



BRENOUILLE



SOMMAIRE

1. Analyse de la compatibilité du projet MAGEO avec le PLU	3
1.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	3
1.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	3
1.3. Zonages réglementaires	5
1.4. Emplacements réservés	5
1.5. Espaces boisés classés	5
1.6. Espaces verts protégés ou bâti protégé par les articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme	5
1.7. Synthèse des modifications à apporter	6
2. PRESENTATION DU PLU DANS SON ETAT ACTUEL	7
2.1. Règlement actuel	7
2.2. Plan de zonage actuel	8
2.3. Liste des Emplacements réservés actuels	10
3. PRESENTATION DU PLU DANS SON ETAT FUTUR	11
3.1. Règlement après mise en compatibilité	11
3.2. Plan de zonage après mise en compatibilité	12
3.3. Liste des Emplacements après mise en compatibilité	14

1. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET MAGEO AVEC LE PLU

1.1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Les objectifs environnementaux du PADD sont (cf. figure page suivante) :

- ▶ repenser Brenouille dans son grand paysage (axe Sud-Nord Forêt-Marais),
- ▶ améliorer les liaisons entre Brenouille et son paysage : l'Oise, la Montagne de Roc, les vues Sur la forêt d'Halatte,
- ▶ préserver et améliorer les circulations au sein de l'espace bâti et les liaisons entre les différentes parties de la commune (Ville haute - Ville basse, Bâti à l'Ouest - Zone agricole à l'Est). Y associer le chemin de Halage et le chemin de Monceaux,
- ▶ préserver la partie non bâtie à l'Est de la commune, zone agricole et corridor écologique,
- ▶ affirmer la qualité des entrées de ville.

Le projet apparaît compatible avec les objectifs du PADD.

1.2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent les zones AU (A urbaniser) du PLU de Brenouille.

Ces secteurs ne sont pas concernés par les emprises du projet MAGEO.

Le projet MAGEO n'apparaît pas incompatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

