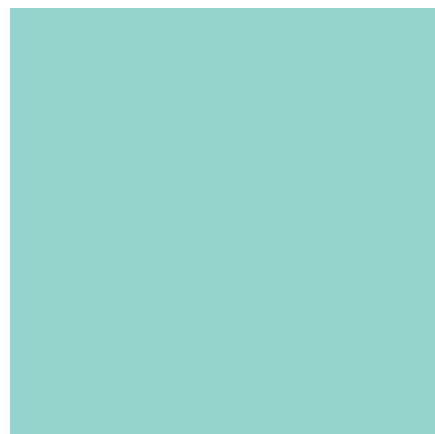




Commune de
VILLERS-SOUS-SAINT-LEU
D É P A R T E M E N T D E L ' O I S E

Dossier de demande d'examen au cas par cas

Septembre 2016



Questionnaire
complété



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

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)

Révision du POS et élaboration du PLU

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Commune de Villers-sous-Saint-Leu
Personne à contacter	M. PINSSON Jacques, Maire
Courriel	mairie.villers.s.st.leu@wanadoo.fr

3. Caractéristiques de la procédure

Caractéristiques générales du territoire

Commune(s) concernée(s)	Villers sous Saint Leu
Nombre d'habitants concernés	2 338 habitants
Superficie du territoire concerné	4,37 km ²

Pour quelle raison la procédure est-elle engagée? (accueil d'un projet spécifique, document en vigueur ne répondant plus aux besoins actuels...)

Annexe : s'il y a eu une délibération du conseil municipal en ce sens, joindre la délibération engageant la procédure

La municipalité a prescrit l'élaboration du PLU afin de mettre en conformité son document d'urbanisme avec la loi et de se doter d'un outil permettant notamment de préserver l'environnement, de restructurer le centre bourg, de protéger les ressources agricoles, de maîtriser l'urbanisation, de protéger le patrimoine,...

Cf Annexe 1 : Délibération de prescription du 21/11/2014 détaillant l'ensemble des objectifs

Quelles sont ses grandes orientations ? (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.

Les grandes orientations portées par le PADD sont :

- 1. Un projet mesuré et économe aux usages pluriels : Cette orientation vise à maintenir la mixité des fonctions du territoire, à assurer l'équilibre entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels. A travers son nouveau projet, la commune choisit donc de conserver les fonctionnalités actuelles de son territoire et de se concentrer sur le renouvellement et la densification du tissu existant.
- 2. Un cœur de village réinventé, animé et convivial : Le projet communal recherche l'affirmation de la centralité autour du château et poursuit le travail entamé ces dernières années pour proposer aux Villersois un véritable cœur de village, animé et convivial.
- 3. Une ambition respectueuse du site et recherchant sa mise en valeur : La commune souhaite aujourd'hui affirmer ses atouts (paysages, patrimoine bâti, espaces naturels...) et les mettre en lumière afin qu'ils profitent aux habitants comme aux visiteurs.

Cf Annexe 2 : Projet de PADD

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 ;

Les grandes évolutions réglementaires portent sur :

- la simplification dans le traitement des zones urbaines (suppression des multiples sous-zones) pour assurer une égalité de traitement et une cohérence du tissu urbain. Néanmoins le PLU maintient des zones différenciées selon leurs caractères - UA, zone ancienne ; UB, tissu pavillonnaire ; UC, ensemble urbain du Domaine du Château ; UE, zone d'activités.
- La création d'un corridor écologique : secteur Ace,
- La mise en cohérence du zonage avec les objectifs de logements et les OAP : création d'un secteur UBp, classement d'une partie de la zone d'équipements (UGa du POS) en zone UB...
- A l'exception de la zone industrielle existante, les bords de l'Oise sont entièrement classés en zone Naturelle en cohérence avec la volonté communale de renaturaliser cet espace.

Cf Annexe 3 : Plan de zonage du document en vigueur

Cf Annexe 4 : Projet de zonage du PLU

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

Consultation de la CDNPS suite à une réduction des espaces agricoles situés au sein du tissu urbain actuel (dents creuses, espace densifiable)

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 de serre, qualité de l'air, de l'eau et des sols, restauration et protection de la biodiversité...*)

Non

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

SDAGE Seine-Normandie

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 ?

Non

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 ?

