

Mairie de Nanteuil-le-Haudouin
8 Pl. de la République
60 440 Nanteuil-le-Haudouin

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE NANTEUIL-LE-HAUDOUIN 1- NOTICE EXPLICATIVE



*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du
Conseil Municipal en date du :
XX/XX/2024*

Le Maire



40, rue Moreau Duchesne - BP 12
77910 Varreddes

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

A. LA PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION ET DE SON CHAMP D'APPLICATION	3
A.I. L'HISTORIQUE DU PLU	3
A.II. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU	3
A.III. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION	3
A.IV. LE DEROULEMENT DE LA MODIFICATION.....	4
B. LA PRESENTATION DE LA MODIFICATION.....	5
B.I. LE CONTENU DE LA MODIFICATION	5
B.II. LE RAPPORT DE PRESENTATION	5
B.III. LE ZONAGE	6
B.IV. LE REGLEMENT	15
C. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	25
C.I. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU	25

A. LA PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION ET DE SON CHAMP D'APPLICATION

A.I. L'HISTORIQUE DU PLU

La commune de NANTEUIL-LE-HAUDOUIN dans le département de l'Oise est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 juillet 2018.

Par délibération du conseil municipal, le maire de NANTEUIL-LE-HAUDOUIN a lancé une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme.

A.II. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

Conformément à l'article **L153-36** du Code de l'Urbanisme, la procédure de « Modification du PLU » peut être utilisée pour la modification des pièces listées ci-dessous.

L153-36 : Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article [L. 153-31](#), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Conformément à l'article **L153-37** du Code de l'Urbanisme, la procédure est engagée par le Maire de Nanteuil-le-Haudouin.

L153-37 : La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Conformément à l'article **L153-40** du Code de l'urbanisme, le Maire notifie le projet de modification du PLU à l'ensemble des Personnes Publiques, avant l'ouverture de l'enquête publique.

L153-40 : Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et [L.132-9](#).

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification

A.III. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

Les objectifs de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme doivent respecter le champ d'application défini à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance n°2015-1174 DU 23/09/2015.

La procédure de modification peut être utilisée lorsque « la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

L'objectif, de la présente modification, a pour but de :

- Supprimer la zone 2AU et la basculer en zone N
- Intégration d'une zone A à la place d'une zone N pour donner suite à une erreur matérielle dans l'élaboration du PLU
- Mise en place d'une orientation d'aménagement sur un secteur et suppression d'une OAP,
- Création d'un emplacement réservé en centre-ville
- Supprimer des murs à préserver sur le plan de zonage
- Un toilettage du règlement en reprenant l'ensemble des zones et des articles tout en respectant le champ de la modification du PLU.

L'ensemble des modifications souhaitées entraînent une modification du PLU.

Les pièces suivantes devront être modifiées :

- Rapport de présentation (Exposé des motifs des changements apportés)
- Règlement
- Zonage
- OAP

A.IV. LE DEROULEMENT DE LA MODIFICATION

La justification des modifications est énoncée dans la présente note explicative, constituant la pièce n°1 dossier soumis à enquête publique.

Le dossier complet, de la modification du Plan Local d'Urbanisme de NANTEUIL-LE-HAUDOUIN sera transmis par la commune aux Personnes Publiques Associées, conformément à l'article 153-40 du Code de l'Urbanisme et les PPA mentionnés aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

B. LA PRESENTATION DE LA MODIFICATION

B.I. LE CONTENU DE LA MODIFICATION

Le présent dossier s'attache à modifier les pièces suivantes du dossier de PLU :

- **Rapport de présentation** : Rajout d'un nouveau chapitre : « Exposé des motifs des changements apportés par la modification n°2 du PLU ».
- **Zonage** :
 - Modification du plan de zonage, la zone 2AU en N.
 - Modification d'une zone N en A suite à une erreur matérielle
 - Intégrations d'emplacements réservés
 - Suppression d'un périmètre d'OAP
 - Création d'un périmètre d'OAP
 - Suppression des murs à préserver
- **Règlement** :
 - Modifications mineures du règlement sur certaines zones pour faciliter l'instruction
- **OAP** :
 - Création d'une OAP
 - Suppression d'une OAP

B.II. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Conformément à l'article R151-5 du code de l'urbanisme le rapport de présentation doit être complété par « l'exposé des motifs des changements apportés par la modification n°2 ».

Ce chapitre reprend l'intégralité de la notice ici présente en intégrant quelques justifications permettant de réaliser la modification n°2 et en intégrant une partie Impact sur l'environnement où l'on retrouve la description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU ainsi que la description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU de Nanteuil-le-Haudouin.

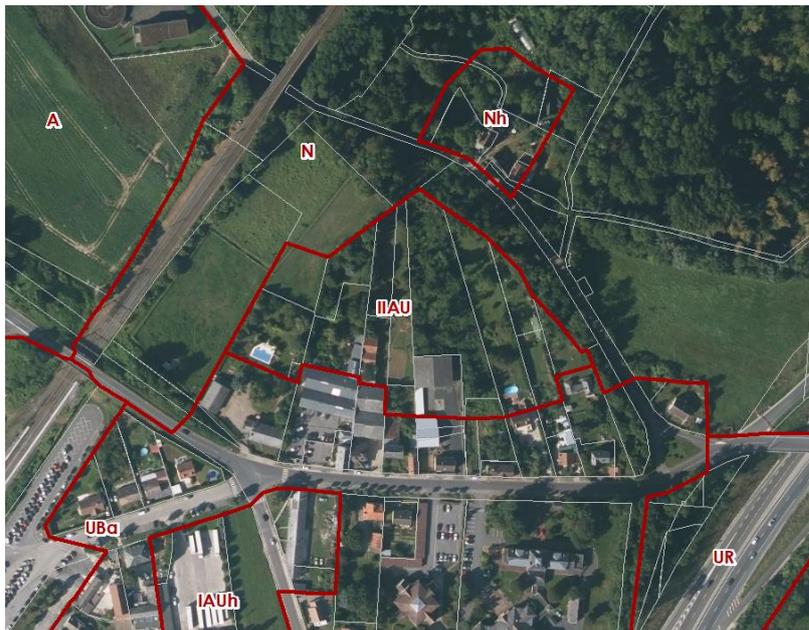
Dans le cadre de la modification n°2, le rapport de présentation n'est pas modifié suite à son approbation en 2018, seule la page de garde mentionne la modification. Est rajouté l'exposé des motifs des changements apportés par la modification à la suite du rapport.

