

Fiche d'examen au cas par cas pour les documents d'urbanisme

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Date de complétude	N° d'enregistrement
05/12/16	05/12/16	2016_1462

1. Intitulé du projet

Quelle est la procédure ? (élaboration de PLU, PLUi ou carte communale, révision de PLU, PLUi ou carte communale, déclaration de projet impactant un PLU)
Élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Commune de Montreuil-sur-Thérain
Personne à contacter	M. Le Maire Alain Arnold
Courriel	mairie.montreuil-therain@wanadoo.fr

3. Caractéristiques de la procédure

Caractéristiques générales du territoire	
Commune(s) concernée(s)	Montreuil-sur-Thérain
Nombre d'habitants concernés	247 habitants (RP 2013)
Superficie du territoire concerné	1,47 km ²

Pour quelle raison la procédure est-elle engagée? (accueil d'un projet spécifique, document en vigueur ne répondant plus aux besoins actuels...) <i>Annexe : s'il y a eu une délibération du conseil municipal en ce sens, joindre la délibération engageant la procédure</i>
Prescription d'un PLU (premier document d'urbanisme). La commune est actuellement régie par les dispositions du Règlement National d'Urbanisme. Volonté d'intégrer les dispositions des lois Grenelle, ALUR, LAAF. Prise en compte du SCoT du Pays-de-Thelle approuvé en date du 29 juin 2006.

Quelles sont ses grandes orientations ? (démographie, protection de l'environnement, économie, tourisme, équipements publics...) <i>Annexe : pour une élaboration ou une révision « générale » de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.</i>
Les 3 axes du PADD de Montreuil-sur-Thérain sont : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti, garant de la qualité du cadre de vie à Montreuil-sur-Thérain <ul style="list-style-type: none">- Préserver les espaces naturels reconnus pour leur qualité écologique- Protéger les entités naturelles structurantes du territoire pour garantir la pérennité des paysages- Maintenir la trame végétale dans le tissu urbain- Valoriser les éléments du patrimoine bâti et culturel participant à

l'identité du village

- Préserver et valoriser la ressource en eau
- Prendre en compte les risques naturels liés à la nature des sols par une maîtrise de l'urbanisation et la gestion des eaux de ruissellement
- Préserver les ressources naturelles et favoriser le recours aux énergies renouvelables

Proposer un développement urbain cohérent et maîtrisé en conservant le caractère rural du village de Montreuil-sur-Thérain

- Limiter la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Densifier le cœur de village en s'appuyant sur la mobilisation des dents creuses
- Préserver les accès aux parcelles agricoles stratégiques dans le village de Montreuil-sur-Thérain
- Définir une croissance de la population adaptée à l'échelle communale
- Proposer une offre de logements diversifiée en réalisant moins de 10 logements à l'horizon 2030
- Maintenir et développer une offre d'équipements et de services diversifiée et adaptée aux besoins induits par les exigences démographiques
- Assurer le développement des communications numériques sur le territoire
- Valoriser et poursuivre l'intégration paysagère des entrées de village

Conforter l'activité agricole et économique de Montreuil-sur-Thérain et valoriser les potentialités du territoire

- Maintenir la vocation des terres actuellement mises en valeur par l'agriculture
- Pérenniser les exploitations agricoles en préservant les terres agricoles stratégiques
- Envisager la mixité des fonctions dans le village
- Maintenir une ceinture verte pour encadrer le développement urbain et son intégration paysagère
- Permettre la diversification de l'activité agricole
- Préserver les équipements existants dans le tissu urbain
- Maintenir et valoriser les chemins ruraux et de randonnée

Si un document d'urbanisme est en vigueur sur le territoire concerné, quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées ?

Annexes : joindre le règlement graphique (plan de zonage) du document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ;

- La commune est actuellement régie par les dispositions du R.N.U
- Le P.L.U permet de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et d'encadrer la constructibilité au sein du périmètre actuellement urbanisé du village.
- Une seule zone urbaine est créée dans le PLU, correspondant aux constructions implantées dans le bourg.
- Les constructions isolées spatialement du village sont classées en zone

naturelle afin d'en favoriser la gestion sans création de logements supplémentaires.

Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) **ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?** (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser

Aucune zone de développement future n'a été inscrite. Seules les dents creuses seront constructibles.

On protège l'ensemble des espaces cultivés en zone agricole et la Vallée du Thérain et les boisements du territoire sont classés en zone naturelle.

La Chambre d'Agriculture et le CRPF seront saisis au titre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.

Le projet est-il concerné par :

Un SCoT ? Un schéma de secteur ? Si oui lesquels ? Ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi Grenelle 2 ? (<i>effet de serre, qualité de l'air, de l'eau et des sols, restauration et protection de la biodiversité...</i>)	Le territoire est couvert par le SCoT du Pays de Thelle approuvé le 29/06/2016 Non Grenelle. Ce SCoT sera mis en révision à compter du 1 ^{er} janvier 2017.
Un SDAGE et/ou SAGE ? Si oui le(s)quel(s) ?	SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands approuvé en décembre 2015.

Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Le territoire n'a jamais été couvert par un document d'urbanisme avant l'élaboration du PLU. Aucune évaluation environnementale n'a donc été réalisée.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Quels sont les objectifs du projet en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Le projet cible des dents creuses (9) susceptibles de recevoir du développement urbain (0.83 hectares). Choix d'un rythme de croissance très limité de 0,5% par an.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Le développement est uniquement basé sur le comblement des dents creuses. Le projet communal concentre le

	développement dans le cœur du village. L'étalement urbain est donc quasi nul.
--	--

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :	
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ?	Le développement du village se fera uniquement dans les 9 dents creuses recensées et par le biais des réhabilitations, reconversions de constructions déjà existantes.
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	Les dents creuses représentent environ 0.83 hectares
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).	Aucun impact n'est à noter sur les espaces agricoles car aucune zone AU n'a été créée. Le développement urbain se réduira aux seules dents creuses présentes au sein du bourg. Pas de consommation de secteurs agricoles, naturels et forestiers, identifiés comme d'intérêt écologique. Pas d'impacts négatifs sur les déplacements.

Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quels sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones (ou à proximité immédiate de ces zones) par la procédure d'urbanisme en cours ? Quels impacts potentiels peuvent-ils avoir sur ces zones ?
Zone Natura 2000 (dans un rayon de 15 km) ?	X		- «Massif Forestier de Hez Froidmont et Mont César» (Bailleul sur Thérain) → 3 Km - « Cuesta du Bray » (Saint-Sulpice) → 8 Km Il n'existe aucune connexion directe entre l'urbanisation de Montreuil-sur-Thérain et les sites Natura 2000 précités
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?		X	

Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	X		ZNIEFF de Type 1 : « Montagne et Marais de Merlemont, Bois de Hez, Ponchon ».
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Continuité écologique connue ? Continuité repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCoT, DTA...) ?	X		Présence de deux corridors de continuité écologique inter ou intra-forestiers au Sud-ouest et au Nord-est du territoire.
Zone à dominante humide identifiée par le SDAGE	X		Présence de plusieurs zones à dominante humide au Nord-est du territoire communal situées à 300 mètres du village.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (SCoT, SAGE) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR ?	X		Présence de 3 zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation : ID ZH 2201090 ID ZH 2201091 ID ZH 3000001 (source : ddt/DREAL – Cartélie)

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quels sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones (ou à proximité immédiate de ces zones) par la procédure d'urbanisme en cours ? Quels impacts potentiels peuvent-ils avoir sur ces zones ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		Périmètre de protection du Monument Historique inscrit du château de Bailleul-sur-Thérain qui tangente la lisière Est du territoire communal.
Site classé ou projet de site classé ?		X	
Site inscrit ou projet de		X	

site inscrit ?			
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?		X	

Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quels sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones (ou à proximité immédiate de ces zones) par la procédure d'urbanisme en cours ? Quels impacts potentiels peuvent-ils avoir sur ces zones ?
Périmètre de protection (<i>immédiat, rapproché, éloigné</i>) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Absence de point de captage sur le territoire communal.
Captage(s) prioritaire(s) Grenelle 2 ?		X	
Captage(s) repéré(s) par un SDAGE ?		X	
Usages	Oui	Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages? <i>Précisez comment la (les) commune(s) est (sont) approvisionnée(s) en eau.</i>	X		La commune fait partie du Syndicat Intercommunal des Sources de Silly Tillard. Les points de captage d'eau potable sont au nombre de 3, localisés sur le territoire communal de Silly-Tillard. La ressource en eau fournie par ces 3 captages est suffisante pour satisfaire aux besoins de 9 nouvelles constructions et de leurs occupants. Il n'y a donc pas de déséquilibre en matière d'approvisionnement en eau potable.
Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?		X	
Le projet est-il concerné	X		ZRE de l'ALBIEN

par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?			
Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ? En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?			La commune relève d'un assainissement individuel. Le P.L.U impose le respect des préconisations du SPANC du Pays de Thelle. Les systèmes individuels de traitement devront être adaptés à l'opération, au terrain et conformes aux normes en vigueur. Le risque de pollution et l'impact des rejets sur les milieux sont quasi-nuls.

Sols, sous-sols, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	

Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain,</i>	X		- Aléa d'inondation lié au PPRI du Thérain Aval approuvé le 13/10/2005 (risque fort sur la partie

<p><i>coulées de boues...), industriels, technologiques, miniers connus ?</i></p>			<p>Nord-est du territoire)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risque de débordement de cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal - Aléa retrait-gonflement des argiles fort au centre du territoire et de faible à moyen sur le reste du territoire - Aléa coulée de boues faible - Aléa effondrement en masse nul - Nappes sub-affleurantes sur toute la moitié Nord-est du territoire et Aléa remontée de nappe de fort à faible en redescendant vers le Sud-ouest du territoire. - Risque sismique faible - Aléa glissement de terrain faible sur l'ensemble du territoire
<p>Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?</p>		X	<p>Plan de Prévention du Risque de Mouvement de Terrain différentiel lié à la présence d'argiles dans les sols, prescrit le 18/12/2013 et abrogé faute d'éléments le 5/08/2015</p>
<p>Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</p>		X	
<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?</p>		X	

Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et/ou le plan climat énergie territorial (PCET) ?		X	
Parc éolien ou parc photovoltaïque existant ou en projet ?		X	

Éléments complémentaires que la personne publique responsable souhaite communiquer (facultatif)
Aucun élément complémentaire

Annexes		
Élaboration ou révision (article L. 123-13, I, CU) de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale	X
Cas d'une procédure d'évolution de PLU	Étude préliminaire des incidences sur Natura 2000 (méthode proposée sur le site http://www.natura2000-picardie.fr/EI_MO.pdf)	○
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	X
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	X
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	○