

## 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 |
| 10/04/17          | 16/06/17           | 2017-1657           |

### 1. Intitulé du projet

|  |                           |
|--|---------------------------|
| <b>Quelle est la procédure ?</b> (élaboration de PLU, PLUi ou carte communale, révision de PLU, PLUi ou carte communale, déclaration de projet impactant un PLU) | <b>Élaboration du PLU</b> |
|--|---------------------------|

### 2. Identification de la personne publique responsable

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Personne publique responsable | Jean-Pierre LAGNY - Maire  |
| Personne à contacter          | Jean-Pierre LAGNY - Maire  |
| Courriel                      | <a href="mailto:lormaison.mairie@wanadoo.fr">lormaison.mairie@wanadoo.fr</a> |

### 3. Caractéristiques de la procédure

|   |  |
|---|--|
| <b>Caractéristiques générales du territoire</b> |  |
| Commune(s) concernée(s)                         | <b>LORMAISON</b> (60110)   |
| Nombre d'habitants concernés                    | 1 308 habitants (population municipale 2014, en vigueur au 01/01/2017) |
| Superficie du territoire concerné               | 498 ha   |

|  |
|--|
| <b>Pour quelle raison la procédure est-elle engagée ?</b> (accueil d'un projet spécifique, document en vigueur ne répondant plus aux besoins actuels...)<br><i>Annexe : s'il y a eu une délibération du conseil municipal en ce sens, joindre la délibération engageant la procédure</i> |
| Prise en compte des évolutions législatives (lois SRU, Grenelle, ALUR), et mise en compatibilité du document avec le SCOT des Sablons.<br>↳ Cf. délibération en annexe.  |

|   |
|---|
| <b>Quelles sont ses grandes orientations ?</b> (démographie, protection de l'environnement, économie, tourisme, équipements publics...)<br><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'EPCI.</i> |
| ↳ Cf. projet de PADD en annexe.   |

|  |
|--|
| <b>Si un document d'urbanisme est en vigueur sur le territoire concerné, quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées ?</b><br><i>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.</i>   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Reclassement en zone urbaine d'opérations réalisées, dont l'ancienne zone NAha à l'extrémité Est du bourg (opération « Le Clos Pigeon »), désormais classée en zone UD</li><li>- Suppression de la zone NAI à l'entrée nord du bourg (2,80 ha),</li><li>- Suppression de la zone NAhb à l'extrémité Est du bourg (1,25 ha),</li><li>- Réduction des zones IINAh et NAI dans la partie ouest du bourg, au profit d'un classement en zone UP pour le pôle d'équipements publics et d'une zone 2 AUh pour un développement urbain ultérieur (mais sur une superficie plus réduite que dans l'ancien POS)<ul style="list-style-type: none"><li>➢ soit une diminution de plus de 5 ha des surfaces dédiées à l'urbanisation</li></ul></li><li>- Reclassement en zone urbaine de la partie viabilisée et équipée de la zone d'activités de « La Reine Blanche »,</li><li>- Classement en zone UZ de l'emprise de l'autoroute A16 et de ses occupations connexes (aires de repos)</li></ul> |
| ↳ Cf. zonage du PLU en cours d'élaboration, et zonage de l'ancien POS.   |

**Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s)** (exemples : avis de la CDPENAF, accord pour ouverture à l'urbanisation en dehors d'un SCOT,...) **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

- Pas de consultation de la CDPENAF au titre des articles L. 151-11 / L. 151-12 / L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, car aucune construction existante en zone A ou N  
- Consultation de la Chambre d'Agriculture au titre de l'article R. 153-6 du Code de l'Urbanisme pour réduction d'espaces agricoles  
- Consultation du Centre National de la Propriété Forestière 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 le(s)quel(s) ? Ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi Grenelle 2 ? (*effet de serre, qualité de l'air, de l'eau et des sols, restauration et protection de la biodiversité...*)

SCOT des Sablons approuvé le 20 mars 2014

Un SDAGE et/ou un SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?

- SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.  
- Pas de SAGE.

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 ?

Couvert par un ancien POS qui 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 consommation d'espaces ?

- Dans le bourg de Lormaison, privilégier le comblement des dents creuses, et n'envisager un développement ultérieur que une surface d'environ 2 ha 10 (zone 2 AUh), conformément au SCOT des Sablons qui octroie une enveloppe foncière urbanisable à vocation d'habitat fixée à 38,9 ha sur l'ensemble des communes dites « rurales », soit environ 2 ha par commune (car 19 « communes rurales » dans le SCOT)  
  
- Dans la zone d'activités de « La Reine Blanche », privilégier l'accueil d'activités sur les terrains déjà viabilisés (en très grande partie déjà acquis par la Communauté de Communes des Sablons), et entrevoir un développement ultérieur de l'autre côté de l'A16 sur une superficie d'environ 7 ha (zone 2 AUi) sur un espace faisant partie du « Parc d'activités économiques de la Reine Blanche », reconnu comme tel dans le SCOT des Sablons

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?

