

***Modification n°3 du
Plan Local d'Urbanisme***

*Commune de
SAINT-PAUL - Oise (60 650) -*

PROJET DE

***NOTICE EXPLICATIVE
ET DE JUSTIFICATION TENANT LIEU
DE RAPPORT DE PRÉSENTATION***

Août 2022

***Dossier annexé à la délibération
municipale du***

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Paul a été approuvé le 1er mars 2012. Depuis, il a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 24 septembre 2015 et d'une procédure de modification n°2 approuvée le 29 septembre 2016.

La commune de Saint-Paul n'est pas soumise aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale. La modification n°3 du PLU envisagée ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains ; elle ne porte que sur des ajustements réglementaires sans remise en cause des orientations du projet communal.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, quelques difficultés d'application ou d'interprétation des règles écrites existantes sont constatées, en particulier sur l'implantation des constructions par rapport à la voie publique, sur le traitement des espaces restés libres de construction à l'échelle de l'unité foncière, sur la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle au regard de la nature argileuse des sols et de la nécessité de tenir compte de la nouvelle législation entrée en vigueur en janvier 2020, sur la forme des toitures des constructions principales en particulier dans les tissus bâtis anciens de la commune.

La présente notice a pour objet de présenter cette première modification n°3 du PLU de Saint-Paul approuvée le 1er mars 2012.

CONTENU DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

Quatre types de modification sont apportés :

- 1 - Rappel en préambule de toutes les zones, des nouvelles dispositions relatives à la prise en compte des sols argileux et ajustement à l'article 4 des zones constructibles en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle.
- 2 - Ajustement à l'article 6 du règlement des zones UA, UD, UG et UR portant sur l'implantation des constructions principales par rapport à la voie publique, et à l'article 13 des zones UA, UD, UG et UR concernant le traitement des espaces restés libres de construction.
- 3 - Ajustement à l'article 11 du règlement de la zone UA et de la zone UD, pour ce qui concerne la forme des toitures des constructions principales, précision sur la notion de façade.
- 4 - Ajout d'un rappel, dans les dispositions générales du règlement, de l'application du code civil en parallèle des dispositions du PLU.

L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan. Elles n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

Il convient de rappeler que le territoire communal est directement concerné par un site Natura 2000 (FR2200372 – Massif forestier du Haut Bray de l'Oise), tout en ajoutant que les rectifications proposées ne portent que sur des points réglementaires sans incidences sur l'environnement (voir partie 2 de la présente notice explicative).

Par décision en date du 9 novembre 2022, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a confirmé que la procédure de modification n°3 du PLU ne nécessitait pas d'évaluation environnementale.

CHAPITRE 1

CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER PLU ET JUSTIFICATION

1 – AJOUT D'UN RAPPEL SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRISE EN COMPTE DES SOLS ARGILEUX ET COMPLÉMENT À L'ARTICLE 4 DES ZONES UA, UD, UR, UG, UI, 1AUh, 1AUi

Dans le cadre de la loi ELAN, est créé un nouveau dispositif réglementaire visant à prévenir les risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

En effet, le phénomène de retrait gonflement des argiles peut engendrer des dégâts conséquents sur les constructions, en particulier sur les maisons individuelles. Le réchauffement climatique avec des périodes de sécheresse plus longues en été a considérablement amplifié le phénomène.

L'argile, comme une éponge, se rétracte sous la chaleur et se gonfle lors du retour des pluies, créant des tassements différentiels sous les fondations peu profondes. La structure bouge non uniformément et des désordres apparaissent : cloisons en plâtre fissurées, lézardes sur les points singuliers des murs, fissures horizontales en façades au niveau des planchers, ...

Le phénomène, qui est dû à une non prise en compte rigoureuse de la nature du sol dans la conception de certaines constructions, cause une sinistralité très importante et très coûteuse en travaux de réparations souvent complexes (reprises en sous-œuvre par injections).

Les propriétaires victimes peuvent faire valoir la garantie décennale pour les constructions les plus récentes et les assurances prennent en charge les coûts de remise en état dans les cas de déclaration (reconnaissance) de catastrophe naturelle.

Dès lors, depuis janvier 2020, sur les terrains présentant un aléa moyen à fort de retrait gonflement des argiles, en cas de vente pour recevoir une construction à usage d'habitation ou en cas de d'une demande de construction à usage d'habitation (maison individuelle), une étude de sol est à réaliser. Son objet est de fixer "les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, en tenant compte des recommandations énoncées lors de l'étude géotechnique préalable et en réduisant au mieux les risques géotechniques identifiés et jugés importants, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols", selon le texte de l'arrêté pris à l'été 2020.

Il s'avère que sur la commune de Saint-Paul une partie de la trame urbaine, au nord-est de la mairie, depuis la rue de l'Italienne jusqu'à la ferme de Boyauval, est située dans un périmètre d'exposition moyenne à ce phénomène naturel (suivant la base de données nationales du BRGM), rendant donc obligatoire la réalisation de cette étude, ainsi que pour les constructions à usage d'habitation qui serait admise en zone agricole (dans le cadre d'une nouvelle exploitation). Pour autant, il est constaté la présence de sols argileux sur la totalité des zones urbanisées de la commune, avec des couches conséquentes dans le périmètre identifié en aléa faible par la base de données du BRGM.

Il est donc proposé d'ajouter, en préambule du règlement de chacune des zones concernées (UA, UD, UG, UR, UP, 1AUh, A et N), un rappel quant à l'application de ces nouvelles dispositions qui sont reprises dans le Code de l'Habitation et de la Construction, rendant obligatoire la réalisation d'une étude de sols obligatoire à la réalisation d'une construction nouvelle à usage d'habitation. Est également annexé au règlement un extrait cartographique (source : BRGM, application Géorisques) qui identifie les différents niveaux d'exposition à ce risque pour l'ensemble du territoire communal, ainsi qu'une plaquette de recommandations établie par la DDT de l'Oise (voir annexe à la présente notice).