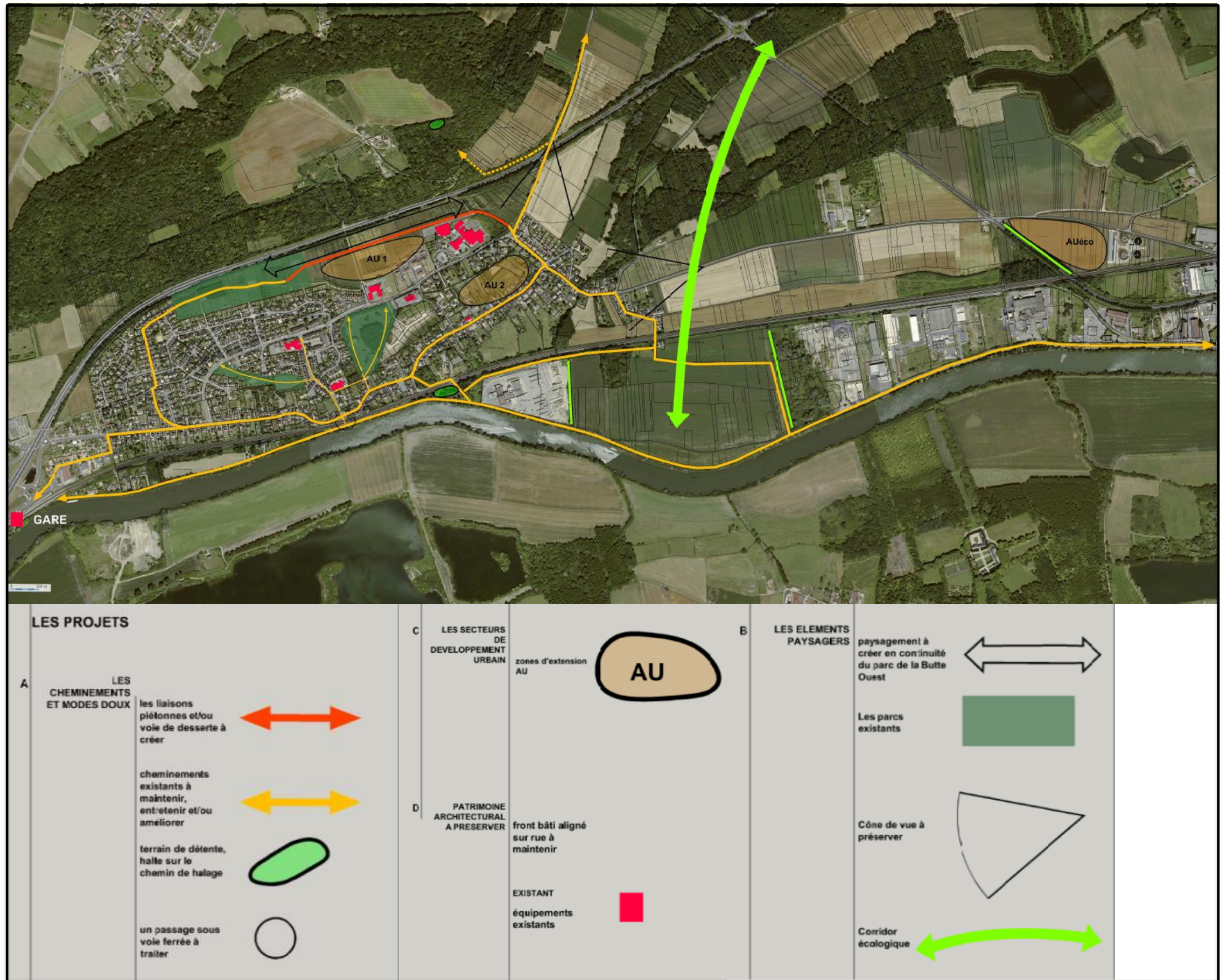


Figure 1 : Orientations du PADD

1.3. ZONAGES REGLEMENTAIRES

Sur la commune de Brenouille, les emprises nécessaires au projet interceptent les zones suivantes :

- zone UI ;
- zone Nce (sous-secteur de la zone N) ;

Outre les emprises projet, la bande de DUP intercepte les zones suivantes :

- zone N ;
- zone A.

Zone UI

La zone UI correspond aux secteurs économiques existants situés le long de l'Oise, au Sud et à l'Est du territoire communal.

Les travaux envisagés dans cette zone consistent à rescinder les berges et à draguer l'Oise.

Selon l'article UI1, les projet MAGEO n'est pas explicitement interdit.

L'article UI2 précise, que pour toutes les destinations et sous-destinations, est autorisée « *la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles* ».

Le projet n'est pas explicitement autorisé par le règlement de la zone UI.

L'Oise étant située actuellement en zone UI, il a été décidé de modifier uniquement le règlement de cette zone afin d'y autoriser le projet et ses aménagements.

Zone N et sous-secteur Nce

La zone N correspond à une zone naturelle caractérisée par ses qualités paysagères, la qualité de ses sites, de ses boisements et de ses forêts, et son intérêt écologique. Elle comprend notamment le sous-secteur Nce, correspondant au corridor biologique et passage de grands animaux.

Les travaux envisagés dans cette zone consistent également à rescinder les berges et à draguer l'Oise.

Selon l'article N1, sont interdits :

- « *Les affouillements et les exhaussements de sol non liés et nécessaires à une construction autorisée ou non liés et nécessaires à l'exploitation agricole.* »

Selon l'article N2 sont autorisées, dans toute la zone N (y compris les sous-secteurs) :

- « *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.* »

Le projet est donc compatible avec le règlement de la zone N et du sous-secteur Nce.

Zone A

La zone A correspond principalement une zone agricole non équipée, dont la destination doit être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

La zone A est uniquement concernée par la bande de DUP, définie dans le cadre du projet.

