas cumulatives, une nouvelle construction peut être implantée à au moins 5m de l'alignement, donc éventuellement à 35m.</p> <p>Le règlement permet le recul à une</p> </li></ul>
<p>11</p> <p>Visite de Mr DELISSE, Bruno – dmt 17 bis rue Joseph Boulez à RIEULAY qui formule les remarques suivantes :</p> <p>« Je suis propriétaire des parcelles 581 et 582 à RIEULAY. Ces parcelles sont en zone U. Une habitation figure sur la parcelle 582. Je souhaite construire une maison sur la parcelle 581. L'article U6 paragraphe 3 – ligne 3 ---soit avec un recul identique à l'une des deux constructions voisines existantes--- risque, selon moi, de contrarier mon souhait d'implanter ma nouvelle construction à environ 35 m de la limite de la voie publique alors que les constructions voisines sont implantées en limite de route.</p>	<p>Alignement constructions ?</p> <p>Interprétation article U6 règlement zone U et règles à appliquer</p>	<p>Obs Ecr</p> <p>Remise 2 plans</p> <p><u>Pièces n° 9 et 10</u></p>	<p>L'article 6 prévoit que :</p> <p>« La construction principale doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement de la voie, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue,</li> <li>- soit avec un retrait d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie,</li> <li>- soit avec un recul identique à l'une des deux constructions existantes ». <p>Les 3 possibilités d'implantation n'étant pas cumulatives, une nouvelle construction peut être implantée à au moins 5m de l'alignement, donc éventuellement à 35m.</p> <p>Le règlement permet le recul à une</p> </li></ul>

pièce n° 9  
Le CE  
Dord

Je vous remets un extrait du plan cadastral et un plan de bornage.  
Cf Pièces n° 9 et 10.

			construction voisine pour éventuellement permettre une implantation entre 0 et 5m (lorsqu'une construction voisine est implantée entre 0 et 5m de la voie), par souci d'homogénéité.
		<u>Commentaires du C.E :</u>	<i>Les éléments de réponse apportés par le Maître d'ouvrage doivent être de nature à rassurer Mr DELIISSE et je partage l'analyse faite.</i>
12	Visite de Mr OBIELAK, Paul – Obs Ecr Remise courrier <u>Pièce n° 11 – 4 feuillets</u>	Autorisation stationner ensembles-routiers ex-ferme DELVA	<u>Commentaires du C.E :</u> <i>Voir les éléments de réponse à l'observation n° 5.</i>
13	Visite de Mr et Mme HAILLEZ- MASCLET Jean-Marie dmt 800 rue Rombeau à RIEULAY qui, en complément des remarques formulées le samedi 20 avril 2019 et après avoir longuement cogité sur les problématiques qu'ils évoquent, nous remettent un courrier manuscrit comportant 5 feuillets ainsi qu'un extrait de plan cadastral concernant leur exploitation, 3 plans extraits du rapport de présentation (pages 51 – 120 -39) et un extrait du registre parcellaire graphique 2010. <u>Cf Pièce n° 12 – 5 feuillets</u>	Modification <b>Zonage</b> exploitation agricole (A au lieu AZ)	<i>Pièce n° 9 Le 26/04/2019</i> <u>Commentaires du C.E :</u> <i>Voir observation n° 4</i>

Pièce n° 12. Voir observation n° 6.

Visite de Mme LESEUTRE née DUSSART, Marie-Sophie dmt 2409 rue Rombeau à RIEULAY.

« J'ai consulté le plan de zonage papier de la mairie.

J'ai constaté au Nord du cimetière qu'il existe une zone répertoriée N1. Au sein de cette zone mon grand-père DUSSART, Edmond y possède des terrains dont je devrais hériter en partie. Sur ces terrains, j'avais le projet d'y réaliser de l'hébergement insolite (structures démontables) et je m'en étais ouverte à l'ancien maire qui avait adhéré à mon projet. Aujourd'hui, mon projet peut-il toujours se concrétiser ?

Implantation hébergement insolite en zone N1 au nord du cimetière

Certaines personnes publiques associées ont demandé à rebasculer en zone N plutôt que N1 les terrains au nord du cimetière. La commune va suivre l'avis de l'Etat, de CDPENAF ou encore du PNR sur ce classement. Les terrains présentent en effet de forts enjeux environnementaux (il s'agit de marais).

Commentaires du C.E. :

*Un reclassement du secteur N1 au nord du cimetière en zone N demandé par plusieurs personnes publiques associées ne permettra pas la concrétisation des projets envisagés par Mme LESEUTRE.*

14

Obs Ecr

Visite de Mme LESEUTRE née DUSSART, Marie-Sophie dmt 2409 rue Rombeau à RIEULAY.

« J'ai consulté le plan de zonage papier de la mairie.

J'ai constaté au Nord du cimetière qu'il existe une zone répertoriée N1. Au sein de cette zone mon grand-père DUSSART, Edmond y possède des terrains dont je devrais hériter en partie. Sur ces terrains, j'avais le projet d'y réaliser de l'hébergement insolite (structures démontables) et je m'en étais ouverte à l'ancien maire qui avait adhéré à mon projet. Aujourd'hui, mon projet peut-il toujours se concrétiser ?

15

Mail adressé sur site dédié

Visite de Mme LESEUTRE née DUSSART, Marie-Sophie dmt 2409 rue Rombeau à RIEULAY.

« J'ai consulté le plan de zonage papier de la mairie.

J'ai constaté au Nord du cimetière qu'il existe une zone répertoriée N1. Au sein de cette zone mon grand-père DUSSART, Edmond y possède des terrains dont je devrais hériter en partie. Sur ces terrains, j'avais le projet d'y réaliser de l'hébergement insolite (structures démontables) et je m'en étais ouverte à l'ancien maire qui avait adhéré à mon projet. Aujourd'hui, mon projet peut-il toujours se concrétiser ?

Pièce n° 13

Mail adressé le 3 mai 2019 à 14 h 46 par Mme Marianne BOUTRY de la FDSEA.

M le commissaire-enquêteur, Je suis venue vous rencontrer une première fois le 10 avril et je vous ai transmis un courrier relatif, essentiellement, aux sièges d'exploitations agricoles.

A la demande des agriculteurs que je représente, je souhaiterais compléter ce courrier par cette observation :

3 secteurs de la commune sont classés en zone Az. 1 secteur de terres labourables au Nord-Est, un secteur de prairie au Sud-Est et un secteur mixte accolé au centre du village.

Reclassement parcelles cultivées en A

Le PLU doit être compatible avec les SDAGE, les SCOT et les SAGE et doit donc assurer la préservation des zones humides. Le découpage des secteurs Az s'appuie sur la présence de zones humides, à dominante humide et /ou de nappes sub-affleurantes.

Le caractère humide de ces terres n'a pas été affirmé (pas de sondages pédologique et floristique), mais le PLU doit prendre en compte les enjeux liés aux zones potentiellement humides, qui ont été délimités d'après la superposition des données du SAGE et du SDAGE, et celles du BRGM pour les remontées de nappes.

pièce n° 9

Lele  
Compt

Une partie de ces zonages sont des terres labourables non humides et le plus souvent drainées. Inversement, d'autres secteurs de la communes auraient pu être classé en zone Naturelle Humide.

C'est par exemple le cas de la zone N boisées de part et d'autre de la départementale (D 957) à la sortie de Marchiennes.

M Hennicaux, agriculteur, est venu vous rencontrer pour les parcelles qu'il cultive en zone Az (au Nord-Est) et qui sont pourtant des terres labourables non humides (Dans un précédent projet de PLU, ces secteurs avaient d'ailleurs été classée en A, sans indice).

Le règlement du PLU défini les zones Az (page 28) comme « terrains potentiellement humides ».

On ne peut s'appuyer sur du « potentiel » ou du « peut-être ». Ce classement Az ne semble donc pas justifié. Et ceux surtout pour les parties du territoire qui sont des terres labourables.

Nous demandons à ce que les parcelles cultivées soient en zone A.

Salutations

Marianne BOUTTRY – Pour le FDSEA du Nord. Cf Pièce n°13. Voir observation N° 8 et Pièce n° 7 du 20 avril 2019.

Le classement en secteur Az n'est toutefois pas très contraignant. En permettant la création, la transformation et l'extension de bâtiments agricoles, il l'est beaucoup moins que la zone Naturelle. De plus, le règlement du secteur Az sera complété pour y autoriser la diversification de l'activité agricole.

Commentaires du C.E :

*Les réponses apportées par le Maître d'ouvrage sont pertinentes et j'y souscris.*

Pièce n° 9

Le CE  
bnd

AULNOYE-AYMERIES, le 22 mai 2019.

Le Commissaire-enquêteur

Patrick ARMAND



Recette n° 9  
Le 22  
Armand



Pièce n° 10

Le CE

RIEULAY, le

16 MAI 2019

Armand

A

Marc DELECLUSE

Patrick ARMAND

Maire de RIEULAY  
1 rue Joseph Bouliez  
Placette Cœur de Village

Commissaire-enquêteur  
16 rue Ampère

59 870 Rieulay

59620 AULNOYE-AYMERIES

Objet : Enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme

Monsieur le commissaire-enquêteur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir le tableau d'analyse (2 exemplaires) des observations formulées sur le registre d'enquête publique émises dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rieulay.

Vous trouverez également joint à cette présente un exemplaire du tableau de synthèse des avis des personnes publiques associées (PPA) et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

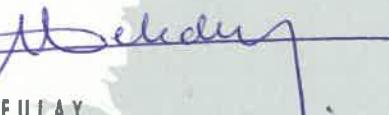
Je porte à votre connaissance que la commune procédera très prochainement à la mise à jour des données écologiques du PLU de Rieulay suite aux remarques formulées par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Je vous prie d'agréer, monsieur le commissaire-enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

Commune  
adhérente



Le Maire,  
Marc Delecluse

  
MAIRIE DE RIEULAY  
1, rue Joseph Bouliez • Placette Cœur de Village • 59870 Rieulay • Tél. 03 27 86 92 40 • Fax. 03 27 86 92 47  
e.mail : [secretariat@rieulay.fr](mailto:secretariat@rieulay.fr)

## COMMUNE DE RIEULAY (59870)

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

GRILLE D'ANALYSE IDENTIFIANT LES THEMES EVOQUES

Numéro d'observation	Analyse-synthèse des observations ou courriers	Principaux thèmes dégagés	Autres items évoqués	Avis du maître d'ouvrage
1 Obs Ecr registre	<b>Mme LESOIN, Monique</b> dmt 60 rue de Cergy 95520 OSNY qui formule les observations suivantes : « Je suis propriétaire des parcelles cadastrées n° 178 – 504 et 671 à RIEULAY. Elles proviennent de la succession de ma mère Mme LESOIN, Thérèse décédée le 16 mars de cette année. J'ai consulté sur le site internet le plan de zonage et aujourd'hui la carte du dossier papier. Mes parcelles sont classées dans le projet en zone N. Aujourd'hui, je souhaiterais vendre ces terrains et si possible en terrains à bâtir vu les constructions environnantes. Le problème est l'enclavement des parcelles qui pourraient être facilement levé en raison de l'existence d'un garage en bout de parcelle n° 671 (garage parcelle n° 672) dont l'accès se fait en passant sur les	<b>Changement Zonage</b>		<b>Maire de RIEULAY - 59870</b> Ces parcelles sont enclavées et présentent un enjeu environnemental lié à la présence de boisements et à la proximité avec des zones humides à dominante humide. La commune n'est pas favorable à la reprise de ces parcelles en zone constructible.

fête n° 16

le ce  
janv

	parcelles n° 196 – 556 – 183 – 485 – 179 – 178. Je me suis entretenue du problème évoqué avec Mr le Maire ce jour avant de vous rencontrer.			
2	<b>Mme NOVION-CAZELI, Anne-Marie</b> dmt 234 rue Jean Baptiste Fiévet à RIEULAY qui fait l'observation suivante : « Je suis propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée n° 364 à RIEULAY. « J'ai suivi le projet d'élaboration du PLU dans les années 2014 et 2017 notamment. Depuis 2017, je n'ai plus aucune nouvelle. « A l'examen du plan de zonage, je constate que ma parcelle n° 364 fait partie du secteur 1 AU sur le plan. Il s'agit donc d'une zone à urbaniser à court ou moyen terme. Je pose la question suivante : Si effectivement le secteur 1 AU est retenu pour l'urbanisation, y aura-t'il expropriation ? Je précise que cette parcelle est louée et exploitée par Mr VAN OVERVELDT, Daniel dmt à RIEULAY. Je vous remets 2 extraits de plan cadastral concernant la parcelle – Cf Pièces n° 1 et 2.	Conditions acquisition terrains zone 1 AU (expropriation ?)	La reprise en zone 1AU n'entraîne pas nécessairement une expropriation. L'acquisition des parcelles de la zone 1AU par un aménageur en vue de la réalisation d'une opération de logements se fait généralement à l'amiable. La procédure d'expropriation n'est faite qu'en dernier recours car très lourde.	Pièce n° 1b Le 06/06/2019
3	<b>Président Chambre Agriculture Nord Pas-de-Calais</b> – Lettre du 4 avril 2019 relative au PLU qui soulève 3 problématiques d'exploitants agricoles locaux relatives au zonage. Cf Pièce n° 3 – 4 feuillets.	Obs Ecr register et plans cadastraux Pièces n° 1 et 2	Modifications Zonage de 3 exploitations dont celle HAILLEZ (A au lieu de Az)	L'avis de la Chambre d'agriculture sera prise en compte.

Courrier  
adressé en  
mairie au CE

Pièce n° 3

**4**  
Obs Ecr  
Remise courrier  
Pièce n° 4  
**Mme Mélanie HAILLEZ** – Agricultrice  
EARL La ferme de Marceleine à  
RIEULAY qui nous remet un courrier  
relatif au zonage de son exploitation (Az)  
qui interdit tout projet de maintien,  
d'évolution de l'activité agricole sur le  
site. Cf Pièce n° 4 – 4 feuillets.  
Mme HAILLEZ était accompagnée de  
**Mme Marianne BOUTRY** de la FDSEA  
qui remettra ultérieurement un courrier  
complémentaire pour appuyer ses  
doléances.

<b>Courrier adressé en mairie au CE</b>	<b>Pièce n° 3</b>	<p><b>Etude</b> détermination <b>zone humide</b> facultative en <b>zone A</b></p> <p>Modification tronc <b>Zonage</b> de son exploitation (A au lieu de Az)</p> <p><b>Mme Mélanie HAILLEZ</b> – Agricultrice EARL La ferme de Marceleine à RIEULAY qui nous remet un courrier relatif au zonage de son exploitation (Az) qui interdit tout projet de maintien, d'évolution de l'activité agricole sur le site. Cf Pièce n° 4 – 4 feuillets. Mme HAILLEZ était accompagnée de <b>Mme Marianne BOUTRY</b> de la FDSEA qui remettra ultérieurement un courrier complémentaire pour appuyer ses doléances.</p>	<p>Comme précisé en réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture, et au vu des arguments permettant de présumer l'absence de caractéristique humide des terrains concernés, la ferme Haillez sera reprise en zone A au lieu de Az.</p> <p>Toutefois, la commune précise que le classement en secteur Az n'interdit pas le maintien d'une exploitation existante. Le règlement permet notamment la création de nouveaux bâtiments, la transformation et l'extension des bâtiments existants, dans une limite de 1500m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Le règlement sera reformulé pour que la diversification de l'activité agricole soit également autorisée.</p> <p><b>Requalification</b> tracés repérés à proximité exploitation des sentiers piétons</p> <p>Les tracés repérés sur le plan de zonage servent à conserver le chemin tel qu'il existe actuellement mais n'implique pas sa requalification en chemin piéton ou de randonnées.</p> <p>L'entretien des fossés doit être réalisé par les propriétaires riverains conformément à l'article 640 du code civil qui précise que tout propriétaire doit maintenir le libre écoulement des eaux sur sa propriété, et à l'article R216-</p>

Pièce n° 10  
Le CE  
2021

5	Mr et Mme OBIELAK - MASCLET, Obs Ecr	<p><b>Responsabilité entretien fossé</b></p> <p>13 du code de l'environnement qui punit d'une amende le fait de détruire totalement et partiellement des fossés évacuateurs ou d'apporter volontairement tout obstacle au libre écoulement des eaux.</p> <p>Si le fossé est situé à la limite de 2 parcelles, les 2 propriétaires assureront l'entretien, chacun sur la rive qui le concerne.</p>	<p>Le changement de destination en activité autre qu'agricole sera autorisé par le règlement de manière générale.</p>
6	Mr et Mme HAILLEZ - MASCLET, Obs Ecr	<p><b>Paul - Transporteur routier 8 rue René Caby à RIEULAY qui formulent les remarques suivantes qu'ils compléteront par un courrier plus détaillé qui nous sera remis ultérieurement.</b></p> <p>« Nous envisageons d'acquérir « l'ex-ferme DELVA » sise rue Rombeau à RIEULAY classée en zone A sur le plan de zonage. Notre souci est de transférer l'activité hors du centre du village et d'y vivre. L'inconvénient est le zonage actuel (A) qui limite le transfert d'activité. »</p>	<p><b>Modification Zonage exploitation agricole (A au lieu AZ)</b></p> <p><b>Mr et Mme HAILLEZ - MASCLET, Jean-Marie dnt 800 rue Rombeau 59870 RIEULAY - Parents de Mme Mélanie HAILLEZ</b></p> <p>qui font les remarques suivantes :</p> <p>« Retraités de l'agriculture, nous avons exploité une ferme reprise depuis 2011 par notre fille Mélanie.</p> <p>Avec notre fille, nous avons suivi le projet d'élaboration du PLU. Celle-ci a assisté à</p>

Pièce n° 5

Même réponse que pour l'observation 4.

Pièce n° 10

Le ce  
ord

une réunion en mairie avec les agriculteurs. A l'époque, elle a déjà soulevé des anomalies de classement qui pouvaient nuire à l'évolution de l'exploitation. Mr HOUILLIER, maire, avait convenu e remédier à cela. Aujourd'hui, dans le projet de PLU, l'exploitation est répertoriée en Az qui contrarie tout projet d'évolution comme ma fille vous l'a indiqué dans son courrier.

En notre qualité de propriétaires usufruiseurs nous souhaitons que le secteur soit reclasseé en zone A et que les points suivants soient modifiés :

- remettre en dénomination (A) les parcelles ZA 6 - ZA 31 - ZA 3,
- la dénomination Az (Agricole à dominante humide) entraîne toutes possibilités d'évolution normale de l'exploitation, nous posons la question suivante : qui est à l'origine d'une telle erreur ?
- nous certifions que les bâtiments sont situés sur un point haut et que nous n'avons jamais constaté ou connu ces parcelles inondées.

Nous vous remettons un courrier daté de ce jour et comportant 2 feuillets pour appuyer nos dires.

Cf Pièce n° 5.

7	Remise courrier complémentaire  <u>Pièce n° 6</u>	Mme Mélanie HALLIEZ – qui, en complément de ses observations formulées le 10/4/2019, nous remet comme elle s'y était engagée, un courrier comprenant 6 feuillets et comportant le découpage souhaité de l'exploitation ainsi que des photographies des bâtiments. Voir OBS n° 4. Cf Pièce n° 6 – 6 feuillets.	Zonage Az de son exploitation à reclasser en A	Voir réponse émise à l'observation 4-	
8	Remise courrier  <u>Pièce n° 7</u>	Remise par Mme Mélanie HALLIEZ d'un courrier établi le 10 avril 2019 par Mme BOUTRY, Marianne de la FDSEA pour faire suite à sa visite du même jour. Voir OBS n° 4. Cf Pièce n° 7 – 3 feuillets dont 1 recto-verso.	Zonage Az à revoir exploitations HALLIEZ et DUJARDIN	Même réponse que pour l'observation 4.	
9	Obs Ecr  Remise plan  <u>Pièce n° 8</u>	Visite de Mr HENNICAUX, Pierre, dmt 49 bis rue de Somain à MARCHIENNES 59870.  « Retraité de l'agriculture, j'ai exploité des terrains sur RIEULAY et maintenant mon fils Philippe a pris la suite. Dans l'ancien POS, dans le secteur lieu-dit « Les Hudions », les parcelles ZC 230 et ZC 73 à 83 étaient classées en A. Aujourd'hui, j'ai constaté en consultant le projet sur internet que ces parcelles étaient répertoriées en Az.  Je suis surpris car ces terrains ne sont pas humides et sont cultivés depuis des générations. Pour améliorer les structures, nous avons réalisé un drainage. Je ne comprends pas ce classement car des pâtures humides dans le même secteur sont classées en N.	Reclassement parcelles Az en A	Le classement en Az, A ou N ne dépend pas de la vocation des terres agricoles. Le secteur Az a été délimité d'après la présence de zones humides ou à dominante humide du SDAGE et de potentielles nappes sub-affleurantes. Ce classement ne génère pas d'inconstructibilité et n'a aucun impact sur le mode d'exploitation des terres.	

