

Auto-évaluation

Incidences notables sur l'environnement

1- Contexte :

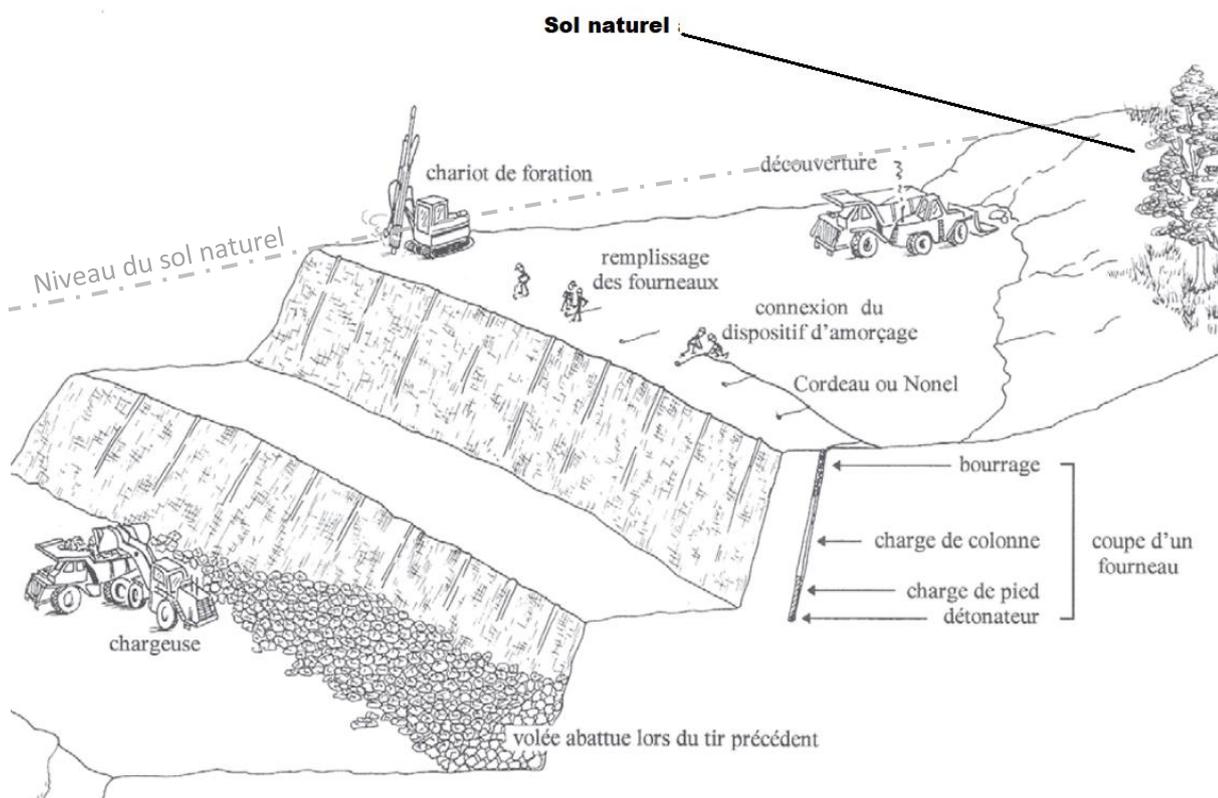
Par délibération n° 2FDSTURB/2023, en date du 24 août 2023, le Conseil Municipal de la commune Saint-Maximin a lancé la première modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (en vigueur depuis le 20 janvier 2016).

Cette modification simplifiée vise à clarifier les règles énoncées à l'article n°10 du PLU (Hauteur des constructions), pour les zones de carrières «Nc», afin qu'elles soient aisément applicables et vérifiables, dans le cadre de l'instruction des actes d'urbanisme.

Les règles de hauteurs applicables aux constructions dans toutes les zones naturelles, y compris celles des carrières (zone Nc), reposent sur la notion de sol naturel.

2- Problématique :

L'activité même autorisée dans la zone Nc, à savoir l'exploitation de carrières, rend difficile l'application des règles de l'article N10 lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, puisque qu'il n'existe pas forcément de trace de la hauteur du sol naturel avant exploitation des carrières.



3- Remédiations :

En pratique, pour l'instruction des autorisations d'urbanisme, il a été d'usage de considérer le point le plus haut de la carrière comme équivalant au niveau du sol naturel.

