

Commune de Golancourt

Révision selon des modalités «allegées» du Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du 15/04/2015
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Golancourt,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 11/04/2014
APPROUVÉ LE : 15/04/2015

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)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
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



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
AVANT-PROPOS	5
I. LE DOSSIER DE REVISION « ALLEGEE »	9
1. OBJECTIFS.....	11
1.1. Présentation du projet	11
1.2. Rappel du PADD chapitre 3.2	11
2. TRANSCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	13
2.1. Zonage	13
2.2. Règlement	14
3. IMPACTS DU PROJET	15
3.1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU	15
3.2. Comptabilité avec le SDAGE Artois-Picardie.....	15
3.3. Comptabilité avec le SCOT du Pays Noyonnais	26
3.4. Zones agricoles	26
3.5. Zones Naturelles	26
3.6. Trafic routier	28
3.7. Paysage	28
II LE DOSSIER DE PLU APPROUVE LE 16/02/2011	31
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	33
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	35
1.1. Localisation	35
1.2. Intercommunalité	35
1.3. SCOT	38
1.4. Programme Local de l'Habitat (PLH)	38
2. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	40
2.1. La population de la commune	40
2.2. Les facteurs de l'évolution démographique	40
2.3. La structure par âge	41
3. ACTIVITES ECONOMIQUES	42
3.1. L'activité agricole	42
3.2. L'activité commerciale, artisanale et les services.....	42
3.3. L'activité industrielle.....	42
3.4. Les risques technologiques	42
4. L'EMPLOI	44
4.1. La population active	44
4.2. Le type d'activités.....	45
4.3. Les migrations alternantes.....	46
5. LE PARC DE LOGEMENTS	47
5.1. Le type de logements.....	47
5.2. L'âge des logements.....	47
5.3. Le statut d'occupation des résidences principales	48
5.4. Le Programme Local de l'Habitat	48

6.	LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LA VIE LOCALE.....	49
6.1.	Les équipements scolaires.....	49
6.2.	Les équipements et services communaux	49
6.3.	Le milieu associatif.....	50
7.	LES VOIES DE COMMUNICATION.....	51
7.1.	Les infrastructures	51
7.2.	Les services de transport	51
8.	LES RESEAUX	52
8.1.	L'alimentation en eau potable.....	52
8.2.	L'assainissement.....	52
8.3.	La gestion des déchets.....	52
8.4.	La défense incendie	52
8.5.	Le transport de Gaz.....	52
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		53
1.	LE MILIEU PHYSIQUE.....	55
1.1.	La topographie	55
1.2.	La géologie et l'hydrogéologie	55
1.3.	L'hydrologie.....	56
1.4.	Les risques naturels	57
2.	LE PATRIMOINE NATUREL	58
2.1.	Les inventaires scientifiques et les mesures de protection.....	58
2.2.	Les milieux naturels.....	58
3.	LE PAYSAGE	60
3.1.	L'unité urbaine.....	60
3.2.	La plaine cultivée.....	61
3.3.	Les boisements.....	62
3.4.	Le bâti isolé.....	62
4.	L'URBANISME ET L'ARCHITECTURE.....	63
4.1.	La forme urbaine.....	63
4.2.	Les caractéristiques architecturales	63
5.	LE PATRIMOINE HISTORIQUE	66
5.1.	Le patrimoine archéologique	66
5.2.	Le patrimoine architectural	66
TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT		67
1.	JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD	69
1.1.	Les objectifs du PADD.....	69
1.2.	Les orientations du PADD	69
2.	PRESENTATION DES ZONES ET MODIFICATIONS DES LIMITES APPORTEES PAR LE PLU	72
2.1.	Les surfaces des zones (en hectares)	72
2.2.	Les zones urbaines (zone U)	72
2.3.	Les zones d'urbanisation future.....	74
2.4.	Les zones agricoles (zone A - anciennement NC).....	74
2.5.	Les zones naturelles et forestières (zone N - anciennement ND).....	75
3.	JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	76
4.	JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT.....	77

4.1. Les zones urbaines.....	77
4.2. Les zones à urbaniser.....	94
4.3. La zone agricole.....	101
4.4. La zone naturelle.....	104
4.5. Les dispositions diverses.....	106

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
.....109

1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	111
1.1. L'évolution des zones bâties	111
1.2. Les zones agricoles	111
1.3. Les zones naturelles.....	111
2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	112
2.1. La préservation des paysages et des milieux naturels	112
2.2. La prise en compte des risques d'inondation.....	112
3. LA SYNTHESE DE L'IMPACT DU PLU REVISE.....	112

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. Elle instaure notamment les **Plans Locaux d'Urbanisme**, qui succèdent aux Plans d'Occupation des Sols.

Le contenu des PLU a été modifié 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.

La loi portant **engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010** et la **loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010** font encore évoluer le contenu et les attentes des PLU.

Le rôle des Plans Locaux d'Urbanisme est précisé dans les articles suivants :

- **Article L.110 du code de l'urbanisme**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

- **Article L.121-1 du code de l'urbanisme**

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des

performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- **Article L. 123-1 du code de l'urbanisme**

I.-Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains.

II.-Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire. L'établissement public de coopération intercommunale compétent engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'il le décide et, au plus tard, lorsqu'il révisé un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale ou par la Métropole de Lyon, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de programme local de l'habitat. Dans ce cas, il poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent qui est autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de plan de déplacements urbains. Dans ce cas, il poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du même code. Il comprend le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, prévus à l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Lorsqu'une communauté de communes de moins de 30 000 habitants élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas soumis à l'obligation d'élaborer un plan de déplacements urbains en application de l'article L. 1214-3 du code des transports élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains, ce plan comprend un programme d'orientations et d'actions et, si nécessaire, des dispositions relatives à l'habitat ou aux transports

et déplacements dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Lorsque le programme local de l'habitat ou le plan de déplacements urbains arrive à échéance ou lorsque l'expiration du délai de validité du programme local de l'habitat ou du plan de déplacements urbains intervient avant la délibération portant approbation d'un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, ce programme ou ce plan peut être prorogé jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme. Cette prorogation est décidée, pour une durée de trois ans renouvelable une fois, par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, et après accord du préfet de département.

Il en est de même lorsqu'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale est révisé pour intégrer les dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains.

III.-Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

IV.-Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

V.-En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

En cas de déclaration d'illégalité ou d'annulation par voie juridictionnelle de l'intégralité d'un plan local d'urbanisme couvrant le territoire d'une commune située dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent, celui-ci peut approuver un plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune concernée.

VI.-Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- ✓ **Le rapport de présentation ;**
- ✓ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;**
- ✓ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;**
- ✓ **Le règlement et ses documents graphiques ;**
- ✓ **Les annexes sanitaires ;**
- ✓ **Les servitudes d'utilité publique (plans, liste).**

Il convient de préciser que, depuis la loi UH, seuls, le règlement et ses documents graphiques restent opposables aux autorisations d'occupation du sol.

I. LE DOSSIER DE REVISION « ALLEGEE »

L'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme précise que lorsque la révision a uniquement pour objet de **réduire** un espace boisé classé, **une zone agricole** ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables**, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.

Aujourd'hui la commune procède à une révision selon des modalités allégées de son document d'urbanisme afin d'intégrer et permettre la poursuite du développement économique sur le territoire communal.

1. Objectifs

1.1. Présentation du projet

L'activité de prestations agricoles et de vente de matériel agricole, en projet lors de l'élaboration du PLU, s'est implantée et rapidement développée depuis.

Aujourd'hui, les bâtiments présents en zone UE ne sont plus suffisants pour répondre aux besoins de l'entreprise, qui emploie environ 20 salariés.

Cette société est l'importateur français de matériel d'arrachage de betteraves et de pomme de terres et bénéficie d'une croissance soutenue. L'exploitation doit aujourd'hui gérer le stockage et la maintenance d'environ 50 machines et de 10 fourgons d'entretien, ce qui nécessite la construction :

- D'un hangar de stationnement ;
- D'aires de lavage et de circulation ;
- D'un atelier d'entretien ;
- D'un stockage de pièces détachées ;
- De bureaux.

L'entreprise développe également des machines à bois pour copeaux destinés à des chaufferies.

La faisabilité de ces extensions va assurer le plan d'investissement et créer de nouveaux emplois, au moins 10 supplémentaires.

1.2. Rappel du PADD chapitre 3.2

Les exploitations agricoles et l'activité para-agricole présentes sur le territoire sont traitées afin de les intégrer au mieux dans le PLU en fonction de leurs projets.

Par conséquent, les élus souhaitent permettre aux exploitations en activité de se développer et aux autres d'être réhabilitées. Lorsque l'exploitation génère encore une activité, elle est incluse en zone agricole (A), dans laquelle le développement des exploitations agricoles est possible.

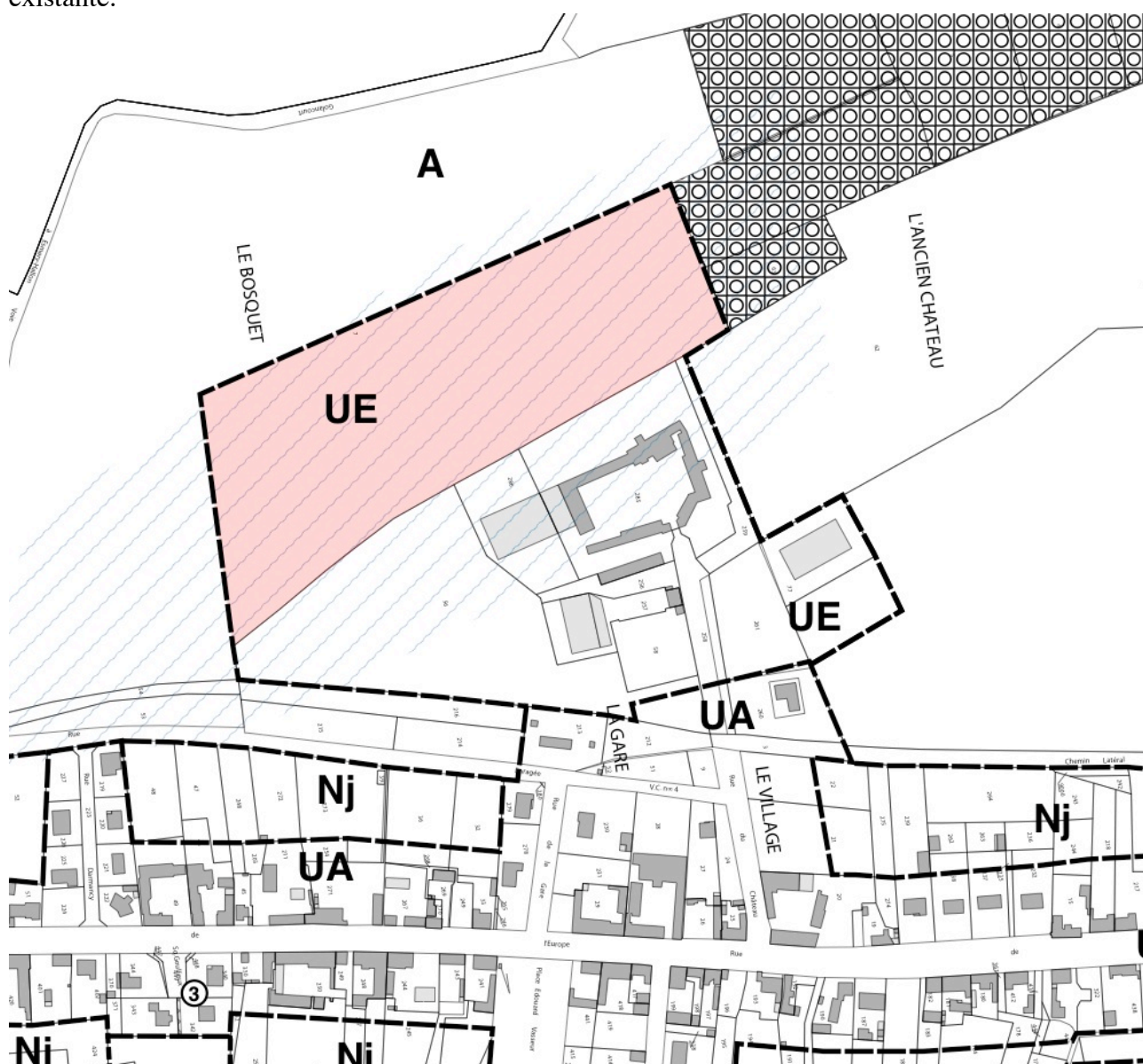
Lorsque qu'il n'existe plus d'activité agricole, elle est incluse dans la zone urbaine (U).

Une zone UE est créée pour l'activité para-agricole, elle correspond à une zone mixte avec la possibilité d'accueil d'activités, mais aussi d'exploitation agricole.

2. Transcriptions réglementaires

2.1. Zonage

Le projet se traduit par une extension de la zone UE de 3,2 hectares en continuité directe de la zone existante.



2.2. Règlement

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

Les nouvelles constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres, ~~sans pouvoir s'implanter à plus de 15 mètres de la voie.~~

~~Seules les constructions annexes sont autorisées au delà de cette bande de 15 mètres.~~

~~Lorsque la construction à réparer ou à construire n'est pas édifiée à l'alignement, une clôture minérale ou végétale doit être édifiée sur la façade afin de conserver une continuité visuelle.~~

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, 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.

