

Commune de Genvry

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du 17/06/2011
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Genvry,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 26/05/2010
APPROUVÉ LE : 17/06/2011
EXECUTOIRE À COMPTER DU 21/07/2011

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Pépinière Technologique du Mont-Bernard
Rue Dom Pérignon
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

Groupe
auddicé



environnement
Conseil

airele

equinergies

www.auddice.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
AVANT-PROPOS	3
PREMIERE PARTIE :	5
LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	5
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	7
1.1. Localisation	7
1.2. Intercommunalité	7
1.3. SCoT	8
2. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	9
2.1. La croissance de population de la commune	9
2.2. Les facteurs de l'évolution démographique	10
2.3. La structure par âge	11
2.4. La composition et la taille des ménages	12
3. LE PARC DE LOGEMENTS	13
3.1. L'évolution du parc de logements	13
3.2. Le type de logements	14
3.3. L'âge des logements	14
3.4. Le statut d'occupation des logements	15
3.5. Le Programme Local de l'Habitat	15
4. ACTIVITES ECONOMIQUES ET SERVICES	16
4.1. L'activité agricole	16
4.2. L'activité commerciale, artisanale et les services	17
4.3. L'activité industrielle	17
4.4. Les activités touristiques	17
5. L'EMPLOI	18
5.1. La population active	18
5.2. Le type d'activités	19
5.3. Les migrations alternantes	21
6. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LA VIE LOCALE	21
6.1. Les équipements scolaires	21
6.2. Les équipements et services communaux	21
6.3. Le milieu associatif	21
7. LES VOIES DE COMMUNICATION	22
8. LES RESEAUX	23
8.1. L'alimentation en eau potable	23
8.2. L'assainissement	23
8.3. La gestion des déchets	23
8.4. La défense incendie	23
8.5. Le transport de Gaz	23
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	25

1.	LE MILIEU PHYSIQUE	27
1.1.	La topographie	27
1.2.	La géologie et l'hydrogéologie	27
1.3.	L'hydrologie.....	27
1.4.	Les risques naturels	28
2.	LE PATRIMOINE NATUREL	29
2.1.	Les inventaires scientifiques et les mesures de protection	29
2.2.	Les unités paysagères	29
3.	L'URBANISME ET L'ARCHITECTURE	33
3.1.	La forme urbaine.....	33
3.2.	Les caractéristiques architecturales	34
4.	LE PATRIMOINE HISTORIQUE	36
4.1.	Le patrimoine architectural	36
4.2.	Le patrimoine archéologique	36

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMEN39

1.	JUSTIFICATION DU PADD	41
1.1.	Les objectifs du PADD.....	41
1.2.	Les orientations du PADD	41
2.	PRESENTATION DES ZONES ET MODIFICATIONS DES LIMITES APPORTEES PAR LE PLU	45
2.1.	Les surfaces des zones (en hectares)	45
2.2.	Les zones urbaines (zone U)	45
2.3.	Les zones d'urbanisation future.....	46
2.4.	Les zones agricoles (zone A - anciennement NC).....	47
2.5.	Les zones naturelles et forestières (zone N - anciennement ND).....	47
2.6.	Justification des Orientations d'Aménagement	47
3.	JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT.....	49
3.1.	Les zones urbaines	49
3.2.	Les zones à urbaniser.....	56
3.3.	La zone agricole.....	63
3.4.	La zone naturelle.....	66
3.5.	Les dispositions diverses	69

QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR71

1.	LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	73
1.1.	L'évolution des zones bâties	73
1.2.	L'évolution des zones d'activités	73
1.3.	Les zones agricoles et naturelle	73
2.	LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	75
2.1.	La préservation des paysages et des milieux naturels	75
2.2.	La prise en compte des risques d'inondation.....	75
3.	LA SYNTHESE DE L'IMPACT DU PLU REVISE.....	75

AVANT-PROPOS

La loi SRU, du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Cette loi a été modifiée par la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

Un Plan Local d'Urbanisme, qui succède au Plan d'Occupation des Sols, est un document d'urbanisme qui fixe dans le cadre des orientations des Schémas de COhérence Territoriale (SCOT) ou des schémas de secteurs, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Il définit donc les droits à bâtir attachés à chaque parcelle.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

À ce titre, ils peuvent :

- Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;
- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les

- prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
 - Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
 - Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
 - Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
 - Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
 - Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :
 - dans les zones urbaines et à urbaniser ;
 - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;
 - Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages,
 - Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent ;
 - Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les Orientations d'Aménagement,
- le règlement,
- les plans de zonage,
- les annexes sanitaires (plans et notice),
- les servitudes d'utilité publique (plans, liste).

La commune de Genvry ne dispose d'aucun document d'urbanisme.

Souhaitant établir son projet urbain sous l'angle du développement durable et appréhender les nouveaux outils réglementaires, le conseil municipal a prescrit **par délibération en date du 14 juin 2007 l'élaboration d'un PLU.**

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE

1. Situation géographique et administrative

1.1. Localisation

La commune de Genvry est située en Picardie au Nord-Est du département de l'Oise. Elle appartient à **l'arrondissement de Compiègne**, qui se situe à 32 kilomètres et au **canton de Noyon**, ville localisée à 10 kilomètres au Sud.

Genvry est une commune à dominante rurale, ce qui la différencie de la grande majorité des communes du canton de Guiscard qui sont des villages mais sous l'influence urbaine.

Le territoire est limitrophe des communes de Beaurains-lès-Noyon, Sermaize, Bussy, Crisolles et Noyon.



*Localisation de Genvry
(Source : viamichelin.fr)*

La principale voie qui dessert la commune est la RD 558 qui permet de relier Genvry à Noyon.

1.2. Intercommunalité

La commune adhère à la **Communauté de Communes du Pays Noyonnais**. Elle regroupe 43 communes et comptabilisait un total de 34 392 habitants au 1^{er} janvier 2006.

La **Communauté de Communes** a pour objet d'associer des Communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. Elle exerce de plein droit, aux lieux et place des Communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences d'aménagement de l'espace et d'actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté.

La Communauté de Communes du Pays de Noyonnais a pour compétences obligatoires :

- **Le développement économique** : études générales relatives au développement économique, actions d'animation, de prospection et de promotion économique, Zones d'Activités Economiques communautaires et intercommunales, Aides indirectes aux entreprises l'emploi,



- **L'aménagement de l'espace** : pour les Zones d'Activités communautaires et la création d'équipements communautaires, la commune est compétente pour l'étude et la création de ZAD (Zones d'Aménagement Différé), l'exercice de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, le droit de préemption urbain, le droit de préemption attaché aux ZAD, la création et la réalisation de ZAC et de lotissements d'activités.

1.3. SCoT

La commune de Genvry appartient au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Noyonnais approuvé le 24 juin 2004.

Le SCOT du Pays Noyonnais est en cours d'élaboration.

Les SCoT assurent deux fonctions :

- Ils sont des « instruments juridiques » qui encadrent les documents d'urbanisme locaux dans le cadre de la relation de compatibilité,
- Ils correspondent à l'expression d'un projet de territoire ouvert et animé par tous ceux qui s'en veulent partie prenante, et ce au-delà même du périmètre administratif.

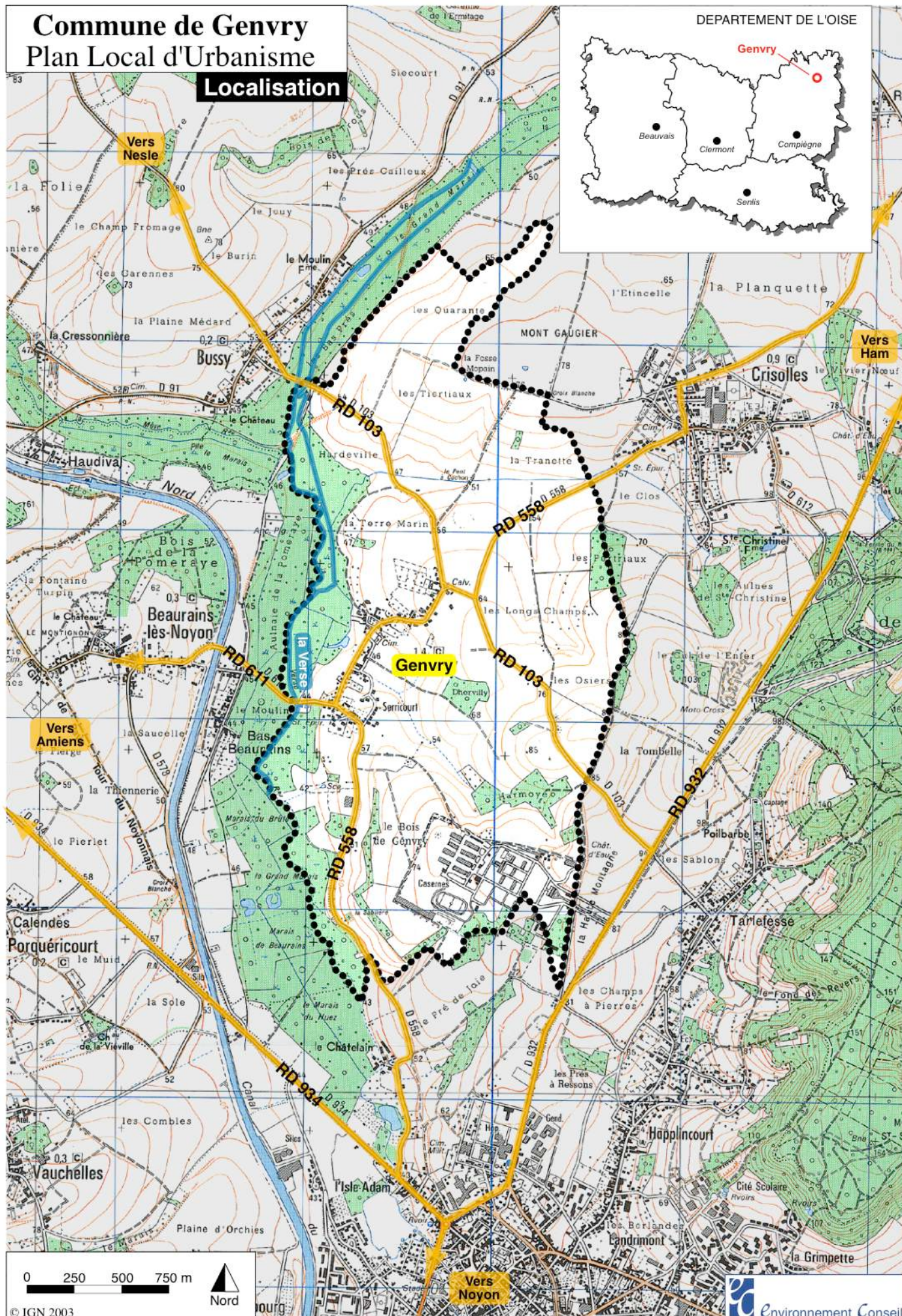
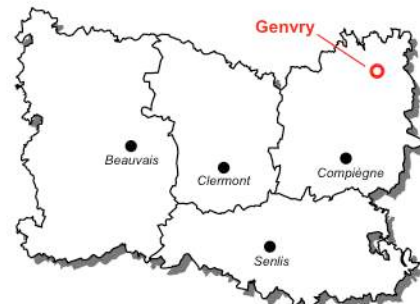
Le PLU devra être compatible aux dispositions du SCoT, lorsque celui-ci sera approuvé.

Commune de Genvry

Plan Local d'Urbanisme

Localisation

DEPARTEMENT DE L'OISE



0 250 500 750 m

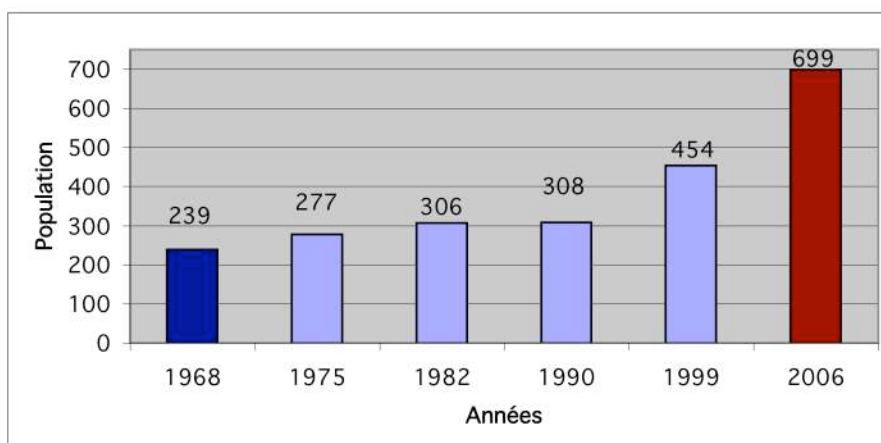


© IGN 2003

2. Évolution démographique

2.1. La croissance de population de la commune

Évolution de la population entre 1968 et 2006



Source : INSEE - RP 2006

D'une manière générale, selon les données du recensement de la population de 2006, la commune a connu une croissance quasi exponentielle de 1968 à 2006.

Entre 1968 et 1975, la commune a connu une légère hausse de 38 habitants, soit une hausse d'environ 16%. Cette légère croissance se confirme au cours des deux périodes intercensitaires suivantes, passant de 277 habitants en 1975 à 308 habitants en 1990.

La croissance communale a commencé à augmenter de manière plus importante entre 1990 et 1999. La commune connaissait un gain de 146 habitants, passant de 308 habitants en 1990 à 454 en 1999, soit une progression d'environ 47%. Cette augmentation n'est que le début de l'accroissement important de la population à Genvry. En effet, la population communale a connu une nouvelle hausse importante à hauteur de 53% entre les deux derniers recensements, passant de 454 en 1999 à 699 habitants en 2006.

Ces chiffres INSEE intègrent la présence d'un important équipement militaire, le 8^{ème} RMT, dont la fermeture est intervenue très récemment. La population du « village » est donc réellement de 324 habitants inscrivant donc la commune dans un développement démographique positif et cohérent avec sa structure. Le graphique ci-dessus est donc à lire avec prudence.

