VERSION 5- 25 03 2022

DOCUMENT DE TRAVAIL NON FINALISE

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

COMMUNE DE NUCOURS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU selon Déclaration de Projet

Approuvée le :

Visa Mairie

Elaboration du PLU approuvée le 26/11/2012
Mise à jour approuvée le 06/01/2017

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

COMMUNE DE NUCOURS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU selon Déclaration de Projet

Approuvée le :

1. NOTICE DE PRESENTATION

Visa Mairie

Elaboration du PLU approuvée le 26/11/2012
Mise à jour approuvée le 06/01/2017

SOMMAIRE

Table des matières

1. POINTS A FAIRE EVOLUER DANS LA DEMARCHE 5
2. LOCALISATION ET CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DU PROJET 6
2.1 Localisation du Projet 6
2.2 LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL 9
3 DECLARATION DE PROJET 15
3.1 Un projet d'intérêt général 15
3.2 Coordonnées du responsable du projet 15
3.3 Précision sur le Projet de Construction 16
3.4 DESSERTE DU PROJET PAR LES RESEAUX 20
4. EVOLUTIUON DU PLU ENVISAGEE 21
A. REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL DU PLU 21
B. REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE DU PLU 23
C… MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE N (articles Liés à la zone N) 26
D… MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU 29
5. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ; L'ENVIRONNEMENT ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE 30
A. INCIDENCE SUR L'ACTIVITE AGRICOLE : 30
B. INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 31
6. RESUME DES MODIFICATIONS EFFECTUEES 35

1. POINTS A FAIRE EVOLUER DANS LA DEMARCHE

- Procédure consistant à modifier le PLU afin de permettre la réalisation d'un projet intercommunal sur le site du Camp de César

PROCEDURE RETENUE : Procédure de Mise en Compatibilité selon Déclaration de Projet du PLU

La commune souhaite faire évoluer son projet de zonage PLU et envisage :
- de modifier le périmètre des Espaces Boisés Classés au niveau du Camp de César
- d'autoriser les annexes en zone NL
- de modifier le périmètre de la zone NL (Réduction du secteur Nl au profit de la zone N)

La procédure de Mise en compatibilité

Article L153-54 du code de l'urbanisme
Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :
1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

R153-15 du code de l'urbanisme

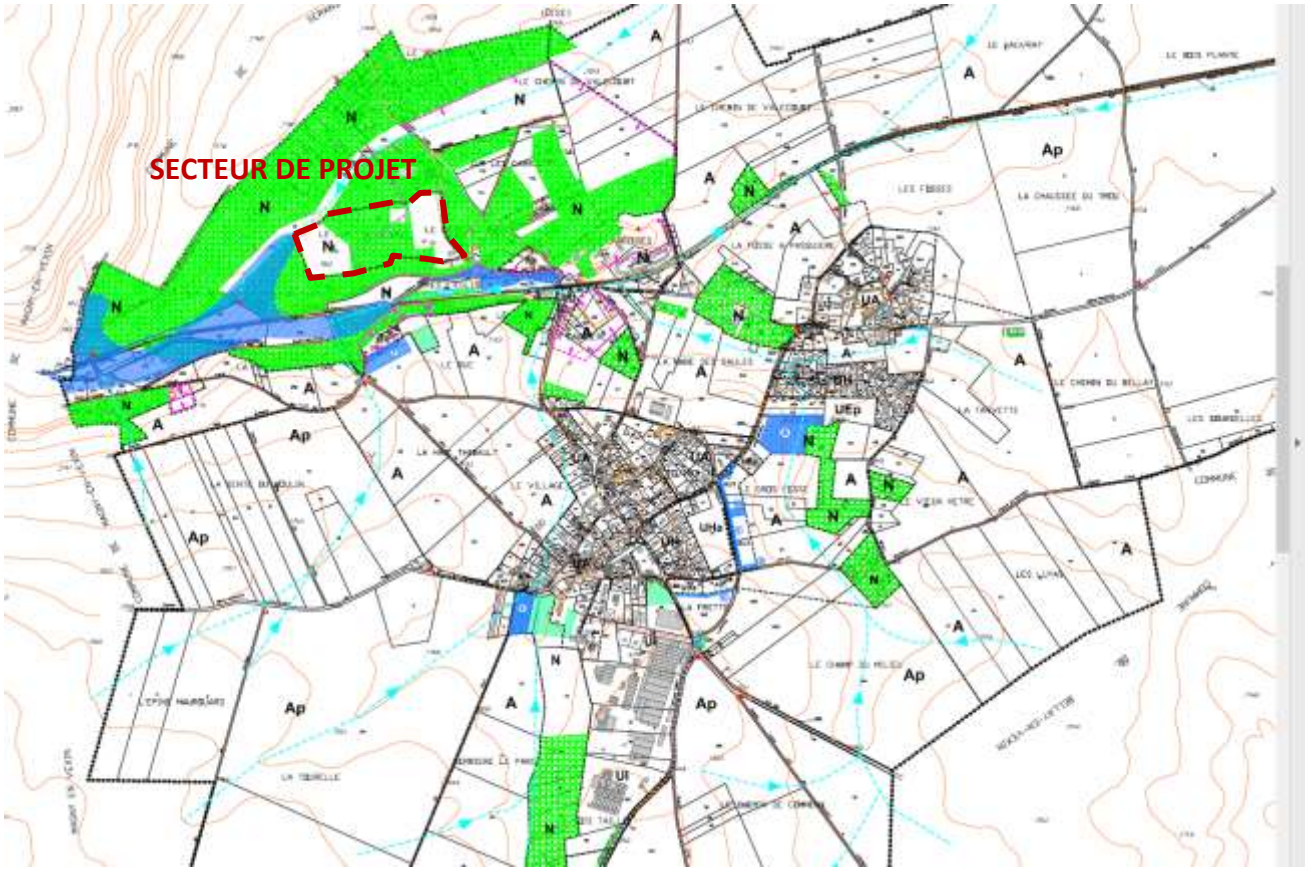
Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :
1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;
2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.
Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.
L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.
La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme

2. LOCALISATION ET CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DU PROJET

2.1 Localisation du Projet

Le projet concerne LE CAMP DE CESAR site localisé sur la commune de NUCOURT (Val d'Oise)

Le secteur de projet est classé Nl au Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Il est situé au nord du Centre Bourg.



Parcelle concernée :
Références cadastrales de la parcelle :
000 B 911
Superficie : 60 254 m²

Propriété foncière
Les parcelles du Camp de César appartiennent à la Communauté de Communes du Vexin Centre.

Le site actuel comprend :

- une maison de maitre hébergeant le centre de loisir intercommunal
- une maison de gardien : cette maison de gardien est inhabitée depuis deux ans en raison d'un risque d'effondrement
- un parc arboré composé de plusieurs séquences paysagères et de cheminements pour les piétons
- un site archéologique localisé à l'extrémité ouest de la parcelle.