Selon l'article A1, sont interdits pour toutes les destinations et sous-destinations :

- « *Les affouillements et les exhaussements de sol non liés et nécessaires à une construction autorisée ou non liés et nécessaires à l'exploitation agricole.* »

Selon l'article A2 sont autorisées, dans toute la zone A :

- « *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.* »

Le projet est donc compatible avec le règlement de la zone A, uniquement concernée par la bande de DUP.

1.4. EMBLEMENTS RESERVES

Le plan de zonage et la liste des emplacements réservés du Plan Local d'Urbanisme ne mentionnent pas d'emplacement réservé pour le projet MAGEO.

Aucun emplacement réservé ne se trouve au niveau des emprises du projet.

Il est proposé de mettre en place un emplacement réservé au profit du projet dans le cadre du dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme afin qu'apparaissent explicitement, au plan de zonage, les emprises nécessaires à l'élargissement de l'Oise.

Sur la commune, la superficie des emprises nécessaires au projet est de **14 833 m²**.

La liste des emplacements réservés doit être modifiée en conséquence.

1.5. ESPACES BOISES CLASSES

D'après l'article L.113-1 du code de l'urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements* ».

Les espaces boisés classés sont également reportés sur les plans de zonage.

Aucun espace boisé classé n'est impacté par les emprises du projet.

1.6. ESPACES VERTS PROTEGES OU BATI PROTEGE PAR LES ARTICLES L. 151-19 ET L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

D'après L.151-19 du code de l'urbanisme « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

D'après L.151-23 du code de l'urbanisme « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Au sein de la zone UI, les emprises nécessaires à l'élargissement de l'Oise interceptent le périmètre de protection d'un monument historique.

Il s'agit de l'église Saint-Rieul, inscrite au titre des monuments historiques en 1927.

Les impacts et mesures liés à la réalisation du projet au sein du périmètre de protection de ce monument historique inscrit ont été pris en compte et sont précisés dans l'étude d'impact.

Celle-ci mentionne que :

- concernant les impacts et mesures en phase travaux :
 - o une déclaration préalable sera transmise au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP), 4 mois avant le démarrage des travaux. Celle-ci sera ensuite transmise au Préfet de Région. L'absence de réponse dans les 4 mois vaudra accord du Préfet ;
 - o le respect de bonnes pratiques de chantier permettra également de réduire les impacts.
- concernant les impacts et mesures en phase exploitation, le projet MAGEO et ses modifications paysagères seront permanentes mais positives.

1.7. SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS A APPORTER

Afin de rendre compatible le Plan Local d'Urbanisme de Brenouille avec le projet MAGEO, il convient de :

- ▶ **modifier le règlement de la zone UI ;**
- ▶ **créer un emplacement réservé d'une superficie de 14 833 m² au droit des emprises du projet (emplacement réservé n°7),**
- ▶ **actualiser la liste des emplacements réservés par l'ajout de l'emplacement réservé n°7.**

2. PRESENTATION DU PLU DANS SON ETAT ACTUEL

2.1. REGLEMENT ACTUEL

Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone UI

Rappel du caractère de la zone :

La zone UI correspond aux secteurs économiques existants situés le long de l'Oise, au Sud et à l'Est du territoire communal. Des parties de la zone UI sont soumises au risque naturel d'inondation de l'Oise. S'applique donc sur ces parties le PPRI Oise. D'autres parties sont soumises aux risques technologiques en rapport aux installations de la société HÜTTENES ALBERTUS à Pont-Sainte-Maxence. S'applique sur ces parties de zone un règlement PPRT. Enfin certains secteurs de la zone UI, touchés par les deux types de risques, naturels et technologiques, sont soumis à la fois au PPRT HÜTTENES ALBERTUS et au PPRI Oise.