En lien avec la prise en compte du sol argileux, les dispositions fixées à l'article 4 du règlement en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales renvoient à un système d'infiltration à la parcelle en prévoyant toutefois des exceptions à cette technique dès lors que :

- la présence de la nappe phréatique est constamment à moins de 2 mètres du niveau du terrain naturel de la parcelle ;

- la parcelle est bordée par un cours d'eau, un ruisseau ou un fossé en mesure de recevoir ses eaux pluviales ;
- la perméabilité du sol est inférieure à 10⁻⁷ m/s, perméabilité mesurée au test Porchet ;
- la surface libre de la parcelle est insuffisante ;
- les toitures sont en amiante-ciment ou en plomb.

Il est rappelé que la non application du principe de gestion des eaux pluviales provenant des toitures, pour les nouvelles constructions, est soumise à l'autorisation de la Direction de l'Assainissement de la communauté d'agglomération du Beauvaisis. Il appartient au pétitionnaire de justifier auprès d'elle de l'impossibilité technique de la gestion à la parcelle.

Pour autant, il n'est pas précisé quelles solutions sont envisageables par le pétitionnaire pour gérer les eaux pluviales sur un terrain où il n'est pas possible de prévoir un dispositif d'infiltration.

Dans la mesure où il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales et qui passe au droit de la parcelle en question, il est possible que les aménagements sur le terrain puissent garantir leur évacuation dans ledit réseau (cette règle est rappelée à l'article 4 de la zone UI mais pas dans les autres zones urbaines et dans les zones à urbaniser).

Il est donc proposé de compléter la rédaction de l'article 4, à la rubrique « Eaux pluviales » de cette formule dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser délimitées au PLU.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA, DE LA ZONE UD ET DE LA ZONE 1AUh

- En préambule du règlement est ajoutée la formule suivante :

Rappel :

Compte tenu de la présence de sol argileux soumis aux aléas de retrait gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), une étude géotechnique est obligatoire au moment de la vente d'un terrain voué à être construit ou pour toute nouvelle construction à usage d'habitation individuelle.

Il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement. Dans tous les cas, il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

- La rédaction de l'article 4 « Desserte par les réseaux », à la rubrique Assainissement (sous-rubrique « Eaux pluviales »), est complétée de la formule suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique) :

(...)

2- Assainissement

2-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux de pluie seront infiltrées à la parcelle, excepté pour les eaux de gouttières de la partie sur rue de la toiture des constructions installées en limite de domaine public qui seront autorisées dans le réseau public. De même ce principe ne s'applique pas lorsque :
 - La présence de la nappe phréatique est constamment à moins de 2 mètres du niveau du terrain naturel de la parcelle.
 - La parcelle est bordée par un cours d'eau, un ruisseau ou un fossé en mesure de recevoir ses eaux pluviales.
 - La perméabilité du sol est inférieure à 10⁻⁷ m/s, perméabilité mesurée au test Porchet.

- La surface libre de la parcelle est insuffisante.
- Les toitures sont en amiante-ciment ou en plomb.

La non application du principe de gestion des eaux pluviales provenant des toitures, pour les nouvelles constructions, est soumise à l'autorisation de la Direction de l'Assainissement de la communauté d'agglomération du Beauvaisis. Il appartient au pétitionnaire de justifier auprès d'elle de l'impossibilité technique de la gestion à la parcelle. ***En particulier, lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau sous réserve de sa capacité à les recevoir.***

(...)

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UG, DE LA ZONE UP, DE LA ZONE 1AU

- En préambule du règlement est ajoutée la formule suivante :

Rappel :

Compte tenu de la présence de sol argileux soumis aux aléas de retrait gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), une étude géotechnique est obligatoire au moment de la vente d'un terrain voué à être construit ou pour toute nouvelle construction à usage d'habitation individuelle.

Il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement. Dans tous les cas, il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

- La rédaction de l'article 4 « Desserte par les réseaux », à la rubrique Assainissement (sous-rubrique « Eaux pluviales »), est complétée de la formule suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique) :

(...)

2- Assainissement

2-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux de pluie seront infiltrées à la parcelle, excepté pour les eaux de gouttières de la partie sur rue de la toiture des constructions installées en limite de domaine public qui seront autorisées dans le réseau public. De même ce principe ne s'applique pas lorsque :
 - La présence de la nappe phréatique est constamment à moins de 2 mètres du niveau du terrain naturel de la parcelle.
 - La parcelle est bordée par un cours d'eau, un ruisseau ou un fossé en mesure de recevoir ses eaux pluviales.
 - La perméabilité du sol est inférieure à 10⁻⁷ m/s, perméabilité mesurée au test Porchet.
 - La surface libre de la parcelle est insuffisante.
 - Les toitures sont en amiante-ciment ou en plomb.

La non application du principe de gestion des eaux pluviales provenant des toitures, pour les nouvelles constructions, est soumise à l'autorisation de la Direction de l'Assainissement de la communauté d'agglomération du Beauvaisis. Il appartient au pétitionnaire de justifier auprès d'elle de l'impossibilité technique de la gestion à la parcelle. ***En particulier, lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau sous réserve de sa capacité à les recevoir.***

(...)

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UR

- En préambule du règlement est ajoutée la formule suivante :

Rappel :

Compte tenu de la présence de sol argileux soumis aux aléas de retrait gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), une étude géotechnique est obligatoire au moment de la vente d'un terrain voué à être construit ou pour toute nouvelle construction à usage d'habitation individuelle.

Il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement. Dans tous les cas, il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

- La rédaction de l'article 4 « Desserte par les réseaux », à la rubrique Assainissement (sous-rubrique « Eaux pluviales »), est complétée de la formule suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique) :

(...)

2- Assainissement

2-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux de pluie seront infiltrées à la parcelle, excepté pour les eaux de gouttières de la partie sur rue de la toiture des constructions installées en limite de domaine public qui seront autorisées dans le réseau public. De même ce principe ne s'applique pas lorsque :
 - La présence de la nappe phréatique est constamment à moins de 2 mètres du niveau du terrain naturel de la parcelle.
 - La parcelle est bordée par un cours d'eau, un ruisseau ou un fossé en mesure de recevoir ses eaux pluviales.
 - La perméabilité du sol est inférieure à 10⁻⁷ m/s, perméabilité mesurée au test Porchet.
 - La surface libre de la parcelle est insuffisante.
 - Les toitures sont en amiante-ciment ou en plomb.

La non application du principe de gestion des eaux pluviales provenant des toitures, pour les nouvelles constructions, est soumise à l'autorisation de la Direction de l'Assainissement de la communauté d'agglomération du Beauvaisis. Il appartient au pétitionnaire de justifier auprès d'elle de l'impossibilité technique de la gestion à la parcelle. ***En particulier, lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau sous réserve de sa capacité à les recevoir.***

(...)

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UI

- En préambule du règlement est ajoutée la formule suivante :

Rappel :

Compte tenu de la présence de sol argileux soumis aux aléas de retrait gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), une étude géotechnique est obligatoire au moment de la vente d'un terrain voué à être construit ou pour toute nouvelle construction à usage d'habitation individuelle.

Il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement. Dans tous les cas, il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

- La rédaction de l'article 4 « Desserte par les réseaux », à la rubrique Assainissement (sous-rubrique « Eaux pluviales »), est complétée de la formule suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique) :

(...)

2- Assainissement

2-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux de pluie seront infiltrées à la parcelle, ***sauf impossibilité technique démontrée par le pétitionnaire et liée à la nature des sols.***

La non application du principe de gestion des eaux pluviales provenant des toitures, pour les nouvelles constructions, est soumise à l'autorisation de la Direction de l'Assainissement de la communauté d'agglomération du Beauvaisis. Il appartient au pétitionnaire de justifier auprès d'elle de l'impossibilité technique de la gestion à la parcelle. En particulier, lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau sous réserve de sa capacité à les recevoir.

(...)

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE A ET DE LA ZONE N

- En préambule du règlement est ajoutée la formule suivante :

Rappel :

Compte tenu de la présence de sol argileux soumis aux aléas de retrait gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), une étude géotechnique est obligatoire au moment de la vente d'un terrain voué à être construit ou pour toute nouvelle construction à usage d'habitation individuelle.

Il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement. Dans tous les cas, il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 1er mars 2012 restent inchangées dans le cadre du premier point de cette modification n°3 du PLU.

2 - AJUSTEMENT À L'ARTICLE 6 ET À L'ARTICLE 13 DU RÈGLEMENT DES ZONES UA, UD, UG ET UR

La zone UA correspond aux paysages urbains traditionnels, regroupant les tissus bâtis les plus anciens, souvent implantés à l'alignement de la voie.

La zone UD correspond au paysage urbain de faubourg résidentiel récent. Le tissu bâti est plus aéré qu'en zone UA : les constructions sont implantées en retrait de la voie.

La zone UG regroupe un tissu bâti mixte, le long de la rue des Auges.

La zone UR correspond à une ancienne zone AU, en cours de construction au moment de la révision du PLU approuvée en 2012.

• L'article 6 du règlement de la zone UA, de la zone UD, de la zone UG et de la zone UR fixe les conditions d'implantation de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.

Il est notamment défini une bande constructible qui est à la fois cartographiée sur le plan de découpage en zones, à la fois détaillée dans le règlement écrit en ce qui concerne la profondeur maximale admise par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer. Cette seconde réglementation est sensée s'appliquer à défaut de prescriptions graphiques particulières portées au plan de découpage en zones.

Dans chacune de ces 4 zones, cette seconde réglementation précise donc qu'aucune construction ne pourra être édifiée au delà d'une bande de 40 mètres comptée à partir de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer, sauf s'il s'agit d'équipement public, de bâtiments à usage de commerce et d'activités, de bâtiment agricole attaché à un corps de ferme, de bâtiment annexe non affecté à l'habitation, d'un abri de jardin, d'occupations du sol particulières (liées aux sports et loisirs, au tourisme, ...). L'extension ou l'aménagement d'une construction existante déjà implantée au-delà de cette bande est, en outre, admise sans condition particulière si ce n'est le respect des autres règles fixées dans la zone.

L'application de cette règle pose question car il est constaté que l'emprise de la bande constructible définie sur les terrains incluent dans ces 4 zones s'étend sur une profondeur très souvent supérieure à 40 mètres ou à défaut englobe la totalité du terrain.

En conséquence, il est de plus en plus observé aujourd'hui que des demandes de construction nouvelle (le plus souvent destinée à l'habitation) conduisent à la réalisation d'une nouvelle habitation, en plus de celle déjà existante, sur une unité foncière qui est divisée en au moins deux terrains. Cette forme de densification de la trame urbaine, notamment sur l'arrière des terrains déjà bâtis, pose des problèmes :

- d'accès par les réseaux publics (leur capacité peut être mise à mal par la multiplication des branchements du fait du dédoublement des habitations à l'échelle d'une même rue) ;
- de stationnement des véhicules avec un report de plus en plus fréquent des véhicules sur les emprises publiques qui peuvent être peu larges, ce qui complique la circulation des véhicules de services (secours, collecte des déchets ménagers, livraisons, etc.) et crée un danger pour les piétons (véhicules en stationnement sur les trottoirs notamment) ;
- de promiscuité entre voisins avec la création de vis-à-vis très marqué entre une nouvelle habitation implantée à l'arrière d'un terrain déjà urbanisé, donnant directement sur les jardins des terrains voisins où existent des espaces de détente jusqu'alors à l'abri des regards du voisinage, cette promiscuité n'est pas en phase avec la vie recherchée par les habitants dans un village comme Saint-Paul ;
- de rapprochement des habitations des emprises cultivées ou naturelles faisant que les habitants peuvent venir se plaindre des gênes occasionnées par l'activité agricole

(traitement des cultures, poussière, bruit, etc.) ou par la végétation spontanée des espaces naturels et les espèces animales associées.