Pièce n° 16

Le CE  
compt

<p>Par ailleurs, sur le secteur « Marais du Hainaut », les parcelles ZC 228 à 56, ZC 37 à 54 et ZC 23 à 34 que j'exploite en partie sont classées en N alors qu'elles ont toujours été cultivées. Je souhaite donc qu'elles soient reclassées en A (Agricole). Est-ce que la volonté de la commune de RIEULAY ou autre organisme est de faire disparaître les terres agricoles et les exploitants ?</p> <p>Je souhaite que les changements de classement demandés soient réalisés en respect du monde agricole.</p> <p>Ces observations sont celles de mon fils Philippe, retenu par son travail.</p> <p>Pour étayer mes dires, je vous remets un plan de l'ancien POS. Cf Pièce n° 8.</p>	<p>Le règlement sera complété pour autoriser le changement de destination des bâtiments en activité autre qu'agricole.</p> <p>Concernant le hangar qui n'est pas matérialisé sur le plan, le cadastre sera mis à jour et si le dernier cadastre ne le fait pas apparaître, il sera matérialisé par un symbole sur le plan pour informer de son existence et permettre son changement de destination.</p>
<p><b>10</b> Obs Ecr</p> <p>Visite de Mr DELVA, Claude – Retraité de l'agriculture dmt 41 rue de la faïencerie à WANDIGNIES-HAMAGE (59870). « J'ai exploité une ferme 1800 rue Rombeau à RIEULAY.</p> <p>J'ai cessé mon activité dans les années 2010.</p> <p>Actuellement, je veux vendre les bâtiments et un entrepreneur routier de la commune est intéressé sous réserve de pouvoir y stationner ses camions. En consultant le plan, je constate que le secteur est classé en zone A. Je souhaiterais que la parcelle avec les bâtiments soit reclassée afin que l'acheteur éventuel puisse obtenir satisfaction.</p>	<p>Modification zonage ancienne exploitation</p> <p>Matérialisation Hangar sur plan</p>

Pièce n° 10

Le CE

John

	Par ailleurs, sur la parcelle ZA 129, il y a un hangar qui n'est pas matérialisé sur le plan. Je demande pourquoi ?		
11	<p>Visite de Mr DELISSE, Bruno – dmt 17 bis rue Joseph Bouliez à RIEULAY qui formule les remarques suivantes :</p> <p>« Je suis propriétaire des parcelles 581 et 582 à RIEULAY. Ces parcelles sont en zone U. Une habitation figure sur la parcelle 582. Je souhaite construire une maison sur la parcelle 581. L'article U6 paragraphe 3 – ligne 3 ---soit avec un recul identique à l'une des deux constructions voisines existantes--- risque, selon moi, de contrarier mon souhait d'implanter ma nouvelle construction à environ 35 m de la limite de la voie publique alors que les constructions voisines sont implantées en limite de route.</p> <p>Je vous remets un extrait du plan cadastral et un plan de bornage.</p> <p><u>Cf Pièces n° 9 et 10.</u></p>	<p>Alignement constructions ?</p> <p>Interprétation article U6 règlement zone U et règles à appliquer</p>	<p>L'article 6 prévoit que : « La construction principale doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement de la voie, ou de la limite d'entreprise qui s'y substitue,</li> <li>- soit avec un retrait d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite d'entreprise de la voie,</li> <li>- soit avec un recul identique à l'une des deux constructions voisines existantes ».</li> </ul> <p>Les 3 possibilités d'implantation n'étant pas cumulatives, une nouvelle construction peut être implantée à au moins 5m de l'alignement, donc éventuellement à 35m.</p> <p>Le règlement permet le recul à une construction voisine pour éventuellement permettre une implantation entre 0 et 5m (lorsqu'une construction voisine est implantée entre 0 et 5m de la voie), par souci d'homogénéité.</p>
12	<p>Visite de Mr OBIELAK, Paul – Transporteur routier à RIEULAY qui en complément de ses observations faites le mercredi 10 avril 2019, nous remet comme il s'y était engagé un courrier comprenant 4 feuillets dans lequel il expose les motifs de ses doléances.</p> <p><u>Cf Pièce n° 11 – 4 feuillets.</u> Voir observation n° 5.</p>	<p>Obs Ecr</p> <p>Remise courrier</p> <p><u>Pièce n° 11 – 4 feuillets</u></p>	<p>Autorisation stationner ensembles- routiers ex-ferme DELVA</p>

Pièce n° 10

le CE  
29/04/2019

13	Visite de Mr et Mme HAILLEZ-MASCLET Jean-Marie dmt 800 rue Rombaeu à RIEULAY qui, en complément des remarques formulées le samedi 20 avril 2019 et après avoir longuement cogité sur les problématiques qu'ils évoquent, nous remettent un courrier manuscrit comportant 5 feuillets ainsi qu'un extrait de plan cadastral concernant leur exploitation, 3 plans extraits du rapport de présentation (pages 51 – 120 -39) et un extrait du registre parcellaire graphique 2010. Cf Pièce n° 12 – 5 feuillets	Modification <b>Zonage</b> exploitation agricole (A au lieu Az)	La parcelle ZA10, classée en Az, sera remise en zone N. Quant aux autres parcelles évoquées, elles seront classées en zone A (cf. réponse à l'observation 4).
14	Visite de Mme LESEUTRE née DUSSART, Marie-Sophie dmt 2409 rue Rombaeu à RIEULAY. « J'ai consulté le plan de zonage papier de la mairie. J'ai constaté au Nord du cimetière qu'il existe une zone répertoriée N1. Au sein de cette zone mon grand-père DUSSART, Edmond y possède des terrains dont je devrais hériter en partie. Sur ces terrains, j'avais le projet d'y réaliser de l'hébergement insolite (structures démontables) et je m'en étais ouverte à l'ancien maire qui avait adhéré à mon projet. Aujourd'hui, mon projet peut-il toujours se concrétiser ?	Implantation hébergement insolite en zone N1 au nord du cimetière	Certaines personnes publiques associées ont demandé à rebasculer en zone N plutôt que N1 les terrains au nord du cimetière. La commune va suivre l'avis de l'Etat, de CDPENAF ou encore du PNR sur ce classement. Les terrains présentent en effet de forts enjeux environnementaux (il s'agit de marais).
15	Mail adressé le 3 mai 2019 à 14 h 46 par Mme Marianne BOUTRY de la FDSEA. M le commissaire-enquêteur, sur site dédié	Reclassement parcelles cultivées en A	Le PLU doit être compatible avec les SDAGE, les SCoT et les SAGE et doit donc assurer la préservation des zones humides.

Pièce n° 10  
Le CE  
Dord

Pièce n° 13

Je suis venue vous rencontrer une première fois le 10 avril et je vous ai transmis un courrier relatif, essentiellement, aux sièges d'exploitations agricoles.

A la demande des agriculteurs que je représente, je souhaiterais compléter ce courrier par cette observation :

3 secteurs de la commune sont classés en zone Az. 1 secteur de terres labourables au Nord-Est, un secteur de prairie au Sud-Est et un secteur mixte accolé au centre du village.

Une partie de ces zonages sont des terres labourables non humides et le plus souvent drainées. Inversement, d'autres secteurs de la commune auraient pu être classé en zone Naturelle Humide.

C'est par exemple le cas de la zone N boisées de part et d'autre de la départementale (D 957) à la sortie de Marchiennes.

M Hennicaux, agriculteur, est venu vous rencontrer pour les parcelles qu'il cultive en zone Az (au Nord-Est) et qui sont pourtant des terres labourables non humides (Dans un précédent projet de PLU, ces secteurs avaient d'ailleurs été classée en A, sans indice).

Le règlement du PLU défini les zones Az (page 28) comme « terrains potentiellement humides ».

On ne peut s'appuyer sur du « potentiel » ou du « peut-être ». Ce classement Az ne semble donc pas justifié. Et ceux surtout

Le découpage des secteurs Az s'appuie sur la présence de zones humides, à dominante humide et /ou de nappes sub-affleurantes.

Le caractère humide de ces terres n'a pas été affirmé (pas de sondages pédologique et floristique), mais le PLU doit prendre en compte les enjeux liés aux zones potentiellement humides, qui ont été délimités d'après la superposition des données du SAGE et du SDAGE, et celles du BRGM pour les remontées de nappes.

Le classement en secteur Az n'est toutefois pas très contraignant. En permettant la création, la transformation et l'extension de bâtiments agricoles, il l'est beaucoup moins que la zone Naturelle. De plus, le règlement du secteur Az sera complété pour y autoriser la diversification de l'activité agricole.

*pièce n° 10  
Le CE  
2019*

Pièce n° 10  
Le CE  
Cord

11

pour les parties du territoire qui sont des terres labourables.  
Nous demandons à ce que les parcelles cultivées soient en zone A.  
Salutations  
Marianne BOUTRY – Pour le FDSEA du Nord. Cf Pièce n° 13. Voir observation N° 8 et Pièce n° 7 du 20 avril 2019.

Rieulay, le 16 MAI 2019

Le Maire,  
Marc Delecluse



*Marc Delecluse*

Pièce n°11

Le CE  
compt

## Commune de RIEULAY

### Tableau de synthèse des avis

*Ce tableau a été mis à jour suite à l'enquête publique et en fonction des changements qui ont finalement été apportés au dossier.*

l'écocert  
le 05  
2011

## Réponses de la commission municipale

Personnes publiques associées ou consultées	Synthèse des remarques	Réponses de la commission municipale
Etat	<p>Votre commune présente de nombreux enjeux environnementaux et touristiques qui contraignent vos possibilités de développement.</p> <p>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.</p>	<p>J'attire votre attention sur l'application des articles L104-1 à L104-3 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 les éventuelles incidences négatives et expose les raisons qui ont conduit à retenir le choix d'aménagement.</p> <p>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 précise 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 présentes sur le site.</p> <p>Cette insuffisance est source de contentieux et ne permet pas de sécuriser la viabilité de votre projet dans le temps.</p> <p>Aussi, je vous informe que j'émetts un avis favorable réservé à la prise en</p>

## I- conformité avec tes dispositions législatives

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

Compte tenu d'un arrêt de projet postérieur au 1er 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 du document 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

Pièce n°11

Le ce  
Amel

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 fa 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 ce 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.

Le PLU n'a pas vocation à être si précis. D'autre part, le code de l'environnement encadre les aménagements susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement. Une étude d'impact ou évaluation environnementale pourra être demandée le moment venu.

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

La loi LAAAP 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 L151-13 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 lesquelles peuvent être autorisées 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 2010 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

Pièce n°22

Le CE  
Jord

## caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Votre projet de PLU délimite un secteur NI 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.

Une limite de hauteur à 3,5m sera imposée, et une emprise au sol de 20m<sup>2</sup> maximum.

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 pris a 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

Attention à ne pas confondre vacance et vétusté. Le PLU n'est pas l'outil adéquate pour mesurer la vétusté des

pièce n°11  
Le 06/06/2011

## présentation.

Les cœurs 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 ancillaneté 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 1AU 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

## logements et la résoudre.

Le classement en zone N des cœurs d'îlot n'est pas seulement justifié par le caractère naturel ou les enjeux environnementaux relevés sur ces espaces, mais aussi et surtout par le manque d'accès et aux difficultés de desserte de ces zones par des voitures, engins de lutte contre l'incendie...

Un accès par cette parcelle ne serait pas possible car la largeur est insuffisante.

*hors m<sup>1</sup> n<sup>o</sup> 11  
celle d'aujourd'hui*

Un bouclage de voirie sera imposé et la liaison piétonne sera supprimée, car plus nécessaire.

Ce sera reformulé : recommandation plutôt qu'obligation.

vos textes.

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 4 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 N1. Il doit retrancrire 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 terril 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.

Les prescriptions pour le risque inondation seront étendues aux AZI, et la hauteur adaptée aux niveaux d'eau si connus.

Si les précautions sont prises pour mettre en sécurité les biens et les personnes, ces conditions ne sont pas nécessaires.

Ce sera ajouté : les remblais ne seront autorisés en zone inondable que pour mettre en sécurité les biens.

Non, un renvoi au R.111-2 avec l'application de la doctrine au cas par cas est préférable. La prise en compte du risque sera ainsi toujours adaptée et intégrera les possibles évolutions de la connaissance du risque.

Rec n° M  
Le ce  
Compt

De plus, dans les secteurs concernés, certains affouillements et exhaussements y sont autorisés. Ceux-ci ne devront pas aggraver le risque lié au réchauffement du terril.

Pour tout projet il conviendra d'indiquer que la DREAL devra être contactée 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.

Ce sera précisé : les exhaussements et affouillements ne devront pas aggraver les risques d'échauffement.

Ce sera indiqué en chapeau de zone du règlement.

Le règlement sera complété pour ne pas privilégier l'infiltration à la parcelle lorsque la nappe est sub-affleurante, ni dans les zones d'aléa échauffement.

Le règlement précisera que l'infiltration des eaux dans le terrain naturel n'est pas privilégiée en zone de nappe sub-affleurante.

#### 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 IAU sur la ZSC. Toutefois, des mesures sont

L'évaluation a été mise à jour en 2017. Elle sera complétée comme précisé dans les réponses apportées à la MRAE.

Le et  
éprou

Page 1  
n° 11

préconisées pour l'évitement de la perturbation du fossé pour le triton crête et si 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 NI 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 16 kilomètres) puis a brièvement décrits 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 NI situés au nord du cimetière et sur le terril des Argales (avec un secteur Ue en supplément) qui permettent 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 d'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 démontrer 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 NI et Ue doivent donc être pris en compte dans l'évaluation d'incidences Natura 2000, avec l'actualisation des connaissances apportée» par la DOCOB de la ZPS.

L'évaluation des incidences Natura 2000 sera complétée.

Les mesures d'évitement et de réduction ont d'ores et déjà été appliquées, par un classement en zone N du terril. Le rapport de présentation le précisera.

Les mesures de réductions sont traduites de manière opérante par un règlement qui encadre très strictement l'occupation des sols : classement en zone A ou en zone N. Le secteur NI n'ouvre aucune possibilité de construction et donc d'impact à moyen ou long terme de ces espaces.

Les incidences sur le site Natura 2000 de la commune seront complétées.

le 26/01/2016  
Le CE  
Coral

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 indiqués 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 terril » 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 sémiologie ne permettant pas de faire une distinction explicite. La légende ainsi que le titre du plan de zonage doivent être revus en

Le sous-secteur Ue sera remplacé par un STECAL « Ae ».

Ce ne sont pas uniquement des jardins mais des parcelles bâties entières qui sont couvertes par la Natura 2000, preuve que le découpage du site n'est pas précis et ne peut justifier que l'on règle plus strictement les parcelles construites couvertes.

Les incidences sur les risques inondations seront complétées avec les AZI.

Le règlement sera complété avec la référence au guide de la Mission Bassin Minier.

Le règlement sera revu en conséquent.

Le captage sera représenté sur le zonage « environnement » ou le plan de zonage simple et retiré du

hors n° 11  
Le 06  
Ano

conséquence.

plan de zonage « risques ».

#### d) le Géoportail de l'urbanisme

L'article L133-1 du code de l'urbanisme dispose que le portail national de l'urbanisme, plus communément dénommé Géoportail de l'urbanisme, s'agit, 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 1er janvier 2020, de conditionner l'opposabilité des documents d'urbanisme par le 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'études pour disposer, au moment de son approbation, de votre document d'urbanisme sous format CNIG dans sa version alors en vigueur.

#### CDPENAF Avis sur l'arrêt de projet du PLU de Rieulay

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;  
Considérant le diagnostic agricole réalisé sur la commune ;  
Considérant le diagnostic environnemental réalisé sur la commune, montrant que la commune est quasi-entièrement couverte de ZNIEFF et de zones Natura 2000 ;

Considérant le souhait de la commune de conserver la population actuelle de 1400 habitants à l'horizon 2030, nécessitant la construction de 82 logements nouveaux tels que définis ci-dessous :

- un besoin identifié de 41 logements pour maintenir la population,
  - un besoin identifié de 37 logements pour assurer le renouvellement urbain,
  - un besoin impliquant la production de 15 logements afin de permettre au taux de logements vacants d'atteindre 5 %,
- 11 logements en cours de construction viennent en déduction du besoin
- Considérant que l'analyse réalisée sur les possibilités de construire au sein du tissu urbain montre que ces dernières peuvent accueillir potentiellement 16 logements ;

hors m<sup>2</sup> = 11  
Le CE  
Janet

Considérant que le PLU prévoit une zone à urbaniser de 4,9 hectares permettant d'accueillir les 66 logements restant ;

Les membres de la COPENAF réunie à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 14 décembre 2017, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

L'avis est défavorable par : 9 voix « contre » 1 voix « pour » 1 « abstention »

Le président ne prend pas part au vote. Motivation de l'avis sur le projet global :

Les membres remarquent un effort de limitation de la consommation foncière par rapport à l'ancien POS. Cependant, le nombre de logements prévu est trop important au regard de la faible augmentation de population, même si le territoire est attractif. De plus, il y a incompréhension sur le renouvellement urbain et la construction de vacance pose question.

En outre, le classement en zone Ue au sein d'un STECAL en zone N est inapproprié.

Remarque :

Les calculs sur la densité brute et nette ainsi que sur le point mort semblent erronés et sont à revoir.

Recommandations :

Un classement en zone Ne pour délimiter l'activité économique de la chèvrerie sous forme de STECAL serait plus approprié.

Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant que le règlement autorise en zone N et A, les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation dans la limite de 20 % de l'existant ;

Rec. n° 11

Le 05  
janv

Le nombre de logements prévus dans le cadre du PLU répond à un besoin de maintenir, voire d'augmenter de manière mesurée la population. La décroissance connue ces dernières années provient justement d'un manque de capacité de construction de nouveaux logements, ce à quoi le PLU compte remédier.

La zone Ue sera remplacée par un STECAL « Ae ».

En effet, la surface à ouvrir à l'urbanisation, en comptant une densité de 17 lgt/ha hors EVV (25% d'espaces verts voirie), serait de 5.17 et non de 4.9 ha.

Ce secteur sera repris en zone Ae (agricole économique) car l'activité de la chèvrerie est agricole.

**CDPENAF**  
**Avis sur les annexes et extensions des bâtiments d'habitation**

**situées en  
zone naturelle  
ou agricole**

Considérant que les annexes ne sont autorisées qu'en zone A, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, d'être réalisée sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation, et ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;

Les membres de la CDPENAF réunie à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 14 décembre 2017, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

L'avis est favorable par : 6 voix « pour » 4 voix « abstention »

Le président et Un membre (sorti) ne prennent pas part au vote.

**Réerves :**

Le règlement concernant les constructions n'est pas suffisamment clair. Il faudrait revoir les formulations du règlement concernant la zone A et la zone Az qui sont contradictoires sur les autorisations, notamment l'incohérence rédactionnelle relative à l'utilisation des allocations « à l'exception de » et « en sus » concernant le secteur Az.

**CDPENAF**

**Avis sur les  
secteurs de  
taille et de  
capacité  
d'accueil  
limitées**

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune, Considérant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) délimité en secteur NL dédié aux activités touristiques et de loisirs en lien avec le terril ;

Considérant qu'aux vues de l'activité de la zone Ue permettant les constructions à vocation économique au sein d'une zone N, Natura 2000, et concernant une activité de chèvrerie, ce secteur doit être considéré comme un STECAL ;

Les membres de la CDPENAF réunie à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 14 décembre 2017, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

L'avis est défavorable à l'unanimité.

**Motivation de l'avis :**

*Recette n° 11  
Le CT  
One*

L'emprise et les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions ne sont pas précisées dans le règlement des STECAL, ce qui est illégal.

En outre, le rapport de présentation ne présente que le secteur dédié aux activités touristiques et de loisir en lien avec le terril et ne présente pas l'autre sous-secteur NI situé plus au nord de la commune, situé en Natura 2000 également.

Enfin, le secteur Ue permettant les constructions à vocation économique doit être considéré et réglementé comme un STECAL et identifié en zone N.

#### Chambre d'agriculture

Tout d'abord, nous remarquons que le rapport de présentation comprend un diagnostic agricole peu développé (page 35 à 37). La localisation et la vocation du bâti agricole par un zoom sur chaque exploitation de la commune auraient permis de comprendre la dynamique socio-économique des exploitations. En même temps, il aurait été intéressant d'afficher les projets éventuels des exploitations, pour justifier ensuite les évolutions du zonage. Nous demandons que le rapport de présentation soit complété dans ce sens.

Concernant le projet urbain de la commune, 4,9 ha sont prévus en zone 1AU auxquelles on rajoute les 0,73 hectares de dents creuses, ce qui fait un total de 5,63 ha d'urbanisation à l'horizon 2030. Ce projet reste supérieur à la consommation des 15 dernières années : 5,25 ha.

Conscients que la commune ne consomme pas l'essentiel de sa surface allouée par le SCOT (10 ha), ce qui est à souligner, néanmoins nous souhaitons qu'un phasage puisse avoir lieu sur la zone 1AU, afin de baisser la consommation foncière sur les 15 prochaines années.

