PLU

RIEULAY

PADD

Approbation

Vu pour être annexé

A la DCM du 10 juillet 2019

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

SOMMAIRE

1. AVANT-PROPOS p 2

2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT p 3 à 10

2.1 Un développement urbain cohérent et équilibré… p 3

2.2 … Dans le respect de l'identité communale p 7

I. AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet.

Le Plan Local d'Urbanisme se doit de définir un projet global pour le territoire communal, retranscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D), conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

Le P.A.D.D 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 P.A.D.D 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 P.A.D.D 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.

II. PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

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.

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 connait sur la période récente, 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 a 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 RD47 et RD957 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 Bouliez.

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 de 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 pratique du covoiturage est également encouragée.

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.

- ✓ **Limitation des 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 par an sur la période 2015-2030. Une réduction d'environ 15% de la consommation est donc projetée.

2. … Dans le respect de l'identité communale

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

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 le long desquels s'appuient des haies et rangées d'arbres.

L'écosystème anthropique formé par le terril, en lien direct avec le tissu urbain, apporte un paysage ponctuel particulier.

✓ Valorisation du paysage et du patrimoine naturels et bâtis

Rieulay dispose d'un environnement patrimonial bâti et naturel de qualité.

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 bâtis.
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 I 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, puisque qu'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 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'inondations 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.

Un développement urbain cohérent et équilibré...

- Accroître la population et diversifier le parc de logements pour répondre à l'attractivité du territoire

Arrêter l'urbanisation linéaire et excentrée

Combler et renouveler le tissu urbain existant tout en en pérennisant les caractéristiques

Sécuriser et maîtriser les déplacements, favoriser les déplacements doux et les transports en commun

Maintenir, conforter et optimiser l'usage des équipements et du tissu économique et commercial de proximité

Développer l'urbanisation en compacité du tissu existant, au travers de projets mixtes, respectueux de l'identité communale et de l'environnement

Soutenir et permettre la diversification de l'agriculture

Conforter le pôle de loisirs touristique

...dans le respect de l'identité communale, avec une préservation et une mise en valeur du paysage, du patrimoine et des milieux

- Favoriser l'insertion paysagère des projets

Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti

Maintenir les éléments paysagers et écologiques (bois, haies, alignement d'arbres, fossés, chemin piéton, cours d'eau...)

Protéger les milieux naturels d'intérêt (ZNIEFF 1 et 2, Natura 2000, Zone humide) et renforcer les corridors écologiques

Paysager les franges urbaines et les entrées de commune et garder des percées visuelles

Ferme Delva

Chapelle

Pôle de loisirs

rue Bouhour

Mairie

Complexe culturel

Pigeonnier

Brasserie-malterie

Terril 144

Maison du terril

rue Lenoy

rue des Sarts

Calvaire

Chapelle

Maison des Associations

Eglise N-D des Orages

Centre Animation Jeunesse

Chapelle

Intégrant la problématique des risques , des ressources et autres contraintes

Prévenir les risques d'inondation

Zone inondée constatée

Terril 144 Prendre en compte les aléas miniers

- Prendre en compte les autres risques et nuisances

Protéger et améliorer l'exploitation de la ressource en eau

Périmètre de Protection Rapprochée du captage

Prendre en compte l'autoroute/rocade minière

Rieulay

0 200 400 m

N W E S

PADD

urbycom URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT