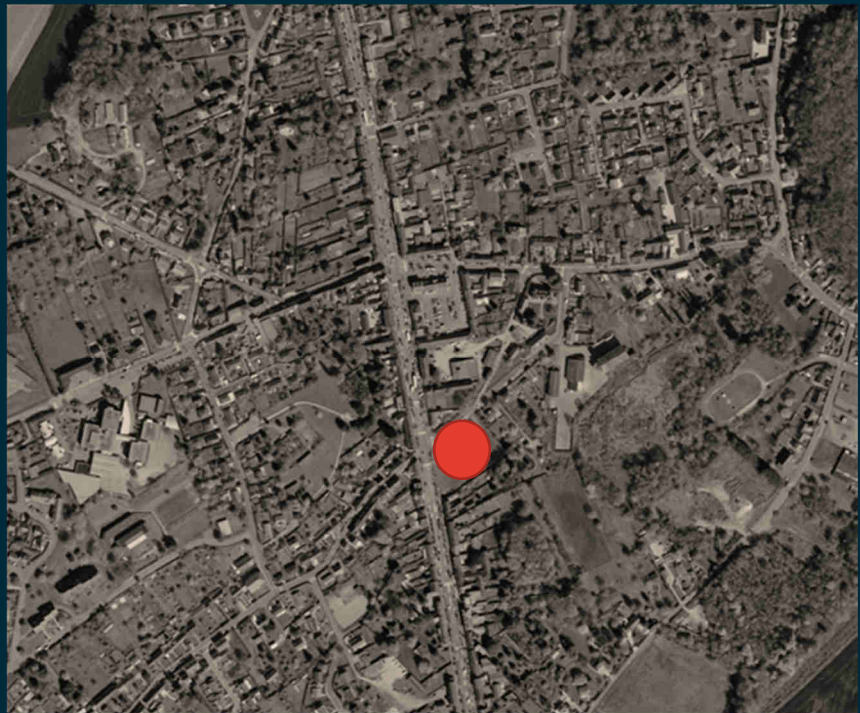


VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°6



Notice explicative

Table des matières

MODIFICATION	1	
1 La Procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme	3	
2 Nature de la modification	5	
3 Modifications à apporter au PLU	8	
3.1 Modification du règlement de la zone UCa		8
4 Compatibilité avec les plans et programmes de rang supérieur	15	
4.1 Préambule		15
4.2 Le SRADDET des Hauts-de-France		16
4.3 Le SCoT opposable de la Communauté de Communes de la Thelloise		19
4.4 Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands		20
4.5 Le PGRI du bassin Seine-Normandie		22
4.6 Le PADD du PLU de la commune de Noailles		23
5 Les principales Incidences du projets sur l'Environnement	24	
5.1 Le cadre physique		24
5.2 Le cadre biologique		25
5.3 Le cadre Humain		26
5.4 Le cadre urbain et architectural		27

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Noailles dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 janvier 2007, modifié le 28 septembre pour la modification n°1, puis le 14 mai 2012 pour les modifications n°2 à 5.

La procédure de modification est définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification du PLU est conduite par le Maire de la Commune de Noailles à partir d'un dossier constitué par :

- Le présent document, la notice explicative
- Les pièces du PLU modifiées.

Le dossier sera ensuite transmis pour notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique.

Cette dernière, d'une durée d'un mois, sera ensuite organisée : il s'agit pour le Grand Public de faire part de ses observations et de ses remarques sur les ajustements du PLU prévus dans le cadre de la procédure de modification. Cette enquête est organisée par la commune après que cette dernière ait sollicité, auprès du Tribunal Administratif, la désignation d'un commissaire enquêteur.

A l'issue de cette enquête, le Commissaire Enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées (favorables ou non) sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Enfin, le Conseil Municipal approuvera, par délibération, la modification du PLU, après analyse des remarques et observations émises par les Personnes Publiques Associées et lors de l'enquête publique.

Conformément à l'article L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, un PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification, à condition que les adaptations apportées **ne permettent pas** :

1° Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

2° Soit de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N).