Peuvent s'installer dans la zone UI artisans, services, commerces, équipements, bureaux, industries, ceci dans la limite des conditions des sous-secteurs soumis aux risques technologiques et/ou naturels (se reporter au PPRI Brenouille – Boran-sur-Oise et au PPRT Hüttenes Albertus joints en annexe du PLU).

La zone UI comprend des secteurs de risques liés au retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen). On pourra se reporter à l'annexe II du présent règlement.

ARTICLE UI 2 - Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

Pour toutes les destinations et sous-destinations :

- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- La reconstruction en cas de sinistre, au plus à égalité de surface de plancher.
- Les loges de gardiennage à condition qu'elles ne constituent pas de construction à usage d'habitation.

SECTION I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UI 1 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activité interdits

Sont interdits, sauf sous conditions précisées à l'article UI 2 :

Concernant la destination « Exploitation agricole et forestière » :

- Les constructions et installations à usage d'exploitation agricole ou forestière

Concernant la destination « Habitation » :

- Les constructions et installations à usage d'habitation
- Les habitations légères de loisirs (HLL)

Concernant la destination « Commerce et activités de service » :

- Les hébergements hôteliers
- Les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs et de caravanes

Pour toutes les destinations et sous-destinations :

- Le stationnement de caravanes et les mobil-homes.

