



PLAN LOCAL D'URBANISME

10U15

Rendu exécutoire
le



P.A.D.D
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Date d'origine :
Mars 2018

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 14 juin 2018

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





PLAN LOCAL D'URBANISME

15U15

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :

Juin 2018

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 14 juin 2018

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Commune de Rieux

15 Rue Jean Carette

60870 Rieux

Tél : 03 44 70 72 72

Courriel : mairie.de.rioux@wanadoo.fr



RIEUX

Urbanistes

Agence d'urbanisme Arval

Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-39-04-61
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb) , M. Louërat (Géog-Urb)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Août 2017

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.151-2 (ancien article L.123-1) du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le P.A.D.D. arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations d'aménagement peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent définir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Rieux en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sous forme de schéma de principe accompagne ce document.

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic dont l'état initial de l'environnement, établi début 2016. Le P.A.D.D. a été présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés lors des réunions de travail du 8 septembre, 20 octobre et le 8 décembre 2016. Le 7 mars 2017 s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D., débutera le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

Élaborer le Plan Local d'Urbanisme pour mieux maîtriser l'évolution de la population

Relancer la croissance démographique pour une répartition plus équilibrée des tranches d'âges.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le nombre d'habitants sur la commune, après avoir connu une forte évolution dans la décennie 90, a diminué passant de 1605 à 1567 habitants entre 1999 et 2012. La forte évolution de la décennie 90 s'explique essentiellement par le solde migratoire lié au développement de nouveaux lotissements, tandis que la stabilité puis la légère baisse démographique des années 2000 et 2010 s'explique par le départ d'une partie des habitants, compensé par un solde naturel resté positif. Ces départs sont liés à un **manque de logements disponibles, à un coût abordable**, et l'offre de logements reste encore peu diversifiée malgré les dernières opérations (16 logements rue de l'Avenir), alors que la commune connaît un **phénomène important de desserrement des ménages**.

- Malgré ces départs, Rieux est une commune particulièrement attractive grâce à son cadre de vie préservé, à sa structure commerciale de proximité et à ses équipements publics, à sa gare, à la proximité de l'agglomération creilloise et à sa bonne accessibilité à la région parisienne et au pôle d'emploi de Roissy. **En cohérence avec les objectifs du SCOT du Pays d'Oise et d'Halatte, il convient de se positionner et de déterminer des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 15 ans à venir en proposant des projets adaptés aux besoins, en prenant en considération les caractéristiques de la commune**, en tenant compte du contexte d'attractivité du secteur pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle et du fait que Rieux bénéficie d'une desserte ferroviaire.

- La commune **tend à un vieillissement démographique notable depuis 1999**, essentiellement due au départ de ménages avec enfants. Les personnes de 30 à 44 ans ont diminué de 71 habitants, entraînant également la baisse de 48 enfants et adolescents âgés de 0 à 14 ans. À l'inverse, on observe un glissement des tranches d'âges des habitants arrivés dans la décennie 90 vers les 60 ans et plus (qui a gagné 78 habitants). D'ici 2030, il convient de prendre en considération la poursuite du phénomène de vieillissement de la population résidente et du départ d'une partie des enfants atteignant l'âge adulte appelés à quitter le foyer familial. Aussi, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements constituées de typologies mixtes, de tailles variées, et étalées dans le temps au lieu d'une opération mono-spécifique sur une période courte (effet «lotissement pavillonnaire») impactant directement les besoins en équipements et l'évolution en «dent de scie» du nombre d'habitants. Se pose donc, à l'horizon 2030, **la question du maintien d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements**.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour **relancer la croissance démographique en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** du Pays d'Oise et d'Halatte. L'évolution démographique de la commune est maîtrisée au regard de sa traduction en termes de consommation d'espaces, en limitant les secteurs à aménager et en misant sur des opérations d'aménagement, à l'horizon 2030, permettant de **rééquilibrer la répartition par tranches d'âge**.

- **Poursuivre la diversification de l'offre de logements permettant aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Rieux**, dans un contexte d'augmentation du prix du foncier, puis de pouvoir évoluer dans leur parcours résidentiel sur la commune en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés, tout en tenant compte des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2030 (notamment des habitants des collectifs rue de l'Avenir quittant de grands logements pour s'installer dans la résidence seniors) et des disponibilités identifiées dans la trame urbaine déjà constituée.