Comparatif de la croissance communale à l'échelle départementale et régionale

Entité administrative	Population sans doubles comptes				Croissance		
	1982	1990	1999	2006	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Genvry	306	308	454	699	+0,7%	+47,4%	+54,0%
Canton de Noyon	22 856	24 198	24 818	25 207	+5,9%	+2,6%	+1,6%
Département de l'Oise	543 627	558 217	565 229	565 841	+2,7%	+ 1,3%	+ 0,1%

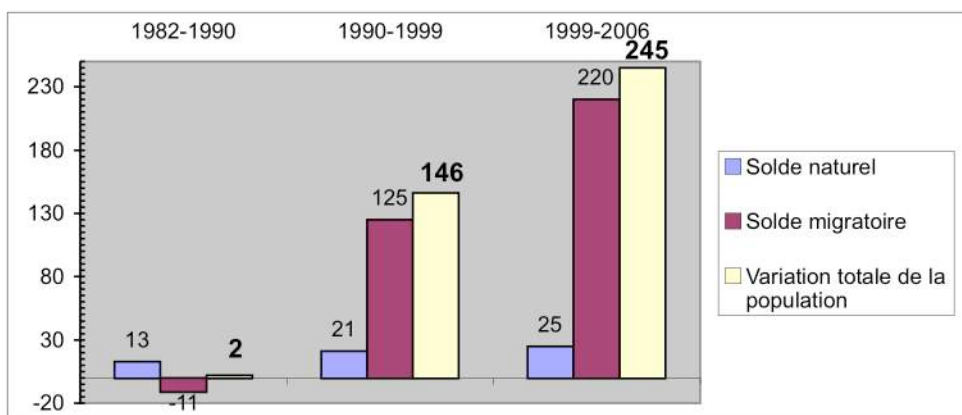
Source : INSEE - RP 2006

L'évolution de la population à l'échelle communale n'est pas confirmée aux échelles du canton et de la Oise. Tandis que la commune montrait une très légère évolution de sa population entre 1982 et 1990, on constate que les tendances aux deux échelons supérieurs étaient plus importantes. L'élan de croissance fort rencontré durant la période suivante (1990-1999) n'est pas aussi visible aux deux échelons cantonale et départemental où une augmentation beaucoup moins importante y est remarquée. Entre les deux derniers recensements (1999-2006), la situation ressemble à celle rencontrée durant la période suivante, avec une croissance beaucoup plus marquée à Genvry qu'aux échelles du canton de Noyon et du département de l'Oise.

En prenant en compte la présence des militaires, la croissance du village est en réalité de 5% entre 1990 et 2006, soit légèrement supérieur aux échelles de comparaison.

2.2. Les facteurs de l'évolution démographique

Les variations de la population entre 1982 et 2006



Source : RGP INSEE 1999

Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

Durant la période intercensitaire 1982 et 1990, la très légère augmentation de la population rencontrée à Genvry s'explique par un solde naturel positif néanmoins atténué par un solde migratoire négatif important.

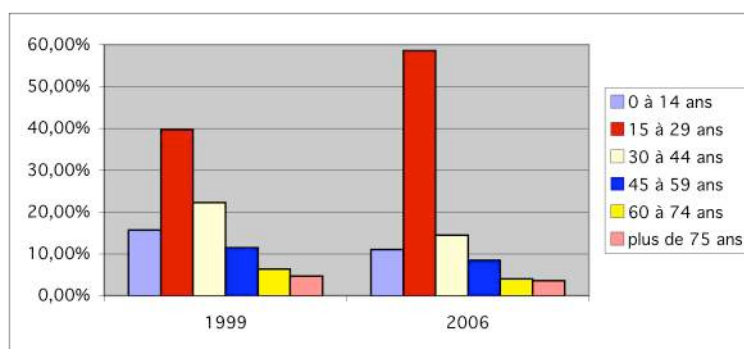
Les fortes hausses de population rencontrées aux deux périodes suivantes sont dues aux mêmes raisons : un solde migratoire très important (quartier militaire), représentant 366 nouvelles personnes entre 1990 et 2006 cumulé à un solde naturel également positif mais dans des proportions

moins importantes, représentant tout de même 46 nouveaux habitants en 16 ans.

La continuité de cette dynamique démographique passera notamment par un renforcement de l'attractivité communale et un développement de l'offre de foncier disponible.

2.3. La structure par âge

L'évolution des classes d'âge entre 1999 et 2006



Sources : INSEE – RGP 1999 et RP 2006

Le graphique ci-dessus permet de comparer l'évolution des classes d'âges dans la commune de Genvry entre 1999 et 2006. Il met en évidence les caractéristiques suivantes :

- La proportion des moins de 15 ans comptait 7 individus supplémentaires en 2006,
- La tranche des 15-29 a considérablement augmenté entre les deux recensements et comportait la part la plus importante d'habitants, passant d'environ 40 à 59% de part de représentation, soit un gain de 230 personnes de cette classe d'âge entre 1999 et 2006,
- La représentation des 30-44 ans a quant à elle connu une baisse de sa représentativité sur la commune, passant de 22 à 15% des individus, néanmoins son nombre est resté stable,
- Les 45-59 ans ont diminué en représentativité sur la commune (- 3 points) mais connaissent une tendance à la hausse sur son nombre (+ 7 habitants),
- Les 60-74 ans sont quant à eux restés relativement stables, en ne perdant qu'un seul habitant,
- Enfin, les classes d'âge les plus âgées ont augmenté entre les deux derniers recensements, gagnant 4 personnes dans cette tranche d'âges.

De ce constat général, il en ressort surtout la présence d'une grande majorité des populations les plus jeunes puisqu'en 2006, plus de 84% de la population était âgée de moins de 45 ans. La commune a en effet la particularité d'avoir une population très jeune, plus de la moitié de la population communale ayant 15 à 29 ans en 2006. Là encore, les chiffres sont à prendre avec prudence compte-tenu de l'intégration des militaires, aujourd'hui absents de la commune, dans le calcul.

Comparatif de la part des classes d'âge en 2006 entre la commune et son canton

Entité administrative	0 - 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans et +
Genvry	11,0%	58,6%	14,4%	8,4%	4,0%	3,6%
Canton de Noyon	20,3%	20,2%	20,2%	19,6%	12,1%	7,6%

Source : INSEE – RP 2006

Les parts des classes d'âges à l'échelle communale sont très indépendantes des parts rencontrées à l'échelon du canton de Noyon. La grande majorité de populations jeunes recensées à Genvry n'est pas confirmée à l'échelon supérieur qui montre des taux beaucoup plus homogènes. En outre, on constate que les classes d'âges les plus âgées (à partir de 45 ans) sont en nombre plus important au sein du canton de Noyon.

L'enjeu majeur sur le plan démographique est de permettre l'accueil de nouvelles populations sur le territoire communal, dans un cadre maîtrisé, tout en maintenant une mixité dans les classes les plus âgées. L'accueil d'une population jeune reste un élément indispensable pour maintenir la vitalité au territoire.

2.4. La composition et la taille des ménages

L'évolution du nombre des ménages entre 1975 et 2006 à Genvry

Nombre des ménages					Croissance			
1975	1982	1990	1999	2006	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
63	73	83	101	113	+ 15,9%	+13,7%	+ 21,7%	+11,9%

Source : INSEE - RP 2006

Le nombre de ménages à Genvry a connu une croissance. Ce nombre augmente tout comme la population communale. La croissance la plus importante rencontrée est entre 1990 et 1999 avec une augmentation d'environ 22% du nombre de ménages à Genvry.

L'évolution de la taille des ménages entre 1975 et 2006 à Genvry

Taille des ménages					Croissance			
1975	1982	1990	1999	2006	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
4,4	4,2	3,7	4,5	6,2	- 4,5%	- 11,9%	+ 15,4%	+ 37,8%

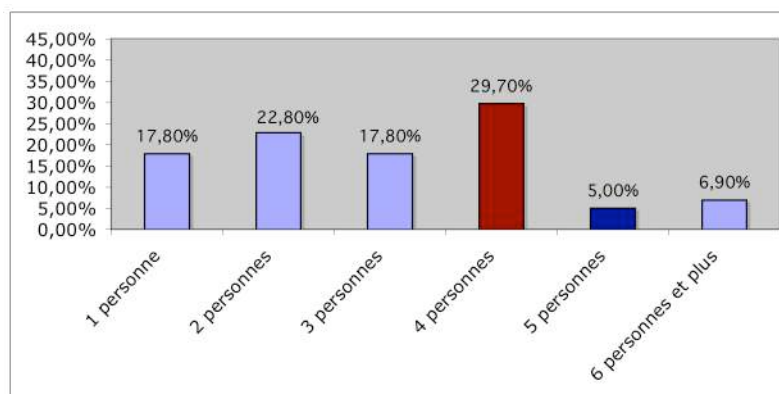
Source : INSEE - RP 2006

En parallèle de l'augmentation de la population, la taille des ménages montre dans un premier temps également un nombre d'occupants par ménage en baisse et dans un second temps une forte augmentation de ce nombre. Entre 1975 et 1990, le nombre d'occupants par ménage est passé de 4,4 à 3,7. Entre 1990 et 2006, ce nombre a énormément augmenté, passant de 3,7 à 6,2 personnes recensées par ménage.

L'INSEE prend en compte le nombre total d'habitants (militaires compris) et le nombre de résidences principales du village, ce qui abouti à des chiffres incohérents.

L'estimation de la réalité conduit plutôt à une occupation de 2,4 habitants par logements, sachant que ce chiffre est en diminution régulière compte-tenu du phénomène de desserrement de la population, observée dans toutes les régions (décohabitation, famille monoparentale...)

Composition des ménages en 1999¹



Source : RGP INSEE 1999

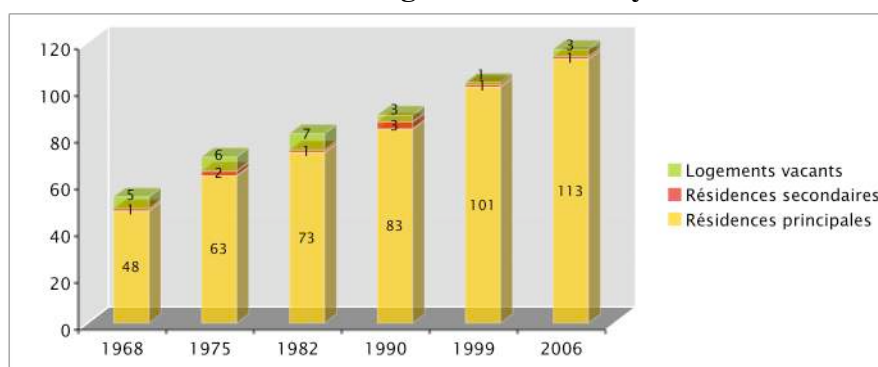
Selon le recensement de 1999, la majorité des ménages était composée de 1 à 4 personnes, soit environ 88%. Les couples avec deux enfants représentaient la part des ménages la plus importante avec 30 ménages sur 101. Seulement 5,0% des ménages étaient constitués de 5 personnes, soit 5 ménages sur les 101 recensés. On dénombrait en 1999, 7 ménages de 6 personnes ou plus à Genvry.

En ce qui concerne les ménages, l'enjeu communal est de continuer à prendre en compte leur évolution dans l'offre de logement tout en encourageant sa diversification afin d'éviter toute stigmatisation d'un type de ménage mono spécifique.

3. Le parc de logements

3.1. L'évolution du parc de logements

L'évolution du nombre de logements à Genvry entre 1968 et 2006



Source : INSEE - RP 2006

Le parc de logement a évolué de manière quasi constante sur toute la période 1968-2006. Les résidences principales ont augmenté de manière proportionnelle entre chaque recensement, passant de 48 résidences principales en 1968 à 113, en 2006.

Les résidences secondaires² ont quant à elle toujours été relativement peu présentes à Genvry

¹ Les résultats du recensement de la population de 2006 ne donnent aucun renseignement sur ce critère. Ainsi, seules les données du recensement général de la population de 1999 ont été prises en compte.

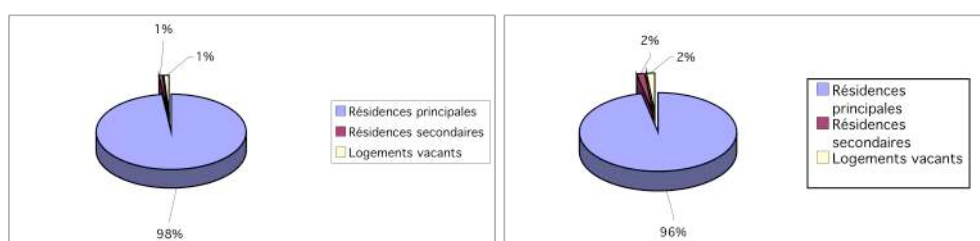
depuis 1968. Il en fut recensé au maximum un nombre de 3, en 1990, elles étaient au nombre d'une ou deux selon les périodes. En 2006, on n'en dénombrait plus qu'une.

Les logements vacants sont également peu nombreux pour une commune d'une telle ampleur. Passés de 7 en 1982, ils n'étaient plus que 3 en 2006.

En 2006, le parc de logement est malgré tout principalement occupé par des résidences principales. Les résidences secondaires et logements vacants sont assez nombreux, représentant moins de 4% du parc de logement. La possibilité d'investir les logements vacants est donc très faibles, une nouvelle offre de logement devra donc être proposée si la commune souhaite se développer.