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

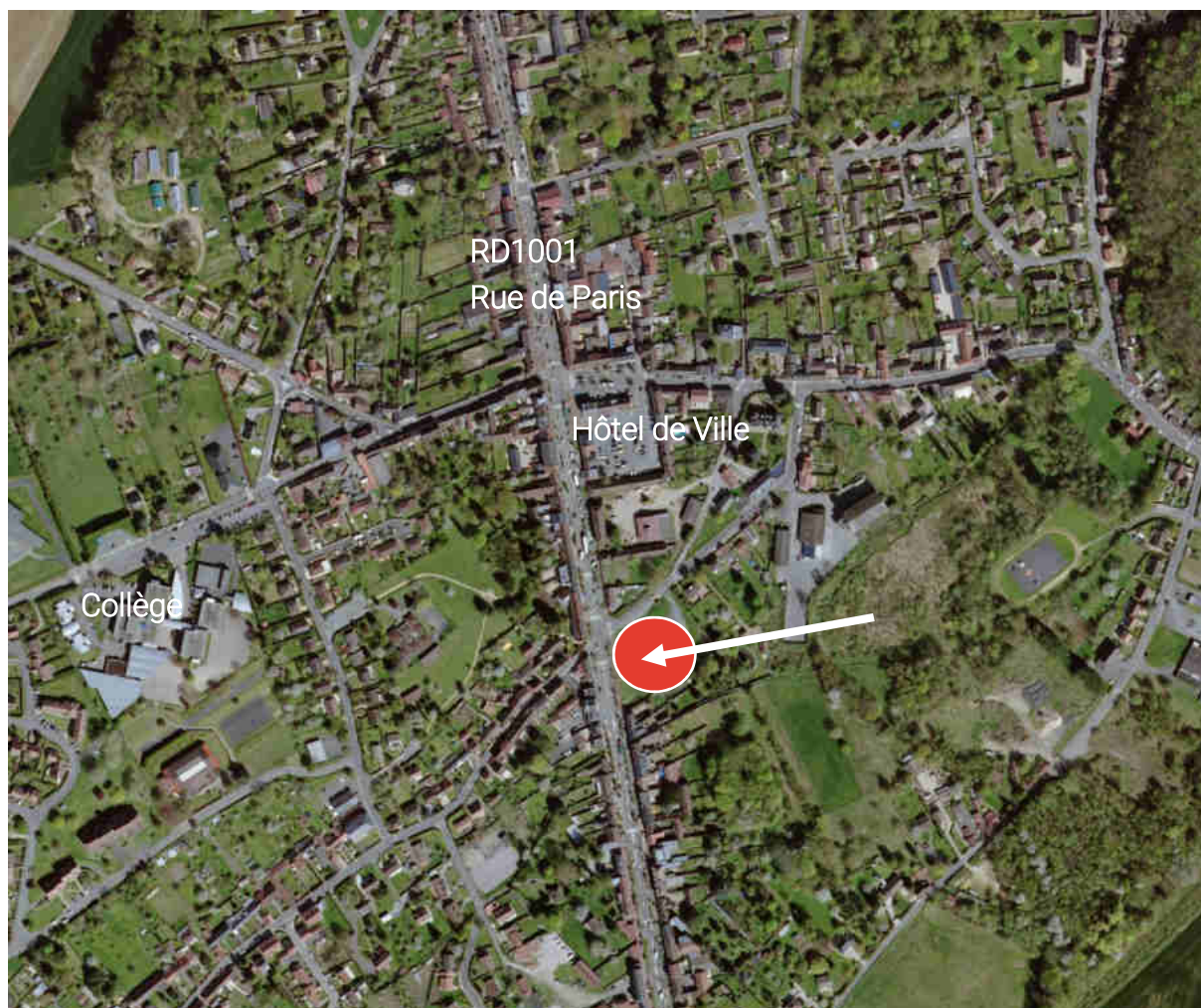
4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.

Note : La commune de Noailles a engagé la révision du son PLU par délibération de son Conseil Municipal en date du 16 février 2016. La procédure est en cours.

2 NATURE DE LA MODIFICATION

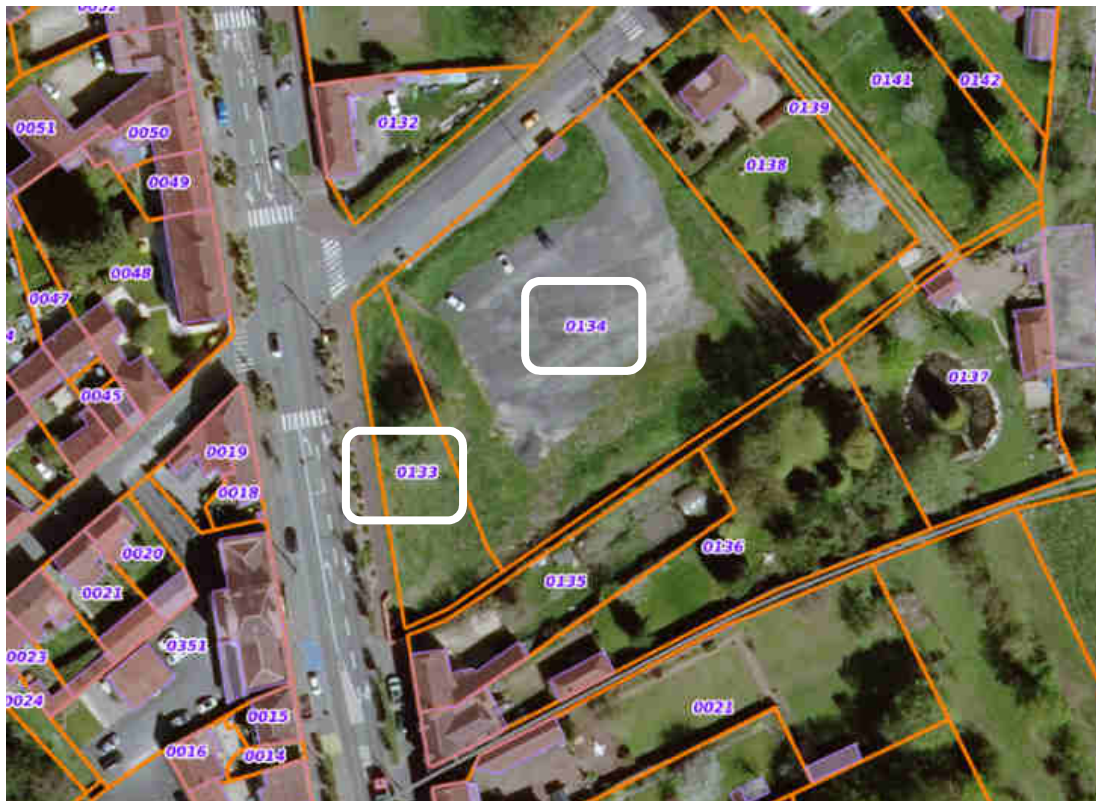
La commune de Noailles poursuit un objectif à travers cette modification de son PLU :