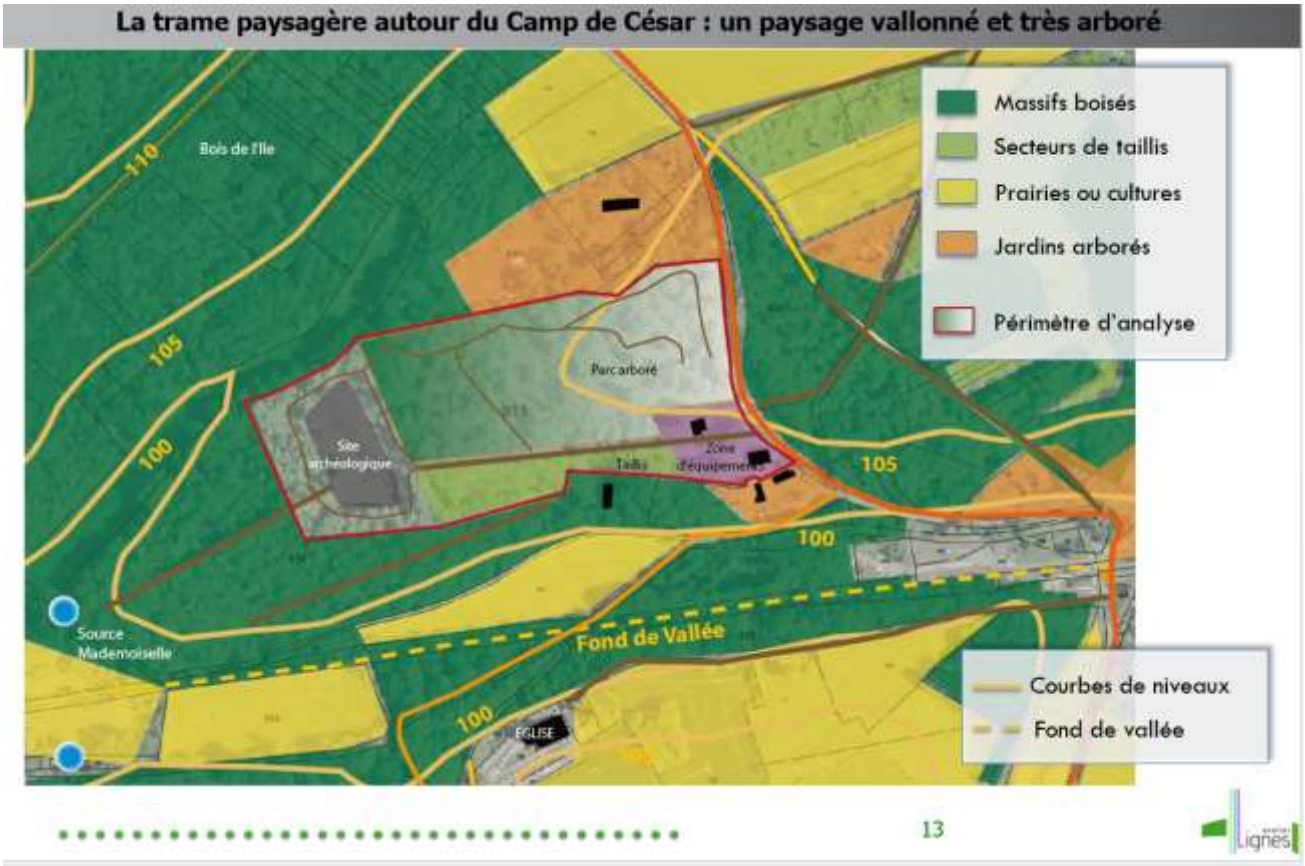


Schéma des entités paysagères du camp de Cesar , Etude 2018

Maison de gardien et basse cour

Manoir centre de loisir

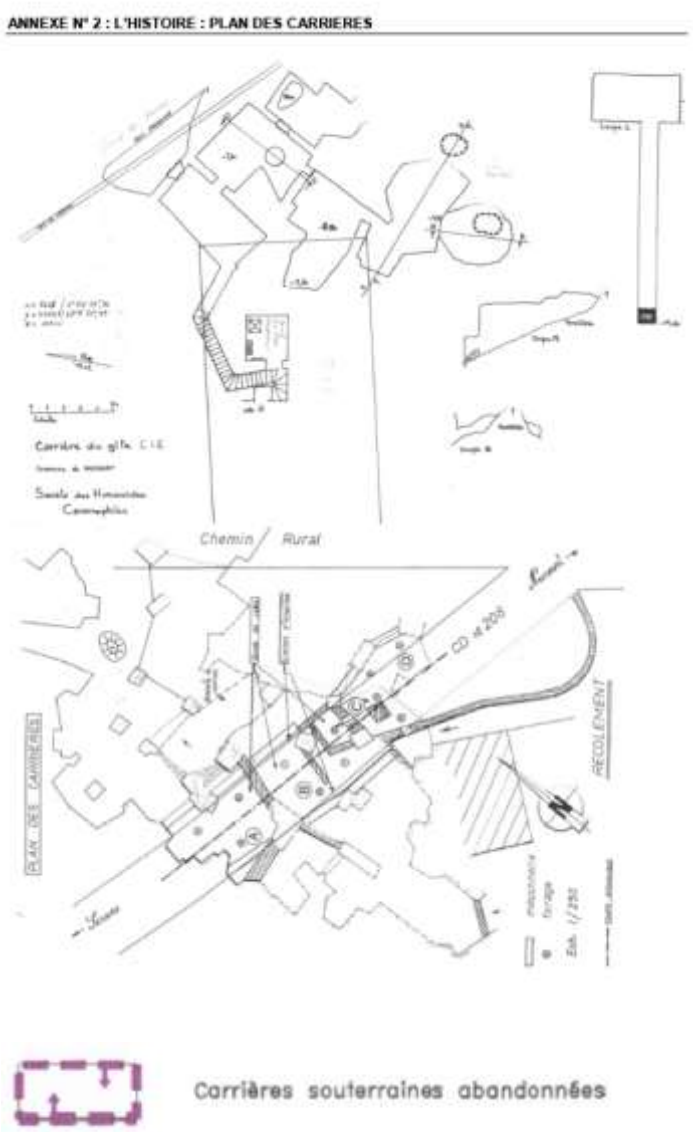
Schéma fonctionnel existant du camp de Cesar , Etude 2018

2.2 LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Le contexte environnemental est détaillé dans la notice cas par cas présente en annexe de ce rapport. Ci-dessous figurent les principaux enjeux environnementaux impactant les parcelles.

LE RISQUE CAVITE : Rappel issu du PLU

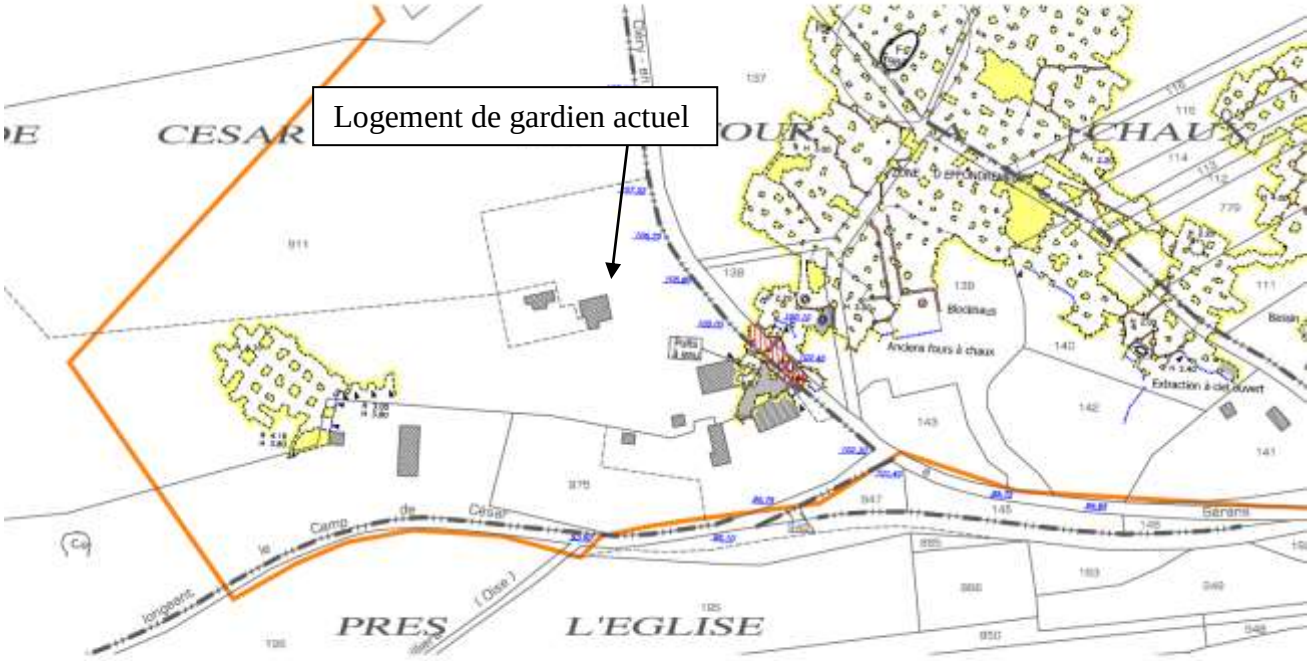
Un Plan de Prévention des Risques matérialise les secteurs présentant des risques de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières.
Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.
À l'intérieur de ces zones, les projets de construction font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC). Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.



La partie Est du site est concernée par d'anciennes carrières souterraines dont un périmètre de présomption figure sur le PLU.

La maison de gardien est impactée par un risque d'effondrement
Aussi, il n'est pas envisageable d'utiliser ce bâtiment / de le réhabiliter.

Afin d'assurer la surveillance du site, un nouveau logement du gardien doit être envisagé en dehors du périmètre soumis au risque.



Carte de L'institut des Carrières localisant les carrières en jaune et rouge (transmission en novembre 2021)

AXE DE RUISSELLEMENT ET RISQUE EAU

L'extrémité ouest de la zone NL existante liée au camp de César est bordée par un axe de ruissellement et une zone d'alluvions compressibles et présente un risque de présence d'eau à faible profondeur.

LES SERVITUDES : Le camp de César est localisé :

A. Dans le périmètre du site inscrit du Vexin Français

Avis un avis simple de l'ABF au moins quatre mois avant le commencement des travaux qui relèvent d'un régime d'autorisation au titre du code de l'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable).

L'A.B.F. émet en revanche un avis conforme sur les permis de démolir

Périmètre du site inscrit du Vexin Français

B. À l'intérieur du périmètre de 500m autour des monuments historiques

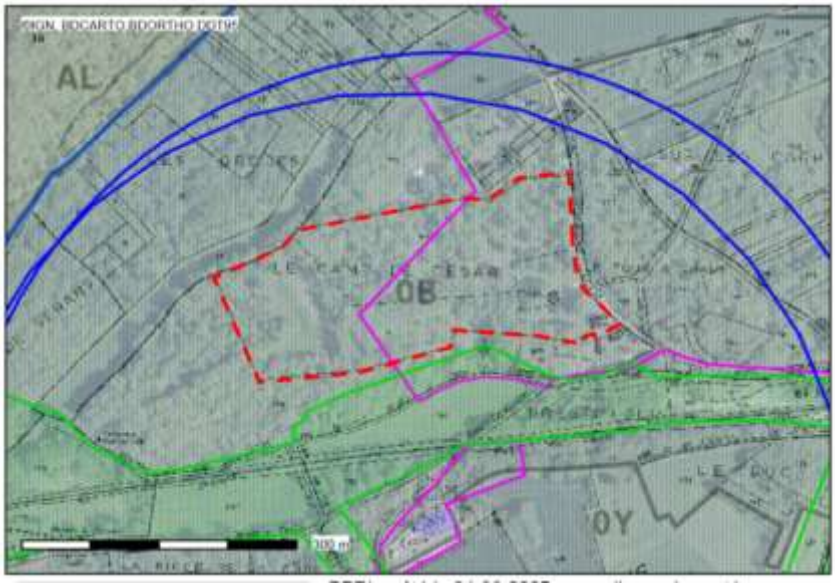
> Tout projet de construction, démolition, modification de l'aspect extérieur inclus dans le périmètre des abords est soumis à l'avis conforme de l'ABF (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) chargé de veiller à la qualité architecturale et à l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement. (Articles L 621-31 et 32 du code de l'urbanisme)

>Croix en pierre du 16ème s. dans le cimetière: (Classée MH) - Arrêté du 19/09/1963

>Eglise St Quentin de Nucourt (Cl MH) - Arrêté du 24/03/1915

La servitude institue un périmètre de protection de 500 m autour des deux édifices.

