

**DEPARTEMENT de l'OISE**

**COMMUNE DE RIEUX**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Enquête Publique du 05/01/2019 au 05/02/2019**

- A. Rapport : 46 pages.
- B. Conclusions : 8 pages.
- C. Annexes : 9 pages

Le rapport et les conclusions motivées ont été remis à la mairie de Rieux le 1<sup>er</sup> mars 2019

**Anne-Marie FARVAQUE**  
commissaire-enquêteur

## A. Rapport du commissaire-enquêteur

### SOMMAIRE

#### **1 Présentation de l'enquête**

- 1A Le projet mis à enquête publique
- 1B La mise en révision du POS et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- 1C Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- 1D Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 1E Le règlement
- 1F La concertation
- 1G L'arrêt du projet de PLU

#### **2 Organisation et Déroulement de l'Enquête**

- 2A Désignation du commissaire-enquêteur
- 2B Objet et cadre juridique de l'enquête
- 2C Contenu du dossier d'enquête publique
- 2D Avis des personnes publiques consultées et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
- 2E Démarches préalables
- 2F Dates de l'enquête
- 2G Publicité de l'enquête
- 2H Accès au dossier et recueil des observations
- 2I Climat de l'enquête
- 2J Clôture de l'enquête
- 2K Procès-Verbal des Observations
- 2L Mémoire en Réponse aux Observations

#### **3 Analyse des Observations**

- 3.A Courrier de M. Guerlin
- 3.B Observations de Mme Michelot
- 3.C Observation et courrier de M. Boukhari
- 3.D Observation d'un habitant de la rue du Tour de ville
- 3.E Observation du commissaire-enquêteur sur le dossier
- 3.F Observations des Personnes Publiques Consultées et de l'Autorité Environnementale

## **1 PRESENTATION DE L'ENQUETE**

### **1A Le projet mis à enquête publique**

Le projet mis à enquête publique a pour objectif l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rieux, outil d'aménagement et de gestion de l'espace communal qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain et exprime le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

La commune de Rieux s'étend sur un petit territoire de 234 ha réparti de la manière suivante : 1/3 pour le secteur aggloméré, 1/3 en zone agricole, 1/3 en zone naturelle. La commune est située à une dizaine de kilomètre de Creil et de Pont-Sainte-Maxence et compte 1584 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2019. Elle fait partie des dix-sept communes de la Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte (CCPOH). Elle est une commune attractive grâce à son cadre de vie préservé, à sa structure commerciale de proximité, à ses équipements, à ses activités économiques et à sa bonne accessibilité.

Comme on peut le voir sur la photographie ci-après, le secteur aggloméré de Rieux est traversé par la RD 200, qui fait l'objet d'un projet de mise à 2x2 voies. La RD 200 permet à Rieux d'être bien connectée aux pôles urbains du territoire mais elle est aussi une source de nuisances sonores, sécuritaires et constitue une coupure urbaine forte. Un mur anti-bruit a été aménagé. La commune est également desservie par la gare de Rieux-Angicourt sur la ligne Paris-Compiègne empruntée par près de 600 usagers/jour et par les cars du réseau interurbain du Conseil Général de l'Oise.

Rieux est située en bordure de l'Oise à la confluence avec le rû du Rhône et le territoire communal est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation « Brenouille Boran » (PPRI), en cours de révision.



Le territoire communal est entouré de plusieurs massifs forestiers dont la sensibilité environnementale est forte : les boisements présents constituent des espaces de biodiversité qui jouent un rôle important dans les continuités écologiques du territoire. Il s'agit du Bois de plaisance, classé Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et du Bois de la Mairie de Rieux, identifié en tant qu'Espace Naturel Sensible (ENS). Le territoire communal n'est pas directement concerné par un site Natura 2000 (plus de 2 km). De plus, il compte une zone à dominante humide sur les berges de l'Oise mais aucune zone humide avérée.

## **1B La mise en révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

Conformément à l'article L-153-11 du Code de l'urbanisme, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) a été prescrite le 07 juillet 2015 par délibération du conseil municipal dans le but de :

- prévoir un développement harmonieux et équilibré du territoire tout en conservant le caractère rural de la commune ;
- préserver l'environnement ;
- protéger et valoriser le patrimoine bâti et non bâti ;
- se mettre en compatibilité avec les objectifs du SCOT du Pays d'Oise et d'Halatte approuvé par la CCPOH et du Programme local de l'habitat.

Il faut remarquer que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Oise et d'Halatte, approuvé le 28 juin 2011, est actuellement en révision.

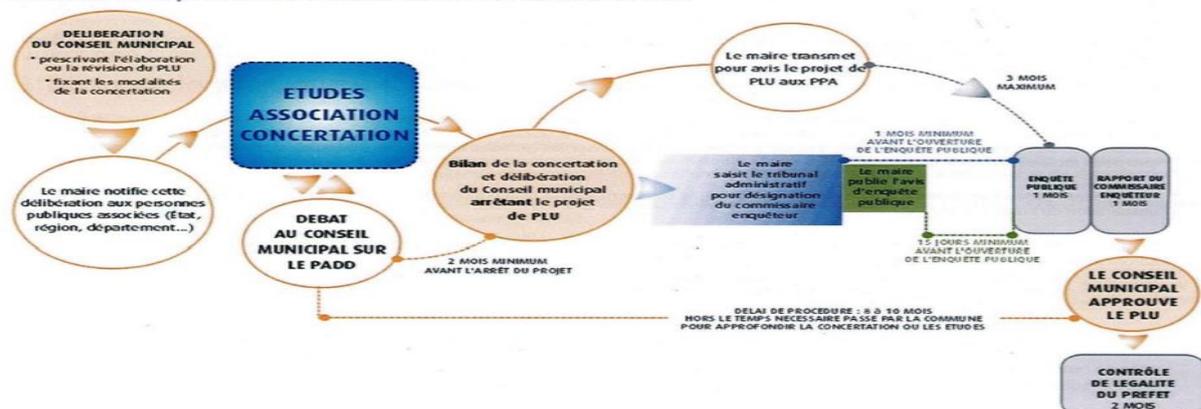
La mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) était également imposée par l'obligation d'intégrer les nouvelles dispositions législatives issues du Grenelle de l'environnement et de la Loi ALUR.

Le POS de Rieux est réputé caduc depuis le 27 mars 2017 et la commune est régie, pour le traitement de ses demandes de permis de construire, par le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).

Les personnes publiques (Etat, Région, Département...) ont été associés à l'élaboration du nouveau document d'urbanisme.

La procédure d'élaboration du PLU est résumée dans le schéma ci-après :

Schéma de la procédure d'élaboration / révision d'un PLU



## **1C Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le 07 mars 2017, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été débattues par les membres du conseil municipal. Le PADD, document essentiel du PLU, définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

- Il est le cadre cohérent du PLU et permet de formaliser les ambitions d'évolution de la commune à plus ou moins long terme ;
- Il fixe la stratégie de la commune dans un souci de développement durable ;
- Il énonce les objectifs de modération d'utilisation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet de PADD de Rieux est articulé selon 7 axes principaux :

### **Axe 1 : Elaborer 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'âge :**

- 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.

### **Axe 2 : Permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat mieux adaptés 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 :**

- 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.

**Axe 3 : 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 :**

- 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.

**Axe 4 : 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 :**

- 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.

**Axe 5 : 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 :**

- 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).

**Axe 6 : 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 :**

- 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 Rhône. Identifier des microéléments 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.

**Axe 7 : 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 :**

- 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.

### Schéma d'aménagement à l'horizon 2030



### 1D Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du projet de PLU précisent les conditions d'aménagement de deux secteurs, l'un à l'est de la rue de Cinqueux, l'autre appelé 'Les Crêtes Boisées' qui pourraient connaître une ouverture à l'urbanisation ;

- Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces deux secteurs devront être compatibles avec les OAP ;

- Le secteur 'Rue de Cinqueux' présente l'avantage d'être situé à proximité du centre de Rieux (mairie, école, commerces) et de la gare. Le sous-secteur 1AUh à l'est de la rue de Cinqueux est voué à recevoir, dans la continuité de la trame bâtie existante, de 26 à 34 logements, en 2 phases de 13 à 17 logements chacune, sur une emprise nette de 0,8 ha et brute d'1,1 ha. Sur le secteur UB et UBj à l'ouest de la rue de Cinqueux, de 6 à 7 logements pourront être construits.
- Le secteur 1AUh « Les Crêtes Boisées », est déjà l'objet d'un Permis d'Aménager, délivré en 2018. Il est voué à recevoir sur une superficie de 2,4 ha au plus 37 logements aidés (OPAC) dans la continuité de la trame bâtie existante de la rue Marius Ducrocq.
- Les orientations d'aménagement et de programmation portent également sur un secteur de la zone naturelle N visant à la reconquête de la continuité écologique identifiée sur les coteaux boisés sur les parcelles cadastrées ZA n°18 et 190 (partie nord) et AI n°80.

## **1.E Le règlement**

Le règlement du projet de PLU comprend un document écrit et des documents graphiques qui délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières et font apparaître les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer...

**1Ea. Les zones urbaines (Zones U) :** Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone U correspond à la zone d'habitat du territoire concentrant les équipements publics. Elle délimite les secteurs bâtis de la commune, présents. Cette zone est desservie par les réseaux (voirie, eau et électricité). La zone U comporte plusieurs zones UA, UB et UE :

- UA : Zone bâtie à usage mixte déjà urbanisée et équipée. Elle correspond à la partie la plus ancienne du secteur urbanisé. Les constructions y sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à préserver et à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti. Elle englobe de l'habitat, des équipements et des activités économiques ;
- UB : Zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) déjà urbanisée et équipée. Elle correspond aux secteurs urbanisés les plus récents où les constructions sont le plus souvent implantées en retrait de l'alignement, en grande majorité sous forme de tissu pavillonnaire ;
- UE : Zone urbaine équipée, réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation artisanale, commerciale, de services ou de bureaux, ainsi qu'à des équipements d'intérêt général. Elle correspond au site d'activités économiques existant situé quai de l'Oise en limite du territoire de Villers-Saint-Paul (Zone Industrielle du Quai de l'Oise) et au site d'activités en limite avec Brenouille au lieu-dit « Champtraine » sur lequel sont déjà implantées des activités.

Les zones U comporte aussi plusieurs sous-secteurs :

- Un sous-secteur UAa, qui correspond aux constructions anciennes implantées le long de l'Oise en assainissement individuel ;
- Un sous-secteur UBj, qui correspond au fond des terrains construits ou constructible de la zone UB, pour la plupart en cœur d'îlots, sur lequel il convient de préserver l'usage principal en jardins, plus particulièrement pour leur intérêt paysager et environnemental ;
- Un sous-secteur UEi sur laquelle sont implantées des activités industrielles sur la partie ouest de la ZI du Quai de l'Oise.

**1Eb. Les zones à urbaniser (Zones AU)** : Peuvent être classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées lors d'une opération d'aménagement (lotissement, ZAC, constructions groupées, ...) organisées suivant des schémas d'ensemble, établis pour chaque secteur, suivant lesquels les constructeurs participeront à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées. Elles correspondent aux secteurs d'extension figurant dans le schéma d'aménagement illustrant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il est délimité :

- un secteur 1AUh sur le secteur dit « Les Crêtes Boisées » à l'ouest du tissu bâti ;
- un secteur 1AUh le long de la rue de Cinqueux.

Ces secteurs sont destinés à l'habitat, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels, ainsi qu'aux équipements et espaces publics. Cette urbanisation sera réalisée sous forme d'opération(s) d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec les quartiers existants, respectant les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

**1Ec. Les zones agricoles (zones A)** : Sont classés en zones agricoles les secteurs de la commune, non équipés, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles correspondent à l'ensemble des terrains principalement utilisés à des fins agricoles, situés en dehors des secteurs agglomérés et en dehors des espaces présentant des sensibilités environnementales notables qui sont classés en zone naturelle. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole située à proximité sont seules autorisées en zone A.

**1Ed. Les zones naturelles et forestières (zones N)** : Ce sont les zones naturelles et forestières de la commune qui sont à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, des risques naturels (Plan de Prévention des Risques d'Inondation 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 Rhône, par le domaine du château.

La zone N 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.

## **1.F La concertation**

Conformément à la délibération du 07 juillet 2015, la procédure d'élaboration du PLU a fait l'objet d'une concertation publique. Le bilan de la concertation est donné en page 63 du rapport de présentation. En mai 2016, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le Porter à connaissance du Préfet a été mis à la disposition du public en mairie dès novembre 2016. A l'issue du débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD, une information municipale a été publiée dans le bulletin municipal 'La Gazette Riolienne' de juillet 2017 en pages 4-5-6-7. Une réunion publique a eu lieu le 1<sup>er</sup> décembre 2017. Le cahier de concertation, mis à la disposition du public du public à partir de novembre 2015, contenait une lettre de Madame Mireille Falque en date du 1<sup>er</sup> décembre 2017. Mme le Maire y a répondu en date du 9 janvier 2018. Le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation le 14 juin 2018.

## **1.G L'arrêt du projet de PLU**

Conformément à l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal, le 14 juin 2018. Le maire a ensuite transmis pour avis le projet de PLU aux Personnes Publiques Associées et à l'Autorité Environnementale et a saisi le Tribunal Administratif pour désignation d'un commissaire-enquêteur afin de diriger l'enquête publique.

## **2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2A Désignation du commissaire-enquêteur**

Par ordonnance en date du 06 novembre 2018, M. le Président du Tribunal Administratif d'Amiens m'a désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête publique. J'estimais avoir une position neutre par rapport au dossier mis à l'enquête publique et l'acceptais en m'engageant à travailler dans le sens de l'intérêt général. J'adressais au Tribunal Administratif d'Amiens la déclaration sur l'honneur suivante : « ne pas être intéressée à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement. »

### **2B Objet et cadre juridique de l'enquête**

Cette enquête vise à recevoir les avis du public quant au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Les modalités de cette enquête publique sont définies par les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement et par les articles L.153-19 et R.153-8 à R.153-10 du Code de l'Urbanisme.

La mise à enquête publique du projet d'élaboration du PLU a fait l'objet d'un arrêté en date du 10 décembre 2018 de Mme le Maire de Rieux.

### **2C Contenu du dossier d'enquête publique et mise en ligne du dossier**

Selon l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, un plan local d'urbanisme doit comprendre :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durable ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Un règlement ;
- Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Le dossier d'enquête publique contient :

*LE SOMMAIRE DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE*

*0. LA NOTICE DE PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET LES PIECES ADMINISTRATIVES :*

- *Note de présentation de l'enquête publique*
- *Délibérations du conseil municipal*
- *Décision de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 23/01/18*

*1. LE RAPPORT DE PRESENTATION*

*2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE*

- *Orientations générales proposées ;*
- *Traduction graphique des orientations générales*

*3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION*

- *Orientation d'aménagement et de programmation secteur IAUh de la rue de Cinqueux ;*
- *Orientation d'aménagement et de programmation secteur IAUh 'Les Crêtes Boisées'*

*4. LES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES*

- *Règlement*
- *Plan de zonage au 1/2000 (ensemble du territoire)*
- *Emplacements réservés*

*5. ANNEXES SANITAIRES*

- *Notice sanitaire*
- *Plan des réseaux*

*6. ANNEXE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE*

- *Cahier des servitudes d'utilité publique*
- *Plan des servitudes d'utilité publique*
- *Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)*
- *Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)*

*7. ANNEXE DES INFORMATIONS JUGEES UTILES*

*8. ANNEXE NUISANCES ACOUSTIQUES*

- *Notice nuisances acoustiques*
- *Plan des nuisances acoustiques*

*9. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES ET REPONSES APPORTEES*

- *Avis des personnes publiques consultées*
- *Propositions de réponses de la commune*

Le registre d'enquête publique a été joint au dossier déposé en mairie. J'ai vérifié à chacune de mes quatre permanences en mairie de Rieux que le dossier mis à la disposition du public contenait toutes ces pièces.

Le dossier d'enquête publique a été également mis en ligne sur le site internet de la commune dès le 04 janvier 2019 et jusqu'à la fin de l'enquête.

### **2D Avis des personnes publiques consultées et de la Mission régionale d'Autorité environnementale**

Après l'arrêt du projet de PLU, ce dernier a été soumis pour avis aux personnes publiques consultées dont la liste figure ci-après, conformément à l'article L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme par courrier recommandé avec avis de réception :

M. le Directeur de la DDT Beauvais  
M. le Directeur de la DDT-SAT de Senlis  
Conseil Départemental de l'Oise  
M. l'Architecte des Bâtiments de France  
Chambre d'Agriculture de l'Oise  
Préfecture de l'Oise  
Sous-Préfecture de Clermont de l'Oise  
Agence Régionale de Santé (ARS)  
Conseil Régional des Hauts de France  
Chambre de Commerce et d'Industrie  
Chambre des Métiers  
Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise (SMTCO)  
Syndicat Mixte Oise Aronde  
Centre Régional de la Propriété Forestière  
Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte  
Commune de Brenouille  
Commune de Villers-Saint-Paul  
Commune de Cinqueux  
Commune d'Angicourt

Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) - DREAL Hauts de France  
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Les personnes publiques consultées disposaient d'un délai de 3 mois pour transmettre leur réponse.

### **2E Démarches préalables**

Le 13 novembre 2018, je rencontrais Madame Tampere en mairie qui me remettait le dossier d'enquête publique et les avis des personnes publiques associées.

Le 22 novembre 2018, j'effectuais une visite des lieux et j'assistais en mairie à la réunion d'organisation de l'enquête publique et d'analyse des avis des services et personnes publiques consultées sur le projet de PLU en présence de Mme le Maire, des membres de la commission urbanisme au sein du conseil municipal, de Madame Tampere et d'un représentant du cabinet d'urbanisme Arval.

## **2F Dates de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée pendant une durée de trente-deux jours consécutifs, du samedi 05 janvier 2019 à 9h30 au jeudi 05 février 2019 à 17H30.

## **2G La publicité**

Conformément à l'arrêté d'enquête publique, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci, l'avis au public d'ouverture d'enquête et de ses modalités a été publié dans les annonces légales de deux journaux du département, soient :

- Le Courrier Picard dans ses éditions du lundi 17 décembre 2018 et du lundi 07 janvier 2019 ;
- Le Parisien dans ses éditions du lundi 17 décembre 2018 et du lundi 07 janvier 2019.

L'avis d'enquête publique et l'arrêté d'enquête publique ont été publiés sur le site internet de la mairie de Rieux en page accueil dès le jeudi 20 décembre 2018 et jusqu'à la fin de l'enquête. La mise en ligne du dossier d'enquête publique a été effectuée en page 'Vie municipale' du site internet dès le 04 janvier 2019 et jusqu'à la fin de l'enquête, comme je l'ai vérifié tout au long de cette période. Pour accéder au dossier d'enquête, un lien avait également été mis en place à partir de la page accueil. Des photographies de ces publications sont données en annexe du rapport.

Du 20 décembre 2018 au 05 février 2019 inclus, l'avis d'ouverture d'enquête publique (affiche jaune) est resté affiché sur le panneau à l'extérieur de la mairie de Rieux. J'ai fait ajouter une seconde affiche jaune de taille A2 le samedi 05 janvier 2019 sur la porte de la mairie. J'ai vérifié la présence de 2 affiches (panneau municipal et fenêtre extérieure de la mairie) lors de mes permanences suivantes, les 14 et 24 janvier 2019 et le 05 février 2019. Des photographies de ces affichages sont données en annexe du rapport.