La modification simplifiée n° 1 du PLU vise à entériner cette pratique.

Par ailleurs, afin de maîtriser l'impact urbanistique des constructions dans la zone Nc, il semble pertinent de mettre en place une règle supplémentaire « garde-fou » ; il est ainsi proposé d'introduire la notion de hauteur frontale et de limiter cette dernière en zone Nc à 25m.

Définition de la hauteur frontale :

C'est la hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation ; elle correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., sont pris en compte pour la détermination de cette hauteur.

4- Synthèse des modifications apportées à l'article N10 :

→ **Pour les zones Nc :**

Article N10	PLU actuel	PLU modifié
Hauteur maximale des constructions autorisées	12 m	12 m
Point de référence	Sol naturel avant travaux	Point le plus haut de l'unité foncière, avant travaux
Garde-fou		Hauteur frontale de 25m
Surface concernée	201ha90 soit 16.4 % de la surface totale de la commune)	201ha90 soit 16.4 % de la surface totale de la commune)

→ **L'article N10 reste inchangé pour les autres zones naturelles (Nb, Ne, Nf, Nj, NL, Nn, NPLn, NPL).**

Pour mémoire :

- Le secteur Nb correspondant aux Services Techniques Municipaux situés à l'extrémité sud de la ville, route de Saint-Leu, secteur dont le développement est restreint.
- Le secteur Nc correspondant aux carrières situées au lieu-dit « Les Dormants » au sud de la ville, aux lieux-dits « Les Pièces Compiègnes », « Le Bosquet l'Ange » et « Les Asperges » au sud-est de la ville, et au lieu-dit « Le Moulin » entre la ville et la zone d'activités.
- Le secteur Ne correspondant au Centre d'enfouissement technique des déchets situé dans la partie sud du territoire communal de part et d'autre de la RD 162.
- Le secteur Nf destiné à des activités par voie fluviale, secteur situé à l'extrémité sud-ouest du territoire communal en bordure de la rivière de l'Oise, au nord du hameau du Pont de Saint-Leu.
- Le secteur Nj à vocation de jardins, correspondant à des espaces situés à l'extrémité de la rue du Four à Chaux au sud de la ville et au lieu-dit « Trossy ouest » en frange ouest de la ville.

- Le secteur NL à vocation de loisirs, correspondant aux deux étangs situés dans la plaine alluviale de l'Oise, à la butte située au contact du quartier du Larris de même qu'à un espace situé en bordure de la rue du Chantier de Taille (aux abords du mur d'escalade), ainsi qu'à un secteur situé de part et d'autre de la voie ferrée entre le Pont des Morts et la rue des Fontaines.
- Le secteur Nn correspondant au coteau situé entre la rivière de l'Oise et la ZAET Creil/Saint-Maximin, secteur correspondant au site Natura 2000 des « coteaux de l'Oise autour de Creil ».
- Le secteur NPLn correspondant au Parc de Laversine dans sa partie couverte par le site Natura 2000 des « coteaux de l'Oise autour de Creil » (partie située à l'approche de la rivière de l'Oise).
- un secteur NPL correspondant au Parc de Laversine dans sa partie non couverte par le site Natura 2000 des « coteaux de l'Oise autour de Creil » (partie située à l'approche de la RD 162)

5- Evaluation des Incidences notables sur l'environnement :

La modification simplifiée du PLU projetée :

- Entérine l'application de l'article n°10 du PLU, pour les zones de carrières, en faisant de l'usage, une règle applicable et vérifiable par tous ;
- Concerne un nombre très restreint de projets, puisque dans les zones de carrières, les constructions et installations autorisées sont limitées à celles nécessaires et/ou liées aux carrières, aux activités de récupération et de transformation des gaz et à la coopérative agricole de compostage existante.
- Ne vient pas modifier de façon substantielle les possibilités de construire en secteur de carrières Nc. Elle n'autorise pas d'autres constructions que celles déjà possibles depuis l'approbation du PLU en 2016.
- Prévoit un « garde-fou », pour empêcher le détournement de la règle modifiée, et ainsi maîtriser son impact urbanistique.

Par conséquent, elle ne devrait pas avoir d'incidence notable sur l'environnement et en particulier sur les sites NATURA 2000 situés à proximité des carrières déjà en activité ou arrivant en fin d'exploitation.