Les enjeux liés au SDAGE et aux SAGE ont amené la commune à classer certaines exploitations en zone agricole à dominante humide (zone Azh), zonage qui n'était pas connu lors des réunions de travail. Le règlement de ces zones est certes souple, mais ne permet pas l'évolution normale des exploitations concernées, notamment dans l'aménagement et la diversification dans anciens bâtiments agricoles. Nous ne sommes pas

Le secteur NI situé au nord sera rebasculé en zone N.

Le secteur Ue sera remplacé par un STECAL. Les règles de hauteur, de densité et d'implantation des constructions seront reprises, conformément à l'article L.151-13 du CU.

Le rapport de présentation sera complété, si possible, avec la localisation des projets de constructions envisagés par les exploitants.

Les 0,73ha de foncier disponible en tissu urbain existant ne sont pas nécessairement des espaces agricoles ou naturels, mais peuvent être des espaces d'ores et déjà artificialisés. Le calcul de la consommation d'espace pourra être mis à jour.

La zone 1AU ne fera pas l'objet d'un phasage, car les logements à construire sont tous nécessaires pour maintenir les équipements de la commune et éviter que la population ne baisse encore.

Face à n° 11  
Le 06  
Juil

favorables à ce classement et nous avons repris les demandes des exploitants :

- Mr et Mme Haillez souhaitent que leur exploitation soit reprise en zone agricole (zone A) sur le plan de zonage : voir plan joint.
- Les deux exploitations, route des Frères Sans et Route Départementale 957 doivent être reprises dans un zonage agricole, afin d'évoluer normalement : voir plan joint.

Concernant les bâtiments repérés au titre de l'article L 151-38, nous demandons qu'un des bâtiments de l'exploitation rue Fernand Rombaut, ne soit pas repéré : voir plan joint.

Nous n'avons pas de remarques sur le reste du document.

Le zonage sera revu en fonction des besoins d'évolution signalés par les exploitants.

Le classement en secteur Azh sera maintenu à cet endroit. Le règlement du secteur Azh sera complété pour autoriser le changement de destination et la diversification de l'activité. Ce bâtiment ne sera pas repris comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

**PNR** **Scarpe**  
**Escaut**

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 Marchienne.

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 avions 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

La zone AU ne sera pas remise en cause. Il ne reste que peu d'emplacements disponibles sur la commune pour la création de nouveaux logements, et il se trouve que c'est celui qui présente le moins d'enjeu.

*le 26/06/2018  
Le CAF  
C�al*

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.

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.

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 Rieulay 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

La zone NI au nord sera supprimée.

Les remarques seront prises en considération.

L'étude est en effet datée et a servi à définir des orientations d'aménagement et de programmation sur la zone 1AU. Elle n'a pas vocation à être actualisée. Le futur potentiel aménageur se chargera des plans.

Les mesures seront ajoutées.

Piece n° 11  
Le ce  
And

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.

P.111 : Les distances, indiquées dans le texte, des massifs forestiers autour de la commune semblent erronées.

Qui une actualisation du diagnostic agricole sera faite si possible.

En effet, la qualité de la carte sera revue.

Ce sera vérifié.

## 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 palier 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.

En effet, la qualité de la carte sera revue.

Oui en effet.

Le secteur NI au nord sera supprimé.

Ce sera corrigé.

Ce sera rectifié.

Ce sera rectifié.

Rec n°11  
Le CE  
Jord

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 Thumeries est intéressante puisque les espèces d'oiseaux utilisent potentiellement un réseau de sites dont celui de Rieulay.

Ce sera fait.

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 Desmoulins, 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 terril 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,

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 Desmoulins, 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.

Le secteur NI au nord sera supprimé.  
Le tableau sera complété.  
Les justifications sont apportées. Le secteur NI répond à un projet touristique pour la valorisation du terril.  
Le tableau de synthèse des zones sera ajouté sur les plans de zonage.

Recette n° 11  
Le 06/01/2011

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 Galibots (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'enfouissement 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 N) : sont autorisés « les affouillements et exhaussements du sol seulement » si les 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

Ce sera vérifié et rectifié si nécessaire.

Le captage d'eau potable sera repris sur une autre planche de zonage, et retiré du plan de zonage « risques ».

Le repérage des chemins à protéger sera complété.

Tous les dispositifs techniques peuvent être concernés.  
L'enfouissement des réseaux sera recommandé.

L'intégration paysagère des dispositifs de collecte des déchets sera traitée dans l'OAP.

Ce sera fait.

Recu n° 11  
Le CE  
[Signature]

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 Ni.

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 limité 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 R151-41-30 soumet à déclaration préalable tous travaux sur ces éléments protégés. Ce sera fait.

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 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 Ni.

Elle sera appliquée à la totalité de la zone N.

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.

Elle sera rectifiée pour que le règlement ne s'applique pas aux rez-de-chaussée d'habitation.

En effet, 1,8m semble être le point le plus bas d'une ombrière. La hauteur maximale autorisée sera portée à 2,4m.

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.

Elle sera rectifiée pour que le règlement ne s'applique pas aux rez-de-chaussée d'habitation.

En effet, 1,8m semble être le point le plus bas d'une ombrière. La hauteur maximale autorisée sera portée à 2,4m.

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, à 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 jusque 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

Non une protection de boisement au titre de l'article L.151-23 du CU renvoie au même article que celui des EBC concernant les coupes et abattages d'arbres soumis à DP. Les pièces seront vérifiées pour supprimer toute confusion entre les termes d'espaces boisés classés et boisements protégés au titre de l'article L.151-23 du CU.

Ce sera ajouté.

La majeure partie de la zone U est comprise dans le périmètre de protection des monuments historiques, qui assure la préservation de la qualité architecturale et urbaine du village.

L'aspect « mate » sera imposé / l'aspect brillant en façade sera interdit.

Ce sera précisé pour les clôtures.

La possibilité de créer des murs bahuts sera maintenue en zone A, car ils peuvent être nécessaires à certains types d'activité.

Recette  $a = M$   
Le CE  
Conseil

nappe sub-affleurante), 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 risque.

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'entreprise qui s'y substitue,

- soit avec un retrait d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite d'entreprise 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 planter 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.

C'est d'ores et déjà permis, avec un recul possible d'au moins 5m.

Le règlement sera rectifié : les murs bahuts seront interdits sur cour et jardin, sauf pour les murs d'intimité, où ils pourront être autorisés, dans une limite de hauteur de 2m et de profondeur de 6m. En limites de voie et profondeurs des marges de recul, les murs bahuts sont autorisés, d'une hauteur inférieure ou égale à 50cm.

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 pilastres, 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

Le terme ZIC sera précisée.

Recu 11/06/2017  
Le CE  
Jocel

## ScOT

L'analyse du projet de PLU au regard des orientations émises dans le Schéma de Cohérence Territoriale ainsi qu'un jeu de cartes sont jointes en annexe de la présente délibération.

Page 2 : suite de la délibération n° 241 du Bureau Syndical du Syndicat Mixte du ScOT Grand Douaisis du 19 janvier 2018 - Avis sur le PLU de Rieulay

Sur la base de la présentation,

Sur la base de la grille d'analyse de compatibilité et des éléments cartographiques fournis aux membres du Bureau Syndical et joints à la présente délibération,

Alors que le PLU de RIEULAY présente une incompatibilité majeure, deux incompatibilités mineures et des compléments à apporter,

LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITÉ,

De formuler un AVIS NEGATIF, pour les points listés ci-dessous :

Une incompatibilité majeure du fait de la volonté de réaliser un projet touristique ainsi qu'une zone économique au sein d'un espace naturel protégé par le ScOT (zone Natura 2000).

Deux incompatibilités mineures :

- o Les coupures d'urbanisation du ScOT ne disposent pas toutes d'une protection suffisante ;

- o Le taux de renouvellement urbain est trop élevé et ne peut justifier le besoin de construire 37 logements pour compenser ce phénomène.

Un complément à apporter pour interdire les impasses en zone 1 AU.

### I. Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme actuel : La commune disposait d'un POS approuvé en 2001, devenu caduc le 27 mars 2017 en application des dispositions de la loi ALUR. La commune est soumise au RNU jusqu'à l'approbation du PLU.

Recu n° 11  
Le 22  
Avril

## Objet de la procédure : élaboration du PLU

Avancement de la procédure : la commune a délibérée la révision du PLU le 12 décembre 2014. L'arrêt de projet du PLU a été délibéré le 30 septembre 2017. D a été notifié au SCoT le 26 octobre 2017. L'avis du SM SCoT doit donc être transmis avant 26 janvier 2018.

Contexte : La commune souhaite évoluer vers un urbanisme durable avec des préoccupations à la fois environnementales, économiques et sociales. Il s'agit également de se mettre en conformité avec les nouveaux textes juridiques, les documents supracommunaux, etc.

## II. Analyse de la compatibilité entre le PLU et les orientations du SCoT Grand Douaisis

### 1- Organisation territoriale

1.1 Organisation et structuration de l'armature urbaine (pôles de centralité, secteurs stratégiques) : Dans le SCoT, Rieulay n'est pas un pôle de centralité du territoire et se situe dans la zone d'attraction de la polarité de Somain-Aniche.

La commune prévoit d'inverser la tendance démographique en maintenant sa population. L'objectif est de respecter l'identité rurale de la commune en ayant un objectif démographique progressif. Les objectifs du SCoT ne sont donc pas remis en cause.

1.2 Situation de l'urbanisation future par rapport au tissu urbain existant, aux équipements, services-commerces et transports collectifs ;

Le SCoT pose comme principe majeur de limiter l'étalement urbain et de favoriser l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant, à proximité des équipements, services, commerces et transports collectifs dans son orientation 3.2.2.

Le PLU présente une zone 1 AU à urbaniser à court ou moyen terme à proximité directe avec le centre bourg. Elle se situe à proximité des services, des commerces et de la mairie. Par ailleurs, le PADD précise que les hameaux ne seront pas étendus. L'urbanisation prévue est compatible avec le SCoT.

1.3 Gestion des transports collectifs et infrastructures (pôles gares, TCSP, prise en compte des déplacements piétons et cyclistes,...) :

*Recette n°11  
Le CE  
Janvier*

## Transports en commun :

Le rapport de présentation identifie les différents modes de déplacements collectifs présents sur la commune. La commune de Rieulay est dépourvue de gare mais bénéficie de la proximité de la gare de Somain. En ce qui concerne le réseau bus, la commune est traversée par le réseau Arc en ciel et compte trois arrêts de bus.

Dans son PADD la commune indique son souhait de voir l'usage des transports en commun se développer afin de limiter l'utilisation de la voiture.

La zone de projet est située à proximité de trois arrêts de transport en commun. Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.

## Liaisons douces :

A Rieulay, le centre ancien est maillé de chemins de déplacements doux et la RD47 est longée d'une piste cyclable. Par ailleurs, la commune dispose de plusieurs circuits départementaux de promenade, piédestres et cyclistes. L'ensemble d'entre eux est cartographié dans le rapport de présentation du PLU. Le PADD affiche le souhait de vouloir connecter ces cheminements en les développant de manière à former un réseau. L'OAP prévoit d'intégrer la zone 1AU en la connectant au centre bourg par l'intermédiaire de 4 accès dont l'un sera entièrement dédié aux déplacements doux. Le règlement graphique protège des chemins et linéaires au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.

Sur ce point le PLU est compatible avec le SCoT.

## Infrastructures-voirie :

L'orientation 1.3.4 du SCoT préconise une optimisation du réseau routier et ferré.

La desserte routière de la commune est bien appréhendée dans le rapport de présentation ainsi que dans l'OAP.

Le PADD souligne la volonté de sécuriser et améliorer les déplacements au sein de la commune. Le PLU prévoit un développement de l'urbanisation compact afin de limiter le besoin d'utilisation de la voiture.

Le PLU répond bien aux orientations du SCoT sur ce point.

Le SCoT pose comme objectif le non enclavement des quartiers dans son

Dont acte.

Dont acte.

Dont acte.

Puce n°11

Le CE  
Anet

orientation 3.2.2 Le PADD indique que le choix du secteur d'implantation du secteur d'extension permet de fluidifier les déplacements en créant une desserte de manière bouclée, reliant des axes majeurs entre eux. Cela a pour effet de voir supprimer certaines impasses existantes dans le tissu urbain ancien. L'OAP indique qu'un bouclage de la zone 1AU est prévu.

Des espaces de perméabilisation sont prévus afin de connecter la zone 1AU à une future zone de développement.

Toutefois, le règlement n'interdit pas la création de nouvelles impasses. Le PLU doit être complété sur ce point pour être compatible avec le SCOT.

#### 1.4 Coupures d'urbanisation :

La commune de Rieulay est concernée par de nombreuses coupures d'urbanisation prévues dans le SCOT (orientation cartographique n° 2). Pour ces coupures d'urbanisation, le SCOT impose, au travers de son orientation 1.1.2, que ces espaces soient classés en A ou N et qu'y soient interdites toutes nouvelles constructions, à l'exception des extensions de bâtiments agricoles, nécessaires à leur exploitation et à leur entretien.

Toutes les coupures d'urbanisation identifiées par le SCOT disposent d'un zonage N, A ou A indiqué. Toutefois, le règlement de la zone A et Ap est trop permis en autorisant la construction de nouveaux bâtiments agricoles. C'est notamment le cas pour les coupures d'urbanisation à l'Est et au Sud de la commune. Il en va de même pour le secteur Ap déterminé au Sud de la commune et au sein duquel les nouvelles constructions agricoles sont autorisées. Le PLU n'est pas compatible avec le SCOT sur ce point.

Les nouvelles impasses ne sont pas interdites mais le règlement prévoit qu'elles s'ouvrent sur une liaison piétonne (à condition que le contexte physique le prévoie). Pour la zone 1AU, aucune impasse ne sera créée car un bouclage de voirie sera imposé.

Les contraintes étant déjà nombreuses à Rieulay (inondation, zones humides, enjeux environnementaux), il serait préférable de ne pas en ajouter davantage, d'autant plus que le règlement prévoit que les bâtiments agricoles soient entourés de plantations d'arbres et d'arbustes en nombre suffisant de façon à intégrer la construction dans le paysage.

## 2 Démographie - Habitat - Foncier

2.1 Objectifs démographiques de la commune au regard des objectifs par pôle retenus dans le SCOT :

Le SCOT situe la commune de Rieulay dans le pôle de Somain Aniche et prévoit pour ce pôle une augmentation démographique moyenne de 10% entre 1999 et 2030.

Recensement  
Le 06/01/2011  
Clement

Le PLU de Rieulay prévoit un maintien de sa population à 2030 par rapport à 2013. Cet objectif correspond à une diminution de 3% par rapport à 1999. L'objectif démographique du PLU est compatible avec le SCoT.

Cette projection démographique nécessite la construction de 82 nouveaux logements notamment en raison du taux de desserrement des ménages.

2.2 Réinvestissement des espaces urbains existants (renouvellement urbain, construction dans les dents creuses, reconquête des friches) :

Les logements doivent prioritairement être construits dans le tissu urbain existant (réhabilitation, renouvellement, dents creuses, densification, etc.). Le SCoT prescrit une part de 40% de renouvellement urbain pour les constructions de logements neufs. Les documents d'urbanisme locaux doivent analyser les disponibilités foncières de leur tâche urbaine préexistante et privilégier sa densification avant toute ouverture de nouvelles zones à urbaniser.

Le renouvellement urbain a été étudié dans le PLU de Rieulay. Le rapport de présentation fait ainsi état d'un potentiel de 16 nouveaux logements en dents creuses. La commune affiche dans son PADD une volonté de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles en réinvestissant les logements vétustes et en comblant les espaces urbains libres existants. L'ensemble des possibilités offertes en tissu urbain existant sont utilisées et justifient la nécessité d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Toutefois le rapport de présentation prévoit un taux de renouvellement du parc de 0,4% par an sur l'ensemble du parc logements ce qui correspond à 37 logements à prévoir pour compenser ce phénomène. Ce taux de renouvellement est trop élevé et nécessite d'être revu à la baisse afin d'être en adéquation avec les tendances observées.

De ce fait, le PLU doit être revu sur ce point.

2.3 Consommation économique de l'espace :

Selon le compte foncier du SCoT, la commune de Rieulay possédait initialement un potentiel d'ouverture à l'urbanisation de 10 ha à l'horizon 2030 par rapport au zonage du POS. Depuis la modification du POS de 2010, ce compte foncier a été actualisé à 7,28 ha.

Le PLU ouvre à l'urbanisation une zone 1AU de 4 ha dont 1 ha est à

Dont acte.

*Recé a 2/11  
Le 06  
cond*

décompter du compte foncier. En parallèle, le PLU ferme plusieurs zones précédemment ouvertes à l'urbanisation pour un total de 23.74 ha.

Au total, la commune a consommé 1 hectare sur un potentiel de 7.28 hectares, de plus, elle a rendu aux espaces naturels ou agricoles 23.74 hectares.

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur le sujet du compte foncier.

Le compte foncier sera ajusté avec le PLU approuvé, en fonction des évolutions par rapport à l'arrêt de projet.

#### 2.4 Densité :

Le SCoT du Grand Douaisis impose aux communes une densité minimale moyenne pour les nouvelles opérations d'habitat (orientation cartographique n°10), densité hors espaces publics et voiries. Lors de l'élaboration de son PLU, chaque commune peut choisir de mettre en place des outils pour moduler cette densité selon les secteurs tout en garantissant le respect de cette densité moyenne à l'échelle de la commune. La commune de Rieulay doit respecter une densité moyenne minimale de 17 logements/hectare hors espaces publics et voiries.

Le PADD et l'OAP du PLU de Rieulay indiquent que la densité du SCoT de 17 logements à l'hectare sera respectée en prévoyant des zones de développement variées pour conserver l'harmonie générale de la structure communale.

Sur ce point, le PLU est donc bien compatible avec le SCoT.

#### 2.5 Synthèse - Cohérence du scénario :

La commune respecte le compte foncier qui lui est attribué par le SCoT. Le potentiel en renouvellement urbain, bien présenté dans le rapport de présentation justifie le besoin d'ouverture à l'urbanisation.

#### 2.6 Mixité sociale :

Le SCoT prévoit une offre de logements diversifiée répondant aux besoins de la population. Pour cela, au travers de son orientation 3.1.2, le SCoT prescrit la construction de 20 % de logements locatifs sociaux et 10 % de logements en accession à la propriété sur l'ensemble des constructions neuves.

Le rapport de présentation met en avant le besoin en logement adaptés aux

Dont acte.

Dont acte.

Dont acte.

#### 2.7 Cohérence avec le SCoT :

La commune respecte le compte foncier qui lui est attribué par le SCoT. Le potentiel en renouvellement urbain, bien présenté dans le rapport de présentation justifie le besoin d'ouverture à l'urbanisation.

#### 2.8 Mixité sociale :

hors = n  
Le 06  
Jan

La commune respecte le compte foncier qui lui est attribué par le SCoT. Le potentiel en renouvellement urbain, bien présenté dans le rapport de présentation justifie le besoin d'ouverture à l'urbanisation.

#### 2.9 Mixité sociale :

La commune respecte le compte foncier qui lui est attribué par le SCoT. Le potentiel en renouvellement urbain, bien présenté dans le rapport de présentation justifie le besoin d'ouverture à l'urbanisation.

#### 2.10 Mixité sociale :

La commune respecte le compte foncier qui lui est attribué par le SCoT. Le potentiel en renouvellement urbain, bien présenté dans le rapport de présentation justifie le besoin d'ouverture à l'urbanisation.

#### 2.11 Mixité sociale :

La commune respecte le compte foncier qui lui est attribué par le SCoT. Le potentiel en renouvellement urbain, bien présenté dans le rapport de présentation justifie le besoin d'ouverture à l'urbanisation.

personnes âgées et aux jeunes ménages pour la commune. Ainsi, le PADD du PLU affiche la volonté de proposer une diversité dans le parc de logements en s'orientant principalement vers du logement locatif social et de l'accession aidée. L'objectif étant de favoriser le parcours résidentiel sur la commune. L'OAP prévoit que 20% de logements locatifs aidés soient réalisés ainsi que 20% de logements en accession sociale.

Ainsi, le PLU de Rieulay est compatible avec le SCoT sur la question de la mixité sociale.

## 2.7 Urbanisme de projet et orientations d'aménagement :

Le SCoT entend par l'idée de projet, le fait de répondre aux besoins actuels et d'anticiper sur les besoins futurs.

La capacité des équipements et notamment de l'école a été prise en compte dans le PLU de Rieulay. La préoccupation communale au travers du PADD est d'apporter les conditions, à minima, d'un maintien de la population. L'objectif est voulu progressif dans le but de pérenniser les équipements et services existants.

Sur ce point, le PLU est compatible avec le SCoT.