- **Envisager environ 1709 habitants à horizon 2030, soit un gain d'environ 145 habitants** (par rapport au dernier recensement Insee de 2013), ce qui se traduit par une **moyenne de 8 nouveaux ménages par an**. Ce scénario se base sur l'hypothèse moyenne de logements prévu par le SCOT à horizon 2020, puis sur un taux de croissance maîtrisé de 0,4% par an entre 2020 et 2030. Outre le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront essentiellement accueillis lors de la transformation des résidences secondaires et des logements vacants en résidences principales, l'aménagement de logements au sein de bâtiments existants acceptant une mutation ou une division, et l'urbanisation progressive des terrains encore libres de construction et des secteurs identifiés pour accueillir un aménagement.

Scénario de population sur la base du scénario de logements jusqu'en 2020, puis sur une hypothèse de croissance moyenne entre 2020 et 2030

1982	taux d'évol. annuel moyen de Rieux 82/13	2013	taux d'évol. annuel moyen 13/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	Bilan à horizon SCOT	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030	Évolution entre 2013 et 2030	Moyenne annuelle entre 2013 et 2030
1266	0,68%	1564	0,70%	1586	0,70%	1642	+ 78 habitants	0,40%	1675	0,40%	1709	+ 145 habitants	+ 10 habts/an

Scénario de logements sur la base de l'hypothèse moyenne du SCOT à horizon 2020 (+50 logements), puis sur la base du scénario de population

1982	taux d'évol. annuel moyen de Rieux 82/13	2013	taux d'évol. annuel moyen 13/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	Bilan à horizon SCOT	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030	Évolution entre 2013 et 2030	Moyenne annuelle entre 2013 et 2030
427	1,17%	612	1,13%	626	1,13%	662	+ 50 logements	0,94%	694	0,94%	727	+ 115 logements	+ 8 lgts/an

Permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat mieux adaptées aux besoins

Permettre la réalisation d'environ 115 résidences principales à l'horizon 2030, en tenant compte des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée et des opérations récemment réalisées

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- En lien avec les objectifs de population, il convient d'évaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines. Le stock de logements vacants et de résidences secondaires n'offre plus de possibilités significatives de création de résidences principales. En revanche, au sein de l'enveloppe déjà urbanisée, il reste un potentiel de création de logements soit par transformation de bâtiments existants (division ou changement d'usage), soit par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux. Il convient également de tenir compte de l'opération en cours de 16 logements seniors rue de l'Avenir et du projet d'aménagement à venir sur l'opération des Crêtes boisées. Il convient de s'interroger sur la délimitation de nouveaux secteurs et sur la densité du bâti envisagée, suivant un objectif de modération de consommation des espaces agricoles ou naturels.

- Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (près de 80% des logements ont au moins 4 pièces) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (plus de la moitié de la population), notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies adaptées peuvent également répondre à des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté (cas des personnes âgées par exemple). L'offre locative est relativement développée (25% en 2016) mais n'est pas toujours adaptée aux besoins des nouveaux arrivants du fait de leur taille. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- La mise en œuvre du scénario de croissance envisagé repose sur la réalisation d'environ 115 résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2030. Ce scénario tient compte des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué, notamment par mutation des anciens corps de ferme existants, et des mesures de pondération liées aux risques de rétention foncière. Ce scénario tient également compte des logements déjà réalisés depuis le dernier recensement de population de l'Insee, soit 16 logements groupés et collectifs dans la résidence seniors rue de l'Avenir et une petite dizaine de logements individuels construits dans la trame bâtie entre 2013 et 2016. La densité moyenne du bâti sera augmentée du fait des possibilités de création de logements dans la trame urbaine déjà constituée. En revanche, l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits sera limitée afin de préserver la typologie urbaine du village et les espaces à fortes sensibilités écologiques, de maintenir des espaces de transition avec le secteur agricole ou les espaces naturels.

