

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée (élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)	Territoire concerné
Révision du PLU	Commune de Persan

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	M.Kasse - Maire
Courriel	
Personne à contacter + courriel	Mme Bordet service habitat : dst-habitat@ville-persan.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Persan
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	12 695 habitants en 2017, en forte hausse avec 1 400 habitants supplémentaires en 5 ans (moyenne annuelle de +2,5%). La tendance devrait se maintenir.
Superficie du territoire	5,14 km ²

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Le PADD expose 3 grandes orientations :

- Favoriser le développement démographique et urbain
- Rechercher l'amélioration du cadre de vie des habitants
- Soutenir la mutation et le développement économique

Le but recherché par les élus est de maintenir la dynamique démographique et urbaine en favorisant le renouvellement de certains secteurs spécifiques à vocation d'habitat afin d'une part de mieux conserver les éléments naturels existants et d'autre part de maintenir l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Au vu des objectifs de croissance recherchée, les besoins en équipements sont devenus prioritaire et leur localisation doit être mieux prise en compte et transcrite dans le PLU.

Il s'agit dans le même temps de soutenir le développement économique en permettant l'implantation de nouvelles entreprises dans des zones dédiées, notamment au sein et en périphérie de la ZAC du Chemin Herbu.

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

La procédure de révision a notamment été engagée afin d'améliorer l'opérationnalité du PLU dans les secteurs des berges de l'Oise et de la gare, de préserver le tissu bâti existant notamment pavillonnaire et de valoriser les espaces de verdure et aquatiques.

Les principales évolutions sont :

- l'amélioration des règles de construction au sein des zones urbaines existantes (UA, UB et UG) afin de favoriser une meilleure intégration des futures opérations et de respecter le bâti existant. Des sectorisations en zone UA sont mises en place afin de mieux répondre à cet objectif ;
- Ajustement du périmètre des différentes zones urbaines aux formes réellement observées
- Suppression, hiérarchisation et remembrement des zones à urbaniser, majoritairement en 1AU, au profit de zones naturelles ou de réserves foncières 2AU ;
- Amélioration et actualisation des OAP, notamment celle du secteur de la gare et de la ferme;
- Reclassement en zone naturelle des cours d'eau de l'Esches et de la Copette et de certaines zones à urbaniser.
- Création d'un zonage dédié au développement des équipements .

3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

Non concerné.

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Non

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Schéma Directeur de la région Ile de France
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?	
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

Non, le PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La ZAC du Chemin Herbu a fait l'objet d'une étude d'impact.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		X	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	X		- un corridor à fonctionnalité réduite de la sous-trame herbacée qui traverse la commune d'Est en Ouest (présence réelle sur le terrain difficilement observable) - l'Oise crée un corridor et un continuum de la sous-trame bleue, ceux-ci débordant largement sur les berges dans la partie Ouest de la commune. Le PLU garantit leur préservation par un classement en zone naturelle en dehors de la zone urbaine et protège les espaces verts intra-urbains.
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?			L'inventaire de la DRIEE identifie une part importante du territoire en forte probabilité de zones humides. Des analyses de terrain ont été menées au sein des zones à urbaniser non artificialisées et ont démontré l'absence de zones humides.
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?		X	

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		La commune est concernée par le périmètre de protection de quatre édifices protégés situés sur la commune de Beaumont-sur-Oise, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> - Eglise de Beaumont-sur-Oise - Site archéologique du château de Beaumont-sur-Oise - Ancien relais de poste dit « Hôtel du croissant » - Le cinéma « le Palace » à Beaumont-sur-Oise Le PLU prévoit le renouvellement des berges de l'Oise concernées par les périmètres de protection.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?

Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (<u>base de données BASOL</u>) ?	X		<p>5 sites identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autoshop (zones d'activités du Chemin Vert) - Borgers, Cefival, TT Electric (berges de l'Oise) - Chemtura, ex Great Lakes <p>La partie Est du site Chemtura est classer en zone naturelle, en vue de créer un nouveau parc urbain, et la partie Ouest est dédiée à l'implantation de nouvelles entreprises. Le site Autoshop est intégré à la zone UI du Chemin Vert. L'évolution des autres sites est stabilisée.</p>
Anciens sites industriels et activités de services (<u>base de données BASIAS</u>) ?	X		<p>77 sites sont répertoriés dont 44 sont toujours en activités. Le PLU prend en compte leurs spécificités par un règlement adapté.</p>
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		Les secteurs de développement urbains extérieurs à l'enveloppe urbaine (ZAC du Chemin Herbu et terrains limitrophes) ont fait l'objet des renforcements prévus au dossier de ZAC.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		Les secteurs de développement urbains extérieurs à l'enveloppe urbaine (ZAC du Chemin Herbu et terrains limitrophes) ont fait l'objet des renforcements prévus au dossier de ZAC. La station d'épuration est dimensionnée à cet effet.