Considérant que le site est desservi par une voie privée, l'interdiction de constructions au-delà d'une bande de 15 mètres par rapport aux voies et emprises publiques n'a aucune justification.

Par ailleurs, imposer une continuité visuelle de l'alignement est une règle qui se justifie dans un centre ancien où les constructions s'implantent de part et d'autre de la voie. Dans le cas de la zone UE, tous les bâtiments seront implantés très en retrait de toute voie et il n'existe aucune continuité visuelle à préserver.

2.2.2. Article UE9 : Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface totale de l'unité foncière.

Le terme « l'unité foncière » remplace « la parcelle » pour bien considérer l'ensemble du projet.

2.2.3. Article UE 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 4m (R + comble) à l'égout du toit. Le comble ne doit comporter qu'un niveau habitable.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 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 concourant aux missions des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Considérant les dimensions du matériel agricole, la hauteur des bâtiments est portée à 12 mètres au faîtage plus conforme aux besoins sans pour autant compromettre l'implantation visuelle des bâtiments par rapport aux bâtiments alentours.

3. Impacts du projet

3.1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU

Le projet s'inscrit tout à fait dans le PADD, notamment son paragraphe 3.2, sans en remettre en cause les finalités puisque la zone UE initiale répondait à l'objectif de développement d'activité para-agricole.

3.2. Comptabilité avec le SDAGE Artois-Picardie

Dans le cadre de la révision de son PLU, la Commune de Golancourt est soumise aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'environnement et se doit de déterminer si son projet d'extension urbaine se situe en zone humide en utilisant la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié pour affiner l'étude d'incidence ou d'impact de son projet et préciser ainsi la surface de zone humide impactée par son projet d'urbanisation.

Les zones humides (ZH) correspondent donc à des enjeux environnementaux à identifier sur le territoire. Elles sont identifiables selon deux procédures :

Les zones humides connues et protégées :

- les ZNIEFF ou Natura 2000 humides,
- les zones d'expansion des crues et ZH délimitées par Arrêté Préfectoral : ZH d'intérêt environnemental particulier et ZH stratégiques pour la gestion de l'eau,

Les zones humides non délimitées dont l'identification s'appuie sur :

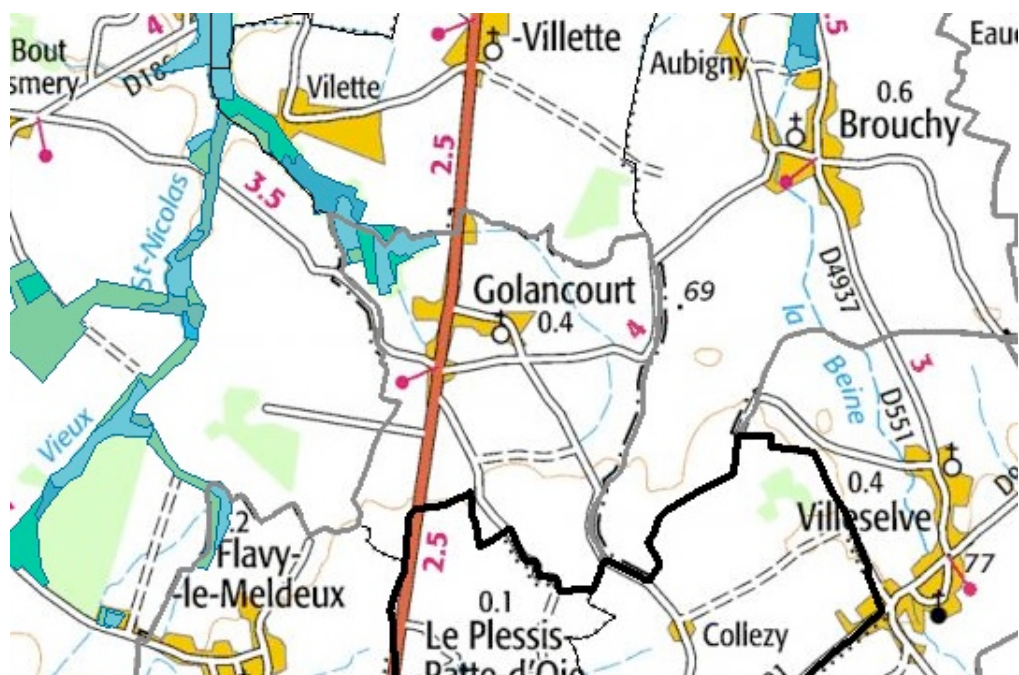
1- la carte des zones à dominante humide (ZDH) du SDAGE Artois-Picardie qui n'est ni une délimitation au sens de la loi Développement des Territoires Ruraux (DTR) , ni un inventaire exhaustif des zones humides au sens de la loi sur l'eau.

Basée notamment sur de la photo-interprétation à l'échelle d'un grand bassin versant (sans travaux terrain systématiques avec relevé pédologique à la tarière systématique et relevé floristique), cette cartographie ne certifie pas que les zones cartographiées sont à 100 % des zones humides au sens de la loi sur l'eau, c'est pourquoi il a été préféré le terme de zones à dominante humide (ZDH).

2- des travaux de délimitation et de caractérisation plus précis basés sur la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

La caractérisation de la zone humide repose notamment sur une liste d'habitats et de sols caractéristiques des ZH (arrêté du 24 juin 2008). Dans un secteur donné, l'un ou l'autre de ces critères (habitat naturel ou sol caractéristique) suffit à qualifier la ZH.

Figure 1 : ZDH Artois-Picardie proche du périmètre d'extension urbaine



Ainsi, le périmètre d'extension urbaine est située à proximité immédiate d'une ZDH délimitée par le SDAGE Artois-Picardie, C'est pourquoi la qualification des zones humides susceptibles d'être présentes dans le périmètre d'extension et à sa périphérie est réalisée selon les critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 et fait l'objet de la présente expertise.

3.2.1. Données géologiques préliminaires

Le territoire de la commune de Golancourt prends place dans la partie Nord du bassin parisien sur des terrains d'âge oligocène.

Au droit du périmètre d'études, les affleurements géologiques rencontrés sont essentiellement des produits limono-sableux, de remaniements essentiellement éolien (OE/e2c). Ces matériaux recouvrent les diverses formations sédimentaires, sur une épaisseur qui atteint exceptionnellement 2 ou 3 mètres. Ce sont vraisemblablement des limons d'origine éolienne : contaminés par des sables d'âge tertiaire sur Thanétien supérieur marin. Ces matériaux peuvent comprendre 18 à 40 % de sables.

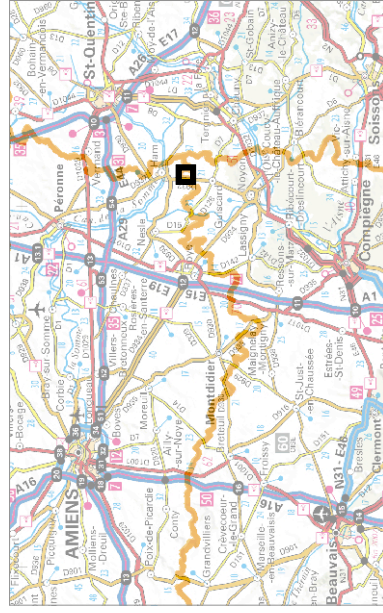
Au niveau de la ferme, ces dépôt limoneux masquent localement des colluvions anciennes sablo-limono-craeyeuses (Fs/C). Cette formation épaisse de 2 à 4 m, n'apparaît que dans un périmètre compris entre Esmerly-Hallon, Golancourt, Brouchy, Ham et Eppeville. C'est un sédiment hétérogène à texture limono-sablo-calcaire, renfermant des lentilles sableuses; il renferme de rares éclats de silex et en abondance des graviers et des cailloux de craie, parfois lités. Ce matériau apparaît dans les zones basses où il surmonte la craie sénonienne en place.

Enfin, en fond des dépressions où circulent les fossés comme le ru affluent de l'Allemagne on trouve des colluvions de dépression et de fond de vallée (CV). Il s'agit de produits d'accumulation de matériel local par ruissellement ou solifluxion au pied des pentes, au fond des vallées sèches, en bas des versants des vallées drainées. Leur composition granulométrique s'apparente aux formations qui les environnent. Elles peuvent atteindre plusieurs mètres d'épaisseur.

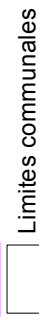
Commune de Golancourt

Plan Local d'Urbanisme

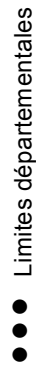
Zones à dominante humide



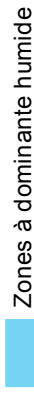
Golancourt



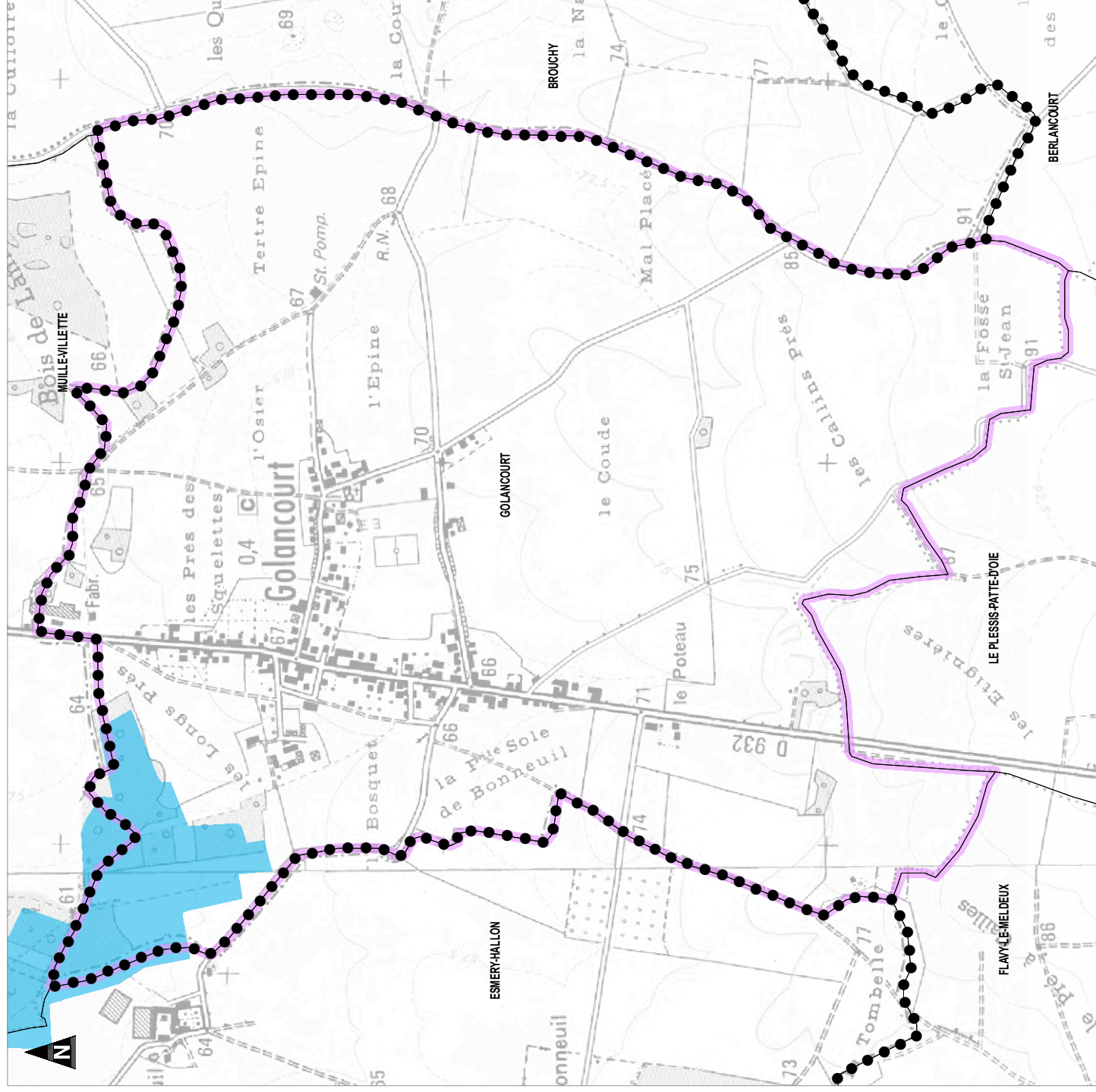
Limites communales



Limites départementales



Zones à dominante humide



0 125 250 375 500 mètres

1:15 000

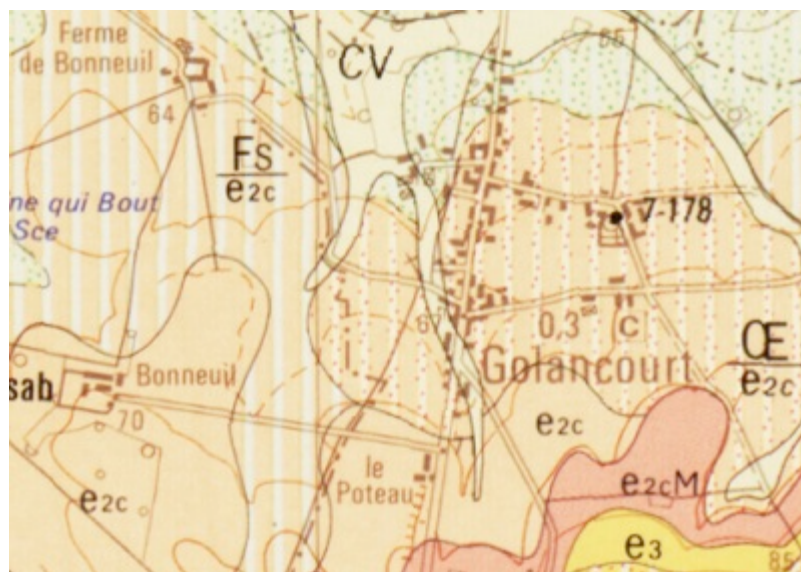
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2014

Source de fond de carte : IGN SCAN 25

Sources de données : BD GéoFla de l'IGN, Agence de l'eau Artois-Picardie

Figure 2 : Aperçu géologique du périmètre d'extension urbaine



3.2.2. Délimitation de la zone humide

Un espace peut être considéré comme zone humide au sens du 1° du I de l'article L.211-1 du code de l'environnement dès qu'il présente l'un des critères suivants :

Sa végétation, si elle existe, est caractérisée...