Du jeudi 20 décembre 2018 au mardi 05 février 2019 inclus, l'avis d'enquête publique a été également affiché sur les panneaux d'affichage de la commune de Rieux, situés à l'entrée de la Poste, 1 rue Joseph Havy (près de la commune de Brenouille), au carrefour de la rue Jean Carette et de la rue Fanny Duvivier et enfin, 1 rue des Peupliers. Les affiches jaunes étant de taille A3, j'ai demandé le 05 janvier 2019 qu'elles soient remplacées par des affiches jaunes de taille A2, ce qui a été fait dès le 08 janvier 2019 et jusqu'à la fin de l'enquête. Des photographies de ces affichages sont données en annexe du rapport.

De plus, une annonce informant et invitant le public à participer à l'enquête publique a été publiée en page 4 du bulletin municipal 'La Gazette Riolienne' de janvier 2019. Une photographie de cette parution est donnée en annexe du rapport.

## **2H L'accès au dossier et le recueil des observations**

### **Comme précisé dans l'avis au public et dans l'arrête d'enquête publique :**

- Durant toute l'enquête, les pièces du dossier sont restées déposées en mairie de Rieux (dossier papier) et consultables sur le site internet de la mairie (dossier dématérialisé). Un poste informatique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie afin de permettre la consultation du dossier par internet comme j'ai pu le vérifier.

- Un registre d'enquête de vingt-huit pages à feuillets non mobiles, cotées et paraphées par moi-même, a été déposé en mairie pendant toute la durée de l'enquête afin de recueillir les observations du public. Les deux courriers reçus durant l'enquête y ont été annexés dès leur réception.
- Le public a également pu transmettre ses observations pendant toute la durée de l'enquête, par courriel à l'adresse [plurieux@gmail.com](mailto:plurieux@gmail.com), ces observations étant à reporter en suivant sur le site internet de la commune (dossier dématérialisé).

Les dates des permanences du commissaire-enquêteur en mairie étaient les suivantes :

- samedi 05 janvier 2019 de 09 h 30 à 11 h 30
- lundi 14 janvier 2019 de 16 h 30 à 18 h 30
- jeudi 24 janvier 2019 de 16 h 00 à 18 h 00
- mardi 05 février 2019 de 15 h 30 à 17 h 30.

## **2I Climat de l'enquête**

Les dates et heures des quatre permanences ont été choisies de manière à faciliter la venue du public. Une permanence avait lieu le samedi matin, une autre le lundi soir. Celui-ci a eu libre accès au dossier pendant toute la durée de l'enquête, a pu recevoir toutes informations pendant les permanences et exprimer toutes observations oralement, sur le registre d'enquête, sur le site internet de la commune ou par lettre.

Lors de la 3<sup>ème</sup> permanence le jeudi 24 janvier 2019, j'ai constaté qu'il manquait dans le dossier déposé en mairie les 2 dernières pages du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Axes 6 et 7 du PADD), intitulées « *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* » et « *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* ». Elles ont été ajoutées immédiatement. Le dossier dématérialisé téléchargeable sur le site de la mairie contenait ces 2 pages.

Quatre personnes sont venues se renseigner sur le projet durant les permanences et ont émis des observations.

Mme Michelot a consigné deux observations (observations n°1 et n°2) sur le registre. M. Boukhari et un habitant de la rue du Tour de ville ont consigné chacun une observation (observations n°3 et n°4) sur le registre.

J'ai reçu les courriers de M. Guerlin (courrier n°1) et de M. Boukhari (courrier n°2) qui ont été annexés dès réception au registre.

Aucune observation n'a été formulée sur le site internet de la commune.

## **2J Clôture de l'enquête**

A l'issue de l'enquête le 05 février 2019, j'ai clos le registre contenant quatre observations et deux courriers annexés.

## **2K Procès-Verbal des Observations**

Le 07 février 2019, j'ai remis, lors d'une réunion en mairie, à Mme le Maire, à trois membres de la commission urbanisme, à Madame Tampere ainsi qu'à M. Thimonier du Cabinet Arval le Procès-Verbal des Observations.

## **2L Mémoire en réponse de Mme le Maire**

Le 21 février 2019, j'ai reçu le mémoire en réponse de la commune de Rieux aux observations du public et aux remarques du commissaire-enquêteur. Les observations du public et les réponses de la commune sont analysées ci-après.

## **3. ANALYSE DES OBSERVATIONS**

**3a) Courrier de M. Guy Guerlin :** M. Guerlin, agriculteur en retraite demeurant 91 rue André Desmarests à Monceaux, est venu s'informer lors de la deuxième permanence du devenir des parcelles 81 et 82 dont il est propriétaire et exploitées par son fils. Ces parcelles, qui couvrent environ 7000 m<sup>2</sup>, sont situées en bordure est du territoire communal à proximité de la RD 200 (zone N au nord). Elles sont en zone A dans le projet de PLU. Il m'a remis un courrier :

***Courrier n°1 en date du 14 janvier 2019 :** « Nous sommes propriétaires des parcelles n° 81 et 82 section A lieu-dit 'Les Sablons' sur le commune de Rieux.*

*Ces parcelles sont devenues inexploitables sur le plan agricole du fait de leur emplacement. Il devient impossible de les cultiver et voire dangereux de venir avec une moissonneuse-batteuse ou autre matériel agricole (appareil de traitement).*

*Il nous faut emprunter le RD 200 qui va devenir à 4 voies, passer sous l'échangeur de Rieux, pour ensuite arriver dans les lotissements de Brenouille.*

*C'est pourquoi nous vous demandons de requalifier cet emplacement autre qu'agricole, afin que ces parcelles puissent un jour être vendues »*

### **Commentaires et question du commissaire-enquêteur :**

Je me suis rendue sur place et j'ai pu constater que les parcelles 81 et 82, ainsi que les parcelles beaucoup plus petites 78 et 75, sont très difficilement accessibles pour les engins agricoles. En effet, elles sont bordées, au nord et à l'ouest, par la RD 200 ; à l'est par la zone urbanisée de Brenouille, au sud par la zone urbanisée de Rieux ;



Elles sont situées dans une rue en cul de sac, dont l'accès est réservé aux riverains, débouchant sur la passerelle au-dessus de la RD200.



L'allée Maricourt toute proche, que l'agriculteur emprunte, ne permet pas le passage de larges véhicules, comme on peut le constater sur la photo ci-après (arbre au centre de la chaussée), il n'est pas non plus facile de traverser la zone pavillonnaire de Brenouille.



allée Maricourt



Dans l'axe 4 du projet de PADD, la commune s'engage à « proposer à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement :

...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. »

**Question du commissaire-enquêteur : Au vu de ces éléments, quel est le devenir de ces 4 parcelles ?**

**Réponse de la commune :**

Au cours des réunions de travail menant à l'élaboration du projet communal (le PADD), plusieurs scénarios de développement résidentiel ont été étudiés. Le secteur situé entre la RD200 et la voie communale et Rieux à Brenouille a été envisagé pour rendre possible l'accueil de nouveaux logements, les élus ayant connaissance dès le début des études de la problématique d'accès de l'exploitant à cette parcelle enclavée. Cependant, au regard de l'enveloppe de logement prévue par le SCOT pour la commune, ce secteur n'a pas été retenu comme secteur à enjeu prioritaire car il est éloigné des centralités du territoire, des équipements et commerces de la rue Jean Carette. Le secteur des Crêtes Boisées a été retenu de fait puisque le permis d'aménager a déjà été accordé, et les élus ont privilégié l'aménagement du secteur le long de la rue de Cinqueux, plus proche des centralités. En outre, le choix d'un secteur proche de la RD200 pour le développement résidentiel n'est pas sans poser des problèmes en terme de nuisances sonores et en terme d'intégration de logements collectifs

et individuels groupés (demandés par le SCOT pour compenser le développement du secteur d'habitat individuel du lotissement des Crêtes Boisées) sur une parcelle située en surplomb d'un secteur pavillonnaire, risquant d'entraîner des problèmes de voisinage, ce d'autant que les accès sont problématiques à la fois pour l'activité agricole, mais également pour l'accès résidentiel si un nombre conséquent de logement est attendu. Le choix de ce secteur a donc été abandonné dans ce projet de PLU, mais pourrait être revu lors d'un éventuel futur projet.

Dans un second temps, les élus ont également envisagé un projet à vocation économique pour l'accueil d'activités compatibles avec les secteurs d'habitat environnement. Au cours d'une réunion de travail organisée le 8 septembre 2016, les représentants de la CCPOH, structure en charge du SCOT, indique que ce secteur pose la question de la compatibilité du PLU avec le SCOT en vigueur étant donné que le SCOT n'identifie pas de nouvelles zones d'activités sur la commune. En outre, ce secteur reste problématique en terme d'accès et de voisinage, quelque soit le type d'activités admise.

Il a donc été proposé le maintien de ce secteur pour l'activité agricole, ce malgré les conditions d'accès. L'exploitant a la possibilité de déclarer ces parcelles en « jachère de 6 ans ou plus, déclarée comme surface d'intérêt écologique », lui permettant de toucher les aides de la PAC tout en évitant le passage de gros engins agricoles.

#### **Appréciation du commissaire-enquêteur :**

Le commissaire-enquêteur prend acte des réponses de la commune et **souhaite que le devenir de ces 4 parcelles agricoles enclavées (n°75-78-81-82) entre la RD 200 et les secteurs pavillonnaires soit réétudié lors de la future révision du document d'urbanisme.**

**3b) Mme Michelot** domiciliée rue Fanny Duvivier à Rieux est venue à la deuxième et à la troisième permanence s'informer du zonage de la parcelle 103 et de la parcelle 106 (en partie) dans le projet de PLU et de la constructibilité de ces parcelles. Ces parcelles sont situées rue du château à proximité de la RD 200.

Elle voulait savoir si ces parcelles pouvaient être constructibles avant d'étudier la proposition de rachat du Conseil Départemental pour ses parcelles dans le but d'aménager un éco-parc. Nous avons constaté que ces parcelles étaient incluses dans la zone N dans le projet de PLU et qu'elles étaient situées en zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

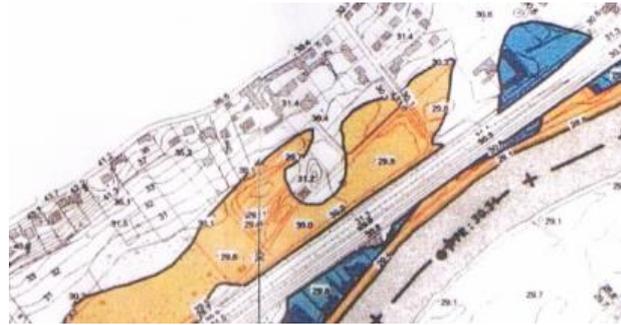
Elle a écrit dans le registre :

**Observation n°1 :** « La parcelle 103 rue du Château est-elle constructible ? »

**Observation n°2 :** « La parcelle 106 divisée en parcelles n°B753-754-755-756 devenue parcelle n°106AE est-elle constructible ? »

#### **Commentaires du commissaire-enquêteur :**

Ces parcelles étant situées en partie en zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, j'ai indiqué à Madame Michelot à la troisième permanence que l'urbanisation des parcelles 103 et 106 étaient interdite par le PPRI (article 3.1 du règlement du PPRI joint au dossier du projet de PLU en pièce 6c) et que c'est ce qui a motivé le choix du zonage de ces parcelles en zone naturelle N.



(à droite plan de zonage du PPRI : Zone rouge : gel de l'urbanisation - Zone bleue : zone à risques, constructibles sous conditions)

### **Réponse de la commune :**

Les commentaires du commissaire-enquêteur sur la zone rouge du PPRI correspondent effectivement à ce qui a motivé le choix du zonage de ces parcelles en zone naturelle N au projet de PLU.

**3c) M. Amirouche Boukhari**, domicilié 4 ter rue Jean Mauguet à Rieux, est venu à la 3<sup>ème</sup> permanence me faire part de ses observations car il conteste la présence de l'emplacement réservé n°2 sur la **parcelle section AH n°378 d'une superficie de 199 m<sup>2</sup>** dont il est propriétaire. Il a consigné l'observation n°3 sur le registre et m'a ensuite transmis le courrier n°2 qui a été annexé au registre d'enquête le 01 février 2019.

**Observation n°3** : « Je vous ai rencontré le 24-01-2019 afin de vous faire part de ma contestation concernant la classification de ma parcelle n° AH 138 en emplacement réservé ER 2. Ici joint, vous trouverez : - mon courrier, - 3 photos ' Sur le plan de zonage daté de 06/2018, la Résidence des Charmes n'apparaît pas ».

**Courrier n°2** : « *Contestation de l'emplacement réservé ER2 sur la parcelle n°AH138 (199 m<sup>2</sup>) situé à l'intersection des 2 rues : Rue des Marronniers et l'Allée du Tour de Ville.*

Je vous ai rencontré le 24-01-2019 afin de vous faire part de ma contestation concernant la classification de ma parcelle n° AH 138 en emplacement réservé ER 2.

J'ai déposé en mai 2018 à la Mairie de Rieux une demande de permis de construire pour le projet de construction d'une maison individuelle. Malgré l'avis favorable conforme de l'Architecte des Bâtiments de France de Compiègne, du SIMOH et de l'accord tacite de Monsieur le Préfet, documents en ma possession si besoin, la Mairie de Rieux a décidé d'émettre un sursis à statuer sur mon projet en inscrivant ma parcelle n° AH 138 en emplacement réservé ER2 avec les motifs suivants, je cite :

'Dégager une visibilité et de garder une entrée de lotissement arborée et dégagée avec la possibilité de stationnement de secours'

'Ce terrain n'est pas du tout adapté à une construction et serait très dommageable pour l'ensemble du paysage alentour (pavillons individuels et pavillons de la Résidence des Charmes)'

'Considérant que la construction projetée compromet ainsi l'exécution du Plan Local d'Urbanisme'

Sachez que j'ai rencontré Mme le Maire de Rieux dans les délais légaux afin de demander un recours gracieux, lequel m'a été refusé. Mon avocat a pris en charge mon dossier et qui, à son tour, a effectué dans les délais légaux une demande de recours gracieux ; la Mairie de Rieux n'y a donné aucune suite favorable, courrier de mon avocat en ma possession si besoin.

La technique des emplacements réservés apparaît comme une option sur des terrains que les collectivités territoriales envisagent d'acquérir et ce pour un usage d'intérêt général. Au vu des arguments motivés par la Mairie de Rieux, il est évident que le maintien d'une visibilité suffisante et de la végétalisation de l'entrée d'un lotissement ne sont pas de l'intérêt général.

Pour information, la Mairie de Rieux a créé il y a quelques années une aire verte à l'intersection de la rue des Marronniers et de la rue des Bruyères, juste à l'entrée du lotissement sur les hauteurs de Rieux. Depuis la création de cet espace vert, la Mairie de Rieux n'a cessé d'enregistrer les plaintes du voisinage. Très récemment, la Mairie de Rieux a même décidé de supprimer cet espace vert au profit d'un projet de construction.

**Pourquoi la Mairie de Rieux s'obstine-t-elle donc à vouloir créer sur ma parcelle un espace arboré qui n'aura aucun intérêt général alors qu'elle a décidé de le supprimer ailleurs, dans la même rue ?**

Pire encore, la Mairie de Rieux émet l'hypothèse de la création sur ma parcelle AH138 d'un stationnement de secours. Cette nouvelle aire ne sera d'aucun intérêt général et ne sera pas du tout adaptée au lieu et sera même très dommageable pour l'ensemble du paysage alentour (pavillons individuels et pavillons de la Résidence des Charmes). Elle créera des nuisances sonores et deviendrait hypothétiquement un point de rassemblement qui nuira au voisinage, à la sécurité et à l'environnement. La configuration géométrique des lieux rendrait même dangereuse l'utilisation exclusive de cet endroit comme aire de stationnement.

La rue des Marronniers mesure environ 300 m de long sur 10 m de large. Il existe actuellement tout le long de cette rue (sur 300 m) des places de stationnement quasi inutilisées, du fait que chaque propriété possède sa propre aire de stationnement.

**Pourquoi la Mairie de Rieux s'obstine-t-elle donc à vouloir créer une aire de stationnement sur ma parcelle alors que l'aire existante Rue des Marronniers suffit très largement aux besoins du quartier ?**

Face à ma parcelle n°AH138, la Mairie de Rieux a autorisé la construction d'une résidence appelée 'Les Charmes' inaugurée en 2016 et qui comprend 16 logements (8 maisons et 8 appartements). Cette résidence a été bâtie sur une assiette foncière d'environ 3000 m<sup>2</sup>, qui a été supprimée au profit de cette construction. La Mairie de Rieux me tient aujourd'hui en sursis pour un projet de construction d'une simple maison à usage d'habitation aux ressemblances architecturales très similaires aux 16 logements déjà construits.

J'avais déposé 3 demandes consécutives de Permis de construire antérieurement à 2016, pour la même parcelle où finalement la Mairie de Rieux m'a refusé de façon systématique l'attribution d'un permis de construire et ce malgré pour certaine demande l'avis favorable des administrations compétentes. La Mairie de Rieux a fait modifier le POS dans son article UB 5, qui me concernait directement, pour y interdire la construction de 2 habitations sur une même parcelle (ma parcelle faisait partie d'une propriété immobilière qui m'appartenait).

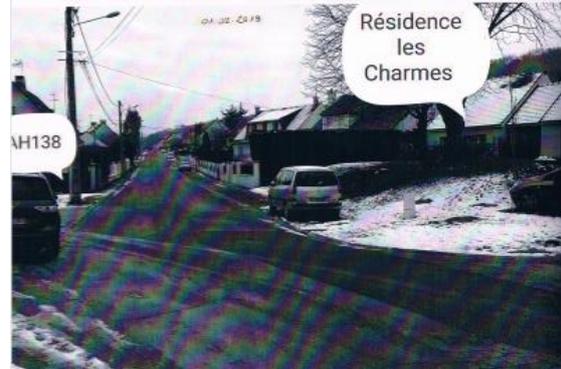
Les motifs qui avaient été avancés par la Mairie de Rieux sur mon projet étaient principalement : le réseau unitaire d'assainissement est trop petit, mon projet va dénaturer l'environnement ... Il n'a jamais été dit que mon terrain n'était pas du tout adapté pour la construction d'une maison individuelle, chose que la mairie motive aujourd'hui.

De plus, les motifs de refus qui m'ont été avancés n'ont jamais été utilisés pour interdire la construction des **16 logements qui font face à ma parcelle**... **La Mairie de Rieux a autorisé à certains ce qu'elle m'a refusé.**

Du fait que ma parcelle AH138 soit tout à fait adaptée à la construction d'une maison individuelle et que cette dernière ne nuira ni aux constructions voisines, ni au paysage extérieur ni à la Résidence des Charmes, que mon projet s'inscrit et s'intègre parfaitement dans son environnement, que les administrations compétentes ont toutes donné leur accord pour mon projet excepté la Mairie de Rieux qui a émis un sursis à statuer avec des motifs qui ne sont d'aucun intérêt général, que mon projet ne compromet en aucun cas l'exécution du Plan Local d'Urbanisme, je sollicite la suppression de l'ER2 attribué à ma parcelle AH138. »



Résidence des Charmes



Intersection rue des Marronniers et Allée du Tour de Ville

### **Commentaires du commissaire-enquêteur :**

Ma réflexion va prendre en compte, en plus de l'argumentation de M. Boukhari, les éléments suivants :

- L'emplacement réservé n°2 est destiné dans le projet de PLU arrêté à la date du 14 juin 2018 à l'aménagement d'un espace paysager et à la valorisation de l'entrée de bourg. En page 95 du rapport de présentation, on peut lire : « L'amélioration des conditions de stationnement sur la commune passe également par l'identification de secteurs pouvant être aménagés à cette fin. En lien avec l'aménagement de la résidence senior de la rue de l'Avenir qui a induit la disparition d'une partie des places de stationnement liées aux logements collectifs de la même rue, un nouveau secteur a été identifié à l'angle de la rue de l'Avenir et de la rue du Tour de Ville pour répondre aux besoins de stationnement (ER n°2) ».

