

Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU et PLUI

1. Intitulé du projet

Quelle est la procédure ? (élaboration ou révision, déclaration de projet ...)	Révision du Plan Local d'Urbanisme
--	------------------------------------

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Mairie de LE FAY SAINT QUENTIN
Adresse postale	29, Grande Rue 60 510 LE FAY SAINT QUENTIN
Personne à contacter (<i>Nom, fonction</i>)	Madame Nelly DEBRY, maire
Courriel	mairie.fay.st.quentin@wanadoo.fr
Téléphone	03 44 80 39 66

3. Caractéristiques de la procédure

Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la commune concernée	LE FAY SAINT QUENTIN
Nombre actuel d'habitants (<i>permanents et saisonniers le cas échéant</i>)	553 habitants (2014)
Superficie du territoire communal	7.19 km ²

Le document d'urbanisme en vigueur actuellement

Date d'approbation	11 décembre 2012
A-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	Non
Si oui, date de l'avis de l'Autorité environnementale	/

Pour quelle raison la procédure actuelle est-elle engagée ? (accueil d'un projet spécifique, document en vigueur ne répondant plus aux besoins actuels...). **Annexe : s'il y a eu, joindre la délibération engageant la procédure.**

L'objectif de cette révision est de « grenelliser » le PLU, procédure engagée avant l'entrée en vigueur de la loi « Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017. La commune profitera également de cette révision pour intégrer la loi ALUR.

État d'avancement de la procédure en cours (notamment date du débat sur le PADD)	Débat sur le PADD du 25 Avril 2017 Zonage et règlement en cours de finalisation
--	--

Pour une déclaration de projet

Le projet concerné est-il soumis à étude d'impact, systématique ou « au cas par cas » ?	/
---	---

Quelles sont les grandes orientations du PLU (démographie, protection de l'environnement, économie, tourisme, équipements publics...)?

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.

Trois grands axes de réflexion ont été retenus :

1 - Préserver le cadre de vie et le patrimoine bâti et naturel

- Protéger le patrimoine et l'identité rurale
- Gérer les déplacements sur le territoire communal
- Prendre en compte les communications numériques
- Protéger les personnes et les biens

2 - Maintenir un équilibre entre le développement de l'urbanisation et le caractère rural communal

- Renforcer le centre bourg
- Développer l'urbanisation
 - a. le projet démographique : scénario d'évolution de 1,2% soit accueillir environ 78 habitants en construisant 30 logements
 - b. adapter l'offre de logements aux besoins de la commune
 - c. harmoniser le développement du FAY SAINT QUENTIN dans sa trame historique et protéger le patrimoine architectural et paysager
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

3 - Pérenniser les activités économiques et les équipements publics

- Pérenniser les activités économiques
- Pérenniser les exploitations agricoles
- Promouvoir le tourisme
- Pérenniser les équipements publics

L'intégralité du PADD est jointe en annexe.

Les perspectives de développement

Nombre de nouveaux habitants attendus (précisez l'échéance)	78
Nombre de nouveaux logements nécessaires	30
Densité de logements envisagée	15 logements à l'hectare
Nombre de nouvelles entreprises attendues	Pas de projet économique connu

Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées par le projet de nouveau document?

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 ;

L'urbanisation du FAY SAINT QUENTIN s'est faite en densification à travers l'aménagement des dents creuses. La révision du PLU permet une intégration des lois GRENELLE, ALUR, ...

Le futur document se donne les moyens de protéger l'environnement et le paysage emblématique du Beauvaisis de la commune du FAY SAINT QUENTIN en :

- favorisant le développement à l'intérieur de la tache urbanisée par la valorisation des espaces mutables et la réhabilitation du bâti existant sans ouvrir de nouvelles zones à urbaniser en extension urbaine mais en étoffant le cœur du bourg,
- densifiant le centre bourg par une réflexion sur l'accueil de logements locatifs pour les plus jeunes et les seniors à proximité des équipements publics,
- favorisant les mobilités durables et en tendant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre par le développement d'un réseau de cheminements structurés et l'organisation du stationnement afin de préserver le bourg de la circulation automobile.

La révision du PLU permet d'actualiser les données relatives aux exploitations agricoles.

Par ailleurs et conformément aux différentes lois applicables, ce dossier permettra une mise à niveau du règlement écrit favorisant la densification des espaces urbains (minimums parcellaires supprimés, règles de recul assouplies, ...).