## 3 Développement économique

### 3.1 Zones d'activité économique (hors commerce) :

La commune dispose d'une zone économique (Ue), correspondant aux locaux de l'entreprise Tercharnor sur le terril 144. Ce secteur autorise les nouvelles installations et constructions liées à l'activité en place. Le développement de cette zone économique n'est pas incompatible avec le SCoT, toutefois, sa localisation pose question en termes d'enjeux environnementaux puisqu'elle se situe au sein d'une Natura 2000 où les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

### 3.2 Activités commerciales :

La commune de Rieulay n'est pas considérée comme un pôle commercial de proximité par le SCoT. La commune fait partie du pôle d'équilibre de Somain. A ce titre, au sein de cette zone d'influence, les actions d'urbanisme doivent favoriser la concentration des grandes surfaces sur un ou deux espaces commerciaux sur chaque pôle. La dilution de l'attractivité commerciale n'est pas autorisée. Le diagnostic du PLU de Rieulay fait état des activités présentes sur la commune. Le PADD met en avant la volonté de

*Recé n°11  
Le 25  
Jan*

conforter le dynamisme économique de la commune en soutenant le commerce de proximité. Cette volonté trouve une traduction dans le plan de zonage et le règlement en inscrivant un secteur de protection de la diversité commerciale (Article L.151-16 du CU). Ainsi, l'article 2 de la zone U prévoit que : « 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 activités de tourisme ».

Sur ce point, le PLU est compatible avec le SCoT.

### 3.3 Prise en compte de l'activité agricole :

Au travers de son orientation 4.5, le SCoT indique que lors de la réalisation de leur document d'urbanisme, les communes ou un autre partenaire pourront réaliser un diagnostic agricole identifiant les secteurs stratégiques.

Comme recommandé dans le SCoT, le PLU de Rieulay présente un diagnostic de l'activité agricole. Le PADD met clairement en avant le souhait de pérenniser l'activité agricole au sein de la commune en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles. Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.

L'orientation 4.4.3 prévoit que les documents d'urbanisme intègrent une réflexion sur la diversification de l'activité agricole.

Le PADD prévoit la diversification agricole ce qui permet de pérenniser l'activité au sein de la commune. Le règlement ne s'oppose pas à cette orientation. Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.

### 3.4 Tourisme :

Le terril des Argales situé sur la commune de Rieulay est reconnu comme pôle de loisirs de plein air. C'est un atout fort pour la commune dont le rayonnement va bien au-delà du territoire communal. L'enjeu de cet espace réside avant tout dans la préservation des qualités environnementales et paysagères du site.

Dans son PADD, la commune souhaite pouvoir conforter et développer cet espace comme un équipement touristique régional. Un projet de développement touristique est prévu, qui viserait notamment à développer des hébergements légers démontables et des activités récréatives et ludiques liées à la découverte du site et à sa richesse environnementale. Ces activités participeraient notamment à sensibiliser les visiteurs à la

Dont acte.

hectare n° 11  
Le 27  
Jan

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 palier 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.

Il est dommage que la réflexion sur le stationnement ne soit portée qu'à l'échelle de Rieulay. Elle pourrait être menée avec les communes voisines (notamment Pecquencourt) pour élargir les pistes de solution et éviter de surcharger le site de Rieulay.

Le plan de zonage identifie un secteur NI afin de permettre ce projet touristique. Toutefois, la zone de développement de ce projet touristique est située au sein de la Natura 2000 ce qui pose question en termes d'enjeux environnementaux. Le développement d'un secteur touristique va dans le sens du SCOT mais sa localisation et son ampleur ne semblent pas pertinentes.

### 3.5 Le numérique :

Le diagnostic du PLU de Rieulay ne reprend pas d'éléments concernant le numérique sur son territoire, cependant le PADD indique que le développement du numérique est essentiel pour la commune. Le règlement prévoit la pose de fourreaux pour toute nouvelle opération d'aménagement. Le PLU de Rieulay est donc compatible avec le SCOT sur ce point.

## 4 Environnement

- 4.1 Espaces et sites naturels à protéger (sites Natura 2000, réserves naturelles, zones humides...): La commune est concernée par plusieurs espaces naturels à préserver du SCOT (orientation cartographique 6 et 8 du SCOT, cf. carte des enjeux environnementaux jointe), qui reprennent notamment des ZNIEFF de type I et II, deux Natura 2000, et des espaces à enjeux du SAGE. A ce titre, les espaces concernés ne doivent pas être urbanisables. Ils doivent être zones en A ou N avec un règlement adapté.

Rieulay 2021

Le CE  
Jamel

Le rapport de présentation souligne la richesse en termes de milieux et de biodiversité dont dispose la commune. Il accorde une grande place à la description de l'ensemble des milieux naturels de la commune. L'accent est mis sur les zones humides de par leur rôle majeur pour la biodiversité. La commune fait le souhait dans son PADD de protéger les espaces naturels d'intérêt écologique, et principalement les zones réglementaires que sont les Natura 2000 et les zones humides qui sont cartographiées dans le plan de zonage. Au sein de la zone agricole, tout projet de construction, installation, voirie ou stationnement, devra faire l'objet d'une étude de détermination de zone humide. La zone d'extension d'urbanisation (1AU) se situe en dehors des milieux naturels d'intérêt, mais la zone de développement touristique (N) est située dans un espace naturel protégé par le SCoT résultant de la Natura 2000. En effet, le règlement de la zone N (zone du projet touristique) autorise notamment « les constructions ou installations légères démontables liées à des activités récréatives, activités ou hébergement touristiques » ce qui va à l'encontre des orientations du SCoT.

Des justifications complémentaires seront apportées. De plus, tout projet dans ces zones sera soumis au code de l'environnement et devra, si nécessaire, faire l'objet d'une étude d'impact ou d'une évaluation environnementale.

Sur ce point, le PLU est incompatible avec le SCoT puisque le projet touristique de la commune se situe dans un espace où toute urbanisation nouvelle est interdite.

#### 4.2 Valorisation du cadre de vie (traitement paysager, intégration trames vertes et bleues communautaires...):

Le maintien d'un cadre de vie rural et de la richesse paysagère prend une place importante dans le projet communal de Rieulay. Le rapport de présentation offre un diagnostic du paysage naturel et urbain de la commune.

Le PADD rappelle l'importance pour la commune de préserver les continuités écologiques, tant d'un point de vue biodiversité que pour le cadre de vie. Ainsi, le PADD identifie des éléments naturels à maintenir tels que des bois, des haies, des alignements d'arbres ou encore des cours d'eau. De plus, la commune souhaite que les nouvelles constructions soient correctement intégrées au cadre existant en y implantant notamment une frange paysagère et en imposant aux bâtiments agricoles des contraintes en

hors n° 11  
Le CE  
corso

## termes de matériaux et de couleurs.

L'OAP prévoit un traitement paysager de la zone 1AU en maintenant notamment un cours d'eau qui traverse la zone et en prévoyant un espace vert commun. Sur ce point le PLU est compatible avec le SCoT.

### 4.3 Entrées de ville :

Selon les orientations 2.2.1 et 2.2.2 du SCoT, les documents d'urbanisme locaux doivent, au niveau des entrées de ville présenter un zonage avec un règlement spécifique quant à l'intégration paysagère des bâtiments d'exploitation.

Le rapport de présentation identifie cinq entrées de ville sur la commune. Le zonage identifie et protège les linéaires d'arbres présents en entrée de ville. De plus, elles présentent un zonage ne permettant pas l'implantation de bâtiments agricoles. Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.

### 4.4 Valorisation du patrimoine bâti :

Le PADD du PLU de Rieulay identifie les éléments de patrimoine bâti ancien de qualité (trois chapelles, la ferme Delva, l'église...) à sauvegarder et à mettre en valeur. Ces éléments de patrimoine urbain à protéger sont cartographiés dans le PADD ainsi que dans le plan de zonage. Le règlement conforte cette volonté de protection. Sur ce point, le PLU est compatible avec le SCoT.

### 4.5 Protection de la ressource en eau :

Le SCoT préconise de favoriser le recours aux techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales par l'orientation 2.4.3.

L'OAP reprend un principe d'infiltration des eaux à la parcelle.

Le règlement du PLU de Rieulay indique que les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle, au plus près du point de chute sauf en cas d'impossibilité technique.

Sur ce point, le PLU est compatible avec le SCoT.

### 4.6 Gestion des risques :

Le SCoT impose une prise en compte de l'ensemble des risques naturels et technologiques (chapitre 2.5). Le rapport de présentation du PLU fait état de l'ensemble des risques naturels et technologiques auxquels la commune est soumise ; Pour chaque zone, les risques ont été identifiés par un rappel en

Dont acte.

Dont acte.

Dont acte.

Prise 1 = N  
Le CT  
Bret

## début de règlement.

### Le risque inondation :

Le rapport de présentation précise que la commune de Rieulay est soumise à un risque d'inondation essentiellement lié à des débordements de cours d'eau et remontées de nappe. Le PADD indique que des prescriptions seront prévues pour mettre les constructions à l'écart du risque. Le règlement interdit donc les caves et sous-sols sur l'ensemble du territoire et impose une rehausse du premier niveau de plancher des nouvelles constructions de 70 cm par rapport au terrain naturel (uniquement dans les zones concernées par un risque d'inondation).

### Le risque retrait/gonflement des argiles :

Cet aléa est considéré comme faible à nul sur la totalité du territoire communal. Le rapport de présentation offre une cartographie de ce risque réalisée par le BRGM. Le règlement alerte sur la présence de ce risque.

### Le risque transport de marchandises dangereuses :

La commune est concernée par le risque de transport de marchandises dangereuses. Elle est traversée par les canalisations souterraines de transport de gaz,

### Le risque de séisme :

Le rapport de présentation indique que la commune est concernée par un risque sismique faible, au même titre que la majorité des communes du Nord-Pas de Calais.

La prise en compte des risques est rappelée dans le PADD du PLU de Rieulay ainsi que dans le règlement. Le PLU est compatible avec le SCoT à ce titre.

4.7 Recours aux énergies renouvelables et techniques alternatives :

Le PADD indique que les nouvelles constructions devront viser des

Dont acte.

Recensement  
Le ce  
2001

performances énergétiques élevées et favoriser le recours aux énergies renouvelables. Les OAP recommande de réfléchir à une implantation bioclimatique des logements afin d'optimiser le confort de vie. Des recommandations sont également faites en faveur d'un éclairage public raisonnable, de récupération des eaux pluviales, ou encore d'étudier la possibilité de se raccorder à un réseau de chaleur urbain.

Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.

#### Erreurs matérielles repérées :

P. 6 du rapport de présentation : Il est indiqué que le document en vigueur sur la commune est un POS, or, en application des dispositions de la loi ALUR l'ensemble des POS sont devenus caduc à partir du 27 mars 2017

P. 13 du rapport de présentation : la carte représentant les communes appartenant au périmètre du PNR Scarpe Escaut n'est pas à jour.

P. 75 du rapport de présentation : Le SDAGE a été approuvé pour la période 2016-2021 par conséquent, toutes les données citées en références sont à actualiser.

#### III. Conclusion

L'analyse du PLU de la commune de Rieulay montre la prise en compte de nombreuses orientations du SCoT, et l'effective traduction réglementaire de nombreux axes volontaristes du PADD. On peut citer par exemple, la volonté de protéger et développer le commerce de proximité au sein du centre bourg. La commune accorde par ailleurs une grande importance à la préservation de son caractère rural.

Le PLU de la commune de Rieulay présente toutefois plusieurs incompatibilités.

Une incompatibilité majeure du fait de la volonté de réaliser un projet touristique ainsi qu'une zone économique au sein d'un espace naturel protégé par le SCoT (zone NATURA 2000)

Deux incompatibilités mineures :

- Les coupures d'urbanisation du SCoT ne disposent pas toutes d'une protection suffisante.
- Le taux de renouvellement urbain est trop élevé et ne peut justifier

*Recensé  
Le 25  
Janv*

le besoin de construire 37 logements pour compenser ce phénomène.

Un complément est également à apporter au règlement afin d'interdire les impasses au sein de la zone 1AU.

Pour finir, quelques erreurs matérielles ont été repérées dans le document.

Suite au bureau syndical du 19 janvier 2018, la décision a été prise de donner un avis défavorable à l'arrêté de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rieulay.

CCI

Ayant pris connaissance des documents qui nous ont été transmis par voie dématérialisée, nous émettons un avis favorable sur le **projet de PLU qui nous est présenté**.

Nous formulons 2 remarques, dont la prise en compte permettrait d'inscrire le projet communal dans la dynamique d'attractivité économique et d'emploi du territoire Grand Douaisis.

1) Concernant la création d'une offre de logements neufs au cœur de la commune (zone 1AU) :

Rieulay souhaite développer une offre importante d'habitat neuf, situé au cœur de la commune, à proximité immédiate de l'entrée de la base de loisirs. Ce projet va contribuer à la réalisation du PLH intercommunal sur la CC Cœur d'Ostrevent. Il peut aussi devenir l'un des lieux qui vont démarer une filière d'éco-construction/-rénovation, qui doit progressivement s'installer sur la ZA du Barois (nouvelle génération d'offres immobilières rev3).

Ce projet doit, à notre sens, afficher une ambition de qualité aux standards de construction préconisés par le Plan Bâtiment Durable, qui deviendront la norme vers 2020 (bâtiments très haute performance énergétique, producteurs d'énergie en autoconsommation).

La CCI propose d'inscrire au règlement du PLU pour les nouveaux lotissements/opérations de logements, une incitation à l'étude de solutions suivant la logique de REV3 la Troisième Révolution Industrielle en Hauts-de-France [www.rev3.fr](http://www.rev3.fr).

Proposition de rédaction : « Sur la zone en extension 1AU, il est demandé au futur aménageur-constructeur d'étudier la faisabilité d'un programme de

*Recette n°11  
Le 06/01/2018*

constructions à énergie positive (bâtiments aux normes en vigueur, complété par un dispositif d'autoproduction/autoconsommation d'énergies renouvelables potentiellement mutualisé entre plusieurs habitations > solaire, pompe à chaleur, éolien, stockage de chaleur/volant d'inertie, méthanisation...). Les opérateurs développeront une approche chantier économie circulaire. »

Des recommandations seront ajoutées.

2) Concernant la valorisation touristique de la zone de loisirs et de nature de Rieulay :

La commune de Rieulay occupe une position intéressante avec un plan d'eau à proximité directe de la Scarpe (étang des Argales, base de loisirs), un point de vue en hauteur (maison du terril de Rieulay), un écrin vert et quelques bâtiments caractéristiques (pigeonnier, corps de fermes, anciens bâtiments d'activités ex. caves de Rieulay), un marché de commerce non résidentiel et des équipements tels que résidences pour personnes âgées, à proximité de l'Institut d'Anchin et de la zone économique du Barois développée par la CC Cœur d'Ostrevent (diffuseur A21, Pecquencourt). Le village pourrait être identifié comme un point touristique en entrée de la forêt domaniale de Marchiennes, accessible en vélo via le chemin de halage de la Scarpe (voie verte de la Plaine de la Scarpe, opportunité de proposer des services aux touristes à vélo / [www.af3v.org/-Fiche-VVV-.html?voie=270#](http://www.af3v.org/-Fiche-VVV-.html?voie=270#) ).

Nous proposons que le PLU de Rieulay, dans sa version finale, situe sur une cartographie les lieux potentiels/infrastructures d'accueil qui permettraient de développer cette offre touristique dans les prochaines années (connexions vélo, entrées-stationnement, restauration, hébergement, commerces potentiellement en revalorisation de bâtiments caractéristiques). Cette offre peut bénéficier du trafic de passage, de la base de loisirs et des résidences de personnes âgées, via l'A21 de la proximité des grands pôles d'activités économiques de Pecquencourt/ZA du Barois et Somain/ZA de la Renaissance.

La CCI Grand Lille Hauts-de-France reste à votre disposition pour approfondir les éléments repris dans cet avis.

Si besoin, nous pouvons proposer un accompagnement spécifique de la commune pour aider à la formalisation et à l'enclenchement du processus.

Si l'est souhaité d'avancer dans ce sens, la mise à disposition de cet accompagnement-expertise fera l'objet d'une convention de prestation

Recensement  
Le CE  
2021

**GRT Gaz**

En réponse à votre lettre réceptionnée le 26/10/2017 relative à l'avis sur l'arrêt du PLU mentionnée dans l'objet, nous vous rappelons que le territoire de la commune est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Au vu des éléments fournis en lien avec ce courrier, il semble que vous n'avez pas pris en considération toutes les recommandations réglementaires du courrier référencé P15-0951B du 05 mai 2017.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

D'une manière globale, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU, cependant nous avons détecté quelques manquements dont vous voudrez bien tenir compte.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que devront être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration devra intervenir à plusieurs niveaux dans votre PLU.

À la lecture de celui-ci, nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

*Le ce  
Amel*

- Rapport de Présentation : La présence des ouvrages GRT gaz est bien signalée, mais il manque le rappel des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et d'autre part les moyens mis en œuvre pour en tenir compte doivent être exposés (choix de zonage, prescriptions particulières : choix de développement, prise en compte du risque, ...).

Page 135 : Il est bien indiqué dans le report du risque industriel que la commune est impactée par des canalisations de transport de matières dangereuses. Il est bien fait mention de la liste des ouvrages grtgaz et de leurs SUP d'implantation et de passage mais les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation ne sont pas indiquées.  
Vous retrouverez les SUP associées à ces ouvrages dans la fiche d'information sur les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

- PADD : Cette préoccupation peut mériter d'être signalée.  
Il serait bien de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité de nos ouvrages.

• Orientations d'Aménagement et de Programmation : la prise en compte du risque associé dans les choix ainsi que les contraintes techniques associées (servitudes). Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilier des zones non impactées par nos ouvrages. Si une OAP est impactée par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation, des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité (après avoir pris l'attache du gestionnaire de la canalisation).

- Plan de Zonage : Le choix du type de zone doit être compatible avec les mesures de prévention préconisées, une trame peut être reportée.

- Règlement :

La présence des ouvrages grt gaz doit être signalée, avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Les règles d'implantation et l'interdiction des IGH, ERP > 100 p doivent être indiquées à l'article 1 (les interdictions) des zones concernées. Prise en compte d'autres restrictions est possible. On peut préciser dans les zones

Le RP sera complété.

Ce sera précisé dans le PADD.

Aucune OAP n'est impactée par la SUP. Au regard des autres projets de la commune, l'impact de la SUP sera analysé.

La SUP sera ajoutée au plan de zonage.

Ce rappel sera fait.

*Recette n° 11  
Le 26/01/2024*

concernées par la SUP de nos ouvrages (SUP d'implantation et/ou les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation), les règles inhérentes à celles-ci :

Les règles d'implantation doivent être indiquées de la manière suivante :

Toute construction ou extension d'un établissement recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur (IGH) dans ces zones de dangers est encadré conformément au (j) de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme. Cet article prévoit que le dossier joint à la demande de permis de construire pour une telle construction ou extension comporte une analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité. L'analyse de compatibilité doit elle-même être établie en conformité avec les articles L. 555-16 et R. 555-31 du code de l'environnement. Ces dispositions sont issues des textes réglementaires précités.

Il est fortement recommandé de consulter grtgaz pour tous les projets d'aménagement dans ces zones de dangers (ou SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation), et ce dès la phase d'émergence du projet. Le transporteur informe le pétitionnaire du risque lié à l'implantation de son projet dans cette zone et ils déterminent ensemble le cas échéant les solutions de moindre impact qu'il pourrait être nécessaire de mettre en œuvre. Par ailleurs, si un projet d'aménagement (maison individuelle, lotissement,...) est situé dans ces zones de dangers, l'article R. 555-46 du code de l'environnement prévoit que le maire informe immédiatement le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans les zones précitées. Ces dispositions sont en vigueur depuis le 5 mai 2012. Elles permettent au transporteur de vérifier la compatibilité du niveau de sécurité de ses ouvrages avec la densification de l'urbanisation et d'appliquer les mesures de renforcement de la sécurité nécessaires, le cas échéant.

Enfin, il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si le projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

- Changement de destination des zones : les changements de destinations devront être conformes aux spécifications des canalisations (et installations annexes) de transport de gaz et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

lucie n°11  
le 06  
Jan

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages gaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

- Espaces réservés : les espaces réservés devront être validés techniquement au regard des spécifications de la canalisation Transport Gaz et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

• Espaces Boisés Classés : la présence de notre ouvrage et sa bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aéifiable et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturelles dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.



- Plan des Servitudes d'Utilité Publique : il faut inclure les zones des SUP d'effets pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation. Veiller à ce que la servitude 13 reprenne bien la servitude d'implantation suite à DUP.

- Listes des Servitudes d'Utilité Publique : vérifier la prise en compte de l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux. Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux. Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent. Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les

Pièce n°11  
Le et  
cor

coordonnées de grgaz.

Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage.

Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.