3.2. Le type de logements

Les types de logements entre 1999 et 2006

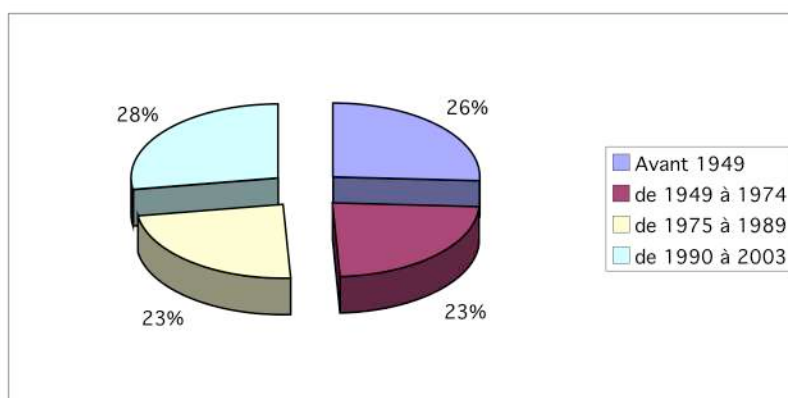


Sources : RP 2006

Lors du recensement de la population de 2006, le parc de logements était composé de 117 logements contre 103 en 1999. La grande majorité des logements correspond à des résidences principales (113 logements sur 117 en 2006). En 2006, 91,6% des résidences principales étaient des maisons individuelles, soit 107 résidences principales sur 117. On dénombrait alors 10 appartements sur le territoire communal de Genvry en 2006. La création de la plupart ces logements collectifs est récente étant donné qu'en 1999 le patrimoine bâti de la commune était composé de seulement 4 appartements. La tendance communale ne suit cependant pas la situation rencontrée au niveau cantonal qui comptabilisait 67,5% de maisons individuelles en 2006.

3.3. L'âge des logements

Époque de construction des résidences principales en 2003



Source : INSEE - RP 2006

² Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. (Définition INSEE)

Le bâti à Genvry s'est construit de manière quasi constante depuis 1949. En effet, la plupart des logements ont été édifiés avant 1949, soit 29 logements sur 113 résidences principales construites avant 2004.

Entre 1949 et 1989, environ 23% des résidences principales ont été construites, soit 26 habitations sur les 113 recensées. La période intercensitaire suivante a connu la même évolution. Enfin, entre les deux derniers recensements, on constate une légère augmentation de ce nombre, avec la construction de 29 nouvelles résidences.

Cependant, ces chiffres ne confirment pas les tendances rencontrées à l'échelle du canton. Même si les constructions récentes sont relativement présentes sur le territoire du canton de Noyon (environ 35% des habitations édifiées après 1975) on constate davantage de constructions plus anciennes à cette échelle qu'à Genvry.

3.4. Le statut d'occupation des logements

Le statut d'occupation des résidences principales en 1999 et 2006



Sources : INSEE - RP 2006

Une grande majorité des occupants des résidences principales était propriétaire de son logement en 2006, ce qui représentait 81 résidences sur les 113 résidences principales.

Cette part des propriétaires (71% en 2006) est élevée par rapport aux tendances nationales qui enregistrent en 2006, selon les données de l'INSEE, un taux de ménage propriétaires de leur résidence principale de 57,2%.

En outre, en 2006, on dénombrait plus de 26% de locataires, taux relativement stable depuis 1999.

Concernant les logés gratuitement, ils ont légèrement diminué dans la commune en passant de 3 en 1999 à 2, en 2006.

3.5. Le Programme Local de l'Habitat

La Communauté de Communes du Pays Noyonnais a élaboré un Programme Local de l'Habitat (PLH) qui a été approuvé le 24 juin 2004.

Dans ce PLH, des « fiches actions » ont été élaborées. Elles ont pour thème : rééquilibrer l'offre locative publique sur le territoire, une gestion équilibrée du parc locatif aidé, un développement du marché intermédiaire, une maîtrise du foncier et une libération des terrains à construire, répondre aux besoins en logements spécifiques de certaines catégories de population, une amélioration de l'habitat et du cadre de vie, une structuration du territoire...

Dans le PLH, l'objectif pour la commune de Genvry est d'atteindre :

- 473 habitants en 2009, soit une augmentation de 4,12% de la population sur 10 ans,
- 35 constructions neuves sur 7 ans, dont 26 en accession et 9 locatifs plus (soit 5 logements neufs par an), soit environ 2,8 ha. et 1 par bailleurs de logements intermédiaires,

- Au niveau de l'offre locative : 9 constructions neuves en locatif plus, 3 acquisitions améliorations de l'habitat en locatif (dont 2 en locatif PLUS) et 1 amélioration du parc ancien sur 7 ans.

Par rapport aux objectifs, la commune a réalisé entre 2002 et 2005, 4 constructions neuves soit 1 construction par an pour un objectif annuel de 4,6 constructions, soit un pourcentage de réalisation de 21,9% par rapport à l'objectif.

Depuis 2004, la commune de Genvry n'a pas produit de logement. La construction neuve a été insuffisante quantitativement. Il reste donc en moyenne 8.8 logements par an à produire pour atteindre les objectifs du PLH en 2009. La part des logements locatifs est importante, il est important de maintenir et de développer ceci afin de permettre aux jeunes ménages en attente d'accession à la propriété de s'installer dans le village.

4. Activités économiques et services

4.1. L'activité agricole

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la Superficie Agricole Utile (SAU) occupe 259 hectares, dont 253 sont en terres labourables.

Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la commune. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

Une seule exploitation agricole a son siège sur le territoire communal, le type d'exploitation étant la polyculture. Il n'y a pas d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement liée à l'agriculture. Aucun projet n'est actuellement recensé.

Le développement de l'urbanisation doit donc prendre en compte ces exploitations, notamment leurs périmètres de protection, afin d'éviter toute nuisance réciproque. En effet, si une exploitation peut être source de bruits ou d'odeurs pour les habitations, l'implantation de ces dernières à proximité d'un élevage peut bloquer toute possibilité d'extension, de mise aux normes.

La distance d'implantation des bâtiments d'élevage de ces installations, vis-à-vis des habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, est d'au moins 100 mètres pour les installations classées et 50 mètres pour les installations soumises à autorisation ou déclaration.

L'article 105 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 impose la même exigence d'éloignement pour toute construction, à usage d'habitation ou à usage professionnel, envisagée à la périphérie des élevages et nécessitant une autorisation administrative de construire.

En effet, si une exploitation peut être source de bruit ou d'odeurs pour les habitations, l'implantation de ces dernières à proximité d'un élevage peut bloquer toute possibilité d'extension, de mise aux normes...

Depuis le 1^{er} janvier 2006, il est possible de créer des règles de distance différentes dans les parties actuellement urbanisées des communes.

Les réflexions concernant l'extension du village doivent également prendre en compte l'impact sur les exploitations, en terme de réduction de surface agricole.

L'extension doit être raisonnée et cohérente avec les besoins et surtout se réaliser par phase afin d'éviter tout mitage de l'urbanisation.

Enfin, le PLU permet de prendre en compte les besoins éventuels de l'activité agricole en terme de développement, de délocalisation ou encore de diversification (activité commerciale, agro-tourisme).

Il est donc souhaitable de préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique générateur d'activité sur le territoire communal.

4.2. L'activité commerciale, artisanale et les services

La commune ne compte pas d'activité commerciale.

Deux artisans sont présents : une menuiserie qui emploie une personne et un électricien.

Un taxi est présent sur la commune.

4.3. L'activité industrielle

Il n'y a pas d'activité industrielle sur la commune.

4.4. Les activités touristiques

La commune est intégrée à un réseau de circuits de randonnées établi sur l'ensemble du Pays Noyonnais. Elle est plus précisément sur le parcours du « Circuit de la Verse » (14 kilomètres, soit 3h30 de marche).

5. L'emploi

5.1. La population active

L'emploi des 15-64 ans à Genvry et dans son canton entre 1999 et 2006

	1999		2006	
	Genvry	Canton de Noyon	Genvry	Canton de Noyon
Population (15-64 ans)	342	15 993	582	16 190
Actifs	284 (83,0%)	10 859 (67,9%)	533 (91,6%)	11 268 (69,6%)
Actifs occupés	73,4%	55,7%	88,5%	59,0%
Chômeurs	2,9%	11,8%	3,2%	10,6%
Inactifs	58 (17,0%)	5 134 (32,1%)	49 (8,4%)	4 922 (30,4%)
Élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	5,6%	10,7%	2,0%	9,5%
Retraités ou pré-retraités	3,5%	6,6%	2,5%	7,3%
Autres inactifs	7,9%	14,8%	3,8%	13,6%

Sources : INSEE - RP 2006

Entre 1999 et 2006, la population active communale comprise entre 15 et 64 ans a connu une forte hausse de l'ordre de 249 actifs. Les parts des actifs occupés a augmenté tandis que celle des chômeurs a diminué.

À l'échelle cantonale, en ce qui concerne les actifs occupés, ils sont passés de 59% en 2006 contre 55,7% en 1999. Le taux de chômage est quant à lui bien plus important dans le canton de Noyon (3,2% à Genvry contre 10,4% au sein du canton en 2006).

Parallèlement, le taux d'inactifs, beaucoup moins important à Genvry que dans son canton en 2006, a considérablement diminué entre les deux recensements. Cette baisse est due à la baisse du nombre de retraités qui perdaient 1 point de représentation entre les deux recensements. Le taux des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés ainsi que celui des autres inactifs³ ont également diminué entre les deux périodes et dans des proportions un peu plus importantes.

Évolution de la population active à Genvry entre 1999 et 2006

	1999	2006
Population active	284	533
Population active occupée	274	515
Chômeurs	10	18
Taux d'activité (%)	80,1%	88,5%
Taux de chômage (%)	2,9%	3,2%

Source : INSEE - RP 2006

D'après le recensement de la population de 2006, la population active occupée représentait 515

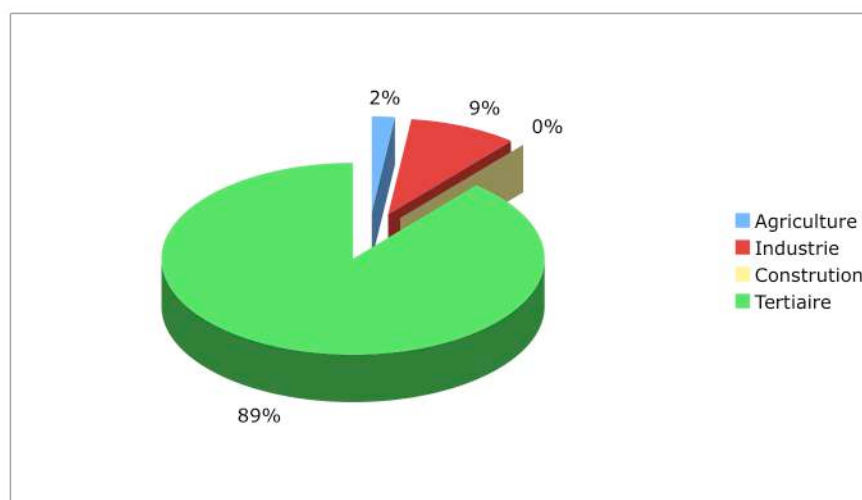
³ Les autres inactifs sont représentés par les hommes et femmes aux foyers, les personnes en incapacité de travailler

personnes. Le taux d'activité, rapporté sur l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans, était de 88,5%. Il était en progression par rapport à 1999, et largement supérieur au taux d'activité national qui était de 63,6 % en 2006. Quant au taux de chômage, ce dernier a légèrement augmenté entre les deux derniers recensements en passant de 2,9% à 3,2%. Ce taux est néanmoins inférieur au taux national de 7,9 %, extrait des données du recensement de 2006.

L'enjeu en matière de population active est de permettre une stabilisation des taux afin notamment de maintenir un équilibre entre les populations actives et inactives dans le but de pérenniser les activités existantes.

5.2. Le type d'activités⁴

La répartition des actifs occupés selon l'activité économique en 1999

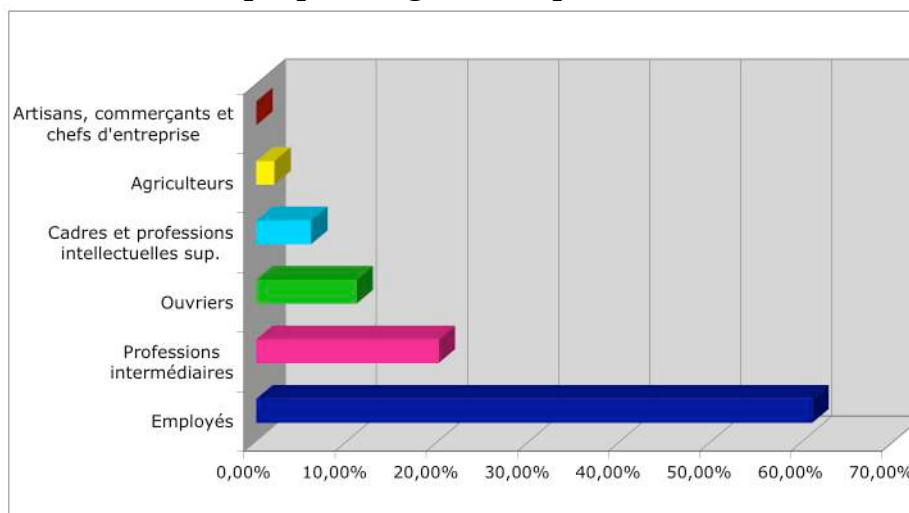


Source : INSEE - RGP 1999

En 1999, la population des actifs occupés de Genvry était très majoritairement présente dans le secteur du tertiaire avec environ 9 actif sur 10 dans cette branche professionnelle. Ils se répartissaient ensuite dans les secteurs de l'industrie (9%) et de l'agriculture (2%). Aucun actif occupé de la commune ne travaille dans la branche de la construction.

⁴ Les données relatives à aux catégories socioprofessionnelles ne sont pas détaillées dans le recensement de la population de 2006. Seules les informations issues du Recensement Général de la population de 1999 ont été prises en compte.

