

Douai, le 24/01/2018

Monsieur Marc DELECLUSE
Maire
1 rue Joseph Bouliez
Placette cœur de village
59870 RIEULAY

Réf : LC/CH/01-2018/n°021

Objet : Avis du SCoT sur l'arrêt de projet du PLU de Rieulay

Monsieur le Maire,

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.

Le Président,



Lionel COURDAVAULT.

Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis

DÉLIBÉRATION N° 241 DU BUREAU SYNDICAL DU 19 JANVIER 2018

Date de la convocation : vendredi 12 janvier 2018

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de présents : 10

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le vendredi 8 décembre 2017 à 12 heures, dans les locaux du Syndicat Mixte du SCoT – 36, rue Pilâtre de Rozier 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

ÉTAIENT PRESENTS :

M. Lionel COURDAVAULT, Président
M. Jean-Luc COQUERELLE, 1^{ère} Vice-Président
Mr Alfred BOULAIN 2^{ème} Vice-Président
M. Rémy VANANDEWELT, 3^{ème} Vice-Président
M. Julien QUENNESSON, 4^{ème} Vice-Président

M. René LEDIEU, 5^{ème} Vice-Président
M. Thierry GOEMINNE, 6^{ème} Vice-Président
Mme Annie GOUPIL, 7^{ème} Vice-Présidente
M. Francis FUSTIN, 1^{er} assesseur
M. Jean-Pierre STOBIECKI, 8^{ème} assesseur

ÉTAIENT EXCUSES :

M. Jean-Luc DEVRESSE, 8^{ème} Vice-Président
Mme Marie BONNAFIL, 2^{ème} assesseur
Mme Corinne AMADEI, 3^{ème} assesseur
M. Gilles HUMERY, 4^{ème} assesseur
Mme Monique PARENT, 5^{ème} assesseur

Mme Nacéra SOLTANI, 6^{ème} assesseur
M. Michel LOUBERT, 7^{ème} assesseur
M. Erich FRISON, 9^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Bénédicte MELEY, Alice DUPONT, Capucine LECLERCQ, Jérôme MONIER, Héloïse BISSERIER, Catherine HAEGHAERT, Alex GUILLET, Alexis WAGON, Sophie DESREUMAUX et Mr Guillaume SAS Douai Services.

OBJET : Avis du SM Scot sur le PLU de RIEULAY

Monsieur le Président expose

Vu la délibération du 19 décembre 2007 approuvant le schéma de cohérence territoriale du Grand Douaisis.

Conformément à l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme relatif à l'avis des Personnes Publiques Associées.

Dans le cadre de la procédure de révision de son plan local d'urbanisme, la commune de RIEULAY sollicite l'avis du Syndicat Mixte du 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.



Sur la base de la présentation,

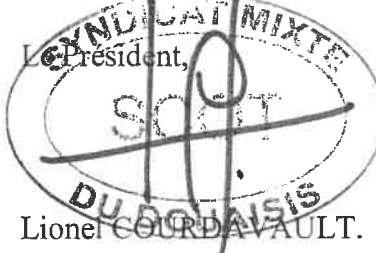
Sur la base de la grille d'analyse de compatibilité et des éléments cartographiques fournis aux membres du Bureau Syndical et joints à la présente délibération,

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

LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITE,

- 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 1AU

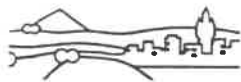
Fait à Douai, le 22 janvier 2018

Le Président,

Lionel COURDAVAULT.

Monsieur le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Dépôt en sous-préfecture de Douai le :



Syndicat Mixte
du SCoT
Grand Douaisis

Bureau Syndical du 19 janvier 2018

Avis du Syndicat Mixte du SCoT du Grand Douaisis – Arrêt de projet du PLU de Rieulay

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 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 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...) :

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, pédestres 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 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 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 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 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 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 teril 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 terroir 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 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 N1 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 (NI) est située dans un espace naturel protégé par le SCoT résultant de la Natura 2000. En effet, 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 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 des contraintes en 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 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 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 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 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 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 IAU.

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.