- En cohérence avec les objectifs du SCOT, le nombre de logements restants à prévoir sur des terrains à aménager correspond à une vingtaine de logements individuels, une quinzaine de logements groupés et environ 7 logements collectifs, pouvant être ajusté en cours d'application du document suivant le degré de renouvellement constaté des occupants au sein des logements existants et suivant la confirmation du desserrement des ménages. Cet objectif se traduit par 2,8 hectares à urbaniser, en respectant les densités moyennes du SCOT.

- Il est proposé d'aménager le secteur dit des «Crêtes Boisées» situé au nord-ouest du village dans la continuité de la trame bâtie constituée et le secteur le long de la rue de Cinqueux resté non bâti au sein de la trame urbaine constituée, situé à proximité du pôle principal mairie/école/équipements et du pôle de la gare.

- Porter un effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location privée et publique permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement (en collectif ou en petite maison). Il est proposé d'encourager la diversification de l'offre en logements en demandant, sur les secteurs d'urbanisation proposés et dans le cadre des OAP, qu'au moins 20% des logements nouvellement réalisés répondent à un objectif de mixité, en cohérence avec les orientations du SCOT.

- Il est proposé de fixer un cadre réglementaire adapté à la création de logements dans les grandes propriétés existantes situées à l'arrière de l'église, en prenant en considération les conditions d'accès et de stationnement et l'intérêt patrimonial et paysager du secteur.

Répondre aux besoins en équipements, en services et en loisirs aux habitants actuels et futurs

S'assurer du bon fonctionnement et du développement des polarités identifiées et mettre en valeur l'offre touristique locale.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **Deux centralités principales se dégagent clairement** dans le tissu urbanisé de Rieux avec une polarité autour de la mairie, des équipements scolaires, sportifs, culturels et de la gare TER, et une seconde polarité autour des commerces et services situés au carrefour des rues Jean Carette et Fanny Duvivier. Rieux dispose également de **petites centralités de loisirs réparties dans les secteurs résidentiels** de la trame urbaine (équipements sportifs au lotissement de la Vanne, le long du Rhône, aire de jeux rue des Bruyères, city-stade à la mairie). Les connexions entre les deux polarités majeures sont adaptées et sécurisées, à l'exception du passage sous la voie ferrée entre la mairie et la gare qui pourrait être amélioré. Les liaisons entre le centre-bourg et les sites de loisirs pourraient être renforcées pour mieux valoriser et conforter ces espaces.

- La commune dispose d'une **gamme de commerces, d'équipements et services de proximité particulièrement développée**, dont le maintien est un enjeu fort pour la préservation du cadre de vie local. Le maintien et mise en accessibilité de **l'offre de services de santé** (assurée par un médecin, infirmiers, kinésithérapeutes, dentistes et la pharmacie) permet de répondre aux besoins des habitants. Les équipements publics existants (scolaires et sportifs) répondent aujourd'hui aux besoins. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire à ces emprises vouées aux équipements.

- **Le projet communal devra anticiper les besoins futurs en équipements** en lien avec le développement démographique projeté. La réalisation d'équipements répondant aux besoins intercommunaux (crèche, équipement petit enfance...) est à envisager, ainsi que l'extension du cimetière, à anticiper.

- **La pérennité du terrain de football**, situé au cœur du tissu aggloméré à proximité de la centralité de la mairie/école, est à questionner au regard de l'entretien et du fonctionnement de cet équipement.

- **Rieux présente un potentiel touristique significatif** méritant d'être développé, en se situant sur les bords de l'Oise et en disposant de plusieurs éléments favorisant le tourisme comme un patrimoine bâti remarquable, des chemins de promenade et des points de vues intéressants sur la vallée de l'Oise qu'il convient de valoriser.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Laisser la **possibilité à chacune des centralités ou polarités de Rieux de pouvoir se développer sur place**, en particulier pour contribuer au dynamisme du bourg et en confirmant leur vocation dominante. **Conforter en particulier le pôle mairie/école** organisé au cœur du secteur aggloméré et autour d'équipements et d'espaces publics majeurs en anticipant le développement de futurs équipements d'intérêt collectif à proximité et en améliorant son fonctionnement (amélioration des accès piétonniers, optimisation du stationnement...). **Conforter également le pôle de commerces et services de proximité** situé au carrefour des deux axes principaux (rue Jean Carette et rues Fanny Duvivier/Joseph Havy) tant dans son fonctionnement (pérennité des commerces et services, sécurité de piétons, stationnement...) que dans son traitement urbain et paysager (rapport minéral et végétal, revêtement au sol).