Elle souhaite faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre l'aménagement effectif des parcelles n°133 et 134, qui constitue actuellement un terrain communal dénommé « jeu de boules ».



Localisation du site concerné par la modification du PLU à l'échelle du bourg

Le site s'inscrit en contrebas de l'artère principale du bourg, le RD1001 (rue de Paris), au niveau du carrefour formé avec l'avenue Herpin. Il se positionne à proximité immédiate du centre-bourg qui concentre les équipements administratifs, les commerces et services à la population.



Situation cadastrale des parcelles concernées par la modification du PLU



Zoom aérien di site

Il s'agit actuellement d'un site en friche, partiellement imperméabilisé et qui n'a d'autre rôle que de servir d'espace de stationnement non organisé.



Ces parcelles sont classées en zone UCa au PLU opposable. La zone UCa est affichée telle une zone urbaine à vocation mixte destinée à accueillir du commerce, de l'habitat et des bureaux à proximité du centre-bourg.

La présente modification du PLU concerne donc :

- La modification des règles attachées à la zone UCa, pour une meilleure adaptation des règles au regard du projet envisagé

Il semble important de préciser que les évolutions du règlement écrit sont assimilables à des ajustements, des précisions qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone urbaine initialement planifiée par le PLU.

Enfin, la modification du PLU n'a pas d'impact sur le règlement graphique (plan de zonage).

3 EVOLUTIONS DU PLU

3.1 MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE UCa

3.1.1.1 Article 1.Zone UCa – Occupations et utilisations du sol interdites

<i>Avant modification</i>	<i>Après modification</i>
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier</i> - <i>Les constructions et bâtiments à usage industriel</i> - <i>Les constructions et bâtiments à usage d'entrepôt</i> - <i>Les constructions et bâtiments à usage agricole ou forestier</i> - <i>Les constructions et bâtiments à usage artisanal</i> - <i>Les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire</i> 	<p>Toute construction, occupation ou utilisation du sol, sauf celles autorisées à l'article 2.Zone UCa</p>

Explication de l'évolution de la règle

Cet article étant fortement lié à l'article 2 de la zone, une simplification est ici opérée.

Cette rédaction apparaît plus commode étant entendu que tout ce qui n'est pas autorisé est interdit de fait.

Le projet d'aménagement étant clairement identifié (et les vocations qui en découlent également), la démarche de lister les occupations et utilisations du sol autorisées

3.1.1.2 Article 2.Zone UCa – Occupations et utilisations du sol soumis à des conditions particulières

<i>Avant modification</i>	<i>Après modification</i>
<p><i>Sont admises, sous conditions particulières, les occupations suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les constructions à usage d'habitation pourront être associées à des commerces ou des bureaux.</i> - <i>La modification du nivellement du sol par affouillements ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.</i> - <i>Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'il contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de service destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur</i> 	<p>Sont admises les occupations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation. - Les constructions à usage de commerces et services, ainsi que de bureaux à la condition d'être associées aux constructions à usage d'habitation - La modification du nivellement du sol par affouillements ou exhaussements lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles. - Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'il contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de service destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Explication de l'évolution de la règle

Il est proposé ici une rédaction séparée pour l'autorisation des habitations et celle des commerces, services et bureaux, pour une meilleure lisibilité, le projet envisagé prévoyant une mixité des fonctions (commerces / services au Rez-de-Chaussée).

3.1.1.3 Article 6.Zone UCa – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Avant modification	Après modification
<p>Les constructions doivent être implantées avec une marge de recul d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient - Pour les bâtiments techniques liés aux activités admises dans la zone 	<p>Le long de la RD 1001, les constructions doivent être implantées à l'alignement.</p> <p>Le long de l'avenue du Docteur Herpin, les constructions doivent observer un recul d'au moins 8 m par rapport à l'alignement.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient - Pour les bâtiments techniques liés aux activités admises dans la zone

Explication de l'évolution de la règle

La zone UCa étant située à l'angle de deux voies, la RD1001 et l'avenue du Docteur Herpin, qui présentent des profils urbains différents, il est proposé une règle différenciée concernant l'implantation des constructions par rapport à ces voies.

Il semble important de préciser que la RD 1001 est une voie majeure de communication et constitue la colonne vertébrale du bourg de Noailles. Le trafic, à la fois des Noillais et à la fois de transit, y est important et continu.