B.III. LE ZONAGE

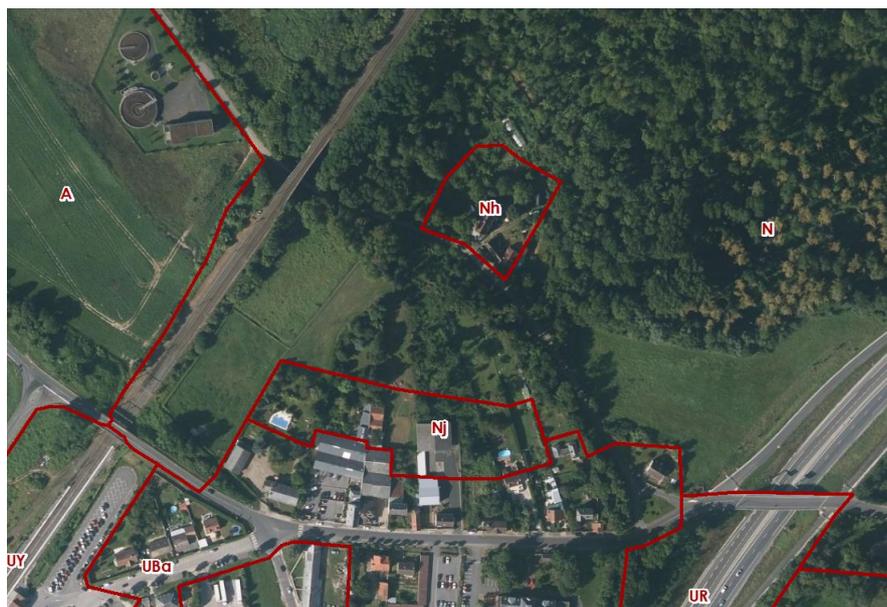
Modification du plan de zonage, la zone 2AU en N et Nj.

La zone 2AU va basculer en zone N naturelle et zone naturelle de fond de jardin, dans laquelle seules les extensions limitées sont autorisées. La commune de Nanteuil-le-Haudouin ne souhaite pas urbaniser ce secteur proche du massif boisé, en second rideau des lots déjà bâti. Pour aménager cette zone consommatrice d'espace naturelle, de gros aménagements doivent être prévus. Il est préférable de ne pas venir dénaturer ce site mais plutôt le mettre en valeur.

Zonage actuel du PLU approuvé le 2 juillet 2018



Projet de zonage modifié avec modification de la zone 2AU en N et Nj



Modification d'une zone N en A suite à une erreur matérielle

Zonage actuel du PLU approuvé le 2 juillet 2018



Projet de zonage modifié avec modification de la zone N en A



La zone N est transformée en zone A pour reprendre l'exploitation agricole oubliée lors de la transformation du POS en PLU. Aujourd'hui l'exploitation agricole ne peut se développer du fait de cette erreur matérielle. Dans le cadre de la modification du PLU, la commune souhaite permettre de corriger cette erreur et ainsi reclasser les parcelles en zone Agricole pour partie.

Intégrations d'emplacements réservés

La commune souhaite pouvoir mettre en emplacement réservé sur cette parcelle afin de prévoir un parking perméable en centre-ville. Cette volonté d'emplacement réservé vient du fait que cette parcelle est soumise à un aléa d'inondation. La commune ne souhaite pas exposer des habitants aux risques d'inondation sur cette parcelle.

Zonage actuel du PLU approuvé le 2 juillet 2018



Projet de zonage modifié avec modification de la zone N en A



Suppression d'un périmètre de l'OAP 6

La commune souhaite supprimer l'OAP 6 sur son territoire et laisser la possibilité à des porteurs de projet d'urbaniser ce secteur en zone UBa sans contraintes imposées par une OAP.