Périmètres de servitude de monument historique en bleu



TRAME VERTE ET BLEUE / PAYSAGE

Le SDRIF approuvé en 2013

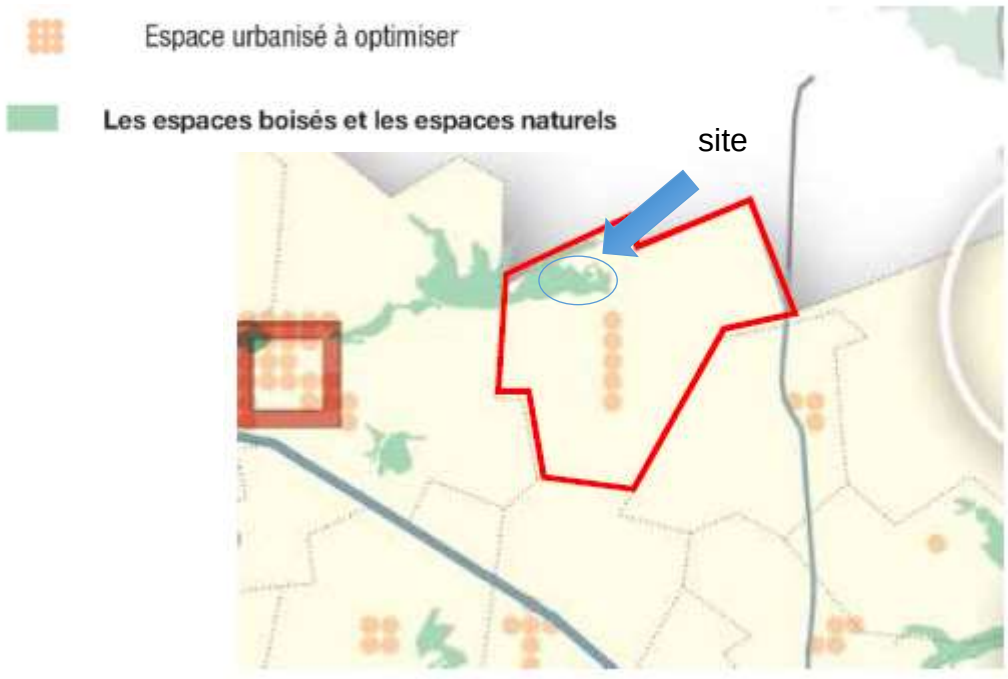
Le SDRIF, dans ses orientations réglementaires, autorise dans les espaces boisés et les espaces naturels des « aménagements et constructions [qui] doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques ». Par ailleurs, « peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères ».

« Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares ».

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères,

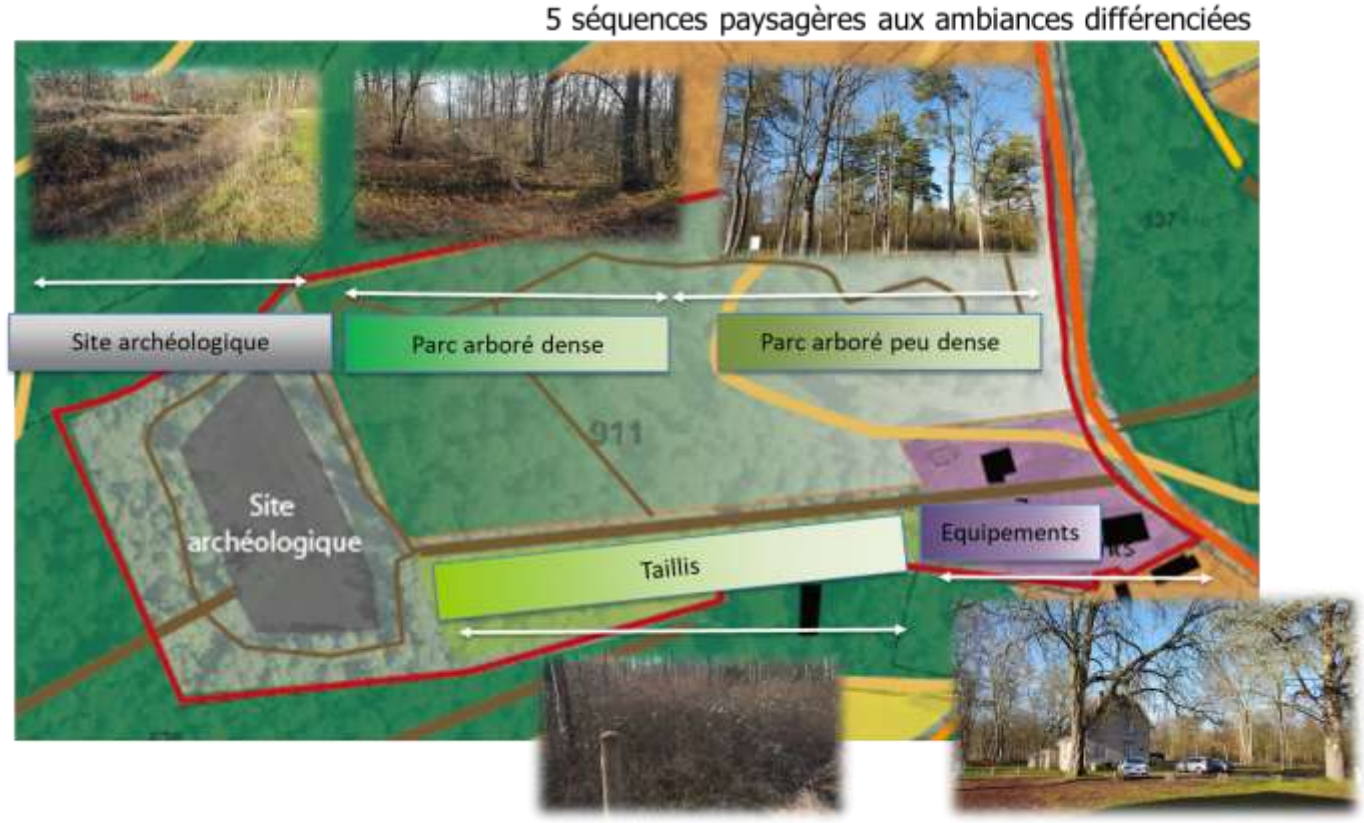
le SDRIF réaffirme les enjeux des PNR qui sont de « permettre l'accessibilité de ces espaces [naturels et patrimoniaux] au plus grand nombre en développant les activités de tourisme et de loisirs, en valorisant l'artisanat, les produits du terroir, mais aussi développer des activités et des filières nouvelles liées aux espaces ouverts