## Département

### I. Préambule

Conformément au code de l'urbanisme et dans le cadre des compétences des Départements, le Département du Nord est sollicité par la Commune de Rieulay pour rendre un avis sur son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le Département intervient en matière d'aménagement en tant que chef de file des solidarités territoriales et humaines.

Suite au nouveau cadre institutionnel et territorial défini par les lois M'APTAM et NOTRe, le Département a revu en 2016 sa politique d'aménagement pour :

- Continuer le dialogue avec les territoires ;
  - Renforcer la cohérence entre priorités et moyens engagés ;
  - Améliorer encore la transversalité entre politiques départementales.
- A ce titre, le Département a identifié pour le Douaisis 4 axes transversaux dans lesquels les enjeux stratégiques du territoire devront s'inscrire :
- **Positionnement territorial, attractivité, rayonnement... :**  
Promouvoir l'attractivité globale du territoire par la valorisation de ses points forts : transports terrestres et logistique/Canal Seine Nord Europe/ferroviaire, éco entreprises, agriculture, tourisme, tourisme d'affaires et culture (patrimoine minier, labels Unesco, Louvre-Lens...) et renforcer les centralités pour asseoir le Douaisis au sein de la métropolisation.
  - **Cadre de vie, urbanisme, ruralité, environnement... :**  
Accompagner la dynamique en matière d'excellence et de sécurité environnementales (hydraulique, pollutions des sols) et le développement d'un urbanisme harmonieux (politique de la ville, écoquartiers, plan climat...)

*Recensé 11/11  
Le 26  
Janv*

### - Social, santé, médico-social... :

Mieux répondre aux besoins de la population en matière de santé, d'éducation et de formation et d'offre sociale, médico-sociale et culturelle, notamment par une meilleure structuration des acteurs.

#### - **Economique, insertion professionnelle, retour à l'emploi... :**

Réduire les écarts de développement socio-économique, notamment entre l'est et l'ouest, et poursuivre la diversification de l'économie en veillant tout particulièrement aux problématiques de mobilité et à l'insertion des jeunes et des femmes (formation, garde d'enfants...)

C'est au regard de ces orientations que le Département du Nord rend son avis.

### II- Le Projet de PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Le projet communal de Rieulay s'appuie sur 2 axes principaux :

Un développement urbain cohérent et équilibré ; Le respect de l'identité communale.

L'objectif de la commune est de permettre un maintien de la population à l'horizon 2030. Dans cet objectif, la commune identifie un besoin en construction de 93 logements supplémentaires. La densification du tissu urbain existant permettra d'accueillir 16 logements dans les dents creuses. Par ailleurs, 11 logements ont déjà été autorisés, il est donc envisagé de réaliser 66 logements supplémentaires en extension du tissu urbain.

### III. Remarques et demandes de modifications

Le PLU doit être compatible avec le maintien et la préservation des milieux naturels. Dès lors, il conviendra, de façon générale dans les territoires recensés comme ZNIEFF, d'éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles mettant en péril leur intérêt écologique, de maintenir les sableières, les marais, prairies humides, bocages et/ou alignements de saules têtards et d'intégrer leur protection dans le PLU. Sur le plan naturel, on note la présence de 2 Espaces Naturels Sensibles départementaux :

- Le terril des Argales d'une surface de 144 ha (sis sur Rieulay et

Rieulay n° 11

Le ce  
20/01

Pecquencourt). Des bâtiments départementaux sont situés sur place pour l'accueil des éco-gardes ;

- Une partie de la grande tourbière de Marchiennes.

S'il convient de souligner la prise en compte dans le PLU et l'intégration dans le règlement, de la problématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune. En effet, l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions...) et son insertion dans les documents de planification. Il n'en existe pas pour l'instant.

La commune présente des itinéraires de cheminement doux, dont certains sont recensés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).

Les annexes du PLU doivent faire figurer, à titre d'information, les cheminements existants inscrits au PDIPR. Ceux-ci apparaissent dans le plan joint en annexe à ce rapport. Les tracés sont approuvés par le Conseil municipal. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées.

Il sera intéressant, comme le préconise la loi ALUR, de réservé des places de stationnement aux véhicules « propres » ou hybrides ainsi qu'aux deux roues. Le covoiturage doit être encouragé.

Le tracé des PDIPR sera annexé au PLU.

Des recommandations seront ajoutées pour inciter à l'aménagement de stationnement deux roues.  
Le PADD sera complété pour encourager le covoiturage.

Sur le plan des infrastructures et des transports, la commune est traversée par 5 routes départementales :

- La RD 47 de 1<sup>ère</sup> catégorie ;
- La RD 143 de 3<sup>ème</sup> catégorie ;
- La RD 299 de 3<sup>ème</sup> catégorie ;
- La RD 957 de 1<sup>ère</sup> catégorie ;
- La RD 2047 de 3<sup>ème</sup> catégorie.

*lucie n° 11  
le ce  
Amel*

Concernant les accès sur les routes départementales, il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie. Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.

L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au Président du Conseil Départemental du Nord.

Lorsqu'aucune OAP n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et entreprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie ;
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ;
- 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation ;

Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier ».

Concernant la RD957, elle semble être classée route à grande circulation. Un recul de 75m a donc été prévu au règlement (à vérifier).

Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est concernée par la Loi Barnier.

Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

Dans le dossier d'arrêté de projet du PLU de Rieulay, ces règles apparaissent partiellement respectées.

Dans le rapport de présentation et dans le tableau des Servitudes d'Utilité Publique, il faut indiquer Conseil Départemental en lieu et place de Conseil Général du Nord.

Ce sera rectifié.

Recette n° 11

Le 05  
Janv

#### Au niveau du règlement :

- À l'article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques de la zone agricole (A), le recul doit être de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 47 ;
- Le frêne est actuellement atteint de la chalarose. Il est donc préférable de le retirer de la liste des essences végétales recommandées dans l'annexe du règlement.

Au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation, il est fait mention d'une piste cyclable le long de la RD 47. Il s'agit d'un marquage d'une bande cyclable.

Au niveau des Servitudes d'Utilité Publique, dans le tableau et sur la cartographie, il serait souhaitable de préciser que les 2 premiers alignements correspondent aujourd'hui à la RD 47.

Le Terril des Argales, Espace Naturel Sensible départemental est également classé au titre de la loi paysage (arrêté de classement du 30 décembre 2016). Ce classement est à indiquer dans le PLU.

De l'analyse faite par les Services de Cœur d'Ostrevant, il ressort les éléments suivants :

- Il convient de procéder à une meilleure prise en compte de la question du **renouvellement urbain**.

La question du renouvellement urbain a été traitée, notamment par la prise en compte des logements vacants dans l'estimation des besoins en logements. Le PLU n'est cependant pas l'outil adapté à la résorption des logements vacants.

- Au regard de la fréquentation du site, l'enjeu aujourd'hui n'est pas d'accueillir plus de visiteurs mais de mieux les accueillir. **Le terril des Argales** est un élément du Bassin minier inscrit au Patrimoine mondial et, depuis décembre 2016, il est également classé parmi les sites, perspectives et paysages d'intérêt, au titre de la loi paysages de 1930, de l'ensemble « des terrils formant la chaîne des terrils du Bassin minier du Nord de la France », sur les critères pittoresques et historiques. Dans le cadre d'un projet partenarial, le PLU doit permettre des aménagements qualitatifs destinés à l'accueil des visiteurs et des touristes (parking, signalétique, maison de site...) afin de pouvoir répondre aux enjeux de ces classements.

Recu n° 11

Le CE  
Jones

Concernant les parkings, le PLU autorise les ombrières solaires. De plus, il prévoit que les parcs de stationnement soient végétalisés/perméables. Le PLU n'a pas vocation à

réglementer la signalétique.

La Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent vous demande donc de prendre en compte ces remarques dans l'arrêt-projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rieulay.

Région Hauts de France  
Accusé de réception du 20 juillet 2018.

SDIS Nord

L'examen des documents fournis appelle les observations suivantes :

- Depuis l'envoi de notre courrier (Service Prévision du Groupement 5/FD/CD n°21119) du 6 novembre 2015, établi lors de la phase de porter à connaissance, la situation n'a pas évolué. La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) de la commune reste identique.

- Dans le projet d'OAP (d'Orientation d'Aménagement et de Programmation) entre la RD 47 et la rue des Charmes, la DECI des futures constructions devra respecter le règlement départemental de DECI, arrêté préfectoral du 27 avril 2017 qui y fixe les règles selon le type de construction (grilles de couverture). A titre d'information, celle de la rue Suzanne Lanoy, la rue de Larentis et de la rue des Sarts est insuffisante au regard du type de construction existant.

Je vous informe que le projet n'appelle aucune observation de ma part.

CNPF  
Après lecture, ce projet n'appelle pas de remarque particulière de ma part. J'émets donc un avis favorable.

Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)  
Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Valérie Morel, MM. Etienne Lefebvre et Philippe Ducrocq.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en

Recé n° 11  
Le ce  
Jules

cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

\*\*\*

La MRAE a été saisie pour avis par le maire de Rieulay, le dossier ayant été reçu complet le 25 octobre 2018. Cette saisine étant conforme aux articles R 104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 7 novembre 2018 :

- le préfet du département du Nord ;
- l'agence régionale de santé de Hauts-de-France.

Après en avoir délibéré, la MRAE rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site des MRAE. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

#### Synthèse de l'avis

Le projet de plan local d'urbanisme de Rieulay a été arrêté par délibération du conseil municipal le 30 septembre 2017.

Recu n° 11

Le CE  
Dom

De part la présence de sites Natura 2000 sur le territoire de la commune, la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme a été soumise à évaluation environnementale stratégique en application de l'article R104-9 du code de l'urbanisme.

La commune, qui comptait 1 360 habitants en 2016, a pour projet de maintenir sa population à environ 1 370 habitants à l'horizon 2030. Cet objectif démographique induit la construction de 82 logements nouveaux, dont 66 seront réalisés en extension urbaine.

Le territoire présente des enjeux environnementaux importants se traduisant par la présence sur le territoire communal de deux sites Natura 2000, de cinq zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique et de zones humides.

L'étude des incidences Natura 2000 est insuffisante et nécessite d'être reprise pour évaluer correctement les incidences sur les sites Natura 2000 présents sur la commune et dans un rayon de 20 km.

Le projet conduit à impacter fortement des habitats d'intérêts communautaires. Le plan local d'urbanisme nécessite d'être repris afin que ces habitats soient classés en zone naturelle interdisant toute urbanisation ou aménagement. De plus, une réflexion à l'échelle intercommunale permettrait une conciliation des enjeux environnementaux et de développement du territoire.

L'évaluation environnementale est également à reprendre afin d'affiner la définition des zones naturelles de loisir (Nl) et urbaine d'activité (Ue) situées dans la zone de protection spéciale n° FR 3112005 de la « vallée de la Scarpe et de l'Escaut », en fonction de besoins à préciser et pour aboutir à une incidence nulle sur ce site Natura 2000

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

#### Avis détaillé

##### I. Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Rieulay

La commune de Rieulay disposait d'un plan d'occupation des sols approuvé en 2001, devenu caduc le 27 mars 2017. Le projet de plan local d'urbanisme

*Recette n° 11  
Le 26  
Juil 2019*

de Rieulay a été arrêté par délibération du conseil municipal le 30 septembre 2017. En raison de la présence de deux sites Natura 2000 sur le territoire communal, la procédure d'élaboration est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R104-9 du code de l'urbanisme.

Rieulay est située dans le département du Nord, à 18 km de Douai et 49 de Lille. Elle appartient à la communauté de communes Cœur d'Ostrevent et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Douaisis.

La commune, qui comptait 1 360 habitants en 2016, a pour projet le maintien de la population à environ 1 370 habitants à l'horizon 2030 dans un contexte de tendance démographique négative depuis 1999 (-0,21% entre 1999 et 2014). Le plan local d'urbanisme prévoit la construction de 82 nouveaux logements, dont environ 16 logements au sein du bâti existant (sur 0,73 hectare) et 66 logements en extension urbaine dans une zone d'urbanisation future (zone 1AU) d'environ 4,5 hectares (page 9 du tome II du rapport de présentation) dans le prolongement du tissu urbain, à environ 600 mètres du centre-ville.

La zone 1AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui prévoit la réalisation de logements locatifs, en accession à la propriété et en lot libre, la réalisation de voiries et de chemins piétons en lien avec le réseau déjà existant, au nord-est et au nord-ouest, l'aménagement d'espaces paysagers et la valorisation d'un cours d'eau.

La commune projette également de développer au sein d'un secteur de la zone urbaine (secteur Ue à vocation économique), dans le secteur des terrils, les activités existantes ainsi que des activités de loisir (base de loisirs des Argales qui possède une zone de baignade en eau douce).

Sont également prévues deux zones naturelles de loisirs (zones N), une au nord, une au sud-ouest, dans lesquelles peuvent être autorisés des aménagements légers démontables, des installations de faible dimension, des parcs de stationnement et des ombrières photovoltaïques ou solaires.

## II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, aux milieux naturels et

Recé n° 11  
Le ce  
Dumez

à la biodiversité, aux sites Natura 2000, à l'eau et aux risques naturels, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

## Articulation avec les autres plans et programmes

L'articulation du projet de plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes est analysée en page 104 du rapport de présentation (tome 2).

S'agissant de l'analyse de la compatibilité avec le SCoT du Grand Douaisis, elle est justifiée en ce qui concerne l'objectif démographique.

En revanche, la zone naturelle de développement touristique (N) au sud-ouest et le secteur économique Ue sont situés dans un espace naturel protégé par le SCoT au titre de Natura 2000. Le règlement de la zone N (zone du projet touristique) autorise notamment « les constructions ou installations légères démontables liées à des activités récréatives, activités ou hébergement touristiques » ce qui va à l'encontre de l'orientation 2.1.1 du SCoT, qui vise à protéger les sites naturels d'intérêt majeur et plus particulièrement dans les espaces de très forte valeur écologique, dont les sites Natura 2000, à n'autoriser que les chemins piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, ou les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas de surface hors œuvre brut.

L'articulation du plan local d'urbanisme avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Artois-Picardie n'est pas étudiée.

L'autorité environnementale recommande :

- d'analyser l'articulation du plan local d'urbanisme avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Artois-Picardie
- de revoir le projet de plan local d'urbanisme (zones N et Ue) afin qu'il soit compatible au SCoT du Grand Douaisis

## II.2 Scénarios et justification des choix retenus

Le dossier indique que les dents creuses présentes, ainsi que les logements pouvant être réhabilités représentent en tout 16 logements et ne peuvent suffire. La présence de sites Natura 2000 et de zones humides limite les possibilités d'ouverture à l'urbanisation.

Trois zones potentiellement urbanisables (ouest, centre et est), en périphérie sud du bourg, ont été définies. L'étude écologique

*Recette n° 21  
Le CE  
Dord*

Les justifications de la compatibilité du PLU avec le SCoT sur ce point apparaissent de la page 110 à la page 115 du tome II du rapport de présentation.

La compatibilité du PLU avec le PGRI sera justifiée.

La zone Ue sera rebasculée en zone Ae. La zone Nl située au nord sera rebasculée en zone N.

complémentaire annexée au rapport de présentation détaille les enjeux liés à l'occupation des sols, à l'intérêt floristique, faunistique et aux enjeux en termes de zones humides de ces trois zones étudiées pour être potentiellement ouvertes à l'urbanisation (dont celle retenue : la zone 1AU).

L'emplacement de la zone 1AU retenue est justifié par le fait que c'est celui qui présente le moins d'enjeu, même s'il se situe sur une prairie de fauche, habitat naturel dont le maintien est un enjeu prioritaire pour le territoire.

Cette zone 1AU à urbaniser à court ou moyen terme est de plus située à proximité directe avec le centre bourg. Elle se situe à proximité des services, des commerces et de la mairie.

En revanche, aucun scenario visant à réduire l'emprise de cette zone 1AU n'est présenté.

L'autorité environnementale note que la démarche d'évaluation solution alternative modérant la consommation d'espace, et donc les impacts de l'urbanisation sur les milieux, n'a été menée. Compte tenu des enjeux très forts sur la commune de Rieulay, une démarche au niveau intercommunal aurait été intéressante.

En effet, mais la réduction a bien été appliquée : la partie caractérisée « zone humide » a été retirée du projet et classée en zone N. Ce sera justifié dans le rapport de présentation.

L'intérêt général de la zone 1AU a été justifié à de nombreuses reprises dans le rapport de présentation, notamment par la nécessité de maintenir la population, mais aussi par le fait que le tissu urbain existant ne présente presque plus de possibilités de densification, impliquant dès lors l'ouverture à l'urbanisation sur des terres agricoles ou naturelles. L'intérêt général d'accueillir de nouveaux logements pour maintenir la population, et donc les équipements, commerces et services en place, prime sur celui de « préserver » une « prairie de fauche dont le maintien est un enjeu prioritaire pour le territoire ».

Une démarche au niveau intercommunal aurait en effet été intéressante, mais dans le cadre d'un PLUi et non d'un PLU.

L'autorité environnementale recommande d'étudier d'autres scénarios reposant sur une recherche de consommation foncière moindre, par exemple avec des choix d'aménagement différents, au regard des enjeux environnementaux du territoire, et le cas échéant par l'étude de scénarios au niveau intercommunal.

Des études de faisabilité ont été menées sur l'aménagement potentiel de la zone 1AU. Le choix de la zone au regard des enjeux environnementaux du territoire a également été issu d'une longue réflexion, et est justifié dans le rapport de présentation. Là encore, l'étude de scénarios au niveau intercommunal n'aurait été

Page 11  
Presto = 11

Le CE  
Jours

enviseable que dans le cadre d'un PLUi.

De même, le classement en zones N1 et Ue d'un important secteur du site Natura 2000 n° FR 3112005 « vallée de la Scarpe et de l'Escaut » n'est pas justifié et aucun scénario alternatif n'a été étudié, alors que ce secteur présente une très grande sensibilité environnementale.

Compte tenu de la sensibilité des secteurs classés en zones urbaine d'activités (Ue) et naturelle de loisir (N1), l'autorité environnementale recommande de justifier ce classement, notamment au regard des impacts sur l'environnement et d'étudier des scénarios alternatifs permettant de restreindre les zones concernées afin de limiter les impacts sur ces milieux.

**II.3. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**

Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme et d'évaluation de ses incidences en matière d'environnement sont présentés (pages 206 et suivantes) sans valeur de référence ou sans valeur initiale. Des objectifs de résultat à atteindre pour chacun des indicateurs sont mentionnés.

L'autorité environnementale recommande de produire pour chaque indicateur, des valeurs de référence ou initiales.

#### **II.4. Résumé non technique**

Le résumé non technique est présenté annexe du rapport. Il reprend l'ensemble des phases de l'évaluation environnementale mais n'est pas illustré.

Afin d'en faciliter la compréhension par le public, l'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de documents iconographiques permettant de localiser la commune, de visualiser les enjeux environnementaux et de rapprocher ces derniers du projet de plan en s'inspirant du plan de zonage.

**II.5. État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences**

Le classement d'un secteur N1 sur le terril a été fait justement pour la gestion du terril. Il n'aurait eu aucune utilité ailleurs : la commune veut réussir à mieux encadrer l'usage du terril et de ses abords, à travers d'un règlement adapté.

La zone Ue sera rebascuée en zone Ae. Elle correspond à ce qui existe, et n'engendrera pas de consommation foncière supplémentaire, ni d'impact supplémentaire sur les milieux sensibles situés à proximité. Ceci est justifié en pages 30-31 du tome II du rapport de présentation.

#### **II.6. Conclusion**

Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme et d'évaluation de ses incidences en matière d'environnement sont présentés (pages 206 et suivantes) sans valeur de référence ou sans valeur initiale. Des objectifs de résultat à atteindre pour chacun des indicateurs sont mentionnés.

L'autorité environnementale recommande de produire pour chaque indicateur, des valeurs de référence ou initiales.

#### **II.7. Résumé technique**

Le résumé technique est présenté annexe du rapport. Il reprend l'ensemble des phases de l'évaluation environnementale mais n'est pas illustré.

Afin d'en faciliter la compréhension par le public, l'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de documents iconographiques permettant de localiser la commune, de visualiser les enjeux environnementaux et de rapprocher ces derniers du projet de plan en s'inspirant du plan de zonage.

**II.8. État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences**

*Piece n° M  
Le et  
Anet*

### II.5.1 Consommation d'espace

Le plan local d'urbanisme induit la consommation de 4,5 hectares de terres agricoles en extension, sans compter les dents creuses pour le développement de l'habitat (0,73 hectare), soit 5,23 hectares d'urbanisation à l'horizon 2030. La zone urbaine Ue permet l'extension future des activités existantes, ainsi que les installations et constructions liées à une activité touristique (tome 2, page 77).

L'évaluation environnementale ne démontre pas que la mobilisation de ces 4,5 hectares est intégralement nécessaire au regard des besoins réels du territoire communal et intercommunal.

La surface nécessaire pour accueillir ces nouveaux logements pourrait être revue à la baisse, par exemple, en augmentant la densité préconisée (17 logements prévus à l'hectare).