- soit par des espèces indicatrices de zones humides (art. L.211-1, annexe 2.1) ;
- soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées «habitats», caractéristiques de zones humides (art. L.211-1, annexe 2.2).

Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux qui sont mentionnés sur la liste figurant à l'annexe 1.1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Caractérisation relative à la végétation et aux habitats

Les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement des terrains et, dans une certaine mesure, de leur aménagement. Ils constituent ainsi des critères fiables de diagnostic. C'est pourquoi, ils sont retenus pour délimiter des zones humides dans le cadre de l'article R.211-108 du code de l'environnement et l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Celui-ci précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement).

Le critère relatif à la végétation peut être appréhendé soit à partir des espèces végétales soit à partir des habitats.

S'agissant d'une parcelle intégralement cultivée, la végétation est totalement absente du périmètre d'extension urbaine, la végétation des parcelles ne peut être composée des plantes figurant sur la liste des espèces indicatrices de l'arrêté du 24 juin 2008 (dans son annexe 2.1). Il s'agit donc ici d'un **habitat pour partie caractéristique des zones humides (ZHpp)** et l'**approche par les habitats** est donc ici **insuffisante pour qualifier la zone humide**.

Font exception, les **talus du fossé** situés en limite aval de la parcelle, au droit de la ferme, qui montrent des végétations qui sont à **considérer comme caractéristiques des zones humides** : roselières (Habitat Corine biotope 53.1) et ourlets riverains mixtes (CB 37.715).

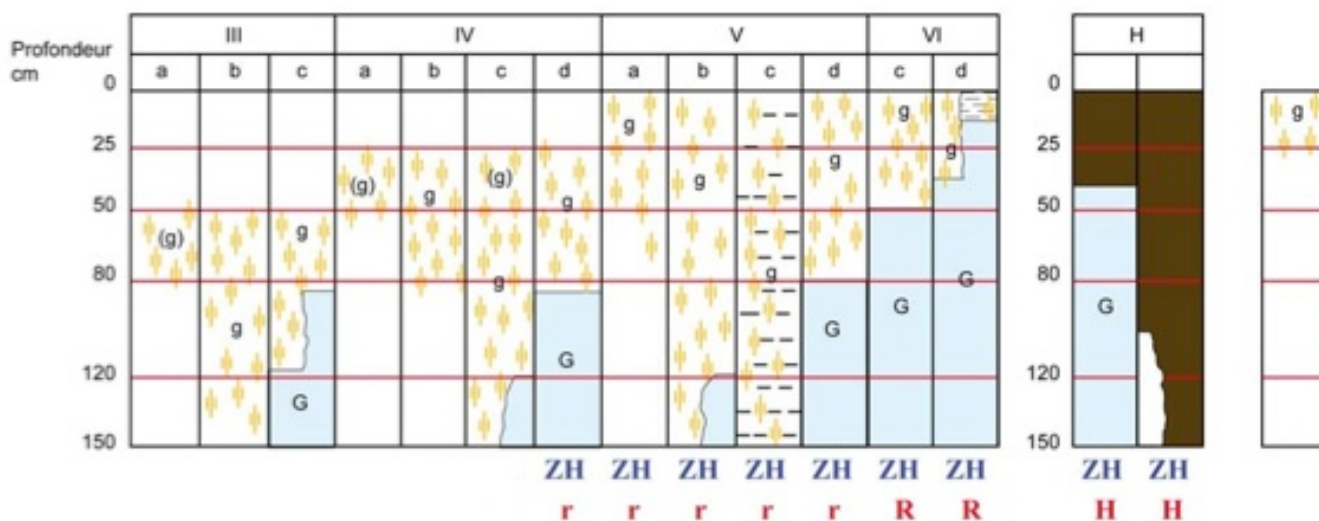
Caractérisation relative à la pédologie

La végétation dominante et les habitats représentés sur le périmètre d'extension urbaine (cf. ci-dessus) ne pouvant pas être utilisés pour la caractérisation de la zone humide sur la surface concernée, l'approche pédologique est requise pour statuer sur la nature humide du périmètre d'extension urbaine.

L'expertise des sols qui suit, réalisée conformément aux modalités énoncées à l'annexe 1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, permet d'établir un bilan pour les habitats pour partie caractéristiques des zones humides et complète ainsi le bilan partiel obtenu pour les habitats caractéristiques.

Cette expertise fait référence à la liste des types de sols, donnée en annexe 1.1.1. de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 qui suit la nomenclature des sols reconnue actuellement en France, c'est-à-dire celle du Référentiel pédologique de l'association Française pour l'étude des Sols (D. Baize et M.C. Girard, 1995 et 2008).

Figure 3 : Caractéristiques des sols de zones humides



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

(g)	caractère rédoxique peu marqué	(pseudogley peu marqué)
g	caractère rédoxique marqué	(pseudogley marqué)
G	horizon réductique	(gley)
H	Histosols	R Réductisols
r	Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)	

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Trois grands types de sols, caractéristiques des zones humides, peuvent donc être repérés par sondage à la tarière à main d'une profondeur de l'ordre de 1 mètre :

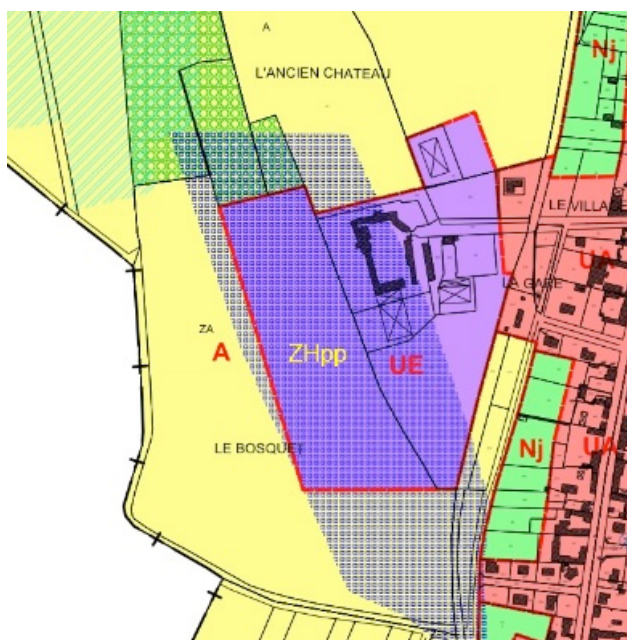
- sols rédoxiques (engorgement temporaire) ;
- sols réductiques (engorgement quasi-permanent) ;
- sols tourbeux (engorgement permanent).

3.2.3. Résultats des sondages de sol

Une série de sondages à la tarière a été réalisé le 13 février 2014 afin de répondre aux modalités énoncées à l'annexe 1 de l'arrêté du 24 juin 2008.

Les points de sondages concernent les seuls habitats pour partie caractéristique des zones humides (ZHpp) qui pourrait être touché par le projet d'aménagement soit ici, une grande partie de la parcelle cultivée attenante à la plateforme de stockage des machines agricoles à l'ouest et au sud de la ferme du Château. Cette parcelle est située en rive gauche du fossé alimentant le petit ru affluent de l'Allemagne qui traverse la ZDH au Nord.

Figure 4 : Délimitation du périmètre d'extension urbaine en ZHpp



A l'intérieur de cette parcelle, les points de sondages ont été localisés selon l'homogénéité de l'occupation des sols et de la microtopographie afin d'avoir un panel représentatif des profils de sol en fonction des éventuelles variations localisées rencontrées. Les sondages réalisés ont montré un profil de sol variable.

Elle a principalement consisté en la réalisation de 4 sondages de sols afin de statuer sur les habitats pour partie caractéristiques des zones humides (cultures et jachères).

Ces 4 sondages pédologiques à la tarière ont été réalisés de manière homogène sur l'étendue du périmètre d'extension urbaine le 13 février 2014, là où seul un habitat pour partie caractéristique des zones humides avait été identifié (cf. Figure 5 page 25 pour la localisation des sondages).

Tableau 1 : Coordonnées géographiques des sondages pédologiques réalisés

n° de sondage	Coordonnées (*)	n° de sondage	Coordonnées	n° de sondage	Coordonnées
S01	652281-2523549	S02	652200-2523629	S03	652178-2523719
S04 ex6	652165-2523761				

(*) en projection Lambert II étendu

Modalités de mise en œuvre

Les sondages ont été réalisés à la tarière pédologique à main sur une profondeur comprise entre 50 cm et 1,20 m. La compacité du sous-sol a cependant empêché de dépasser 100 cm sur la totalité des points de sondage.

Ces sondages avaient pour objectif de déceler le niveau d'apparition de traces notables d'hydromorphie et leur extension dans le profil de sol.

Conformément à la définition d'une zone humide selon l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, les sondages contenant :

- soit des horizons histiques (tourbeux) : dans ce cas, l'horizon histique ne doit pas faire moins de 10 cm d'épaisseur au-dessus d'une couche M, D ou R et doit être situé à moins de 40 cm de profondeur ;

- soit des horizons réductiques (gley, tâches bleutées, vertes, d'hydroxydes ferreux, odeurs d'œuf pourri) débutant à moins de 50 cm de la surface du sol (et sans condition d'épaisseur) ;

- soit des horizons rédoxiques (pseudogley, taches orangées, jaunes, rouille, d'oxydes ferriques) à moins de 25 cm de la surface et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;

- soit des horizons rédoxiques débutant entre 25 et 50 cm de la surface et se prolongeant par un horizon réductique à moins de 1,20 m de la surface ;

...sont à considérer caractéristiques d'une zone humide

Examen des critères

Si l'un des critères observés selon le protocole indiqué ci-dessus est caractéristique d'une zone humide conformément aux annexes de l'arrêté du 24 juin 2008, le point étudié est en zone humide, quels que soient les éventuels compléments apportés par l'analyse des autres critères.

En l'occurrence, si le critère pédologique et l'un des critères de végétation (ici, habitats) révèlent simultanément que le sol n'est pas caractéristique d'une zone humide et que la végétation n'est pas hygrophile ou qu'elle est seulement hygrophile "pro parte", alors le point étudié n'appartient pas à une zone humide.

Résultats obtenus

L'ensemble des 4 sondages réalisés a montré 3 principaux type de sols sur l'étendue du périmètre d'extension urbaine.

Sur l'ensemble de la rive gauche du petit ru affluent de l'Allemagne qui est cultivée, l'horizon de surface présente un sol brun limono argileux friable et bien structuré jusqu'à environ 40 cm (voire au-delà pour le sondage S01). En dessous, les limons deviennent un peu plus argileux. Cependant, aucune trace d'oxydo-réduction n'a été révélée dans ces profils jusqu'à au moins 55 cm de profondeur. Sur les 3 derniers sondages, celles-ci commencent à apparaître entre 55 et 70 cm et leur densité qui reste assez faible n'augmente pas avec la profondeur. De plus, aucun horizon réductique (gley permanent) traduisant un engorgement prolongé n'a été rencontré.

Au niveau du sondage S04, proche de la ZDH identifiée par l'agence de l'eau Artois-Picardie, la surface du sol se caractérise par une plus forte charge en matière organique et en humus mais sans présentée toutefois d'horizon tourbeux comme celui visuellement observé en sous-bois par delà le fossé très encaissé qui sépare la parcelle cultivée étudiée et la ZDH.

Les tableaux en pages suivantes illustrent ces résultats.



Profils S01

- 0-25 cm Sol brun limono-argileux friable et bien structuré
- 25-50 cm sur toute la hauteur du profil avec $\geq 25\%$ d'argile. Plus compact avec la profondeur mais absence de toute trace d'oxydo réduction sur la
- 50-100 cm totalité du profil.

**Sol brun lessivé hors classe
des sols hydromorphes du Geppa, 1981
Non caractéristique des zones humides**



Profils S02

- 0-25 cm Sol brun limono-argileux friable et bien structuré avec $\geq 25\%$ d'argile.
Absence d'oxydo- réduction.
- 25-50 cm Idem. Quelques fragments de briques rouges millimétriques jusqu'à la semelle de labour (environ -40 cm).
A partir de 55 cm apparition de quelques tâches diffuses d'oxydo-réduction, présence régulière
- 50-100 cm jusque 1 m mais sans augmentation de leur densité avec la profondeur.