3.1.1.1 Article 7.Zone UCa – Implantation par rapport aux limites séparatives

Avant modification	Après modification
<p>Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.</p> <p>Les constructions ou installations à usage d'activité non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul au moins égale à 3m. Cette règle ne concerne pas l'implantation par rapport au ru.</p>	<p>Les constructions doivent être implantées avec une marge de recul d'au moins 4 m par rapport aux limites séparatives.</p>

Explication de l'évolution de la règle

Un retrait de 4 m est proposé afin de tenir compte à la fois de la présence **d'un ru** en limite Sud et de la construction à usage d'habitation existante sur la parcelle 138, pour qui une implantation de construction en limites séparatives serait préjudiciable pour son cadre de vie (vis-à-vis, ensoleillement, luminosité...). Le règlement de la zone prévoit une limitation de la hauteur maximale des bâtiments à 10 m (soit équivalent R+1+combles ou R+2).



3.1.1.1 Article 9.Zone UCa – Emprise au sol

<i>Avant modification</i>	<i>Après modification</i>
<i>Non réglementée</i>	L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de l'unité foncière

Explication de l'évolution de la règle

En conservant un minimum de 40% de la surface de l'unité foncière non bâti, il s'agit ici de s'assurer que des espaces suffisants soit disponibles pour la réalisation de places de stationnement et de leur accès (le projet prévoyant des stationnements en R-1) et d'espaces verts, nécessaire à une bonne intégration dans le paysage urbain.

3.1.1.1 Article 10.Zone UCa – Hauteur maximale des constructions

<i>Avant modification</i>	<i>Après modification</i>
<p><i>La hauteur maximale de toute construction est limitée à 16 m au faîtage. La base de référence pour le calcul de la hauteur maximale est le sol naturel</i></p> <p><i>Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs et autres structures verticales).</i></p>	<p>La hauteur maximale de toute construction est limitée à 10 m au faîtage (soit l'équivalent d'une construction en R+2 ou R+1+combles). La base de référence pour le calcul de la hauteur maximale est le sol naturel</p> <p>Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs et autres structures verticales).</p>

Explication de l'évolution de la règle

La hauteur maximale est abaissée à 10 m, en cohérence avec le projet envisagé et les constructions environnantes. Il s'agit de conserver une harmonie avec la trame bâtie existante. Les parcelles sont situées en léger contre-bas par rapport à la RD 1001, limitant de fait l'impact des futurs bâtiments dans leur environnement.

3.1.1.1 Article 12.Zone UCa – Stationnement

Avant modification	Après modification
<p><i>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.</i></p> <p><i>Les besoins en stationnement de l'ensemble des activités devront être pris en compte.</i></p> <p><i>Il exigé 1 place de stationnement par tranche de 13m² de surface de vente.</i></p> <p><i>A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers utilitaires assurant les livraisons.</i></p> <p><i>Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.</i></p> <p><i>Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes.</i></p>	<p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Les besoins en stationnement de l'ensemble des activités devront être pris en compte.</p> <p>Il exigé 1 place de stationnement par tranche de 16m² de surface de vente pour les activités autorisées à l'article UCa 2.</p> <p>A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers utilitaires assurant les livraisons.</p> <p>Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.</p> <p>Dans le respect des dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'1 place de stationnement par logement pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, à des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou à des résidences universitaires.</p> <p>Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence (places commandées interdites) et présenter des dimensions satisfaisantes</p>

Explication de l'évolution de la règle

Le seuil concernant le stationnement pour les activités autorisées est revu légèrement à la hausse, afin de ne se révéler trop pénalisant. La réalisation de commerces ou services en RdC étant prévus par le projet, il s'agit ici de proposer une jauge cohérente avec ces aménagements. Conformément avec le Code de l'Urbanisme, le seuil est également abaissé pour les logements locatifs sociaux qui pourraient être réalisés sur le secteur.

A noter que la réalisation de stationnements en R-1 des bâtiments est prévue.

4 COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR

4.1 PREAMBULE

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le présent chapitre « *Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte* ».

Les plans, schémas et programmes susceptibles de concerner le projet d'aménagement sont :

1. Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Hauts de France.
2. Le SCoT de la Communauté de Communes de la Thelloise.
3. le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin de la Seine Normandie
4. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI).
5. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune de Noailles.

4.2 LE SRADDET DES HAUTS-DE-FRANCE

Adopté le 4 août 2020, Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Hauts de France développe divers objectifs et règles générales qui s'imposent aux documents locaux de planification (SCoT, PLUi, PLU, etc.).

Plus précisément, le SRADDET des Hauts de France prévoit 43 règles générales qui couvrent l'ensemble des domaines de compétence du document.

