

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
21/02/17	18/04/17	2017-1599

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)
Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Commune de Lachapelle-Saint-Pierre
Personne à contacter	M. DUMOLEYN William Maire
Courriel	mairie@lachapelle-saint-pierre.fr

3. Caractéristiques de la procédure

Caractéristiques générales du territoire	
Commune(s) concernée(s)	Lachapelle-Saint-Pierre
Nombre d'habitants concernés	893 habitants (RP 2013)
Superficie du territoire concerné	422 hectares

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>
Volonté d'intégrer les dispositions des lois Grenelle, ALUR, LAAF. Le POS de la Commune sera caduc à compter du 27 mars 2017.

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>
Le projet de PADD débattu en Conseil Municipal en date du 13 Octobre 2016 prévoit trois axes déclinés en orientations : - Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti, garant de la qualité du cadre de vie à Lachapelle-St-Pierre et notamment : préserver les espaces naturels reconnus pour leur qualité écologique, maintenir la trame végétale dans le tissu urbain, afin de conserver des espaces de respiration, prendre en compte les risques naturels par une maîtrise de l'urbanisation et la gestion des eaux de ruissellement, (...); - Proposer un développement urbain cohérent et maîtrisé, en conservant le caractère rural du village de Lachapelle-St-Pierre et notamment : limiter la

consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers, renforcer la trame bâtie de Richemont en comblant les dents creuses, proposer une offre de logements diversifiée en réalisant environ 28 logements à l'horizon 2030, maintenir une offre d'équipements et de services adaptée aux besoins induits par les exigences démographiques, assurer le développement des communications numériques au sein du village et du hameau, (...).

- Conforter l'activité agricole et économique de Lachapelle-St-Pierre et valoriser les potentialités du territoire et notamment : maintenir la vocation des terres actuellement mises en valeur par l'agriculture, permettre la diversification, le maintien et l'extension des exploitations, envisager la mixité des fonctions dans les entités bâties, maintenir et valoriser les chemins ruraux du territoire, favoriser le développement du tourisme sur le territoire (...).

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 ;

- refonte des zones agricoles et naturelles en prenant en compte l'utilisation des sols et les protections environnementales,
- suppression des zones d'urbanisation future envisagées dans les différents documents d'urbanisme de la commune.
- intégration d'une façade agricole en zone urbaine dans le hameau de Richemont pour en conforter la trame bâtie.
- limitation de la consommation des espaces agricoles périphériques aux entités bâties.
- meilleure gestion des écarts bâtis notamment le long de la RD 46.
- mise en place d'une protection des mares existantes dans les entités bâties pour éviter leur suppression,
- création d'un secteur Ur à proximité de la mare de la rue du Bois Morel pour mettre en place des mesures constructives (interdiction des sous-sols).

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

Le PLU intègre plusieurs lisières agricoles en zone urbaine et fera donc l'objet d'une consultation de la Chambre d'Agriculture et du Centre Régional de la Propriété Forestière au titre des dispositions 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 ? (effet	SCoT du Pays de Thelle approuvé en 2006. Non Grenelle. Ce SCoT sera mis en
---	---

<i>de serre, qualité de l'air, de l'eau et des sols, restauration et protection de la biodiversité...)</i>	révision à compter du 1 ^{er} janvier 2017.
Un SDAGE et/ou SAGE ? Si oui le(s)quel(s) ?	SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands approuvé en décembre 2015, applicable sur la période 2016-2021.

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 POS applicable actuellement sur le territoire n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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 susceptibles de recevoir du développement urbain dans le village et le hameau (3.24 hectares). Un secteur urbain nécessaire pour conforter la trame bâtie du hameau a été créé. Délimitation de coupures d'urbanisation entre les deux entités bâties mais également entre le bourg et les écarts bâtis à l'Est. Des parcelles dans Richemont ont été laissées en zone agricole afin de préserver des accès vers les parcelles agricoles situées en lisière Est du hameau.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Le POS prévoyait une zone à urbaniser qui n'a pas fait l'objet d'aménagement d'ensemble (2NA). Il y a globalement eu peu d'extensions du bourg. La tendance actuelle dans le PLU est à la limitation de la consommation des espaces agricoles et des zones naturelles avec pour objectif de combler les dents creuses du bourg et du hameau de Richemont. Le développement est fortement limité car l'école communale a déjà atteint sa capacité maximale d'accueil d'enfants.