2.2. PLAN DE ZONAGE ACTUEL

Brenouille - Extrait du plan de zonage actuel

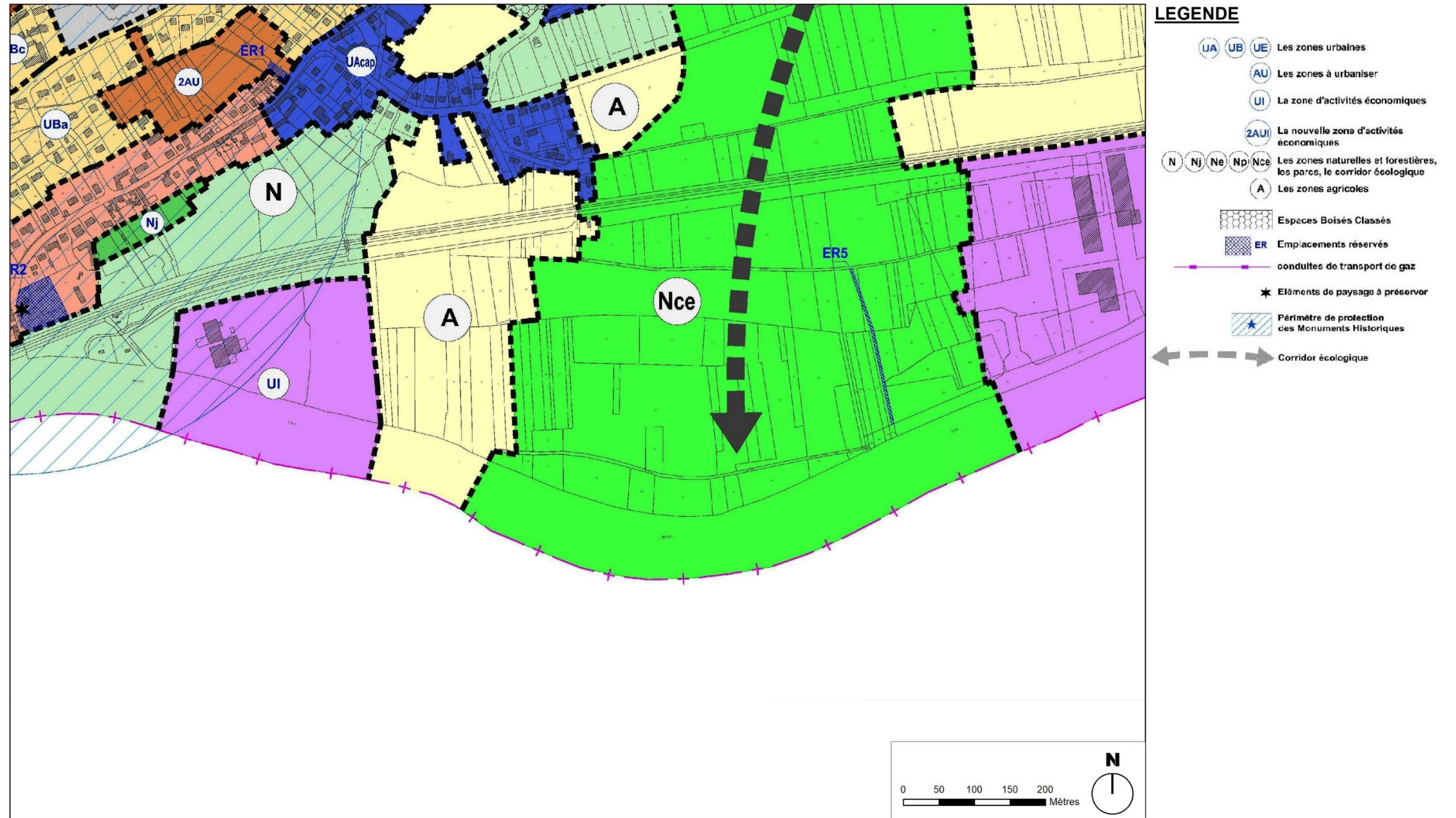


Figure 2 : Plan de zonage actuel de la commune de Brenouille

2.3. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES ACTUELS

PLU DE BRENOUILLE

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES INSCRITS AU PLU

Numéro de l'emprise	Destination	Bénéficiaire	Section	Numéro des parcelles	Superficie ¹
ER1	Possibilité de passage d'une voie automobile pour desservir AU2	Commune	000 AJ	Section 000 AJ 56p ²	383 m ²
ER2	Possibilité de reprofilage du carrefour rue de Chaalis/rue de la Libération, et possibilité de créer un parking public	Commune	000 AJ	129, 130	3715 m ²
ER3	Liaison douce en « tour de ville » qui contourne le collège au nord du bourg	Commune	000 AB	101p, 103p, 105p, 116p, 117p, 119p, 121p, 123p, 125, 127, 129, 133p, 173p	911 m ²
ER4	Cheminement doux de liaison entre la rue Léon Jouhaux et AU1	Commune	000 AB	141p	467 m ²
ER5	promenade entre le chemin dit de la Prairie et le chemin de halage	Commune	000 AG	53p, 54p, 195	908 m ²
ER6	Elargissement de la RD 200	Conseil Général	000 AC	171, 174, 177, 200, 232, 229, 315, 314, 313, 316, 317, 312, 311, 310, 309, 303, 302,301, 300, 299, 294, 293, 290, 286, 285, 241, 240, 239, 238, 237, 236, 231, 235, 234, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 279, 278, 277, 276, 275, 274, 273, 270, 269, 266, 265, 261, 258, 257, 268, 267, 264, 263, 260, 259, 256	139700 m ²

¹ Les superficies sont renseignées à titre indicatif

² partie de parcelle

3. PRESENTATION DU PLU DANS SON ETAT FUTUR

3.1. REGLEMENT APRES MISE EN COMPATIBILITE

Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone UI

Rappel du caractère de la zone :

La zone UI correspond aux secteurs économiques existants situés le long de l'Oise, au Sud et à l'Est du territoire communal. Des parties de la zone UI sont soumises au risque naturel d'inondation de l'Oise. S'applique donc sur ces parties le PPRI Oise. D'autres parties sont soumises aux risques technologiques en rapport aux installations de la société HÜTTENES ALBERTUS à Pont-Sainte-Maxence. S'applique sur ces parties de zone un règlement PPRT. Enfin certains secteurs de la zone UI, touchés par les deux types de risques, naturels et technologiques, sont soumis à la fois au PPRT HÜTTENES ALBERTUS et au PPRI Oise.