La densité minimale affichée est une moyenne qui permettra la mixité typologique des logements à construire. Il n'est pas souhaitable, pour un village tel que Rieulay, d'augmenter la densité minimale à imposer. Les aménageurs pourront bien-sûr réaliser une opération plus dense, s'ils l'estiment nécessaire et adaptée au contexte rural.

Comme indiqué dans la partie II.3, le projet d'aménagement n'apparaît pas fondé sur une démarche d'évaluation environnementale intégrant l'objectif de modération de la consommation d'espace afin de limiter l'artificialisation des sols et son impact sur les milieux naturels. Le PLU ne démontre pas que la mobilisation de 5,23 ha pour l'urbanisation est pertinente au regard des besoins réels du territoire communal.

Ainsi, s'agissant des zones d'habitat, la réflexion reste à conduire sur les formes urbaines pouvant réduire la consommation d'espace, ainsi que sur des phasages permettant une adaptation des besoins en foncier à l'effectivité des réalisations.

L'autorité environnementale recommande de justifier les besoins en foncier estimés pour le développement de l'habitat au niveau du territoire de l'intercommunalité, et d'étudier des scénarios alternatifs de superficie à aménager en prenant en considération le territoire de l'intercommunalité et de, soit démontrer qu'il n'y a pas d'autres possibilités que le projet actuel,

La densité minimale affichée est une moyenne qui permettra la mixité typologique des logements à construire. Il n'est pas souhaitable, pour un village tel que Rieulay, d'augmenter la densité minimale à imposer. Les aménageurs pourront bien-sûr réaliser une opération plus dense, s'ils l'estiment nécessaire et adaptée au contexte rural.

Encore une fois, la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation une zone de 4,5 ha est justifiée dans le rapport de présentation : elle est indispensable au maintien de la population, et par extension, des équipements, commerces et services en place. De plus, la zone Ue est déjà artificialisée.

La réflexion sur les formes urbaines a été menée au travers d'une étude de faisabilité. L'OAP est d'ailleurs très détaillée sur ce point.

Reçu le 11/06/2024  
Signature : [Signature]

soit justifier que les choix opérés par le plan local d'urbanisme représentent le meilleur compromis entre projet de développement et enjeux environnementaux du territoire.

L'artificialisation est difficilement réversible, une évaluation des conséquences sur l'environnement de cette artificialisation est nécessaire.

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation ayant des incidences sur les milieux, y compris sur la biodiversité dite ordinaire, le stockage de carbone, le climat, la gestion des eaux et les paysages, l'autorité environnementale recommande d'étudier précisément les impacts du projet afin de le repenser pour éviter ces incidences, sinon les réduire ou éventuellement les compenser.

## II.5.2 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000

### Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune de Rieulay est couverte par plusieurs périmètres de protection du patrimoine naturel qui attestent de la qualité écologique du territoire et notamment au travers de deux périmètres de zones Natura 2000 :

- la zone spéciale de conservation n° FR 3100507 « forêt de Raismes, Saint-Amand Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe » ;
- la zone de protection spéciale n° FR 3112005 « vallée de la Scarpe et de l'Escaut » qui occupe les trois quart nord et ouest de la commune.

Quatre autres sites Natura 2000 sont recensés dans un rayon d'environ 20 km autour de la commune de Rieulay.

La commune de Rieulay est également concernée par :

- 4 ZNIEFF de type 1 : n°310007229 « terril de Germignies nord et de Rieulay-Pecquencourt, bois de Montigny et marais avoisinants » ; n° 310007248 « marais de Rieulay (marais d'Auberchicourt, fosses à Laprarnnes) » ; n°310013705 « marais de Fenain » ; n°310013710 « tourbière de Marchiennes » ;
- une ZNIEFF de type II n° 310013254 « plaine alluviale de la Scarpe entre Flines-lez-Râches et la confluence avec l'Escaut » ;
- 2 espaces naturels sensibles (le Terril des Argales et la Tourbière de

*Recueil n° 11  
Le CE  
Janvier*

Marchiennes) ;

- des zones humides identifiées par le SAGE Scarpe aval.

Le territoire communal est totalement inclus dans le parc naturel régional « Scarpe Escout ».

### Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation annexée au dossier date de 2012, alors que le projet de plan local d'urbanisme a été arrêté en 2017. Les données doivent être actualisées pour assurer la cohérence entre les différentes parties du document.

L'étude ne permet pas de définir le degré d'impact de l'aménagement sur la biodiversité et donc de définir des mesures d'évitement et/ou de compensation.

Au vu des habitats potentiels (saules têtards) pour les chiroptères présents sur la zone 1AU, une étude plus poussée est nécessaire pour ce site afin de s'assurer de l'absence de gîtes.

Une étude plus précise spécifique à ce site doit également être fournie sur la présence ou non d'amphibiens sur ce secteur.

Une étude de caractérisation de zones humides (critère floristique et étude pédologique) a été réalisée sur la zone 1 AU. Elle conclut à l'absence de caractère humide de cette zone 1AU.

La notion de services écosystémiques est absente, tout comme l'analyse approfondie sur l'évitement, la réduction ou la compensation des incidences potentielles.

Concernant l'analyse de la nature ordinaire et de sa fonctionnalité, la vocation de chaque « dent creuse » n'est pas recensée et la valeur écologique et les services écosystémiques de ces parcelles ne sont pas précisés.

L'autorité environnementale recommande :

- de réactualiser le diagnostic écologique datant de 2012 ;
- de réaliser une étude sur la présence de gîtes à chiroptères et d'amphibiens sur la zone 1AU ;
- de qualifier le potentiel écologique des espaces urbanisables

*Recensement  
Lett  
Amel*

(fonctionnalité et services écosystémiques rendus) ;

- d'évaluer les incidences de l'urbanisation des dents creuses sur les milieux naturels ordinaires ;
- de proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences sur ces secteurs en cas d'impossibilité justifiée de l'évitement.

#### Prise en compte des milieux naturels

Le projet communal entraîne la consommation d'espaces libres pour la biodiversité (espaces agricoles et naturels).

L'autorité environnementale note que la zone à enjeu prioritaire du SAGE Scarpe Aval qui était initialement incluse dans la zone 1AU a été classée en zone naturelle N, ce qui aboutit au découpage actuel proposé dans le rapport.

Cependant, l'évaluation environnementale indique qu'une partie de l'orientation d'aménagement et de programmation concernant la zone 1AU impactera une prairie de fauche mésophile à mésohygrophile (habitat d'intérêt communautaire), une haie bocagère hydrophile, avec saules tétrards, une bande enherbée ainsi qu'un fossé avec mégaphorbiaie (habitats d'intérêt communautaire) et phalaridaie.

L'orientation d'aménagement et de programmation propose la préservation du fossé avec mégaphorbiais et phalaridaie. Un chemin piéton est prévu le long de ce fossé.

Cependant sur la rive opposée, sont présents la haie bocagère hydrophile, avec des saules tétrards. Rien n'est mentionné quant à leurs protections. Le dossier (page 201) mentionne même que le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation « assureront le maintien du réseau hydrographique. Seuls les saules tétrards pourraient être abattus. »

Sur la prairie de fauche mésophile à mésohygrophile est prévu l'implantation de logements.

Des espèces communautaires sont éventuellement présentes sur le secteur AU, le triton crête et l'Ache rampante, selon l'étude écologique. Ces deux espèces font partie des espèces ayant justifié la désignation de la zone

Recu n° 11  
Le 05  
Janvier

spéciale de conservation n° FR 3100507 « forêt de Raismes, Saint-Amand Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe au sein du réseau européen Natura 2000.

La zone AU se situe en dehors de la ZSP.

Des mesures d'évitement de tout impact sur ces espèces et sur les habitats d'intérêt communautaires doivent être mises en œuvre.

Concernant le fossé, sont préconisées l'évitement de la perturbation du fossé pour le Triton crêté et la recherche de l'Ache rampante spécifiquement avant l'aménagement de cette même zone. Il faut s'assurer que les mesures d'évitement et de réduction préconisées seront appliquées par leur traduction dans le document d'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande d'appliquer le principe d'évitement pour les milieux naturels remarquables situé au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation, et plus particulièrement en ce qui concerne la haie bocagère, les saules têtards et la prairie de fauche mésophile à mésophophile, en le traduisant dans le règlement du plan local d'urbanisme, par un classement en zone naturelle (N) de ces secteurs interdisant toute urbanisation.

La liste d'essences locales proposée dans le dossier mentionne dans les annexes du règlement des essences d'arbustes exogènes telles que le Buddleia, le Merisier à grappes et le Cytise.

L'autorité environnementale recommande de retirer de la liste d'essences locales les essences d'arbustes exogènes telles que le Buddleia, le Merisier à grappes et le Cytise.

Les autres zones humides sont classées en zone naturelle N ou agricole Az (8 hectares sur 238 hectares de zones humides sur Rieulay (soit 3,3 %). Le classement en Az est justifié par la présence d'une zone à dominante humide du SDAGE du bassin Artois-Picardie.

Cette partie n'appelle pas d'observation de l'autorité environnementale.

Dont acte.

#### Qualité de l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000

L'évaluation des incidences a été réalisée sur les sites présents dans un rayon de 20 km.

Toutefois, l'analyse sur la zone spéciale de protection n° FR3112002 « les

Recette = 21

Le ce  
doma

Cinq tailles à Thumeries », située à 16 km, est à préciser puisque les espèces d'oiseaux mentionnées sur la liste des espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation du site utilisent potentiellement un réseau de sites, dont celui de Rieulay.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km autour des limites communales et sur lesquels le projet peut avoir une incidence.

Aucune des espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site Natura 2000 n° FR3100507 situé sur Rieulay n'a été inventorierée sur le territoire communal lors des prospections de terrain au cours de la phase diagnostique.

Cependant, l'étude constate que le territoire communal (entre autres la zone 1AU) présente des potentialités d'accueil pour l'espèce communautaire *Vertigo des moulins*. Trois autres espèces d'intérêt communautaire sont également considérées comme potentielles sur le territoire : le Triton crêté, le Murin à oreilles échancrées et l'Ache rampante (sur la zone 1AU).

Les zones humides pouvant théoriquement accueillir le Triton crêté sur le territoire communal, sont protégées (zonage A ou N).

L'autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire spécifique du *Vertigo des moulins* au droit de la zone 1AU pour s'assurer de l'absence d'habitats favorables à celui-ci, et de réaliser un inventaire spécifique de l'Ache rampante au droit de la zone 1AU pour s'assurer de l'absence de l'espèce.

#### Prise en compte des sites Natura 2000

Sur la commune, chacun des secteurs de la zone spéciale de conservation n° FR 3100507 « forêt de Raismes, Saint-Amand Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe » est classé en zone naturelle (N) dans le zonage. Les différents secteurs de la zone de protection spéciale n° FR 3112005 « vallée de la Scarpe et de l'Escaut » sont classés A, N, NL ou U dans le zonage du PLU.

Deux sous-secteurs NI situés au nord du cimetière et sur le terril des Argales

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km autour des limites communales et sur lesquels le projet peut avoir une incidence.

Les incidences du projet sur la ZSP du bois des cinq tailles seront complétées.

*Recensement*  
Le 06  
Janv

(avec un secteur Ue en supplément), qui permettent les constructions légères liées au tourisme ou aux loisirs ainsi que les parcs de stationnement avec des installations photovoltaïques, se trouvent au sein de la zone de protection spéciale n° FR 3112005. Ces aménagements pourraient avoir des incidences négatives directes (destruction d'habitat par exemple) et indirectes (déplacement entre autres) sur les habitats d'espèces et les espèces ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000.

Deux habitats d'intérêt communautaire, ayant permis la désignation de la zone spéciale de conservation n°FR31000507 ont été recensés sur le territoire communal lors des prospections de terrain de la phase diagnostic, en dehors du site Natura 2000, sur le territoire communal de Rieulay, il s'agit des :

- mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin : il n'existe pas de protection de cet habitat prévue au règlement de la zone N1 au nord du cimetière. Si aucun projet ne le justifie, le classement de cette zone devra être modifié en N. De plus, cette zone est également située en zone humide du SAGE. Le rapport de présentation indique (page 185) que le projet de plan local d'urbanisme aura une incidence négative en l'absence de protection de cet habitat prévue au règlement de la zone N1. Cependant et sans aucune logique, la conclusion de l'étude est que l'incidence du projet sur la zone spéciale de conservation n°FR3100506 « sera nulle » (page 186 du rapport de présentation).

- prairies maigres de fauche de basse altitude : celles-ci sont sur la zone à urbaniser 1AU et la prairie de fauche concernée sera détruite.

Les conclusions de l'étude d'incidence indiquent toujours une absence d'incidence, y compris en cas de destruction d'un habitat d'intérêt communautaire, comme la prairie en zone 1AU.

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. Il n'y a pas eu de véritable étude des incidences du classement de ces secteurs en zone N1 et Ue sur les sites Natura 2000.

L'autorité environnementale recommande :

- de justifier, compte tenu du classement en site Natura 2000 et en zone humide du SAGE, la nécessité de définir une zone N1 et Ue sur l'ensemble

Le parc de stationnement prévu permettra justement d'éviter le stationnement sauvage sur des espaces à enjeux environnementaux. Sans cet aménagement, les voitures continueront à être garées n'importe où et à dégrader les milieux réellement sensibles d'un point de vue écologique. Le PLU aura une incidence positive sur l'environnement en ce qui concerne ce projet.

Deux habitats d'intérêt communautaire, ayant permis la désignation de la zone spéciale de conservation n°FR31000507 ont été recensés sur le territoire communal lors des prospections de terrain de la phase diagnostic, en dehors du site Natura 2000, sur le territoire communal de Rieulay, il s'agit des :

- mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin : il n'existe pas de protection de cet habitat prévu au règlement de la zone N1 au nord du cimetière. Si aucun projet ne le justifie, le classement de cette zone devra être modifié en N. De plus, cette zone est également située en zone humide du SAGE. Le rapport de présentation indique (page 185) que le projet de plan local d'urbanisme aura une incidence négative en l'absence de protection de cet habitat prévu au règlement de la zone N1. Cependant et sans aucune logique, la conclusion de l'étude est que l'incidence du projet sur la zone spéciale de conservation n°FR3100506 « sera nulle » (page 186 du rapport de présentation).

- prairies maigres de fauche de basse altitude : celles-ci sont sur la zone à urbaniser 1AU et la prairie de fauche concernée sera détruite.

Les conclusions de l'étude d'incidence indiquent toujours une absence d'incidence, y compris en cas de destruction d'un habitat d'intérêt communautaire, comme la prairie en zone 1AU.

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. Il n'y a pas eu de véritable étude des incidences du classement de ces secteurs en zone N1 et Ue sur les sites Natura 2000.

Des justifications supplémentaires seront apportées.

Le CE  
Juil

- d'étudier précisément et de manière argumentée l'incidence de tous les choix faits sur les sites Natura 2000 ;
- de reprendre la définition du projet de plan local d'urbanisme pour aboutir à un projet n'ayant pas d'incidence sur les sites Natura 2000.

#### II.6.4 Ressource en eau

Concernant la ressource en eau, il existe des périmètres de protection de captage sur le territoire de la commune de Rieulay. Ceux-ci sont classés en zone naturelle N.

Concernant la prise en compte des eaux pluviales, le projet de plan local d'urbanisme mentionne que celles-ci doivent être infiltrées sur la parcelle.

La nature des sols et leur aptitude à l'assainissement sont prises en compte pour le rejet et le traitement des eaux pluviales dans le milieu naturel. Lorsque l'infiltration est impossible ou difficile les eaux seront rejetées dans le réseau unitaire ou pluvial.

En effet, 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.

La zone Ue (à vocation économique et touristique) se situe dans le secteur de la base de loisirs « les Argales ». Celle-ci possède une zone de baignade en eau douce qui possède un profil de baignade, conformément à la circulaire DGS/EA4/2009/389 du 30 décembre 2009, et fait l'objet d'un suivi par contrôle sanitaire réglementaire en période de saison de baignade. La qualité des eaux de baignade est excellente depuis 2011.

Il n'y a pas de précision concernant les orientations prises dans ce cadre du développement des installations de loisirs. Le projet d'aménagement aurait dû être réfléchi en amont afin d'éviter tout risque d'incidence direct ou indirect sur la qualité bactériologique des eaux, et notamment les réseaux d'assainissement (sanitaires, restauration, stationnement, présence d'animaux, etc).

L'autorité environnementale recommande de préciser les impacts des zones

L'absence d'incidence d'un projet sur les sites Natura 2000 est impossible. Toutefois, le rapport de présentation soulignera en quoi la mise en place de ce projet de PLU contribuera à limiter fortement les incidences des projets urbains sur les milieux sensibles, par rapport à la situation actuelle (le RNU). Ne serait-ce que sur les linéaires d'arbres et de haies : le PLU permettra leur protection, pas le RNU.

Le règlement sera revu pour assurer une gestion des eaux pluviales adaptée.

Les réseaux d'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur. Comment le PLU peut-il est plus contraignant ? Quelles recommandations proposez-vous ? La restauration n'est pas autorisée dans ce secteur. Quant à la présence d'animaux, le PLU ne peut pas la

Rec n° 11  
Le CE  
com

NI et Ue de la base de loisirs « les Argales » sur la qualité des eaux de baignade.

réglementer...

Encore une fois, la zone Ue correspond à une activité existante, dont il est nécessaire de permettre la pérennisation. Quant à la zone NI, elle n'autorise que les constructions et installations légère démontables : pas d'impact durable sur les milieux naturels.

## II.6.5 Risques naturels

### Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune de Rieulay est concernée par un risque minier et par un risque d'inondation liés à plusieurs phénomènes naturels et anthropiques :

- remontée de nappes phréatiques (sensibilité très faible à très forte et sub-affleurante) ;
- débordements (plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle) ;
- arrêt de la station de relevage des eaux (concerne la zone 1 AU en particulier).

La commune est également soumise à 4 des aléas définis par l'atlas des zones inondables Scarpe aval. La zone NI sur une partie du site des Argales est concernée au nord-est par une « zone inondée constatée ».

### Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des risques naturels

La majeure partie de la zone à urbaniser 1AU est identifiée en zonage de risque avec remontée de nappe sub-affleurante. Des prescriptions sont définies dans le règlement concernant la hauteur du premier niveau de plancher et la perméabilité des barrières et clôtures.

Le règlement interdit donc les caves et sous-sols sur l'ensemble du territoire et impose une rehausse du premier niveau de plancher des nouvelles constructions de 70 cm par rapport au terrain naturel (uniquement dans les zones concernées par un risque d'inondation).

La construction d'habitations en zone de remontée de nappe est susceptible d'avoir un impact direct sur les populations en cas d'inondation.

La zone est susceptible de présenter un risque, notamment en cas

Recette n° 11  
Le ce  
2011

Reciné M

Le 06

Concl

événements météorologiques extrêmes pouvant se produire plus fréquemment dans le contexte de changement climatique. Ces événements peuvent avoir des effets sur la santé des populations (prolifération de champignons et de moisissures ayant un rôle allergisant, chauffage de fortune pouvant entraîner des risques d'intoxication au monoxyde de carbone, impact psychique).

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte l'impact direct sur les populations de la construction d'habitations en zone de remontée de nappe en cas d'inondation et de justifier le zonage N1 de la base des Argales située au sein d'une « zone inondée constatée ».

Une très grande partie de la région a été bâtie en zone de remontée de nappe et une grande partie des zones ouvertes à l'urbanisation se trouve confrontée à ce risque : les techniques modernes de construction ont dû s'adapter à ce type d'aléa... De plus, le risque de remontée de nappe n'est pas avéré sur la zone 1AU.

La partie de la zone N1 située en zone inondée constatée sera remise en zone N.

Réaury, le 16 MAI 2019

Le Maire

Zone Décluse



jeudi 16 mai 2019



## **COMMUNE DE RIEULAY (59870)**

<b>Conclusions &amp; Avis d'Enquête Publique</b>	<b>Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE n° 18 000 99/59 (2) du 25 septembre 2018.</b> <b>Arrêté de Monsieur le Maire de la commune de RIEULAY (59870) du 25 février 2019.</b>
<b><u>Objet :</u></b>	<b>Elaboration du Plan local d'Urbanisme (PLU)</b>
<b><u>Commissaire enquêteur</u></b>	<b>Patrick ARMAND – Retraité de la Gendarmerie 16 rue Ampère 59620 AULNOYE-AYMERIES Contact : 0327665963 – 0664779448 –</b>

### **1/ Historique et résumé de l'objet de l'enquête :**

Par délibération initiale en date du 19 novembre 2010, le conseil municipal de la commune de RIEULAY (59870) a décidé de prescrire la révision générale de son plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU).