Les actifs occupés par catégorie socioprofessionnelle en 1999



Source : INSEE - RGP 1999

Les employés représentaient en 1999 la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée, soit une part d'environ 65% de la population des actifs occupés. Les professions intermédiaires suivent avec 20% des actifs occupés ainsi que les ouvriers (11%). Il est à noter que les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.

Les cadres et professions intellectuelles représentaient 6% des actifs occupés de la commune et les agriculteurs environ 2%. Aucun artisan, commerçant ou chef d'entreprise n'était à cette date recensé sur le territoire communal.

Catégorie socioprofessionnelle selon le type d'activité économique

		Catégorie socioprofessionnelle						TOTAL
		Agriculteurs	Artisans, commerçants	Cadres	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	
Activité économique	Agriculture	4	0	0	0	0	0	4
	Industrie	0	0	0	4	4	16	24
	Construction	0	0	0	0	0	0	0
	Tertiaire	0	0	16	44	148	12	220
	TOTAL	4	0	16	48	152	28	248

Source : INSEE RGP 1999

Le secteur du tertiaire regroupait en 1999 la majorité de la population active, soit 220 personnes actives ayant un emploi. Le secteur de l'industrie est plus faiblement représenté avec 24 personnes actives, suivi par l'industrie avec un total de 4 personnes actives.

Trois catégories socioprofessionnelles sont majoritairement représentées à savoir : les employés (152), les professions intermédiaires (48) et les ouvriers (28). Suivent les cadres (16) et les agriculteurs (4).

5.3. Les migrations alternantes

Lieux de travail des actifs occupés de la commune de plus de 15 ans

	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant ...	119	398
Pourcentage d'actifs travaillant ...	23 %	77 %

Source : INSEE – RP 2006

Sur les 517 personnes actives ayant un emploi, 398, soit 77 % d'entre elles sont soumises aux déplacements domicile-travail.

6. Les équipements communaux et la vie locale

6.1. Les équipements scolaires

6.1.1. École maternelle et primaire

La commune fait partie d'un regroupement pédagogique avec Beaurains-les-Noyon et Bussy. Sur la commune de Genvry compte une classe maternelle et une classe primaire.

6.1.2. Le collège et le lycée

Les élèves qui habitent à Genvry se rendent au collège et au lycée de Noyon.

6.2. Les équipements et services communaux

Sur la commune, il existe une aire sportive aménagée (tennis, basket...) et une aire jeux pour enfants.

La commune possède une salle des fêtes de 110 personnes.

6.3. Le milieu associatif

Les associations présentes sur la commune sont les suivantes :

- Animation Loisirs,
- Billard Club,
- Tennis Club,
- Club de Pétanque,
- Loisirs Genvriens.

7. Les voies de communication

La commune de Genvry est desservie par :

- La RD 558 qui la relie à Noyon,
- La RD 103, qui permet de rejoindre la RD 1032 reliant Noyon à Chauny-Tergnier et aux autoroutes à proximité. Le Conseil Général indique que la RD 103 supporte un trafic de 782 véhicules / jour à Bussy en 2000,
- La RD 611, qui permet de rejoindre la RD 934 reliant Noyon à Ham. Il est indiqué par le Conseil Général, que 211 véhicules / jour ont été comptabilisés à Beaurains-les-Noyons en 2003.

Aucune de ces routes n'est classée à grande circulation.

Aucun accident corporel n'a été recensé à Genvry.

8. Les réseaux

8.1. L'alimentation en eau potable

Cf. Annexes Sanitaires.

8.2. L'assainissement

Cf. Annexes Sanitaires.

8.3. La gestion des déchets

Cf. Annexes Sanitaires.

8.4. La défense incendie

Cf. Annexes Sanitaires.

8.5. Le transport de Gaz

Cf. Annexes Sanitaires.

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le milieu physique

1.1. La topographie

La commune de Genvry a un relief légèrement vallonné. À l'Ouest du territoire, la zone humide dans la vallée de la Verse constitue la partie la plus basse du territoire (environ 40 mètres d'altitude). La Verse traverse le territoire du Nord au Sud. Le point le plus haut est sur la limite communale orientale. Il s'élève à 88 mètres d'altitude.

Le village se situe entre 50 et 60 mètres d'altitude.

1.2. La géologie et l'hydrogéologie

Sur le territoire, il est possible d'observer les couches affleurantes suivantes (du bas vers le haut) :

- Thanetien supérieur : marnes de Sinceny, sables et grès de Bracheux, Bien représentés dans le Sud du territoire de la feuille où ils peuvent atteindre 20m d'épaisseur, ils n'affleurent ailleurs que sous la forme de lambeaux sur certaines buttes ou pentes, là où les formations superficielles sont absentes. Ce sont des sables quartzeux fins, à rares passées de sable argileux, de couleur gris-vert à vert olive, souvent altérés en surface, plus ou moins glauconieux, légèrement micacés (paillettes de muscovite). Ils peuvent contenir des grès mamelonnés, à leur partie supérieure,
- Ypérisien inférieur (Sparnacien) : sables de Sinceny et argiles à lignites, Argiles et lignites. Comme les Marnes de Sinceny, les terrains sparnaciens sont bien représentés puisqu'ils peuvent atteindre 15 mètres d'épaisseur. Ce sont des argiles plastiques bariolées à dominante grise dans lesquelles s'intercalent de minces bancs ligniteux noirâtres, exploités autrefois en puits ou carrières pour divers usages. Elles contiennent plus rarement des lits fossilifères,
- Ypérisien supérieur (Cuisien) : sables fins, doux, argileux, glauconieux et micacés. Sables de Cuise. Epais d'une soixantaine de mètres, ils n'affleurent qu'au Sud Ognolles, forêt de Beaulieu, ou au Sud-Est e Beaumont-en-Beine. Dans la région du Plessis-Patte-d'Oie, ils sont surmontés par une faible couverture de limons sableux. Ces sont des sables quartzeux, fins, non fossilifères, de teinte verte quand ils ne sont pas altérés, fréquemment glauconieux, un peu micacés, pouvant renfermer, dans leur partie supérieure, des rognons gréseux ou gréso-calcaires. Leur teneur en argile augmente vers la base.

Des formations superficielles sont également présentes :

- alluvions modernes : limons et argiles présents dans la zone humide,
- limons sableux : limons composés de 15 à 30% de sable,
- colluvions : formation limoneuse et sableuse présente au Nord du territoire.

1.3. L'hydrologie

À l'Ouest du territoire s'étend une vaste zone humide au sein de laquelle s'écoulent plusieurs cours d'eau et notamment le ruisseau de la Verse. La Verse prend sa source en amont de Guiscard et rejoint l'Oise au Sud de Noyon.

Le territoire communal est compris dans l'aire du SDAGE du bassin Seine-Normandie, qui a été approuvé par le Préfet coordinateur le 20 novembre 2009.

Ce schéma fixe 38 orientations dont :

- Assurer la cohérence hydraulique de l'occupation du sol, limiter le ruissellement et l'érosion,
- Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques,
- Maîtriser les rejets polluants sur l'ensemble du bassin versant,
- Maintenir, restaurer et préserver les zones humides,
- Mener à terme et conforter les procédures de protection des captages,
- Prévenir les pollutions accidentelles,
- Protéger les personnes et les biens,
- Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves,
- Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion de crues.

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, la PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

La verse et ses boisements ont un rôle fonctionnel majeur dans le fonctionnement de l'ensemble des milieux humides associés : rôle de filtration, réservoir de biodiversité en assurant des fonctions d'alimentation, de refuge pour de nombreuses espèces.

1.4. Les risques naturels

La commune de Genvry est référencée à l'inventaire des communes concernées par des risques. Depuis 1999, la commune a subi 2 événements qui ont fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle. En 2007, les événements des 7 et 8 juin ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 27 juillet 2007. Ceux de 1999 représentent la tempête qui a touché tout l'hexagone.

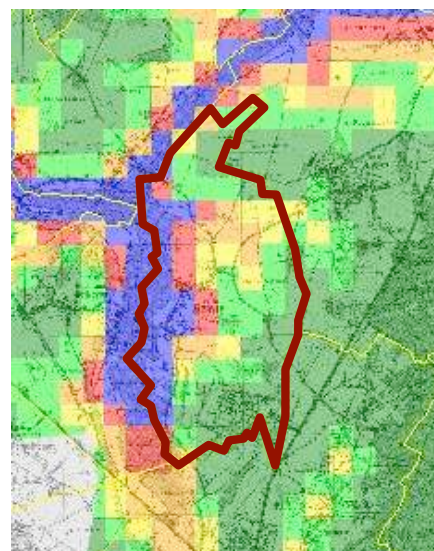
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	07/06/2007	08/06/2007	27/07/2007	01/08/2007

Source : www.prim.net

Le territoire communal est également touché par le risque de **remontées de nappes phréatiques**. Celui-ci donne lieu à une cartographie préventive.

Les zones bleues (à l'Ouest) montrent les lieux où la nappe sub-affleure. Les sites proches du cours d'eau et des altitudes peu élevées montrent des sensibilités moyennes à très fortes. L'Ouest du territoire est quant à lui généralement concerné par des sensibilités très faibles à faibles.

Sur le territoire communal, les contraintes pour le développement urbain sont faibles. En effet, la topographie n'engendre pas de problème particulier. Le risque inondation devra être intégré à tout le projet de PLU. Ainsi, afin de



limiter les risques, les zones inondables devront être classés en zone naturelle à caractère inondable.

2. Le patrimoine naturel

2.1. Les inventaires scientifiques et les mesures de protection

D'après la DIREN Picardie, le territoire communal est concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), de type 1. Il s'agit du cours de la Meuve. Quelques inventaires ou zones de protection se trouvent à proximité de Genvry.

Qu'est qu'une ZNIEFF ?

C'est un secteur du territoire national pour lequel des experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel.

Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels.

Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

La ZNIEFF comprend le lit mineur de la Mève depuis sa source jusqu'à sa confluence avec la Verse. Autour de ce cours d'eau, un liseré étroit est adjoint, qui fait office de zone-tampon.

Le cours de la Mève s'étire dans le Noyonnais, entre Ecuville et Bussy, selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est et longe le Canal du Nord en rive droite. La rivière est bordée essentiellement de zones humides (marais, prairies), de peupleraies et de cultures. Les berges surtout dans la partie aval, sont occupées par une ripisylve dense, créant une galerie au-dessus du cours d'eau. L'ombrage important limite donc le développement de la végétation aquatique mais permet de limiter les risques d'eutrophisation. La pente élevée favorise le décolmatage des substrats.

La Mève a un intérêt particulier car ses caractéristiques morphodynamiques et la fraîcheur de ses eaux offrent des conditions favorables au développement d'un peuplement salmonicole. La Mève a donc de forte potentialité pour l'ichtyofaune d'autant plus qu'aucun rejet polluant ne semble l'affecter.

Il existe également le corridor n°60270 qui est un des corridors écologiques potentiels de Picardie.

Il existe un inventaire scientifique sur la commune et quelques-uns à proximité. Par conséquent, les mesures de protection pour cette zone doivent être adaptées. Il sera nécessaire de prendre en compte les milieux naturels présents sur le territoire communal afin de ne pas nuire à leur fonctionnement.

2.2. Les unités paysagères

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la qualité des paysages de la commune et la maîtrise de leur évolution.

Selon l'Atlas des Paysages de l'Oise, publié en 2005 par la DIREN, Genvry appartient à l'entité paysagère du Noyonnais, caractérisée par un relief doux et omniprésent qui combine des vallonnements et des collines dessinant des paysages variés. Essentiellement ruraux, ils sont ponctués de bourgs et composés de boisements, d'herbages et de grandes cultures. Le paysage est marqué par un héritage gallo-romain (voie de Noyon et Guiscard) et par les traces de la Première Guerre Mondiale (front de 1914 à 1917) : reconstruction du bâti villageois en brique, cimetières et nécropoles.

A l'extrême Nord-Est du Noyonnais, se définit un paysage de plaines cultivées avec des poches herbagères. Les composantes du paysage sont les suivantes :

- l'unité urbaine : le village,
- l'espace agricole cultivé,
- la zone humide de La Verse et ses boisements,
- les zones isolées.

2.2.1. L'unité urbaine : le village

L'unité urbaine de la commune de Genvry est constituée essentiellement du village-rue et des extensions récentes dans les rues perpendiculaires et parallèles à la rue principale.



Le paysage urbain est à dominante minérale. Toutefois, en fonction des quartiers, le paysage urbain peut présenter des caractéristiques différentes. Les parties anciennes du village ont une morphologie de village-rue, implanté parallèlement à la rue. Le bâti est accolé à la voie et ferme le paysage. Les seuls axes de vues sont formés par les voies de communication.



Parallèlement, les quartiers plus récents présentent une urbanisation différente, le bâti plus en retrait laisse une part plus importante aux jardins, vergers, haies. Il est alors plus facile d'observer des perspectives vers l'arrière des parcelles ou sur des parties voisines du village.



Toutefois, il est à noter que l'utilisation croissante de haies végétales en limite de propriété tend à fermer le paysage. Dans ce cas, le paysage n'est plus du tout minéral puisque les constructions situées au centre des parcelles sont masquées par la végétation.

2.2.2. L'espace agricole cultivé

La plaine agricole correspond à de grands espaces découverts que recouvre une grande partie du territoire. Cette unité constitue donc un élément incontournable du paysage communal.

La vue peut porter loin étant donné que l'altitude varie très peu. La diversité des cultures permet de faire évoluer ce paysage au cours des saisons selon le type de culture.

Quelques petits espaces boisés viennent rompre la monotonie de ces espaces agricoles.

Une attention particulière devra donc être portée sur l'importance et la localisation des extensions. De plus, les constructions isolées devront être traitées de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.



2.2.3. La zone humide de la Verse et ses boisements

La vallée de la Verse est présente à l'Ouest du territoire de Genvry. Elle est structurée par des éléments dont le rôle est très fort dans le paysage, notamment avec la présence d'espaces boisés tout

au long de la rivière. Ces boisements constituent une barrière entre le territoire communal et les communes voisines.