Zonage actuel du PLU approuvé le 2 juillet 2018

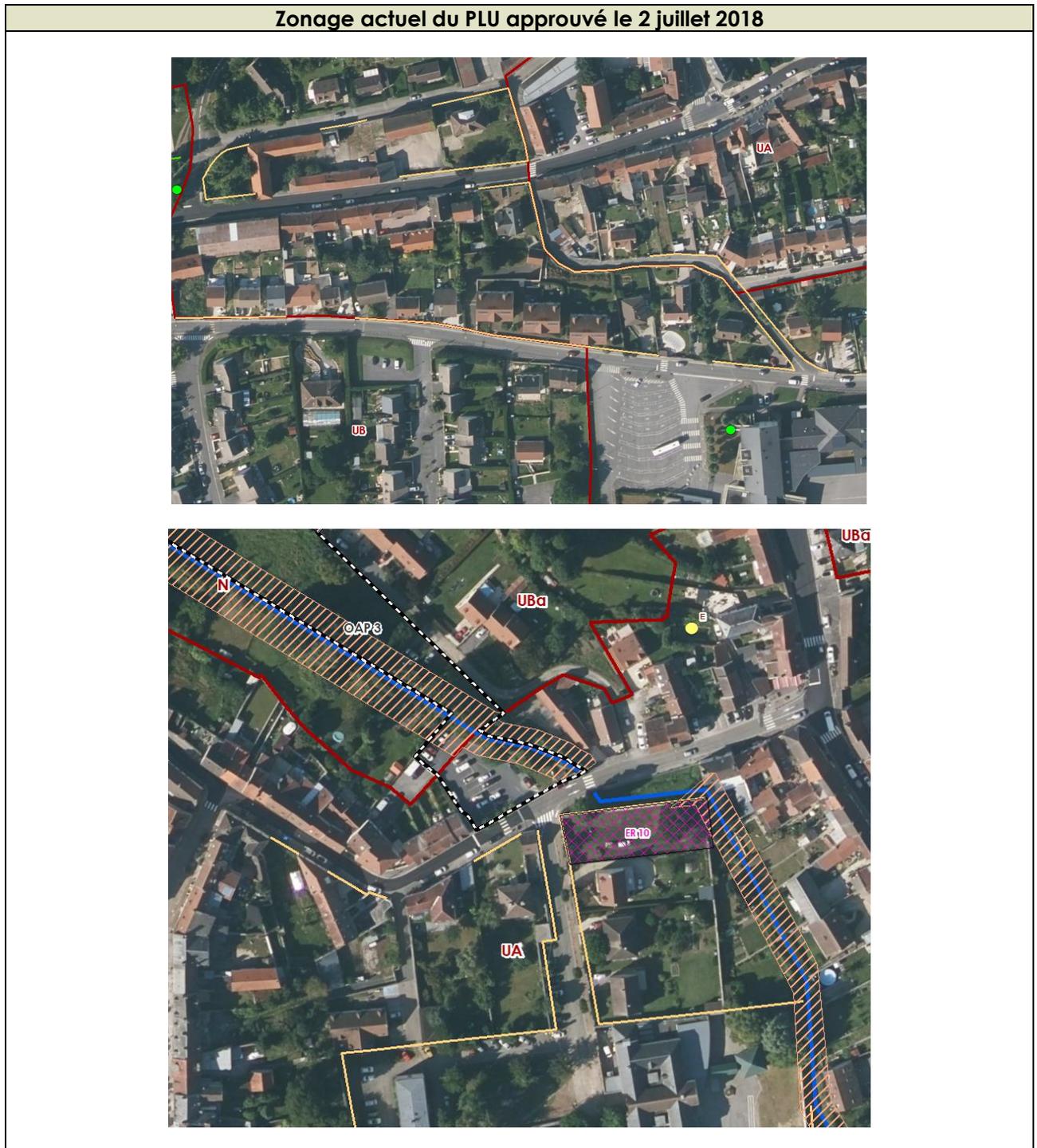


Projet de zonage modifié avec suppression de l'OAP 6



Suppression des murs à préserver.

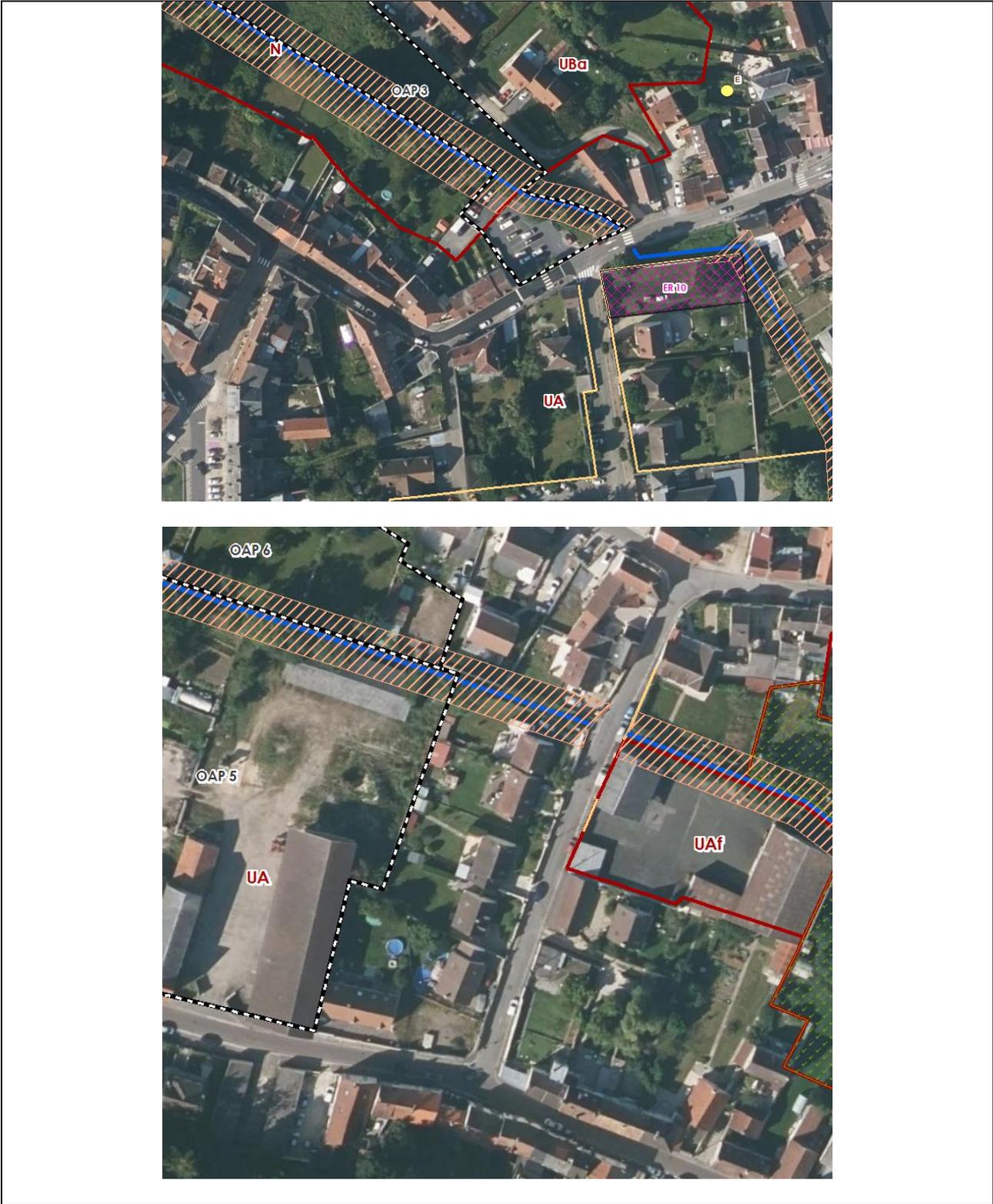
La commune souhaite supprimer une protection de murs à préserver sur certains murs de la commune qui n'ont pas d'utilité à être protégés.