- La parcelle de 199 m<sup>2</sup> sur laquelle M. Boukhari a déposé un permis de construire est située 1 rue des Marronniers à proximité directe de l'intersection de la rue des Marronniers et de l'allée du Tour de Ville et à proximité de l'intersection de la rue de l'Avenir et de la rue du Tour de Ville comme on peut le voir sur le plan et les photos ci-après.

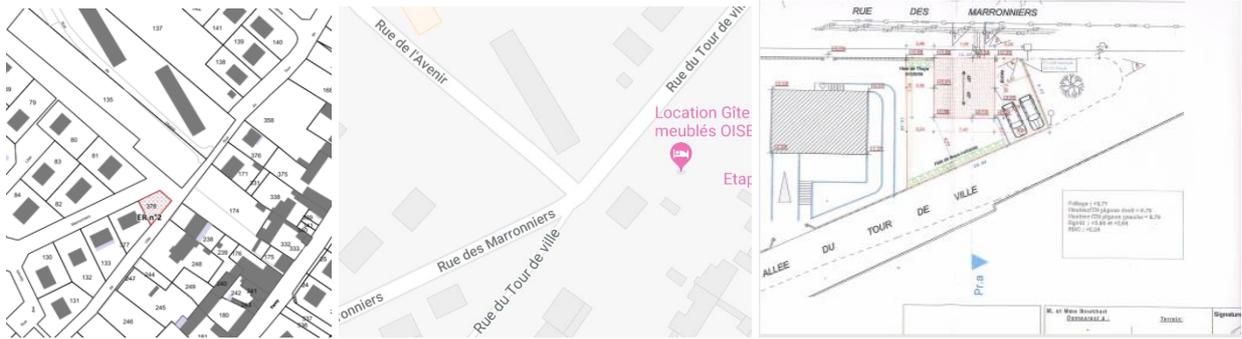


photo n°1

*(Attention, ce photomontage devant le n°1 rue des Marronniers permet de voir à 180° mais donne faussement l'impression de l'existence d'un virage, ce qui est corrigé par la photographie suivante de la rue des Marronniers prise depuis l'intersection rue de l'Avenir-rue du Tour de Ville)*



Photos n° 2, 3, 4 et 5 : rue des marronniers et allée du Tour de Ville, rue de l'avenir, n°1 rue des marronniers, rue des marronniers

- Les bâtiments de la Résidence 'Les Charmes' ne sont pas reportés sur le plan de zonage du projet de PLU.
- Le POS de Rieux est caduc depuis le 27 mars 2017 et depuis cette date, la commune de Rieux est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) ;
- Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable a eu lieu le 07 mars 2017 ;
- M. Amirouche Boukhari a déposé une demande de permis de construire le 11 mai 2018 afin de construire une habitation individuelle sur la parcelle section AH n° 378 d'une superficie de 199 m<sup>2</sup>, dont il est propriétaire ;
- Le projet de construction de M. Boukhari se situe dans la partie urbanisée de la commune et dans le périmètre de protection de l'église (500 m) ;

- Le dossier de demande de permis de construire a été reçu complet le 07 juin 2018 et, par conséquent le délai d'instruction a été fixé au 07 septembre 2018 (3 mois) conformément à l'article R.423-24 du Code de l'urbanisme.
- Conformément à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, le règlement du projet de PLU « *peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques* » ;
- Le projet tel qu'il a été arrêté le 14 juin 2018 par le conseil municipal instaure un emplacement réservé ER n°2 sur la parcelle section AH n° 378 appartenant à M. Boukhari afin *de réaliser un aménagement de stationnements et un aménagement paysager* ;
- L'architecte des Bâtiments de France a donné un *avis conforme sous réserves* en date du 11 juillet 2018 sur la demande de permis de construire de M. Boukhari;
- En l'absence de réponse express sur la demande de permis de construire, *l'avis conforme du préfet a été réputé favorable* à la date du 16 août 2018 ;
- Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la commune de Rieux peut décider de sursoir à statuer, dans les conditions prévues à l'article L.424-1, *sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable* ;
- La commune de Rieux a décidé de *sursoir à statuer le 03 septembre 2018* sur la demande de permis de construire de M. Boukhari pour une maison individuelle, demande en cours d'instruction jusqu'au 07 septembre 2018 ;
- La commune de Rieux a motivé sa décision dans le sursis à statuer : « *Ce terrain a été divisé par le propriétaire et la maison a été vendue en 2014. Les 300 m<sup>2</sup> restant se trouvent situés tout au début d'un lotissement communal et sont entourés de 4 voies : l'allée du Tour de Ville, la rue de l'Avenir, la rue des Marronniers et la rue du Tour de Ville. Cette parcelle, par sa configuration, est prévue comme emplacement réservé (ER n°2) dans le projet du Plan Local d'Urbanisme, arrêté par délibération le 14 juin 2018, afin de dégager une visibilité et de garder une entrée de lotissement arborée et dégagée avec la possibilité de stationnement de secours. Ce terrain n'est pas du tout adapté à une construction et serait très dommageable pour l'ensemble du paysage alentour (pavillons individuels et pavillons de la Résidence des Charmes)* » ;
- Le projet de PLU *peut être modifié jusqu'à son approbation finale* par le conseil municipal après l'enquête publique ;
- Au cours de l'enquête publique sur le projet de PLU de Rieux, *M Boukhari a demandé la suppression de l'emplacement réservé n°2 sur la parcelle section AH n°378 de 199 m<sup>2</sup> dont il est propriétaire* ;
- La parcelle section AH n°378 se situe en zone UB dans le projet de PLU ;
- Le projet de règlement de la zone UB impose un retrait d'au moins 7 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques (article UB 6) ;
- Les constructions voisines à la parcelle section AH n°378 sont implantées en retrait de la voie publique.

**Réponse de la commune :**

Contrairement à ce qu'écrit M. Boukhari, la Mairie de Rieux constate que de réels besoins en stationnement dans la rue des Marronniers, notamment en lien avec un report du stationnement dans cette rue des résidents du chemin et de la rue du Tour de Ville. Les lotissements avoisinants autour de la rue des Marronniers, bâtis dans la décennie 1970/1980, contiennent peu de places de stationnement réservées aux visiteurs et l'aménagement récent de la résidence d'habitat sénior "Les Charmes" a induit la réduction du nombre de places de stationnements disponibles sur la rue de l'Avenir. De façon à répondre à l'orientation exposée page 7 du PADD, débattu en conseil municipal le 7 mars 2017, indiquant le souhait de la commune d'"optimiser les conditions de stationnement sur voirie et en marge de la voirie", il a été inscrit un emplacement réservé (emplacement réservé n°2) sur le plan de découpage en zones du projet de PLU. Cet emplacement réservé est voué à l'aménagement de places de stationnement sur la parcelle cadastrée section AH n°378, permettant l'aménagement d'environ 6 places de stationnement. Ces places répondront à un besoin identifié sur le secteur, et permettront de limiter par ailleurs le stationnement sauvage sur les trottoirs le long de la rue des Marronniers qui entrave le bon fonctionnement des déplacements piétonniers, ainsi que le stationnement sauvage dans les raquettes de retournement des rues voisines et de l'Allée du Tour de Ville. Ceci peut poser des problèmes importants de sécurité en cas d'accès au lotissement par les services de défense contre l'incendie.

Quant à l'espace vert cité par M. Boukhari, à l'intersection de la rue des Marronniers et de la rue des Bruyères, il ne peut être aménagé pour accueillir un nouveau parc de stationnement puisque ce terrain est voué à l'accueil d'un projet de maison médicale.

En outre, la parcelle sur laquelle s'inscrit le projet est particulièrement étroite (199 m<sup>2</sup>). Le permis de construire déposé par M. Boukhari prévoit une construction située en front de rue, ce qui vient à l'encontre de la typologie urbaine du secteur résidentiel dans lequel s'inscrit le projet, posant des problèmes d'esthétique urbaine et de sécurité. En effet, la création d'un nouvel accès résidentiel débouchant -sur le carrefour de la rue des Marronniers, rue de l'Avenir, rue du Tour de Ville et chemin du Tour de Ville pourrait poser des problèmes de sécurité liés à la réduction de la visibilité sur le carrefour. Il convient dès lors de maintenir un usage des sols qui garantisse la bonne visibilité sur ce carrefour. L'emplacement réservé n°2 a donc également été inscrit dans le projet de PLU arrêté dans le but d'assurer la sécurité du carrefour en maintenant cette emprise en espace paysager ouvert comprenant du stationnement.

A noter que la commune prévoit deux autres emplacements réservés situées en entrée de bourg depuis la rue de Cinqueux (ER n°4) et depuis la rue Fanny Duvivier (ER n°1) voué à l'aménagement paysager et la sécurisation des circulations. Ces deux terrains présentent des caractéristiques similaires au terrain de M. Boukhari puisqu'il s'agit de terrains à l'angle de deux rue ou situé à un carrefour avec une rue et un chemin d'accès.

**Modification :**

**Il est proposé de reporter les bâtiments de la Résidence « Les Charmes », qui n'apparaissent pas sur le fond cadastral du plan de zonage du PLU, le cadastre devant être actualisé.**

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

Après avoir pris en compte les arguments émis par M. Boukhari dans sa lettre et tous les points que j'ai précisé précédemment dans mes commentaires ainsi que les réponses de la commune, je donne un avis défavorable à la requête de M. Boukhari de suppression de l'emplacement réservé n°2 prévu sur sa parcelle située 1 rue des Marronniers (section AH n°378). En effet, les réponses de la

commune me semblent cohérentes et je partage le point de vue des élus sur le fait qu'une construction en front de rue sur ce petit terrain de 199 m<sup>2</sup> n'est pas souhaitable étant donné que cette parcelle est située en zone pavillonnaire (d'ailleurs prévue en zone UB dans le projet de PLU) et que les pavillons voisins sont construits en retrait de la voie publique comme on peut le voir sur les photos n°1,2 et 5. De plus le trottoir n'est pas large et cette construction en front de rue créerait un manque de visibilité pour les automobilistes roulant devant le n°1 rue des marronniers et abordant le croisement de cette rue avec l'allée du tour de ville comme on peut le voir sur la photo n°4.

En complément des réponses de la commune, je remarque également que le besoin en places de stationnement dans la rue du Tour de Ville voisine est évoqué par un riverain dans l'observation n°4.

La vocation de l'emplacement réservé n°2 me semble conforme à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme qui stipule que le règlement « *peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.*

La destination de cet emplacement réservé me semble être en cohérence avec le contenu et les dispositions réglementaires arrêtés dans le PLU, notamment celles concernant la zone UB et avec les orientations générales définies dans le PADD, notamment en page 7 en ce qui concerne l'optimisation des conditions de stationnement.

Si l'emplacement réservé n°2 est adopté par le conseil municipal, M. Boukhari, qui ne pourra plus user librement de sa parcelle, pourra faire valoir son droit de délaissement et mettre en demeure la commune, bénéficiaire de cet emplacement réservé, d'acquiescer la parcelle section AH n°378, conformément à l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme :

*« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article [L. 151-41](#) peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.*

*Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants. »*

En l'absence d'accord amiable sur le prix, le juge de l'expropriation déterminera le prix du bien délaissé, en faisant abstraction de la servitude.

D'autre part, je prends acte de l'actualisation du plan de zonage du projet de PLU en ce qui concerne le report des bâtiments de la Résidence « Les Charmes ».

**3d) Un habitant de la rue du Tour de Ville** a consigné l'observation suivante sur le registre lors de la dernière permanence le 05 février 2019 :

« En face du 10 rue du Tour de ville, le mur en pierres a été démolit sur une longueur d'environ 3 - 4 m. Il serait très souhaitable que ce mur soit reconstruit à l'identique afin de protéger le patrimoine de Rieux : Axe 6 du PADD « Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques... notamment les murs en pierres méritant d'être préservés au titre de l'art. L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs les conditions de sécurité au sein de la rue du Tour de ville sont très « limites » en raison de la vitesse des voitures surtout aux heures d'école : de nombreux enfants empruntant cette rue pour s'y rendre.

Concernant le stationnement, l'ouverture actuelle dans le mur supprime 3 places de stationnement d'où l'importance de la reconstruction du mur ».

**Commentaires du commissaire-enquêteur :**

Dans le projet de PLU de Rieux, il est prévu de réglementer la conservation des murs de clôture traditionnelle (en pierre) en zone UB par l'article UB11 du règlement en page 24 : « *Les murs de clôture traditionnelle existants (en pierre) seront conservés, et restaurés si besoin, en particulier ceux identifiés au plan de découpage en zones en tant qu'élément de paysage bâti à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.* »

**Réponse de la commune :**

Dans le projet de PLU, le petit patrimoine bâti et les façades et murs en pierres seront mieux protégés que sous le régime du Règlement Nationale d'Urbanisme. Cependant, l'application du PLU n'est pas rétroactive et la Mairie ne pourra imposer la reconstruction du mur de clôture après l'approbation de son PLU.

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

Le commissaire-enquêteur prend acte de la demande de cet habitant de la rue du Tour de Ville d'une meilleure protection du petit patrimoine bâti. Toutefois, l'application du PLU n'étant pas rétroactive, les dispositions du projet de PLU mis à enquête publique ne s'appliqueront pas au cas évoqué dans cette observation. En revanche, si le PLU est adopté par le conseil municipal, l'article UB 11 du règlement du PLU, précédemment cité, permettra d'y répondre à l'avenir.

Le commissaire-enquêteur prend acte des remarques concernant la sécurité et le besoin de stationnement dans la rue du Tour de ville et des réponses de la commune apportées à l'observation de M. Boukhari sur ce même thème.

**3E Observations du commissaire-enquêteur sur le dossier**

Le dossier m'est apparu clair et accessible. Toutefois, j'ai relevé quelques erreurs :

- en page 103 du rapport de présentation, il est écrit « Le Plan Local d'Urbanisme de Verderonne » au lieu de Rieux ;
  - dans la pièce 9b 'Réponses apportées aux avis des personnes publiques consultées' en page 8 'dans les parties urbanisées ou urbanisables d'Avrigny' au lieu de Rieux.
- J'ai remarqué la présence de plusieurs cartes illisibles dans le rapport de présentation, en pages 85, 88 et 126.
- En page 24 du règlement (clôtures), il est écrit « identifiés au plan de découpage zones ».

**Réponse de la commune :**

Ces erreurs seront corrigées dans la version du PLU qui sera soumise à l'approbation du conseil municipal.

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

Le commissaire-enquêteur prend acte des réponses de la commune.

### **3F Les Observations de la Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe) et des Personnes Publiques Consultées**

Les Personnes publiques consultées disposaient d’un délai de 3 mois pour transmettre leur avis.

La Mission Régionale d’Autorité environnementale disposait également d’un délai de 3 mois conformément à l’article R.104-25 du Code de l’urbanisme.

Les réponses sont synthétisées dans le tableau ci-après :

	Date de réception de la réponse	Réponses
Mission Régionale d’Autorité Environnementale	25 octobre 2018	<b>Remarques</b>
Préfecture de l’Oise - Direction Départementale des Territoires	18 octobre 2018	<b>Avis favorable avec réserves</b>
Unité Départementale de l’Architecture et du Patrimoine	21 septembre 2018	<b>Avis favorable avec réserves</b>
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	26 octobre 2018	<b>Avis favorable avec réserve</b>
Communauté de Communes du Pays d’Oise et d’Halatte	30 octobre 2018	<b>Avis favorable avec recommandations</b>
Syndicat Mixte Oise-Aronde	24 septembre 2018	<b>Avis favorable</b>
Chambre d’Agriculture de l’Oise	31 octobre 2018	<b>Avis favorable avec réserves</b>
Chambre de Commerce et d’Industrie de l’Oise	06 novembre 2018 hors délai	<b>Avis favorable tacite</b>

#### **3.D.1 Mission Régionale d’Autorité Environnementale (MRAe)**

Le projet d’élaboration du PLU a été soumise à évaluation environnementale par décision de l’Autorité environnementale prise après examen au cas par cas le 23 janvier 2018, le futur plan induisant l’artificialisation de 2,9 hectares, à proximité d’espaces naturels sensibles, susceptible d’impacter les services écosystémiques rendus par les sols.

Le territoire de la commune abrite une Zone d’intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ‘coteaux de Villers-Saint-Paul et de Monchy-Saint-Eloy’ et deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) ‘Pelouses et zones humides de Monchy-Saint-Eloy’, ‘Entrée Sud’. Un bio-corridor traverse le territoire communal et la ZNIEFF.

La zone d'urbanisation future des Crêtes Boisées se situe en bordure d'une ZNIEFF, d'un Espace Naturel Sensible et près d'un corridor écologique.

Après évaluation environnementale, la MRAe a émis les remarques suivantes :

Remarques de l'Autorité Environnementale	Propositions de réponses de la commune	Appréciation du commissaire-enquêteur
a) L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie et de vérifier que les projets d'aménagement et de créations de logements soient compatibles avec le SCOT Pays d'Oise et d'Halatte.	<p><b>Le PGRI sera mentionné dans le rapport de présentation</b>, tout en notant que ce plan se décline dans le PPRI qui est bien pris en compte dans le projet communal.</p> <p>L'analyse des objectifs chiffrés du SCOT a été analysée à l'échelle du pôle Rieux-Brenouille et est exposé p.72 du rapport de présentation.</p> <p><b>Ces remarques n'entraînent pas d'ajustement du projet communal.</b></p>	<p><b><u>Dont acte</u></b></p> <p>L'avis favorable de la CCPOH précise que les hypothèses de croissance démographique sont cohérentes avec le SCOT.</p>
b) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par des documents iconographiques croisant les enjeux du territoire avec les modifications projetées, et par des informations synthétiques en lien avec la consommation foncière et l'artificialisation à court terme.	<p>Les documents iconographiques demandés par l'autorité environnementale correspondent à la cartographie du PADD sur laquelle apparaissent les secteurs à enjeu d'aménagement et les principales sensibilités environnementales.</p> <p>Le projet communal prévoit la consommation de 2,8 hectares nets à moyen terme (3,2 hectares bruts) et de 0,4 hectare net supplémentaire à plus long terme (0,55 hectare brut), soit <b>au total 3,8 hectares consommés à des fins d'urbanisation.</b></p> <p><b>Ces informations viendront compléter le résumé non technique.</b></p>	<p><b><u>Dont acte</u></b></p>
c) Considérant que certaines espèces d'oiseaux sont inféodés aux espaces de grande culture, l'autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation environnementale pour établir, à minima sur les secteurs de projet, un état initial de la biodiversité et étudier les impacts afin de les éviter, à défaut les réduire, et en dernier lieu les compenser.	<p>L'avifaune qui pourrait être recensée sur les secteurs à enjeu d'aménagement correspond à des espèces dont l'aire d'évolution est difficilement mesurable. Il est possible que ces espèces viennent au moins ponctuellement dans les parties urbanisées ou urbanisables d'Avrigny. <b>Pour autant, les orientations du projet communal prévoient des mesures de protection des milieux naturels spécifiques (coteaux boisés, jardins et parcs, vallée du Rhôny et de l'Oise, etc.) en mesure de garantir une bonne prise en compte de ces espèces et de leurs interactions possibles avec ces milieux.</b></p> <p>A noter que les espaces de grandes cultures qui sont le terrain de chasse d'une partie des rapaces qui peuvent être recensés sur le territoire ne sont pas des milieux menacés : leur consommation maîtrisée n'aura pas d'incidences directes sur l'avifaune dont le terrain de chasse reste étendu (77 hectares protégés au PLU). <b>Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du projet communal.</b></p>	<p>Il s'agit de la commune de Rieux et non de celle d'Avrigny</p> <p>Les réponses de la commune me semblent satisfaisantes.</p>
d) L'Autorité environnementale recommande :  - de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000, après complément de l'état initial sur les milieux naturels, d'une	<p>L'analyse des incidences du plan sur les habitats naturels des espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 <b>est exposée en détail p.118 et 119 du rapport de présentation</b> pour les deux sites Natura 2000 les plus proches du territoire : le site des coteaux de l'Oise autour de Creil situé à environ 2,5 km à l'ouest de la commune, et le site des marais de Sacy-le-Grand, situé à 2,7 km au nord. Sachant que le plan n'aura pas</p>	<p>Les réponses de la commune me</p>

<p>analyse des interactions possibles entre les milieux destinés à être urbanisés (zones d'urbanisation future et dents creuses) et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 ;</p> <p>- et de conduire l'évaluation sur l'ensemble des sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km autour des limites communales.</p>	<p>d'incidences significatives sur les espèces recensées dans ces deux périmètres de sensibilité écologiques notables, il n'aura pas non plus d'incidences significatives sur le site des forêts Picardes situé à plus de 6 km au sud-est, sur les coteaux de l'Automne situé à 10 km à l'est ou encore sur le massif forestier de Hez Froidmont et mont César à 17 km au nord-ouest où sont également recensées les mêmes espèces (protégées ou non) (Myotis bechsteinii, Rana dalmatina, Triturus cristatus, Vertigo moulinsiana, Vertigo angustior, Euplagia quadripunctaria, Carex appropinquata, Corynephorus canescens,...) ou des espèces qui n'ont pas été recensés mais dont les habitats sont similaires. Le PLU de Rieux n'aura aucune incidence sur les systèmes d'entretien et de gestion de ces milieux, qui ne sont pas recensés sur la commune, ce qui permet d'avancer que les espèces d'intérêt communautaires qui ont présidés à l'identification de ces site Natura 2000 dans un rayon de 20 km sont liés à des milieux qui n'ont aucune interaction avec les secteurs à enjeu d'urbanisation rendus possible au PLU. <b>Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du projet communal.</b></p>	<p>semblent cohérentes.</p>
---	---	-----------------------------

### 3.D.2 Préfecture de l'Oise – Direction Départementale des Territoires : Avis favorable sous réserves

Les réserves portent sur :

Réserves des Services de l'Etat	Réponses proposées par la commune	Appréciation du commissaire-enquêteur
<p>a) Le document se doit de faire référence au Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) de l'Oise, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, ainsi que l'inscription de la commune de Rieux au sein du Territoire à Risque Important d'Inondation de Creil (TRI) ;</p>	<p><b>Le rapport de présentation mentionnera ces documents supra-communaux</b>, tout en notant que suivant les dispositions du code de l'urbanisme, en présence d'un SCOT applicable (c'est le cas ici), c'est ce dernier qui doit être compatible avec PGRI et le TRI, et non directement les PLU des communes qui, eux, doivent être compatible avec les dispositions du SCOT.</p>	<p><b><u>Dont acte</u></b></p>
<p>b) Le PLU doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), en matière de gestion des eaux de ruissellement. La compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE nécessite l'annexion au document d'un zonage de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'intégralité du territoire communal. A défaut</p>	<p>Il convient de rappeler que c'est également le SCOT du Pays d'Oise et d'Halatte qui doit être compatible avec le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normand, et non directement le PLU de Rieux qui doit, lui, être compatible avec les dispositions du SCOT en cours de révision. Suivant ce cadrage juridique, l'intégration du zonage de gestion des eaux pluviales ne revêt pas un caractère obligatoire tant que le futur SCOT ne l'impose pas aux PLU des communes du territoire, contrairement à ce que le laisse entendre l'observation des Services de l'Etat. Il convient d'ajouter, <b>qu'un diagnostic de la gestion des eaux de ruissellement et l'inventaire des équipements hydrauliques a été réalisé dans la notice sanitaire du PLU</b>. A ce titre, <b>il est proposé de ne pas ajuster le</b></p>	<p>Les réponses de la commune</p>

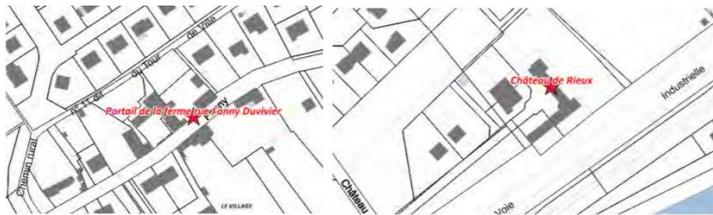
<p>de zonage, il conviendra de joindre au document les études qui ont permis la réalisation du réseau pluvial, ainsi que des équipements hydrauliques recensés sur la commune. Le zonage d'assainissement devra être annexé au document ;</p>	<p><b>projet de PLU.</b></p>	<p>me semblent satisfaisantes</p>
<p>c) L'ajustement du scénario démographique doit être fait en fonction des dernières données démographiques ;</p> <p>Bien que cohérent avec les orientations du SCOT, les services de l'Etat considèrent que le scénario de développement démographique de la commune est « audacieux » car largement supérieur aux évolutions observées à l'échelle de la commune depuis 1999 (croissance négative de -0,2 % par an sur la période 1999-2015). D'après les services de l'Etat, les hypothèses de croissance positives entre 2013 et 2015 sont erronées (0,7%/an) car la commune aurait perdu de la population entre 1999 et 2015, y compris sur la dernière période. Aussi, afin de conserver une certaine cohérence entre la réalité et le projet de développement communal, il conviendra de reprendre le document avec les dernières données démographiques disponibles.</p> <p>Il est rappelé que le PLU devra être mis en compatibilité avec le SCOT révisé de la CCPOH, dès ce dernier approuvé.</p>	<p>Le scénario de développement démographique retenu vise justement <b>à enrayer le déclin de population et le vieillissement démographique observé entre 1999 et 2015</b> : le PLU est justement l'outil adapté pour permettre à la commune de se doter d'une politique favorisant le renouvellement démographique et le rééquilibrage de la population par tranches d'âge. Avec un taux de croissance moyen de 0,5%/an entre 2013 et 2030 (0,7%/an jusqu'en 2020, puis de 0,4% ensuite), le développement démographique affiché n'est pas particulièrement audacieux sachant que le taux de croissance moyen est de 0,4%/an dans le département et de 0,6% sur le territoire de la CCPOH. De plus, le scénario de développement de la commune résulte d'arbitrages affichés dans le SCOT de la CCPOH qui ont été validés par les services de l'Etat.</p> <p>Lors du débat du PADD en conseil municipal en mars 2017, les dernières données INSEE en vigueur sont celles du recensement communal de 2013. En cohérence avec la concertation organisée autour du projet, une fois <b>les orientations du projet communal débattues et exposées à la population, il convient de ne plus ajuster les objectifs chiffrés affichés.</b> Les logements comptabilisés sur la période 2013-2015 résultaient de l'opération des Crêtes Boisées, dont le permis d'aménager était envisagé avant 2015 (emprise foncière en cours d'acquisition par l'OPAC et inscrite en zone NA constructible au POS). Finalement, l'opération sera décalée dans le temps, mais cela ne remet pas en cause l'objectif de logement et de population à horizon 2030. <b>Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du projet.</b></p>	<p>Les réponses données par la commune me semblent cohérentes et satisfaisantes</p>
<p>d) Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit intégrer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace ;</p> <p>Concernant la zone 1AUh située rue de Cinqueux, le document présente des</p>	<p>Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD affiche clairement <b>la superficie des zones à urbaniser prévues au projet communal, en page 4 du document ainsi que sur la cartographie, à savoir environ 2,8 hectares à urbaniser.</b></p> <p>Cet objectif de développement est réparti entre <b>2,4 hectares</b> situés sur l'opération des Crêtes Boisées et <b>0,4 hectare</b> rue de Cinqueux. Il s'agit des <b>emprises foncières nettes</b>, hors voiries, réseaux et bassin de rétention. <b>Les emprises brutes sont de 2,7 hectares</b> pour le secteur des Crêtes Boisées <b>et de 0,55 hectare</b> pour l'opération de la rue de Cinqueux. Concernant l'opération de la rue de Cinqueux, le</p>	<p>Les réponses de la commune me paraissent</p>

<p>incohérences entre le rapport de présentation et le PADD qui affichent une emprise de 0,4 ha, et les OAP qui affichent une emprise de deux phases de 0,5 ha.</p>	<p>plan de découpage en zones et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) laissent la possibilité d'aménager une seconde phase pour rentabiliser la voirie à aménager : au total, l'emprise représente 1,1 hectare.</p> <p>Ainsi, les zones à urbaniser représentent au total 4 hectares, soit 13 hectares qui ont été reclassés en zone agricole par rapport au POS, ce qui répond à un <b>objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du projet.</b></p>	<p>satisfaisantes</p>
---	---	-----------------------

Les Services de l'Etat demandent que soient prises en compte les remarques ci-après :

<p>e) Le règlement graphique prévoit un secteur UJ (zone urbaine à vocation de jardins) correspondant aux fonds de jardin d'une superficie totale de 5,08 ha. D'après les services de l'Etat, le classement en « Uj » peut être toléré pour les îlots enclavés dans la zone urbaine pour maintenir des poumons verts, mais pas pour des secteurs considérés comme étant en périphérie des entités bâties de la commune, car les services de l'Etat craignent qu'il s'agisse de réserve foncière dont l'ouverture à l'urbanisation pourra être déclenchée par une simple modification du document.</p> <p>Les services de l'Etat proposent un classement en zone UB avec application d'une "trame jardin" sur les fonds de parcelles (qui nécessiterait une révision pour évoluer ou être supprimées)</p>	<p>Les fonds de jardin des terrains déjà construits font partie intégrante de l'enveloppe urbaine et sont à ce titre classés en zone urbaine du PLU. Etant donné qu'il s'agit de jardins plantés et enherbés ayant un intérêt à la fois paysager, environnemental et dans la gestion des eaux pluviales, ces emprises UJ sont maintenus à usage de jardin à travers un secteur qui limite les possibilités de construction de nouveaux logements <b>mais autorise sous condition les abris de jardin et installations de loisirs qui accompagnent les terrains bâtis.</b></p> <p>Le développement de l'urbanisation en double ou triple rideau sur ces fonds de jardins aurait des incidences significatives dans la bonne gestion des réseaux et du stationnement sur ces secteurs et irait à l'encontre de l'intérêt communal : ces emprises ne sont donc en aucun cas considérées par la commune comme des réserves foncières pour une urbanisation à plus long terme. Dans tous les cas, <b>l'évolution du secteur UJ vers la zone UB nécessiterait une révision générale du PLU puisque l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs entraînerait un potentiel de logement conséquent et nécessiterait de changer les orientations définies par le PADD.</b></p> <p>A noter que la « trame jardin » proposée par les services de l'Etat n'est pas adaptée au maintien de l'usage des sols qui en est fait puisque cette trame rend inconstructible les terrains, y compris pour des abris de jardin : en autorisant les abris de jardin sur ces secteurs, le projet communal vise à <b>encourager l'aménagement des jardins d'agrément, jardins potager ou verger favorables au maintien de la biodiversité. Il est proposé de ne pas ajuster le projet communal.</b></p>	<p>Les réponses de la commune me semblent cohérentes et satisfaisantes</p>
<p>f) Le secteur à enjeu de la rue de Cinqueux qui se situe dans le périmètre inscrit au titre des monuments historiques de l'église ;</p> <p>Les services de l'Etat rappellent que les hauteurs des constructions devront y être étudiées avec soin afin de ne pas altérer le cône de vue sur la vallée de l'Oise. Une attention particulière sera portée sur le</p>	<p>La commune prend note de cette remarque qui <b>n'entraîne pas d'ajustement du PLU.</b></p>	<p>Dont acte</p>

développement urbain et la protection de l'environnement du bâti traditionnel		
g) Le risque de coulées de boue aurait été négligé du fait d'aléas faibles à moyens, alors que la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles dus à des inondations et coulées de boue ou remontées de nappes phréatiques. De plus, la commune a particulièrement été touchée par les coulées de boue lors des événements pluvieux du printemps dernier. Enfin, si dans l'ensemble la thématique du ruissellement a été abordée, <b>le document devra être complété par des éléments cartographiques identifiant les équipements hydrauliques, ainsi que le tracé des talwegs.</b>	Le risque de coulées de boue est lié au risque de ruissellement des eaux pluviales qui a été bien pris en compte dans les orientations du projet communal. Il est notamment prévu une bonne gestion des eaux pluviales sur les secteurs à enjeu d'aménagement. <b>Le rapport de présentation pourra être complété par une cartographie des talwegs sur le territoire communal.</b>	<b><u>Ce point devra être pris en compte</u></b>
h) La commune est concernée par le PPRI de Brenouille-Boran sur Oise <b>bien pris en compte dans le PLU.</b> Néanmoins, il conviendra de vérifier si le zonage adopté correspond aux mesures transitoires mises en place dans le cadre de la révision du PPRI.	Les mesures transitoires définies par les services de l'Etat <b>interdisent toute construction nouvelle lorsque la hauteur d'eau connue est supérieure à 1 m et dans les zones d'expansion des crues, et encadrent les constructions nouvelles lorsque la hauteur d'eau connue est inférieure ou égale à 1 m.</b>  Le PLU prévoit le <b>classement en zone naturelle</b> , donc inconstructible, de l'intégralité des secteurs d'aléa dont la hauteur d'eau connue est supérieure à 1 m. Pour les rares secteurs concernés par une hauteur d'eau connue inférieure ou égale à 1 m (au sud de la rue du Brûle, rue du Château et sur les emprises communales entre le pôle mairie/école et le château), <b>il est proposé d'ajouter les mesures transitoires à l'article 2 du règlement de la zone UB</b> : « Dans l'attente de l'approbation du futur PPRI, dans les secteurs où la hauteur d'eau connue est inférieure ou égale à 1 m, les constructions nouvelles, le changement de destination et l'extension des constructions existantes sont admises sous condition que la surface de plancher utile ou habitable soit située au-dessus de la hauteur d'eau maximale ». <b>L'annexe 6c sera complétée par le courrier des services de l'Etat précisant l'ensemble de ces mesures transitoires, dans l'attente de l'approbation du futur PPRI.</b>	<b><u>Ce point devra être pris en compte</u></b>  <b><u>Dont acte</u></b>
i) le rapport de présentation indique l'existence d'un bâtiment d'élevage utilisé pour les génisses l'été chemin de la Montagne au nord du bourg. Les services de l'Etat demandent de préciser si les bâtiments sont soumis au régime des ICPE ou au règlement sanitaire	Lors de la réunion de diagnostic agricole organisée le 3 mars 2016, l'exploitant concerné précise que ce bâtiment est <b>soumis au régime des ICPE</b> et entraîne un périmètre de réciprocity de 50 mètres. Les 2 logements existants de la rue de la Montagne sont concernés par ce périmètre sanitaire. L'ensemble du périmètre est par ailleurs inclus dans la zone agricole de façon à limiter les gênes et nuisances entre l'activité agricole et l'habitat. <b>Cette information sera précisée dans le rapport de présentation.</b>	<b><u>Dont acte</u></b>

départemental ;		
<p>j) Les Services de l'Etat considèrent que les protections particulières au titre du code de l'urbanisme ne sont pas abordées de façon précise dans le document, et proposent une annexe particulière pour une meilleure compréhension. Outre les haies et emprises boisées identifiées, la commune présente un petit patrimoine bâti susceptible d'être protégé (château, murs, portails, façades en pierres, moellons et/ou briques...);</p> <p>Le projet communal devra permettre de conserver les vues et perspectives sur l'église, la vallée de l'Oise ainsi que sur les coteaux boisés et cultivés. Ces orientations doivent être traduites réglementairement.</p>	<p>Les éléments plantés sont clairement identifiés sur le plan de découpage en zones, et listés <b>p.81 du rapport de présentation</b>. Les mesures de protection s'appliquent globalement de la même façon pour l'ensemble des éléments plantés, ce qui implique qu'il n'est pas nécessaire d'établir une fiche spécifique par élément identifié. <b>Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du projet.</b></p> <p>Les dispositions règlementaires visent à conserver le patrimoine bâti puisque dans la zone UA, il est demandé la conservation des façades en pierres appareillées apparentes (non peintes ni enduites), et l'intégration d'éléments en pierres ou moellons sur les nouvelles façades. Conformément à l'avis de l'UDAP, <b>il est proposé d'identifier le château de Rieux et le portail de la ferme rue Fanny Duvivier comme éléments bâtis remarquables sur le plan de découpage en zones (pièce n°4b), et d'ajouter les prescriptions conduisant à leur préservation dans le règlement écrit (pièce n°4a).</b></p> <p><b><u>Proposition d'ajustement du PLU : Patrimoine bâti identifié sur le plan de découpages en zones</u></b></p>  <p>Les vues sur l'église et la vallée sont protégées. Les abords de l'église sont classés dans la zone UA visant à préserver le patrimoine bâti. Pour conserver le cône de vue sur la vallée, les OAP du secteur de la rue de Cinqueux prévoient que « L'aménagement du secteur et l'implantation des futures constructions devront tenir compte des effets de pente. Les bâtiments les plus hauts sont à privilégier en partie basse du secteur, et leur hauteur ne devra pas porter atteinte au cône de vue sur le paysage remarquable de la vallée de l'Oise ». <b>Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement.</b></p>	<b><u>Dont acte</u></b>
<p>k) Les services de l'Etat rappellent que le Conseil Municipal devra procéder au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application (article L.123-12-1 du code de l'urbanisme)</p>	<p><b>La commune prend note de cette remarque qui n'entraîne pas d'ajustement.</b></p>	
<p>l) des ajouts et corrections à apporter au rapport de présentation ;</p>	<p><b>Il est proposé d'ajuster le rapport de présentation sur les points suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reprendre la notion de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), de Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de Creil et de Plan de Déplacement Mutualisé (PDM) de la CCPOH.</li> <li>- Il pourra être précisé que la capacité du groupe scolaire est de 160 élèves, et que le collège de Brenouille et le lycée de Creil sont les</li> </ul>	<b><u>Dont acte</u></b>

	<p>établissements de rattachement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sera mentionné le circuit de randonnée « La Croix de Méfroid », inscrit au PDIPR, itinéraire entre Villers-Saint-Paul et Angicourt qui emprunte le chemin communal de Liancourt à Rieux situé au nord-ouest du territoire communal.</li> <li>- Les sites Natura 2000 présents dans un rayon de 10km seront cités.</li> <li>- Le classement sonore de la voie ferrée a changé le 30 août 2018, la voie est désormais classée en catégorie 3. Les prescriptions acoustiques s'appliquent désormais sur une bande de 100 m de part et d'autre de la voie.</li> <li>- Les arrêtés de catastrophes naturelles seront cités.</li> <li>- P. 114 « la superficie de la zone agricole » sera remplacée par « la superficie de la zone naturelle ».</li> </ul> <p><b>Il est proposé de ne pas ajuster le rapport de présentation sur les points suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le code de l'urbanisme n'impose pas de diagnostic de la téléphonie mobile.</li> <li>- L'analyse des capacités de stationnement est exposée dans la cartographie p. 22, et le recensement du nombre de places apparaît p. 24, y compris le long des voies lorsque ces places sont matérialisées.</li> </ul>	
m) des ajouts et corrections à apporter au règlement écrit ;	<p><b>Il est proposé d'ajuster le règlement sur les points suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les remarques formulées par l'Architecte des Bâtiments de France sont analysées dans la réponse à l'avis de l'UDAP ci-après.</li> <li>- Il sera précisé que la zone N est soumise à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.</li> <li>- Dans toutes les zones, il sera ajouté « Il convient de prêter attention aux essences allergisantes (bouleau, tilleul, marronnier, spirée, etc.)».</li> </ul> <p><b>Il est proposé de ne pas ajuster le règlement sur les points suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les principaux axes de ruissellement du territoire se situent en zones agricoles et naturelles, dans lesquelles les dispositions réglementaires imposent des clôtures à dominante végétale : cette disposition permet de maintenir libres d'écoulement les axes de ruissellement.</li> <li>- Le règlement prévoit déjà au moins une place non imperméabilisée sur les 2 places de stationnement minimum imposées par logement.</li> </ul>	<b><u>Dont acte</u></b>
n) des ajouts et corrections à apporter aux annexes	<p><b>Il est proposé d'ajuster les annexes sur les points suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) sera mentionné dans les annexes sanitaires et le rapport de présentation.</li> <li>- Le Porter à Connaissance de l'Etat (PAC - disponible en ligne sur le site internet des services de l'Etat) mentionne la servitude aéronautique et dégagement (T5). Puisque l'avis de l'Etat affirme que cette servitude n'existe pas, sa mention sera supprimée de l'annexe et</li> </ul>	<b><u>Dont acte</u></b>

	<p>du rapport de présentation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les prescriptions archéologiques seront intégrées à l'annexe « informations jugées utiles ».</li> <li>- L'annexe « nuisances acoustiques » sera complétée par les derniers arrêtés préfectoraux en vigueur.</li> </ul> <p><b>Il est proposé de ne pas ajuster les annexes sur les points suivants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le plan du réseau de gaz de ville n'est pas une annexe obligatoire au PLU.</li> <li>- Les plans des réseaux annexés au PLU apparaissent tels que les gestionnaires ont bien voulu les transmettre à la commune (sans cartouche, sans échelle ni légende).</li> </ul>	
--	---	--

**3.D.3 Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine : avis favorable sous réserve de la prise en compte effective de ses prescriptions (ci-après) et des recommandations du porter-à-connaissance du 15 mars 2016.**

Demandes de l'UDAP	Propositions de réponses de la commune	Appréciation du commissaire-enquêteur
<p>a) que soit annexée au règlement la liste des éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les prescriptions associées ainsi qu'un repérage graphique de ces éléments ;</p>	<p><b>Il est proposé d'identifier les éléments bâtis remarquables cités dans le Porter à connaissance (PAC) du STAP (le château de Rieux et le portail de la ferme rue Fanny-Duvivier) :</b> ces éléments bâtis pourront être identifiés sur le plan de découpage en zones (cf : réponse à la remarque j des services de l'Etat), et il sera ajouté dans le règlement écrit des zones concernées que « Les éléments bâtis repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité nécessitent de modifier l'élément identifié. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable. » Cette prescription ne nécessite pas d'annexe spécifique puisque les éléments de patrimoine bâti seront clairement identifiés sur le plan de découpage en zones et les mesures de protection s'appliqueront globalement de la même façon pour l'ensemble des éléments repérés.</p>	<p><b><u>Dont acte</u></b></p>
<p>b) que les vues et les perspectives sur l'église, la vallée de l'Oise et les coteaux boisés et cultivés soient conservés ;</p>	<p>Les abords de l'église ont été classés dans la <b>zone UA</b> visant à préserver le patrimoine bâti. Pour conserver le cône de vue sur la vallée, les <b>OAP du secteur de la rue de Cinqueux</b> précisent que « L'aménagement du secteur et l'implantation des futures constructions devront tenir compte des effets de pente. Les bâtiments les plus hauts sont à privilégier en partie basse du secteur, et leur hauteur ne devra pas porter atteinte au cône de vue sur le paysage remarquable de la vallée de l'Oise ». Les perspectives sur les coteaux boisés et agricoles seront conservées grâce à la protection des coteaux en <b>zone naturelle ou agricole</b>, grâce à l'identification des boisements en <b>Espaces Boisés Classés</b> et grâce aux franges paysagères du tissu bâti qui seront</p>	<p><b>Les réponses de la commune me semblent satisfaisantes</b></p>

	protégées par <b>le secteur UBj</b> limitant la densification dans les fonds de jardin jouant un rôle paysager significatif. <b>Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement.</b>	
c) que la zone à urbaniser 1AUh (secteur de la rue de Cinqueux), située dans le périmètre de protection de l'église de Rieux soit étudiée avec soin. L'aménagement de la zone devra prévoir une liaison végétale entre la zone urbaine et la zone agricole et une attention particulière sera portée sur le développement urbain et la protection de l'environnement bâti traditionnel ;	La commune prend note des remarques de l'ABF concernant la zone à urbaniser 1AUh (secteur de la rue de Cinqueux). Les <b>OAP</b> permettent d'encadrer les conditions d'aménagement du secteur et si un projet se présente, la commune <b>pourra demander au dépositaire du projet d'établir une réglementation d'urbanisme</b> (règlement de lotissement, cahier des charges, etc.) visant à une qualité architecturale et à la protection de l'environnement bâti traditionnel. Il sera également <b>demandé à l'aménageur de prévoir un traitement paysager sur la frange Est du secteur au contact de la zone agricole</b> . L'Architecte des Bâtiments de France pourra reprendre ces mêmes remarques lorsqu'il sera consulté sur les demandes d'urbanisme au titre du monument historique inscrit.  <b>Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du projet.</b>	<b>Pourra ou devra ?</b>  <b><u>Dont acte</u></b>
d) afin d'atténuer la coupure urbaine liée au projet de mise à 2 x 2 voies de la RD200, que soit étudié avec soin les aménagements et plantations à prévoir pour préserver les points de vue naturels et végétalisés existants ;	d) L'une des <b>orientations du projet communal</b> vise à favoriser la plantation d'un nouvel alignement d'arbres le long de la RD200, comparable à l'alignement de peupliers existant.  <b>Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du projet.</b>	<b>Cette orientation est inscrite en page 7 du PADD</b>
e) de prévoir les dispositions spécifiques dans le règlement écrit ;	<b>La commune prend bonnes notes des autres prescriptions recommandées par l'ABF</b> sur l'aspect extérieur des constructions. L'Architecte des Bâtiments de France pourra reprendre ces mêmes remarques lorsqu'il sera consulté sur les demandes d'urbanisme au titre du monument historique inscrit.	<b><u>Dont acte</u></b>
f) d'identifier la servitude d'utilité publique sur le règlement graphique du PLU.	f) Conformément au code de l'urbanisme, le périmètre du monument inscrit est porté à la connaissance des porteurs de projet dans <b>l'annexe sur les servitudes d'utilité publique. Il est proposé de ne pas ajuster le projet.</b>	<b>La réponse de la commune me semble satisfaisante</b>

**3D.4 Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers : avis favorable à l'unanimité concernant les extensions et annexes en zone A et N sous réserve de non-imperméabilisation des sols en zone N.**

Réponse proposée par la commune :

En zone N sont autorisés les abris de jardin dans la limite de 1 par unité foncière et de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et les abris pour animaux liés à un pâturage dans la limite de 1 par unité foncière et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol : les occupations du sol autorisées étant très limitées, la zone naturelle restera une zone permettant l'infiltration des eaux de pluie. Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du projet.

Avis du commissaire-enquêteur :

La réponse apportée par la commune m'apparaît satisfaisante.

### **3D.5 Conseil Départemental de l'Oise : Avis favorable**

Remarques du Conseil Départemental	Propositions de réponses de la commune	Appréciation du commissaire-enquêteur
a) <b>L'aménagement numérique est bien développé</b> dans le PLU que ce soit en matière de diagnostic ou de développement des usages numériques.	<b>Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.</b>	
b) Le Conseil Départemental précise que des comptages plus récents sur les routes départementales ont été effectués.	<b>Les comptages pourront être repris dans le rapport de présentation.</b>	Pourront ou devront ? <b><u>Dont acte</u></b>
c) Le Conseil Départemental note la <b>volonté de la commune de développer le réseau de circulations douces, et les données relatives au transport collectif sont bien reprises dans le rapport de présentation</b> , en précisant que la région est l'autorité organisatrice de l'intégralité de la mobilité interurbaine.	<b>Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.</b>	
d) Le Conseil Départemental note la <b>bonne prise en compte du périmètre de l'Espace Naturel Sensible</b> .	<b>Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.</b>	
e) En p. 47 du rapport de présentation, il convient de modifier les informations concernant les cours d'eau à protéger car l' <b>Oise</b> est un cours d'eau de 2ème catégorie et le <b>Rhôny</b> de 1ère catégorie.	<b>Cette information sera ajustée dans le rapport de présentation.</b>	<b><u>Dont acte</u></b>

### **3D.6 Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte (CCPOH) : avis favorable avec recommandations**

Recommandations de la CCPOH	Propositions de réponses de la commune	Appréciation du commissaire-enquêteur
a) Les hypothèses de croissance démographique et de desserrement des ménages sont <b>cohérentes avec le SCOT</b> et le PLU témoigne d'un <b>effort considérable en faveur de la réduction de la consommation foncière par rapport au POS</b> et en matière de densification et de renouvellement urbain, en n'inscrivant que <b>2 zones à urbaniser pour 2,8 hectares à l'horizon d'application du SCOT (2020)</b> . Le PLU respecte ainsi les principes de polarité du SCOT en tant que secteur stratégique de niveau 1 : « Pôle gare »	<b>Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.</b>	<b>Le commissaire-enquêteur prend acte des remarques positives de la CCPOH sur les hypothèses de croissance démographique du projet de PLU</b>

<p>b) Deux zones d'activités économiques sont confortées (ZI du Quai de l'Oise et ZA de Champraine) conformément aux attentes du SCOT. Le commerce pourra trouver sa place en centre-ville. Le projet insiste également sur la nécessité de valoriser les atouts touristiques de la commune. L'activité agricole pourra être préservée.</p>	<p><b>Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.</b></p>	
<p>c) L'environnement et les paysages sont bien pris en compte en assurant la préservation de l'équilibre naturel des milieux contribuant au maintien de la biodiversité et des continuités écologiques, en intégrant les risques d'inondation et de ruissellement, en permettant de favoriser le recours aux énergies renouvelables et en veillant au maintien des trames végétales.</p>	<p><b>Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.</b></p>	
<p>d) Il aurait été intéressant que le PLU <b>prévoir de densifier l'«hypercentre»</b> de la commune en proposant une opération mixte habitat/commerces/services en lieu et place de l'actuel terrain de sport.</p>	<p>Ce secteur fait l'objet d'une réflexion qui n'a pas été inscrite dans ce projet communal, mais pourra permettre <b>d'envisager, à très long terme, l'aménagement de ce secteur lors d'un futur document d'urbanisme. Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du projet.</b></p>	
<p>e) Il semblerait que les collectifs soient les seuls logements à être considérés comme pouvant être aidés.</p>	<p>Le rapport de présentation mentionne l'offre locative aidée selon les données disponibles du recensement INSEE, <b>sans préciser s'il s'agit de logements collectifs ou individuels.</b> D'ailleurs, la justification de la compatibilité du PLU avec le SCOT identifie les <b>37 logements individuels ou individuels groupés prévus sur le secteur des Crêtes boisées comme des logements aidés</b> (opération portée par le bailleur social l'OPAC). <b>Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du projet.</b></p>	
<p>f) Le secteur majeur d'urbanisation future de la commune se situe <b>à l'extrémité ouest du village</b> (1,5km de la gare).</p>	<p>Le secteur des Crêtes boisées était <b>déjà inscrit en zone NA du POS et a déjà fait l'objet d'acquisition foncière progressive par l'OPAC et d'une demande de permis d'aménager. Il s'agit d'un « coup parti » nécessairement inscrit au PLU. Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du projet.</b></p>	
<p>g) La mixité urbaine (opération mêlant habitat, activité commerce) ne semblerait pas trouver sa place dans les nouvelles opérations.</p>	<p>Le projet communal n'empêche pas le développement d'activités sous condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement habité sur les secteurs à enjeu d'aménagement. Cependant, au regard de leur localisation et de façon à préserver la polarité commerciale principale le long de la rue Jean Mauguet, ces secteurs ne sont pas spécialement fléchés pour le développement de l'activité économique. <b>Cette remarque n'entraîne pas</b></p>	<p><b>Le commissaire-enquêteur approuve la réponse proposée par la commune</b></p>

	<b>d'ajustement du projet.</b>	
h) Certaines démarches en cours comme le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) et les PDM (Plans de Déplacement Mutualisés) pourraient être abordés dans le rapport de présentation.	<b>Ces documents seront cités dans le rapport de présentation.</b>	<b><u>Dont acte</u></b>

**3D.8 Chambre d'Agriculture : avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :**

a) L'accueil prévu sur le secteur de la rue de Cinqueux pose question puisque sur la cartographie du PADD et du rapport de présentation, la surface du secteur est de **0,4 ha** alors que dans les OAP l'aménagement du secteur est prévu en 2 phases de **0,55 ha** chacune (1,1 ha au total). Cette OAP ne reprend pas le principe émis dans le PADD et projette **plus de logements que les besoins communaux**. D'après la Chambre d'Agriculture, la **zone 1AUh de la rue de Cinqueux paraît alors surdimensionnée et demande de réduire l'emprise**. Il est important de privilégier dans un premier temps la valorisation de la zone UB incluse dans l'OAP avant la zone 1AUh.

**Réponses proposées par la commune :**

Comme indiqué en réponse à la remarque d) des services de l'Etat, la seconde phase de la zone 1AUh de la rue de Cinqueux **vis** à assurer la faisabilité technique et financière d'une opération sur ce secteur. En effet, ce secteur nécessite l'aménagement d'une voirie de desserte interne car les accès directs depuis la route départementale RD75 (rue de Cinqueux) ne sont pas envisageables pour des raisons de sécurité et de topographie (talus). L'aménagement de cette voirie implique de prévoir un projet qui permette de desservir des emprises de part et d'autre de la future voirie. Il est proposé d'ajuster les OAP en indiquant que tant que la seconde tranche n'est pas aménagée, l'occupation du sol pourra rester à vocation agricole. La commune prend note de la remarque de la Chambre d'Agriculture concernant la valorisation prioritaire de la zone UB. Cependant, l'aménagement de la zone UB, comme de la zone 1AUh, relève d'initiatives privées sur laquelle la commune n'a pas la main.

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

L'urbanisation est prévue sur une emprise **nette de 0,4 hectare** rue de Cinqueux, hors voiries, réseaux et bassin de rétention et une emprise **brute de 0,55 ha**. Une seconde phase de 0,55ha d'emprise brute est prévue pour rentabiliser la voirie à aménager.

Il est difficile de concilier les différents objectifs, celui du développement démographique puisque Rieux est identifié comme un secteur stratégique au niveau du SCoT avec la présence sur le terrain communal d'une gare et celui de la préservation des espaces agricoles, de la faune et de la flore. Le secteur Rue de Cinqueux présente l'avantage d'être situé à proximité du centre (mairie, école, commerces) et de la gare.

Il faut aussi remarquer que Rieux est situé au bord de l'Oise et que l'urbanisation est gelée dans les zones rouges du PPRI.

**Le commissaire-enquêteur enquêteur approuve les réponses proposées par la commune et prend acte de ces réponses.**

b) L'un des exploitants concernés par l'emprise de la zone 1AUh avait privilégié la mise en place d'un herbage au sud de cette zone afin de limiter les problèmes de ruissellement et découlement en provenance des parcelles localisées en amont au lieu-dit « les Sablons ». Ce pâturage évite ainsi les écoulements sur la route et vers les constructions localisées en aval. Dans l'OAP, il n'est pas fait mention d'aménagements spécifiques prenant en considération ce risque alors que le sol va être en partie imperméabilisé. Nous vous demandons d'examiner ce point avec la plus grande attention.

**Réponses proposées par la commune :**

La demande d'urbanisme qui sera déposée sur ce secteur **devra justifier de la bonne prise en compte de la gestion des eaux de ruissellement et éviter tout report des eaux pluviales sur le réseau public**. Le porteur de projet devra prévoir les études hydrauliques et aménagements permettant d'atteindre cet objectif. Les **dispositions règlementaires de la zone 1AUh** prévoient en effet que « Les rejets d'eaux pluviales ou souterraines seront collectées et traitées sur le terrain ou sur l'emprise de la zone aménagée ». **L'emplacement réservé** prévu entre le cimetière et le secteur à enjeu d'aménagement vise à conserver une **emprise majoritairement plantée** visant à la fois à aménager une transition paysagère entre le secteur à urbaniser et le cimetière, à l'aménagement de places de stationnement, mais également à favoriser la **gestion des ruissellements**. La **frange végétale** à constituer entre l'espace agricole et le secteur à enjeu d'aménagement préconisé par les OAP favorisera également la bonne gestion des eaux pluviales en amont. Les **OAP du secteur pourront être complétées en proposant la création d'aménagement de gestion des eaux de ruissellement pluvial** (noues le long de la voirie, bassin d'infiltration...) selon les conclusions de l'étude hydraulique à prévoir sur le secteur.

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

**Le commissaire-enquêteur prend acte des réponses de la commune qui précisent qu'une étude hydraulique est prévue sur le secteur 1 AUh de la rue de Cinqueux. La question du ruissellement des eaux pluviales y est importante étant donné que la rue de Cinqueux se situe en contrebas des parcelles comme on peut le voir sur les photographies ci-après.**



Vues prises depuis la rue de Cinqueux au sud des parcelles 53,54,55 du secteur 1 AUh 'Rue de Cinqueux'

c) Certains éléments plantés ont été identifiés comme éléments plantés à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Il est cependant important d'apporter certaines **corrections** : les haies localisées le long du chemin rural n°25 existent bien mais de l'autre

côté du chemin. La Chambre d'Agriculture demande d'apporter des corrections au plan de découpage en zones.

Réponses proposées par la commune :

Les haies identifiées sur le plan de découpage en zones (pièce n°4b) sur les parcelles cadastrées section ZB n°1 et n°60 **seront décalées** côté sud du chemin, sur les parcelles ZB n°32 et 62.

Appréciation du commissaire-enquêteur : **Dont acte.**

d) La Chambre d'Agriculture demande des ajustements règlementaires pour la zone agricole (A) au niveau des articles A 2, A 11, A 15 et A.16 du règlement afin d'offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement.

Réponses proposées par la commune :

Il est proposé d'ajuster le règlement écrit sur les points suivants :

- Autoriser les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées.
- Autoriser la teinte de menuiserie blanche pour les bâtiments agricoles.
- Autoriser la possibilité d'adopter les mêmes matériaux de couverture que l'existant en cas d'extension du corps de ferme ou des bâtiments agricoles déjà implantés.
- Il sera précisé que les panneaux solaires sont autorisés sur la toiture des bâtiments.
- Il sera précisé que la desserte numérique des constructions est à prévoir pour les constructions à usage d'habitat, les équipements, les constructions à usage d'activités (hors activité agricole). Il est proposé de ne pas ajuster le règlement écrit sur les points suivants :
- Tout que l'activité agricole est pérenne sur le corps de ferme de la rue de la Montagne, la commission n'a pas souhaité autoriser le changement de destination des bâtiments vers un autre usage (nouveaux logements, activités artisanales ou de services, hébergement touristique...) au regard de la capacité des réseaux particulièrement limitée dans la rue de la Montagne, et au regard du risque de ruissellement sur cette voie particulièrement important (des coulées de boues ont été observées à plusieurs reprises et le PLU prévoit notamment le maintien des talus plantés de part et d'autre de la rue).
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher est, de fait autorisée, même si cela n'est pas explicitement noté à l'article 2 de la zone agricole. Une dérogation aux règles principales d'implantation est d'ailleurs admise pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

Avis du commissaire-enquêteur : Le commissaire-enquêteur prend acte des réponses de la commune.

**3D.9 Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale de l'Oise (CCITO) : Avis réputé favorable car parvenu hors délai. La commune apporte des propositions de réponses aux demandes de la CCITO.**

CCITO	Réponses de la commune	Appréciation du commissaire-enquêteur
<p>a) Le rapport de présentation <b>pourrait analyser le potentiel et les limites du développement des activités sur le territoire</b> au regard des réseaux, notamment l'impact de l'absence du réseau d'assainissement collectif sur la ZI du Quai de l'Oise. Le rapport de diagnostic indique que la friche industrielle Penox est aujourd'hui en attente d'implantations nouvelles, alors que d'autres parties du diagnostic indiquent qu'il n'existe plus de disponibilités.</p>	<p>La commune <b>tient compte de cette remarque</b> tout en notant que l'aménagement des zones d'activités relève de la <b>compétence de la CCPOH</b>. Cette observation n'entraîne pas d'ajustement du projet. Le rapport de présentation sera ajusté en précisant que la <b>friche industrielle Penox a été intégralement reconvertie</b> et la <b>ZI ne dispose plus de disponibilités foncières</b>.</p>	<p><b><u>Dont acte</u></b></p>
<p>b) Le rapport de présentation précise l'abandon d'un projet de zone à vocation économique entre la RD200, Brenouille et le chemin de Rieux à Brenouille. Il devrait justifier la suppression des zones à urbaniser à vocation d'activités par des arguments économiques.</p>	<p>Des arbitrages ont été fait dans le SCOT de la CCPOH, pour lequel la CCI a été consultée, et le document supra-communal n'a pas retenu de zone à vocation économique sur le secteur entre la RD200 et la commune de Brenouille. Les arguments économiques décidant de ne pas faire de Rieux un des principaux pôles de développement économique du territoire sont donc <b>détaillés dans le SCOT</b>. <b>Cette observation n'entraîne pas d'ajustement du projet</b>.</p>	
<p>c) L'axe du PADD « Organiser et sécuriser la circulation en favorisant les modes de déplacement doux » pourrait évoquer le <b>potentiel du territoire en matière de transport fluvial de marchandise</b>, en lien avec le projet de mise à grand gabarit de l'Oise et création du canal à grand gabarit sur le tronçon de Compiègne à l'Escaut.</p>	<p>Le projet Mageo est bien pris en considération dans le projet communal puisqu'il est cité dans la <b>synthèse des enjeux économiques</b> en tant que projet intéressant pour le développement de la zone industrielle du Quai de l'Oise. <b>Cette observation n'entraîne pas d'ajustement du projet</b>.</p>	<p><b>p.35 du rapport de présentation</b></p>
<p>d) Il est nécessaire d'autoriser les constructions et installations à usage industriel dans la zone UE (y compris hors secteur UEi).</p>	<p>Le projet communal proposé <b>ne modifie pas les dispositions</b> qui avaient été prévues dans le POS et veille à <b>limiter les conflits d'usage entre secteurs résidentiels et secteurs à vocation économique</b>. Cependant, étant donné que la zone UE sur la partie à l'est de la ZI du Quai de l'Oise et sur la ZA de Champtraine compte des ressortissant de la catégorie « industrie », <b>il est proposé d'adapter le règlement de la zone UE en conséquence et d'autoriser les constructions à vocation industrielle sous condition que leur superficie ne dépasse pas 200 m2 d'emprise au sol et que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour éviter les dangers</b>,</p>	<p><b><u>Dont acte</u></b></p>

	<b>les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.</b>	
<p>e) La Chambre de Commerces et d'Industrie demande des ajustements réglementaires des zones U et AU à vocation principale d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assouplissement des dispositions réglementaires fixées dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) pour les emprises au sol, les hauteurs et l'aspect extérieur des clôtures.</li> <li>• Ne pas limiter le développement des activités industrielles en zone urbaine (UA et UB) et à urbaniser (1AUh) et clarifier l'interdiction des « installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances... ».</li> </ul> <p>Eviter de demander une opération d'aménagement avec schéma d'ensemble sur les zones 1AU.</p>	<p>Il est <b>proposé de ne pas ajuster le règlement écrit</b> sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans la mesure où les activités peuvent se développer dans une <b>zone occupée majoritairement par des constructions à usage d'habitation</b>, il paraît logique aux auteurs du PLU que les mêmes règles s'appliquent aux constructions à usage d'activités, en particulier sur l'emprise au sol et sur la hauteur des bâtiments d'activités, tout en précisant néanmoins que des assouplissements réglementaires sont proposées sur l'aspect extérieur des bâtiments d'activités autorisés pour lesquels les clôtures ne sont pas réglementées, ainsi que pour le stationnement des véhicules. Il est donc <b>proposé de ne pas modifier les dispositions réglementaires du PLU sur ce point</b>.</li> <li>• Les dispositions du PLU veillent à <b>conserver un juste équilibre dans l'usage des sols</b> entre la grande majorité des terrains qui sont à vocation d'habitation en zone UA, UB et 1AUh et une minorité à vocation d'activités économiques. La principale difficulté dans la rédaction d'une réglementation sur les activités économiques admises ou non, c'est qu'il existe toujours un risque d'avoir une règle trop permissive qui autoriserait le déploiement d'une activité industrielle source de nuisances ou de gênes pour le voisinage habité. C'est également la raison pour laquelle l'autorisation ou non des activités économiques est laissée à <b>l'appréciation du service instructeur</b> quant à la compatibilité de l'activité par rapport à la vie de quartier. A noter que <b>le règlement écrit n'interdit pas de facto les ICPE</b>, à apprécier justement selon les nuisances que ces activités sont susceptibles d'occasionner. <b>Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions réglementaires du PLU sur ce point</b>.</li> </ul> <p>Il convient de noter que l'emprise de la zone 1AU répond à l'aménagement de secteurs à vocation principale d'habitat. Conditionner l'aménagement de ces secteurs à une <b>opération d'ensemble</b> est essentiel pour garantir le bon <b>aménagement des voiries et réseaux, le traitement paysager et la gestion des eaux de ruissellement</b> à l'échelle de ces secteurs.</p>	<p><b>Le commissaire-enquêteur prend acte des réponses de la commune.</b></p>
<p>f) La Chambre de Commerces et d'Industrie demande des ajustements réglementaires de la zone UE:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter les possibilités d'implantation de projets commerciaux inadaptés.</li> <li>• Autoriser les dépôts de matériaux, y compris ceux qui ne sont pas liés aux activités</li> </ul>	<p>Il est proposé de <b>ne pas ajuster le règlement écrit</b> sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il n'est pas souhaitable d'encadrer les conditions d'implantation du commerce de détail dans les zones d'activités car aucun commerce exerçant une activité concurrente aux commerces de proximité existants dans le centre-bourg ne sont susceptibles de s'implanter dans la ZI du Quai de l'Oise ou ZA de Champraine (manque de visibilité et d'accessibilité). En revanche, en interdisant le commerce de détail dans ces zones, le PLU risquerait de freiner le</li> </ul>	<p><b>Le commissaire-enquêteur prend acte des réponses de la commune.</b></p>

<p>autorisées dans la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoriser les affouillement et exhaussement des sols en rapport avec la réalisation d'ouvrages techniques.</li> <li>• Reconsidérer l'obligation de pré-traitement des eaux pluviales.</li> <li>• Supprimer la prescription imposant de prévoir les périmètres de protection dans la superficie des terrains.</li> <li>• Les règles d'implantation pourraient ne pas s'appliquer aux dépôts.</li> </ul>	<p>développement d'activités non concurrentielles (commerces d'équipements de la personne ou du foyer, commerces spécialisés non alimentaires...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dépôts de matériaux liés à des travaux devront nécessairement être liés à des travaux pour l'aménagement d'une construction ou installation autorisée dans la zone. Cette disposition permet d'éviter les dépôts sauvages et dépôts sans liens avec l'activité.</li> <li>• Les affouillements/exhaussements des sols pour des ouvrages techniques sont admis, puisque les affouillement et exhaussement des sols liés à des travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits sont autorisés.</li> <li>• Il est proposé de maintenir la demande de traitement des eaux pluviales et les dispositifs de rétention des déversements accidentels, dispositions qui ne seront pas un frein au développement économique puisque de fait les constructions qui seront autorisées dans la zone UE correspondront principalement à des ICPE qui imposent déjà ces mesures visant à limiter les pollutions des milieux naturels.</li> <li>• Il est prévu à ce que les périmètres de protection des activités soient compris dans la superficie des terrains : l'entreprise devra anticiper ces périmètres et prévoir l'acquisition foncière en conséquence. Si le périmètre de protection dépasse la zone UE, l'entreprise devra prévoir son implantation sur une zone d'activité dont la superficie serait plus adaptée.</li> <li>• Les reculs imposés pour les dépôts par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives permettent de conserver un espace pour prévoir le traitement paysager permettant de dissimuler les dépôts.</li> </ul>	
<p>g) La CCI demande à ne pas classer en zone N les constructions situées au niveau du chemin de halage. Elle indique que la représentation cartographique du PPRI à prendre en compte n'est pas pertinente puisque les données peuvent être amenées à évoluer, et demande de ne pas prendre en considération le PPRI en cours de révision.</p>	<p>Ce secteur se situe <b>en zone rouge du PPRI actuel</b> et du futur PPRI : il convient de tenir compte du risque d'inondation et de ne pas autoriser le développement des activités, y compris celles existantes le long de l'Oise en limite avec Brenouille. Cette disposition du PLU n'empêche pas le bon fonctionnement de l'activité existante qui peut se poursuivre normalement. Le PPRI qui a été annexé au PLU correspond au PPRI en vigueur. Cependant, le territoire doit anticiper le PPRI en cours de révision. Même si le zonage du PPRI est amené à évoluer, <b>la cartographie des aléas mettant en avant le niveau de référence des hauteurs d'eau s'appuie sur des calculs qui ne sont pas amenés à évoluer.</b> C'est sur la base de cette cartographie qu'a été déterminé le découpage en zone du territoire. A noter que le PADD précise bien que le PPRI est en cours de révision. <b>Cette observation n'entraîne pas d'ajustement du projet.</b></p>	<p>Les réponses de la commune me semblent cohérentes et satisfaisantes.</p>
<p>h) La CCI rappelle que la zone à dominante humide n'a aucune valeur réglementaire et représente une simple hypothèse à confirmer ou infirmer par des études de</p>	<p><b>Le projet communal tient compte des sensibilités écologiques, même potentielles,</b> puisque le PLU doit répondre aux objectifs de protection des milieux naturels et de la biodiversité, conformément au code de l'urbanisme. Mener une étude faune/flore spécifique sur les continuités</p>	<p>Le commissaire-enquêteur prend acte des réponses de la commune.</p>

<p>terrain, de même que les continuités écologiques qui doivent être confirmées avant de les prendre en compte.</p>	<p>écologiques potentielles, et une étude floristique et pédologique sur la zone à dominante humide, présente peu d'intérêt pour la commune, au regard des finances locales et des enjeux liés à ces secteurs. En effet, la zone à dominante humide des bords de l'Oise et les continuités écologiques mises en avant par l'application Cartélie de la DDT60 n'ont pas d'incidences sur les zones d'activités. La zone naturelle sur les bords de l'Oise s'étend sur le cours d'eau et sur l'emprise publique sans impacter les parcelles de la ZI du Quai de l'Oise, et les continuités écologiques se situent sur les coteaux, à l'écart des sites d'activités. <b>Cette observation n'entraîne pas d'ajustement du projet</b></p>	
---	--	--

Le 27 février 2019



Anne-Marie Farvaque

Le commissaire-enquêteur

## B. Avis et Conclusions du Commissaire-Enquêteur

Désignée le 06 novembre 2018 par M. le Président du Tribunal administratif d'Amiens, je soussignée Anne-Marie Farvaque, commissaire enquêteur,

- ai déclaré « **ne pas être intéressée à l'opération** à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement » ;
- ai conduit, du 05 janvier 2019 au 05 février 2019, l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Rieux
- après avoir rédigé le rapport d'enquête publique, ai rédigé l'avis et les conclusions ci-après :

### 1 Avis sur le projet d'élaboration du PLU

#### 1.1 Le contexte

La commune de Rieux s'étend sur un petit territoire de 234 ha réparti de la manière suivante : 1/3 en secteur aggloméré, 1/3 en zone agricole, 1/3 en zone naturelle. La commune est située à une dizaine de kilomètres de Creil et de Pont-Sainte-Maxence et compte 1584 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2019. Elle fait partie des dix-sept communes de la Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte (CCPOH). Elle est une commune attractive grâce à son cadre de vie préservé, à sa structure commerciale de proximité, à ses équipements, à ses activités économiques et à sa bonne accessibilité. Elle est notamment desservie par une gare et par la RD 200 qui fait l'objet d'un projet de mise à 2x2 voies. Toutefois, un léger déclin de population et une tendance au vieillissement démographique ont été enregistrés entre 1999 et 2012, la population étant passée de 1605 à 1567 habitants.

Rieux est doté d'un patrimoine bâti ancien et homogène qui s'intègre bien au tissu aggloméré. Son église est inscrite au titre des monuments historiques. Le territoire communal est entouré de plusieurs massifs forestiers dont la sensibilité environnementale est forte : les boisements présents constituent des espaces de biodiversité qui jouent un rôle important dans les continuités écologiques du territoire. Il s'agit du Bois de plaisance, classé Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et du Bois de la Mairie de Rieux, identifié en tant qu'Espace Naturel Sensible (ENS). Le territoire communal n'est pas directement concerné par un site Natura 2000 (plus de 2 km). De plus, il compte une zone à dominante humide sur les berges de l'Oise mais aucune zone humide avérée.

La commune, située au bord de l'Oise, est concernée par des risques d'inondation, de ruissellements et de remontées de nappes qui peuvent impacter le tissu bâti et qui sont pris en compte à travers le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de Boran à Brenouille.

#### 1.2 Les enjeux

Le conseil municipal a lancé la procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols en juillet 2015 dans le but de :

- prévoir un développement harmonieux et équilibré du territoire tout en conservant le caractère rural de la commune ;
- préserver l'environnement ;

- protéger et valoriser le patrimoine bâti et non bâti ;
- se mettre en compatibilité avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays d'Oise et d'Halatte approuvé par la CCPOH et du Programme local de l'habitat.

La mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) était également imposée par l'obligation d'intégrer les nouvelles dispositions législatives issues du Grenelle de l'environnement et de la Loi ALUR.

Le POS de Rieux est réputé caduc depuis le 27 mars 2017 et la commune est depuis cette date régie, pour le traitement de ses demandes de permis de construire, par le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).

### 1.3 Le projet de PLU

Le projet mis à enquête publique a pour objectif l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rieux, outil d'aménagement et de gestion de l'espace communal qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain et exprime le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune (PADD).

Le projet de PLU a été établi après avoir effectué un diagnostic complet de la situation de la commune en matière de démographie, d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le projet de PLU prend en compte le fait que la commune est concernée par :

- des risques d'inondation, gérés par un Plan de Prévention des Risques Inondation comme indiqué en annexe 6c du projet,
- des risques de ruissellements : Un axe de ruissellement est identifié rue de la Montagne,
- de remontées de nappes : Un aléa fort est identifié dans la Vallée du Rhône,

De plus, la nature du sous-sol argileux sur la partie sud-est du territoire engendre un aléa fort de retrait-gonflement des argiles pouvant fragiliser les constructions.

Un ensemble de mesures veille à limiter les risques dans le secteur aggloméré.

Les personnes publiques (Etat, Région, Département...) ont été associées à l'élaboration du nouveau document d'urbanisme qui a fait également l'objet d'une concertation publique conforme à la délibération du conseil municipal en date du 7 juillet 2015. Une réunion publique a eu lieu le 1<sup>er</sup> décembre 2017. Le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation le 14 juin 2018. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal le 14 juin 2018 et a été adressé pour avis aux Personnes Publiques Consultées et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale avant d'être soumis à enquête publique. A la fin de la phase d'enquête publique, le projet de PLU pourra être modifié pour prendre en compte les observations des personnes publiques consultées et les observations du public jusqu'à son approbation finale par le conseil municipal.

#### 1.3.1 Le PADD

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le 07 mars 2017, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été débattues par les membres du conseil municipal. Le PADD, document essentiel du PLU, définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

- Il est le cadre cohérent du PLU et permet de formaliser les ambitions d'évolution de la commune à plus ou moins long terme ;
- Il fixe la stratégie de la commune dans un souci de développement durable ;
- Il énonce les objectifs de modération d'utilisation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet de PADD de Rieux est articulé selon 7 axes principaux :

*Axe 1 : Elaborer 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'âge*

*Axe 2 : Permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat mieux adaptés 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*

*Axe 3 : 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*

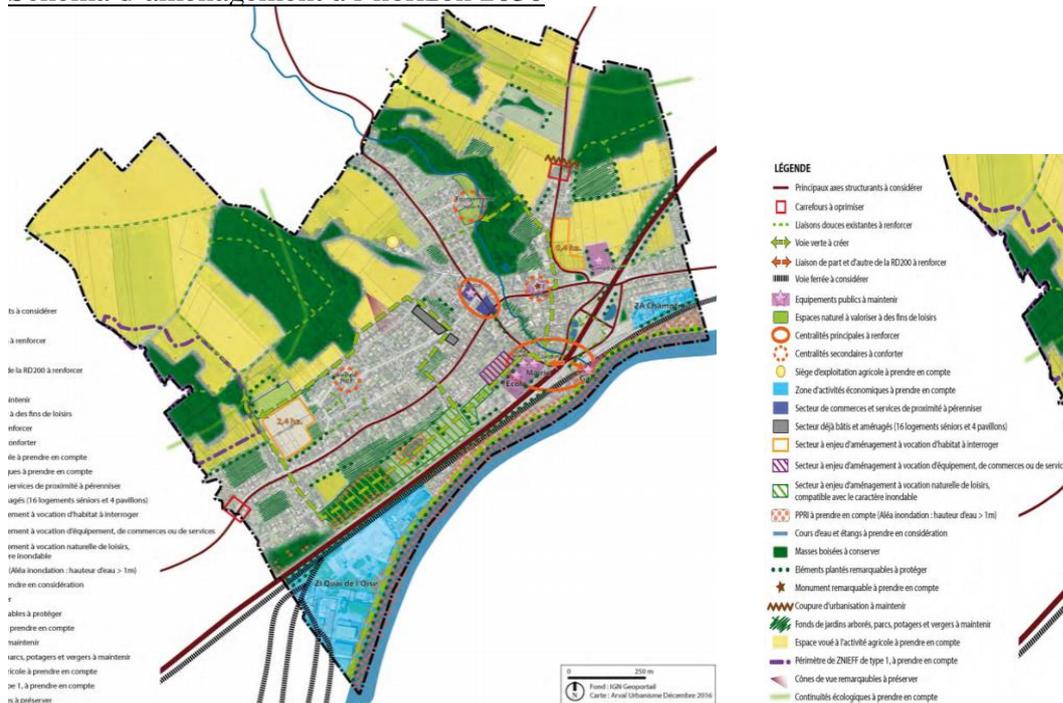
*Axe 4 : Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune - Garantir le déploiement des activités économiques existantes et la création de nouvelles activités - Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement*

*Axe 5 : 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*

*Axe 6 : 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*

*Axe 7 : 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*

### Schéma d'aménagement à l'horizon 2030



Le scénario de développement démographique retenu par les élus vise à favoriser le renouvellement démographique et le rééquilibrage de la population par tranches d'âge afin d'enrayer le déclin de population et le vieillissement démographique observé entre 1999 et 2012. Il prévoit un taux de croissance moyen de 0,5%/an jusqu'en 2030 (0,7%/an jusqu'en 2020, puis 0,4% de 2020 jusqu'à 2030) sachant que le taux de croissance moyen est de 0,4%/an dans le département et de 0,6% sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte. Ce scénario de développement de la commune résulte d'arbitrages affichés dans le SCoT de la Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte. En effet, les objectifs du SCoT visent à développer prioritairement le pôle Rieux/Brenouille autour de la gare TER.