La végétation est abondante et forme un écran végétal marquant la transition entre les espaces boisés et le village.



2.2.4. Les zones isolées

Sur le territoire communal, on note la présence de deux constructions isolées. Celles-ci se trouvent au Sud de la commune :

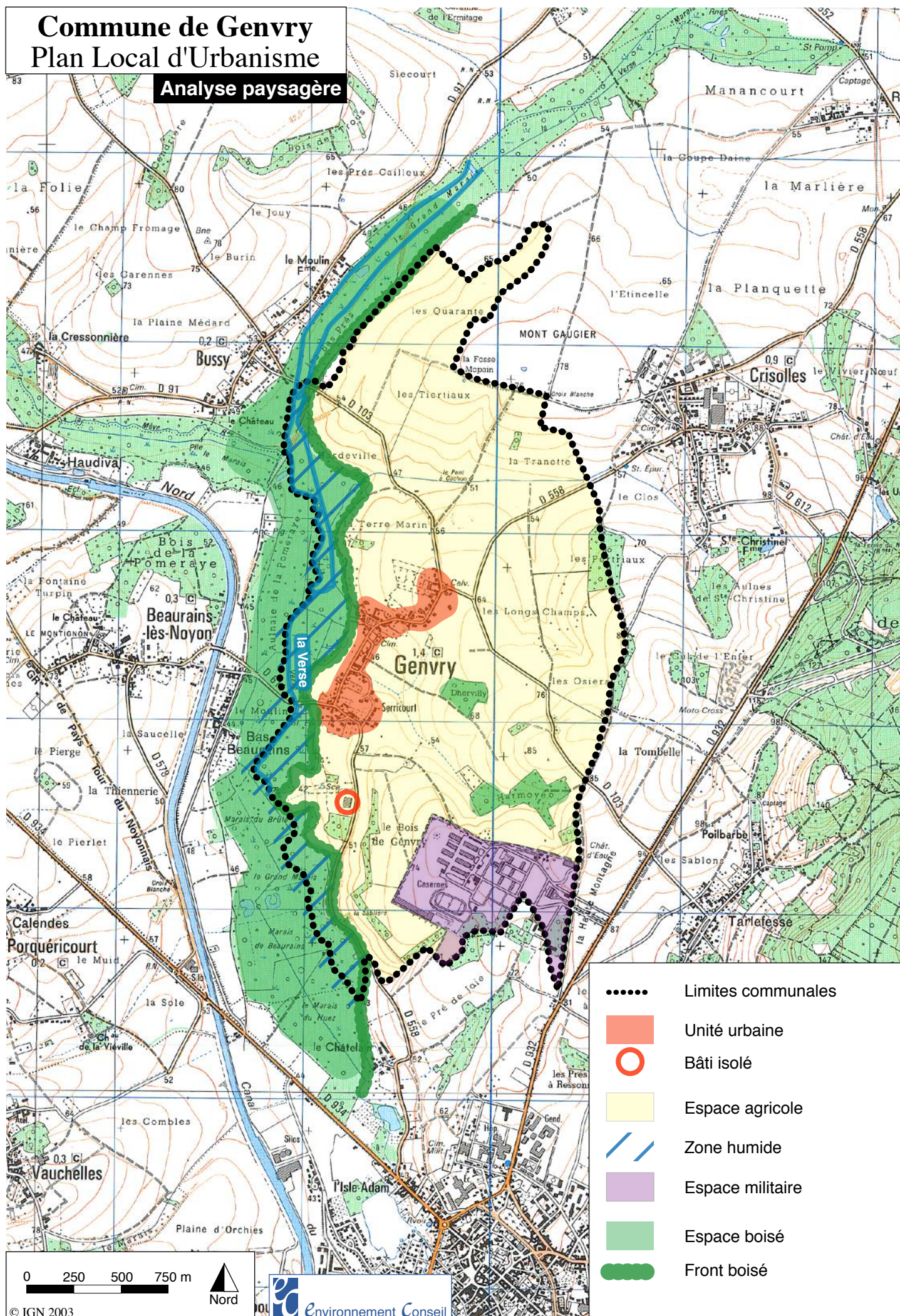
- une première construction isolée, occupée par une entreprise, se trouve le long de la RD 932,
- l'autre construction isolée se trouve à l'extrême Sud Est de la commune. C'est un espace militaire occupé par l'immeuble dénommé « quartier Berniquet » qui représente une superficie de 420 498m².



Enjeu :

La commune de Genvry est donc constituée de 4 unités paysagères. Afin de ne pas nuire à l'équilibre entre ces unités, il semble important de développer le village de façon harmonieuse et concentrée.

Analyse paysagère



3. L'urbanisme et l'architecture

3.1. La forme urbaine

D'une manière générale, Genvry a la forme d'un village rue, qui se serait développé sur un axe Nord-Est / Sud-Ouest. De nouvelles constructions se sont implantées au Sud Est du village, ce qui permet de densifier celui-ci.

Le maillage routier permet d'éviter les voies en impasse et facilite la circulation.

La partie du village qui s'étend le long de la rue principale se caractérise par une alternance avec des maisons anciennes implantées en alignement et des constructions plus récentes qui sont souvent en retrait.



Le village, qui s'étend au Sud du territoire se caractérise en grande partie par des constructions plus récentes.



Des constructions isolées sont implantées sur deux sites, notamment les constructions de l'Armée.



3.2. Les caractéristiques architecturales

3.2.1. L'origine architecturale

Les chapitres qui suivent sont basés sur la publication « Atlas des paysages de l'Oise » par la DIREN Picardie.

Avant 1850, l'économie repose sur l'activité villageoise. Le village est à la fois un lieu de vie et un lieu de production. L'organisation du bâti répond à cette double fonction, qu'il s'agisse des fermes, des maisons d'artisans ou de marchands. Les moyens limités de transport imposent l'utilisation de matériaux locaux. Il en résulte une architecture de « pays » qui reflète, par bien des aspects, l'économie et le terroir dont elle est issue.

Dans le Noyonnais et le Soissonnais, le calcaire grossier a permis de construire des maisons et des fermes d'un type particulier. Hormis quelques grandes fermes isolées ou hameaux, les plateaux ont été peu investis par l'habitat. Il s'est groupé en villages implantés sur les versants boisés des vallées humides ou en contrebas des plateaux, au contact des couches argileuses qui libèrent les eaux des nappes tertiaires. Les villages du Noyonnais sont, plus souvent, implantés au pied des buttes témoins qui forment les collines du Noyonnais (exposition Sud).

Au XIX^e siècle, alors que la révolution industrielle touche l'Oise, la brique, le fer et la fonte viennent renouveler les styles traditionnels. Ils servent

Dans le Noyonnais, les matériaux utilisés sont les moellons et pierre de taille pour les murs et l'ardoise pour les toits. Les briques que l'on trouve dans de nombreuses communes ont été utilisées lors de la reconstruction.

3.2.2. Le bâti ancien

Les matériaux de construction employés auparavant étaient le moellon et la pierre de taille pour les murs et l'ardoise pour les toitures.

Après la première guerre mondiale qui a affecté la région, la reconstruction a été faite essentiellement avec la brique.



3.2.3. Le bâti récent

Les constructions récentes présentent un aspect différent des maisons les plus anciennes que ce soit dans leur disposition, dans leur organisation ou dans leur architecture. Toutefois, certaines maisons récentes utilisent la brique, ce qui permet de préserver l'harmonie du village.



De manière générale, les constructions récentes sont plus basses, plus larges et implantées au centre de la parcelle. La diversité de matériaux, de formes et de couleurs est davantage répandue que dans l'ancien.

Les toits sont en tuiles mécaniques et les murs enduits. La hauteur des maisons d'habitation correspond le plus souvent à un rez-de-chaussée surmonté de combles aménagés ou non. Les constructions récentes sont soit de la couleur des briques, soit de couleur claire.

De plus, les constructions, disposées en milieu de parcelle, sont généralement accompagnées d'espaces verts limitant leur visibilité depuis la rue. La limite entre l'espace public et l'espace privé est nettement plus marquée que dans le tissu urbanisé ancien. Les constructions récentes édifiées sans réelle organisation présentent un aspect différent des maisons les plus anciennes.



Enjeu :

L'enjeu en terme de bâti et de morphologie urbaine est d'assurer une certaine continuité et cohérence entre les différents quartiers et de préserver l'aspect du bâti ancien, témoin d'un style bien particulier.

4. Le patrimoine historique

4.1. Le patrimoine architectural

Dans la commune, il existe plusieurs édifices inscrits à l'inventaire général du patrimoine culturel.

Il s'agit de :

- L'Eglise Saint-Clément (XIXe et XXe siècles),
- Le jardin d'agrément de Genvry,
- La mairie-Ecole (XXe siècle),
- Plusieurs fermes et maisons du XVIIIe siècle.



Un périmètre de protection de 500 mètres est donc instauré autour de celle-ci. Dans ce périmètre, l'ABF donnera un avis simple lorsqu'il n'y a pas co-visibilité et donnera un avis conforme lorsqu'il y aura co-visibilité.

Il y a co-visibilité lorsqu'à partir d'un endroit accessible par toute personne :

- d'un même regard, on peut voir l'église et les travaux,
- de l'église, on voit les travaux.

Une attention particulière devra donc être portée sur les extensions de la commune ainsi que sur les caractéristiques architecturales des différentes zones.

4.2. Le patrimoine archéologique

En application de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre soit-elle (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du Code Pénal, en application de la loi n°80-532 du 18 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive,

- Articles R. 442-3-1 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

En application de la loi du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive, modifiée par le décret n°2000-89 du 16 janvier 2002 et par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 tous les dossiers d'autorisation de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme et les travaux et ouvrages précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une instruction par la DRAC.

Un arrêté préfectoral a été pris conformément au décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour application de la loi du 17 janvier 2001.

**TROISIEME PARTIE :
JUSTIFICATIONS DES
ORIENTATIONS DU PADD, DE LA
DELIMITATION DES ZONES ET DES
LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A
L'UTILISATION DU SOL
APPORTEES PAR LE REGLEMEN**

1. Justification du PADD

1.1. Les objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un des documents constitutifs du Plan local d'Urbanisme (PLU). C'est l'élément essentiel du PLU, puisque ce document fixe la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir.

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été validé par le conseil municipal, lors du Débat d'Orientation et de Développement Durable.

Le Projet d'aménagement et de Développement Durable a pour but de développer la commune de Genvry par le biais de 4 orientations majeures :

- Développer l'urbanisation raisonnablement en maintenant la cohérence du village,
- Protéger le village et son territoire,
- Préserver les activités en place et permettre l'implantation de nouvelles activités,
- Développer les équipements publics.

1.2. Les orientations du PADD

De manière générale, la population de Genvry voit ses effectifs augmenter. Toutefois, les chiffres sont à nuancer compte tenu de la présence, jusque peu, du quartier militaire sur la commune.

Ainsi, les élus souhaitent, à travers le PLU, développer l'offre afin d'accueillir une nouvelle population.

Néanmoins, le développement communal se fera de manière cohérente en épaississant la commune et en limitant les constructions le long des axes de circulation. Les élus souhaitent que le développement soit maîtrisé et soit cohérent avec la taille actuelle de la commune afin de ne pas se voir confronter à une hausse de population non maîtrisable.

1.2.1. Développer l'urbanisation raisonnablement en maintenant la cohérence du village

- **Développer progressivement le village en fonction de la présence et de la capacité des réseaux**

Le village s'est développé le long des axes de circulation. La zone d'urbanisation plus récente s'est construite de part et d'autre d'une voie nouvelle.

Souhaitant combler les dents creuses encore présentes dans le village et « épaissir » le village progressivement, la limite de la zone urbaine est quasiment la limite de la partie actuellement urbanisée. La zone d'urbanisation future se trouve, quant à elle, à proximité du centre à l'arrière de zones déjà urbanisées. Cette zone est aujourd'hui, pour une bonne moitié, de maîtrise foncière

communale. Par conséquent, le développement de la zone se fera en fonction du souhait des élus et des demandes.

Le nombre de constructions envisageables dans la partie actuellement urbanisée est compris entre 25 et 30, ce qui permet déjà une hausse de la population.

Les réseaux sont localisés au niveau des axes de circulation, par conséquent, l'ensemble des zones urbaines sont desservies. En revanche, les élus souhaitent être vigilant dans le développement de la commune notamment quant à la présence et la capacité de ces réseaux. Pour ces raisons, le développement de la commune sera minime afin de prévoir au mieux ces extensions.

- **Encourager le logement locatif**

La commune, dans son projet de développement souhaite encourager le logement locatif. Le projet étant communal, les élus pourront choisir le type de logements locatifs (appartement, maisons...). La commune réfléchit également à l'accueil des personnes âgées et à l'accession à la propriété.

- **Préserver les caractéristiques architecturales de la commune**

La commune n'a pas de centre historique clairement délimité. Les constructions sont mêlées et l'on trouve des constructions anciennes et récentes. Cette mixité se traduit dans le zonage par une seule zone urbaine à vocation d'habitat. Dans le règlement, ceci se traduit par une réglementation spécifique à une zone d'habitat qui s'adapte pour les constructions anciennes et récentes.

1.2.2. Protéger le village et son territoire

- **Prendre en compte les risque inondations**

Suite aux inondations de 2007, les élus prennent en compte ce risque. Pour cela, le PLU met en place différents éléments permettant de limiter le risque « inondations ».

Une zone naturelle est délimité à proximité de la commune afin de limiter les constructions. Cette zone a vocation à la fois de protection d'éléments du paysage mais permet également d'interdire les constructions dans cette zone sensible.

Un secteur inondable dans la zone naturelle (Ni) est délimité afin de prendre en compte le risque d'inondation liée à la rivière. Par conséquent, les rives de la Verse jusqu'à la limite de la zone construite sont classées en Ni.