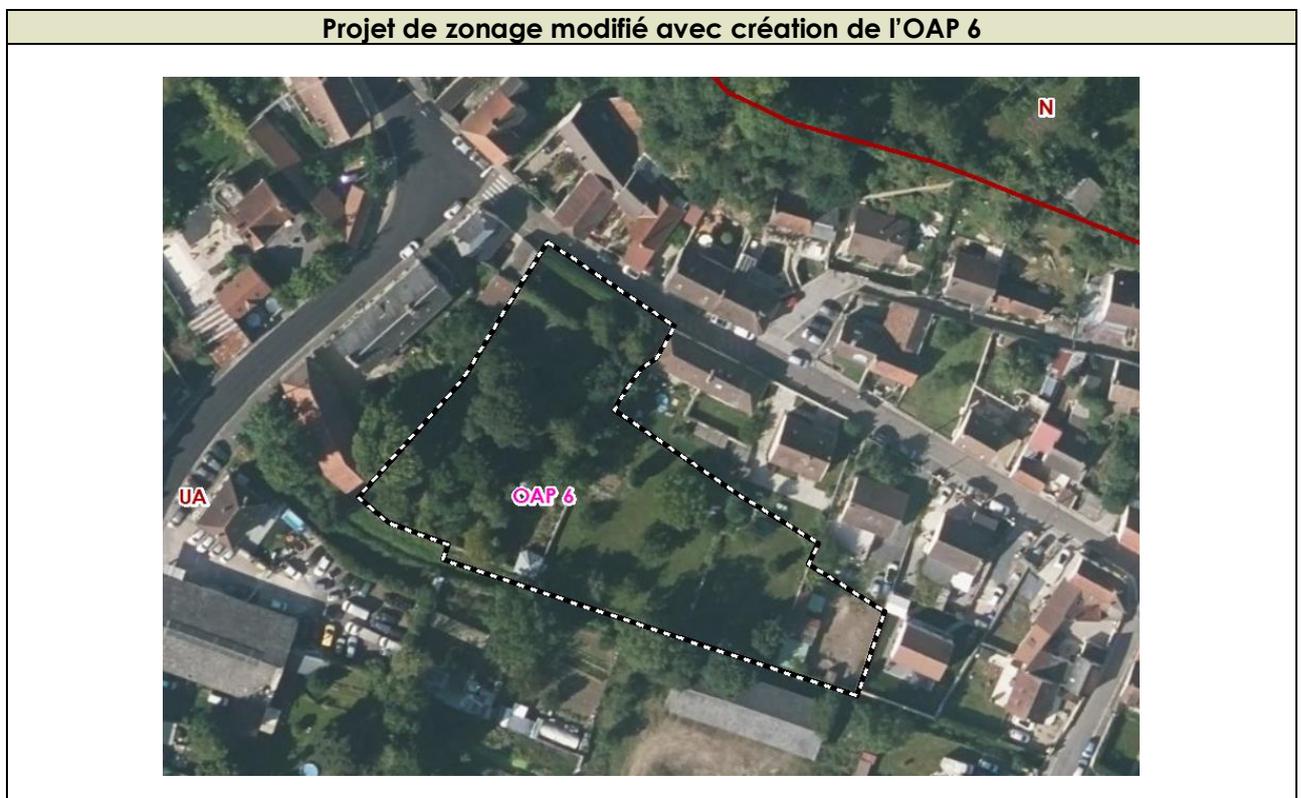
Projet de zonage modifié avec suppression des murs





Création d'un périmètre d'OAP

La commune souhaite créer une OAP sur son territoire afin de cadrer l'urbanisation d'un secteur en densification urbaine et ainsi prévoir l'aménagement pour éviter toute urbanisation non contrôlée de ce secteur.



Rédaction de l'OAP :

Principaux enjeux de l'OAP 6

- Favoriser la densification d'un Cœur d'îlot en centre-ville.
- Réaliser un ensemble de logements (collectifs ou individuels) dont la densité soit cohérente avec celle du centre bourg.