Il convient donc de réduire la profondeur maximale d'implantation d'une construction nouvelle destinée au logement ou encore de constructions destinées aux activités de services ou de bureaux qui peuvent facilement être transformées en habitation. Au regard de la profondeur d'implantation des habitations la plus courante sur le village, la bande constructible peut être ramenée à 25 mètres comptés depuis l'alignement sur la voie ouverte à la circulation publique qui dessert le terrain (existante ou à créer) ou encore du recul imposé. La notion de « voie ouverte à la circulation publique qui dessert le terrain » permet de s'affranchir du cas d'une nouvelle habitation qui viendrait s'implanter sur un terrain situé à l'angle de deux voies où, suivant la réglementation actuelle, le retrait maximal de 40 mètres s'applique à chacune de ces voies.

Les équipements publics, les bâtiments à usage de commerces et d'activités autorisées dans la zone, les bâtiments agricoles sur une unité foncière recevant une exploitation agricole, les bâtiments annexes non affectés à l'habitation et les abris de jardin peuvent être implantés au-delà de cette bande de 25 mètres et sans tenir compte de la bande constructible délimitée au plan de découpage en zones. Celle-ci n'a de sens que pour les autres constructions non évoquées précédemment.

Il convient de préciser enfin qu'une construction existante destinée au logement ou encore destinée à une activité de services ou de bureaux qui serait située au-delà de cette profondeur de 25 mètres comptés depuis la voie ouverte à la circulation publique qui dessert le terrain peut être agrandie dans la limite de 40 m² d'emprise au sol pour répondre aux besoins de confort des occupants (ajout de pièces supplémentaires dès lors que la famille s'agrandit, ajout d'une extension de type véranda par exemple).

- L'article 13 du règlement de la zone UA, de la zone UD, de la zone UG et de la zone UR, définit les conditions de traitement des espaces restés libres de construction, notamment en précisant les plantations qui pourraient y être réalisées. Actuellement cet article est très peu réglementé en zone UA et en zone UD, en demandant seulement aux espaces restés libres après implantation des constructions et non occupés par des aires de stationnement de faire l'objet d'un traitement végétal. En zones UG et UR, il est ajouté que les aires de stationnement en surface doivent être plantées avec au moins un arbre pour 50 m² de superficie affectée à cet usage.

Aujourd'hui, au regard des problématiques de gestion des eaux de ruissellement ou encore de remontée de nappes (aléa fort à très fort à Saint-Paul), mais aussi de la préservation d'espaces de verdure propices à la biodiversité au sein des périmètres urbanisés des communes, il est intéressant de définir une règle obligeant à maintenir une emprise minimale à l'échelle d'un terrain, traitée de pleine terre (engazonnement, potager, jardin d'agrément, etc.), surface non imperméabilisée. Ce type de règle vise à limiter l'artificialisation des sols, suivant la politique nationale récente menée à ce sujet.

Il est donc proposé introduire une règle demandant, sur un terrain dont la destination principale est l'habitat, à ce qu'au moins 50% de l'emprise d'un terrain soit traitée en espace vert (engazonnement, jardin d'agrément, potager, verger, etc.), emprise restant non imperméabilisée, dans la zone UA et dans la zone UG.

En zone UD où l'emprise au sol maximale des constructions ne peut pas excéder 25% de la superficie totale de l'unité foncière, et où ces terrains viennent le plus souvent au contact des espaces agricoles ou naturels avec lesquels il est souhaitable de maintenir un espace tampon non bâti pour concourir à préserver la biodiversité ou à limiter les risques de conflits entre les pratiques agricoles et les habitants riverains, il est proposé de porter à au moins 55% l'emprise au sol minimale devant rester en pleine terre (engazonnement, jardin d'agrément, potager, verger, etc.), emprise non imperméabilisée.

Dans la zone UR dont le concept d'urbanisation repose sur une large part devant rester végétalisée, puisque l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10% de l'unité

foncière, il est proposé de porter à au moins 65% l'emprise au sol minimale devant rester en pleine terre (engazonnement, jardin d'agrément, potager, verger, etc.), emprise non imperméabilisée.

En outre, dans le cas de la transformation en plusieurs logements d'une construction existante, se pose régulièrement la question de la présence d'espace de verdure pour la détente des résidents, plus particulièrement dans les zones UA et UD au regard de la configuration des parcelles. Suivant la configuration du terrain et les besoins en stationnement à satisfaire, cet espace peut être inexistant ou très limité, ne permettant pas de répondre correctement aux attentes d'une personne vivant occuper un logement dans une commune comme Saint-Paul.

Il est donc proposé d'ajouter une règle demandant qu'en cas de transformation d'un bâtiment existant vers du logement, soit aménagé au moins 60 m² d'espace de verdure non imperméabilisé par logement créé.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

- L'article 6 du règlement est rectifiée de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou en barré) :

(...)

2 • Règles d'implantation :

Les constructions devront s'implanter

- soit, à l'alignement des voies et emprises publiques, ~~dans la marge des prescriptions graphiques particulières portées au plan de zonage.~~

- soit, avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement, lorsque la continuité visuelle de l'alignement sur rue est maintenue par une clôture édifiée ou conservée, selon les prescriptions de l'article UA 11 ci-après.

Cette disposition n'est pas imposée :

- pour un terrain situé à l'angle de deux voies, dans le cas prévu ci-dessus (pan coupé),
- pour les commerces, les services et les équipements, à condition que le recul soit traité en continuité du domaine public, ainsi que pour les équipements d'infrastructure.