- **Intégrer les nuisances dues à la station d'épuration**

La station d'épuration se trouve sur la route de Beaurais-les-Noyon. La commune sera, dans les prochaines années, raccordée à la station d'épuration de Noyon. Toutefois, la station est actuellement encore présente et en service. Par conséquent, une zone naturelle est délimitée autour de cet équipement.

- **Protéger les espaces naturels et les cônes de vues**

La commune se trouve encerclée par des espaces naturels intéressants (boisements, rives...) qui créent des cônes de vues intéressants. Par conséquent, afin de protéger ceci, les élus classent en zone naturelle les abords de la zone bâtie. Ceci permet de protéger les paysages et d'éviter quasiment toutes les constructions dans cette zone.

- **Créer des zones de jardins**

On trouve, au cœur de la commune, des espaces dédiés aux jardins. Ceux-ci semblent fondamentaux à l'équilibre entre l'espace rural et l'espace urbain. Par conséquent, afin de préserver ces jardins, les élus créent un secteur « jardin » dans la zone naturelle Nj. Dans ce secteur, la

réglementation est stricte et seuls les abris de jardins de faible ampleur sont autorisés.

1.2.3. Préserver les activités en place et permettre l'implantation de nouvelles activités

- **Protéger l'activité agricole et para-agricole**

La commune compte une seule activité agricole et para-agricole en place. Elle souhaite maintenir ces activités mais ne souhaite pas voir de nouvelles activités agricoles s'installer dans la zone urbaine. Ceci s'explique notamment par la volonté de la commune de créer une zone d'activités, qui permettra l'accueil de nouvelles entreprises artisanales, commerciales, agricoles, para-agricoles... Ceci se traduit par une interdiction d'implanter de nouvelles constructions liées à l'agriculture dans la zone urbaine.

Au niveau de la consommation d'espaces agricoles, les élus dédient à l'urbanisation une surface minimale, ce qui permet de limiter la consommation d'espaces agricoles.

- **Créer une zone d'activités**

La commune accueille déjà, au lieu-dit « la Vigneronne », une activité para-agricole. Afin de développer des activités dans cette zone, la commune fait le choix de créer une zone d'activités UA. Les élus souhaitent que le nombre d'entreprises nouvelles soient limitées, par conséquent, la zone UA est de taille raisonnable et permet l'accueil de quelques activités.

- **Prendre en compte la présence du quartier militaire**

La commune accueille un quartier militaire de taille importante. Une large partie de ce quartier est situé sur la commune de Genvry et une partie minimale sur le territoire de Noyon. La caserne militaire va prochainement disparaître.

La **requalification du site** est donc l'un des enjeux principaux pour la commune. En vue d'un projet de reconversion (activités tertiaires, enseignement...), la commune souhaite anticiper les évolutions foncières et permettre l'implantation de nouvelles activités.

- **Permettre le développement des énergies renouvelables**

La commune souhaite s'inscrire dans le développement d'énergies renouvelables. Pour cela, le règlement permet l'implantation, parfois sous conditions, de différents systèmes de production d'énergies tels que les éoliennes, les panneaux solaires...

1.2.4. Développer les équipements publics

- **Assurer une desserte de qualité**

Aujourd'hui, certains axes routiers de la commune s'avèrent dangereux. Par conséquent, la commune souhaite aménager ces espaces, notamment la place de la Mairie. Les élus souhaitent améliorer le stationnement, pour cela dans les différents projets communaux, des places de stationnement sont intégrés.

- **Développer les équipements publics déjà présents**

La commune compte déjà plusieurs équipements publics. Toutefois, il est nécessaire de prendre en compte leur développement. En effet, des emplacements réservés sont délimités pour permettre le cimetière et l'aire de loisirs. Concernant l'école, la commune est en regroupement et les élus

estiment que si toutes les communes voient leur population augmenter, une extension de l'école sera nécessaire. Toutefois, pour ce point, il s'agit d'un projet à long terme et par conséquent, le PLU ne prévoit pas d'emplacement réservé.

- **Gérer les réseaux de manière adéquate par rapport au développement de la commune**

Au niveau des réseaux, la commune est desservie correctement. Toutefois, dans un souci d'amélioration compte tenu du développement programmé de l'urbanisation, les élus souhaitent effectuer des bouclages, notamment au niveau du réseau électrique et d'eau potable. Concernant le réseau d'assainissement, la commune de Genvry sera prochainement raccordée à la station d'épuration de Noyon. De ce fait, la station d'épuration propre à la commune est amenée à disparaître.

2. Présentation des zones et modifications des limites apportées par le PLU

2.1. Les surfaces des zones (en hectares)

Zones	PLU
Zone UA	2,54
Zone UH	16,88
Secteur UHp	0,58
Zone 1 AU	2,97
Secteur 1AUp	0,81
Zone 1 AUY	39,81
Zone 2 AU	3,60
Zone A	261,28
Zone N	53,02
Secteur Nh	0,29
Secteur Ni	124,76
Secteur Nj	1,94
TOTAL	508,48

2.2. Les zones urbaines (zone U)

Caractéristiques de la zone U et de ses secteurs

Peuvent être classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

2.2.1. La zone d'activités : UA

La commune souhaitant développer une zone d'activités, la zone UA est créée. Elle se trouve au Sud du village, au lieu-dit « La vigneronne ». Cette zone est délimitée autour du bâtiment liée à l'activité existante.

La zone UA concerne 2,54 hectares.

2.2.2. La zone urbaine : UH

La zone urbaine ayant pour vocation première l'habitat et autorisant sous conditions quelques constructions à usage d'activités.

Cette zone UH couvre l'ensemble de la partie actuellement urbanisée avec quelques extensions, notamment aux entrées de la commune. Les constructions récentes et anciennes étant mêlées, une seule zone urbaine à vocation d'habitat est créée.

L'ensemble de la zone UH couvre une surface de 16,88 hectares.

La zone UH compte un secteur UHp, qui couvre 0,58 hectares. Celui-ci est destiné à recevoir des

équipements publics comme le cimetière, l'aire de loisirs, la salle des fêtes...

2.3. Les zones d'urbanisation future

2.3.1. Les futures zones résidentielles (AU)

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classés zone AU, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

La zone 1 AU, insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation à court terme en vue notamment de l'extension de l'habitat. Toutefois, l'ensemble des réseaux nécessaires à l'aménagement de la zone est présent en périphérie immédiate de la zone.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La zone est alors classée en réserve foncière, 2 AU.

La zone 1AU est localisée au Nord du village. Cette zone de taille modérée permet l'accueil d'une première série de constructions à usage d'habitat. Afin de développer la commune dans cette zone, les élus ont créé une zone 2AU en prolongement de la zone 1AU. Ceci dans le but de réaliser un développement harmonieux de la zone. Afin de prévoir le développement de l'urbanisation à plus long terme, la zone 2AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation mais à long terme suite à une modification ou révision ultérieure du PLU. Dans l'état actuel, cette zone constitue une réserve foncière où toute construction est interdite

La zone 1AU couvre 2,97 hectares, soit un potentiel de 25 constructions. La zone 2AU couvre 3,60 hectares, soit la possibilité de construire 28 maisons.

2.3.2. La zone d'activités 1 AUY

La commune délimite une zone spécifique pour le quartier militaire qui, suite au départ des militaires et à la rétrocession des terrains à la Communauté de Communes, va faire l'objet d'une réflexion d'ensemble en vue d'y développer des activités tertiaires, de formations et d'accueillir des activités artisanales.

La taille de cette zone est de 39,81 hectares.

2.3.3. La future zone d'équipements

Comme vu dans les objectifs de la commune, les élus programment un développement des équipements publics autour de la salle des fêtes actuelle et de l'aire de loisirs. Par conséquent, une zone 1AUp est délimitée permettant l'accueil de ces équipements. Les réseaux ne sont pas tous

présents et des renforcements sont parfois nécessaires. Sur l'ensemble de la zone 1AUp, un emplacement réservé a été délimité afin que la commune puisse aisément acquérir le foncier. Cette zone représente 0,81 hectare.

2.4. Les zones agricoles (zone A - anciennement NC)

Les zones agricoles sont dites "zones A".

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A, agricole, du PLU couvre l'ensemble des terres agricoles cultivées hormis celles liées à un risque inondation notamment le long de la Verse, ainsi que les terres situées à proximité du village afin de conserver les cônes de vues.

Les terres classées en zone agricole couvrent 261,28 hectares.

2.5. Les zones naturelles et forestières (zone N - anciennement ND)

La zone naturelle, N, couvre l'ensemble des boisements situés sur le territoire communal ainsi que les terres situées aux abords du centre urbain. Ceci permet une protection des cônes de vue et des aspects paysagers de la commune. Ce classement en zone naturelle interdit toute construction et permet donc de ne pas nuire au cadre de vie. Elle se compose de 3 secteurs :

- un secteur Nh, situé à proximité de la commune de Beaurains-les-Noyon, où se trouve quelques constructions isolées sur la commune de Genvry. Celles-ci ont été classées en zone naturelle car elles sont alimentées par les réseaux de la commune de Beaurains-les-Noyon. De plus, elles se trouvent éloignées du centre de Genvry,
- un secteur Ni, permettant le classement des zones exposées à un risque inondation, notamment le long de la Verse jusqu'aux limites urbaines.
- un secteur Nj est dédié aux jardins présents au cœur du village. Ceux-ci couvrent une faible surface, mais l'objectif de la commune est de protéger ces espaces verts dans la commune et donc de limiter la construction à des abris de jardin pour éviter notamment les constructions en drapeau.

La zone N du PLU couvre une surface de 53,02 hectares dont 0,29 hectare en secteur Nh, 124,76 hectares en secteur Ni et 1,94 hectare en secteur Nj.

2.6. Justification des Orientations d'Aménagement

Afin de permettre un développement urbain cohérent au niveau de la zone d'extension future 1 AU, les élus ont défini des orientations d'aménagement.

Les orientations d'aménagement de la zone 1AU prennent en compte la présence de la zone 2AU à proximité.

Par conséquent, pour desservir la zone d'urbanisation future, la commune impose une voirie entrante par la rue principale, à l'Est de la zone, qui sortira également sur la rue principale, mais au Sud. Cette voie est à sens unique, notamment pour faciliter et sécuriser l'entrée et la sortie dans la zone. Un espace devra être laissé libre dans la zone 1AU afin de permettre le prolongement de cette voie dans la zone 2AU.

Un chemin piétonnier et cyclable est prévu, il traverse la zone 1AU d'Est en Ouest et sera prolongé dans la zone 2AU. Celui-ci permet un accès sécurisé entre les deux zones mais également avec la zone urbaine existante et notamment avec la place publique autour de laquelle se trouve l'école, la cantine, la mairie...

Située en continuité directe du village, l'aménagement paysager de la zone permettra une bonne insertion dans l'environnement communal.

3. Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

3.1. Les zones urbaines

3.1.1. La zone UA

La zone UA s'étend sur les parcelles situées à l'entrée de la commune où siège déjà une entreprise.

Afin d'appliquer les prescriptions à l'ensemble des terrains constructibles, dont ceux issus de permis valant division, les élus précisent que les dispositions du règlement s'appliquent aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24 du code de l'urbanisme.

De même, les clôtures seront soumises d'une déclaration préalable.

Articles 1 et 2 : Occupation des sols

Dans le PLU, sont interdits les terrains de camping et de caravanning, les constructions à usage agricole, l'ouverture ou l'extension de toute carrière, les aires de stationnement de caravanes non couverts et non clos, le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, les caravanes isolées, les aires de jeux et de sports ouvertes au public. Les parcs d'attractions, les affouillements et exhaussements des sols, les dancings et discothèques ainsi que les dépôts de véhicules, de déchets et de ferraille.

Sont autorisées les constructions, à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux. Sont également autorisés les dépôts de déchets, à condition qu'ils s'agissent de déchets générés par les activités présentes dans la zone.

Article 3 : Accès et voirie

Dans le PLU, toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée ouverte à la circulation dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Les impasses doivent être aménagées pour permettre aux véhicules (poids lourds en particulier) de faire demi-tour.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Le PLU précise que le branchement est à la charge du constructeur.

Assainissement :

Le PLU indique que les eaux usées doivent être évacuées et épurées dans des conditions conformes

aux règlements en vigueur et aux réseaux d'assainissement existants ou projetés.

Il en est de même pour les eaux résiduaires industrielles qui doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés, avant rejet en milieu naturel.

Autres réseaux :

Le PLU indique que tous les réseaux doivent être encastrés ou enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Cet article indique que pour être constructible, un terrain devra être au niveau du fil d'eau de la route départementale.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les constructions nouvelles, elles seront implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres de la limite d'emprise des voies afin d'assurer l'accès aux bâtiments tout en préservant la sécurité sur la route départementale.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques (volume, implantation...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'impose pas de distance particulière, s'agissant d'une zone d'activités non limitrophe d'habitat.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques (volume, implantation...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'existe aucune contrainte dans ce règlement concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, afin d'optimiser l'utilisation des parcelles en fonction des contraintes des activités.

Article 9 : Emprise au sol

Le PLU exige que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface totale de la parcelle afin de préserver le caractère rural et boisé de l'environnement communal.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 20m au faîtage.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt

collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques (volume...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 11 : Aspect extérieur

La suite de l'article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des habitations (volume, enseignes...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Le PLU précise que des adaptations mineures peuvent être accordées pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale, notamment afin de permettre la réalisation de constructions faisant preuve d'une recherche de design, présentant la production d'énergies renouvelables ou présentant un caractère innovant.

Règles générales :

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) est interdit.

L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie doublé obligatoirement d'une haie végétale, constituant un écran végétal.

Aires de stockage

Les aires de stockage sont interdites dans cette zone.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination de l'activité autorisée des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques de circulation.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Afin d'assurer une bonne insertion paysagère et le respect du caractère de la commune, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager minéral ou végétal.

Article 14 : COS

Il n'est pas réglementé pour ne pas restreindre les potentialités d'implantation.

3.1.2. La zone UH

Cette zone UH est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerce, de services, de bureaux et d'artisanat non-nuisant ainsi qu'à leurs dépendances.