Par une nouvelle délibération N° 2014/12/05 du 12 décembre 2014, Monsieur le Maire de l'époque présente l'intérêt pour la commune de Rieulay de reconsidérer le contenu du plan local d'urbanisme en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Il importe que la commune de Rieulay réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Il fixe, par ailleurs, les modalités de concertation prévues par les articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme et soumet à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, le projet de plan local d'urbanisme pendant toute la durée de l'élaboration selon les modalités suivantes :

- 3 réunions publiques
- Information dans les bulletins municipaux
- Questionnaire

- Expositions
- Affichage sur les panneaux municipaux et dans les commerces.

Par délibération du conseil municipal du 30 septembre 2017, l'arrêt de projet du PLU est adopté en vue d'être notifié aux personnes publiques associées.

Monsieur le Maire tire, par ailleurs, le bilan de la concertation préalable qui a été réalisée :

- 1 exposition publique de présentation du rapport de présentation et du PADD,
- L'organisation de 5 réunions publiques :
  - Une réunion publique « Diagnostic » en date du 28 janvier 2015,
  - Une réunion publique « PADD » en date du 9 février 2015,
  - Une assemblée village en date du 24 mars 2015,
  - Une réunion publique « projet touristique » en date du 18 décembre 2015,
  - Une réunion publique en date du 6 juin 2017.
- Une information dans les bulletins municipaux des mois de mars / avril 2015 et mai / juin 2015,
- Un questionnaire pour l'élaboration du PLU adressé aux rieulaysiens envoyé le 25 mars 2015,
- Une exposition et la mise à disposition du public d'un plan et d'une maquette du projet, d'un registre à recevoir les observations,
- Un affichage sur les panneaux municipaux et dans les commerces.

Après concertation de la population aux différentes réunions publiques, l'ensemble des sujets et plans mis à disposition des rieulaysiens n'a fait l'objet d'aucune remarque particulière.

RIEULAY se situe dans le département du Nord (59). Elle est desservie par un réseau de transports plutôt dense, puisqu'au sein du pôle urbain de l'ancienne industrie minière.

Les communes limitrophes sont : MARCHIENNES, WANDIGNIES-HAMAGE, FENAIN, SOMAIN, BRUILLES-LEZ-MARCHIENNES, PECQUENCOURT, VRED.

D'une superficie de 7,29 km<sup>2</sup>, elle accueillait une population d'environ 1400 habitants en 2007. La densité était donc de 190 habitants/km<sup>2</sup>. En 2016, elle comptait 1360 habitants.

Elle bénéficie d'une très bonne desserte routière, avec un embranchement A21 à PECQUENCOURT, et les routes départementales 47 et 143 comme principales voies, supports de l'urbanisation actuelle. Rieulay comporte les traces d'un passé en lien avec l'industrie minière, fortement visible de par le terril, reconvertis en espace naturel et de loisirs, sans pour autant disposer de cités minières. Elle se situe par ailleurs, aux portes du Parc Naturel Régional, et arbore des allures rurales, proches de la ville.

La commune est rattachée administrativement à l'arrondissement de Douai et au canton de Marchiennes.

Elle est couverte par plusieurs documents supra communaux, que le plan local d'urbanisme, en vertu du code de l'urbanisme et de la règle de la compatibilité limitée, ne doit pas contrarier.

*Documents supra-communaux élaborés au niveau régional :*

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique : élaboré conjointement par la région et l'Etat en association avec les départements, les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme, les Parcs Naturels Régionaux, les associations de protection de l'environnement agréées. Il doit respecter les orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques ainsi que les éléments pertinents des

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). En Nord-Pas de Calais, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) a pris le nom de schéma régional de cohérence écologique – trame verte et bleue (SRCE-TVB), pour marquer la continuité avec un schéma régional trame verte et bleue (SR-TVB) préexistant à l'obligation réglementaire d'établir dans chaque région un SRCE. Il a été approuvé en juillet 2014 puis annulé en décembre 2016.

- Le Schéma Régional Climat – Air – Energie (SRCAE) est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et Grenelle II dans le cadre des suites du Grenelle Environnement de 2007. Il décline aussi aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie.

Le SRCAE de la région Nord-Pas-de-Calais a été révisé, et une concertation partagée a eu lieu en 2011.

*Documents supra-communaux élaborés au niveau intercommunal :*

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE). Il fixe pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales pour favoriser une gestion équilibrée de la ressource en eau entre tous les usagers (citoyens, agriculteurs, industriels) ainsi que les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines sur un bassin hydrographique. Le SDAGE est né avec la loi sur l'eau de 1992. Il a été révisé. Approuvé, il porte actuellement sur la période 2016-2021.  
Le SAGE est un document de planification pour la gestion de l'eau mis en place à l'échelle d'un bassin versant, échelle géographique et périmètre hydrographique cohérents. Il est élaboré de manière collective par l'ensemble des acteurs de l'eau.
- Le SCOT Grand Douaisis, approuvé le 19/12/2007 et exécutoire depuis le 9/3/2008. Il a été modifié en 2011. Il fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire. Le SCOT favorise le renouvellement urbain et veut limiter la consommation d'espace. Sur Rieulay, l'objectif de densité moyenne pour les nouvelles opérations d'habitat est fixé à 17 logements par hectare.
- Le Programme Local de l'Habitat, il s'agit ici de celui de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent. Par délibération du 17 octobre 2011, les élus communautaires ont entériné les objectifs de production de logements du PLH communautaire et le nouveau programme d'actions autour de 4 axes .
  - Axe 1 : développer et diversifier l'offre neuve en logement
  - Axe 2 : agir sur la qualité du parc existant
  - Axe 3 : répondre aux besoins spécifiques non ou mal satisfaits
  - Axe 4 : assurer la mise en opérationnelle et le suivi des actions.
- Le Plan de Déplacement Urbain. Les orientations en termes de déplacement et transports sont indiquées dans le Plan de Déplacements Urbains du Douaisis. Le PDU porte sur :
  - L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements ;
  - La diminution du trafic automobile ;
  - Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacements économiques et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied ;
  - L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération, y compris les routes nationales et départementales ;
  - L'organisation du stationnement sur voirie et dans les parcs de stationnement ;
  - Le transport et la livraison des marchandises, tout en rationalisant les conditions d'approvisionnement de l'agglomération afin de maintenir les activités commerciales et artisanales ;

- L'encouragement des entreprises et des collectivités publiques à établir un plan de mobilité et à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports collectifs et du covoitage ;
- La mise en place d'une tarification et d'une billettique intégrées pour l'ensemble des déplacements, en incluant sur option la tarification du stationnement périphérique en parc relais ;
- La commune est en outre adhérente du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut. Le PNR a une charte qui vise plusieurs objectifs, déclinés sous forme de mesures opérationnelles. Celles qui concernent plus ou moins directement Rieulay sont les suivantes :

- Mesure 1 : Maîtrise de l'étalement urbain

L'avant-projet de charte indique dans sa mesure 2 un objectif maximum de consommation d'espace de 0,3 % par an sur 12 années.

- Mesure 2 : Maîtriser l'étalement urbain et le développement des infrastructures.
- Mesure 3 : Préserver l'espace rural, agricole et naturel en maîtrisant mieux les usages.
- Mesure 4 : Développer un urbanisme alliant qualité et exemplarité des projets d'aménagement et de construction.
- Mesure 8 : Favoriser la mobilité et l'accessibilité sociale et physique.
- Mesure 12 : Préserver et restaurer les sites d'intérêt régional, national voire international (cœurs de biodiversité)
- Mesure 23 : Affirmer le caractère des paysages identitaires et prévenir leur banalisation.
- Mesure 25 : Renforcer la préservation et la valorisation du patrimoine bâti.

D'autre part :

La commune de Rieulay est couverte par plusieurs périmètres de protection du patrimoine naturel qui attestent de la qualité écologique du territoire et notamment au travers de périmètres de zones Natura 2000 :

- La Zone spéciale de Conservation (ZSC) n° FR3100507 « **Forêts de Raismes / Saint Amand / Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe** », désignée par l'arrêté du 17 avril 2017 au titre de la Directive Habitats. La ZSC occupe des petites parties de la commune, en limites Nord et Est.
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) n° FR3112005 « **Vallée de la Scarpe et de l'Escaut** », désignée par l'arrêté du 25 avril 2006. La ZPS occupe les trois quart Nord et Ouest de la commune.

Six sites Natura 2000 sont recensés dans un rayon d'environ 15 kms autour de la commune de Rieulay :

- ZSC n° FR3100507 « Forêts de Raismes / Saint Amand / Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe » - 3 entités sur 15 dans les limites Nord et Est de la commune.
- ZPS n° FR3112005 « Vallée de la Scarpe et de l'Escaut » - Les trois quart du territoire communal sont concernés par la ZPS dans ses parties Nord et Ouest. Le territoire communal est situé sur l'extrême Sud-ouest de ce vaste zonage Natura 2000.
- ZSC n° FR3100506 « Bois de Fines-les-Râches et système alluvial du courant des vanneaux – 8,1 km au Nord-ouest.

- ZSC n° FR3100504 « Pelouses Métallicoles de la Plaine de la Scarpe » - 10,4 km à l'Est.
- ZSC n° FR3100505 « Pelouses Métallicoles de Mortagne du Nord » - 15,6 km au Nord-est.
- ZSC n° FR3112002 « Les Cinq Tailles » - 16,1 km au Nord-ouest.

Le territoire communal est directement concerné par 5 zonages d'inventaire :

- La ZNIEFF de type I n° 310007248 « Les marais de Rieulay »,
- La ZNIEFF de type I n° 310007229 « Terrils de Germignies-Nord et de Rieulay-Pecquencourt, bois de Montigny et marais avoisinants »,
- La ZNIEFF de type I n° 310013705 « Tourbière de Marchiennes »,
- La ZNIEFF de type I n° 310013710 « Marais de Fenain »,
- La ZNIEFF de type II n° 310013254 « La Plaine alluviale de la Scarpe entre Flines-lez-Râches et la confluence avec l'Escaut »,
- La ZICO 59NC01 « Vallée de la Scarpe et de l'Escaut »

Le territoire communal est également directement concerné par 5 zonages de protection :

- Le SIC – FR3100507 « Forêts de Raismes-St Amand-Wallers et de Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe »,
- La ZPS n° FR3112005 « Vallée de la Scarpe et de l'Escaut »
- Le PNR – FR8000037 « Scarpe Escaut »,
- L'ENS « Terril des Argales »,
- L'ENS « Tourbière de Marchiennes »

Un certain nombre d'éléments naturels d'intérêt figure sur le territoire communal en dehors des zonages d'inventaire et de protection :

- Zones humides identifiées par le SAGE et PNRSE,
- Fossés,
- Habitats d'intérêt communautaire (prairies de fauches, mégaphorbiaies),
- Alignements d'arbres dont saules têtards,
- Espaces boisés...

Le projet communal entraîne la consommation d'espaces libres pour la biodiversité (espaces agricoles et naturels). En particulier, la zone 1AU comprend une zone humide identifiée par le SAGE, une parcelle en prairie de fauche, un fossé avec mégaphorbiaie et saules têtards.

Les zones humides sont classées en zone N ou A afin de préserver le cours d'eau de toute construction pouvant générer des pollutions ou la coupure du cours d'eau ou obstacle à l'écoulement et pour préserver les zones d'intérêt écologique. La zone humide présente dans la zone 1AU est préservée et valorisée. On veillera à ce que les végétations de zone humide ne soient pas détruites, en particulier lors des travaux. Cette parcelle devrait faire l'objet d'une étude de caractérisation de zone humide pour délimiter plus précisément la zone humide.

- 12 ZNIEFF de type I ont été recensés dans un secteur comprenant le territoire communal et un périmètre de 2 km des limites.
- Le territoire communal est en quasi-totalité inclus dans une ZNIEFF de type II. Seule une petite surface au Sud-Est du bourg n'est pas concernée par ce zonage.

La commune de RIEULAY (59870) disposait d'un plan d'occupation des sols (POS) qui a été approuvé le 13 décembre 2001. Une modification a été réalisée en 2010, portant sur l'uniformisation du zonage sur un secteur où un projet résidentiel était programmé et des adaptations règlementaires sur le site en question.

Par délibération du 19 novembre 2010 et une autre du 12 décembre 2014, le conseil municipal de la commune de Rieulay a prescrit la révision du POS et sa transformation en PLU. Les motivations de cette révision étaient multiples. Il s'agissait notamment de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité architecturale et l'environnement, de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Le plan d'occupation des sols est devenu caduc le 27 mars 2017 dans le cadre des dispositions de la loi ALUR n° 2014-366 du 24/3/2014 et actuellement le Règlement National d'Urbanisme (RNU) est applicable sur la commune.

## 2/ Déroulement de l'enquête :

La décision n° E 18000099/59 (2) de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE, en date du 25 septembre 2018 a nommé Patrick, ARMAND – retraité de la Gendarmerie demeurant 16 rue Ampère 59620 AULNOYE-AYMERIES en qualité de Commissaire enquêteur pour diligenter l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de RIEULAY (59870) suite à la demande de la commune de RIEULAY (59870) enregistrée au greffe le 29 juin 2018.

Cette décision a été reprise par l'arrêté N° 2019-22 en date du 25 février 2019 de Monsieur le Maire de la commune de RIEULAY(59870), prescrivant la nature et les modalités pratiques de l'enquête publique.

Préalablement au début de la consultation publique, le dossier d'enquête version papier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur ont été déposés à la mairie de RIEULAY (59870).

Les services de la mairie ont, par ailleurs, fait mettre en ligne le même dossier sur le site de la commune : [www.rieulay.fr](http://www.rieulay.fr) pour consultation en version dématérialisée. Nous nous sommes assurés que les 2 versions étaient en tous points identiques et que le site était facilement accessible par le public. Un poste informatique a également été mis à disposition dans la salle des mariages où nous avons assuré les permanences.

Nous nous sommes tenus à la disposition du public en mairie de RIEULAY (59870) :

- le lundi 1 avril 2019 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le mercredi 10 avril 2019 de 14 h 00 à 17 h 00,
- le samedi 20 avril 2019 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le vendredi 26 avril 2019 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le vendredi 3 mai 2019 de 15 h 00 à 18 h 00.

## 3/ Conclusions :

### 3-1 Conclusions partielles relatives à l'étude du dossier

Il est à constater que la procédure d'élaboration du Plan local d'Urbanisme de la commune de RIEULAY a été lancée en 2010 comme l'atteste la délibération initiale du 19/11/2010 qui nous a été remise par les services de la mairie. A l'époque, la commune disposait d'un Plan d'occupation des sols

qui s'est ensuite révélé caduc le 27 mars 2017 en application des dispositions de la loi ALUR. La commune est désormais soumise au RNU jusqu'à l'approbation du PLU.

En raison de l'ancienneté du lancement de la procédure et de la longueur de l'instruction, il s'avère que de nombreux renseignements figurant dans le dossier d'enquête et plus particulièrement dans le rapport de présentation sont aujourd'hui erronés et n'ont pas été actualisés avant le lancement de l'enquête, comme le soulignent à juste titre plusieurs personnes publiques associées. Je citerai, à titre d'exemple, le rapport de présentation – Tome 1 – page 6 qui indique que : « « Le document en vigueur sur la commune de Rieulay est un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 13/12/2001 » » alors que le RNU est applicable depuis que le POS est devenu caduc en 2017.

Une sérieuse mise à jour s'avère donc nécessaire avant approbation du projet de PLU par le conseil municipal et dans la perspective du contrôle de légalité ultérieur.

La commune présente de nombreux enjeux environnementaux et touristiques qui contraignent incontestablement les possibilités de développement.

De part la présence de sites Natura 2000 sur le territoire de la commune, la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme a été soumise à évaluation environnementale stratégique en application de l'article R 104-9 du code de l'urbanisme et nous avons veillé à ce que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), qui n'avait pas été expressément sollicité en même temps que celui des personnes publiques associées, soit recueilli par les services de la mairie avant de commencer la consultation publique. Cet avis délibéré a été formulé le 22 janvier 2019.

Il indique notamment que l'évaluation annexée au dossier date de 2012, alors que le projet de plan local d'urbanisme a été arrêté en 2017. Les données doivent donc être actualisées pour assurer la cohérence entre les différentes parties du document.

L'étude menée ne permet pas de définir le degré d'impact de l'aménagement sur la biodiversité et donc de définir des mesures d'évitement et/ou de compensation comme l'indique la MRAe dans son avis délibéré.

De 2012 à 2014, après que des études complémentaires aient été réalisées, la procédure a été mise en sommeil pour des raisons que nous ignorons et qui n'apparaissent pas dans le dossier et que la mairie et notre interlocuteur idoine n'ont pu nous expliquer malgré nos demandes verbales réitérées.

Le 12 décembre 2014 une nouvelle délibération du conseil municipal relative à la révision du plan local d'urbanisme est prise. Elle fixe notamment les modalités de la concertation préalable.

La procédure a alors repris son cours et a fait l'objet d'un arrêt de projet par délibération du 30 septembre 2017 au cours de laquelle a été tiré le bilan de la concertation. Hormis les renseignements qui figurent dans la délibération quant aux moyens utilisés pour réaliser cette concertation, nous n'avons disposé d'aucun élément permettant de quantifier la participation effective de la population notamment aux 5 réunions publiques qui ont été organisées et le questionnaire remis aux rieulaysiens en 2015 afin qu'ils expriment leurs souhaits n'était pas joint à la délibération contrairement à ce qui était indiqué.

Les personnes publiques associées ont alors été consultées pour émettre leur avis.

La commune qui comptait 1360 habitants en 2016, a pour projet de maintenir sa population à environ 1370 habitants à l'horizon 2030. Dans cet objectif, la commune identifie un besoin en construction de 93 logements supplémentaires. La densification du tissu urbain existant permettra d'accueillir 16 logements dans les dents creuses. Par ailleurs, 11 logements ont déjà été autorisés. Il est donc envisagé de réaliser 66 logements supplémentaires en extension du tissu urbain.

La commune de Rieulay possédait initialement un potentiel d'ouverture à l'urbanisation de 10 ha à l'horizon 2030 par rapport au zonage du POS. Depuis la modification du POS de 2010, ce compte foncier a été actualisé à 7,28 ha.

Le PLU ouvre à l'urbanisation une zone 1AU de 4 ha dont 1 ha est à décompter du compte foncier. En parallèle, le PLU ferme plusieurs zones précédemment ouvertes à l'urbanisation pour un total de 23,74 ha.

Au total, la commune a consommé 1 hectare sur un potentiel de 7,28 hectares, de plus, elle a rendu aux espaces naturels ou agricoles 23,74 hectares.

D'autre part, le terril des Argales situé sur la commune de Rieulay est reconnu comme pôle de loisirs de plein air. C'est un atout fort pour la commune dont le rayonnement va bien au-delà du territoire communal. L'enjeu de cet espace réside avant tout dans la préservation des qualités environnementales et paysagères du site.

Dans son PADD, la commune souhaite pouvoir conforter et développer cet espace comme un équipement touristique régional. Un projet de développement touristique est prévu, qui viserait notamment à développer des hébergements légers démontables et des activités récréatives et ludiques liées à la découverte du site et à 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 palier les problèmes de stationnement 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.

Deux sous-secteurs N1 situés au nord du cimetière et sur le terril des Argales (avec un secteur Ue en supplément), qui permettent les constructions légères liées au tourisme ou aux loisirs ainsi que les parcs de stationnement avec des installations photovoltaïques, ont été programmés. Ils se trouvent au sein de la zone de protection spéciale n° FR 3112005. Ces aménagements pourraient avoir des incidences négatives directes (destruction d'habitat par exemple) et indirectes (dérangement entre autres) sur les habitats d'espèces et les espèces ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000, comme l'indiquent plusieurs P.P.A (Etat – SCOT – PNR - CDPENAF) ainsi que la MRAe.

Le territoire présente des enjeux environnementaux importants se traduisant par la présence sur le territoire communal de deux sites Natura 2000, de cinq zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique et de zones humides.

Une étude de caractérisation de zones humides (critère floristique et étude pédologique) a été réalisée sur la zone 1AU qui a conclu à l'absence de caractère humide de cette zone 1AU.

### **3-2 Conclusions partielles relatives aux avis des personnes publiques associées (P.P.A)**

Parmi les personnes publiques associées consultées, celles désignées ci-après ont émis un avis défavorable ou réservé ou ont formulé des remarques particulières :

- **Avis de l'Etat – Préfet du Nord du 11 janvier 2018**, a émis un avis **favorable réservé** à la prise en compte effective des remarques suivantes reprises au II.d de l'avis :

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 NI 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 NI situés au nord du cimetière et sur le terril des Argales (avec un secteur Ue en supplément) qui permettent 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 d'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 démontrer 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 NI 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.