~~A défaut de prescriptions graphiques particulières portées au plan de découpage en zones, selon la légende~~ ***Dans tous les cas, aucune construction nouvelle destinée au logement et aucune construction nouvelle destinées aux activités de services et de bureaux, ne pourra être édifiée au delà d'une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement des voies ouvertes de la voie ouverte à la circulation publique, existante ou à créer, qui dessert le terrain.***

Pour une construction existante destinée au logement ou encore destinée à une activité de services ou de bureaux qui serait située au-delà de cette profondeur de 25 mètres comptés depuis la voie ouverte à la circulation publique qui dessert le terrain, il est admis une extension dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

Les autres constructions sont admises dans la bande constructible faisant l'objet de prescriptions graphiques particulières portées au plan de découpage en zones, et au-delà de cette bande dans les cas suivants :

- équipement public et bâtiments à usage de commerces et d'activités autorisés dans la zone,
- bâtiment agricole implanté sur la même unité foncière que les bâtiments principaux,
- extension ou aménagement d'une construction existante (***hors habitation***) déjà implantée au delà de cette bande,
- bâtiment annexe non affecté à l'habitation,
- occupations du sol particulières : liées aux sports et loisirs, au tourisme, ...
- abris de jardins.

- L'article 13 du règlement est complété de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être végétalisés.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement, qui occupera au moins 50% de l'emprise totale du terrain qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation.

En cas de transformation d'un bâtiment existant en logement, il est demandé au moins 60 m² d'espace vert non imperméabilisé par logement créé.

Conformément aux prescriptions de l'article UA 11 ci-dessus, les clôtures en bordure des voies, pourront être doublées ou constituées d'une haie. Ces haies seront réalisées en limitant l'utilisation dominante de végétaux à feuillage persistant ; selon l'annexe 3.3 du présent règlement.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UD

- L'article 6 du règlement est rectifiée de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou en barré) :

(...)

2 • Règles d'implantation :

~~A défaut de prescriptions graphiques particulières portées au plan de découpage en zones, selon la légende, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement.~~

Toutefois, l'implantation avec un recul différent de 5 m pourra être autorisée, voire imposée si la construction nouvelle est édifiée en continuité d'une construction existante située sur le fonds voisin et implantée avec un recul différent ou s'il s'agit, dans les conditions fixées par l'article UD 1, de l'extension d'une construction existante à la date d'opposabilité du présent PLU.

~~A défaut de prescriptions graphiques particulières portées au plan de découpage en zones, selon la légende~~ **Dans tous les cas**, aucune construction **nouvelle destinée au logement et aucune construction nouvelle destinées aux activités de services et de bureaux**, ne pourra être édifiée au delà d'une bande de ~~40~~ **25** mètres comptée à partir de l'alignement ~~des voies ouvertes de la voie ouverte à la circulation publique, existante ou à créer,~~ **qui dessert le terrain.**

Pour une construction existante destinée au logement ou encore destinée à une activité de services ou de bureaux qui serait située au-delà de cette profondeur de 25 mètres comptés depuis la voie ouverte à la circulation publique qui dessert le terrain, il est admis une extension dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

Les autres constructions sont admises dans la bande constructible faisant l'objet de prescriptions graphiques particulières portées au plan de découpage en zones, et au-delà de cette bande dans les cas suivants :

- équipement public et bâtiments à usage de commerces et d'activités autorisés dans la zone,
- bâtiment agricole implanté sur la même unité foncière que les bâtiments principaux,
- extension ou aménagement d'une construction existante (**hors habitation**) déjà implantée au delà de cette bande,
- bâtiment annexe non affecté à l'habitation, ou abri de jardin.

- L'article 13 du règlement est complété de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être végétalisés.

Sur les terrains dont la superficie totale n'excède pas 500 m² qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager, avec au moins 35% de l'emprise totale du terrain qui restera en pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement.

Sur les terrains dont la superficie totale est supérieure à 500 m² qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager, avec au moins 55% de l'emprise totale du terrain qui restera en pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement. En cas de transformation d'un bâtiment existant en logement, il est demandé au moins 60 m² d'espace vert non imperméabilisé par logement créé.

Conformément aux prescriptions de l'article UD 11 ci-dessus, les clôtures en bordure des voies, pourront être doublées ou constituées d'une haie. Ces haies seront réalisées en limitant l'utilisation dominante de végétaux à feuillage persistant ; selon l'annexe 3.3 du présent règlement.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UG

- L'article 6 du règlement est rectifiée de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou en barré) :

(...)

2 • Règles d'implantation :

Les constructions seront implantées à 10 m minimum de l'alignement ; cependant, ce recul pourra être ramené à 5 m pour les bureaux, parties à usage de commerces, pour les services ou logements.

~~A défaut de prescriptions graphiques particulières portées au plan de découpage en zones, selon la légende~~ ***Dans tous les cas, aucune construction nouvelle destinée au logement et aucune construction nouvelle destinées aux activités de services et de bureaux, ne pourra être édifée au delà d'une bande de 40 25 mètres comptée à partir de l'alignement des voies ouvertes de la voie ouverte à la circulation publique, existante ou à créer, qui dessert le terrain.***

Pour une construction existante destinée au logement ou encore destinée à une activité de services ou de bureaux qui serait située au-delà de cette profondeur de 25 mètres comptés depuis la voie ouverte à la circulation publique qui dessert le terrain, il est admis une extension dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

Les autres constructions sont admises dans la bande constructible faisant l'objet de prescriptions graphiques particulières portées au plan de découpage en zones, et au-delà de cette bande dans les cas suivants :

- équipement public et bâtiments à usage de commerces et d'activités autorisés dans la zone,
- extension ou aménagement d'une construction existante (***hors habitation***) déjà implantée au delà de cette bande,
- bâtiment annexe non affecté à l'habitation,
- occupations du sol particulières : liées aux sports et loisirs, au tourisme, ...
- abris de jardins.

- L'article 13 du règlement est complété de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être végétalisés.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager avec au moins 50% de l'emprise totale du terrain qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, traité en pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement.

