



## RIEUX



## SOMMAIRE

<b>1. Analyse de la compatibilité du projet MAGEO avec le PLU</b>	<b>3</b>
1.1. Le PADD	3
1.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	3
1.3. Zonages réglementaires	3
1.4. Emplacements réservés	4
1.5. Espaces boisés classés	4
1.6. Espaces verts protégés ou bâti protégé par les articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme	4
1.7. Synthèse des modifications à apporter	4
<b>2. PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON ETAT ACTUEL</b>	<b>5</b>
2.1. Règlement actuel	5
<b>3. PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON ETAT FUTUR</b>	<b>6</b>
3.1. Règlement après mise en compatibilité	6



Le projet MAGEO veille au respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la rivière de l'Oise.

**Cependant, le projet MAGEO n'est pas explicitement compatible avec le règlement de la zone N.**

**Il est donc proposé de modifier le règlement de la zone N, uniquement concernée par la bande de DUP, afin d'y autoriser le projet.**

## 1.4. EMPLACEMENTS 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.

**Compte tenu de l'absence d'emprise projet sur le territoire communal, aucun emplacement réservé n'est à mettre en place du fait du projet MAGEO.**

## 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 MAGEO sur le territoire de Rieux.**

## 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.* »

**Il n'a pas été répertorié d'espace vert protégé ou bâti protégé au titre des articles précédents au niveau des emprises du projet.**

## 1.7. SYNTHESE DES MODIFICATIONS A APPORTER

Afin de rendre compatible le Plan local d'urbanisme de Rieux avec le projet MAGEO, il convient de :

- ▶ **modifier le règlement de la zone N, uniquement concernée par la bande de DUP.**

## 2. PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON ETAT ACTUEL

### 2.1. REGLEMENT ACTUEL

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (ZONE N)

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, des risques naturels (PPRI Brenouille-Boran en cours de révision) et du boisement. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (périmètre de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, corridor écologique).

La zone naturelle correspond ainsi à l'ensemble des terrains non agglomérés occupés principalement par les boisements et leur lisière (à l'est du village), par le fond de vallée du ru de Rhôny, par le domaine du château.

La zone naturelle comprend 2 secteurs :

- Le secteur Nce qui correspond à la continuité écologique identifiée sur les coteaux ouest.
- Le secteur Np qui comprend l'activité de Tir à l'arc et les courts de tennis, voué à l'implantation d'équipements de sports et loisirs.

**Rappel :**

*Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré fort d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte au chapitre état initial de l'environnement du rapport de présentation), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.*

#### Section I -

##### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.

#### Article N 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

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

Uniquement, dans le secteur Nce :

- Les aménagements et installations qui seraient nécessaires à la bonne gestion des milieux et favorisant la continuité écologique.

Uniquement, dans le secteur Np :

- Les constructions nécessaires à des équipements collectifs à vocation de sports et de loisirs, dès lors qu'elles présentent un intérêt général et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs (transformateur électrique, pylône, etc.), à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Dans l'emprise délimitée à cet effet, les projets d'aménagement, d'extension ou de construction devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

- Il est rappelé qu'au moment de la demande d'autorisation de construire, la présence d'une ZNIEFF de type 1 peut justifier, de la part de l'autorité environnementale, l'application de l'article L.411-1 du code de l'environnement (étude d'incidences faune/flore).

Dans le reste de la zone :

- Par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'abris de jardins limités à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum.

### 3. PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON ETAT FUTUR

#### 3.1. REGLEMENT APRES MISE EN COMPATIBILITE

##### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (ZONE N)

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, des risques naturels (PPRI Brenouille-Boran en cours de révision) et du boisement. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (périmètre de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, corridor écologique).

La zone naturelle correspond ainsi à l'ensemble des terrains non agglomérés occupés principalement par les boisements et leur lisière (à l'est du village), par le fond de vallée du ru de Rhôny, par le domaine du château.

La zone naturelle comprend 2 secteurs :

- Le secteur Nce qui correspond à la continuité écologique identifiée sur les coteaux ouest.
- Le secteur Np qui comprend l'activité de Tir à l'arc et les courts de tennis, voué à l'implantation d'équipements de sports et loisirs.

**Rappel :**

*Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré fort d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte au chapitre état initial de l'environnement du rapport de présentation), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.*

##### Section I -

##### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

###### Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.

###### Article N 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

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

Uniquement, dans le secteur Nce :

- Les aménagements et installations qui seraient nécessaires à la bonne gestion des milieux et favorisant la continuité écologique.

Uniquement, dans le secteur Np :

- Les constructions nécessaires à des équipements collectifs à vocation de sports et de loisirs, dès lors qu'elles présentent un intérêt général et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs (transformateur électrique, pylône, etc.), à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.

Uniquement, dans le secteur Np :

- Les constructions nécessaires à des équipements collectifs à vocation de sports et de loisirs, dès lors qu'elles présentent un intérêt général et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs (transformateur électrique, pylône, etc.), à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Dans l'emprise délimitée à cet effet, les projets d'aménagement, d'extension ou de construction devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).
- Il est rappelé qu'au moment de la demande d'autorisation de construire, la présence d'une ZNIEFF de type 1 peut justifier, de la part de l'autorité environnementale, l'application de l'article L.411-1 du code de l'environnement (étude d'incidences faune/flore).

Dans le reste de la zone :

- Par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'abris de jardins limités à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum.