

**Synthèse de l'analyse de compatibilité du PLU de la commune de Rieulay  
Bureau du 19 janvier 2018**

| Thème  | Le document d'urbanisme :   |                                 |                                      | A améliorer/corriger   | Éléments du projet/points positifs  |
|--|-----------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--|---|
|  | est compatible avec le SCoT | est compatible mais à compléter | présente une incompatibilité mineure |  |   |
| <b>1- Organisation territoriale</b>  |                             |                                 |                                      |  |   |
| 1-1 Organisation et structuration de l'armature urbaine  |                             |                                 |                                      |  |   |
| 1-2 Situation de l'urbanisation future par rapport au tissu urbain existant, aux équipements, services, commerces et transports collectifs |                             |                                 |                                      |  | Volonté de maintenir le caractère rural du village                                    |
| 1-3-a- Transports en commun  |                             |                                 |                                      |  | Proximité du centre bourg   |
| 1-3-b- Liaisons douces   |                             |                                 |                                      |  | Proximité entre les arrêts de bus et la zone de projet                                |
| 1-3-c- Infrastructure - voirie   |                             |                                 |                                      |  | Protection des chemins existants et création de nouvelles connexions interquartiers   |
| 1-3-d- Non enclavement des quartiers   |                             |                                 |                                      |  | Volonté de limiter les déplacements   |
| 1-4 Coupures d'urbanisation  |                             |                                 |                                      | Pas d'interdiction des impasses dans le règlement<br>Le zonage est adapté mais le règlement est trop permissif pour deux d'entre elles |   |
| <b>2- Démographie - Habitat - Foncier</b>  |                             |                                 |                                      |  |   |
| 2-1 Objectifs démographiques de la commune et besoins en logements liés  |                             |                                 |                                      |  | Objectif de maintien de la population à l'horizon 2030                                |
| 2-2 Réinvestissement des espaces urbains existants   |                             |                                 |                                      | un taux de renouvellement urbain de 0,4% par an trop élevé   | 16 potentialités identifiées  |
| 2-3 Consommation économe de l'espace - Compte foncier  |                             |                                 |                                      |  | Consommation raisonnée  |
| 2-4 Densité  |                             |                                 |                                      |  | Densité minimale de 17 logements à l'hectare  |
| 2-5 Synthèse - Cohérence du scénario   |                             |                                 |                                      |  | Objectif cohérent   |
| 2-6 Mixité sociale   |                             |                                 |                                      |  | 20% de logements aidés prévus   |
| 2-7 Urbanisme de projet et orientations d'aménagement  |                             |                                 |                                      |  | Respect de la capacité des équipements et services                                    |
| <b>3- Développement économique</b>   |                             |                                 |                                      |  |   |
| 3-1 Zones d'activité économique  |                             |                                 |                                      | Zone Ue située au sein de la Natura 2000   |   |
| 3-2 Activités commerciales   |                             |                                 |                                      |  | Mise en place d'un secteur de protection de la diversité commerciale                  |
| 3-3 Prise en compte de l'activité agricole   |                             |                                 |                                      |  | Zonage et règlement adaptés   |
| 3-4 Tourisme   |                             |                                 |                                      |  | Un projet d'hébergement touristique sur le terroir de Rieulay                         |
| 3-5 Le numérique   |                             |                                 |                                      |  | Pose de fourreaux prévue  |
| <b>4- Environnement</b>  |                             |                                 |                                      |  |   |
| 4-1 Espaces et sites naturels à protéger (sites Natura 2000, réserves naturelles, zones humides, etc.)                                     |                             |                                 |                                      | Inscription d'un projet touristique et d'une zone économique au sein d'un espace naturel protégé du SCoT (Natura 2000)                 |   |
| 4-2 Valorisation du cadre de vie   |                             |                                 |                                      |  | Traitement paysager   |
| 4-3 Entrées de ville   |                             |                                 |                                      |  | Protection des linéaires d'arbre et interdiction d'implantation de nouveaux batiments |
| 4-4 Valorisation du patrimoine bâti  |                             |                                 |                                      |  | Protection des éléments identitaires  |
| 4-5 Protection de la ressource en eau  |                             |                                 |                                      |  | Infiltration à la parcelle  |
| 4-6 Gestion des risques  |                             |                                 |                                      |  | Prise en compte des risques   |
| 4-7 Recours aux énergies renouvelables   |                             |                                 |                                      |  | Réflexion pour économie d'énergie et implantation bioclimatique                       |

Conclusion de l'analyse : L'analyse du PLU de la commune de Rieulay montre la prise en compte de nombreuses orientations du SCoT, et l'effective traduction réglementaire de nombreux axes volontaristes du PADD. On peut citer par exemple, la volonté de protéger et développer le commerce de proximité au sein du centre bourg. La commune accorde par ailleurs une grande importance à la préservation de son caractère rural. Le PLU de la commune de Rieulay présente toutefois plusieurs incompatibilités qu'il convient de corriger.