Toutes ces règles n'ayant pas vocation à s'appliquer aux PLU dans le contexte de la présente procédure, le tableau ci-dessous présente la compatibilité de la modification du PLU de la commune de Noailles avec les règles générales du SRADDET qui trouvent une résonance avec l'objet de la procédure :

La Compatibilité de la procédure avec le SRADDET des Hauts de France		
Règle n°	Prise en compte par le PLU	Compatibilité
<p>6 - Les SCoT / PLU / PLUi et PCAET développent une stratégie coordonnée et cohérente d'adaptation au changement climatique conçue pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux vulnérabilités propres au territoire concerné et préparer la population et les acteurs économiques à la gestion du risque climatique - Préserver et restaurer des espaces à enjeux en travaillant notamment sur la résilience des espaces naturels, agricoles et forestiers 	<p>Le secteur, objet de la modification, n'est concerné par aucun aléa significatif.</p> <p>Le règlement modifié prévoit un recul des constructions par rapport au ru situé plus au Sud.</p> <p>Le secteur est situé à l'écart des espaces à enjeux environnementaux (ZNIEFF, Zone Natura 2000, ENS, Biocorridors, etc.).</p>	Compatible
<p>14 – Les SCoT / PLU / PLUi et PCAET doivent prioriser le développement urbain à l'intérieur des espaces déjà artificialisés. Les extensions urbaines doivent être conditionnées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation et la restauration des espaces à enjeux au titre de la biodiversité, la préservation de la ressource en eau et la limitation de l'exposition aux risques - La présence de transports en commun ou de la possibilité d'usages de modes doux, visant à limiter l'usage de la voiture - Une consommation limitée des espaces agricoles, naturels et forestiers, notamment par l'application de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » 	<p>L'aménagement de ce secteur a justement pour but le comblement d'une dent creuse en plein cœur du bourg.</p> <p>La consommation d'espaces agricoles ou naturels est ici nulle.</p>	Compatible

<p>16 – Les SCoT / PLU / PLUi développent des stratégies foncières dans lesquelles le renouvellement urbain est prioritaire à l'extension urbaine. Ces stratégies foncières permettent d'identifier les gisements au sein de la tâche urbaine et prévoient les outils permettant leur mobilisation.</p>	<p>L'aménagement de ce secteur s'inscrit en plein dans cet objectif. Il s'agit ici d'une friche dans un îlot intra-urbain, sans fonction définie. De plus, le foncier appartient à la commune.</p>	<p>Compatible</p>
<p>17 – Les SCoT / PLU / PLUi doivent intensifier le développement urbain dans les pôles de l'ossature régionale et autour des nœuds de transport, en particulier les pôles d'échanges multimodaux</p>	<p>Le site choisi bénéficie d'un accès immédiat à une voie structurante à l'échelle du département de l'Oise (RD 1001) et de la proximité de l'A16. Noailles est clairement identifiée dans le SCoT de la Communauté de Communes de la Thelloise comme un pôle structurant.</p>	<p>Compatible</p>
<p>23 – Les SCoT et les PLU / PLUi favorisent la mutabilité, la réversibilité, la modularité, et l'adaptabilité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale dans le cadre de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de restructuration de zone existantes, tout en développant des formes urbaines qui contribuent à une gestion économe du foncier et à la mixité fonctionnelle</p>	<p>Voir règle n°16 L'opération prévoit une mixité des fonctions (logements / activités)</p>	<p>Compatible</p>
<p>24 – Les SCoT et PLU / PLUi doivent privilégier des projets d'aménagement favorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mixité fonctionnelle permettant les courts déplacements peu ou pas carbonés, notamment au sein des différents pôles de l'ossature régionale - La biodiversité en milieu urbain, notamment par le développement d'espaces végétalisées et paysager valorisant les espèces locales - L'adaptation au changement et à la gestion des risques climatiques, dont la gestion de la raréfaction de l'eau potable, des inondations et des pollutions de l'eau et la gestion des épisodes de forte chaleur - Des formes urbaines innovantes contribuant à la réduction des consommations d'énergie, favorables à la production d'énergies renouvelables et au 	<p>Voir règles n°6 et 14</p> <p>La possibilité de constructions de commerces, services ou bureaux répond à l'objectif de mixité fonctionnelle.</p> <p>L'emprise au sol des constructions étant limitée à 60% de l'unité foncière, cela permet la réalisation d'espaces verts et autres plantations qui participeront à terme à la qualité du cadre de vie et à l'enrichissement de la trame verte intra-urbaine.</p>	<p>Compatible</p>

<p>raccordement aux réseaux de chaleur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un bâti économe en énergie, conçu écologiquement et résilient au changement climatique 		
<p>40 – Les Chartres de PNR, SCoT, PLU, PLUi doivent prévoir un diagnostic et des dispositions favorables à la préservation des éléments de paysage</p>	<p>Les éléments du PLU approuvé (rapport de présentation, PADD notamment) ne sont pas remis en cause par les évolutions directement liées à la procédure de modification du PLU.</p> <p>Il s'agit ici de réaménager une friche urbaine laissée à l'abandon. La réalisation du projet prévu, et notamment ses aménagements paysager, ne peut qu'avoir un impact positif sur le paysage urbain environnant.</p>	<p>Compatible</p>

4.3 LE SCOT OPPOSABLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA THELLOISE

Le document supra-communal à l'échelle de l'intercommunalité, le SCoT, a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2006¹.

La commune de Noailles est identifiée comme un territoire qui nécessite un dynamisme plus important pour conforter son rôle de pôle structurant.