**classe III b
des sols hydromorphes du Geppa, 1981
Non caractéristique des zones humides**



Profils S03

- 0-25 cm Sol brun limoneux friable sans aucune tache d'oxydo réduction.
- 25-50 cm A partir de 35 cm passage à une matrice limoneuse beige ocre un peu plus compacte mais sans taches d'oxydo réduction.
- 50-100 cm Dès 60 cm, apparition de taches d'oxydo-réduction éparses puis plus régulières à partir de 80 cm avec une alternance de passées argileuses grises-verdâtres mais sans horizon réductique.

**classe III b à III c
des sols hydromorphes du Geppa, 1981
Non caractéristique des zones humides**



Profils S04

- 0-25 cm Sol brun sombre riche en humus sans aucune tache d'oxydo réduction.
- 25-50 cm Vers 30 cm, passage progressif à une matrice limono-argileuse brune plus claire et plus compacte sans taches d'oxydo réduction.
- 50-100 cm Dès 70 cm, apparition de taches d'oxydo-réduction éparses puis plus régulières et marquées à partir de 90 cm.

**classe III c à III d
des sols hydromorphes du Geppa, 1981
Non caractéristique des zones humides**

Interprétation des profils de sol

Aucun des sondages à la tarière réalisés ne révèle la présence de sols à caractère rédoxique (pseudogley).

Dans tous les sondages, l'hydromorphie est peu marquée et aucune apparition de taches rouille n'a été observée au-dessus de 50 cm. L'apparition dans les profils de sol de ces plaques de fer ferrique, aurait fourni une bonne indication sur l'amplitude de variation en hauteur d'une éventuelle nappe d'eau superficielle.

Les taches de décolorations (grises ou bleues) qui signent la présence d'un pseudogley n'apparaissent pas dans les sondages réalisés.

Selon les critères de l'Arrêté de 2008 (tableau 1.1.3 de l'annexe 1 de l'arrêté repris en Figure 3 page 19), tous les sols observés correspondent à des **profils hors classe d'hydromorphie du Geppa**. **Ces types de sols ne sont pas à considérer comme caractéristiques des zones humides**. Ainsi cette **parcelle cultivée**, habitat pour partie caractéristiques des zones humides (ZHpp) **montre des sols qui permettent de l'exclure de la délimitation de la zone humide**.

3.2.4. Conclusion sur la caractérisation des zones humides

Les caractéristiques des habitats et des sols mis en évidence sur le périmètre d'extension urbaine ne permettent pas de le considérer comme une zone humide.

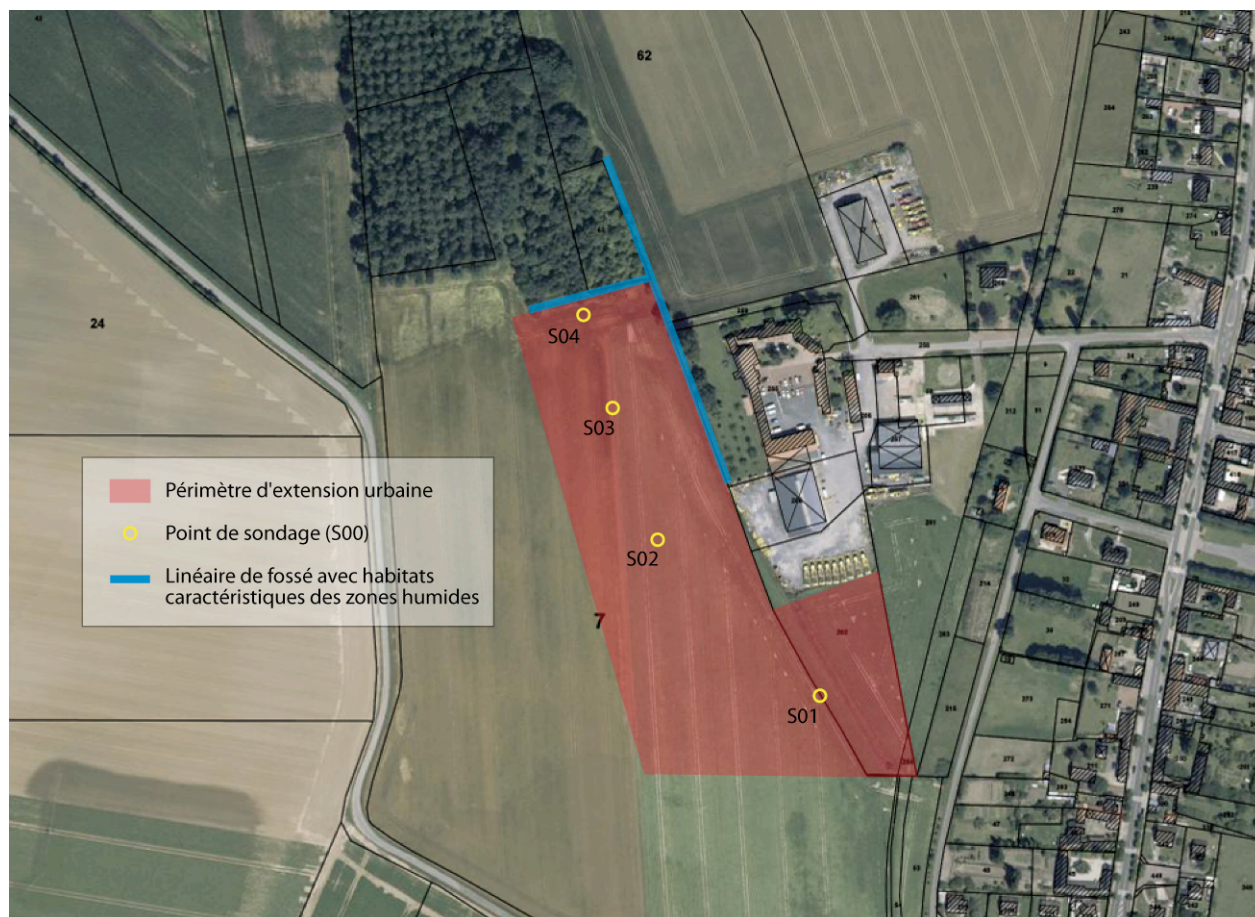
Les seuls habitats caractéristiques des zones humides occupent les rives boisées du ru affluent de l'Allemagne en aval du périmètre d'extension urbaine et aucun des sondages réalisés sur la parcelle cultivée en amont ne révèle la présence de sols caractéristiques des zones humides.

La zone humide ainsi délimitée caractériserait essentiellement les formations boisées en aval du périmètre d'extension urbaine ainsi que le linéaire de ru à l'air libre au droit de la ferme. En effet, le talus du fossé est marqué par une roselière et autres ceintures végétales du bord des eaux, habitats caractéristiques des zones humides.

Mesure de réduction - Impact résiduel

Dans le cadre de l'aménagement, il apparaît donc opportun de conserver au ru affluent de l'Allemagne son tracé actuel ou pour le moins un tracé permettant la reconstitution et le bon état de conservation des herbiers d'hélophytes marquant son parcours.

Figure 5 : Localisation des sondages et délimitation de la zone humide



3.3. Comptabilité avec le SCOT du Pays Noyonnais

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) rappelle que l'activité agricole participe à l'identité du territoire, à la fois en raison de son rôle économique et de son rôle dans les paysages. Le SCOT s'attache à préserver l'outil de travail des agriculteurs, à savoir garantir la cohérence et la viabilité des exploitations, mais également à conserver une diversité des paysages agricoles.

Le PLU permet d'envisager le développement d'une activité para-agricole en étendant une zone spécifique à l'arrière des bâtiments existants, à savoir en retrait des zones habitants, ne créant pas de contraintes supplémentaires.

L'objectif du SCoT est également de préserver les zones humides de l'urbanisation dans l'objectif de conserver leur intérêt en biodiversité, comme habitat pour des espèces caractéristiques et pour leur rôle de régulation hydraulique des eaux.

Afin d'appliquer ce principe, les PLU doivent déterminer les zones humides à protéger sur la base des informations connues. Une analyse précise (ci-dessus) permet d'assurer que le projet n'affecte aucune zone humide, ne nécessitant donc aucune mesure compensatoire.

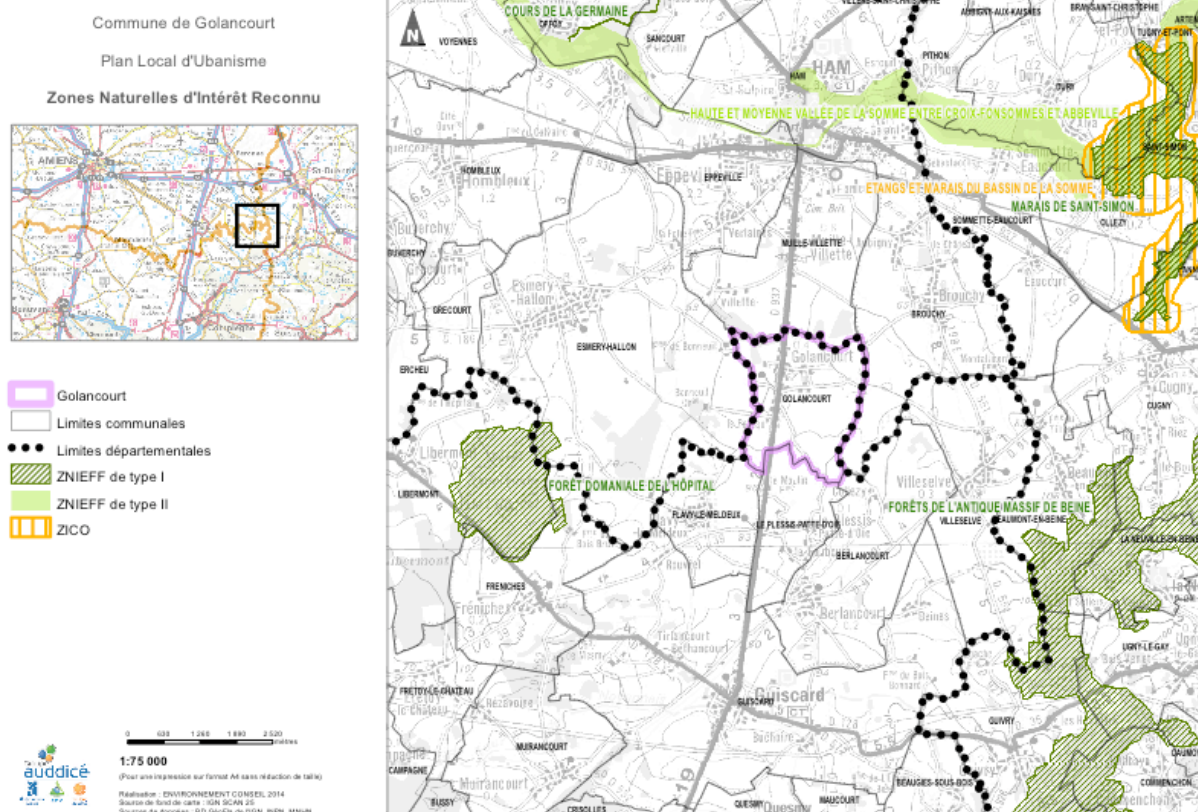
3.4. Zones agricoles

Bien que répondant aux enjeux de l'économie agricole, l'extension de la zone UE réduit la surface agricole de 3,2 hectares d'une exploitation qui en comprend 120, soit 2%.

L'impact est donc relativement faible pour cette exploitation qui par ailleurs a été dédommée.

3.5. Zones Naturelles

Le projet n'est pas situé sur une zone naturelle sensible : Natura 2000, ZNIEFF... Par ailleurs, les zones les plus proches, tout de même à plusieurs kilomètres, se limitent à des ZNIEFF, les zones NATURA 2000 étant encore plus éloignées (plus de 15kms).



Néanmoins, le site est concerné par un aléa de ruissellement déterminé par une étude menée à une échelle très large suite à des événements climatiques de 2007.

Précisément sur ce site, aucun événement n'a été observé. Les problèmes rencontrés se situent plus en amont, où l'emplacement réservé n°1 a été défini pour implanter un bassin de rétention.

Par ailleurs des aménagements ont été effectués, à savoir un renforcement des busages sous la voirie à hauteur de la rue des Enragés pour améliorer la situation globale. De plus, la topographie nous montre que seuls les abords du fossé sont plus bas (cf photo ci-dessous) .



Enfin, conformément à cette étude, le règlement impose que les bâtiments soient surélevés pour assurer leur protection.

3.6. Trafic routier

Aucune voie nouvelle ne va être créée et il n'y a aucune interaction avec les zones d'habitat puisque le site est desservi par une voie privée en périphérie du village, par le corps de ferme existant. Il n'y aura donc aucune nuisance supplémentaire.



Le site est desservi par une voie privée clôturée

3.7. Paysage

Le site se situe à l'arrière du village, en périphérie d'une exploitation agricole existante, une partie des bâtiments sera d'ailleurs implantée au sein du corps de ferme existant et en limite des espaces boisés. L'ensemble de ces éléments limite les perceptions visuelles du site. La vue la plus directe sur le site est possible à partir de la voie communale de Golancourt à Esmerly-Hallon, voie très peu empruntée.