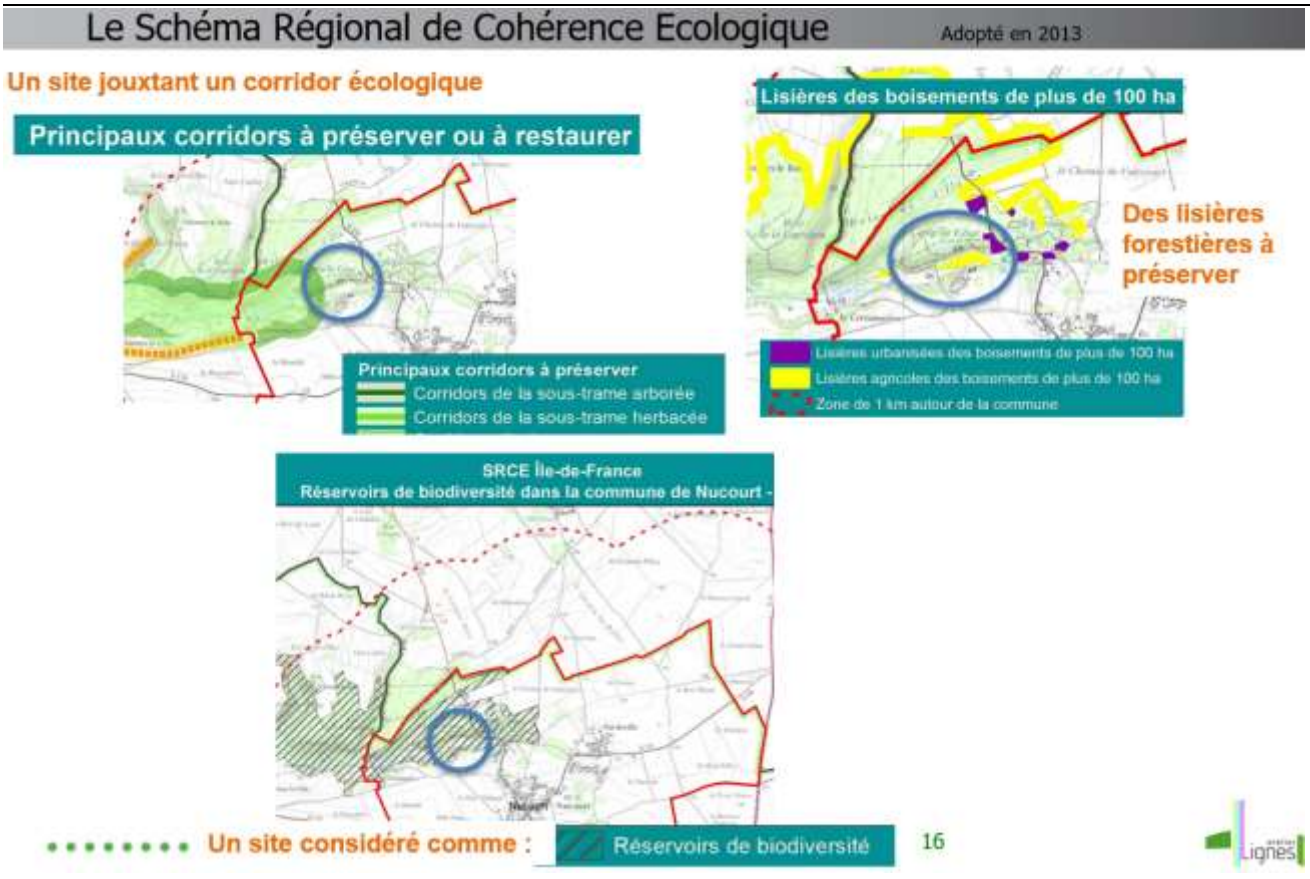
La DDTM a indiqué que l'interprétation des massifs boisés de plus de 100 hectares correspondrait plutôt à la zone boisée localisée à l'ouest du parc libérant ainsi à la construction la partie Est du parc



*

Les séquences paysagères sur le camp de Cesar





3 DECLARATION DE PROJET

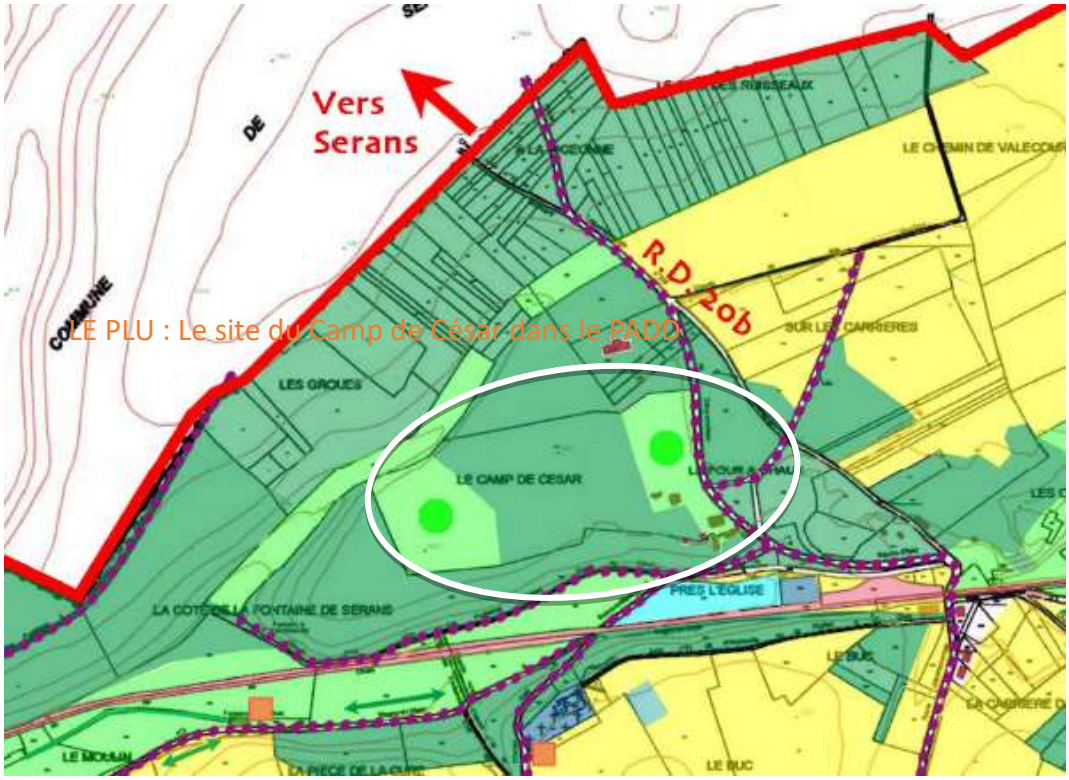
3.1 Un projet d'intérêt général

Le péril constaté sur la maison de gardien actuelle (car réalisée sur une ancienne carrière) et l'absence de zone de stockage nécessitent de faire évoluer le règlement et le zonage du PLU afin de permettre la réalisation de ces deux constructions.

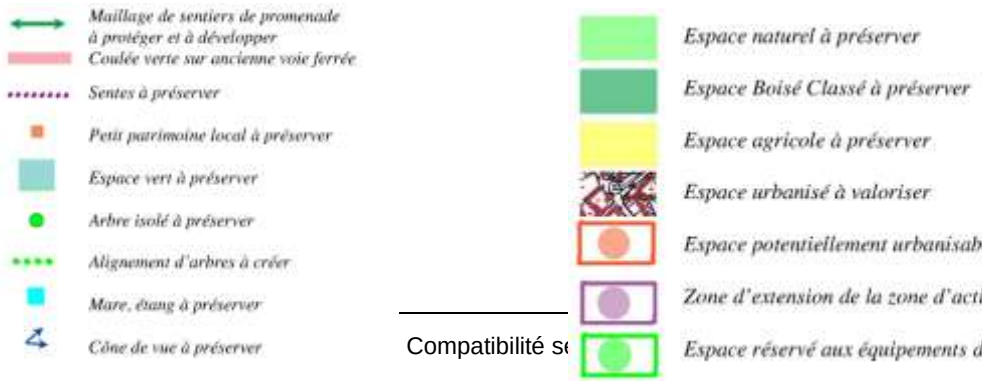
En outre; l'Espace Boisé Classé ne correspond pas une réalité sur le terrain car il couvre une aire de jeux correspondant plus à un parc peu arboré et à un terrain multi sport qu'aux caractéristiques d'un Espace Boisé Classé.

Le projet de Mise en Compatibilité selon Déclaration de Projet est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui mentionne l'orientation suivante :

« - favoriser le développement du centre d'initiation à l'environnement du Camp de César destiné à l'accueil de groupes pour la préservation et la découverte de la Nature ainsi que l'initiation à l'archéologie ». L'évolution envisagée du PLU ne remet pas en cause cette orientation



LE PLU : Le site du Camp de César dans le PADD



3.2 Coordonnées du responsable du projet

Le projet de nouvelle maison de gardien et de réalisation d'annexe pour du stockage est **sous maitrise d'ouvrage de la Communauté de Communes Vexin Centre** (1 Rue de Rouen, 95450 Vigny)

(NB : la procédure de Mise en Compatibilité de PLU est quant à elle sous responsabilité communale qui dispose de la compétence Urbanisme)

3.3 Précision sur le Projet de Construction

Le projet consiste en la Réalisation d'une **nouvelle maison de gardien** (de moins de 200m² de surface de plancher : environ 100m² au sol et d'une hauteur de moins de 7 m à la gouttière selon le PLU) et d'une **annexe pour du stockage** de moins de 100m² de surface de plancher.
Ces constructions seront réalisées préférentiellement en bardage bois afin de s'intégrer dans l'environnement.
Etant localisée dans le périmètre de Monument historique, une vigilance accrue sur les types de constructions sera effectuée (bardage bois, hauteur mesurée, …)

Exemple de réalisations en bois pouvant servir de référence pour la construction de la maison de gardien et pour la zone de stockage

Les constructions seront réalisées en dehors des secteurs de risque connus (en dehors des secteurs identifié à risque carrière / inondation).

