

Marc DELECLUSE

Maire

Mairie de Rieulay
1 rue Joseph BOULIEZ
Placette Cœur de Village
59870 RIEULAY

Lille, le 21 juin 2018

Objet : Avis de la CCI sur le projet de PLU de la commune de Rieulay arrêté.

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions des articles L.121-4, L.123-8 et R.123-16 du code de l'urbanisme, vous avez invité la CCI à donner son avis en tant que personne publique associée sur le projet de PLU arrêté une première fois le 30/09/2017.

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 .

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/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. »

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 terail 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 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#).

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 d'Aubigny-au-Bac pour aider à la formalisation et à l'enclenchement du processus.

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

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Louis-Philippe BLERVACQUE
Vice-président CCI Grand Lille
Président de la Commission territoriale du Douaisis
Président de la Commission REV3

Yann ORPIN
Président
CCI Grand Lille Hauts-de-France



CCI GRAND LILLE
Agence de Douai : 100 rue Pierre Dubois - BP 90659 - 59506 DOUAI CEDEX - T. 03 28 52 90 00

Siège : CCI de région Hauts-de-France - 299 boulevard de Leeds - CS 90028 - 59031 LILLE CEDEX - T. 03 20 63 79 79
SIREN : 130 022 718 - NAF : 9411 Z