Dispositions en matière d'aménagement et de programmation

Dispositions générales

- Les accès devront être aménagés pour garantir la sécurité de tous les utilisateurs. Les voies (carrossables) en impasse ne pourront excéder 30 m de long, au delà une place de retournement devra être aménagée.
- Tout projet d'aménagement devra gérer les eaux pluviales issues des toitures et surfaces imperméabilisées sur site en tenant compte d'un débit de fuite limité à 1l/s/Ha vers le réseau. Sauf impossibilité matérielle, le projet devra intégrer une conception de la gestion des eaux pluviales permettant la rétention, l'infiltration ou le réemploi des eaux pluviales non polluées.
- Toute opération d'aménagement devra également intégrer :
 - le stationnement nécessaire, réalisé avec des sur- faces perméables s'il s'agit d'aires extérieures,
 - les espaces végétalisés de jardins individuels ou collectifs.

Superficie de la zone constructible

La zone constructible concerne les parcelles AI 543, AI 142, AI 459, AI 458, AI 143, AI 144 et représente une superficie globale de 4 000 m².

Programme des aménagements et du bâti

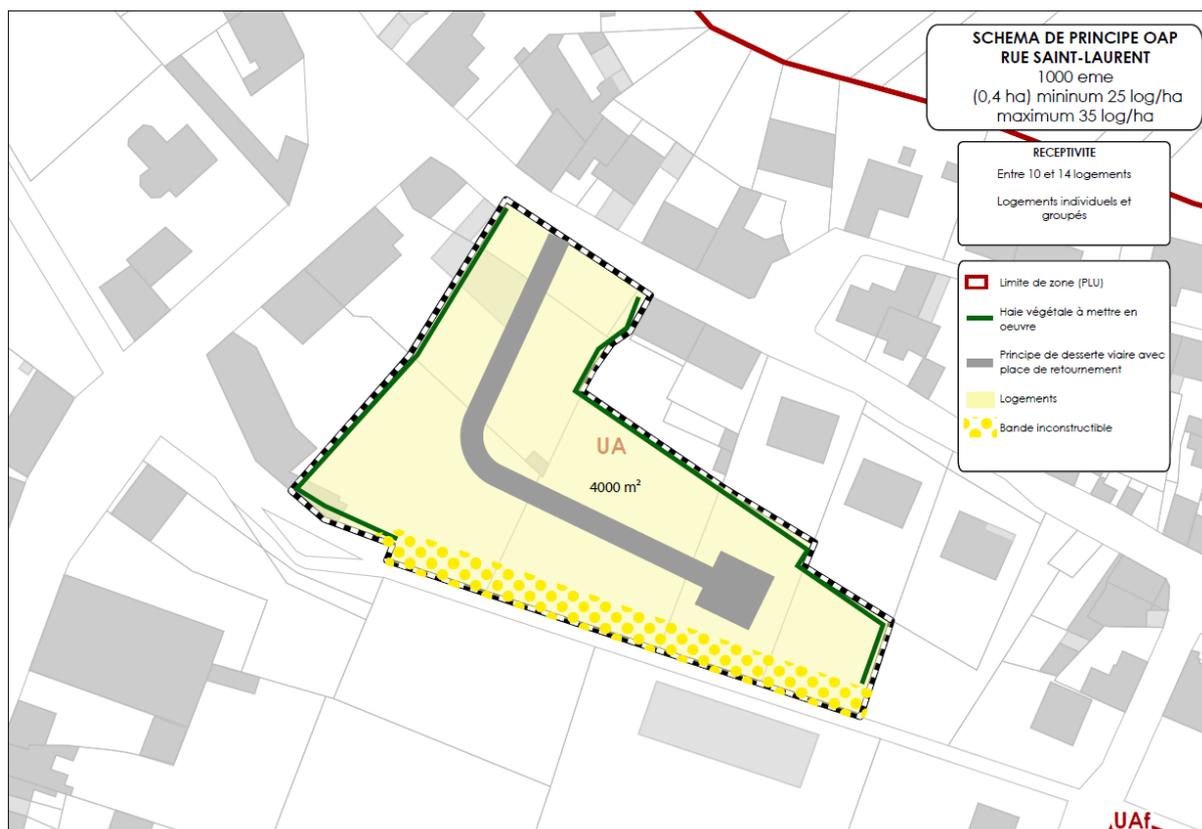
L'OAP concerne une entité. Celle-ci devra être aménagée en une seule opération d'ensemble avec densité comprise entre 25 logts/Ha et 35 logts/ Ha

- Les constructions devront respecter les règles d'implantation, d'accès et de desserte conformes au schéma figurant en annexe du plan de l'OAP 6.

- Les logements devront présenter une diversité en termes de taille et de forme urbaine (collectif, habitat intermédiaire, individuel groupé ou non) de façon à répondre à un parcours résidentiel complet.

- Les constructions feront l'objet d'une démarche environnementale dont les cibles prioritaires seront l'Ecogestion, (notamment gestion de l'eau et gestion de l'énergie) et l'Ecoconstruction.

Les ordures ménagères devront être ramassées sur la rue.



B.IV. LE REGLEMENT

La commune souhaite faire un toilettage des règles du PLU dans son règlement afin de faciliter l’instruction des demandes d’urbanisme.

La commune souhaite modifier les dispositions générales ainsi que l’ensemble des chapeaux de zones du règlement afin de faire appliquer les règles du PLU à chaque parcelle en cas de divisions et non plus à l’ensemble du projet.