Le choix de la localisation de la nouvelle maison de gardien et de son annexe c'est donc porté :

- Sur un site (terrain multi sport) dépourvu de boisements afin de préserver au maximum la végétation du site du camp de César.
  Les services de l'Etat, consultés sur le sujet ont produit dès 2018 une cartographie pour l'application du principe « **des massifs boisés de plus de 100 ha et de lisière**

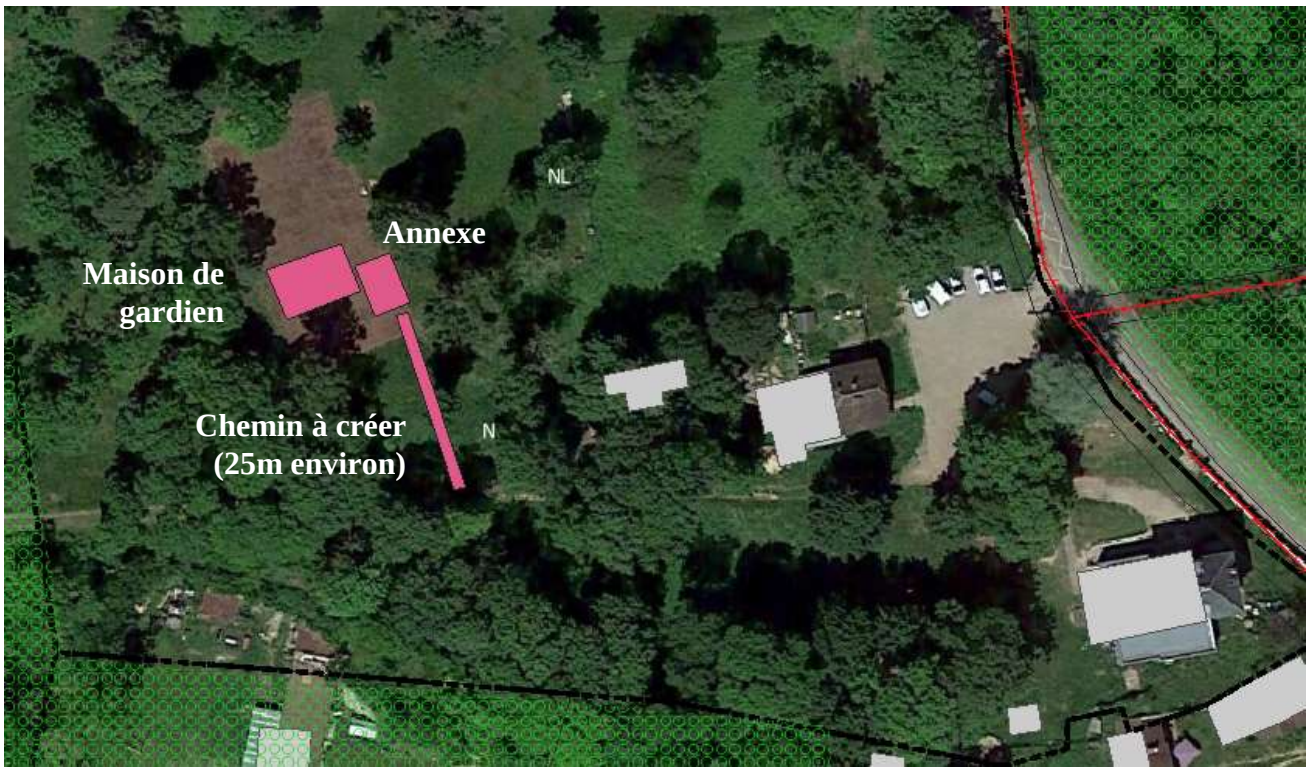
inconstructible ». Ils ont reconsidéré la délimitation des boisements sur le site nécessitant des protections dans le cadre des documents d'urbanisme. (voir chapitre 4)
Le site d'implantation des constructions envisagé se situe au Sud-Ouest dans la « zone aménageable » délimitée selon les services de l'Etat.

Projet de construction

- Localisé le long d'un cheminement existant à l'intérieur du parc et utilisable pour accéder à la maison de gardien et à son annexe
- En dehors des zones connues au risque potentiel lié aux carrières

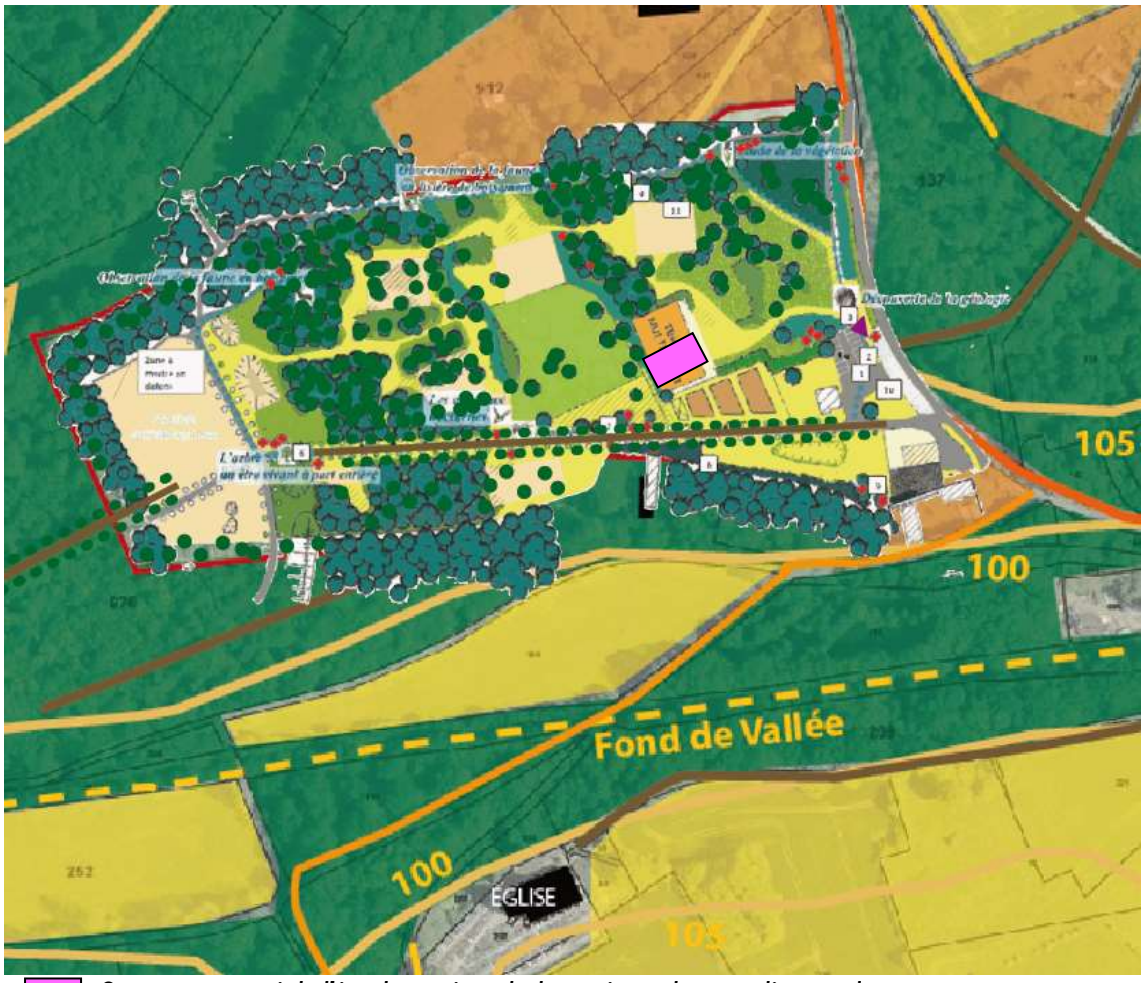
Plan illustratif de la situation envisagée pour la construction et son annexe

(La communauté de communes envisage leur réalisation sur le terrain multisport)
Les plans masses et la localisation seront précisés dans le cadre du dossier de permis de construire déposé par la Communauté de Communes.



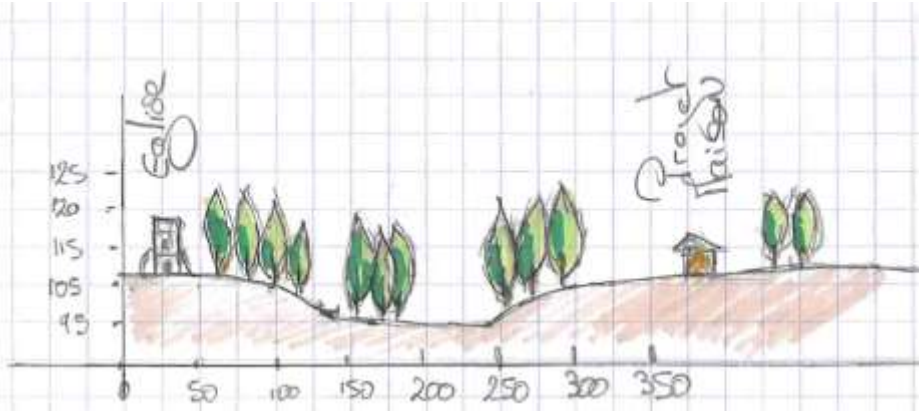
Localisation de la maison de gardien et de son annexe sur l'emprise du terrain multisport
Photos janvier 2022

Localisation des constructions vis-à-vis de l'Eglise Classée Monument Historique



Secteur potentiel d'implantation de la maison de gardien et de son annexe

Les boisements localisés sur la frange Sud du Camp de César, masqueront en grande partie la future construction et son annexe.