- **Maintenir les polarités secondaires dans les différents quartiers** organisés autour d'espaces et d'équipements de sports et de loisirs (city stade et jardin des poètes proches du pôle mairie/école, tir à l'arc et tennis rue de la vanne et espace vert et aire de jeux place Claude Monet). **Réfléchir au développement et la valorisation de nouveaux espaces de loisirs** en lien avec le secteur des Crêtes Boisées et avec la valorisation de l'espace naturel situé entre la RD200 et la rue Fanny Duvivier. Ces espaces et équipements participeront à la qualité de vie des habitants et à la valorisation touristique de Rieux.

- **Réfléchir à la valorisation du foncier occupé par le terrain de football** situé entre la centralité principale de Rieux et le futur poumon vert de la commune. Ce secteur de 0,7 ha. pourrait accueillir des équipements et services d'intérêt collectif, confortant la centralité et les équipements, services et commerces déjà existants. Conserver et valoriser une aire sportive de sports et de loisirs sur le poumon vert.

- Anticiper **l'agrandissement du cimetière** situé à l'est du territoire communal.

- **Conforter l'intérêt touristique de la commune** en mettant en évidence la présence d'une gare TER située sur l'axe Paris/Compiègne/Saint-Quentin et sa position à proximité de l'agglomération creilloise, tout en étant située dans un cadre paysager de qualité. **Valoriser les atouts touristiques de la commune** (monuments, paysages, circuits de promenade, hébergements, etc.) par une mise en réseau (développement de cheminements sur les bords de l'Oise, vers la vallée du Rhône ou vers le point de vue de Plaisance par exemple) ou encore par une optimisation de l'information, ainsi qu'une valorisation du patrimoine local.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Garantir le déploiement des activités économiques existantes et la création de nouvelles activités ; offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Rieux bénéficie d'activités commerciales et de services particulièrement développées qui répondent aux besoins des habitants de la commune. **La pérennité de ces commerces de proximité paraît essentielle au maintien du cadre de vie** des populations du territoire et à l'attractivité de la commune.

- **La zone industrielle du Quai de l'Oise et la zone artisanale de Champraine, toutes deux à vocation intercommunale, sont un atout important pour le territoire** qui bénéficie d'un nombre d'emplois important avec 358 emplois recensés en 2012 sur la commune. On note cependant la perte de près de 60 emplois entre 1999 et 2012. La zone industrielle du quai de l'Oise a fait l'objet d'un renouvellement sur le site de la friche industrielle Penox, aujourd'hui en attente d'implantations nouvelles. Le réaménagement du quai de l'Oise existant pour le fret dans le cadre du projet Mageo est un enjeu intéressant pour le développement de cette zone industrielle. En lien avec les principaux acteurs concernés, il convient de **s'interroger sur les besoins des entreprises en place et aussi sur l'implantation de nouvelles activités**, en cohérence avec le SCOT du Pays d'Oise et d'Halatte qui identifie la zone industrielle comme secteur de renouvellement.

- **L'activité agricole est présente sur la commune** avec 81 hectares exploités en grandes cultures ou prairies d'élevage et un siège d'exploitation en activité, pratiquant l'élevage, implanté rue de la Montagne. **Les conditions du développement ultérieur de ce activités et d'autres constructions agricoles sont à intégrer aux réflexions** au regard des enjeux paysagers et de préservation des milieux naturels (Bois de Plaisance, continuités écologiques et cônes de vue recensés sur les plateaux).

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Au sein des trames déjà urbanisées, **établir une réglementation d'urbanisme adaptée au développement des activités existantes et l'installation de nouvelles activités**, dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées. Veiller notamment au maintien de l'offre commerciale de proximité.

- **Veiller au maintien du dynamisme économique de la commune qui répond à une partie des besoins des habitants, en confirmant les sites d'activités existants** qui constituent une offre d'emplois locale. Permettre le développement sur site des entreprises existantes et l'implantation de nouvelles activités, en cohérence avec le SCOT et les récents aménagements portés par la Communauté de Communes pour le renouvellement de la zone industrielle du quai de l'Oise, et soutenir le projet de valorisation des quais à des fins industrielles.