- *Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur l'arrêt de projet du PLU de Rieulay du 20 décembre 2017.*

A formulé un avis défavorable pour les motifs suivants :

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant le diagnostic agricole réalisé sur la commune ;

Considérant le diagnostic environnemental réalisé sur la commune, montrant que la commune est quasi-entièrement couverte de ZNIEFF et de zones Natura 2000 ;

Considérant le souhait de la commune de conserver la population actuelle de 1400 habitants à l'horizon 2030, nécessitant la construction de 82 logements nouveaux tels que définis ci-dessous :

- un besoin identifié de 41 logements pour maintenir la population,
- un besoin identifié de 37 logements pour assurer le renouvellement urbain,
- un besoin impliquant la production de 15 logements afin de permettre au taux de logements vacants d'atteindre 5 %,
- 11 logements en cours de construction viennent en déduction du besoin.

Considérant que l'analyse réalisée sur les possibilités de construire au sein du tissu urbain montre que ces dernières peuvent accueillir potentiellement 16 logements ;

Considérant que le PLU prévoit une zone à urbaniser de 4,9 hectares permettant d'accueillir les 66 logements restant ;

Les membres de la CDPENAF réunie à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 14 décembre 2017, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord empêché, émettent :

**L'avis est défavorable par :**

9 voix « contre »

1 voix « pour »

1 « abstention »

Le président ne prend pas part au vote.

*Motivation de l'avis sur le projet global :*

Les membres remarquent un effort de limitation de la consommation foncière par rapport à l'ancien POS. Cependant, le nombre de logements prévu est trop important au regard de la faible augmentation de population, même si le territoire est attractif. De plus, il y a incompréhension sur le renouvellement urbain et la construction de vacance pose question.

En outre, le classement en zone Ue au sein d'un STECAL en zone N est inapproprié.

*Remarque :*

Les calculs sur la densité brute et nette ainsi que sur le point mort semblent erronés et sont à revoir.

*Recommandations :*

Un classement en zone Ne pour délimiter l'activité économique de la chèvrerie sous forme de STECAL serait plus approprié.

▪ **Avis de la CDPENAF sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) du 20 décembre 2017.**

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) délimité en secteur N1 dédié aux activités touristiques et de loisirs en lien avec le terril ;

Considérant qu'aux vues de l'activité de la zone Ue permettant les constructions à vocation économique au sein d'une zone N, Natura 2000, et concernant une activité de chèvrerie, ce secteur doit être considéré comme un STECAL ;

Les membres de la CDPENAF réunie à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 14 décembre 2017, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

**L'avis est défavorable** à l'unanimité.

*Motivation de l'avis :*

L'emprise et les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions ne sont pas précisées dans le règlement des STECAL, ce qui est illégal.

En outre, le rapport de présentation ne présente que le secteur dédié aux activités touristiques et de loisir en lien avec le terril et ne présente pas l'autre sous-secteur N1 situé plus au nord de la commune, situé en Natura 2000 également.

Enfin, le secteur Ue permettant les constructions à vocation économique doit être considéré et réglementé comme un STECAL et identifié en zone N.

▪ **Avis du Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis du 24 janvier 2018.**

Le bureau syndical a rendu un *avis négatif* sur l'arrêt de projet de PLU. La notice technique jointe à la délibération reprend en conclusion les points mineurs d'incompatibilité qui ont été soulignés. L'équipe du Scot reste à votre disposition pour toute information et pour vous appuyer dans vos démarches.

LE BUREAU A DECIDE, A L'UNANIMITE,

De formuler un **AVIS NEGATIF**, pour les points listés ci-dessous

- **Une incompatibilité majeure** du de la volonté de réaliser un projet touristique ainsi qu'une zone économique au sein d'un espace naturel protégé par le SCOT (zone Natura 2000)
- **Deux incompatibilités mineures :**
  - o Les coupures d'urbanisation du SCOT ne disposent pas toutes d'une protection suffisante
  - o Le taux de renouvellement urbain est trop élevé et ne peut justifier le besoin de construire 37 logements pour compenser ce phénomène.
- Un complément à apporter pour interdire les impasses en zone 1AU.

▪ **Avis du Parc naturel régional (PNR) Scarpe Escaut du 19 janvier 2018.**

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 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 avions 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 rural 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.

Par conséquent, l'avis du Syndicat mixte de gestion du Parc naturel est favorable, sous réserve de l'intégration de nos remarques relatives aux zone 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.

▪ **Avis de la Chambre d'agriculture et territoires du Nord Pas-de-Calais en date du 5 mars 2018.**

Tout d'abord, nous remarquons que le rapport de présentation comprend un *diagnostic agricole peu développé* (pages 35 à 37). La localisation et la vocation du bâti agricole par un zoom sur chaque exploitation de la commune auraient permis de comprendre la dynamique socio économique des exploitations. En même temps, il aurait été intéressant d'afficher les projets éventuels des exploitations, pour justifier ensuite les évolutions du zonage. Nous demandons que le rapport de présentation soit complété dans ce sens.

Concernant le projet urbain de la commune, 4,9 ha sont prévus en zone 1 AU auxquelles on rajoute les 0,73 hectares de dents creuses, ce qui fait un total de 5,63 ha d'urbanisation à l'horizon 2030. Ce projet reste supérieur à la consommation des 15 dernières années : 5,25 ha.

Conscients que la commune ne consomme pas l'essentiel de sa surface allouée par le SCOT (10 ha), ce qui est à souligner, néanmoins nous souhaitons qu'un phasage puisse avoir lieu sur la zone 1AU, afin de baisser la consommation foncière sur les 15 prochaines années.

Les enjeux liés au SDAGE et aux SAGE ont amené la commune à classer certaines exploitations en zone agricole à dominante humide (zone Azh), zonage qui n'était pas connu lors des réunions de travail. Le règlement de ces zones est certes souple, mais ne permet pas l'évolution normale des exploitations concernées, notamment dans l'aménagement et la diversification dans anciens bâtiments agricoles. Nous ne sommes pas favorables à ce classement et nous avons repris les demandes des exploitants :

- Mr et Mme Haillez souhaitent que leur exploitation soit reprise en zone agricole (zone A) sur le plan de zonage : voir plan joint. (*plan réalisé d'une façon manuscrite et non repris ici*)
- Les deux exploitations, route des Frères Sans et Route Départementale 957 doivent être reprises dans un zonage agricole, afin d'évoluer normalement : voir plan joint. (*plan réalisé d'une façon manuscrite et non repris ici*)

Concernant les bâtiments repérés au titre de l'article L 151-38, nous demandons qu'un des bâtiments de l'exploitation rue Fernand Rombaut, ne soit pas repéré : voir plan joint. (*plan réalisé d'une façon manuscrite et non repris ici*)

- **Avis GRT Gaz du 22 novembre 2017 :**

Le territoire de la commune est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression. **Au vu des éléments fournis, il semble que vous n'ayez pas pris en considération toutes les recommandations réglementaires du courrier référencé P15-0951B du 5 mai 2017.**

- **Avis du Département :**

Le projet communal de Rieulay s'appuie sur 2 axes principaux :

- Un développement urbain cohérent et équilibré ;
- Le respect de l'identité communale.

L'objectif de la commune est de permettre un maintien de la population à l'horizon 2030. Dans cet objectif, la commune identifie un besoin en construction de 93 logements supplémentaires. La densification du tissu urbain existant permettra d'accueillir 16 logements dans les dents creuses. Par ailleurs, 11 logements ont déjà été autorisés. Il est donc envisagé de réaliser 66 logements supplémentaires en extension du tissu urbain.

Le PLU doit, par ailleurs, être compatible avec le maintien et la préservation des milieux naturels. Dès lors, il conviendra, de façon générale dans les territoires recensés comme ZNIEFF, d'éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles mettant en péril leur intérêt écologique, de maintenir les sablières, les marais, prairies humides, bocages et/ou alignements de saules têtards et d'intégrer leur protection dans le PLU.

Sur le plan naturel, on note la présence de 2 Espaces Naturels Sensibles départementaux :

- Le terril des Argales d'une surface de 144 ha (sis sur Rieulay et Pecquencourt). Des bâtiments départementaux sont situés sur place pour l'accueil des éco-gardes ;
  - Une partie de la grande tourbière de Marchiennes.
- **Avis délibéré N° 2018-3057 de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France du 22 janvier 2019 sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Rieulay (59).**

### **Synthèse de l'avis**

Le projet de plan local d'urbanisme de Rieulay a été arrêté par délibération du conseil municipal le 30 septembre 2017.

De part la présence de sites Natura 2000 sur le territoire de la commune, la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme a été soumise à évaluation environnementale stratégique en application de l'article R 104-9 du code de l'urbanisme.

La commune qui comptait 1360 habitants en 2016, a pour projet de maintenir sa population à environ 1370 habitants à l'horizon 2030. Cet objectif démographique induit la construction de 82 logements nouveaux, dont 66 seront réalisés en extension urbaine.

Le territoire présente des enjeux environnementaux importants se traduisant par la présence sur le territoire communal de deux sites Natura 2000, de cinq zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique et de zones humides.

L'étude des incidences Natura 2000 est insuffisante et nécessite d'être reprise pour évaluer correctement les incidences sur les sites Natura 2000 présents sur la commune et dans un rayon de 20 km.

Le projet conduit à impacter fortement des habitats communautaires. Le plan local d'urbanisme nécessite d'être repris afin que ces habitats soient classés en zone naturelle interdisant toute urbanisation ou aménagement. De plus, une réflexion à l'échelle intercommunale permettrait une conciliation des enjeux environnementaux et de développement du territoire.

L'évaluation environnementale est également à reprendre afin d'affiner la définition des zones naturelles de loisir (Nl) et urbaine d'activité (Ue) situées dans la zone de protection spéciale n° FR 3112005 de la « vallée de la Scarpe et de l'Escaut », en fonction de besoins à préciser et pour aboutir à une incidence nulle sur ce site Natura 2000.

### **3-3 Conclusions partielles relatives aux observations du public**

15 observations ont été émises dans le registre d'enquête mis à la disposition de la population pendant toute la durée de la consultation publique et 13 pièces ou documents remis par le public ont été annexés au registre d'enquête. Sur l'ensemble des observations, 7 concernent l'exploitation HAILLEZ et le classement de l'exploitation et des terrains en zone Az. La décision du maître d'ouvrage d'accepter le reclassement en zone A, qui est, j'imagine, compatible avec les prescriptions du SAGE et du SDAGE est de nature à leur donner satisfaction et à apaiser les esprits en permettant le développement souhaité de leur entreprise pour ces jeunes agriculteurs qui nourrissent des ambitions professionnelles légitimes.

Il est à souligner, comme l'indique la Chambre d'Agriculture que le diagnostic agricole figurant dans le rapport de présentation est peu développé (pages 35 à 37). Une réunion a été organisée avec les exploitants connus le 4 septembre 2014 afin de mieux appréhender leurs besoins. Un tableau récapitulant les exploitations et leurs activités figure en page 36 du rapport de présentation. Il est plus que vraisemblable que des changements sont depuis intervenus et il aurait été intéressant, selon nous, de rencontrer avant l'arrêt de projet les agriculteurs exerçant sur la commune afin de connaître leurs projets d'évolution. Ceci aurait pu certainement éviter une partie des observations formulées pendant la concertation publique par certains agriculteurs.

Par ailleurs, en ce qui concerne les observations 5 – 10 et 12 relatives au souhait de transfert de l'entreprise de Mr OBIELAK hors du bourg dans un secteur classé A, je n'y vois que des avantages pour l'intéressé et sa vingtaine de salariés mais aussi pour les habitants du centre bourg qui subiront moins de nuisances et également pour la commune qui conservera les subsides générés par une entreprise qui pourra aussi poursuivre sereinement son développement.

Les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux autres observations me paraissent bien adaptées et pertinentes.

#### **4/ AVIS :**

##### ***Vu***

- Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants en vigueur lors du lancement de la procédure, et dorénavant les articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants dudit code applicables,
- Le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33,
- Les délibérations du conseil municipal de RIEULAY (59870) du 19 novembre 2010 et du 12 décembre 2014 prescrivant la révision du POS sur l'ensemble du territoire communal,
- La délibération du conseil municipal du 30 septembre 2017 relative à l'arrêt de projet du plan local d'urbanisme et au cours de laquelle a été tiré le bilan de la concertation préalable,
- L'ordonnance n° E180000 99/59 (2) du 25 septembre 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE désignant le commissaire-enquêteur,
- L'arrêté n° 2019-22 du 25 février 2019 de Monsieur le Maire de RIEULAY (59870) prescrivant les modalités de déroulement de l'enquête publique.

##### ***Attendu***

Que la commune de RIEULAY, qui comptait 1360 habitants en 2016, a pour projet le *maintien de la population* à environ 1370 habitants à l'*horizon 2030* dans un contexte de tendance démographique négative depuis 1999 (-0,21 % entre 1999 et 2014) et que le plan local d'urbanisme prévoit la construction de *82 nouveaux logements*, dont environ 16 logements au sein du bâti existant (sur 0,73 hectare) et *66 logements en extension urbaine dans une zone d'urbanisation future (zone 1AU)* d'environ *4,5 hectares* (page 9 du tome II du rapport de présentation) dans le prolongement du tissu urbain, à environ 600 mètres du centre-ville,

Que la présence de site Natura 2000 et de zones humides limite les possibilités d'ouverture à l'urbanisation,

Que cette zone 1AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui prévoit la réalisation de logements locatifs, en accession à la propriété et en lot libre, la réalisation de voiries et de chemins piétons en lien avec le réseau déjà existant, au nord-est et au nord-ouest, l'aménagement d'espaces paysagers et la valorisation d'un cours d'eau,

Que trois zones potentiellement urbanisables (ouest, centre et est), en périphérie sud du bourg, avaient été définies. L'étude écologique complémentaire annexée au rapport de présentation détaille les enjeux liés à l'occupation des sols, à l'intérêt floristique, faunistique et aux enjeux en termes de zones humides de ces trois zones étudiées pour être potentiellement ouvertes à l'urbanisation (dont celle retenue : la zone 1AU),

Que l'emplacement de la zone 1AU retenue est justifié par le fait que c'est celui qui présente le moindre d'enjeu, même s'il se situe sur une prairie de fauche, habitat naturel dont le maintien est un enjeu prioritaire pour le territoire,

Que cette zone 1 AU à urbaniser à court ou moyen terme est de plus située à proximité directe avec le centre bourg, dans la continuité de l'urbanisation antérieure. Elle se situe à proximité des services, des commerces et de la mairie,

Qu'aucun scénario visant à réduire l'emprise de cette zone 1AU n'est, par contre, présenté,

*Que la commune projette également de développer au sein d'un secteur de la zone urbaine (secteur Ue à vocation économique), dans le secteur des terrils, les activités existantes ainsi que des activités de loisir (base de loisirs des Argales qui possède une zone de baignade en eau douce),*

*Que deux zones naturelles de loisirs (zone Nl) sont également programmées, une au nord, une au sud-ouest, dans lesquelles peuvent être autorisés des aménagements légers démontables, des installations de faible dimension, des parcs de stationnement et des ombrières photovoltaïques ou solaires.*

Que ces zones sont en secteurs **NATURA 2000** et que les projets d'aménagement touristiques et économiques paraissent donc incompatibles avec les contraintes de ces secteurs et sont à l'origine de l'avis réservé de l'ETAT et du PNR, des avis défavorables du SCOT et de la CDPENAF, ainsi que de recommandations de la MRAe,

Que l'urbanisme de la commune de RIEULAY (59870) est régi depuis le 27 mars 2017 par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) en application des dispositions de la loi ALUR qui a rendu caduc le plan d'occupation des sols (POS) en place, ce qui peut paraître préjudiciable pour un territoire où existent de tels enjeux écologiques,

Que le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de RIEULAY (59870) doit permettre de doter la commune d'un document d'urbanisme intégrant les nouveaux textes qui régissent dorénavant l'urbanisme,

#### **Considérant d'une part :**

- Que la concertation préalable avec la population a été menée conformément aux prescriptions de la délibération du 12 décembre 2014 prévoyant l'élaboration du PLU et les modalités de la concertation et qu'aucune remarque particulière n'a été émise,
- Qu'une réunion de concertation agricole a eu lieu le 4 septembre 2014 avec les représentants du monde agricole afin de réaliser le diagnostic agricole,
- Que la publicité règlementaire a bien été réalisée à 2 reprises et dans les délais impartis dans le quotidien « La Voix du Nord » et l'hebdomadaire « l'Observateur du Douaisis », comme nous avons pu le vérifier,
- Que l'arrêté d'enquête publique a bien été affiché à l'extérieur de la mairie, au tableau situé sur le mur de la mairie, bien à la vue du public et a été publié, par ailleurs, sur le site de la mairie : [www.rieulay.fr](http://www.rieulay.fr),
- Que l'enquête publique a été annoncée dans le bulletin d'informations municipales « Vivre Ensemble à Rieulay » n° 471 Edition spéciale mars 2019 qui a été diffusé à l'ensemble des habitants de la commune,
- Que les personnes publiques associées (PPA) ont été consultées,
- Que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a été sollicité avant le lancement de l'enquête publique et que de nombreuses recommandations ont été formulées,
- Que les réserves formulées dans l'avis de l'Etat, les incompatibilités majeure (1) et mineures (2) relevées par le Syndicat Mixte pour le SCOT du Grand Douaisis, les remarques émises par le syndicat du PNR et l'avis défavorable de la CDPENAF suite à la volonté des élus de créer des zones de loisirs

dans des secteurs Natura 2000 doivent être prises en compte pour assurer notamment la pleine légalité du dossier ou l'actualiser en raison de changements intervenus depuis l'élaboration initiale du projet (références SDAGE par exemple),

- Que les recommandations faites par la MRAe doivent être prises en compte pour que le projet de PLU soit en adéquation avec le contexte local et la réglementation,
- Que toutes les personnes qui l'ont souhaité, ont pu s'exprimer lors des permanences ou sur l'adresse mail dédiée pour la formulation des observations. A ce titre, une seule personne s'est exprimée le dernier jour de l'enquête par ce moyen. Par ailleurs, l'ensemble des observations formulées sur le registre papier ont été mis en ligne sur le site dédié par l'intermédiaire des services de la mairie au fur et à mesure de leur production.

**Considérant d'autre part :**

- Que Monsieur le Maire de RIEULAY, par courrier du 16 mai 2019, nous a retourné un exemplaire du tableau de la synthèse des avis des personnes publiques associées (PPA) dans lequel il mentionne les modifications qu'il va apporter au projet de manière à intégrer ou non les remarques formulées par ces organismes. Ce tableau est joint au rapport.  
Qu'il porte, par ailleurs, à notre connaissance que la commune procédera très prochainement à la mise à jour des données écologiques du PLU de RIEULAY suite aux remarques formulées par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

- Qu'en raison des objections soulevées pour l'aménagement des secteurs touristiques (NI) situés en zone NATURA 2000, il y aurait peut-être intérêt pour le maître d'ouvrage à dissocier ce volet « aménagements touristiques » du projet de PLU de l'autre aspect du projet, celui de l' « urbanisation future » qui semble primordial pour l'avenir de la commune afin d'assurer la pérennité des infrastructures existantes. L'aménagement touristique pourrait utilement faire l'objet le moment souhaité d'une déclaration de projet. En tout état de cause, il y aura à échéance un PLUi qui devra bien intégrer et résoudre cette problématique qui ne nous apparaît pas « vitale » actuellement.

**Considérant enfin :**

- Que le projet de plan local d'urbanisme induit la consommation de 4,5 hectares de terres agricoles en extension, sans compter les dents creuses pour le développement de l'habitat (0,73 hectare), soit 5,23 hectares d'urbanisation à l'horizon 2030,
- Que la surface nécessaire pour accueillir ces nouveaux logements pourrait être revue à la baisse, par exemple, en augmentant la densité préconisée (17 logements prévus à l'hectare) par le SCOT,
- Qu'un phasage de la future urbanisation de la zone 1 AU pourrait utilement être envisagé, comme le préconise la Chambre d'Agriculture et la MRAe notamment, ce qui ne nuirait en rien au projet, selon nous.

**Emettons**

Un **avis favorable** au projet d'élaboration du PLU de la commune de RIEULAY (59870) assorti des **recommandations** suivantes :

- que le dossier relatif au projet de PLU soit actualisé compte-tenu qu'il a été initié en 2010, que l'arrêt de projet date de 2017 et que des changements sont intervenus pendant cette période,
- que toutes les modifications demandées par le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut soient effectivement réalisées,
- que le Maître d'ouvrage réalise effectivement les modifications qu'il s'engage à faire dans le tableau de synthèse des avis des personnes publiques associées et qu'il prenne aussi en compte les recommandations émises par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) dans son avis délibéré,

Ainsi que la levée des **réserves** que je fais miennes :

- formulées dans ***l'Avis de l'Etat*** et dans celui du ***PNR***, relatives à la création de zones touristiques (NL) dans des secteurs **NATURA 2000** protégés,
- de même que la prise en compte des incompatibilité majeure (1) et mineures (2) prises par le ***Syndicat Mixte du SCOT du Grand Douaisis*** qui a émis par ailleurs un avis négatif pour les mêmes motifs.

Aulnoye-Aymeries, le 23 mai 2019.  
Le Commissaire-enquêteur

**Patrick ARMAND**