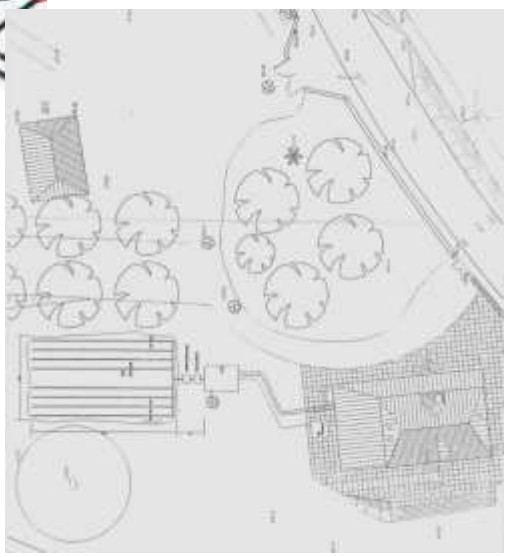
3.4 DESSERTE DU PROJET PAR LES RESEAUX

Les modifications soulevées ci-dessus sont rendues possibles du fait de la desserte en réseau du projet

- Reseau eau potable : Réseau existant desservant la parcelle

- Reseau electricité : Réseau existant desservant la parcelle

- L'Assainissement
  les constructions existantes ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collecti**f. Un dispositif d'assainissement autonome est existant sur le site :**
  Pour les nouvelles constructions, la desserte en assainissement sera effectuée conformément au SPANC en assainissement individuel ou en gestion semi collective (micro station) en fonction des choix de la collectivité



Ci contre : localisation des dispositifs d'assainissement autonomes existants

- Eaux Pluviale : gestion à la parcelle des eaux pluviales à l'interieur des parcelles : les eaux de gouttière des deux constructions devront être gérées sur la parcelle

4. EVOLUTION DU PLU ENVISAGEE

A. REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL DU PLU

Sur le plan de zonage du PLU, Le Camp de César est classé en secteur NL à vocations de loisir et tourisme. Surface du secteur NL : 6 ha environ (soit l'intégralité de la parcelle cadastrée 000 B 911)

Extrait du PLU - Zonage en vigueur du Camp de César

Espace boisé classé de 100 hectares et plus

Les ***espaces boisés classés*** figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. « Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toute demande d'autorisation de défrichement (article L 311-1 et suivants du Code Forestier) portant sur ces espaces sera rejetée de plein droit. En dehors des exceptions mentionnées à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable du **Service Forestier de la Direction Départementale des Territoires. »**

Les EBC ne peuvent pas :

- accueillir de constructions nouvelles,
- permettre l'aménagement de cheminements nouveaux nécessitant un déboisement
- Si des réseaux à créer, ils devront être réalisés le long des cheminements existants

En 2018, les services de l'Etat, interrogés sur la question des massifs boisés de plus de 100 ha et de la lisière inconstructible, ont reconsidéré la délimitation des boisements sur le site.

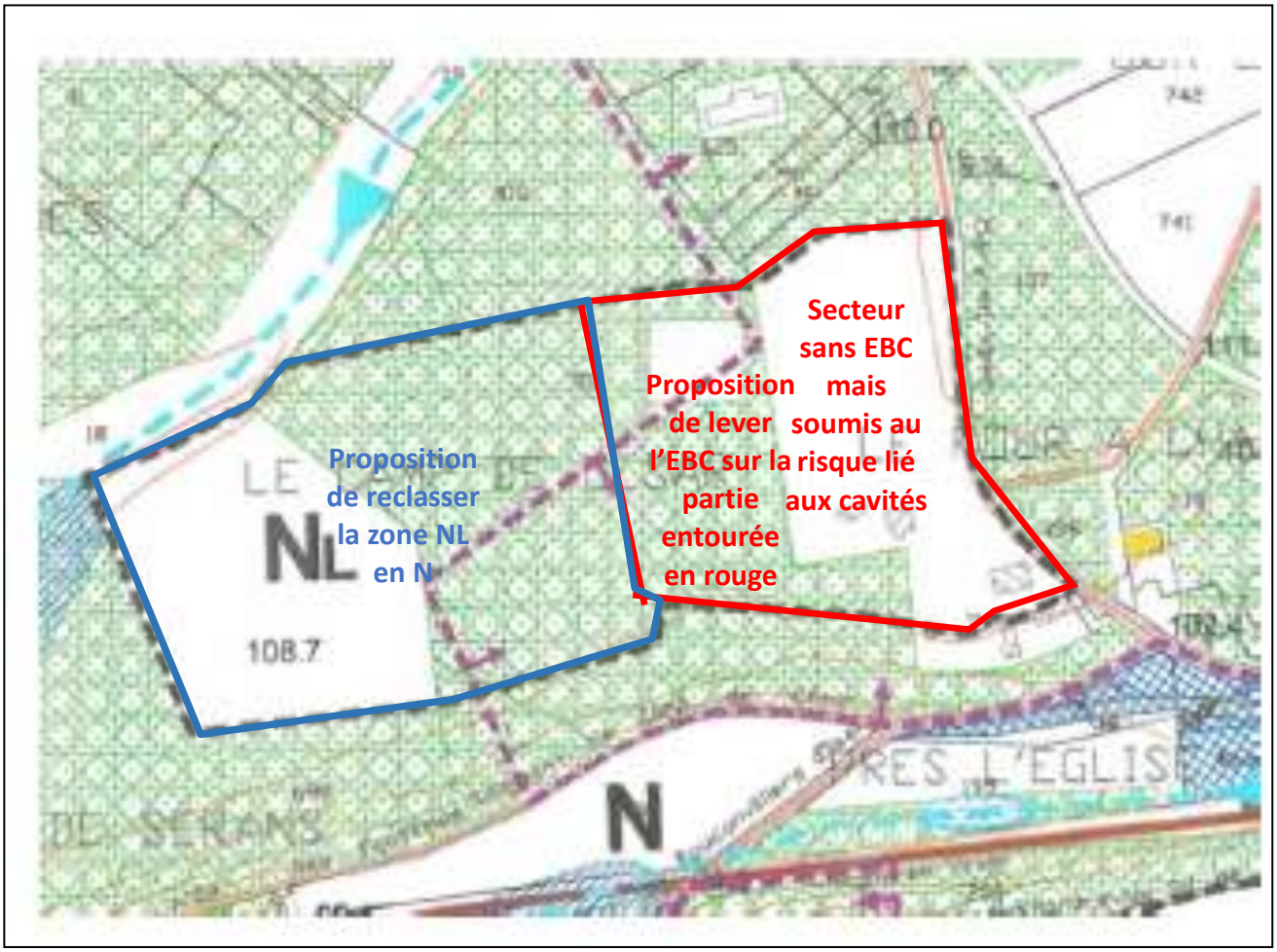
Photos des boisements faisant l'objet du déclassement d'Espace Boisé Classé dans la mise en compatibilité (secteur aménageable sur le plan ci-dessus): En effet, les boisements ne sont pas associés à une ambiance forestière sur les emprises localisées à l'Est du Camp de Cesar

La partie la plus boisée du parc (entre le projet de maison de gardien et la zone archéologique, conservera son classement EBC

L'EBC porté au plan de zonage du PLU localisé sur la parcelle 911 peut être déclassé sur la partie Est de la parcelle (sur la partie correspondant plus à une ambiance de parc).

B. REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE DU PLU

MODIFICATION DU ZONAGE ENVISAGE DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE



Proposition de réduction de la zone NL conformément à la proposition de surface aménageable : zone ne présentant pas de caractère forestier

Cette zone NL fera l'objet d'un classement en **STECAL**

Secteur de Taille et de Capacité Limitée afin de permettre la réalisation de la nouvelle habitation liée à la gestion du site et du bâtiment de stockage