Afin d'appliquer les prescriptions à l'ensemble des terrains constructibles, dont ceux qui sont issus de permis valant division, les élus précisent que les dispositions du règlement s'appliquent aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R.431-24 du

code de l'urbanisme.

Article 1 et 2 : Les utilisations et occupations du sol

Sont interdites les caravanes isolées situées sur une parcelle n'accueillant pas l'habitation principale, les terrains de camping et de caravanning, les garages collectifs de caravanes non couverts et non clos, les habitations légères de loisirs, l'ouverture et l'exploitation de carrière, les parcs d'attraction, les affouillements et exhaussements des sols visés par le Code de l'Urbanisme et les abris de jardins de plus de 20 m².

Afin de protéger le village des risques liés aux inondations, les élus font le choix d'interdire les sous-sols enterrés ou semi-enterrés ainsi que les extensions de sous-sols enterrés existants.

Sont également interdits l'ouverture ou l'extension de carrières, les parcs d'attractions ainsi que les affouillements et exhaussements des sols visés par le Code de l'Urbanisme.

Afin de conserver le caractère résidentiel de la zone, les élus souhaitent interdire les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ainsi que les installations agricoles, les constructions à usage d'industrie, les silos destinés à un stockage collectif, les dancings et discothèques et les dépôts de véhicules, de déchets et de ferraille.

Concernant les activités, le PLU autorise les constructions à usage artisanal et d'activités économiques à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière, les sous-sols à condition que ceux-ci soient liés à la reconstruction après sinistre, d'une construction possédant initialement un sous-sol.

Afin de limiter les constructions sur les parcelles, notamment celles en double rideau, les abris de jardins de plus de 20 m² sont interdits.

Article 3 : Accès et voirie

Concernant les accès, les règles générales sont appliquées, à savoir :

- l'obligation pour être constructible d'avoir un accès à une voie soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,
- la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

De plus, le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité, ceci afin de sécuriser les accès aux parcelles privées. Dans ce cas, l'accès sera autorisé sur la voie qui gêne le moins la circulation.

Concernant les voies nouvelles qui se terminent en impasse, les élus estiment qu'elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute

opération nouvelle qui le requiert. Il est précisé que le branchement est à la charge du constructeur.

Assainissement :

La commune est dotée d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Par conséquent, Il est précisé dans le PLU que les eaux usées doivent être dirigées vers le réseau collectif.

Concernant les eaux pluviales, elles doivent être dirigées soit vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...), soit être infiltrées sur la parcelle.

Autres réseaux

Enfin, la commune souhaite imposer pour les nouvelles constructions, que tous les réseaux soient encastrés ou enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Compte tenu des caractéristiques des terrains dans la zone UH, le PLU ne régit pas cet article.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour toutes nouvelles constructions, elles devront être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 5 mètres.

Pour les constructions existantes dont l'implantation ne correspond pas aux règles édictées par le PLU, un agrandissement dans la prolongation des façades existantes est permis dans la mesure où il ne gêne pas la réalisation de l'alignement.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions après sinistre, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques (volume, implantation...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, non-contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction $L = H/2$, sans jamais être inférieure à 3 mètres. Ceci reprend donc les règles issues du Règlement National d'Urbanisme.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions après sinistre, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques (volume, implantation...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 6 mètres, ceci uniquement lorsqu'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation. En effet, la commune ne souhaite pas réglementer la distance entre les constructions à usage d'habitation et les annexes et dépendances car ils souhaitent laisser libre l'implantation des annexes et dépendances.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Article 9 : Emprise au sol

Le PLU ne régleme nte pas cet article, compte tenu des caractéristiques des terrains dans la zone UH.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Il est précisé que les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leur gabarit aux immeubles voisins du même alignement ou de la rue.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 5,5 mètres à l'égout du toit (R + 1+ comble). Le comble ne doit comporter qu'un niveau habitable. Ceci permet d'obtenir un développement harmonieux sur l'ensemble de la zone.

Le PLU précise que la hauteur totale maximale des annexes et dépendances ne doit pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions après sinistre, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques (volume...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 11 : Aspect extérieur

Règles générales :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

L'article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des habitations (volume, enseignes...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Le PLU précise que des adaptations mineures peuvent être accordées pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale, notamment afin de permettre la réalisation de constructions faisant preuve d'une recherche de design, présentant la production d'énergies renouvelables ou présentant un caractère innovant. De même, la reconstruction, l'aménagement ou l'extension d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Toitures

- les relevés de toits (dits chiens-assis) sont interdits,

- les toitures doivent être composées de deux pans minimum, y compris pour les annexes et dépendances. La pente des toitures des habitations neuves doit être comprise entre 35° et 45°,
- la pente des toitures des habitations neuves doit être comprise entre 35° et 45°, à l'exception des vérandas,
- les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient intégrés ou plaqués sur la toiture, selon la même pente,
- les tuiles de type romanes ou rondes sont interdites,
- les tôles galvanisées sont interdites,
- les toits-terrasses sont interdits,
- les matériaux de couverture seront, sauf pour les vérandas :
 - soit de couleur terre cuite :
 - d'aspect tuile plate,
 - d'aspect tuile mécanique.
 - soit d'aspect ardoise.

Les ouvertures :

- les volets roulant peuvent être autorisés sous réserve que les coffres soient intégrés dans la maçonnerie et non visibles de l'extérieur.

Façades

- les constructions devront être en briques, pierre calcaire régionale ou en matériau enduit ou peint,
- lorsque les façades sont faites de pierres, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Afin de respecter l'architecture ancienne et conserver l'harmonie du village, les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites. De même, les constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les couleurs des constructions existantes, ceci afin de conserver l'harmonie du village.

De plus, l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Ces règles sur les façades ont pour but de conserver l'harmonie du village et de ne pas nuire à la qualité de la zone urbaine.

Clôtures sur rue

- les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions,
- les clôtures sur rue pourront être constituées d'un mur bahut d'1 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie ou de grillages doublés ou non de haies vives constituées d'essences locales. Le tout ne devra pas excéder 2 mètres,
- l'utilisation de plaque-béton est interdite.

Annexes

- les annexes et dépendances comme les abris de jardins doivent présenter une harmonie de couleur avec les bâtiments principaux et environnants, et devront être masqués par un traitement paysager,

- l'emploi de matériaux hétéroclites ou de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) utilisés à nu est interdit.

Article 12 : Stationnement

Au niveau du stationnement, les règles du PLU sont définies en fonction de l'évolution de la population et du besoin en stationnement. Étant donné que les constructions autres que celles d'habitations sont quasiment toutes interdites, le stationnement est réglementé uniquement pour ce type de constructions à savoir qu'il est exigé deux places de stationnement aménagées dans la propriété.

Il est précisé qu'en cas de changement de destination à vocation d'habitat ou d'activités accueillant du public, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté. Cette disposition permet d'éviter une réhabilitation d'un bâtiment existant en une destination générant un besoin de stationnement qui ne serait pas prévu, et dans ce cas, occuperait l'espace public, limité dans cette zone UH.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Pour intégrer au mieux les constructions, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Article 14 : COS

Le PLU ne réglemente pas le COS.

3.2. Les zones à urbaniser

3.2.1. La zone 1 AU

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Afin d'appliquer les prescriptions à l'ensemble des terrains constructibles, dont ceux qui sont issus de permis valant division, les élus précisent que les dispositions du règlement s'appliquent aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R431-24 du code de l'urbanisme.

De même, les clôtures seront soumises d'une déclaration préalable.

Article 1 : Utilisation et occupation du sol interdites

Sont interdites les activités liées au camping et caravaning, le stationnement de caravanes, les garages collectifs de caravanes non couverts et non-clos, les carrières, les habitations légères de loisirs, les parcs d'attraction, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols visés par le Code de l'Urbanisme.

Les élus souhaitent interdire les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, les installations agricoles, les constructions à usage d'industrie, les silos destinés à un stockage collectif, les dancings et discothèques et les dépôts de déchets et de ferraille.
Les abris de jardins de plus de 20 m² sont également interdits.

Article 2 : Utilisation et occupation du sol soumises à des conditions particulières

Dans le PLU, les élus ont souhaité autoriser sous conditions :

- les constructions à usage artisanal et d'activités à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs, stockage de matériels et matériaux visibles...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière. En effet, au sein de cette zone d'urbanisation future, la commune souhaite laisser la possibilité à des activités non-nuisantes de s'implanter.

Article 3 : Accès et voirie

Le PLU indique que le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisés sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

L'accès doit avoir une largeur utile minimale de 3,50 mètres.

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée ouverte à la circulation dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

La création de voies automobiles publiques ou privées ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes : une largeur minimale d'emprise publique : 9 mètres pour les voies à double sens et 7 mètres pour les voies à sens unique et une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il est précisé que le branchement est à la charge du pétitionnaire.

Assainissement :

Les élus envisagent l'extension du réseau d'assainissement collectif, ce qui implique que les eaux usées doivent être dirigées vers le réseau collectif.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

L'évacuation des eaux issues des activités autorisées dans la zone peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

Tous les réseaux doivent être encastrés ou enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Le PLU ne régleme nte pas cet article.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le PLU indique que toute nouvelle construction devra être implantée avec un recul compris entre 5 et 15 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques, afin d'obtenir une implantation harmonieuse sur l'ensemble du village.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourrant aux missions des services publics ainsi qu'aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques (volume, implantation...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le PLU préconise que les constructions, non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction $L = H/2$, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourrant aux missions des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques (volume, implantation...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le PLU ne régleme nte pas cet article.

Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, annexes et dépendances ne peut excéder 70% de la surface de l'unité foncière.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Il est précisé dans le PLU que les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leur gabarit aux immeubles voisins du même alignement ou de la rue.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 5,5 mètres à l'égout du toit (R + 1 + comble). Le comble ne doit comporter qu'un niveau habitable.

La hauteur maximale des annexes et dépendances est fixée à 3 mètres à l'égout du toit.

Cet article ne s'applique pas non plus aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourrant aux missions des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de

celles des constructions classiques (volume...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 11 : Aspect extérieur

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des habitations (volume, enseignes...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

De même, la reconstruction, l'aménagement ou l'extension d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Le PLU précise que des adaptations mineures peuvent être accordées pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale, notamment afin de permettre la réalisation de constructions faisant preuve d'une recherche de design, présentant la production d'énergies renouvelables ou présentant un caractère innovant.

Règles générales :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Toitures :

- les toitures doivent être composées de deux pans minimum, y compris pour les annexes et dépendances.
- les relevés de toits (dits chiens-assis) sont interdits,
- la pente des toitures des habitations neuves doit être comprise entre 35° et 45°, à l'exception des vérandas.
- les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient intégrés ou plaqués sur la toiture, selon la même pente,
- les toits-terrasse sont interdits,
- les matériaux de couverture, sauf pour les vérandas, seront :
 - soit de couleur terre cuite :
 - d'aspect tuile plate,
 - d'aspect tuile mécanique,
 - Soit d'aspect ardoise.

Les ouvertures :

- les volets roulants peuvent être autorisés sous réserve que les coffres soient intégrés dans la maçonnerie et non visibles de l'extérieur.

Façades :

Les constructions doivent être en briques, pierre calcaire régionale ou en matériau enduit ou peint. Lorsque les façades sont faites de pierres, les joints doivent être de mortier de même teinte que le

matériau principal.

Sont interdits :

- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage. Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les couleurs des constructions existantes,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...

Clôtures sur rue :

Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

Les clôtures sur rue pourront être constituées :

- d'un mur bahut d'1 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie,
- de grillages doublés ou non de haies vives constituées d'essences locales.

Le tout ne doit pas excéder 2 mètres.

L'utilisation de plaque-béton est interdite.

Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal. L'emploi de matériaux hétéroclites ou de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) utilisés à nu est interdit.

Les abris de jardins doivent présenter une harmonie de couleur avec les bâtiments environnants, et doivent être masqués par un traitement paysager.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation et sur l'unité foncière de l'opération.

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement aménagées dans la propriété.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Dans le PLU, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

De même, le règlement du PLU indique qu'au moins 20% de la surface de l'unité foncière doit être réservé pour l'aménagement d'espaces verts et de plantations.

L'espace libre situé entre la façade principale et la voie publique doit être principalement réservé à l'aménagement d'espaces verts et de plantations.

Pour les aménagements paysagers, il est vivement conseillé de planter des essences locales (chêne, charme, tilleul, érables, arbres fruitiers...).

Article 14 : COS

Le PLU ne régleme pas le COS.

3.2.2. La zone 1 AUY

Cette zone est destinée à la requalification de l'ancienne zone militaire. Le foncier étant détenu par la Communauté de Communes qui va également porter le projet de requalification, la commune a souhaité établir un règlement relativement souple.

Article 1 : Utilisation et occupation du sol interdites

Afin de permettre l'implantation d'un maximum d'activités, seules les constructions ou aménagements générant des nuisances sont interdites :

- les dépôts de véhicules, de déchets et de ferraille non liées à une activité admise dans la zone,
- l'ouverture, l'exploitation de carrière,
- les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.

Article 2 : Utilisation et occupation du sol soumises à des conditions particulières

Afin de prévoir les besoins en terme de logement, le règlement prévoit que les constructions destinées au logement des personnes sont admises, dans la mesure où leur présence est nécessaire pour assurer la surveillance, la direction ou l'entretien des établissements autorisés,

Article 3 : Accès et voirie

Seule une règle générale est reprise, sachant que le projet de requalification de la zone définira en précision les caractéristiques des voies : Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée ouverte à la circulation dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public. Le branchement est à la charge du constructeur.

Assainissement :

Les eaux usées doivent être évacuées et épurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux réseaux d'assainissement existants ou projetés. En cas d'assainissement autonome, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Le PLU ne régit pas cet article.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Afin d'exploiter au mieux les parcelles, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou bien

avec un recul de 2 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Là encore, seule une règle générale est reprise : Les constructions, non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à 3 mètres.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

N'est pas réglementé.