### 1.3.2 Les OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du projet de PLU précisent les conditions d'aménagement de deux secteurs, l'un à l'est de la rue de Cinqueux, l'autre appelé 'Les Crêtes Boisées' qui pourraient connaître une ouverture à l'urbanisation. Elles précisent notamment les traitements paysagers qui seront à effectuer sur ces 2 secteurs afin d'assurer l'intégration des futures constructions.

- Le secteur 'Rue de Cinqueux' présente l'avantage d'être situé à proximité du centre de Rieux (mairie, école, commerces) et de la gare. Le sous-secteur 1AUh à l'est de la rue de Cinqueux est voué à recevoir, dans la continuité de la trame bâtie existante, de 26 à 34 logements, en 2 phases de 13 à 17 logements chacune, sur une emprise nette de 0,8 ha et brute d'1,1 ha. Sur le secteur UB et UBj à l'ouest de la rue de Cinqueux, de 6 à 7 logements pourront être construits.

- Le secteur 1AUh « Les Crêtes Boisées », fait déjà l'objet d'un Permis d'Aménager référencé en 2017 et pour lequel la commune a émis un certificat de permis tacite en mars 2018. Il est voué à recevoir sur une superficie de 2,4 ha appartenant à l'OPAC de l'Oise au plus 37 logements aidés sur (OPAC) dans la continuité de la trame bâtie existante de la rue Marius Ducrocq.

- Les orientations d'aménagement et de programmation portent également sur un secteur de la zone naturelle N visant à la reconquête de la continuité écologique identifiée sur les coteaux boisés sur les parcelles cadastrées ZA n°18 et 190 (partie nord) et AI n°80.

Le choix des secteurs voués à se développer tient compte des sensibilités environnementales, agricoles et des risques naturels présents sur le territoire communal.

### 1.3.3 Le règlement

Le règlement du projet de PLU, conformément à la législation, comprend un document écrit et des documents graphiques qui délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières et font apparaître les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer...

Ce règlement vise à confirmer les secteurs à vocation d'activités économiques (site industriel du Quai de l'Oise, zone d'activités de Champtraine) ainsi que les activités existantes au sein de la trame urbaine et à confirmer l'activité agricole. Ainsi, un tiers du territoire communal (81 ha) sont inscrits en zone agricole. Il faut remarquer qu'un seul exploitant agricole a son siège sur la commune et que le PLU doit permettre de garantir un bon accès aux parcelles agricoles et le maintien des chemins ruraux et éviter de morceler les espaces agricoles. Le territoire, découpé par la grande infrastructure de transport que constitue la RD 200, laisse des parcelles agricoles enclavées dont les accès posent aujourd'hui des problèmes au maintien de l'activité agricole. Ce point a été soulevé par l'enquête publique.

Le règlement du PLU de Rieux vise à garantir la protection des espaces naturels les plus sensibles, à assurer la protection du patrimoine bâti et le maintien de la qualité des paysages. Ainsi, les secteurs présentant les plus fortes sensibilités écologiques ou paysagères et les risques les plus significatifs (ex : inondation, remontée de nappe phréatique) sont maintenus en zone naturelle dans le PLU de manière à les rendre inconstructibles. De même les terrains situés dans l'emprise de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 et de la continuité écologique sur la butte de Plaisance ont été maintenus en zone naturelle.

Les dispositions réglementaires visent également à maintenir la qualité des paysages en protégeant les petits boisements et les éléments plantés (haies, bosquets) situés dans l'espace agricole, le long de l'Oise et autour des infrastructures de transport.

Enfin, dans le but d'améliorer les déplacements, le développement des cheminements doux sur le territoire communal est prévu vers les équipements existants et les centralités du territoire, notamment vers la gare TER.

#### 1.4 Les avis des Personnes Publiques Consultées et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Les avis des Personnes Publiques Consultées et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale ainsi que les propositions de réponse de la commune ont été joints au dossier avant le début de l'enquête publique. Ces avis ont été analysés dans mon rapport. La commune s'est efforcée de prendre en compte, au moins en grande partie, les avis émis. Ainsi elle propose sur plusieurs points, de corriger ou de compléter son projet. Les modifications apportées par la commune seront intégrées au document définitif et permettront de l'améliorer.

## **2 Bilan de l'enquête publique**

L'enquête s'est déroulée durant 32 jours dans les conditions prévues par l'arrêté de Mme le maire de Rieux du 10 décembre 2018 dans un climat serein.

### 2.1 L'information du public.

Les dispositions prévues pour assurer la publicité de l'enquête (insertions dans la presse, affichage à la mairie, à l'entrée de la Poste, 1 rue Joseph Havy, au carrefour de la rue Jean Carette et de la rue Fanny Duvivier et 1 rue des Peupliers) ont été effectivement mises en œuvre. En complément a été publié dans le bulletin municipal 'La Gazette Riolienne' de janvier 2019 en page 4 une annonce qui présentait les modalités de l'enquête publique. Durant l'enquête publique, le dossier et le registre ainsi qu'un poste informatique ont été tenus à la disposition du public à la mairie. Le public pouvait également consulter le dossier sur le site Internet de la commune et formuler ses observations par courriel sur une adresse électronique dédiée à l'enquête.

Il convient de souligner la bonne qualité générale des éléments du dossier présenté à l'enquête publique bien que quelques cartes étaient peu lisibles comme signalé dans le procès-verbal des observations. La présentation était claire et les informations très complètes contenues notamment dans le rapport de présentation, permettaient au lecteur de comprendre les enjeux auxquels le projet entend répondre.

### 2.2 Les permanences

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au cours des quatre permanences prévues dans l'arrêté, dont une le samedi matin. Elles se sont déroulées dans des conditions matérielles satisfaisantes pour le public.

### 2.3 Les observations du public

Durant l'enquête, 4 observations ont été portées sur le registre. Deux courriers ont été adressés au commissaire enquêteur et annexés au registre d'enquête. Aucune observation n'a été recueillie sur le site Internet de la commune. Ces chiffres peuvent paraître modestes par rapport à la population de la commune.

### 2.4 Le Procès-Verbal des Observations et le mémoire en réponse

Après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a remis le procès-verbal des observations le 07 février 2019 à Mme le Maire. Le Mémoire en réponse de la commune est parvenu au commissaire-enquêteur le 21 février 2019.

### 2.5 Les réponses aux observations du public et du commissaire-enquêteur

Aucune des observations et courriers reçus du public ne posait de question de principe quant aux orientations du projet. Le commissaire enquêteur a présenté dans le rapport d'enquête une analyse de ces observations et courriers qui consistent, soit en des demandes d'information, soit en des souhaits de modifications ponctuelles du zonage ou du règlement.

La commune a répondu à chacune des observations, de façon globalement satisfaisante en donnant les motifs qui ont orienté les choix des élus et a proposé quelques modifications mineures du dossier. Concernant l'observation de M. Guerlin, je souhaite que le devenir des 4 parcelles agricoles enclavées (n°75-78-81-82) situées entre la RD 200 et les secteurs pavillonnaires soit réétudié lors de la future révision du document d'urbanisme.

## **3 Conclusions du commissaire enquêteur**

Compte tenu de l'étude du dossier, de la visite des lieux, considérant ce qui précède, compte-tenu du climat de l'enquête publique, après avoir étudié l'ensemble des observations recueillies durant l'enquête publique, je formule les conclusions suivantes :

### **Considérant que :**

- la mise en révision du POS entraînant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été votée à l'unanimité par les élus de Rieux le 7 juillet 2015 ;
- la finalité du projet me semble être d'intérêt général puisqu'il s'agit d'élaborer le document d'urbanisme de Rieux, commune actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme pour les demandes de permis de construire ;
- les modalités de la concertation définies par le Conseil municipal lors de sa délibération en date du 07 juillet 2015 ont été respectées ;

- le projet de PLU a été établi sur le territoire communal à partir d'un diagnostic détaillé, qui a permis de mettre en lumière les faiblesses et les opportunités de ce territoire ;
- le projet de PLU a été arrêté à l'unanimité par le conseil municipal le 14 juin 2018 ;
- le projet de PLU arrêté a fait l'objet d'une consultation par les Services de l'Etat, l'Autorité environnementale et les Personnes Publiques Consultées dont les avis ont été joints au dossier d'enquête publique ;
- les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU répondent aux objectifs initialement fixés par la délibération de prescription de l'élaboration du PLU en date du 07/07/2015 ;
- le territoire communal est entouré de plusieurs massifs forestiers dont la sensibilité environnementale est forte : les boisements présents constituent des espaces de biodiversité qui jouent un rôle important dans les continuités écologiques du territoire. Ainsi la commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et un Espace Naturel Sensible (ENS). De plus, un corridor écologique a été repéré sur le territoire communal. Ces secteurs à forte sensibilité environnementale sont pris en compte dans le projet de PLU et le projet de zonage vise à préserver les continuités écologiques à l'échelle supra communale. Les secteurs présentant les plus fortes sensibilités écologiques ou paysagères et les risques naturels les plus significatifs (risques de remontée de nappes, risques d'inondation) sont maintenus en zone naturelle dans le PLU.
- les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable traduisent un projet de territoire partagé et une réelle volonté de maîtriser et d'organiser le développement équilibré de la commune de Rieux ;
- le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs maîtrisés d'aménagement et de création de logements, compatibles avec ceux du SCoT du Pays d'Oise et d'Halatte, avec les moyens dont dispose la commune (moyens financiers, capacités des réseaux et des équipements) et avec l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU permet d'inscrire près de 157 hectares en zone agricole ou naturelle sur les 234 hectares du territoire communal ;
- la commune s'est efforcée de prendre en compte les avis émis par les personnes publiques consultées et par la Mission Régionale d'Autorité environnementale. Ainsi elle propose sur plusieurs points, de corriger ou de compléter son projet afin d'améliorer le document d'urbanisme. Ces points seront débattus lors de la prochaine réunion des élus avec les Services de l'Etat ;
- l'enquête publique s'est déroulée en conformité avec les dispositions de l'arrêté de Madame le Maire en date du 10 décembre 2018 ;
- le public a été correctement informé de l'ouverture de l'enquête publique par voie de presse et d'affichage en mairie et sur les panneaux municipaux répartis sur le territoire communal ainsi que par l'avis et l'arrêté d'enquête publique publié en page accueil du site internet de la commune. Ces mesures ont été complétées par les informations communiquées par le biais du bulletin municipal de janvier 2019 diffusé en cours d'enquête ;

- le dossier, clair et accessible, mis à la disposition du public à la mairie de Rieux ainsi que sur le site internet de la commune, a permis aux personnes intéressées de prendre connaissance du projet et de formuler leurs observations soit sur le registre soit en utilisant l'adresse électronique dédiée à l'enquête, cette dernière possibilité n'ayant pas été utilisée ;
- le public a pu recevoir les explications nécessaires lors des 4 permanences du commissaire enquêteur, dont une le samedi matin ;
- le public a pu exprimer librement toutes observations oralement, sur le registre d'enquête, sur le site internet de la commune ou par lettre ;
- toutes les observations reçues durant l'enquête publique ont été prises en compte ;

**J'EMETS UN AVIS FAVORABLE sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rieux sous la recommandation et les 2 réserves suivantes :**

**Recommandation** : Il conviendra de corriger les erreurs et les imprécisions du dossier signalées par le commissaire-enquêteur dans le rapport au chapitre 3 'Analyse des observations' ;

**Réserve 1** : Il conviendra de prendre en compte les remarques des Services de l'Etat liées au risque de coulées de boues ;

**Réserve 2** : Il conviendra de prendre en compte la remarque des Services de l'Etat liées au risque d'inondation afin que le zonage qui sera adopté pour les secteurs concernés par une hauteur d'eau connue inférieure ou égale à 1m respecte les mesures transitoires mises en place dans le cadre de la révision du PPRI ;

Le 27 février 2019



Anne-Marie Farvaque

Le commissaire-enquêteur

## **C. ANNEXES**

Copie des avis des journaux

Photographies des avis publiés sur le site internet de la mairie de Rieux

Photographie de la mise en ligne du dossier sur le site internet

Photographie de l'annonce publiée dans le bulletin municipal 'La gazette Riolienne' de janvier 2019

Photographies de l'affichage en mairie (avis au public et arrêté)

Photographies de l'affichage effectué sur les autres panneaux municipaux

Avis des journaux

Le Courier Picard : lundi 17 décembre 2018

**COURRIER PICARD**  
LUNDI 17 DECEMBRE 2018

**LE CARNET**

**Enquêtes publiques**

**COMMUNE DE PROCOURT**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
Avis d'enquête publique

Par arrêté en date du 22 novembre 2018 le Maire de PROCOURT a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Jeudi 20 2018, vendredi de la CPAM de F. Dica, a été nommée Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera en mairie de PROCOURT du lundi 17 janvier 2019 au samedi 26 janvier 2019 aux jours et heures habituels d'ouverture de ce service (de 9 heures à 17 heures) et en outre les vendredi 18 janvier à 19 heures et pendant les permissions de Commissaire-Enquêteur.

La Commission d'Enquête sera constituée de PROCOURT le lundi 17 janvier 2019 de 10h30 à 12h30, le mardi 22 janvier 2019 de 10h30 à 12h30 et le mercredi 09 février 2019 de 10h30 à 12h30.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier sera consultable en mairie de PROCOURT sur rendez-vous et par un point d'information sur le site : www.mairie-proc.fr

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dispositions du projet de plan local d'urbanisme ainsi que des pièces de consultation, retourner les avis et observations en mairie de PROCOURT, pendant les horaires d'ouverture, soit en se rendant au bureau de la mairie de PROCOURT, soit par voie électronique en remplissant un formulaire de consultation en ligne sur le site internet www.mairie-proc.fr

Après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commission-enquêteur seront remis à la disposition du public en mairie de PROCOURT pendant 15 jours et publiés sur le site : www.mairie-proc.fr

Le projet de PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Le Maire : Edmond BARELY

**COMMUNE DE RIEUX**  
AVIS AU PUBLIC

**Enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

Le Maire de RIEUX par arrêté municipal n° 2018/18 en date du 16 novembre 2018 a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Madame Anne-Marie FARVAQUE a été désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera en Mairie pour une durée de 32 jours consécutifs, du samedi 5 janvier à 4 heures 30 au samedi 5 février 2019 à 17 heures 30, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier sera consultable en mairie de RIEUX sur rendez-vous et par un point d'information sur le site : www.mairie-rieux.fr

Après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commission-enquêteur seront remis à la disposition du public en mairie de RIEUX pendant 15 jours et publiés sur le site : www.mairie-rieux.fr

Le projet de PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Le Maire : Geneviève SCHMIDTKE

**VENTES ET ADJUDICATIONS JUDICIAIRES**

Texte préliminaire : A 48 000 HT le lot (arrêté du 21.12.2017 art.2)

**AUTOMOBILES**

**UTILITAIRES**

**Fourgonnettes - de 2.5t**

**Citroën**

Vendu Citroën Nano, 1100 cc 13 (2014), neuf, sans impôts, 127 000 €

**Citroën**

Vendu Citroën Nano, 1100 cc 13 (2014), neuf, sans impôts, 127 000 €

**Peugeot**

Vendu Peugeot Nano, 1100 cc 13 (2014), neuf, sans impôts, 127 000 €

**Peugeot**

Vendu Peugeot Nano, 1100 cc 13 (2014), neuf, sans impôts, 127 000 €

Le Parisien : lundi 17 décembre 2018

**LE PARISIEN** LUNDI 17 DECEMBRE 2018

**Announces JUDICIAIRES ET LÉGALES 60**

**Enquête publique**

**COMMUNE DE RIEUX**

**AVIS AU PUBLIC**

**VENTES ET ADJUDICATIONS JUDICIAIRES**

**Divers société**

**SC1 LOUIS ET GREG**

**VENTES AUX ENCHÈRES**

**UNE MAISON D'HABITATION**

**UNE MAISON D'HABITATION**

**UN APPARTEMENT**

**UN EMPLOIEMENT DE PARKING**

**AVIS DIVERS**

**AVIS AU PUBLIC**

**UN PAVILLON D'HABITATION**

**Le Parisien Collectivités territoriales**

Le Courrier Picard : lundi 07 janvier 2019

**COURRIER PICARD**  
LUNDI 7 JANVIER 2019

## LE CARNET

### AVIS DE DÉCÈS

**BEAURAINS-LÈS-NOYON**  
Mme Geneviève MOREAU et M. Philippe JULIENNE, sa fille et son gendre, M. LIENNE-MOREAU, sa petite-fille, Madame Odette MOREAU, sa belle-sœur, Les familles MOREAU-LEFÈVRE et MOREAU ont la douleur de vous faire part du décès de  
**Madame Jeanne MOREAU**  
née LETUPE  
survenue le 3 janvier 2019, à l'âge de 92 ans.  
Les obsèques religieuses seront célébrées le mercredi 9 janvier 2019, à 15 heures, en l'église de Beaumarais-lès-Noyon.  
Un registre de condoléances recevra vos messages de sympathie.  
Le présent avis tient lieu de faire-part.  
P.F.G. 60400 Noyon ☎ 03.44.41.00.47

**BUGNY-LES-GAMACHES**  
Françoise MOREAU-COULON, Françoise et Jean-Michel MOREAU, Anne MOREAU, Claudy MOREAU et Yves BELLEBOUCHU, Jean-Claude MOREAU, Toute la famille, Muriel, Ses voisins et amis, vous font part du décès de  
**Monsieur Louis MOREL**  
survenu le vendredi 4 janvier 2019, dans sa 91<sup>e</sup> année.  
La cérémonie religieuse sera célébrée le mardi 8 janvier 2019 à 14 h 30 en l'église de Bugny-les-Gamaches, suivie de l'inhumation au cimetière de ladite paroisse.  
La bénédiction du corps lui rendra hommage.  
Pas de plaques, seulement des fleurs, s'il vous plaît.  
P.F. Lefèvre - Fécampères-en-Vimeux ☎ 03.22.26.27.85

**AMBIENS**  
Les obsèques religieuses de  
**Madame Yvette GESSLER**  
née TRICOT  
auront lieu le mardi 8 janvier 2019 à 14 heures en l'église de Roucouart.  
De la part de:  
Toute la famille  
PP Gousser Tricoulet - Ambiens ☎ 03.22.89.45.61  
contact : mail.gousser@gmail.com

### REMERCIEMENTS

MARIGNY-MONTIGNY (60)  
Toute la famille remercie les personnes qui ont assisté aux obsèques de  
**Madame Jeannine DUCAUROY**  
et celles qui lui ont témoigné des marques de sympathie.  
P.F. Hélin - Mondidier - Reaumont-Maza ☎ 03.22.78.01.63

### MESSE, ANNIVERSAIRE, PENSÉE

Reconnaissant de l'aide apportée par  
**Madame Simone BARRE**  
de Nogent-sur-Ouse (60), le Secours Catholique a fait célébrer une messe en sa mémoire.  
Secours Catholique - Service des Dons et Legs  
BP 455 - 75007 Paris

### ANNONCES ADMINISTRATIVES

Tout publieur : 04 698 61 49 - Jeudi de 12 à 17 h - 45 €

#### Avis administratifs

#### Enquêtes publiques

### COMMUNE DE RIEUX

#### AVIS AU PUBLIC

Enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La Mairie de RIEUX, par arrêté municipal n° 2018-30 en date du 10 décembre 2018 a autorisé l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Madame Anne-Marie FÉVRIÈRE est désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera, en l'état, pour une durée de 12 jours consécutifs, du samedi 5 janvier à 14 heures au mardi 15 janvier 2019 à 17 heures 15, au sein de l'échelle technique de Rieux.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dispositions du projet de plan local d'urbanisme ainsi que des plans le concernant notamment les axes des Autorités Publiques Locales, l'usage, l'implantation et l'usage de la Région Bourgogne-Franche-Comté (BRFC) et les plans d'occupation des sols (POS).