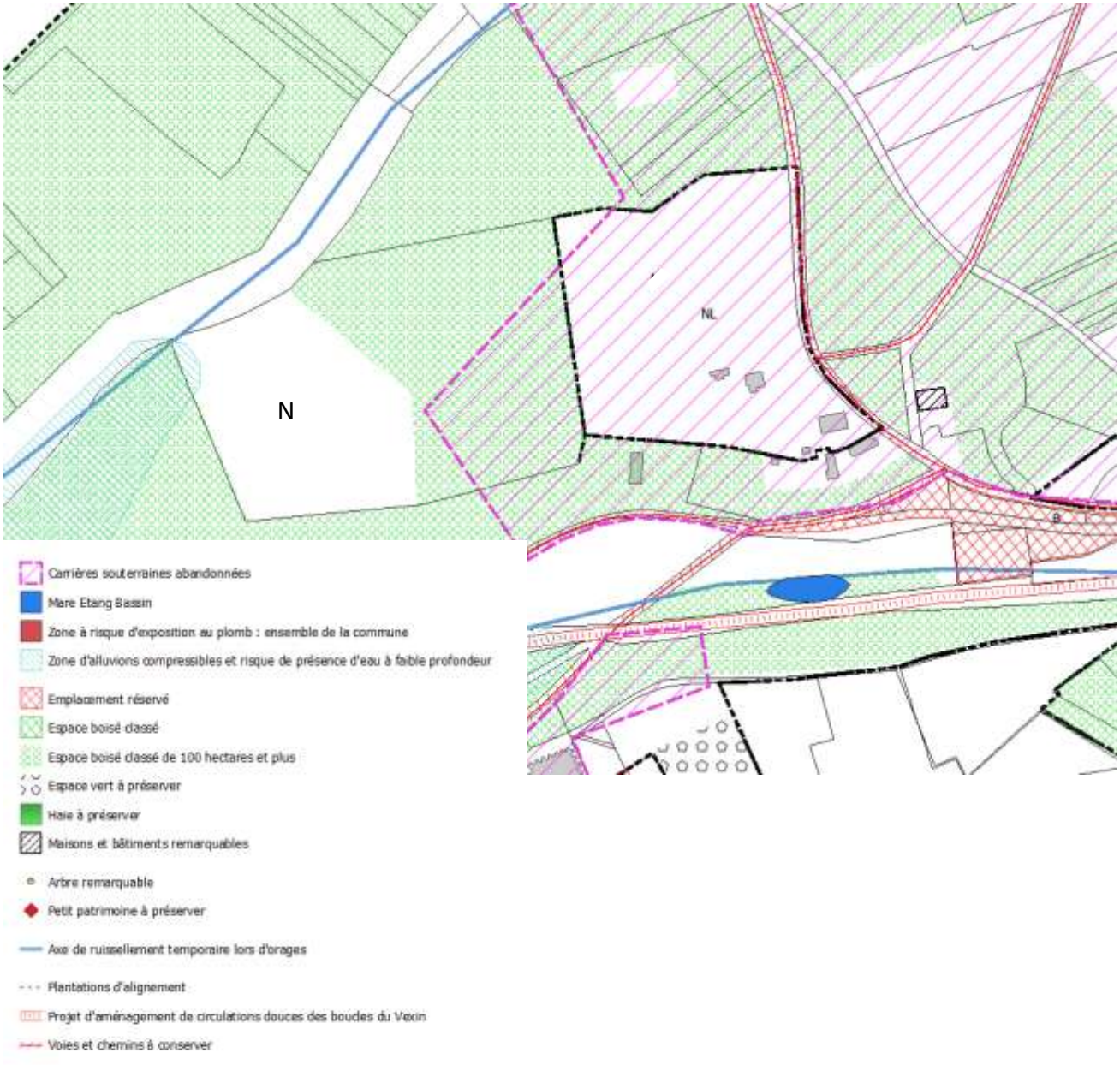
La zone est délimitée afin de comprendre les constructions existantes (notamment le manoir, la maison de gardien actuelle et celle future ainsi que l'annexe à usage de stockage). Les zones forestières et dédiées au site archéologique à l'ouest de l'ancienne zone NL sont exclues du STECAL afin de préserver l'identité naturelle de ces espaces et d'y interdire les constructions de toute nature.

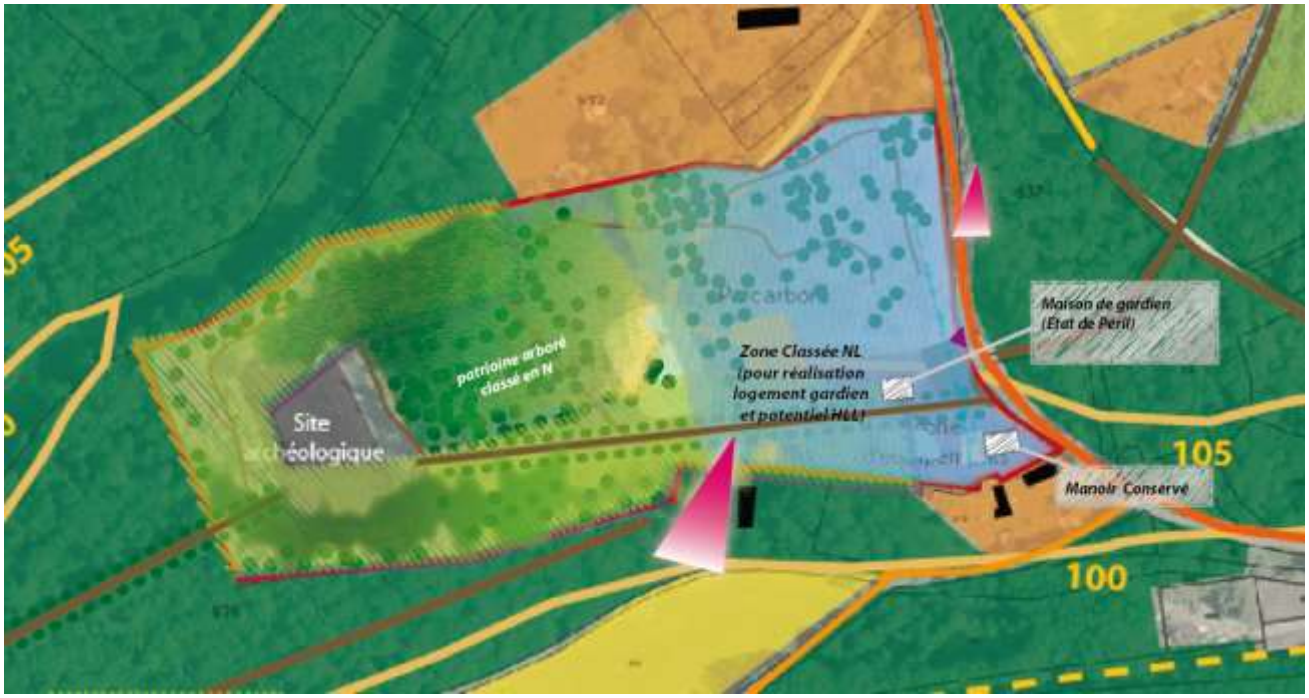
Secteur à reclasser en zone N

Le projet de modification du zonage :

OBJET	AVANT	APRES
Evolution des Zones Naturelles	1 zone NL de 6.11 HA pour le camp de Cesar	**1 zone NL de 2.55 Ha pour le Camp de Cesar (Réduction de 3.55 ha)**
Evolution des EBC	2.87 HA d'EBC au niveau du Camp de César	**(Réduction de 0.84 ha d'EBC)**

PLAN MODIFIE DU PLU SUITE A MISE EN COMPATIBILITE




Maison de gardien
(Etat de Péril)
Zone Classée NL
(pour réalisation
logement gardien
et potentiel HEL)
patrioine arboré
classé en N
Site
archéologique
105
Manoir Conservé
100

C… MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE N (articles Liés à la zone N)

Ci-dessous figurent des extraits du règlement devant être modifiés.
Pour l'intégralité du règlement : se référer à la pièce REGLEMENT MODIFIE

Numéro d'article et évolution à envisager	Zone N – Article EXISTANT	Zone N – Article PROJETE
Article 1 Occupations et utilisations **interdites**	- Les installations et occupations du sol de toute nature si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique. - Les constructions ou installations à destination : o d'habitation d'hébergement hôtelier ; o de commerce ; o d'artisanat ; o de bureaux et de services, o de locaux industriels ; o d'entrepôts ; o agricole. - La démolition de bâtiments et de clôtures dont la qualité architecturale donne au paysage urbain son caractère et ceux identifiés comme devant être protégés. - Les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers. - l'aménagement de **terrain pour le camping** et pour le stationnement de caravanes + les caravanes - Toutes les constructions	- Les installations et occupations du sol de toute nature si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique. - Les constructions ou installations à destination **(sauf celles visées à l'article 2) :** o d'habitation d'hébergement hôtelier o de commerce ; o d'artisanat ; o de bureaux et de services, o de locaux industriels ; o d'entrepôts ; o agricole. - La démolition de bâtiments et de clôtures dont la qualité architecturale donne au paysage urbain son caractère et ceux identifiés comme devant être protégés. - Les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers. - l'aménagement de **terrain pour le camping** et pour le stationnement de caravanes + les caravanes - Toutes les constructions et notamment **les habitations légères de loisirs (HLL)**

	et notamment **les habitations légères de loisirs (HLL) :** - **les résidences mobiles de loisirs** (définition R111-37 : les constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs) - Les aires de stationnement ouvertes au public.	- **les résidences mobiles de loisirs** (définition R111-37 : les constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs) - **les aires de stationnement ouvertes au public.**

	Zone N – Article EXISTANT	Zone N – Article PROJETE
Article 2 : **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**	Secteur NL : Les **équipements et constructions d'intérêt collectif liés aux activités pédagogiques, culturelles et de loisirs** ainsi que les installations temporaires nécessaires à l'exercice de ces activités ; s'ils en remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage N : Les équipements publics dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone naturelle, s'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et sous réserve d'une bonne intégration au paysage. N : **L'extension des habitations existante** sous réserve qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement et que la surface de	**Secteur NL :** - Les **équipements et constructions d'intérêt collectif liés aux activités pédagogiques, culturelles et de loisirs et LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS QUI LEURS SONT LIEES (logement lié au gardiennage, annexes, stockage …)** ainsi que les installations temporaires nécessaires à l'exercice de ces activités ; s'ils en remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage - **les aires de stationnement ouvertes au public.** N : Les équipements publics dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone naturelle, s'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et sous réserve d'une bonne intégration au paysage. N : **L'extension des habitations existante** sous réserve qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement et que la surface de plancher après extension n'excède pas 300 m2.