Article 9 : Emprise au sol

Cet article n'est pas réglementé afin de permettre une requalification facile des parcelles.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur absolue des constructions, hors cheminées ou nécessités techniques, est limitée à 20 mètres, afin de permettre l'implantation de toute activité.

Article 11 : Aspect extérieur

S'agissant d'une zone d'activités destinée à plusieurs vocations, aucune règle particulière n'est rédigée.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 12 : Stationnement

N'est pas réglementé.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Tout aménagement doit prendre en compte les éléments boisés existants sur le site, qui participent à l'intégration du site dans son environnement.

Article 14 : COS

N'est pas réglementé.

3.2.3. La zone 2 AU

Il s'agit d'une zone destinée à une urbanisation à long terme, en continuité de la zone 1 AU.

Réglementairement, en absence de toute construction existante et de l'interdiction de toute construction nouvelle, les articles ne sont pas réglementés, mis à part les articles 6 et 7, obligatoires mais rédigés d'une manière très générale.

En effet, dans l'attente de son urbanisation, la zone 2 AU peut être destinée à accueillir des installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements publics (lignes électriques, transformateur...) qui seraient nécessaires à l'urbanisation des zones urbaines ou à urbaniser limitrophes et à tout le village en général.

Concernant ces divers équipements ou installations, transformateur électrique, pylônes..., L'implantation est volontairement laissée libre afin de ne pas constituer de contraintes. En effet, en fonction de la localisation des réseaux ou des caractéristiques techniques imposées, l'instauration d'une quelconque règle ne peut pas être justifiée.

3.3. La zone agricole

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Dans cette zone, les clôtures seront soumises à une déclaration préalable.

Articles 1 et 2 : Occupation des sols

La zone A a pour vocation unique les activités agricoles. Sont donc interdites toutes les constructions sauf certaines soumises à condition :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition d'être nécessaires à une activité agricole et construites simultanément ou postérieurement à une construction agricole existante,
- la construction, l'extension, l'aménagement ou la reconstruction après sinistre de bâtiments et d'installations affectées à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques complémentaires à l'exploitation agricole s'ils sont situés sur le siège même de l'exploitation agricole et à moins de 100 mètres de l'habitation de l'exploitant ou de l'un des bâtiments qui la composent.

Article 3 : Accès et voirie

Le PLU indique que toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée ouverte à la circulation dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Le PLU indique que toute construction ou installation qui le requiert doit être desservi conformément aux règlements en vigueur relatifs aux normes d'équipement et de fonctionnement de ces installations.

Assainissement :

Le PLU mentionne que les eaux usées doivent être évacuées ou traitées conformément aux règlements en vigueur relatifs aux normes d'équipement et de fonctionnement de ces installations. En cas d'assainissement autonome, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité

(250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Le PLU ne réglemente pas cet article.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies communales et autres voies et de 15 mètres par rapport à l'alignement des axes des voies départementales.

Le PLU précise que cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le PLU indique que les constructions doivent être implantés avec un recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres minimum.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le PLU mentionne que deux constructions non contiguës, dont l'une au moins à usage d'habitation, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Article 9 : Emprise au sol

Cet article n'est pas réglementé.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La réglementation du PLU indique :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 5,5 mètres à l'égout du toit (R+1+combles). Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.
- La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 mètres au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisée que pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services

publics ou concourrant aux missions des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 : Aspect extérieur

Le PLU fait état d'une réglementation générale, sans fixer de cadre strict, s'agissant d'une zone agricole où les constructions sont relativement standards.

Article 12 : Stationnement

Le PLU mentionne que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation et sur l'unité foncière de l'opération. Ceci afin de ne pas se trouver confronter à des problèmes de stationnement sur la voie publique.

Pour les constructions à usage d'habitation, le PLU impose deux emplacements par logement.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Au moins 20% de la surface de l'unité foncière doit être réservé pour l'aménagement d'espaces verts et de plantations. Pour les aménagements paysagers, la plantation d'essences locales devra être privilégiée.

Pour les constructions agricoles, l'insertion paysagère doit être assurée par des plantations dont le linéaire doit représenter au moins 50% du périmètre de chaque bâtiment.

Article 14 : COS

Le COS n'est pas réglementé.

3.4. La zone naturelle

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est une zone de protection face aux risques d'aléas naturels et de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal.

Un secteur Ni est créé, destiné au secteur inondable. Un autre secteur Nj destiné aux jardins est également réalisé.

Dans cette zone, les clôtures seront soumises à déclaration préalable.

Article 1 et 2 : Occupation des sols :

La zone N est une zone de protection, ainsi le règlement interdit presque toutes les occupations du sol.

Dans la zone N, seules sont admises :

- les constructions et installations à condition d'être nécessaires au fonctionnement du service public,
- les installations d'infrastructures installations à condition d'être nécessaires au fonctionnement du service public (station d'épuration...),
- les abris à animaux.

Seule la construction des abris de jardins et abris à animaux d'une surface maximum de 30m² est autorisée dans le secteur Nj. Seules les habitations, annexes et dépendances sont admises dans le secteur Nh. Le but est de ne pas dénaturer ces secteurs en permettant l'implantation de constructions trop vastes.

Article 3 : Accès et voirie

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée ouverte à la circulation dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usages de ces voies ou celles des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisés que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui le requiert doit être desservi conformément aux règlements en

vigueur relatifs aux normes d'équipement et de fonctionnement de ces installations.

Assainissement :

Les eaux usées doivent être évacuées et épurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux réseaux d'assainissement existants ou projetés. En cas d'assainissement autonome, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

L'article n'est pas réglementé dans le PLU.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le PLU précise que dans le cas de reconstruction après sinistre, les constructions seront implantées soit :

- à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies communales et autres voies,
- à 15 mètres par rapport à l'alignement des axes des voies départementales.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantés avec un recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres minimum

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

Article 9 : Emprise au sol

Seuls les abris de jardins sont autorisés, la commune souhaite donc maîtriser la taille de ces bâtiments qui viendront s'implanter dans la zone naturelle. Ainsi, le règlement prévoit que dans la zone N, les abris à animaux ne pourront dépasser 30 m² maximum et dans le secteur Nj, les abris de jardins et abris à animaux ne pourront dépasser 30 m² maximum.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Il est choisi de définir dans le PLU pour le secteur Nh :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 5,5 mètres à l'égout du toit (R + 1 + comble). Le comble ne doit comporter qu'un niveau habitable.
- La hauteur maximale des annexes et dépendances est fixée à 3 mètres à l'égout du toit.

Dans la zone N et dans le secteur Nj, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3,5 mètres au faîtage à partir du sol naturel pour toutes les constructions autorisées dans ce secteur. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article 11 : Aspect extérieur

Les nouvelles constructions étant limitées, l'article 11 rappelle le Code de l'Urbanisme et précise que les constructions (dépendances et abris de jardins) doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

Règles générales :

Les relevés de toits (dits chiens-assis) sont interdits. Les toitures doivent être composées de deux pans minimum, y compris pour les annexes et dépendances. La pente des toitures des habitations neuves doit être comprise entre 35° et 45°.

Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient intégrés ou plaqués sur la toiture, selon la même pente.

Les tuiles de type romanes ou rondes sont interdites.

Les tôles galvanisées sont interdites.

Les toits-terrasses sont interdits.

Les matériaux de couverture, sauf pour les vérandas, doivent être :

- Soit de couleur terre cuite :
 - d'aspect tuile plate,
 - d'aspect tuile mécanique.
- Soit d'aspect ardoise.

Ouvertures

Les volets roulants peuvent être autorisés sous réserve que les coffres soient intégrés dans la maçonnerie et non visibles de l'extérieur.

Façades

Le PLU indique que les constructions doivent être en briques, pierre calcaire régionale ou en matériau enduit ou peint. Lorsque les façades sont faites de pierres, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Sont interdits :

- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage. Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les couleurs des constructions existantes,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...

Clôtures sur rue

Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

Les clôtures sur rue doivent être constituées soit d'un mur bahut d'1 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie, soit de grillages doublés ou non de baies vives constituées d'essences

locales. Le tout ne devra pas excéder les 2 mètres.

Article 12 : Stationnement

Le PLU indique que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation et sur l'unité foncière de l'opération. Il est également exigé pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement aménagées dans la propriété. En cas de changement de destination à vocation d'habitat ou d'activités accueillant du public, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Au titre de l'article L. 123-1-5, 7°, toute intervention sur les boisements au titre identifiés sur les documents graphiques doit être précédé d'une autorisation du Maire. Par ailleurs, tout défrichement doit faire l'objet de mesures compensatoires.

Toute construction doit faire l'objet d'un aménagement paysager à base d'essences locales (chêne, charme, tilleul, arbres fruitiers...)

Article 14 : COS

Le COS n'est pas réglementé.

3.5. Les dispositions diverses

3.5.1. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés suivants sont créés :

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	8060 m ²	Création d'équipements publics	Commune

L'emplacement réservé n°1 a pour objet la création d'équipements publics, notamment avec l'extension du cimetière mais aussi une aire de loisirs.

3.5.2. Les plans d'alignement

Les plans d'alignement engendrent une servitude attachée à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales. Les effets principaux sont une servitude non confortandi sur les immeubles frappés d'alignement et une servitude non aedificandi sur les immeubles non bâtis.

Deux plans d'alignement concernant la rue principale son repris et annexés au PLU.

3.5.3. L'article L. 123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme

Afin de préserver les boisements du territoire qui jouent un rôle important pour le cadre de vie et le paysage communal mais aussi dans le fonctionnement hydraulique d'une grande partie du territoire, les élus les ont identifié au titre de l'article L. 123-1-5, 7° afin de pérenniser leur existence sur le territoire.

**QUATRIEME PARTIE : LES
INCIDENCES DE LA MISE EN
OEUVRE DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT ET LES
MESURES PRISES POUR LA
PRESERVATION ET SA MISE EN
VALEUR**

1. Les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

1.1. L'évolution des zones bâties

La zone UH couvre le village actuel organisé autour des voies et réseaux actuels, sans extension majeure. Seules quelques dents creuses sont recensées permettant d'envisager 5-6 nouvelles constructions.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation, elle concerne la zone 1AU, cela représente une surface de 2,97 hectares.

La commune planifie son urbanisation future, puisqu'elle crée une zone 2AU en prolongement de la zone 1AU. Celle-ci permettra, à long terme, de développer de façon cohérente le village en épaississant le tissu urbain, sans développer le long des axes de circulation.

Le cumul des zones 1 AU et 2 AU représente, 6,57 hectares permettant d'envisager environ 55 nouvelles constructions. A raison de 2,2 habitants par construction, le PLU permet donc à Genvry de se développer d'environ 120 habitants, en cohérence avec les objectifs affichés au PADD.

1.2. L'évolution des zones d'activités

Le PLU permet donc à la commune d'assurer son développement futur grâce à la mise en place de ce nouveau contexte foncier.

La commune permet donc le développement d'activités à travers une zone spécifique. Elle permet également d'aborder une transformation majeure de son territoire. En effet, le départ des militaires représente un enjeu majeur en terme de requalification d'une vaste surface.

La délimitation d'une zone spécifique en discussion avec la commune de Noyon et la Communauté de Communes va permettre à ce site majeur de trouver de nouvelles vocations répondant au développement économique du territoire.

1.3. Les zones agricoles et naturelle

La zone agricole couvre une majeure partie du territoire non urbanisé, en tenant compte du plateau cultivé. Ainsi la zone agricole représente 260 hectares. En zone A, seules les constructions liées à l'activité agricole sont autorisées.

La zone naturelle, par son secteur Nh couvre la zone d'habitat isolé situé en limite de Bussy afin d'en permettre l'évolution.

Le secteur Nj permet de classer les zones de jardins et d'autoriser les constructions de faible taille type abris de jardins afin de créer un espace tampon entre zone urbaine et espace périphérique.

La zone inondable est également prise en compte à travers le secteur Ni.

Enfin, tout le pourtour du village est classé en zone N afin d'établir un espace tampon entre le village et la zone agricole afin de préserver ces espaces de constructions prendre en compte les cônes de vues existants.

Enfin, la zone N correspond aux boisements existants sur le territoire. Afin de gérer les ruissellements, identifiés sur le zonage, des aménagements peuvent être nécessaires dans ces

boisements pour limiter les écoulements. C'est pourquoi aucun Espace Boisé Classé (EBC) n'est délimité sachant que les boisements sont tout de même protégés par le Code Forestier.

2. Les mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. La préservation des paysages et des milieux naturels

La commune, à travers la zone naturelle, identifie les constructions isolées qu'elle ne souhaite pas voir se développer. Parallèlement, le secteur Nj, permet une protection importante des zones de jardins situées à l'arrière de la zone bâtie.

Les activités agricoles sont peu nombreuses sur la commune. Par conséquent, le risque de voir s'implanter des bâtiments à usage agricole est faible. Les élus souhaitent donc classer le reste de la commune en zone agricole permettant ainsi le développement de ces activités agricoles.

Par ailleurs, la ZNIEFF est prise en compte à travers la zone N.

2.2. La prise en compte des risques d'inondation

Le territoire est sujet aux inondations, notamment lors d'orages importants.

Le PLU a pris en compte ce phénomène à travers le report des zones sensibles et l'interdiction des sous-sols. De plus, selon la commune, le développement de l'urbanisation se fait dans des secteurs n'ayant pas subi d'inondations.

3. La synthèse de l'impact du PLU révisé

Effets "négatifs" du PLU révisé	Effets "positifs" du PLU révisé
Réduction de l'espace agricole	Développement raisonné de la commune
Imperméabilisation des sols	Création d'une zone pour l'accueil des activités économiques, agricoles ou para-agricoles
	Prise en compte des inondations et ruissellement
	Préservation du bâti ancien par un règlement adapté
	Requalification du site militaire
	Protection des zones de jardins