En cas de transformation d'un bâtiment existant en logement, il est demandé au moins 60 m² d'espace vert non imperméabilisé par logement créé.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage

Conformément aux prescriptions de l'article UG 11 ci-dessus, les clôtures en bordure des voies, pourront être doublées ou constituées d'une haie. Ces haies seront réalisées en limitant l'utilisation dominante de végétaux à feuillage persistant : ~~Cypres, thuya, laurier ...~~ (**essences locales**).

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UR

- L'article 6 du règlement est rectifiée de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou en barré) :

(...)

2 • Règles d'implantation :

Les constructions à usage d'habitat doivent s'implanter dans la bande constructible figurant sur les plans de découpage en zones.

~~A défaut de prescriptions graphiques particulières portées au plan de découpage en zones, selon la légende~~ ***Dans tous les cas***, aucune construction ***nouvelle destinée au logement et aucune construction nouvelle destinées aux activités de services et de bureaux***, ne pourra être édifiée au delà d'une bande de ~~40~~ ***25*** mètres comptée à partir de l'alignement ~~des voies ouvertes de la voie~~ ouverte à la circulation publique, existante ou à créer, ***qui dessert le terrain***.

Pour une construction existante destinée au logement ou encore destinée à une activité de services ou de bureaux qui serait située au-delà de cette profondeur de 25 mètres comptés depuis la voie ouverte à la circulation publique qui dessert le terrain, il est admis une extension dans la limite de 40 m2 d'emprise au sol.

Les autres constructions sont admises dans la bande constructible faisant l'objet de prescriptions graphiques particulières portées au plan de découpage en zones, et au-delà de cette bande dans les cas suivants :

- équipement public et bâtiments à usage de commerces et d'activités autorisés dans la zone,
- bâtiment agricole implanté sur la même unité foncière que les bâtiments principaux,
- extension ou aménagement d'une construction existante (***hors habitation***) déjà implantée au delà de cette bande,
- bâtiment annexe non affecté à l'habitation
- occupations du sol particulières : liées aux sports et loisirs, au tourisme, ...
- abris de jardins.

- L'article 13 du règlement est complété de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Les plantations doivent respecter les principes figurant dans le PADD et les schémas annexés au présent règlement.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être végétalisés.

Cette disposition n'est pas imposée en ce qui concerne les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques, si celles-ci sont traitées en continuité du domaine public, sauf prescriptions particulières du PADD.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager avec au moins 70% de l'emprise totale du terrain qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, traité en pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage

Conformément aux prescriptions de l'article UR 11 ci-dessus, les clôtures en bordure des voies, pourront être doublées ou constituées d'une haie. Ces haies seront réalisées en limitant l'utilisation dominante de végétaux à feuillage persistant : ~~Cypres, thuya, laurier ...~~ (**essences locales**).

Des adaptations et des modifications des règles ci-dessus pourront être admises dans le respect des principes définis, à condition d'être étudiées dans le cadre d'un projet paysager d'ensemble réalisé à l'appui de la procédure d'aménagement, éventuellement décliné pour chaque demande d'autorisation du sol.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 1er mars 2012 restent inchangées dans le cadre du second point de cette modification n°3 du PLU.

3 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 11 DU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA ET DE LA ZONE UD

La zone UA correspond aux paysages urbains traditionnels, regroupant les tissus bâtis les plus anciens, souvent implantés à l'alignement de la voie.

La zone UD correspond au paysage urbain de faubourg résidentiel récent. Le tissu bâti est plus aéré qu'en zone UA : les constructions sont implantées en retrait de la voie.

L'article 11 du règlement de chacune des deux zones fixe les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions admises dans la zone. Il contient une rubrique relative aux toitures des constructions. Il est notamment demandé que les toitures des constructions implantées à l'alignement seront à deux pentes principales comprises entre 35° et 45°. Pour les autres constructions qui ne sont pas implantées sur rue et de caractéristiques très différentes du bâti traditionnel, une pente inférieure est admise avec un minimum de 20°, de même que le toit terrasse. Pour les bâtiments annexes de petite dimension adossés à la limite de propriété (moins de 30 m²), à un mur (moins de 30 m²) ou à un bâtiment principal (moins de 30% de la construction sur laquelle il s'adosse), une seule pente de 30° minimum est admise.

Il est constaté que la règle autorisant le toit terrasse sur une construction principale, même si celle-ci est implantée en retrait de l'alignement sur la rue, engendre une typologie architecturale très différente de celle-ci des constructions anciennes, le plus souvent à deux pentes autour de 45° sur l'horizontale, qui caractérisent la zone UA mais aussi la zone UD.

Il est donc proposé de ne pas autoriser le toit terrasse sur les constructions en zone UA et en zone UD, sauf sur une extension limitée à 30 m² d'emprise au sol et sur un niveau uniquement de la construction principale (dans limite de 4 mètres à l'acrotère) dès lors qu'elle n'est pas visible depuis la voie qui dessert le terrain. En effet, il peut être techniquement et esthétiquement intéressant de réaliser une extension discrète de la sorte, en limitant la gêne pour le voisinage d'une petite extension avec nécessairement une toiture à deux pentes comprises entre 35° et 45°.

Par ailleurs, afin d'éviter des difficultés d'interprétation des règles faisant référence au terme de « façade » de la construction, il est proposé de rappeler que le terme « façade » employé à l'article 11, comprend la façade de la construction sur la rue, celle opposée dite façade arrière, mais également les côtés de la construction souvent appelés pignons.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

- La rédaction de l'article 11 du règlement de la zone UA est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ci-après ou barré), à la rubrique 2-2 Toitures et à la rubrique 2-3 Aspect des façades :

2-2-1 Volume et implantation

Les toitures des constructions implantées à l'alignement seront à deux pentes principales comprises entre 35° et 45°.