Depuis l'approbation du POS, le développement résidentiel a induit une consommation d'espace périphérique de 2 ha 80 (« Le Clos Pigeon »), selon un mode d'urbanisation générateur d'étalement urbain ; l'objectif du PLU est de contenir l'urbanisation, et de réduire cette consommation (en compatibilité avec le SCOT des Sablons : enveloppe d'environ 2 ha pour les communes dites « rurales »)

| Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui<br>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 ? | <p>L'objectif du PADD est de privilégier le comblement des dents creuses, et d'encadrer les modalités d'aménagement des principaux terrains libres, par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)<br/> ↳ <b>Cf. projet d'OAP en annexe.</b></p> <p>A cela pourra s'ajouter une densification intra-urbaine (suppression de la profondeur constructible,...)</p>   |
| Quelle est approximativement la superficie consommée ?  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dents creuses en zones UB et UD : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ « OAP 1 » : surface non comptabilisée en consommation car il s'agit d'une friche urbaine et de délaissés au cœur du bourg</li> <li>➤ « OAP 2 » : 3 000 m<sup>2</sup> d'espace agricole</li> <li>➤ Emplacement réservé en zone UP : 3 500 m<sup>2</sup> d'espace agricole</li> </ul> </li> <li>- Dents creuses en zone UI : 12 ha 40 d'espace agricole</li> <li>- Zone 2 AUh : 2 ha 10 de fonds de parcelles enherbés et d'une frange cultivée</li> <li>- Zone 2 AUi : 7 ha 30 d'espace anciennement agricole, mais plus cultivé à ce jour</li> </ul> |

|   |  |
|---|--|
| 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> ) | <p>Dents creuses : densification de la trame bâtie et optimisation des réseaux existants</p> <p>Zone 2 AUh : finalisation de l'urbanisation en lisière ouest du bourg, et opportunité de renforcer l'articulation entre le pôle d'équipements publics et la rue du Moulin</p> <p>Zone 2 AUi : développement de la zone d'activités de « La Reine Blanche », en compatibilité avec la stratégie de développement économique du SCOT des Sablons</p> |
|---|--|

| 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(les) ?<br>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 ? Quels impacts potentiels peuvent-ils avoir sur ces zones ? |
| Zone Natura 2000 (dans un rayon de 15 km) ?   | x   |     | - site Natura 2000 « Cuesta du Bray », situé à environ 7 km au nord de Lormaison<br>➤ Aucun projet à proximité immédiate  |
| 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   |   |
| Arrêté préfectoral de protection de biotope ?   |     | x   |   |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| Continuité écologique connue ?<br>Continuité repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCOT, DTA,...) ?   |  | x |  |
| 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 Départemental,...) ? ou identifiée au titre de la convention RAMSAR ? |  | x |  |

| <b>Paysages, patrimoine naturel et bâti</b>  |     |     |   |
|--|-----|-----|---|
| 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(les) ?<br>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 ? 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 archéologiques) ? |     | x   |   |
| 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   |   |
| <b>Ressource en eau</b>  |     |     |   |
| <b>Captages</b> : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :   | Oui | Non | Si oui, lequel(les) ?<br>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 ? Quels impacts potentiels peuvent-ils avoir sur ces zones ? |
| Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) 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 pour le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?<br><i>Précisez comment la (les) commune(s) est (sont) approvisionnée(s) en eau.</i> | x   |     | - Alimentation en eau provenant de deux captages, l'un situé dans le hameau de Lardières sur le territoire de Méru, l'autre situé sur le territoire de Saint-Crépin-Ibouwillers<br>- Alimentation en eau et qualité de l'eau satisfaisantes<br>- Pas de renforcement prévu<br>- Besoins futurs assurés |
| 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   |  |

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| 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 ? | x |  | - Réseau collectif d'assainissement sur l'ensemble du bourg ; aucune construction en assainissement individuel<br>- Eaux usées traitées à la station d'épuration de Villeneuve-les-Sablons qui présente une capacité de 7 300 équivalents-habitants, actuellement utilisée à environ 65 % de sa charge nominale<br>- Eaux épurées rejetées dans le ru du Merderon, qui appartient au bassin versant de l'Epte |
|--|---|--|---|

### 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   |     | 8 sites BASIAS :<br>- « Promopack », 34 rue du Moulin, activité terminée,<br>- « Valoise », 20 rue de la place, activité terminée,<br>- « Locquet », 25 rue de Gournay, en activité (mécanique générale),<br>- « Toscan Achille », rue du Moulin, activité terminée,<br>- « Cornet », 14 rue du Moulin, activité terminée,<br>- « Sinegre », 11 rue de Gournay, activité terminée,<br>- « Tabary », 38 rue de Gournay, activité terminée,<br>- « Varin », non renseigné |
| 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 ?<br>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</i>   | x   |     | - <b>Remontées de nappe</b> : aléa faible à nul sur l'ensemble du territoire communal,   |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <i>terrain, coulées de boues, ...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?  |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Coulées de boue</b> : aléa très fort uniquement à l'extrémité de la rue de la Place, aléa fort entre le bourg et l'autoroute, aléa faible à moyen au sein du bourg,</li> <li>- <b>Mouvements de terrain</b> : aucun aléa identifié sur la commune</li> <li>- <b>Cavités</b> : aucune cavité souterraine recensée par le BRGM</li> <li>- <b>Aléa retrait-gonflement des argiles</b> : aucun aléa fort sur la commune</li> <li>- <b>Inondations</b> : pas d'aléa particulier sur la commune</li> </ul> |
| 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 |   | A 16 et RD 927 : classement au bruit par arrêté préfectoral du 23/11/2016  |

#### 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)

↪ Projet d'OAP en annexe.

#### 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'EPCI   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Cas d'une procédure d'évolution de PLU                           | Etude préliminaire des incidences sur Natura 2000  | <input type="checkbox"/>            |
| Pour tous  | Délibération prescrivant la procédure  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  | Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration   | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  | Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur | <input checked="" type="checkbox"/> |