Le projet envisagé sur le secteur UCa, qui conjugue environ 40 logements et des activités, répond totalement à cet objectif, avec une consommation d'espace nulle, le projet consistant en le réaménagement d'une friche urbaine.

La mixité des typologies de logements, avec une part prévue pour de l'accession et du logement locatif social, répond aux objectifs de diversification de l'offre de logement porté par le SCoT.

Les terrains concernés par l'extension de la zone UCa étant situé en dehors des espaces à enjeux environnementaux ou paysager, le projet est donc compatible avec le SCoT de la Communauté de Communes de la Thelloise.

¹ A noter que la Communauté de Communes a engagé la révision du SCoT

4.4 LE SDAGE DU BASSIN DE LA SEINE NORMANDIE

La commune de Noailles entre dans l'aire d'application du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine Normandie 2010-2015.

Il s'articule autour des 8 défis suivants :

- DEFI 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- DEFI 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- DEFI 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- DEFI 4 : Réduire les pollutions microbiotiques des milieux
- DEFI 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- DEFI 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- DEFI 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- DEFI 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

Toutes ces orientations n'ont pas vocation à trouver une réponse et une déclinaison réglementaire dans les PLU. Le tableau ci-dessous détaille la prise en compte des dispositions du SDAGE :

Disposition	PLU	Compatibilité
Défi 1		
Disposition 6 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités	En limitant l'emprise au sol des constructions, la modification du PLU permet une meilleure gestion des eaux pluviales. Le règlement de la zone UCa prévoit que les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un prétraitement avant d'être évacuées, le dispositif devant être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction.	Compatible
Disposition 7 : Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie	Voir réponse ci-avant L'article 4 de la zone UCa, qui réglemente la gestion des eaux pluviales, n'est pas modifié dans le cadre de la présente procédure ; A noter que le débit de rejet est limité à 6/litres par seconde.	Compatible
DEFI 2		
Disposition 14 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	Le secteur concerné ne comporte aucun de ces éléments.	Non concerné
DEFI 8		
Dispositions 144 : Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation	La zone UCa n'est pas concernée par un risque d'inondation particulier. Toutefois, en limitant l'imperméabilisation des sols, le projet limite les incidences sur ce risque.	Compatible
Disposition 146 : Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit ruissellement	Comme le prévoit l'article 4 de la zone UCa (non modifié) L'intégralité des eaux de ruissellement seront gérées sur le terrain d'assiette du projet, avant infiltration ou vers le réseau public.	Compatible

Pour rappel, le secteur n'est pas concerné par la présence de zones humides ou zones à dominante humide, ni par des captages d'eau potable et leurs périmètres de protection.

4.5 LE PGRI DU BASSIN SEINE-NORMANDIE

Approuvé par le Préfet coordonnateur du bassin par arrêté en date du 7 décembre 2015, il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation, pour la période 2016-2021.

Toutefois, la commune de Noailles n'est concernée ni par un Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI), ni par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Le tableau ci-dessous présente la compatibilité du PLU avec les objectifs du PGRI du bassin Seine-Normandie, au regard de l'objet de la modification du PLU.

Objectif	PLU	Compatibilité
1.A – Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des territoires	Le rapport de présentation du PLU approuvé présente un état des lieux concernant les différents aléas (dont les aléas se rapportant aux inondations) auxquels la commune est soumise.	Compatible
2.B – Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	Comme le prévoit l'article 4 de la zone UCa (non modifié) L'intégralité des eaux de ruissellement seront gérées sur le terrain d'assiette du projet, avant infiltration ou vers le réseau public.	Compatible

4.6 LE PADD DU PLU EN REVISION DE LA COMMUNE DE NOAILLES

Dans le cadre de la révision de son PLU, Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Noailles a été débattu lors du Conseil Municipal en date du 20 février 2018.

Ce document a pour objectif de présenter les orientations générales d'organisation du territoire communal pour les années à venir.

S'il n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, le règlement écrit, le plan de zonage ainsi que toute autres pièces à portée réglementaire se doit d'être compatible avec le PADD.

Le PADD s'articule autour de 4 axes :

- Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti, garant de la qualité du cadre de vie de Noailles
- Axe 2 : Prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé dans le temps, respectueux du caractère rural du territoire et du statut de bourg structurant de Noailles
- Axe 3 : Assurer le maintien d'une dynamique agricole et permettre le renforcement de l'offre touristique et de loisirs existante.
- Axe 4 : Tirer parti de la bonne desserte routière pour renforcer l'attractivité économique de Noailles et gérer les mobilités internes.

Compatibilité avec l'Axe 1 du PADD

La zone UCa se situant en plein cœur du centre-bourg, elle est donc à l'écart des espaces naturels du territoire.

Les règles d'implantation et de volumétrie garantissent le respect du tissu urbain existant, et par conséquent, une bonne intégration des futures constructions.

Compatibilité avec l'Axe 2 du PADD

Les évolutions du PLU prévues ne remettent pas en cause les hypothèses de développement démographiques et les secteurs de développement résidentiels. Elles ne font que conforter et faciliter l'aménagement du secteur UCa, qui est déjà identifié au PLU opposable avec une vocation résidentielle. Le projet se situant en plein cœur du bourg de Noailles, il conforte son rôle structurant du territoire.