Une note de l'enquête est déposée au Mairie de Rieux pour être consultée par tout citoyen et par la population d'après l'heure d'ouverture de la mairie de Rieux.

La durée d'enquête sera également consultable sur le site : [www.mairie-rieux.fr](http://www.mairie-rieux.fr) (page d'informations) et sur le site de la Région Bourgogne-Franche-Comté (BRFC) (page d'informations).

Madame de RIEUX est ouverte en heures d'ouverture de la mairie. Les observations peuvent être déposées à l'adresse mail : [rieux@rieux.fr](mailto:rieux@rieux.fr) ou par courrier postal à la mairie de Rieux.

Le commissaire enquêteur adresse la notice à :  
- La mairie à Rieux, le 11 janvier 2019, de 10 heures à 17 heures 15  
- La mairie à Rieux, le 12 janvier 2019, de 10 heures à 17 heures 15  
- La mairie à Rieux, le 13 janvier 2019, de 10 heures à 17 heures 15  
- La mairie à Rieux, le 14 janvier 2019, de 10 heures à 17 heures 15  
- La mairie à Rieux, le 15 janvier 2019, de 10 heures à 17 heures 15

Après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés pendant un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, au sein de la Mairie de Rieux, éventuellement modifiés, sans recours à l'appréhension de la Loi.

La Mairie, Monsieur SCHROEDER, Le Maire, Monsieur SCHROEDER.

Le Parisien : lundi 07 janvier 2019

LUNDI 7 JANVIER 2019

[www.leparisien.fr](http://www.leparisien.fr)

### Avis de Décès

**AVIS DE DÉCÈS**  
Mme Geneviève MOREAU et M. Philippe JULIENNE, sa fille et son gendre, M. LIENNE-MOREAU, sa petite-fille, Madame Odette MOREAU, sa belle-sœur, Les familles MOREAU-LEFÈVRE et MOREAU ont la douleur de vous faire part du décès de  
**Madame Jeanne MOREAU**  
née LETUPE  
survenue le 3 janvier 2019, à l'âge de 92 ans.  
Les obsèques religieuses seront célébrées le mercredi 9 janvier 2019, à 15 heures, en l'église de Beaumarais-lès-Noyon.  
Un registre de condoléances recevra vos messages de sympathie.  
Le présent avis tient lieu de faire-part.  
P.F.G. 60400 Noyon ☎ 03.44.41.00.47

**AVIS DE DÉCÈS**  
Françoise MOREAU-COULON, Françoise et Jean-Michel MOREAU, Anne MOREAU, Claudy MOREAU et Yves BELLEBOUCHU, Jean-Claude MOREAU, Toute la famille, Muriel, Ses voisins et amis, vous font part du décès de  
**Monsieur Louis MOREL**  
survenu le vendredi 4 janvier 2019, dans sa 91<sup>e</sup> année.  
La cérémonie religieuse sera célébrée le mardi 8 janvier 2019 à 14 h 30 en l'église de Bugny-les-Gamaches, suivie de l'inhumation au cimetière de ladite paroisse.  
La bénédiction du corps lui rendra hommage.  
Pas de plaques, seulement des fleurs, s'il vous plaît.  
P.F. Lefèvre - Fécampères-en-Vimeux ☎ 03.22.26.27.85

**AVIS DE DÉCÈS**  
Les obsèques religieuses de  
**Madame Yvette GESSLER**  
née TRICOT  
auront lieu le mardi 8 janvier 2019 à 14 heures en l'église de Roucouart.  
De la part de:  
Toute la famille  
PP Gousser Tricoulet - Ambiens ☎ 03.22.89.45.61  
contact : mail.gousser@gmail.com

## ANNONCES

Les Publics et Officiers publics publiés par Courrier Picard

03 44 41 00 47 - 03 22 26 27 85 - 03 22 89 45 61 - 03 22 78 01 63 - 03 22 89 45 61

### Enquête publique

Elaboration de la carte de la commune. L'avis public est ouvert du samedi 5 janvier 2019 à 14 heures au mardi 15 janvier 2019 à 17 heures 15, au sein de l'échelle technique de Rieux.

### AVIS AU PUBLIC

### COMMUNE DE RIEUX

#### AVIS AU PUBLIC

Enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La Mairie de RIEUX, par arrêté municipal n° 2018-30 en date du 10 décembre 2018 a autorisé l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Madame Anne-Marie FÉVRIÈRE est désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera, en l'état, pour une durée de 12 jours consécutifs, du samedi 5 janvier à 14 heures au mardi 15 janvier 2019 à 17 heures 15, au sein de l'échelle technique de Rieux.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dispositions du projet de plan local d'urbanisme ainsi que des plans le concernant notamment les axes des Autorités Publiques Locales, l'usage, l'implantation et l'usage de la Région Bourgogne-Franche-Comté (BRFC) et les plans d'occupation des sols (POS).

Une note de l'enquête est déposée au Mairie de Rieux pour être consultée par tout citoyen et par la population d'après l'heure d'ouverture de la mairie de Rieux.

La durée d'enquête sera également consultable sur le site : [www.mairie-rieux.fr](http://www.mairie-rieux.fr) (page d'informations) et sur le site de la Région Bourgogne-Franche-Comté (BRFC) (page d'informations).

Madame de RIEUX est ouverte en heures d'ouverture de la mairie. Les observations peuvent être déposées à l'adresse mail : [rieux@rieux.fr](mailto:rieux@rieux.fr) ou par courrier postal à la mairie de Rieux.

Le commissaire enquêteur adresse la notice à :  
- La mairie à Rieux, le 11 janvier 2019, de 10 heures à 17 heures 15  
- La mairie à Rieux, le 12 janvier 2019, de 10 heures à 17 heures 15  
- La mairie à Rieux, le 13 janvier 2019, de 10 heures à 17 heures 15  
- La mairie à Rieux, le 14 janvier 2019, de 10 heures à 17 heures 15  
- La mairie à Rieux, le 15 janvier 2019, de 10 heures à 17 heures 15

Après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés pendant un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, au sein de la Mairie de Rieux, éventuellement modifiés, sans recours à l'appréhension de la Loi.

La Mairie, Monsieur SCHROEDER, Le Maire, Monsieur SCHROEDER.

### Divers société

### BB BICYCLETTE

Les vélos BB BICYCLETTE sont disponibles en magasin et en ligne sur le site [www.bb-bicyclette.com](http://www.bb-bicyclette.com).  
Tous les modèles sont équipés de composants de qualité et sont garantis 2 ans.  
Pour plus d'informations, contactez-nous au 03 22 89 45 61 ou par email à [contact@bb-bicyclette.com](mailto:contact@bb-bicyclette.com).

**Avis sur le site internet en page accueil publié dès le 20 décembre 2018 jusqu'à la fin de l'enquête**

**Le 08 janvier 2019 :**

Si on clique sur PLU : un lien nous diriger vers la page Vie municipale (voir ci-après)

Si on clique sur Avis au public : un lien nous dirige vers l'avis d'enquête publique

Si on clique sur Arrêté : un lien nous dirige vers l'arrêté d'enquête publique

**Site internet page Vie municipale : Mise en ligne du dossier d'enquête publique dès le 04 janvier 2019 jusqu'à la fin de l'enquête**

03 - 44 - 70 - 72 - 72

**Rieux**  
Commune de France

Accueil Notre village **Vie municipale** Enfance & jeunesse Pratique Contact

## PLU - Plan Local d'Urbanisme

Le **Plan Local d'Urbanisme** détermine la fonction des zones et parcelles de la commune : agricole, forestière, constructible, artisanale, Industrielle etc.

Nous avons élaboré un document qui nous semble répondre aux attentes des **Rioliens**, et sur lequel vous pouvez proposer **vos observations** pour l'améliorer.

Un **commissaire-enquêteur** a été désigné pour vous écouter, ce qui sera fait à l'occasion de **quatre permanences en mairie** :

- le samedi 5 janvier 2019 de 9 h 30 à 11 h 30
- le lundi 14 janvier 2019 de 16 h 30 à 18 h 30
- le jeudi 24 janvier 2019 de 16 h à 18 h
- le mardi 5 février de 15 h 30 à 17 h 30

. Vous pouvez également les faire sur un **registre dédié, en mairie, ou par courriel**.

---

### BORDEREAU des PIÈCES

**Sommaire**

- 0 - Actes administratifs
- 1 - Rapport de présentation
- 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
- 3 - Orientations d'aménagement et de programmation
- 4 - Documents réglementaires
  - 4a - Règlement
  - 4b - Plan de zonage au 1/2000<sup>e</sup> (Ensemble du territoire)
  - 4c - Emplacements réservés
- 5 - Annexes sanitaires
  - 5a - Notice sanitaire
  - 5b - Plan des réseaux
- 6 - Annexe des servitudes d'utilité publique
  - 6a - Cahier des servitudes d'utilité publique
  - 6b - Plan des servitudes d'utilité publique
  - 6c - Plan de Prévention des Risques d'Inondation
  - 6d - Plan de Prévention des Risques Technologiques
- 7 - Cahier des informations jugées utiles
- 8 - Annexe nuisances acoustiques
  - 8a - Notice
  - 8b - Plan des nuisances acoustiques
- 9 - Avis des personnes publiques et réponses apportées

**Notice explicative Enquête Publique**

Pour toutes vos observations concernant le PLU, merci d'utiliser l'adresse mail ci-dessous.

(vos observations seront ensuite affichées sur cette page)

[plurieux@gmail.com](mailto:plurieux@gmail.com)

**Avis d'enquête publique mis en ligne sur le site internet dès le 20 décembre 2018 jusqu'à la fin de l'enquête**

**AVIS AU PUBLIC**

**Commune de RIEUX**

**ENQUETE PUBLIQUE  
sur le projet d'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire de RIEUX

par arrêté municipal n° 2018/35 en date du 10 décembre 2018

**a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

Madame Anne-Marie FARVAQUE a été désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera, en Mairie pour une durée de 32 jours consécutifs, du samedi 5 janvier à 9 heures 30 au mardi 5 février 2019 à 17 heures 30, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté et des pièces le constituant, notamment les avis des Personnes Publiques associées, l'évaluation environnementale et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ; il pourra également consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie à l'adresse suivante : Mairie de RIEUX, 15 rue Jean Carette 60870 RIEUX.

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site : [www.mairie-rieux.fr](http://www.mairie-rieux.fr) (cette consultation pourra se faire au besoin sur un poste informatique accessible au public en mairie de RIEUX aux jours et heures d'ouverture de la mairie). Les observations pourront être transmises à l'adresse mail suivante [plurieux@gmail.com](mailto:plurieux@gmail.com) et seront publiées sur le site Internet de la mairie.

Le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie :

- Le samedi 5 janvier 2019, de 9 heures 30 à 11 heures 30
- Le lundi 14 janvier 2019, de 16 heures 30 à 18 heures 30
- Le jeudi 24 janvier 2019, de 16 heures à 18 heures
- Le mardi 5 février 2019, de 15 heures 30 à 17 heures 30

Après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés pendant un an en mairie et sur le site Internet de la commune. le projet de PLU, éventuellement modifié, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.



Le Maire,  
Denise SCHROBITGEN.

**Arrêté d'enquête publique mis en ligne sur le site internet dès le 20 décembre 2018 jusqu'à la fin de l'enquête**



**ARRÊTÉ**

**preservant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de RIEUX**

Service urbanisme et territoire  
 Rue de l'école de l'école  
 35000 RIEUX  
 Tel : 02 99 00 00 00  
 Fax : 02 99 00 00 00

**Le Maire,**

Visa le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 123-1, L. 123-10, et R. 123-19 (décret L.151-1 et suivants, L.152-19 à L.152-21, article R152-8, au 1<sup>er</sup> janvier 2010) qui indiquent notamment que l'enquête publique se déroule dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R.123-23 du code de l'urbanisme.

Visa la délibération municipale en date du 7 juillet 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de la consultation sur l'ensemble du territoire communal.

Visa la délibération du Conseil Municipal en date du 14 juin 2018 fixant le lieu de la consultation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme.

Visa la décision en date du 6 novembre 2018 du Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'ANNENES désignant Madame Anne-Marie FARVAQUE en qualité de Commissaire Enquêteur.

Visa le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance de public.

**ARRÊTÉ**

**Article 1er**  
Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté pour une durée de 22 jours consécutifs à partir du samedi 5 janvier 2019 à 9 heures 30 jusqu'au mardi 5 février 2019 à 17 heures 30.

**Article 2**  
Madame Anne-Marie FARVAQUE, Ingénierie-citoyenneté, a été désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

**Article 3**  
Le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, et les pièces le constituant, notamment les avis des Personnes Publiques associées, l'Association environnementale et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), sont après registre d'enquête à consulter aux horaires ci-dessous et accessibles par le commissaire enquêteur avant départ à la Mairie de RIEUX, de samedi 5 janvier à 9 heures 30 au mardi 5 février 2019 à 17 heures 30 afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.  
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consulter directement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur qui les verra et les transmettra selon registre à l'adresse suivante : Mairie de RIEUX, 11 rue Jean Calvez, 35000 RIEUX.  
Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site [www.mairie-rieux.fr](http://www.mairie-rieux.fr) (site consultatif) pourvu qu'il soit au moins sur un poste informatique accessible au public en mairie de RIEUX aux jours et heures d'ouverture de la mairie). Les observations pourront être effectuées à l'adresse mail suivante [plurban@rieux.fr](mailto:plurban@rieux.fr) et seront publiées sur le site internet de la mairie.

---

Pendant l'enquête publique, toute personne peut, sur demande et à son dossier d'enquête publique auprès du Maire.

**Article 4**  
La consultation publique ouverte en Mairie :

- Le samedi 5 janvier 2019, de 9 heures 30 à 11 heures 30
- Le lundi 14 janvier 2019, de 10 heures 30 à 12 heures 30
- Le mardi 24 janvier 2019, de 10 heures à 18 heures
- Le mardi 5 février 2019, de 15 heures 30 à 17 heures 30

**Article 5**  
A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui déposera d'un côté d'un côté pour transmission au Maire de la commune de RIEUX le dossier avec son rapport et ses conclusions finales.

**Article 6**  
Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département de l'Ille-et-Vilaine et au Président du Tribunal Administratif.  
Le public pourra consulter ce rapport et ses conclusions pendant ce ou à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune.

**Article 7**  
Un avis en public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par le Maire au Maire :

- quinze jours au moins avant le début de celle-ci
- et répété dans les huit premiers jours de l'enquête

en caractères apparents dans deux journaux d'affiches dans le département désignés ci-après : le Courrier Picard et le Parisien.

Ces avis sont affichés notamment à la Mairie et autres lieux fréquentés par le public et publié par tout autre procédé au usage dans la commune de RIEUX.  
Une copie des avis publiés dans la presse sera déposée au dossier ouvert à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête ou au cas où l'absence de presse locale, et en outre de l'enquête pour la diffusion finale.

**Article 8**  
Monsieur le Maire de RIEUX est la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations pourront être obtenues.

**Article 9**  
A l'issue de l'enquête publique, le projet de P.L.U. (éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations de public et des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Municipal).

**Article 10**  
Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Commissaire Enquêteur titulaire et au Commissaire-Enquêteur suppléant
- au Sous-Prefet de Clermont

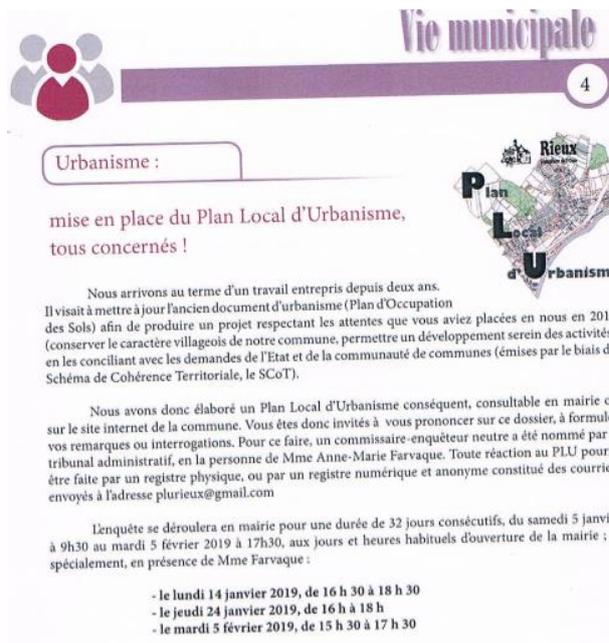
Service urbanisme et territoire  
 Rue de l'école de l'école  
 35000 RIEUX  
 Tel : 02 99 00 00 00  
 Fax : 02 99 00 00 00

Fait en Mairie le 18 décembre 2018



Le Maire  
Anne-Marie FARVAQUE

Information municipale publiée dans le bulletin municipal 'La Gazette Riolienne' de janvier 2019 en page 4



**Affichage de l'avis d'enquête publique sur le territoire communal**

Panneau d'affichage extérieur à l'entrée de la mairie du 20 décembre 2018 au 06 février 2019 comme constaté à chacune de mes 4 permanences



Affichage constaté en mairie le 05 janvier 2019 sur la porte de la mairie puis affichage constaté sur la fenêtre de la mairie les 3 jours suivants de permanence (14 janvier, 24 janvier, 5 février) et le 07 février 2019



Affichage constaté les jours de chacune de mes 4 permanences sur le panneau municipal à l'entrée de la poste



Affichage constaté les jours de chacune de mes 4 permanences sur le panneau municipal situé 1 rue des Peupliers :



Affichage constaté les jours de chacune de mes 4 permanences sur le panneau municipal situé 1 rue Joseph Havy (près de la commune de Brenouille)



Affichage constaté les jours de chacune de mes 4 permanences sur le panneau municipal situé au carrefour de la rue Jean Carette et de la rue Fanny Duvivier :