Pour les autres constructions qui ne sont pas implantées sur rue et de caractéristiques très différentes du bâti traditionnel, une pente inférieure est admise avec un minimum de 20°, ~~de même que le toit terrasse.~~

Le toit terrasse est admis uniquement dans le cas d'une extension limitée à 30 m² d'emprise au sol de la construction principale, sans dépasser une hauteur de 4 mètres à l'acrotère. Cette extension ne sera pas visible depuis la rue qui dessert le terrain.

Pour les bâtiments annexes de petite dimension adossés à la limite de propriété (moins de 30 m²), à un mur (moins de 30 m²) ou à un bâtiment principal (moins de 30% de la construction sur laquelle il s'adosse), une seule pente de 30° minimum est admise.

Des adaptations pourront être admises pour les parcelles d'angle et dans le cas d'extension ou de reprise d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les dispositions ci-dessus.

(...)

2-3 Aspect des façades (*façade avant ou côté rue, façade arrière, côtés de la construction*)

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings, ...) doivent être enduits ou être doublés par un parement **de type pierres naturelles de pays et/ou briques rouges vieilles**.

(...)

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UD

- La rédaction de l'article 11 du règlement de la zone UD est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ci-après ou barré), à la rubrique 2-2 Toitures :

2-2-1 Volume et implantation

~~Quand les toitures ne seront pas des toits terrasses végétalisés dont la pente du toit varie entre 0° et 7° degrés~~, les toitures des constructions d'habitation seront à deux pentes principales comprises entre 35° et 45°.

Pour les autres constructions de caractéristiques très différentes du bâti traditionnel et de volume sensiblement plus important, tels que les bâtiments à usage agricole, d'activités, de commerces, les bâtiments publics, une pente inférieure est admise avec un minimum de 20°.

Le toit terrasse est admis uniquement dans le cas d'une extension limitée à 30 m² d'emprise au sol de la construction principale, sans dépasser une hauteur de 4 mètres à l'acrotère. Cette extension ne sera pas visible depuis la rue qui dessert le terrain.

Pour les bâtiments annexes de petite dimension adossés à la limite de propriété, à un mur ou à un bâtiment principal, une seule pente de 30° minimum est admise.

Des adaptations pourront être admises pour les parcelles d'angle et dans le cas d'extension ou de reprise d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les dispositions ci-dessus.

(...)

2-3 Aspect des façades (*façade avant ou côté rue, façade arrière, côtés de la construction*)

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings, ...) doivent être enduits ou être doublés par un parement **de type pierres naturelles de pays et/ou briques rouges vieilles**.

(...)

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 1er mars 2012 restent inchangées dans le cadre du troisième point de cette modification n°3 du PLU.

4 – PRÉCISION AUX DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU RÈGLEMENT

Il est proposé d'ajouter un article 3 aux dispositions générales du plan (Titre I), rappelant qu'outre les règles définies pour chacune des zones dans le titre II du règlement, les dispositions relevant des autres codes, notamment du code civil ou encore du code de la construction et de l'habitat, continuent à s'appliquer sur les projets soumis à autorisation d'urbanisme.

MODIFICATION APPORTÉE AUX DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU RÈGLEMENT

- Est ajouté un article 3 aux dispositions générales reprises dans le titre I du règlement, qui reprend la formule suivante :

ARTICLE 3 – ARTICULATION DU RÈGLEMENT DU PLU AVEC LES AUTRES LÉGISLATIONS

Outre les règles définies pour chacune des zones dans le titre II du présent règlement, les dispositions relevant des autres codes, notamment du code civil (notamment les vues directes et indirectes prévues par les articles n°676 à 679) ou encore du code de la construction et de l'habitat, continuent à s'appliquer sur les projets soumis à autorisation d'urbanisme.

CHAPITRE 2

ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES

1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE :

La commune de Saint-Paul est directement concernée par un site Natura 2000 (Massif forestier du Haut Bray de l'Oise), ainsi que par d'autres secteurs de sensibilités au titre de la biodiversité.

La révision du PLU approuvé le 1er mars 2012, a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique à l'issue de laquelle le contenu du projet communal et de sa traduction réglementaire ont été validés. La modification n°3 du PLU ne porte aucunement atteinte au contenu du projet communal, au découpage en zones qui en découle, à l'essentiel des règles d'urbanisme définies et du contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones à urbaniser.



Périmètre du site Natura 2000 sur le territoire communal.

2 - INCIDENCES ÉVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSÉES :

Les ajustements apportés au contenu du PLU n'ont qu'un aspect technique visant :

- à rappeler en préambule de toutes les zones délimitées au plan, les nouvelles dispositions relatives à la prise en compte des sols argileux et à ajuster la rédaction de l'article 4 des zones constructibles en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ;
- à ajuster des dispositions réglementaires uniquement dans les zones urbaines (UA, UD, UG et UR) visant à mieux encadrer les possibilités de construction :
 - implantation des constructions par rapport aux voies publiques (article 6) ;
 - traitement des emprises restées non construites à l'échelle d'un terrain urbanisé (article 13) dans le but de maintenir des emprises restant non imperméabilisées à l'échelle d'un terrain aménagé ;
 - aspect extérieur des constructions (article 11 rubriques toiture et façade) uniquement en zones UA et UD ;
- à ajouter un rappel, dans les dispositions générales du règlement, portant sur l'application du code civil en parallèle des dispositions du PLU.

Incidences éventuelles sur le site Natura 2000 :

Il n'est **pas constaté d'incidences éventuelles sur le site Natura 2000 des ajustements apportés au dossier PLU** de Saint-Paul dans le cadre de cette procédure de modification n°3.

En étant contenue au périmètre déjà urbanisé de la commune et en n'accentuant pas les possibilités d'urbanisation ou d'aménagement dans les emprises constructibles, aucune des modifications apportées n'empiètent dans le périmètre du site Natura 2000. Le principe d'évitement est donc retenu.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification n°3 du PLU qui ne porte que sur des points réglementaires en zones urbaines, ne concernant que les principes d'implantation, de gabarit ou l'aspect des constructions existantes ou à venir, n'a aucune incidence sur le site Natura 2000.