Peuvent s'installer dans la zone UI artisans, services, commerces, équipements, bureaux, industries, ceci dans la limite des conditions des sous-secteurs soumis aux risques technologiques et/ou naturels (se reporter au PPRI Brenouille – Boran-sur-Oise et au PPRT Hüttenes Albertus joints en annexe du PLU).

La zone UI comprend des secteurs de risques liés au retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen). On pourra se reporter à l'annexe II du présent règlement.

ARTICLE UI 2 - Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

Pour toutes les destinations et sous-destinations :

- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- La reconstruction en cas de sinistre, au plus à égalité de surface de plancher.
- Les loges de gardiennage à condition qu'elles ne constituent pas de construction à usage d'habitation.
- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.

SECTION I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UI 1 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activité interdits

Sont interdits, sauf sous conditions précisées à l'article UI 2 :

Concernant la destination « Exploitation agricole et forestière » :

- Les constructions et installations à usage d'exploitation agricole ou forestière

Concernant la destination « Habitation » :

- Les constructions et installations à usage d'habitation
- Les habitations légères de loisirs (HLL)

Concernant la destination « Commerce et activités de service » :

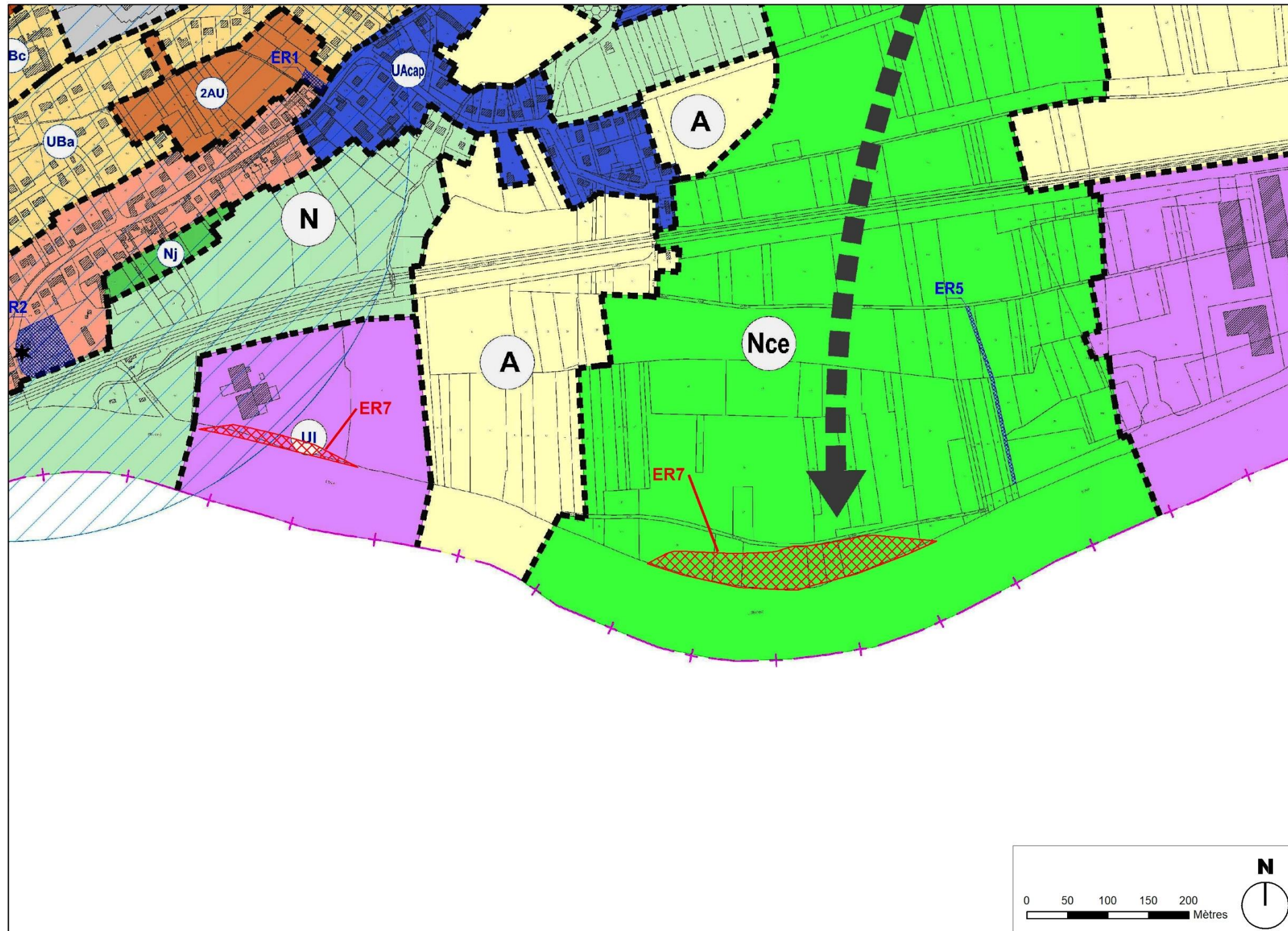
- Les hébergements hôteliers
- Les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs et de caravanes