Rajout dans les dispositions générales :

ARTICLE 5 – LES DIVISIONS

Article R123-10-1 du code de l’urbanisme : « Dans le cas d’un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d’assiette doit faire l’objet d’une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d’urbanisme sont appréciées au regard de l’ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s’y oppose »

Rajout dans chaque chapeau de zone

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, toutes les règles édictées dans la zone sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

Modification de l'article 1 concernant les occupations et utilisations du sol interdites

La commune souhaite éviter des problématiques d'inondation suite aux épisodes pluvieux de ces dernières années. La commune souhaite interdire les sous-sols dans une bande de 30 mètres de l'axe de la Nonette.

Chaque article 1 des zone UA, UBa, UB, 1AU, A et N est complété de :

- **Interdiction des sous-sols dans une bande de 30 mètres de l'axe de la Nonette**

Modification de l'article 2 concernant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La commune souhaite revoir la rédaction de son règlement concernant les éléments à préserver selon l'article L.151-19 et L.151-23 dans son règlement. Afin d'avoir plus de souplesse pour l'instruction, le règlement est modifié.

Avant modification	Après modification
<u>ZONE UA, UBa, UB, UC, UR, 1AUh, A et N</u> En application des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques doivent être maintenus et plus particulièrement les bâtiments ne peuvent ni être démolis ni subir des travaux ou modifications susceptibles de nuire à la qualité de leur architecture (voir fiche inventaire en annexe). [...]	<u>ZONE UA, UBa, UB, UC, UR, 1AUh, A et N</u> En application des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques doivent être maintenus et plus particulièrement les bâtiments ne peuvent ni être démolis ni subir des travaux ou modifications susceptibles de nuire à la qualité de leur architecture (voir fiche inventaire en annexe). La modification des éléments de « paysage à protéger d'ordre écologique ou patrimonial » en vertu de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

Modification de l'article 3 concernant les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

La commune souhaite modifier l'article 3 de son règlement afin de cadrer et réglementer les voies de dessertes nouvelles en zone UA, UB et UBa.

Avant modification	Après modification
<p><u>ZONE UA</u></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée existante. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et des normes d'accessibilité.</p> <p>La destination et l'importance des constructions et installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.</p> <p>Le nombre d'entrée des véhicules sur une unité foncière est limité à un et d'une largeur maximale de 3,50 mètres.</p> <p>Dans le secteur UAf : cette largeur pourra être supérieure pour répondre aux besoins de l'activité agricole ou forestière.</p>	<p><u>ZONE UA</u></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée existante. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et des normes d'accessibilité.</p> <p>La destination et l'importance des constructions et installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.</p> <p>Le nombre d'entrée des véhicules sur une unité foncière est limité à un et d'une largeur maximale de 3,50 mètres.</p> <p>Dans le secteur UAf : cette largeur pourra être supérieure pour répondre aux besoins de l'activité agricole ou forestière.</p> <p>Les voies de desserte nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise.</p> <p>Les voies de desserte nouvelles en impasse de plus de 15 mètres linéaires, doivent comporter en leur extrémité une aire de retournement permettant les demi-tours des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères.</p>
<p><u>ZONE UBa et UB</u></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et des normes d'accessibilité.</p> <p>La destination et l'importance des constructions et installations doivent être</p>	<p><u>ZONE UBa et UB</u></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et des normes d'accessibilité.</p> <p>La destination et l'importance des constructions et installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.</p>

<p>compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.</p> <p>Le nombre d'entrée, sauf parkings publics ou privés d'au moins 10 places, des véhicules sur une unité foncière est limité à un et d'une largeur maximale de 3,50 mètres.</p>	<p>Le nombre d'entrée, sauf parkings publics ou privés d'au moins 10 places, des véhicules sur une unité foncière est limité à un et d'une largeur maximale de 3,50 mètres.</p> <p>Les voies de desserte nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise.</p> <p>Les voies de desserte nouvelles en impasse de plus de 20 mètres linéaires, doivent comporter en leur extrémité une aire de retournement permettant les demi-tours des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères.</p>
---	--

Modification de l'article 6 concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA, UB, UBa, UC et A.

La commune souhaite apporter des compléments sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Chaque zone du règlement est revue avec des compléments afin de cadrer les futurs aménagements.

Avant modification	Après modification
<p>ZONE UA</p> <p>Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile.</p> <p>Les constructions devront être implantées :</p> <p>[...]</p> <p>Il n'est pas fixé de règle pour : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>ZONE UA</p> <p>Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile.</p> <p>Les constructions doivent être implantées dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis les voies de desserte.</p> <p>Les constructions devront être implantées :</p> <p>[...]</p> <p>Il n'est pas fixé de règle pour : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU au-delà de la bande</p>

ZONE UBa

Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile.

Les constructions principales ne pourront être édifiées que sur une profondeur de 20 mètres de la voie de desserte et les annexes isolées devront quant à elles, être édifiées au-delà de cette profondeur de 20 mètres.

L'implantation des constructions par rapport à une voie privée ou une cour commune existante se fera en appliquant les mêmes règles que pour les voies et emprises publiques décrites ci-dessus.

Les constructions devront être implantées soit à l'alignement, soit en retrait.

Pour les travaux d'amélioration des performances thermiques : dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée sur le domaine public sous réserve de l'obtention préalable d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public."

ZONE UB

Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile.

Les constructions principales ou annexes peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. Pour les travaux d'amélioration des performances thermiques : dans le cas d'une

de 15 mètres mesurées depuis la voie de desserte ou l'emprise publique.

ZONE UBa

Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile.

Les constructions principales ne pourront être édifiées que sur une profondeur de 20 mètres de la voie de desserte et les annexes isolées devront quant à elles, être édifiées au-delà de cette profondeur de 20 mètres.

L'implantation des constructions par rapport à une voie privée ou une cour commune existante se fera en appliquant les mêmes règles que pour les voies et emprises publiques décrites ci-dessus.