A partir de la rue des Enragés, le point de vue sur une majeure partie de la zone est déjà fermé par les bâtiments existants.

Par ailleurs, le règlement impose qu'un aménagement paysager soit prévu pour tous les bâtiments, installations, dépôts...

II. LE DOSSIER DE PLU APPROUVE LE 16/02/2011

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE

1. Situation géographique et administrative

1.1. Localisation

La commune de Golancourt est située en **Picardie, au Nord-Est du département de l'Oise**. Elle appartient à l'arrondissement de Compiègne, ville située à une quarantaine de kilomètres au Sud-Ouest, et au canton de Guiscard, ville située à environ 5 kilomètres au Sud.

Le territoire de Golancourt s'étend, au Nord de Noyon, sur **413 hectares**.

Golancourt 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, notamment de Ham, Guiscard ou encore Noyon. La commune de Golancourt est sous l'influence du pôle rural de Ham (80).

Les communes limitrophes du territoire sont, dans l'Oise : le Plessis-Patte-d'Oie et Flavy-le-Meldeux et dans la Somme : Muille-Villette, Brouchy et Esmerly-Hallon.

La principale voie qui dessert la commune est la RD 932 reliant Ham à Noyon.

1.2. Intercommunalité

Golancourt appartient à la Communauté de Communes du Pays Noyonnais. Créée en décembre 1994 pour remplacer le district, la Communauté de Communes de la Haute Vallée de l'Oise évolue et change de nom en mars 2005 pour devenir la Communauté de Communes du Pays Noyonnais.

Aujourd'hui, celle-ci regroupe 43 communes réparties sur 3 cantons (Noyon, Guiscard et Ribécourt). Elle comptait, en 2006, 34 392 habitants. Le siège est situé à Passel.

La communauté de communes exerce des compétences obligatoires et optionnelles :

Au niveau des compétences obligatoires :

- **Aménagement de l'espace**
 - élaboration et suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
 - création, réalisation, aménagement et entretien de zones d'aménagement concerté.
- **Logement**
 - élaboration et mise en œuvre d'un programme local de l'habitat et de réflexions concernant l'habitat sur la communauté,
 - mise en place d'un observatoire de l'habitat et du logement,
 - gestion du bassin d'habitat et d'une conférence inter communale du logement,
 - aide aux communes en vue de la constitution de réserves foncières,
 - actions d'accompagnement et d'amélioration de l'habitat,
 - étude et réalisation d'opérations d'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG, PST),
 - abondement des programmes communaux d'amélioration des façades,
 - bureau d'information sur le logement en partenariat avec la ville de Noyon,
 - aide technique aux communes en vue de la rénovation de leur patrimoine bâti,
 - création et gestion de l'aire ou des aires d'accueil des gens du voyage.
- **Actions de développement économique**
 - création, aménagement, entretien, gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales et portuaires du territoire,
 - promotion touristique du territoire,
 - soutien au fonctionnement de l'office de tourisme du Pays Noyonnais,

- publications diverses,
- soutien à la signalétique et à la promotion du patrimoine (circuits de randonnée, patrimoine historique et de mémoire),
- soutien aux événements contribuant à la promotion touristique du territoire,
- actions de développement économique,
- promotion et commercialisation des zones d'activités,
- promotion du territoire,
- animation économique du territoire,
- création, aménagement et entretien de locaux à usage de pépinière d'entreprises ou d'hôtel d'entreprises,
- opération de soutien au commerce et à l'artisanat en milieu urbain et rural,
- soutien, accompagnement et accueil des acteurs économiques, entreprises industrielles, artisanales et commerciales du territoire et de leurs groupements,
- participation aux dispositifs de soutien à la création d'entreprises.

Pour les compétences optionnelles:

- **Emploi, formation**

- action de soutien aux entreprises en difficulté,
- gestion d'un ou plusieurs chantiers d'insertion vers l'emploi durable,
- soutien ou gestion directe des dispositifs d'aide au retour vers l'emploi,
- points d'information (Pôle Emploi),
- groupements d'employeurs,
- mission locale,
- maison de l'insertion, de la formation et de l'emploi,
- associations intermédiaires.

- **Protection et mise en valeur de l'environnement**

- collecte et élimination des déchets,
- politique de lutte contre la pollution, de protection de la qualité et de la quantité de la ressource en eau et mise en valeur des pratiques agricoles, artisanales et industrielles respectueuses de l'environnement,
- études de schéma directeur,
- contrat rural ou territorial,
- service public d'assainissement non collectif,
- prestation de contrôle.

- **Enfance, jeunesse**

- développement des actions en faveur de l'enfance et de la petite enfance,
- élaboration et suivi des contrats "enfance" et temps libres ainsi que tout contrat de même nature qui s'y substituerait,
- construction, gestion et organisation d'équipements d'accueil du jeune enfant : haltes-garderies, crèches,
- organisation et gestion d'équipements et services d'accueil périscolaire et cantines scolaires,
- participation à la construction et au fonctionnement d'établissements ou d'équipements annexes aux établissements secondaires,
- gymnases,
- stade,
- gare routière,
- plateaux sportifs et espaces publics.

- **Services à la population**
 - construction et gestion du ou des funérariums du territoire
 - participation aux investissements liés à l'extension des établissements hospitaliers du territoire,
 - service d'incendie et de secours,
 - construction d'équipements et participation à la gestion d'établissements sociaux,
 - construction et rénovation du centre social de Guiscard,
 - participation au fonctionnement des centres sociaux du Noyonnais.
- **Animation, culture**
 - organisation, diffusion, soutien, programmation et promotion d'évènements et d'opérations culturelles conçues pour, ou intéressant au moins deux communes de la communauté,
 - programmation inter territoire,
 - fonds de soutien aux manifestations à fort rayonnement (marché aux fruits rouges, concours d'attelage, festival du conte, etc...).
- **Divers**
 - études et réalisation sous mandat de toute action ou procédure confiée à la communauté par une ou plusieurs communes adhérentes
 - assistance à maîtrise d'ouvrage (prestation de service)
 - mise à disposition de personnel et de moyens dans le cadre de conventions de partage de service.

Parallèlement, elle compte 6 commissions d'élus qui ont différentes missions :

- **Le développement économique :**
 - Autorisation d'implantation des enseignes et industries sur les Zones d'activités du territoire (ZAC de Noyon-Passel, Le village d'entreprises, Zone commerciale du Mont Renaud),
 - La création d'entreprise,
 - Les aides aux entreprises.
- **L'environnement et cadre de vie :**
 - Le contrat rural: préservation de la ressource en eau,
 - La Gestion des déchets ménagers,
 - Le tri sélectif.
- **Urbanisme et Habitat :**
 - Les aides aux communes en matière de défense incendie,
 - L'aménagement du territoire,
 - L'attribution de subvention et l'analyse des actions comme le fonds d'aide à l'amélioration des façades ou du programme d'intérêt général.
- **L'enseignement et les services :**
 - La gestion des activités périscolaires,
 - La gestion de la restauration scolaire,
- **La communication, animation et tourisme :**
 - Le journal intercommunal,
 - Les actions de communication,
 - Les circuits de randonnée,
 - La valorisation du patrimoine,
 - L'attribution de subventions aux manifestations culturelles, touristiques et sportives.
- **Les finances,**
- **La gestion des haltes-garderies et crèches familiales,**

- **Les services funéraires,**
- **La formation et l'insertion professionnelle.**

1.3. SCOT

La commune de Golancourt 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. Le diagnostic est en cours de réalisation.

Le **Schéma de Cohérence Territoriale** ou SCoT, vise à coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, d'implantations commerciales et de déplacements. Il est établi à l'échelle d'une aire urbaine (une agglomération et son aire d'attraction), mais les territoires ruraux peuvent aussi s'en doter pour mieux maîtriser leur développement. 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 (article L.123-1 du code de l'urbanisme) lorsque celui-ci sera approuvé. La mise en compatibilité du PLU doit être réalisée dans un délai de trois ans à compter de l'approbation du SCOT.

1.4. Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat instauré par la loi relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, du 7 janvier 1983 était, à l'origine essentiellement un document par lequel la commune ou le groupement des communes pouvait afficher en cohérence avec l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme ses choix et ses priorités en matière d'habitat et notamment en matière de logement pour les personnes mal logées ou défavorisées. Ce document a été renforcé par la Loi d'Orientation sur la Ville du 13 juillet 1991, qui définit son contenu et met en place la procédure d'élaboration. Le PLH constitue une démarche essentiellement intercommunale mais il est aussi de la compétence communale. Le PLH définit les principes et les objectifs visant à la mise en œuvre du droit au logement et favorisant la mixité sociale par une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement entre les communes et les quartiers d'une même commune.

Le Programme Local de l'Habitat du Pays Noyonnais a été arrêté par l'Etat en 2004. Le PLH du Pays Noyonnais a des objectifs, valable pour une durée de 6 ans, visant à résoudre les dysfonctionnements du marché du logement local et à tirer profit des atouts du secteur. Les dysfonctionnements recensés sont :

- l'accroissement démographique du territoire est faible,
- l'offre locative privée est faible, ne correspond pas toujours aux attentes des locataires et s'effectue à des loyers importants,
- l'offre locative publique est mal répartie sur le territoire,
- le parc de logements est ancien et manque de confort,
- le marché immobilier est peu actif et les constructions neuves peu nombreuses.

Parallèlement, les atouts sont les suivants :

- la population est jeune,
- les cadres sont de plus en plus nombreux,
- le patrimoine local est riche,
- les disponibilités foncières sont nombreuses.

Suite à un diagnostic établi, à une analyse des dysfonctionnements et des atouts, le PLH, souhaite agir sur plusieurs axes, à travers huit actions :

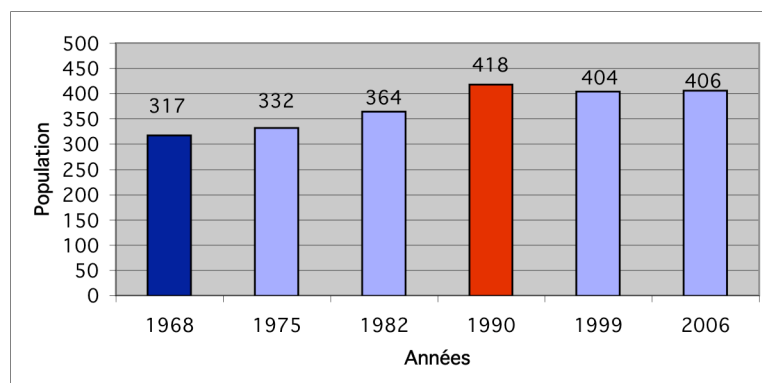
- développement équilibré de l'offre locative publique,
- gestion équilibrée de l'occupation du parc locatif aidé,
- développement du marché intermédiaire,
- maîtrise du foncier et libération de terrains à construire,
- répondre aux besoins en logement spécifiques,
- amélioration de l'habitat et du cadre de vie,
- structuration du territoire,
- observation – animation.

Le PLU doit être compatible avec le PLH (article L.123-1 du code de l'urbanisme). Le PLU doit répertorier les besoins projetés en matière d'équilibre social de l'habitat.

2. Évolution démographique

2.1. La population de la commune

Évolution de la population entre 1968 et 2006



Sources : INSEE – RP 2006

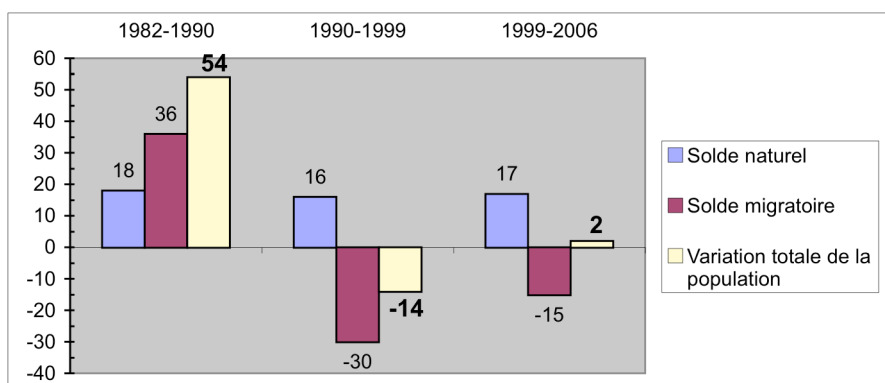
Selon le recensement de 2006, la population de Golancourt a augmenté progressivement de 1968 à 1990. Elle a augmenté de 101 habitants durant ces 22 années, soit une hausse d'environ 32 %.

Cependant, entre 1990 et 1999, une baisse de la population (-14 habitants) était observable. 404 habitants ont été recensés dans la commune en 1999.

Le recensement de 2006 indique 406 habitants à Golancourt. La commune semble entamer alors une nouvelle période de croissance.

2.2. Les facteurs de l'évolution démographique

Les facteurs de l'évolution démographique entre 1982 et 2006



Source : INSEE – RP 2006

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.

Entre 1982 et 1990, la croissance de la population s'expliquait par un solde migratoire (+36) et un solde naturel (+18) positifs.