- **Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou de secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole** : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité de construction de bâtiments nécessaires à l'activité, en veillant à une bonne articulation entre l'activité agricole d'une part, les sensibilités environnementales des lieux et l'insertion paysagère des constructions ou des installations, d'autre part. **Tenir compte des possibles besoins de reconversion de toute ou partie des sites** accueillant actuellement un siège d'exploitation agricole, par la mise en place de dispositions réglementaires adaptées.

Organiser et sécuriser la circulation en favorisant les modes de déplacement doux

Sécuriser les entrées de bourg et optimiser l'offre en stationnement ; organiser un maillage piétonnier à l'échelle communale, en particulier entre les polarités confortées ; maintenir un bon niveau de desserte par les réseaux

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune se situe sur la RD200 qui relie Creil à Compiègne et garantit son intégration dans le territoire de l'Oise et son accès aux principaux pôles urbains. Un projet de mise à 2 x 2 voies a été déclaré d'utilité publique, avec lequel le PLU devra être compatible. La RD200 implique des nuisances sonores et une coupure urbaine (doublée de la voie ferrée) entre le secteur aggloméré de Rieux et les bords de l'Oise. Au sein du tissu urbain, le réseau de voies primaires bien maillé assure la bon fonctionnement des déplacements automobiles. L'entrée dans le secteur aggloméré par la RD75 depuis Cinqueux peut être considéré comme dangereuse du fait de la vitesse des véhicules et pourrait être davantage sécurisée, notamment au niveau de la traversée du tissu bâti rue des Vignes. Le carrefour de la place Edmont Roguet est également un secteur où la visibilité des automobilistes est limitée et pour lequel il est prévu des aménagements dans les années à venir. Suivant les secteurs à enjeu d'aménagement retenus pour accueillir une nouvelle urbanisation, il convient de s'interroger sur leur desserte depuis les rues existantes pouvant impliquer de nouveaux aménagements.

- Le stationnement est parfois problématique au niveau des deux principales centralités, malgré des parcs de stationnement en grand nombre dans le centre-ancien, et dans les lotissements résidentiels où les véhicules stationnent généralement sur la voirie, limitant le bon fonctionnement des déplacements piétons. Au regard du nombre croissant de véhicules par foyer, les besoins en stationnement sont à anticiper par une réglementation adaptée et les parcs de stationnement existants sont à valoriser.

- La gare de Rieux, située sur la ligne Paris/Compiègne, est un véritable atout pour les habitants. Son accès depuis le centre-bourg pourrait être renforcé et la valorisation et sécurisation du cheminement piéton de part et d'autre de la RD200 pourrait être envisagée.

- La valorisation du sentier de randonnée «Le Roc et l'eau», itinéraire de Rieux à Angicourt passant par les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti, implique l'entretien de la cavée Thérigny situé entre la rue Fanny Duvivier et le bois de Plaisance. La valorisation de cet itinéraire serait intéressante à la fois pour un usage fonctionnel permettant de connecter Rieux aux communes limitrophes, mais aussi pour un usage de loisirs à travers la valorisation d'un itinéraire de promenade.

- Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent aux besoins actuels et des renforcements ponctuels pourront être nécessaires. La station d'épuration a une capacité importante permettant le développement des communes qui y sont raccordées (capacité résiduelle pour plus de 10 000 équivalents-habitants supplémentaires). À noter qu'il existe des secteurs non desservis par les réseaux au sein de la trame urbaine, notamment rue du Tour de Ville, ce qui peut limiter la valorisation de ces terrains. La défense incendie est correctement assurée. La présence du réseau de gaz de ville est un atout dans le cadre de la diversification du bouquet énergétique. La couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique est satisfaisante sachant qu'il est prévu le raccordement de la commune au réseau très haut débit d'ici 2019 selon le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Tenir compte de la mise à 2 x 2 voie de la RD200 et, en lien avec le Conseil Départemental, prévoir le maintien d'un traitement paysager le long de l'infrastructure, en privilégiant la présence d'un mail planté (arbres de haute tige) en tant que filtre végétal. Tenir compte de l'existence d'un cheminement et d'un fossé le long de la voie pour la gestion des eaux de ruissellement.