Les constructions devront être implantées soit à l'alignement, soit en retrait.

Pour les travaux d'amélioration des performances thermiques : dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée sur le domaine public sous réserve de l'obtention préalable d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public."

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées au-delà de la bande de 20 mètres.

ZONE UB

Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile.

Les constructions principales ou annexes peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. Pour les travaux d'amélioration des performances thermiques : dans le cas d'une

rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée sur le domaine public sous réserve de l'obtention préalable d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public."

ZONE UC

Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile.

Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement des voies de desserte.

Il n'est pas fixé de règle :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- et pour les travaux d'amélioration des performances thermiques dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant.

Dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée sur le domaine public sous réserve de

rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée sur le domaine public sous réserve de l'obtention préalable d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public."

Les constructions doivent être implantées dans une bande constructible de 30 mètres mesurée à partir de l'alignement de la voie de desserte.

Au-delà de la bande de 30 mètres mesurée depuis la voie de desserte, seules les annexes isolées sont autorisées.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées au-delà de la bande de 30 mètres

ZONE UC

Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile.

Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement des voies de desserte.

Les constructions doivent être implantées dans une bande constructible de 50 mètres mesurée à partir de l'alignement de la voie de desserte.

Il n'est pas fixé de règle :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- et pour les travaux d'amélioration des performances thermiques dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant.
- aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées avec un retrait inférieur à 6 mètres ou au-delà de la bande de 50 mètres.

Dans le cas d'une rénovation d'un immeuble

l'obtention préalable d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public."

ZONE A

Pour les voies privées, on appliquera les mêmes règles que pour les voies publiques.

1/ Aucune construction ne peut être édifée à moins de :

- 100 m de l'axe des routes nationales (RN 2).
- 10 m de l'alignement des chemins départementaux.
- 3 m de l'alignement des autres voies.

2/ Peuvent être admises à l'intérieur de ces marges :

Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics routiers, de même que les postes EDF/GDF ou les stations de relèvement.

3/ Il n'est pas fixé de règle :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- et pour les travaux d'amélioration des performances thermiques dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant.

existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée sur le domaine public sous réserve de l'obtention préalable d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public."

ZONE A

Pour les voies privées, on appliquera les mêmes règles que pour les voies publiques.

1/ Aucune construction ne peut être édifée à moins de :

- 100 m de l'axe des routes nationales (RN 2).
- 10 m de l'alignement des chemins départementaux.
- 3 m de l'alignement des autres voies.

2/ Peuvent être admises à l'intérieur de ces marges :

Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics routiers, de même que les postes EDF/GDF ou les stations de relèvement.

3/ Il n'est pas fixé de règle :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- et pour les travaux d'amélioration des performances thermiques dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant.

- pour les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles

Modification de l'article 12 concernant les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La commune souhaite apporter des précisions concernant le stationnement pour les nouveaux logements créés sans construction nouvelle. Elle souhaite également supprimer la possibilité à un constructeur de réaliser des places de stationnement dans un rayon de 150 mètres de l'opération. La commune souhaite que le stationnement soit géré sur la parcelle.

Avant modification	Après modification
<p>ZONE UA, UBa et 1AUh</p> <p><u>1 / Principes</u></p> <p>Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.</p> <p>Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les prescriptions édictées au paragraphe 2 ci-après du présent article.</p> <p>Le constructeur peut toutefois être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 150 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective.</p> <p>En cas de changement d'affectation, le permis de construire devra respecter les normes de stationnement définies à l'article 12.</p>	<p>ZONE UA, UBa et 1AUh</p> <p><u>1 / Principes</u></p> <p>Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.</p> <p>Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les prescriptions édictées au paragraphe 2 ci-après du présent article.</p> <p>Le constructeur peut toutefois être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 150 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective.</p> <p>En cas de changement d'affectation, le permis de construire devra respecter les normes de stationnement définies à l'article 12.</p>
<p>ZONE UA, UBa et UB</p> <p>2 – Nombre d'emplacements Normes minimales de stationnement : Habitat social Selon les dispositions du Code de l'Urbanisme une seule place de stationnement est exigible lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p>Habitat non social Il doit être créé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de deux places par logement. Par ailleurs, dans les ensembles comportant 3 logements et plus, il sera réalisé un nombre</p>	<p>ZONE UA, UBa et UB</p> <p>2 – Nombre d'emplacements Normes minimales de stationnement : Habitat social Selon les dispositions du Code de l'Urbanisme une seule place de stationnement est exigible lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p>Habitat non social Il doit être créé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de deux places par logement. Par ailleurs, dans les ensembles comportant 3 logements et plus, il sera réalisé un nombre</p>

<p>d'emplacements supplémentaires égal au 1/3 du nombre de logements.</p> <p>Il est imposé un nombre de stationnement minimal équipé pour les vélos notamment pour les constructions à usage d'habitation collective (minimum de un emplacement vélo par logement)</p>	<p>d'emplacements supplémentaires égal au 1/3 du nombre de logements.</p> <p>Il est imposé un nombre de stationnement minimal équipé pour les vélos notamment pour les constructions à usage d'habitation collective (minimum de un emplacement vélo par logement)</p> <p>La création de logements nouveaux sans construction nouvelle, doit s'accompagner de 2 places de stationnement minimum par logement.</p>
--	---

Modification de l'article 13 concernant les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

Afin d'alléger le règlement la commune souhaite retirer la liste des espèces végétales préconisées et celles fortement déconseillées. Celles-ci vont être annexées à la fin du règlement.