Compatibilité avec l'Axe 3 du PADD

La modification des règles de la zone UCa ne devrait avoir aucun impact sur l'activité agricole ou touristique.

Compatibilité avec l'Axe 4 du PADD

La modification des règles de stationnement de la zone UCa participe à une fluidification et une sécurisation des déplacements sur la commune.

5 LES PRINCIPALES INCIDENCES DU PROJETS SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 LE CADRE PHYSIQUE

La présente modification du PLU a pour effet une évolution des règles de constructibilité au sein du secteur UCa.

Il est situé en plein cœur du centre-bourg, et le terrain est déjà en grande partie artificialisé.



Le secteur UCa (source : geoportail.gouv.fr)

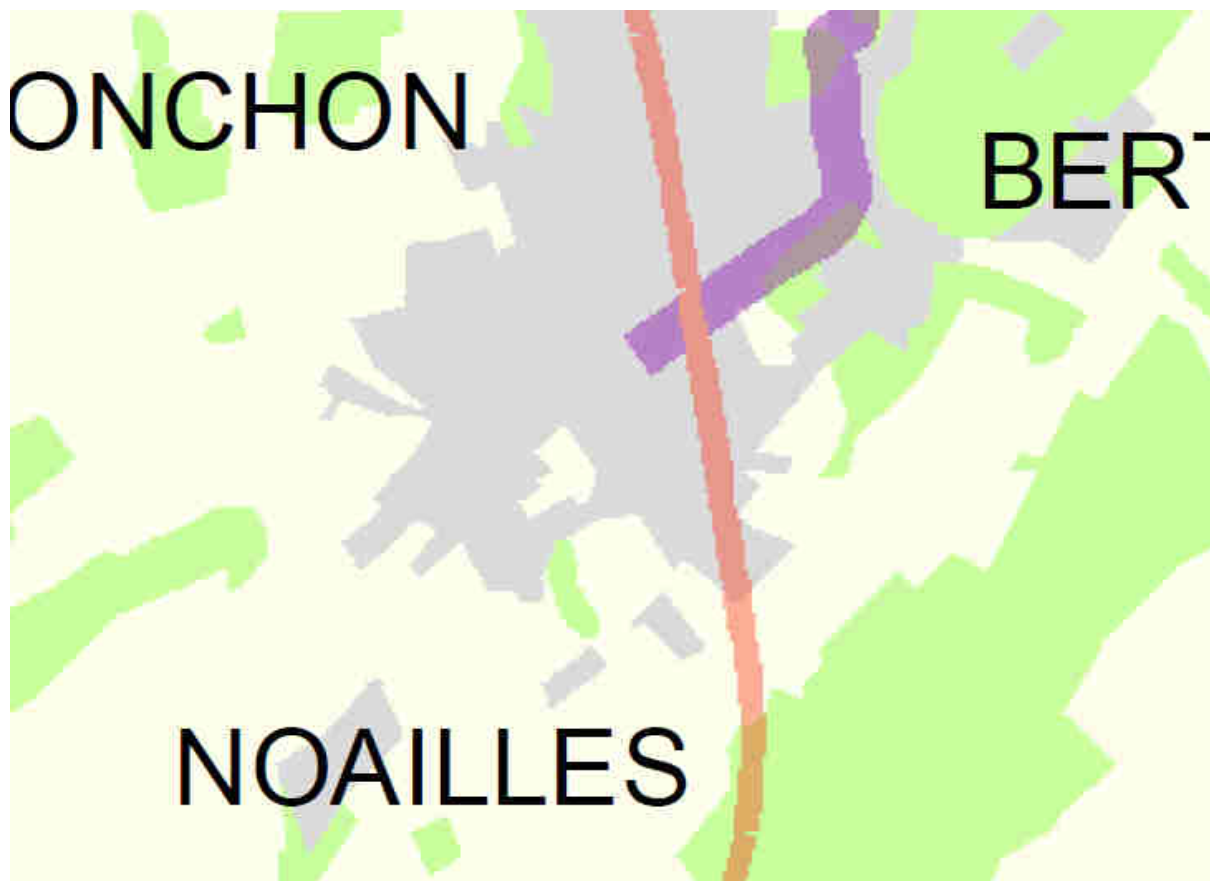
Ainsi, aucune évolution sur le cadre physique (nature des sols, niveau, etc.) n'est envisagée, en dehors des exhaussements et affouillements qui peuvent être réalisés dans le cadre des travaux nécessaire à l'aménagement de la zone.

5.2 LE CADRE BIOLOGIQUE

La zone UCa se situe au sein des espaces urbanisés de la commune. La modification des règles de constructibilité de cette zone n'aura donc pas d'impact sur le cadre biologique.

On peut néanmoins noter la présence d'un ru en limite Sud de la zone, dont le SRADDET indique une qualité physio-chimique médiocre à moyenne.

Afin de préserver au mieux ce ru, le choix a été fait de prévoir une distance de 4 m minimum entre les futures constructions sur la zone UCa et ce cours d'eau.