- Étudier avec le Conseil Départemental l'aménagement de l'entrée de village depuis Cinqueux qui présente aujourd'hui un caractère accidentogène, notamment dans la traversée du secteur aggloméré de la rue des Vignes. Valoriser également l'entrée de ville depuis Villers-Saint-Paul.

- Dans le centre-bourg, optimiser les conditions de stationnement sur voirie ou en marge de la voirie par la valorisation des parcs de stationnement existants et par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages.

- En lien avec le Conseil Départemental, renforcer le maillage et les continuités piétonnes de part et d'autre de l'axe de la RD200 et de la voie ferrée afin d'atténuer la coupure urbaine marquée par les infrastructures et mieux connecter le bourg de Rieux à la gare et aux bords de l'Oise.

Optimiser les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos) au sein de la commune, ainsi que vers les communes voisines. Créer une voie verte entre la polarité principale (mairie/école) et les quartiers résidentiels à l'ouest par la création d'un axe piéton est/ouest passant par l'espace naturel du parc du château. Assurer une continuité de cheminements entre les centralités de la commune, et depuis celles-ci vers les parcours de promenade (vers le bois et point de vue de Plaisance, le long de l'Oise et le long du Rhône...). Relier les cheminements à l'échelle du village avec ceux s'inscrivant dans les circuits de promenade à l'échelle du territoire et au-delà, dans le cadre d'une valorisation touristique et d'une amélioration du cadre de vie.

- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et en assainissement. Maintenir la conformité de la défense incendie. Limiter les rejets directs des eaux pluviales vers le réseau public. Valoriser la desserte par le gaz de ville. Tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise en veillant notamment au renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit).

Un paysage de transition à gérer et une architecture locale à valoriser

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux, de la spécificité de la configuration du site, et veillant à la préservation du patrimoine bâti

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal s'inscrit à l'interface du **paysage de la vallée de l'Oise et du Plateau Clermontois, traversé par la vallée du Rhôny**. Le village marque la transition entre les deux entités paysagères. Le nord du territoire communal est caractérisé par des **plateaux agricoles ponctués de boisements et d'éléments de végétation (haies, bosquets, arbres isolés...)** qui offrent des points de vue intéressants sur la vallée de l'Oise, notamment depuis le bois de Plaisance. Est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans le paysage agricole au contact du tissu bâti. Des dispositions peuvent être envisagées pour **garantir la préservation des éléments de végétation**. La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal et la gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes.

- Le reste du territoire est marqué par le tissu urbain, les infrastructures de transport et activités économiques, ponctué de milieux naturels permettant l'expansion de l'eau en cas de crues (dans la vallée de l'Oise entre la RD200 et le tissu bâti et dans la vallée du Rhôny). **Les paysages des bords de l'Oise et du Rhôny pourraient être davantage valorisés par des itinéraires de promenade** le long des cours d'eau depuis le tissu aggloméré, situé au contact des cours d'eau. Le **maintien des entrées dans le secteur aggloméré par un traitement paysager qualitatif** depuis les principaux axes, notamment depuis la route de Cinqueux, est un enjeu important.

- Rieux est doté d'un **patrimoine bâti ancien et homogène**, regroupé sur la rue Jean Carette, Fanny Duvivier et Joseph Havy, ainsi que sur les bords de l'Oise qui s'intègre correctement au tissu aggloméré. Il est caractérisé par son **aspect minéral dominé par le calcaire**. Son église est inscrite au titre des monuments historiques, garantissant la protection des paysages et du patrimoine du village. Les murs et murets de certaines façades remarquables peuvent présenter un intérêt patrimonial : la valorisation du bâti ancien est un moyen de confirmer les caractéristiques architecturales de la commune, contribuant à préserver son image rurale et son identité.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Mettre en place des principes d'aménagement** (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) **visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions** en respectant autant que possible la topographie et la configuration des lieux. **Veiller au traitement paysager et à la préservation des trames végétales** entre l'espace bâti et l'espace agricole, en particulier sur les coteaux.

- **Protéger les vues de qualité sur le bourg** et les monuments qui le caractérisent, plus particulièrement l'église et le château. **Veiller au traitement paysager des entrées de bourg**, notamment depuis Cinqueux.