Villers-sous-Saint-Leu affiche comme objectif de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain, l'absence d'extension du tissu urbain. L'accueil de nouveaux logements se fera dans le cadre de projets de densification (combler de dents creuses, constructions en fond de parcelle, regroupement foncier...) ou de renouvellement (division de grands logements, changement de destination...)

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Au contraire du document précédent, le nouveau document d'urbanisme ne prévoit pas de zones à urbaniser.		
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui : Cf Annexe 5 - Projet urbain : détail du calcul des objectifs de logements			
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 ?			
Quelle est approximativement la superficie consommée ?			
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>).			
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) ? 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		Zones de Protection Spéciale (ZPS - Directive Oiseaux) : - Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi Zones Spéciales de Conservation ou Sites d'Importance Communautaire (ZSC - Directive Habitats) : - Coteaux de l'Oise autour de Creil - Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville Au regard de l'éloignement des zones, de leurs enjeux et du projet porté par la commune de Villers-sous-Saint-Leu, ce dernier n'aura aucun impact sur les zones listées précédemment.
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	X	Znieff de type 1 : Bois Saint-Michel et de Mello Le périmètre de la ZNIEFF est classé en zone Naturelle et/ ou en zone agricole de corridor écologique de sorte qu'aucune construction n'y est autorisée. Le projet n'a donc pas d'impact sur cet espace.
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 écologiques potentiels : n° 60686 (source : DREAL) Ce corridor est un espace reconnu et il a fait l'objet d'un classement particulier (Ace) dans le cadre du PLU afin d'assurer ses fonctionnalités et sa pérennité. Aucune construction n'est autorisée à l'intérieur de ce secteur.
Zone à dominante humide identifiée par le SDAGE ?	X		Ces secteurs sont classés en zone naturelle au PLU.
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 ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par le projet de document 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) ?			Monuments historiques : Eglise (Arrêté du 11/01/1944) et Château : façades et toitures, cour d'honneur, douves et grille d'entrée (Arrêté du 19/09/1966) Ces monuments sont classés en zone UA du PLU. Une zone où le règlement recherche le maintien des caractères traditionnels. Un projet de nouvelle construction (résidence multi-générationnelle) est prévu à proximité du château mais l'espace constructible a été limité (env. 5000m2 seulement) et délimité de telle sorte que les perspectives sur l'arrière du château en venant de Saint-leu soient maintenues.
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, précisez lesquels ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par le document 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) approvisionnée(s) en eau.</i>	X		La commune est alimentée par les captages d'eau potable des communes de Précy-sur-Oise et Boran. Le service est géré par le SIAE pour les communes de Villers-sous-Saint-Leu, Blaincourt-lès-Précy, Précy-sur-Oise et Saint-Leu-d'Esserent.
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 ?			<p>L'ensemble du territoire urbain de Villers-sous-Saint-Leu est en assainissement collectif. Seules une construction d'habitation (zone agricole - projet de raccordement au réseau collectif de Précy-sur-Oise) et le stade (zone naturelle de loisirs) sont en assainissement individuel. Ils sont contrôlés par un SPANC.</p> <p>La station d'épuration a une capacité de 16 500 équivalents habitants et a une capacité suffisante pour recevoir l'accroissement de population projeté.</p>
--	--	--	--

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		Cf Annexe 6 : Liste des sites recensés par la base BASIAS
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		<p>Risque inondation</p> <p>Risque très faible de remontée de nappe dans les sédiments</p> <p>Risque très faible au retrait-gonflement des argiles</p> <p>Risque très faible d'exposition au séisme</p> <p>Risque faible lié au ruissellement</p> <p>Présence de 6 installations classées à proximité du territoire (non SEVESO)</p>

Il n'y a pas d'orientations et/ou projets prévus qui pourraient être remis en cause par la présence de ces risques qui sont pour la plupart très faibles.

Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		Risque inondation : PPRi Oise (Brenouille-Boran) Pas de projets prévus dans ces secteurs, le PLU respecte le document.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		La commune est concernée par les nuisances sonores générées par la voie ferrée et la RD92 (parallèles l'une à l'autre). Un projet d'accueil de nouveaux logements est prévu à proximité de cette zone. Le long de cette voie, le PLU prévoit également le renforcement de l'offre économique dans les zones existantes. Les espaces non bâtis sont inscrits en zone naturelle.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		Arrêté préfectoral du 30/05/1996 portant classement des infrastructures de nuisances sonores et classant la voie ferrée et la RD92.

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)

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	<input checked="" type="checkbox"/>
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)	<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"/>