De 1990 à 1999, la population diminuait (- 14 habitants). Cette progression était liée à la croissance

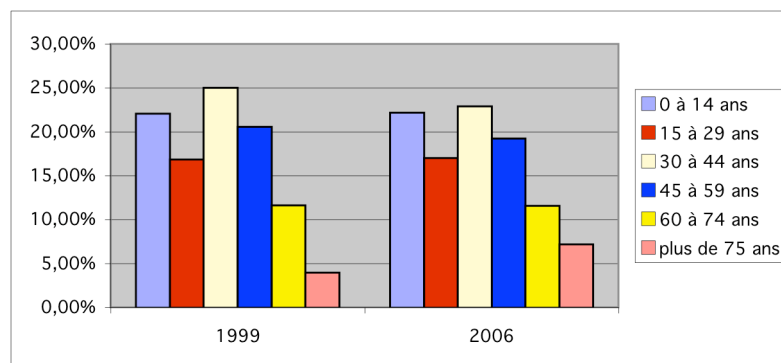
du solde naturel (+ 16) et la perte de personnes par le solde migratoire (-30).

Bien que le renouvellement naturel de la population soit assuré, le départ d'une partie des habitants de la commune a conduit à une baisse démographique.

Entre 1999 et 2006, le nouvel élan de croissance est dû à un solde naturel positif, légèrement plus important que le solde migratoire quant à lui négatif. Il permet un gain de deux nouveaux habitants, soit 406 habitants en 2006.

2.3. La structure par âge

Structure par âge de la population entre 1999 et 2006



Source : INSEE – RP 2006

Entre 1999 et 2006, la structure de la population a évolué :

- Les classes les plus jeunes (0 à 29 ans) sont restées relativement stables entre 1999 et 2006 : elles ont toutes deux légèrement augmenté pour gagner chacune un habitant, passant de 89 à 90 jeunes de moins de 15 ans et de 68 à 69 jeunes entre 15 et 29 ans ;
- La part des 30-44 ans ont quant à eux diminué en nombre plus important ; ils connaissaient une perte d'environ 2 points, passant de 101 à 93 personnes de cette classe d'âge à Golancourt ;
- La classe des 45-59 a connu également une baisse, mais moins importante. Elle est passée d'une part de 20,5% en 1999 à 19,2% en 2006, soit une perte de 5 individus de cette classe d'âges ;
- La part des 60-74 ans était relativement stable, tandis que les plus de 75 ans connaissaient une hausse importante (+ 3 points) avec 13 personnes supplémentaires recensées entre 1999 et 2006. Cette classe connaissait les plus grands changements entre les deux recensements.

Enjeu :

L'accueil de nouveaux habitants à travers l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation peut améliorer le solde migratoire et permettre de relancer la dynamique de croissance démographique. Dans un deuxième temps, ces populations pourront participer au maintien du solde naturel.

De plus, le renouvellement des classes les plus jeunes semble nécessaire pour éviter le vieillissement de la population.

L'accueil de nouvelles populations est donc un enjeu important.

3. Activités économiques

3.1. L'activité agricole

D'après les données de la commune, une seule exploitation agricole a son siège d'exploitation sur la commune. Ce nombre a diminué, en effet, lors du recensement agricole de 1988, on comptait 8 exploitations. L'activité principale est la polyculture et la vente de matériel agricole.

L'ensemble des installations agricoles est localisé à l'Ouest du village.

La surface agricole utilisée (SAU) est de 302 ha. Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation des terres (dans la commune ou ailleurs). Elle ne peut donc pas être comparée à la superficie totale de la commune. Elle caractérise seulement l'activité agricole des exploitants.

Les chemins d'exploitation sont propriété privée de l'Association Foncière. Si une utilisation autre qu'agricole devait être proposée, notamment dans le cadre de l'extension de l'urbanisation, une concertation devra être organisée avec l'association foncière et l'accord du président devra être obtenu par délibération.

Un remembrement a eu lieu en 1958.

3.2. L'activité commerciale, artisanale et les services

Sur la commune, sont présentes les activités suivantes :

- Un café,
- Un garage,
- Un commerce de matériel agricole,
- Une entreprise de réalisation de couverture.

Une entreprise para agricole est installée sur le territoire. Son activité est la vente, l'entretien et la réparation de machines agricoles.

3.3. L'activité industrielle

L'activité industrielle est essentiellement représentée par un fabricant de charpente et de menuiserie qui emploie une quarantaine de personnes : SOCIETE FNEIB.

La commune de Golancourt ne compte pas d'établissement industriel soumis à autorisation sur son territoire.

3.4. Les risques technologiques

Aucun établissement à risque n'est implanté sur la commune de Golancourt.

Enjeu :

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

Le souhait communal est de maintenir les activités présentes sur la commune. Toutefois, la commune ne souhaite pas accueillir de nouvelles zones d'activités.

4. L'emploi

4.1. La population active

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

	1999		2006	
	Canton de Guiscard	Golancourt	Canton de Guiscard	Golancourt
Population (15-64 ans)	4 235	265	4 694	258
Actifs	2 901 (68,5%)	182 (68,7%)	3 384 (72,1%)	193 (74,8%)
Actifs occupés	59,6%	62,3%	63,4%	65,9%
Chômeurs	8,5%	5,7%	8,7%	8,9%
Inactifs	1 334 (31,5%)	83 (31,3%)	1 310 (27,9%)	65 (25,2%)
Élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	11,4%	12,1%	8,4%	7,0%
Retraités ou pré-retraités	6,1%	7,2%	7,3%	7,0%
Autres inactifs	13,9%	12,1%	12,2%	11,2%

Source : INSEE – RP 2006

Entre 1999 et 2006, la population active comprise entre 15 et 64 ans à Golancourt a connu une hausse de l'ordre de 9 actifs. Les parts des actifs occupés a augmenté ainsi que celle des chômeurs.

La progression est du même ordre à l'échelle cantonale, où le nombre d'actifs occupés a également augmenté (passant de 59,6% en 1999 à 63,4% en 2006) et où le nombre de sans emplois a également augmenté (passant de 8,5% en 1999 à 8,7% en 2006). Les chômeurs étaient néanmoins légèrement plus nombreux à Golancourt en 2006 que dans le canton.

Parallèlement, le taux d'inactifs, moins important à Golancourt que dans le canton en 2006, a diminué entre les deux recensements. Cette baisse est due à la perte importante d'étudiants, élèves et stagiaires non rémunérés et d'autres inactifs¹. Quant à lui, le nombre de retraités ou pré-retraités a diminué entre 1999 et 2006 mais dans de bien plus faibles proportions.

Évolution de la population active à Golancourt entre 1999 et 2006

	1999	2006
Population active (15-64 ans)	182	193
Population active occupée	166	170
Chômeurs	16	23
Taux d'activité (%)	62,3%	65,9 %
Taux de chômage (%)	5,7 %	8,9 %

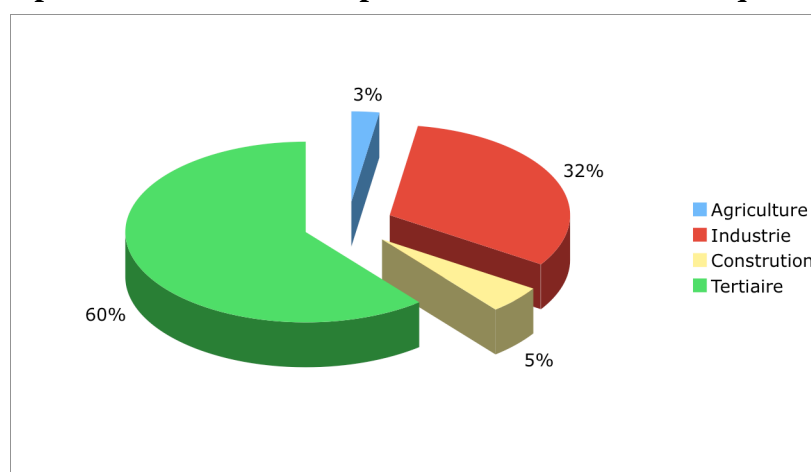
Source : INSEE - RP 2006

¹ Les autres inactifs sont représentés par les hommes et femmes aux foyers, les personnes en incapacité de travailler

D'après le recensement de la population de 2006, la population active occupée représentait 170 personnes sur la part des 15-64 ans. Le taux d'activité, rapporté sur l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans, était de 65,9%. Il était en progression par rapport à 1999, et légèrement supérieur au taux d'activité national qui était de 63,6 % en 2006. Quant au taux de chômage, ce dernier a augmenté entre les deux derniers recensements. Le taux de chômage de Golancourt est néanmoins supérieur au taux national (7,9 %) extrait des données du recensement de 2006.

4.2. Le type d'activités²

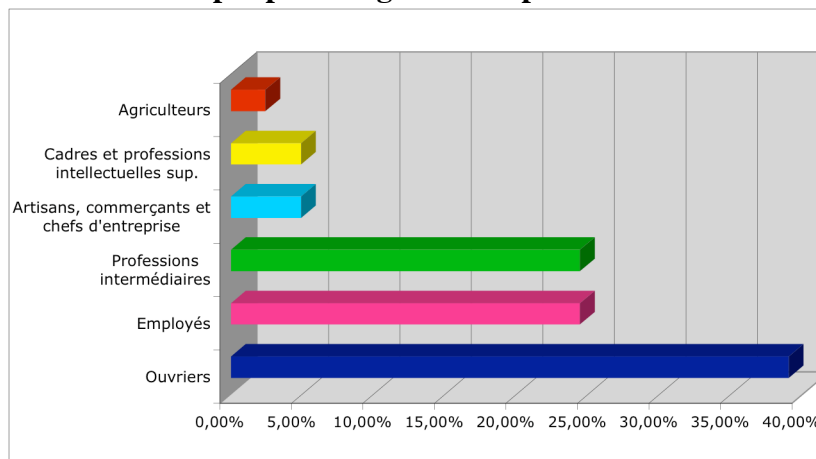
La répartition des actifs occupés selon l'activité économique en 1999



Source : INSEE - RGP 1999

En 1999, la population des actifs occupés de Golancourt était très majoritairement présente dans le secteur du tertiaire avec environ 3 personnes sur 5 dans cette branche professionnelle. Ils se répartissaient ensuite dans les secteurs de l'industrie (32%), dans les secteurs de la construction (5%) et de l'agriculture (3%).

Les actifs occupés par catégorie socioprofessionnelle en 1999



Source : INSEE - RGP 1999

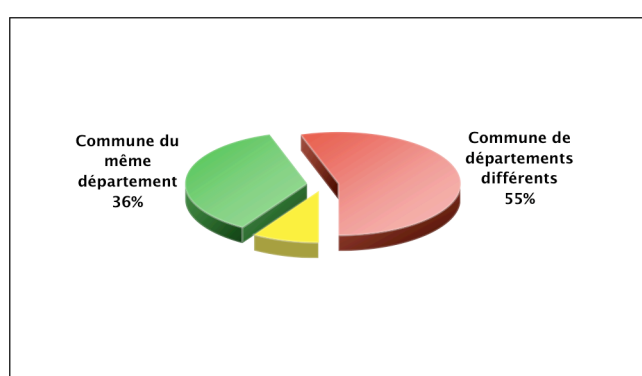
² Les données relatives à l'activité économique et aux catégories socioprofessionnelles ne sont pas détaillées dans le recensement de la population de 2006. Seules les informations issues du Recensement Général de la population de 1999 ont été prises en compte.

Les ouvriers suivis à part égale des employés et des professions intermédiaires étaient les catégories socioprofessionnelles les plus représentées à Golancourt en 1999, soit environ 88% de la population des actifs occupés. 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 catégories des artisans, commerçants et chefs d'entreprises ainsi que des cadres ou encore les agriculteurs, sont moins représentés sur la commune.

4.3. Les migrations alternantes

Les migrations domicile-travail des actifs de la commune en 2006



Source : INSEE - RP 2006

En 2006, la grande majorité des actifs, soit 156 sur les 171 actifs ayant un emploi et plus de 15 ans, changeait de commune pour se rendre sur son lieu de travail. Ce phénomène de migration pendulaire se répartit principalement sur le département de l'Oise mais également les deux départements limitrophes. Plus de 50% de ces actifs occupés travaillaient en dehors de l'Oise.

Environ un actif sur cinq habitait et travaillait à Golancourt.

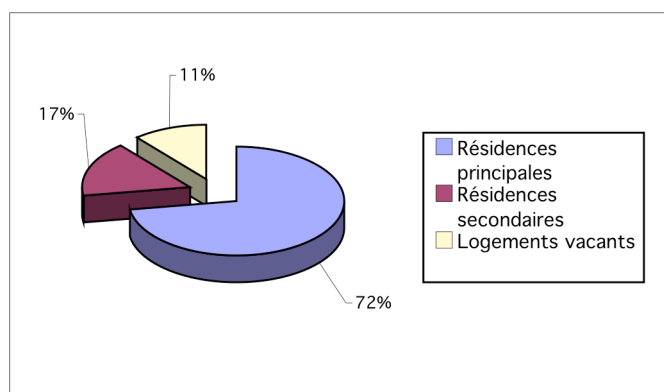
Enjeu :

La commune compte un nombre relativement faible de chômeurs. Peu de personnes vivent et travaillent à Golancourt. Noyon et Ham constituent les bassins d'emploi dont dépendent les actifs de la commune. Par conséquent, il est important que la desserte soit de qualité. La commune souhaite accueillir une nouvelle population, qui aura probablement les mêmes besoins que la population actuelle.