- **Définir au PLU de nouvelles conditions de préservation des boisements**, entre les bois pour lesquels la gestion est déjà encadrée au titre du code forestier et les bois liés à la vallée du Rhôny. **Identifier des micro-éléments de paysage à préserver** (haies, alignement d'arbres, arbres des parcs et jardins, etc.) **jouant un rôle majeur dans l'insertion paysagère des entités bâties et des infrastructures** (RD200, voie ferrée), et pouvant contribuer à retenir les terres sur les coteaux les plus abrupts à proximité des secteurs urbanisés.

- **Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions** réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune.

Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres, méritant d'être préservés au titre de l'article L.151-19 (ancien article L.123-1-5) du code de l'urbanisme. Encadrer les possibilités d'aménagement et de construction sur les grandes propriétés bâties à l'arrière de l'église (château vert) en raison de leur intérêt patrimonial.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales et des risques naturels ; une réglementation relative à la maîtrise de la consommation énergétique des constructions compatible avec le patrimoine local

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le **bois de Plaisance et ses coteaux, situé au nord-ouest du territoire communal, est considéré comme un espace de biodiversité**, identifié en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 et Espace Naturel Sensible (ENS). Cet espace boisé est également le support d'une continuité écologique et présente un intérêt écologique impliquant un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité en limitant le développement de l'urbanisation, en préservant le couvert forestier et en **protégeant la lisière boisée**. Une seconde continuité écologique est identifiée sur le plateau au nord-est du territoire, dont la partie boisée est également inscrite en Espace Naturel Sensible, s'appuyant sur les **petits éléments de végétation qui jouent le rôle de relais au sein de l'espace agricole entre les espaces de biodiversités (bosquets, haies, arbres...)**. La commune n'est par ailleurs pas directement concernée par un site Natura 2000.

- La **qualité de la ressource en eau potable doit être maintenue**. La commune n'est pas concernée par un captage d'eau potable, mais les rejets dans le milieu naturel devront être encadrés et le raccordement des constructions au réseau d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur. **La gestion des ruissellements devra également être anticipée** dans tout nouveau projet d'aménagement et une gestion des eaux pluviales à la parcelle devra être privilégiée afin d'éviter la pollution de l'eau par ruissellement.

- Le **risque d'inondation constitue le risque principal sur la commune**. La gestion de ce risque à travers le choix des secteurs à enjeu et la **prise en compte du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI), en cours de révision**, est un enjeu essentiel du futur projet de PLU. La vocation du secteur d'expansion des crues situé entre la RD200 et le village, à l'ouest du Château, aujourd'hui occupé par des boisements et des prairies à chevaux, pourra faire l'objet d'une réflexion, en cohérence avec le PPRI.

- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des **objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction** implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Tenir compte des secteurs à fortes sensibilités environnementales et paysagères** afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux contribuant au maintien de la biodiversité à une échelle plus large. Tenir compte des emprises concernées par des continuités écologiques sur les coteaux et les plateaux autour du bourg en prévoyant des mesures de préservation des boisements et en limitant les possibilités de constructions et d'aménagement.

- **Tenir compte du risque d'inondation** et valoriser la zone d'expansion de crue, située entre la RD200 et le tissu bâti, en espace naturel de loisirs, en compatibilité avec le PPRI, en cours de révision. **Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux** de ruissellement, **assurer le maintien et le bon entretien des aménagements réalisés pour réguler les eaux de ruissellement** vers l'aval notamment celles arrivant des plateaux à l'est et à l'ouest. Apporter des précisions réglementaires sur la typologie des constructions dans les parties urbanisées où existent des risques de remontée de nappes, de résurgence de sources, ou encore où la nature des sols est argileuse.

- **Établir une réglementation d'urbanisme** prenant en considération la réalisation de constructions ou d'installations s'inscrivant dans une **meilleure prise en compte des énergies renouvelables et visant à des économies d'énergie**, en particulier dans les secteurs à urbaniser et dans les secteurs de constructions récentes, sans compromettre pour autant la qualité du patrimoine bâti de Rieux, au moins dans la trame urbaine la plus ancienne.



PLAN LOCAL D'URBANISME

15U15

Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :

Juin 2018

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 14 juin 2018

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



Schéma d'aménagement à l'horizon 2030