Pour toutes les destinations et sous-destinations :

- Le stationnement de caravanes et les mobil-homes.

3.2. PLAN DE ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE

Brenouille - Extrait du plan de zonage après mise en compatibilité



LEGENDE

- UA UB UE Les zones urbaines
- AU Les zones à urbaniser
- UI La zone d'activités économiques
- 2AU La nouvelle zone d'activités économiques
- N Nj Ne Np Nce Les zones naturelles et forestières, les parcs, le corridor écologique
- A Les zones agricoles
- Espaces Boisés Classés
- ER Emplacements réservés
- conduites de transport de gaz
- ★ Eléments de paysage à préserver
- Périmètre de protection des Monuments Historiques
- Corridor écologique
- ER Emplacements réservés pour le projet MAGEO

Figure 3 : Plan de zonage proposé de la commune de Brenouille

3.3. LISTE DES EMPLACEMENTS APRES MISE EN COMPATIBILITE

PLU DE BRENOUILLE

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES INSCRITS AU PLU

Numéro de l'emprise	Destination	Bénéficiaire	Section	Numéro des parcelles	Superficie ¹
ER1	Possibilité de passage d'une voie automobile pour desservir AU2	Commune	000 AJ	Section 000 AJ 56p ²	383 m ²
ER2	Possibilité de reprofilage du carrefour rue de Chaalis/rue de la Libération, et possibilité de créer un parking public	Commune	000 AJ	129, 130	3715 m ²
ER3	Liaison douce en « tour de ville » qui contourne le collège au nord du bourg	Commune	000 AB	101p, 103p, 105p, 116p, 117p, 119p, 121p, 123p, 125, 127, 129, 133p, 173p	911 m ²
ER4	Cheminement doux de liaison entre la rue Léon Jouhaux et AU1	Commune	000 AB	141p	467 m ²
ER5	promenade entre le chemin dit de la Prairie et le chemin de halage	Commune	000 AG	53p, 54p, 195	908 m ²
ER6	Elargissement de la RD 200	Conseil Général	000 AC	171, 174, 177, 200, 232, 229, 315, 314, 313, 316, 317, 312, 311, 310, 309, 303, 302,301, 300, 299, 294, 293, 290, 286, 285, 241, 240, 239, 238, 237, 236, 231, 235, 234, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 279, 278, 277, 276, 275, 274, 273, 270, 269, 266, 265, 261, 258, 257, 268, 267, 264, 263, 260, 259, 256	139700 m ²
ER7	Projet MAGEO et ses aménagements connexes	Etat	000 AG 000 AH	80p 1p, 35p, 34p, 33p, 32p 30p, 31p	14 833 m ²

¹ Les superficies sont renseignées à titre indicatif

² partie de parcelle