	plancher après extension n'excède pas 300 m2. Sont exclus du bénéfice de cette disposition : - les abris de jardin, et autres abris pouvant constituer un abri, - les constructions provisoires et caravanes, - les constructions ayant une surface de plancher inférieure à 60 m2. N : - **Les abris de jardin** de moins de 15 m2 et de 2,50 m de hauteur maximum, un par unité foncière	Sont exclus du bénéfice de cette disposition : - les abris de jardin, et autres abris pouvant constituer un abri, - les constructions provisoires et caravanes, - les constructions ayant une surface de plancher inférieure à 60 m2. N : - **Les abris de jardin** de moins de 15 m2 et de 2,50 m de hauteur maximum, un par unité foncière
	Zone N – Article EXISTANT	**Zone N – Article PROJETE**
Article 3: accès et voirie	PAS DE MODIFICATION	PAS DE MODIFICATION
Article 4: réseaux	PAS DE MODIFICATION	PAS DE MODIFICATION
Article 6 : Implantation par rapport aux voies	PAS DE MODIFICATION	PAS DE MODIFICATION
Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	PAS DE MODIFICATION	PAS DE MODIFICATION
Article 9 : Emprise au sol maxi	Pas de règles	Pas de règles pour la zone N En zone NL - les constructions à usage d'habitation et de bureaux sont limitées à 200m² de surface de plancher - Les annexes sont limitées à 100m² de surface de plancher
Article 10 : Hauteur Maxi	7 m à l'égout du toit à partir du terrain sauf équipements publics	7 m à l'égout du toit à partir du terrain sauf équipements publics

Article 11 : Aspect extérieur	Clôtures : nombreuses prescriptions à respecter Enduits sur habitat ancien : prescriptions à respecter	Clôtures : nombreuses prescriptions à respecter Enduits sur habitat ancien : prescriptions à respecter Les constructions et bardages en bois sont autorisés à condition de s'intégrer dans leur environnement
Article 12 : stationnement	PAS DE MODIFICATION	PAS DE MODIFICATION
Article 13 : Espaces libres	PAS DE MODIFICATION	PAS DE MODIFICATION

D… MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

Les modifications du Règlement Graphique du PLU (Plan de Zonage) et du Règlement Ecrit du PLU nécessitent également de faire évoluer le rapport de présentation du PLU (notamment le chapitre précisant la superficie des différentes zones du PLU.

5. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ; L'ENVIRONNEMENT ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

A. INCIDENCE SUR L'ACTIVITE AGRICOLE :

Cartographie du recensement parcellaire graphique agricole 2019

Le projet ne génère pas d'incidence sur le milieu agricole puisqueles parcelles ne sont pas exploitées selon le registre parcellaire agricole.
Seule une parcelle localisée au Nord Ouest du Camp de Cesar est cultivée aux alentours du camp de Cesar.

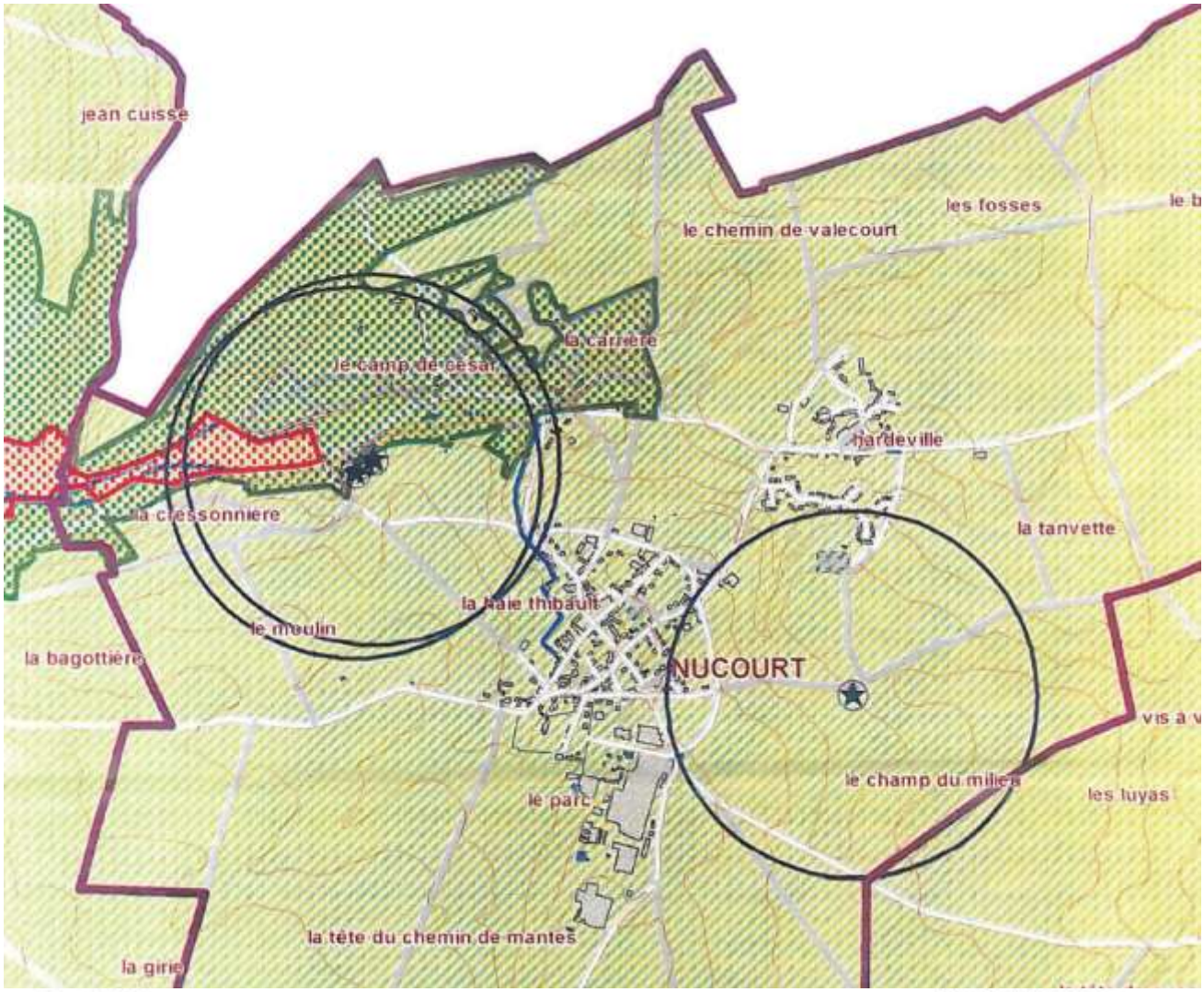
B. INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

VOIR NOTICE CAS PAR CAS JOINTE A CE DOSSIER LISTANT L'ENSEMBLE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET LES LIENS AVEC LE PROJET

Ci-dessous carte de localisation vis-à-vis des zones Natura 2000 et ZNIEFF

Gestion contractuelles et Engagements internationaux
- N2000 Directive Oiseaux ZPS
  - N2000 Directive Oiseaux ZPS
- N2000 Directive Habitats ZSC SIC pSIC
  - N2000 Directive Habitats ZSC SIC pSIC

- 4,6 km vis-à-vis du site Natura 2000 ZSC sites Chiroptères du Vexin Français
- 4,9 km vis-à-vis du site Natura 2000 Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents
- 6,2 km vis-à-vis du site Natura 2000 ZSC sites Chiroptères du Vexin Français (2e site)


jean cuisse
les fosses
le chemin de valecourt
la carrière
le camp de césar
hardeville
la tanvette
la chessonnière
la haie thibault
le moulin
la bagottière
NUCOURT
le champ du milieu
le parc
les luyas
la tête du chemin de mantes
la girie
Echelle 1/15000
SUADD/PG le 06 juillet 2010
Sources : BdTopo PBD IGN, DIREN-IDF
Carte: 10_07_589
LEGENDE
Limite communale
Plan d'eau
Cours d'eau permanent
Site inscrit
Zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) de type1
Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 2
PNR du Vexin
Périmètre de protection de monument historique classé

Selon les documents du PLU, le secteur de projet n'est pas concerné par un risque inondation ou ruissellement

C. INCIDENCE DU PROJET SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

En somme, le projet de Mise en Compatibilité selon Déclaration de Projet conduit à :

- **Réduire la zone NL du Camp de César de 3.55 ha au profit de la zone N**

  (les possibilités de constructions sont donc réduites vis-à-vis de la situation existante)

6. RESUME DES MODIFICATIONS EFFECTUEES

OBJET	AVANT	APRES
Evolution des Zones Naturelles	**1 zone NL de 6.11 HA pour le camp de Cesar**	**1 zone NL de 2.55 Ha pour le Camp de Cesar (Réduction de 3.55 ha)**
Evolution des EBC	**2.87 HA d'EBC au niveau du Camp de Cesar**	**Réduction de 0.84 ha d'EBC (- 29% d'EBC)**

- **Dans l'article 2 du règlement : autoriser en secteur NL :**

- LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS liées aux fonctions autorisées dans la zone (logement lié au gardiennage, annexes, stockage …) ainsi que les installations temporaires nécessaires à l'exercice de ces activités ; s'ils en remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage
- les aires de stationnement ouvertes au public.

- **Dans l'article 9 du règlement relatif à l'emprise au sol**

Pour la zone NL :

- Limiter les constructions à usage d'habitation et de bureaux à 200m² de surface de plancher
- Limiter Les annexes ~~et HLL~~ à 100m² de surface de plancher

- **Dans l'article 11 du règlement relatif à l'aspect extérieur des constructions autoriser :**

- Les constructions et bardages en bois seront autorisés à condition de s'intégrer dans leur environnement