Extrait du SRADDET des Hauts de France (cartographie des continuités écologiques) et localisation du site de projet.

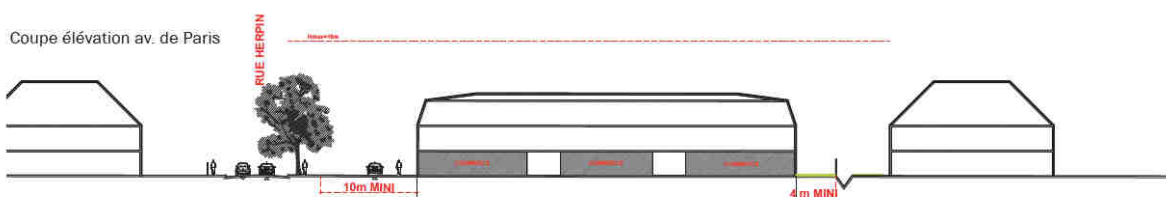
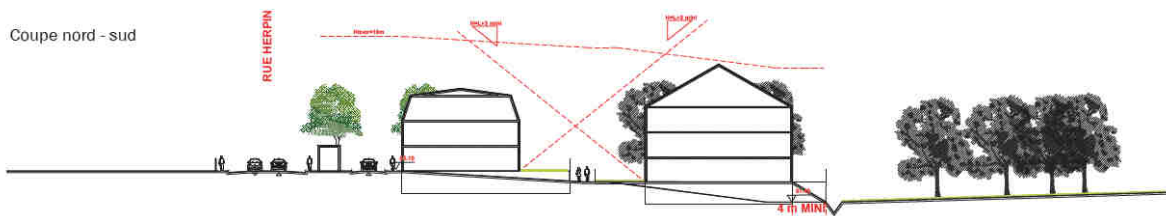
5.3 LE CADRE HUMAIN

L'impact est ici positif puisque la zone UCa doit accueillir un programme d'une quarantaine de logements, auxquels seront joints quelques commerces, services ou bureaux.

Cela participera au dynamisme du centre-bourg et offrira de nouvelles typologies de logements (une part de logements locatifs sociaux est prévue), permettant d'accueillir et de satisfaire à des parcours résidentiels divers.

5.4 LE CADRE URBAIN ET ARCHITECTURAL

Le projet d'aménagement du site, qui correspond à la zone UCa, a fait l'objet d'un cahier des charges en décembre 2020. Il contient notamment des prescriptions architecturales et paysagères, qui viennent compléter et renforcer les dispositions du règlement de la zone Uca.

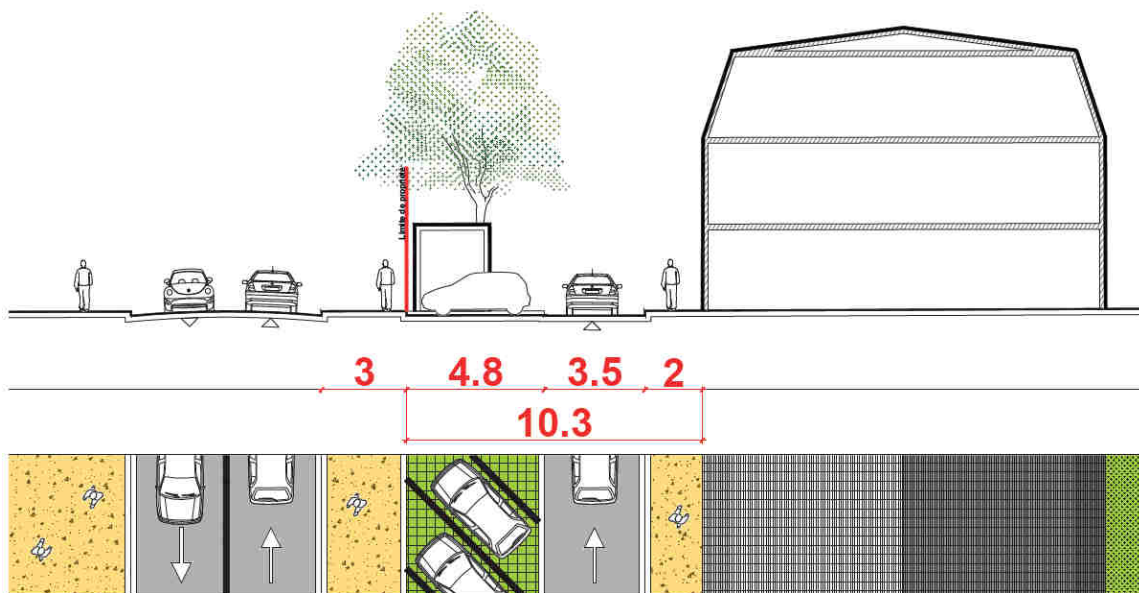


archétude / SBO Noailles

Cahier des charges
Décembre 2020

14

LE LOT : STATIONNEMENT



archétude / SBO Noailles

Cahier des charges
Décembre 2020

17

Coupes, extrait du cahier de prescriptions (source : Archétude / SAO)

L'ensemble (cahier et règlement) permet de garantir la bonne insertion des constructions dans le paysage urbain existant.