Récapitulatif de l'évolution des surfaces (ha) des principales zones

Zones	Document en vigueur PLU, approuvé en 2012	Projet PLU	Justifications
Urbaines	Ua 32,18 ha	UA et secteur UAa 28,56 ha et 3,73 ha	La zone urbaine est reprise en zone UA en créant un secteur UAa (issu de la zone UA du PLU en vigueur). Ce secteur permet de réglementer différemment les implantations des futures constructions, plus récentes que le cœur historique du bourg.
A urbaniser	2AU 4,18 ha	Zones de développement supprimées dans le PLU	La capacité foncière du bourg permet le projet démographique pour les 10 prochaines années. Il n'a pas été cohérent avec le projet de les maintenir. Ces zones 2Au ont donc été restituées à l'espace agricole.
Agricole	A 682,63 ha	A 690,47 ha	Les surfaces exploitées par les agriculteurs ont été reprises en zone agricole conformément à l'enquête agricole. Les zones de développement du PLU en vigueur ont été reclassées en zone agricole.
Emplacements réservés	ER 1 : Création d'une réserve incendie (115 m ²) ER 2 : Création d'une voirie (580 m ²) ER 3 - 4 : Elargissement de la voirie (430+500 m ²) ER 5 : Création d'un ouvrage hydraulique (670 m ²) ER 6 : Implantation d'un nouveau transformateur (130 m ²)	ER 1- 2- 3 : Elargissement de la voirie (200 m ² +90 m ² +105 m ²) ER 4 : Implantation d'un nouveau transformateur (110 m ²)	Certains emplacements réservés du PLU en vigueur n'ont pas été repris dans le PLU du fait de leur réalisation. Ainsi, les ER n°1, 2 et 5 ont été supprimés. Les ER correspondant à l'élargissement de l'impasse de Bulles ont été maintenus, ainsi que celui permettant l'implantation d'un nouveau transformateur.
TOTAL	718,99 ha	722,76 ha	La différence de 3,77 hectares correspond aux différences cadastrales, plan désormais réalisés sous SIG.

Les possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant ont-elles été préalablement examinées ? **Si oui, précisez** (*densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...*).

L'analyse des potentialités foncières a été réalisée dans le cadre du diagnostic communal, elle a mis en évidence la capacité modeste du foncier disponible à l'intérieur du tissu urbain dense.

L'analyse foncière est jointe à ce formulaire.

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 agricole...*) **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

CDPENAF
Enquête publique

Le territoire est-il concerné par : (si oui, précisez lequel et la date de l'avis de l'Ae sur le rapport environnemental de ces documents, le cas échéant)

La « Loi littoral »	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
	Nom du document	
	Date d'approbation	
Un SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) ?	Oui, LE FAY SAINT QUENTIN dépend du S.D.A.G.E. Seine-Normandie	5 novembre 2015
Un SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) ?	Non	/
Un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) ? Un Schéma de secteur ?	Oui, LE FAY SAINT QUENTIN appartient au SCoT du Beauvaisis	12 décembre 2014
Un PDU (Plan de déplacement urbain) ? Un PLH (Programme local de l'habitat) ?	Oui, PDU de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis	12 avril 2013
Une charte de PNR (Parc naturel régional) ?	Non	/
Un PPR (Plan de prévention des risques) ?	Non	/
Autres (Précisez) ?	/	/

La commune prévoit-elle d'autres mesures favorisant la préservation de l'environnement (Par exemple des « espaces boisés classés ») ?

Aucune protection, en dehors de la trame urbaine, l'espace agricole se développe sur une grande plaine sans haies, ...

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

Milieux naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
			+ Distance / zone à urbaniser ou à l'emplacement réservé le plus proche
Site Natura 2000 ?		X	Les sites Natura 2000 les plus proches (dans un périmètre de 1km autour de la commune) sont : - le massif forestier de Hez Froidmont et Mont César - le réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis)
Réserve naturelle (régionale ou nationale)		X	/
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?		X	/
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	/
Continuité écologique ou réservoir de biodiversité, repérés par un document de rang supérieur ?		X	/
Des territoires humides identifiés ou fortement prédisposés?		X	/

Des espèces protégées ont-elles été repérées sur le territoire ?		X	/
Autres, précisez (<i>ex : espaces boisés classés, réserve de chasse et de la faune sauvage, espace naturel sensible...</i>)		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 ?
			+ Distance / zone à urbaniser ou à l'emplacement réservé le plus proche
Éléments majeurs du patrimoine bâti (<i>monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique</i>) ?	X		Eglise en date du 6 janvier 1926. Abords du monument protégés dans un rayon de 500 mètres.
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 ?		X	/

Ressource en eau

A quel(s) bassin(s) versant(s) appartient le territoire ?	La commune appartient au bassin versant de la Seine		
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lesquels ?
Périmètre de protection (<i>immédiat, rapproché, éloigné</i>) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	/
Captage(s) repéré(s) par un SDAGE ?		X	/
Captages prioritaires « Grenelle » ?		X	/
Usages			
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		Le syndicat en charge de l'eau potable est le Syndicat des Sources Essuiles.
Y a-t-il un risque de conflit entre ces		X	/

différents usages ?			
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	/
Assainissement			
Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ?	X		L'assainissement individuel est géré par le SPANC. Un schéma directeur, ainsi qu'un zonage, ont été réalisés.
En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs ?		X	/