• Autres incidences éventuelles sur l'environnement :

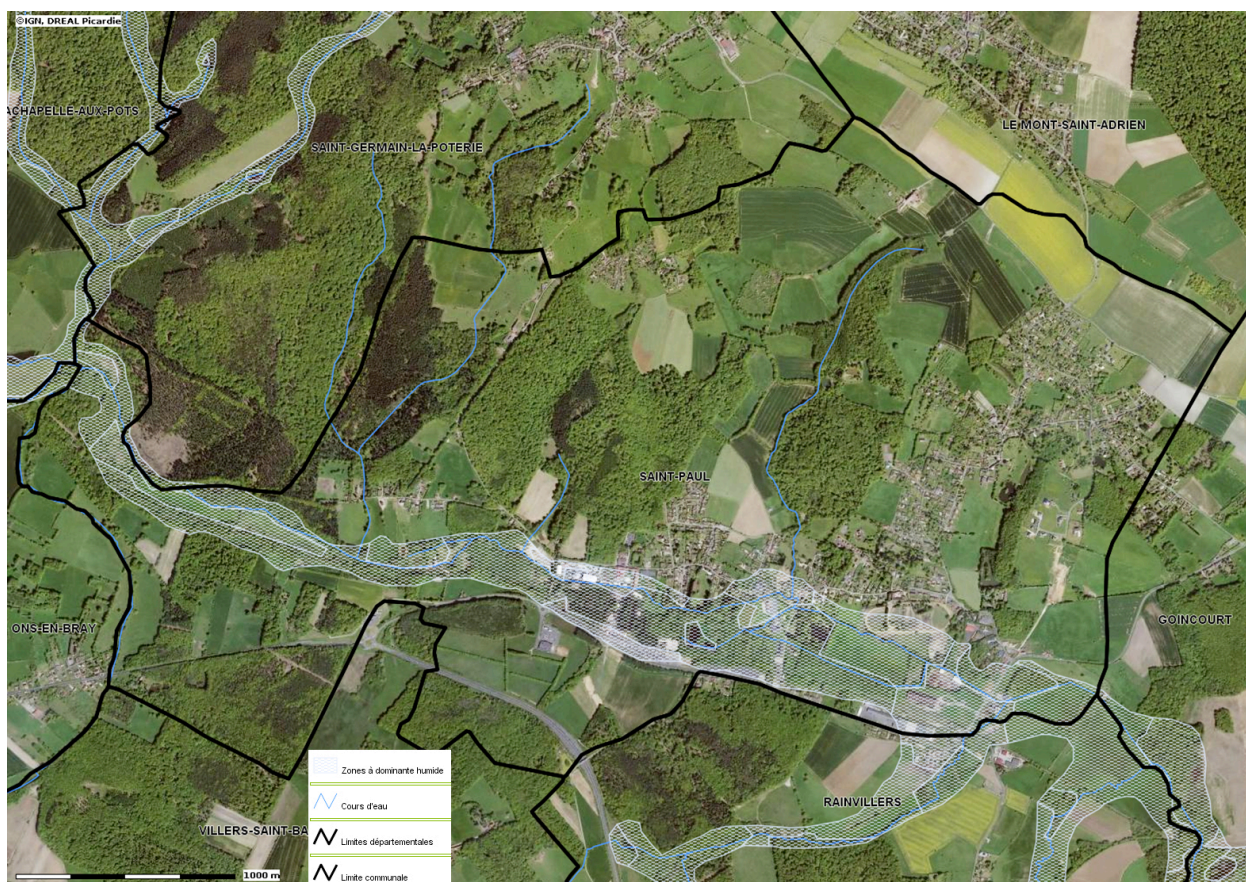
Le territoire communal est concerné par d'autres sensibilités environnementales concernant la gestion de l'eau et la biodiversité. En effet, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) identifie une zone à dominante humide sur le territoire communal, dans le fond de vallée de l'Avelon, au sud des secteurs urbanisés.

Il convient de rappeler que l'alimentation en eau potable, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, sont correctement assurées sur le territoire communal (pas de problèmes de quantité, de qualité ou de risque engendré).

Un périmètre de ZNIEFF (Massif forestier du Haut Bray de l'Oise et bois de Crène) doublé d'un périmètre d'Espaces Naturels Sensibles, ainsi que des continuités écologiques inter ou intra forestier sont recensés sur le territoire communal, sur ces parties boisées en frange ouest et nord).

Le territoire communal n'est, en revanche, pas concerné par les enjeux environnementaux significatifs concernant les risques naturels ou les risques technologiques (les aléas de risques

identifiés sont nuls à faibles sauf pour les aléas de remontée de nappes qui fort à nappe subaffleurante mais pris en compte par la commune), ni en ce qui concerne les nuisances et la qualité de l'air, ou encore la santé. Les aléas de risques par rapport au phénomène de retrait – gonflement des argiles sont pris en compte dans le cadre de cette modification n°3 du PLU.



Secteurs à enjeux environnementaux concernant la gestion de l'eau sur le territoire communal.



Secteurs à enjeux environnementaux concernant la biodiversité sur le territoire communal.

Il n'est **pas constaté d'incidences éventuelles sur les autres enjeux environnementaux concernant le territoire communal de Saint-Paul**, dans le cadre des ajustements apportés au dossier PLU par cette procédure de modification n°3.

En étant contenu au périmètre déjà urbanisé de la commune, aucune des modifications apportées n'empiètent des périmètres soumis à des sensibilités écologiques, à des risques naturels, ou encore n'est susceptible d'impacter la ressource en eau, la qualité de l'air, etc. Le principe d'évitement est donc retenu.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification n°3 du PLU qui ne porte que sur des points réglementaires en zones urbaines ou à urbaniser, ne concernant que les principes d'implantation ou l'aspect des constructions existantes ou à venir, n'a aucune incidence sur l'environnement.