4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		Risques inondation, inondation par remontée de nappes, retrait-gonflement des argiles, Incidences sur l'aléa: Le PLU prend en compte les risques par un zonage et un règlement adapté. La servitude PPRI s'applique.
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité: Le PLU informe les populations sur les risques et la nécessité de les prendre en compte dans leurs projets.
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		PPRI de la Vallée de l'Oise PPRN « Mouvement de terrain, Affaissement et effondrements (cavités souterraines) » Le zonage respecte le règlement du PPRI et interdit toute nouvelle construction dans les zones rouges grâce à un classement en zone naturelle. Nord de la zone U1a concernée par le PPRN.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	Incidences du projet sur la nuisance :
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?		X	Incidences du projet sur la nuisance :
		X	Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverture	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p>	<p>Les zones à urbaniser à vocation d'habitat sont situées exclusivement dans le périmètre urbanisé et permettent de préserver les derniers espaces naturels et agricoles communaux.</p> <p>L'ensemble des règles de ces zones permet d'atteindre une densité supérieure à celles observées en zone UA et UG.</p> <p>Le périmètre de la ZAC du Chemin Herbu, programmée depuis 20 ans, inscrit en 1AUI, existait au PLU en vigueur et ne peut être considéré comme une nouvelle ouverture. Les travaux d'aménagement et de commercialisation ont</p>	<p>Le PLU s'attache à préserver les continuités écologiques identifiées et les zones agricoles cultivées par un classement adapté (zone naturelle ou agricole).</p> <p>L'ensemble des zones urbaines à vocation résidentielle permet la densification du tissu existant et le comblement des dents creuses. Les zones à urbaniser s'inscrivent dans une logique de renouvellement urbain.</p> <p>La ZAC du Chemin et</p>

	commencé. Les espaces naturels intra-urbains protégés ont été agrandis. Le cours encore visible de deux rivières a été protégé en N.	Herbu et son impact ont fait l'objet d'une procédure spécifique.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Suppression de plusieurs zones à urbaniser au profit de zones naturelles et réduction de la consommation de zones naturelles et agricoles nouvelles par rapport au précédent PLU.	
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Les objectifs de développement démographique et urbain n'engendrent pas de consommation d'espaces naturels et agricoles. Le développement de la ZAC du Chemin Herbu, déjà intégré dans le précédent PLU, est respecté par un classement en 1AU complété de zone UI en périphérie directe en compatibilité avec les 75 ha accordés par le SDRIF.	
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	1AU : 5,8 ha 2AU : 37,4 ha 1AUIa (ZAC du Chemin Herbu) : 65,9 ha	
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?	Le PLU permet la densification du tissu existant et le comblement des dents creuses et s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain global. Il respecte ainsi les objectifs fixés par le SDRIF à 630 logements. Le projet envisageant 880.	
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).	L'ensemble des zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'équipement s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain et n'a donc aucun impact sur les espaces naturels et agricoles. Ce renouvellement s'accompagne d'une préservation de la trame verte intra-urbaine autour de deux petits affluents de l'Oise. La zone à urbaniser à vocation économique de la ZAC du Chemin Herbu a fait l'objet d'une étude d'impact qui démontre son faible impact sur l'environnement et les engagements du gestionnaire qui en découlent.	

5. Liste des pièces transmises en annexe

Dossier de présentation des principales caractéristiques et des impacts potentiels.
Diagnostic
PADD
Zonage du PLU en vigueur
Projet de zonage
Délibération de mise en révision
Lettre de saisine

6. Éléments complémentaires

que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Le PLU s'inscrit majoritairement dans une démarche de renouvellement urbain et s'attache à en zone naturelle plusieurs espaces précédemment classés en zones U ou 1AU (cours d'eau, secteur Ouest des berges de l'Oise). Il n'engendre ainsi aucune nouvelle consommation d'espaces naturels et agricoles par rapport au PLU en vigueur et permet de reclasser près de 50 ha en zones naturelles.

Les richesses environnementales et écologiques de Persan sont par ailleurs très limitées et sont protégées au maximum par le PLU.

L'impact effectif est créé par les zones d'activités autour de la ZAC du Chemin Herbu. Hors ces secteurs ont fait l'objet d'une étude d'impact.

Par ailleurs, l'expertise des enveloppes de ZH potentielles n'a révélé aucune trace d'hydromorphie.

Il n'apparaît donc pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.