5. Le parc de logements

5.1. Le type de logements

Type de logements sur la commune en 2006



Source : INSEE – RP 2006

Lors du recensement de 2006, le parc de logement était composé de 161 logements. Il était très largement dominé par les résidences principales (147 logements) qui prenaient toutes la forme de logements individuels. On comptait 9 résidences secondaires.

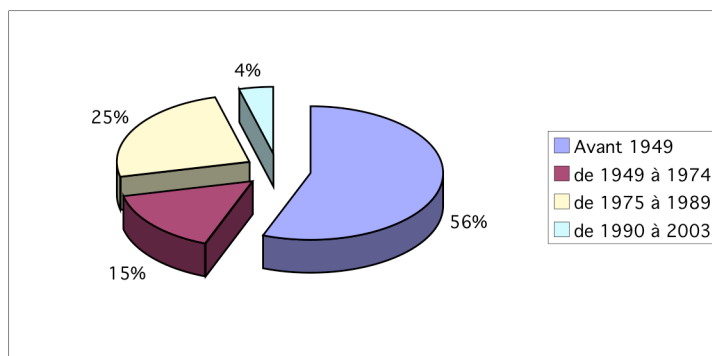
Concernant les logements vacants, on note une nette baisse entre 1999 et 2006, puisque ceux-ci sont passés de 5 à 10 logements.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale était estimé à 2,8 personnes en 2006 contre 3 personnes en 1999.

Selon les données communales, Golancourt est doté d'un PLH (Plan Local de l'Habitat), par l'intermédiaire de la communauté des communes, arrêté le 24 juin 2005.

5.2. L'âge des logements

Époque de construction des résidences principales construites avant 2004



Source : INSEE – RP 2006

En 2004, plus de la moitié du parc de logements était antérieure à 1949, soit 80 résidences principales.

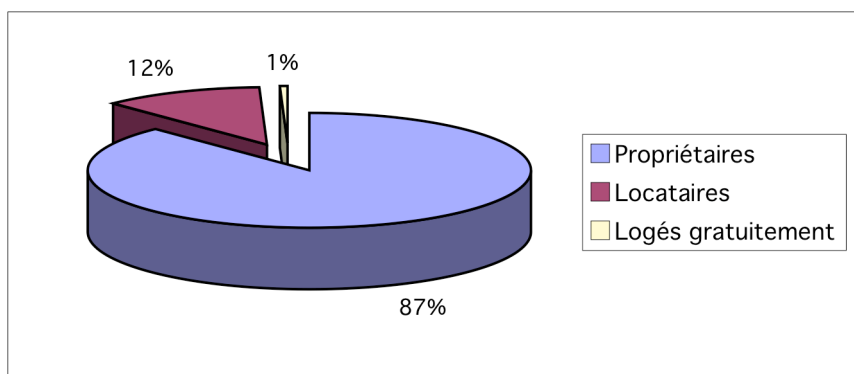
Seul 15% du parc (soit 22 logements) a été édifié de 1949 et 1974. Un peu moins d'un quart du parc

a été bâti entre 1975 et 1989, ce qui correspondait à 35 logements.

Les constructions les plus récentes ne représentent que 4 % du parc (6 logements). Toutefois, ce chiffre est à nuancer puisque depuis 1999 plusieurs constructions ont été implantées à Golancourt.

5.3. Le statut d'occupation des résidences principales

Statut d'occupation des résidences principales en 2006



Source : INSEE – RP 2006

Au moment du recensement de 2006, la grande majorité des habitants étaient propriétaires de leur logement (87%). Le taux de logements locatifs était assez important (12%), soit 17 résidences principales mais restait bien en deçà du taux départemental qui est d'environ 30%, ce qui est courant dans les communes rurales.

La commune de Golancourt comptait 2 logements sociaux en 2006.

5.4. 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 élaboré : 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 populations, une amélioration de l'habitat et du cadre de vie, une structuration du territoire...

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

- **421 habitants en 2009, soit une augmentation de 4,12% de la population sur 10 ans,**
- **17 constructions neuves sur 7 ans, dont 14 en accession et 2 par bailleurs de logements intermédiaires,**
- **Au niveau de l'offre locative : 3 constructions neuves en locatif plus, 1 acquisition amélioration de l'habitat en locatif plus et 2 améliorations du parc ancien sur 7 ans.**

Par rapport aux objectifs, la commune a réalisé entre 2002 et 2005, 5 constructions neuves soit 1,3 construction par an pour un objectif annuel de 2,4 constructions, soit un pourcentage de réalisation de 51,5% par rapport à l'objectif.

Enjeu :

Selon la PLH, la construction neuve a été insuffisante quantitativement pour maintenir un niveau de population stable. Une partie des besoins générés par le renouvellement dans le parc et le desserrement des familles a pu être compensé par la réduction des logements vacants et des résidences secondaires.

La commune est en manque de terrain équipé, ce qui constitue un frein au développement communal. La commune qui souhaite accueillir de nouveaux habitants doit continuer à contribuer au développement du logement locatif facteur d'un plus grand renouvellement des populations, notamment des jeunes en attente d'accèsion à la propriété.

6. Les équipements communaux et la vie locale

Le niveau d'équipement de la commune, selon l'inventaire communal de l'INSEE (1998), lui assure une desserte moyenne par rapport à la Communauté de Communes du Pays Noyonnais, mais supérieure à celle du canton de Guiscard : l'indice d'éloignement aux équipements et aux services établi par l'inventaire est de 3,9 contre 4,9 dans le canton, en moyenne.

6.1. Les équipements scolaires

6.1.1. La petite enfance

La crèche familiale du Noyonnais accueille les enfants de 0 à 4 ans. Elle est basée à Noyon.

Il existe à Noyon, plusieurs haltes-garderies : « les P'tits malins » au centre ville, « Pirouette » dans le quartier Beauséjour et « Galipette » dans le quartier Saint-Siméon.

6.1.2. École maternelle et primaire

La commune fait partie d'un regroupement scolaire avec Berlancourt, Le Plessis-Patte-d'Oie et Villeselve.

Le regroupement scolaire accueille environ 140 enfants. On compte 2 classes à Golancourt, 2 classes à Berlancourt et également 2 classes à Villeselve.

Pour ses élèves, il existe un ramassage scolaire géré par le Conseil Général.

A Golancourt, il existe une salle aménagée pour la restauration scolaire. De même, un accueil périscolaire se fait le matin et le soir.

6.1.3. Le collège

Les enfants fréquentent le collège de Guiscard.

6.1.4. Le lycée

Les élèves se rendent dans les lycées « Charles de Bovelles » et « Jean Calvin » de Noyon.

6.2. Les équipements et services communaux

La mairie constitue la seule administration présente sur la commune. Les locaux sont récents.

La commune dispose d'un terrain de volley, de deux courts de tennis et d'un terrain de football. Des

sentes piétonnes permettent les promenades dans le village.

Il existe également une salle des fêtes d'une capacité de 50 places. Un projet de délocalisation est en cours.

6.3. Le milieu associatif

La commune de Golancourt compte quelques associations :

- chasse,
- tennis,
- fête et loisirs,
- les joyeux de Golancourt (3e âge),
- le Fil du sourire (aide aux enfants malades).

7. Les voies de communication

7.1. Les infrastructures

La commune de Golancourt est desservie par :

- La RD 932 qui relie Ham et Noyon, qui n'est plus classée route à grande circulation.

Le Conseil Général indique que sur la RD 932 à Le-Plessis-Patte-D'Oie PR13 (poste le plus proche), on compte 3502 véhicules par jour en 2002.

Entre le 1^{er} janvier 2001 et le 31 décembre 2005, il a été recensé, à Golancourt, un accident corporel en agglomération sur la RD 932, qui a fait un blessé non hospitalisé.

La commune est également pourvue d'un réseau secondaire ramifié lui permettant de rejoindre les villages alentours tels que Brouchy et Esmerly-Hallon.

7.2. Les services de transport

Une ligne régulière de transport passe à Golancourt. Elle permet de relier Ham à Noyon.

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 Golancourt se situe au milieu de **la plaine de la Somme**, qui est légèrement vallonnée.

Sur le territoire, **les variations topographiques sont faibles**. L'amplitude entre le point le plus haut et le plus bas est d'une vingtaine de mètres. Les altitudes les plus basses sont relevées sur la limite septentrionale (64 mètres) et les plus hautes au niveau de la limite méridionale (91 mètres).

Le territoire est également parcouru par de **petits cours d'eau non permanents** qui ponctuent le vallonnement.

Le village s'est développé entre les isohypses 65 et 70 mètres.

1.2. La géologie et l'hydrogéologie

La commune de Golancourt est située aux confins de la Haute Picardie (Santerre et Vermandois) et de l'Ile-de-France (Noyonnais).

Sur la commune, les formations crétacées et éocènes suivants se succèdent :

- **Thanétien supérieur marin (e2c)**. 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,
- **Thanétien supérieur continental (e2cM)**. Marnes de Sinceny et faciès argileux équivalents. Ces différentes formations sont bien développées au Sud d'une ligne Jussy-Cugny-Ercheu. Les niveaux continentaux du Thanétien supérieur y présentent de nombreux faciès. Nous y rencontrons tous les intermédiaires depuis les argiles gris-vert, peu calcaires, renfermant des noyaux calcaires concrétionnés, jusqu'aux marno-calcaires blanchâtres, d'aspect crayeux, parfois indurés, pouvant contenir des intercalations sableuses. Leur épaisseur varie de quelques décimètres à 5-8 mètres,
- **Yprésien inférieur (Sparnacien) (e3)**, 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,
- **Yprésien inférieur (Sparnacien terminal) (e3F)**, Faluns à Cyrènes et à Huîtres. Dans la région du Plessis-Patte-d'Oie, Villeselve, Beaumont-en-Beine, des niveaux fossilifères épais de quelques mètres coiffes les argiles plastiques. Ce sont des bancs argilo-calcaires ou des sables fossilifères à faune de Sinceny en fragments difficilement déterminables,

- **Yprésien supérieur** (Cuisien) (e4a), 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.

Les formations superficielles et quaternaires présentes sont les suivantes :

- **Colluvions anciennes sablo-limono-crayeuses** (C) (toujours masquées par Fs). Cette formation épaisse de 2 à 4 mètres, n'apparaît que dans un périmètre compris entre Esmerly-Hallon, Golancourt, Brouchy, Ham et Eppeville. C'est un sédiment hétérogène à texture limono-sablo-calcarifère, renfermant des lentilles sableuses ; il renferme de rares éclats de silex et en abondance des graviers et des cailloux de craie, parfois lités ; il peut s'apparenter aux graveluches d'origine périglaciaire. Ce matériau apparaît dans les zones basses où il surmonte la craie sénonienne en place,
- **Colluvions de dépression et de fond de vallée** (CV). Il s'agit de produits d'accumulation de matériel local par ruissellement ou solifluxion au pied des pentes, au fond des vallées sèches, en bas des versants des vallées drainées. Leur composition granulométrique s'apparente aux formations qui les environnent : elle est limoneuse sur les plateaux du Santerre et du Vermandois, limono-crayeuse au voisinage des affleurements crayeux, sableuse ou limono-sableuse aux abords des buttes témoins et des reliquats éocènes, et sur le front de la côte tertiaire de l'Ile-de-France (collines du Noyonnais). Elles peuvent atteindre plusieurs mètres d'épaisseur.

1.3. L'hydrologie

Le territoire communal est compris **dans l'aire du SDAGE du bassin Artois Picardie**, qui a été approuvé par le Préfet coordinateur en 1996.

Ce schéma fixe 6 thèmes généraux qui se déclinent en plusieurs orientations :

- Garantir l'alimentation en eau potable
 - Protéger les champs captants,
 - Gérer l'exploitation des ressources en eau...
- Améliorer la qualité des eaux de rivières
 - Préserver les rivières,
 - Des objectifs plus ambitieux à l'aval des grandes agglomérations.
- Intégrer l'eau dans la ville
 - Refuser l'objectif 3 à l'aval des grandes agglomérations,
 - Avoir une action plus soutenue sur le raccordement à l'égout...
- Reconquérir le patrimoine écologique
 - Maîtriser l'érosion et le ruissellement,
 - Maîtriser l'exploitation des granulats...
- Valoriser le littoral
 - L'aspect conchylicole,
 - L'aspect touristique.
- Maîtriser les usages de l'eau

- Tenir compte des usages de l'eau,
- Assurer les loisirs de l'eau...

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

1.4. Les risques naturels

La commune de Golancourt n'est pas concernée par un plan de prévention des risques.

En outre, il est recensé plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle :

- du 29 décembre 1999, regroupant les inondations par débordement et ruissellement, et les mouvements de terrain consécutifs à la tempête qui a touché l'ensemble du territoire français,
- du 27 juillet 2007, regroupant les inondations et coulées de boue. Celui-ci fait suite à de violents orages qui ont touché le département.