Dans les zones **UA, UBa, UB, UC, UR, 1AUh, A et N** est rajouté dans l'article 13 des règles concernant les espaces paysagers à protéger d'ordre écologique ou patrimonial.

Prescriptions pour les « espaces paysagers à protéger d'ordre écologique ou patrimonial » au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Sur les éléments, isolés ou situés dans un espace paysager remarquable identifiés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme et recensés sur le plan de zonage, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes:

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de l'espace paysager identifié sont soumis à déclaration préalable;
- les aménagements de voirie et les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la pérennité et la mise en valeur des ensembles paysagers identifiés;
- les espaces paysagers identifiés doivent être préservés.
- les arbres coupés ou abattus devront alors être remplacés par des essences de qualité équivalente. Il conviendra de respecter l'ambiance végétale initiale et la composition existante;
- aucune construction n'est autorisée sur l'emplacement de ces espaces paysagers identifiés excepté les constructions affectées à l'abri des animaux ou l'élevage.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des espaces paysagers identifiés,

La modification d'éléments de « paysage à protéger d'ordre écologique ou patrimonial » est autorisée lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes. Les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un des éléments de « paysage à protéger d'ordre écologique ou patrimonial » doivent être précédés du dépôt d'une déclaration préalable en mairie.

Modification des articles 15 et 16 avec ajout de recommandations afin d'être plus claire et plus précis dans les zones du PLU.

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction de bâtiments publics ou à usage d'intérêt général.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction devra prévoir le raccordement aux communications numériques si existantes

En cas d'absence d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques les constructions n'ont aucune obligation

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction de bâtiments publics ou à usage d'intérêt général.

Suppression du règlement de la zone 2AU, supprimé dans le cadre de la modification.

Rajout dans la zone Naturelle N le règlement pour la zone Ni

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur Ni :

- Les abris de jardin ayant une surface de 20 m² maximum, les piscines.

C. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

C.I. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

Milieux naturels et biodiversité			
Les zones susceptibles d'être touchées par la modification n°2 recourent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ?			
	OUI	NON	
Zone Natura 2000	X		Incidences nulles La commune est concernée par la présence d'une zone NATURA 2000 sur son territoire. Les modifications du PLU ne vont pas venir dénaturer le site Natura 2000
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?	X		Incidences nulles La commune adhère au parc naturel régional Oise-Pays de France. La modification du PLU ne vient pas augmenter les incidences sur l'environnement.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		Incidences nulles La commune est concernée par la présence d'une ZNIEFF de type 1 et d'une ZNIEFF de type 2. Les modifications envisagées dans le PLU ne viennent pas perturber ces zones naturelles.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	Non concerné
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		Incidences nulles La commune est concernée par la présence d'un réservoir de biodiversité, d'un corridor valléen multi-tram repéré au titre du SRCE de l'Oise. La modification du PLU ne va pas venir dénaturer ou fragiliser ces éléments.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	X		Incidences nulles La commune est concernée par la présence de zones humides sur son territoire. Ces zones humides sont repérées et préservées dans le PLU. Le projet de modification ne va pas venir assécher ou dénaturer ces zones humides.
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X		Incidences nulles La commune est concernée par la présence d'espaces boisés classés sur son territoire. Le projet de modification ne vient pas rajouter ni supprimer ces EBC.

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
	Oui	Non	
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		Incidences positives La commune est concernée par la présence d'un monument historique inscrit. La modification du PLU, va permettre d'apporter une qualité dans les futurs aménagements et ainsi mettre en valeur les nouvelles opérations.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	Non concerné
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	Non concerné
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	Non concerné
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	Non concerné
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?	X		Incidences nulles La commune est concernée par une qualité paysagère repérée par le SCoT. La modification du PLU ne va pas venir impacter la qualité paysagère.
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		X	Non concerné

Sols et sous-sol, déchets			
	OUI	NON	
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués	X		Incidences nulles La commune est concernée par la présence de sites et sols pollués ou potentiellement pollués sur son territoire. La modification du PLU ne vient pas augmenter le risque de pollution ni même créer une potentielle pollution.
Anciens sites industriels et activités de services			Incidences nulles La commune est concernée par la présence de sites industriels. La modification du PLU ne va pas avoir d'impact sur ces sites industriels.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	Non concerné
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	Non concerné

Ressource en eau			
	OUI	NON	
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		Incidences nulles La commune est concernée par la présence d'un captage d'eau potable sur le territoire. Le projet de modification ne va pas venir impacter les périmètres de protection du captage d'eau potable.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	X		Incidences nulles La qualité des nappes phréatique est bonne sur la commune, le projet de modification du PLU ne va pas augmenter les risques sur la qualité des nappes.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	Non concerné

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		Incidences nulles Les ressources en eau potable du territoire son suffisante pour la commune de Nanteuil-le-Haudouin. Le projet de modification du PLU ne vient pas augmenter la population communale ni la consommation d'eau potable.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	Non concerné
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		Incidences nulles Le projet de modification du PLU ne vient pas augmenter de façon significative les rejets d'eaux usées.

Risques et nuisances			
	OUI	NON	
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		Incidences nulles La commune est concernée par la présence de risques naturels sur son territoire. Le projet de modification du PLU ne vient pas augmenter les risques naturels ni même exposer la population a ces risques.
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	Non concerné
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	Non concerné
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés	X		Incidences nulles La commune est concernée par la

préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?			présence de la RN2 qui traverse son territoire. Le projet de modification du PLU ne vient pas exposer la population a cette nuisance.
---	--	--	---

Air, énergie, climat			
	OUI	NON	
Enjeux spécifiques relevés		X	Non concerné
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	Non concerné
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	Non concerné