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 ?	La densification est permise par le classement en zone U du bourg et du hameau de Richemont, ce qui favorise les démolitions/reconstructions et les réhabilitations. Une façade agricole dans Richemont est classée en zone urbaine soumise à des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour y prévoir la réalisation de plusieurs constructions. Par ailleurs, le projet cible 24 dents creuses (en U) dans le tissu existant des deux entités bâties.
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	Les dents creuses représentent environ 3.24 ha.
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>).	Comme les dents creuses identifiées font partie des entités bâties, il n'y a que peu d'impacts sur les espaces agricoles naturels ou forestiers. Les accès aux îlots agricoles ont été préservés. Le projet limite également l'étalement urbain. Pas de zone d'urbanisation future à vocation économique.

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		<ul style="list-style-type: none"> - Massif forestier de Hez Froidmont et Mont César (à 9.7 km à vol d'oiseau) - Cuesta du Bray (à 7 km) - Coteaux de l'Oise autour de Creil (à 14 km) Aucun projet n'est inscrit en direction de ces espaces, l'impact peut donc être considéré comme nul.
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?		X	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou		X	

parc naturel régional ?			
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	X		- « Vallées sèches de Montchavert » (ZNIEFF de type 1) Ce périmètre sera classé en zone naturelle du PLU. Les dispositions du PLU visent à protéger ces espaces les impacts sont donc positifs.
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		Corridors intra ou inter forestiers (lisière calcicole, boisements) situés en limites communales. Ces corridors écologiques sont identifiés et protégés au titre du classement des boisements en zone naturelle et des espaces cultivés en zone agricole. De plus, les bosquets seront conservés pour préserver la diversité écologique du territoire. Les impacts du PLU sur ces espaces sont donc favorables et permettent de les protéger de manière optimale.
Zone à dominante humide identifiée par le SDAGE		X	
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	

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		X	

au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?			
Site classé ou projet de site classé ?		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		X	
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	
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)</i>	X		La commune fait partie du Syndicat des Eaux d'Ully-Saint-Georges. L'entretien du réseau d'eau est assuré par Veolia. L'eau provient du point de captage de Dieudonne. Toutes les constructions du territoire sont desservies. La capacité du point de captage d'eau est suffisante pour desservir les constructions actuelles et futures du territoire de Lachapelle.

<i>approvisionnée(s) en eau.</i>			L'impact sur la ressource en eau est limité grâce au développement très encadré de la commune.
Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?		X	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		ZRE Albien
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 ?			L'ensemble des constructions du village et du hameau sont desservies par un assainissement collectif. La commune est rattachée à la station d'épuration d'Uilly-Saint-Georges qui possède une capacité suffisante pour desservir encore un certain nombre de constructions (capacité de 4000 équivalents/habitants tandis que la population desservie est actuellement estimée à 2900 habitants). L'impact des rejets sur les milieux est quasi-nul.

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		<p>Sté d'Equipe-ment de Matériel Industriel (ex Chaudronnerie, Tuyauterie, Serrurerie (SA) - Vérandas du Beauvaisis (SARL))</p> <p><u>PIC6</u> <u>0009</u> <u>80</u></p> <p>114 Rue de la Haute Borne</p> <p>En activité</p> <p>Cette entreprise n'existe plus.</p>
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, coulées de boues...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<ul style="list-style-type: none"> - Aléa d'effondrement localisé fort et en masse faible sur l'ensemble du territoire. - Aléa coulées de boue moyen à fort sur le bourg de Lachapelle. - Pas d'aléa de remontée de nappe sur le territoire. - Pas de risques d'inondations. - Risque sismique faible.
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		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)
Ce document est le troisième PLU élaboré depuis début 2000 par la Commune. Les précédents PLU ont soit annulés par la juridiction administrative, soit n'ont pas aboutis.

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)	o
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.	X