Agriculture	
Quelle est la SAU (Surface agricole utile) de la commune?	665,64 ha (PAC 2014), soit 92,64% du territoire communal
Combien d'exploitations agricoles ont leur siège sur la commune ? Parmi elles, combien sont des installations classées (ICPE) ?	5
Combien d'exploitations seront impactées par la consommation d'espaces agricoles du projet d'urbanisation ?	Aucune. Le PLU prévoit la densification de la trame urbaine et a supprimé les zones de développement 2AU inscrites dans le PLU en vigueur (environ 4,18 ha restitués à la zone agricole).
Quelle est la surface agricole vouée à l'urbanisation et incluse aujourd'hui dans un plan d'épandage ?	Nous n'avons pas l'information sur les plans d'épandage.

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 ? + Distance / zone à urbaniser la plus proche
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	/
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	X		Coquelle Yves Ets, rue Colombier, activité terminée, inventoriée
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 ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, risques sismiques, coulées de boues...</i>), industriels ou technologiques, connus ?	X		La commune du FAY SAINT QUENTIN ne recense aucune cavité souterraine ni mouvement de terrain. La commune n'est pas concernée par des risques de débordement de cours d'eau, mais elle l'est par le phénomène de ruissellement. Deux zones de sensibilité aux coulées de boues sont répertoriées (aléa faible sur le bourg, moyen au sud du bourg).

Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>)		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 ? 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 ?
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	/

Hierarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes

Enjeux	Justifications rapides ou compléments
Préserver les richesses naturelles et paysagères	Enjeu faible : Grande plaine agricole se développant au pourtour du centre bourg
Mettre en valeur la trame verte et bleue	Enjeu faible : bourg implanté sur le plateau agricole Absence de cours d'eau
Prendre en compte les risques naturels	Enjeu moyen : phénomène de ruissellement, zones de sensibilité aux coulées de boues.
Modérer la consommation de l'espace	Enjeu faible : la densification reste le fil directeur de l'élaboration du PLU. Entre le PLU en vigueur et la révision, les zones de développement ont été supprimées pour se concentrer sur la trame urbaine à densifier.

5. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

Le pétitionnaire est libre d'organiser son « étude d'incidences » comme il le souhaite. Il apporte tous les éléments qui permettent d'éclairer l'Autorité environnementale pour prendre sa décision.

Pour vous aider, vous pourrez vous appuyer sur les éléments précédents. Il s'agit de vous poser la question suivante : **en quoi le projet d'urbanisation pourrait avoir un impact sur les rubriques du 4 « Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure » ?**

Afin de caractériser les incidences, veuillez-vous appuyer sur les critères suivants :

nature probabilité et degré de gravité étendue géographique	caractère positif ou négatif caractère réversible caractère cumulatif,	directs ou indirects permanents ou temporaires
---	--	---

Si une **évaluation des incidences sur un site Natura 2000** apparaît nécessaire, vous pourrez vous référer aux articles [R414-19](#) à [R414-26](#) du code de l'environnement. Vous pourrez également vous référer au document d'objectifs (DOCOB) du site concerné et si nécessaire prendre contact avec l'animateur du site.

6. Conclusion : estimez-vous que votre plan local d'urbanisme devrait faire l'objet d'une évaluation environnementale ? Pourquoi ?

Le territoire du FAY SAINT QUENTIN n'est pas concerné par des enjeux environnementaux. Toutefois, les élus ont souhaité préserver et protéger leur patrimoine bâti. Les murs de clôture ont été protégés au titre de l'article L.151-19 du CU. Concernant les besoins en logements, il se base sur la densification du bourg : accueillir une diversité (locatifs et séniors) au plus près des équipements publics existants. L'étalement urbain n'est pratiqué dans le projet de PLU. Concernant le volet économique, les exploitations agricoles ont été identifiées et protégées dans le PLU à travers la zone agricole. Leur diversification est possible à travers un classement en zone urbaine (car les bâtiments sont enclavés dans la trame urbaine) permettant le changement de destination (gîtes, vente de produits à la ferme). La commune a également réfléchi aux déplacements sur son territoire et a continué à protéger son tour de village au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Pour ces raisons, nous estimons que le projet ne doit pas faire l'objet d'une évaluation environnementale.

7. Annexes attendues (en fonction du type de procédure)

Délibération prescrivant la procédure	x
Synthèse du diagnostic	x
Un plan de situation avec les communes limitrophes et les sites Natura 2000 les plus proches (échelle appropriée)	x
Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale	x
Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) en vigueur à une échelle appropriée	x
Le projet de règlement graphique en cours d'élaboration	x

8. Engagement et signature

Je certifie l'exactitude des renseignements ci-dessus.

Fait au FAY SAINT QUENTIN

Le 29 Mai 2017

Signature (Nom, fonction)

Le Maire,
Nelly DEBRYE