Suite à ces inondations de 2007, la DDE, en collaboration avec la commune, a réalisé une cartographie des inondations. Cette carte recense les zones inondées et la situation des ruissellements. La prise en compte de ce risque est un élément important dans l'élaboration du PLU.

Afin de limiter les risques liés aux inondations, notamment celles par ruissellement, les élus doivent réfléchir à des aménagements particuliers pour leur commune. Des réflexions sur la création de bassins de rétention et/ou de digues, l'infiltration à la parcelle, l'écoulements des eaux pluviales... devront être menées.

Arrêtés de Catastrophe Naturelle (Source : prim.net)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrête 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	08/06/2007	08/06/2007	27/07/2007	01/08/2007

Enjeu :

Le risque inondation devra faire l'objet d'une attention particulière dans l'ensemble du PLU.

Sur le territoire communal, les contraintes pour le développement urbain sont plutôt faibles. En effet, la topographie n'engendre pas de problème particulier. L'hydrologie, constituée de quelques cours d'eau non permanents générant quelques contraintes.

2. Le patrimoine naturel

2.1. Les inventaires scientifiques et les mesures de protection

Selon les données de la DIREN Picardie, aucun inventaire n'a été réalisé sur le territoire de la commune et aucune mesure de protection n'a été prise.

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.

Deux Zones d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I sont recensées à proximité de Golancourt.

Il s'agit de la ZNIEFF Forêt domaniale de l'Hôpital (60NOY102) et de la ZNIEFF Forêts de l'antique massif de Beine (60NOY101). Ces deux zones sont situées à 1km de la commune de Golancourt.

La commune n'est concernée ni par une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), ni par une Réserve Naturelle Nationale (RNN) ou Réserve Naturelle Régionale (RNR).

2.2. Les milieux naturels

La commune de Golancourt présente plusieurs types d'espaces pour la faune et la flore :

- le village et ses abords,
- les cultures,
- les boisements.

2.2.1. Le village et ses abords

Dans les villages et leur périphérie, la qualité de la faune et de la flore urbaines est liée à deux facteurs :

- l'ancienneté des bâtiments,
- l'extension des espaces verts et la diversité de la flore déterminent la fixation et le maintien des espèces animales.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offre de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau Sansonnet, Hirondelle des fenêtres... Les espaces verts privatifs peuvent accueillir une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, fouine...

Les haies et arbres d'ornement à feuillage persistant peuvent constituer des espaces compartimentés mis à profit par certains oiseaux peu exigeants comme le Merle noir et la Linotte mélodieuse. Cependant, cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des essences locales dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre des chaînes alimentaires.

Dans le village, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'Homme et ses bâtiments : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique. En périphérie du village, on peut également rencontrer des espèces habituées aux lisières de boisement et aux espaces semi-ouverts : Hérisson d'Europe et Musaraigne par exemple.

2.2.2. Les cultures

C'est un habitat très artificialisé. La flore hormis les adventices des cultures n'est plus représentée que sur les bordures de chemin ou talus.

Les bordures herbeuses étroites le long des chemins profitent en général à des espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, armoise vulgaire et quelques graminées sociables (Chiendent, Vulpins...). La majorité des plantes représentatives des terres cultivées sont communément répandues.

Du fait des conditions modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie. Quelques espèces, comme le lièvre, peu exigeantes et spécialisées y vivent.

Talus et jachères sont favorables à la diversification de la flore (Berce, Eupatoire, Aigremoine, Aubépines, Sureau...). Ces espaces sont des refuges pour les insectes, ressources alimentaires primordiales de certains animaux (Bergeronnette, Hérisson, Musaraigne...).

La présence de plusieurs espèces-proies est profitable aux petits prédateurs : Belette, Renard...

2.2.3. Les boisements

Sur le territoire communal, les espaces boisés rencontrés sont sous la forme de petits boisements localisés au Nord du village.

Ces boisements constituent un écrin fondamental pour la faune dans les grandes zones de culture. On y dénombre une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières.

Enjeu :

Il n'existe aucun inventaire scientifique sur la commune, par conséquent, les mesures de protection sont faibles. Toutefois, il sera nécessaire de prendre en compte les milieux naturels présents sur le territoire communal afin de ne pas nuire à leur développement.

3. Le paysage

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, Golancourt 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 :

- Plaine cultivée légèrement vallonnée,
- Paysage de grandes cultures à champs ouverts avec des villages entourés d'herbage,
- Présence de fermes isolées.

Sur le territoire communal, nous pouvons ainsi identifier 4 types d'unités paysagères :

- L'unité urbaine,
- La plaine cultivée,
- Les boisements,
- Le bâti isolé.

3.1. L'unité urbaine

A l'intérieur de l'enveloppe bâtie de la commune de Golancourt, on peut identifier trois paysages urbains différents : le village rue ancien et les constructions plus récentes dans les rues perpendiculaires à la rue principale.



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. Sur toute la traversée du village, il existe un espace non bâti, situé entre les constructions et la voie, ceci permet d'assurer une certaine sécurité, notamment pour les piétons.



Le village, qui s'étend à l'Est du territoire, est centré autour de la mairie et de l'Eglise. Il se caractérise en grande partie par des constructions plus récentes.

Les ouvertures vers le paysage naturel ont lieu au niveau des rues connectées perpendiculairement à la voirie structurante. Quelques habitations sont venues s'implanter au bord de la RD 932. L'ambiance est végétale et aérée avec les paysages de plaine.

A l'arrière des constructions, des zones de jardins sont présentes. Celles-ci permettent également une aération du tissu urbain. Cet espace réservé aux jardins créent le lien entre la zone urbaine et la plaine cultivée.



3.2. La plaine cultivée

La plaine agricole correspond à de grands espaces découverts. La vue peut porter loin étant donné que l'altitude varie très peu. Quelques petits espaces boisés viennent rompre la monotonie de ces espaces agricoles.



3.3. Les boisements

Quelques boisements isolés sont présents sur le territoire, ils sont de faibles tailles, mais permettent une coupure dans le paysage. En effet, les vastes étendues de cultures offrent un paysage ouvert ponctué par des quelques boisements.

3.4. Le bâti isolé

Sur le territoire communal, on note la présence de quelques constructions isolées. Celles-ci se trouvent :

- le long de la RD 932 en venant de Guiscard, où il y a quelques maisons,



- à proximité du terrain de football, ces constructions ne sont pas incluses dans le village, elles se trouvent légèrement à l'écart. Cet ensemble est assez conséquent puisqu'il est constitué de quelques maisons et d'une exploitation agricole.

Ces bâtis isolés marquent le paysage puisqu'ils se situent au cœur d'un espace ouvert : la plaine agricole. De plus, au vu de leur situation, ces constructions isolées permettent d'annoncer la présence du village, qui se situe non loin.



Enjeu :

La commune de Golancourt 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. Les zones de jardins créant le lien entre la zone bâtie et la plaine doivent être protégées.

4. L'urbanisme et l'architecture

4.1. La forme urbaine

D'une manière générale, Golancourt est un village rue, qui se serait développé le long de la RD 932. L'axe Est-Ouest s'est également urbanisé le long de deux voies secondaires (Rue Verte et sur une voie privée) perpendiculaires à la route départementale. Il donne au village l'apparence d'une croix.

Quelques petits groupes de maisons forment des impasses.



La forme urbaine à Golancourt

Des constructions isolées se sont implantées sur différents sites, notamment la Société FNEIB.



Exemples de constructions isolées

4.2. Les caractéristiques architecturales

4.2.1. 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.

4.2.2. Le bâti ancien

De manière générale, les constructions anciennes sont, en général, implantées à l'alignement de la voie.

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.



Exemples typiques de maisons fabriquées de briques à Golancourt

Les toits sont en ardoise. La hauteur des maisons d'habitation correspond le plus souvent à un rez-de-chaussée surmonté de combles aménagés ou non.

Compte tenu de l'implantation des constructions, peu d'espaces verts sont apparents. La limite entre l'espace public et l'espace privé n'est pas marqué. L'entrée des maisons se faisant directement sur les trottoirs et donc sur le domaine public.

4.2.3. 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.



Différents types d'habitat contemporain à Golancourt

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.

De plus, les constructions, disposées au milieu des parcelles, sont généralement accompagnées d'espaces verts limitants 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.



Habitation contemporaine écartée de l'espace public

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.

5. Le patrimoine historique

5.1. Le patrimoine archéologique

« En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Picardie 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 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance ».

Un arrêté de zonage a été pris par Monsieur le Préfet de Région, conformément au décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pour application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Ainsi, d'après cet arrêté, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise terrassée supérieure à 3000m² (y compris parkings et voiries), devront être transmis au Préfet de région.

Lorsque le projet entre dans le champ d'application de l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, le dossier joint à la demande de permis comprend les pièces exigées à l'article 8 de ce décret. La décision ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les conditions prévues à l'article 18 de ce décret sur les prescriptions d'archéologie préventive. Dans le cas où le préfet de région a imposé des prescriptions, les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

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 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive,
- Articles R. 111-3-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).
- Le Code du patrimoine, notamment son livre Ier, titre Ier et livre V, titres II, III et IV.

5.2. Le patrimoine architectural

Dans la commune, aucun édifice n'est classé au titre des Monuments Historiques.

Cependant, l'église paroissiale de Saint-Rémi abrite une cuve baptismale à infusion classée au titre d'objet des Monuments Historiques.

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

1. Justification des orientations 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 3 juin 2008.

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

- La hausse du potentiel en matière d'habitat,
- Les risques et éléments remarquables sur la commune,
- La gestion de l'activité sur la commune,
- Le développement des équipements publics.

1.2. Les orientations du PADD

De manière générale, la population de Golancourt voit ses effectifs se stabiliser selon les données du recensement de 2006.

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. De plus, la commune porte une attention particulière au risque inondation.

1.2.1. L'urbanisation

- **Développer la commune de façon cohérente**

Le village s'est développé le long des axes de circulation. Quelques rues en impasse permettent le regroupement de plusieurs constructions. Mais les élus ne souhaitent plus voir se développer ce type d'urbanisation.

Souhaitant combler les dents creuses encore présentes dans le village, les élus décident de développer le village en le densifiant. 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.

Parallèlement, un projet communal, au lieu-dit « Le Clos », est en cours de réflexion. La commune souhaite donc que l'urbanisation se développe dans cette zone, ce qui permet d'épaissir le village et de limiter le développement le long des voies.

- **Maîtriser les extensions dans le temps**

Souhaitant un développement raisonné de leur commune et une bonne intégration de la nouvelle population, les élus ont prévu un phasage dans l'accueil de nouvelles populations.

Par conséquent, la zone d'urbanisation future au lieu-dit « Le Clos » est scindée en deux, avec une partie classée en zone 1AU pour un développement à court terme et l'autre partie en zone 2AU pour des extensions à long terme.

- **Intégrer le projet communal dans le PLU**

Les élus ont un projet d'urbanisation de la zone « Le Clos ». Ils souhaitent que ce soit un lotissement de maîtrise communale. N'ayant pas, aujourd'hui, la maîtrise foncière totale, une zone 1AU est créée. Ce projet permettra l'accueil d'une trentaine de constructions à usage d'habitation, à l'échéance de 10 ans, avec une possibilité d'extension à plus long terme.

1.2.2. Les risques et les éléments remarquables sur la commune

- **Prendre en compte le risque inondation**

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 ».

Sur l'ensemble de la commune, au niveau réglementaire, les sous-sols enterrés et semi-enterrés sont interdits pour les nouvelles constructions. De plus, des bassins de rétention sont prévus, à la fois pour protéger la zone construite mais également les zones de développement de l'urbanisation.

- **Mettre en valeur les secteurs de jardins**

La transition entre l'espace bâti et la plaine cultivée se fait grâce aux jardins. Ne souhaitant pas un développement de l'habitat dans ces zones, le PLU, par la création de secteurs de jardins (Nj) protègent ces espaces.

- **Protéger des boisements**

Comptant peu de boisements sur le territoire, les élus souhaitent les préserver. Par conséquent, le classement en Espaces Boisés Classés est conservé par rapport au POS.

La protection par le classement en EBC est forte puisqu'elle interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

1.2.3. La gestion de l'activité sur la commune

- **Freiner l'implantation de nouvelles zones d'activités**

Comme il en existe déjà une dans le village, les élus ne souhaitent pas une seconde zone d'activités. Ils permettent à l'activité présente dans la zone de se développer sans permettre l'implantation de nouvelles entreprises.

Dans le village, les élus autorisent l'implantation d'entreprise dès lors que l'activité ne crée pas de nuisances et ne remet pas en cause la qualité de vie des habitants.

- **Permettre le développement de l'agriculture et des activités annexes**

En matière d'activité agricole, les élus ont pour objectif de permettre le développement de nouvelles

exploitations dans la commune. Ainsi, la zone A couvre l'ensemble du territoire non construits, où pourront être édifiés des bâtiments agricoles.

Souhaitant également permettre l'extension éventuelle de l'activité agricole et para-agricole en place, une zone UE spécifique est délimitée.

Les bâtiments issus d'anciennes activités agricoles sont classés en zone urbaine pour permettre une éventuelle réhabilitation ou un changement de destination.

- **Favoriser le développement des énergies renouvelables**

La commune a pour projet l'accueil d'éoliennes. Par conséquent, les élus souhaitent permettre l'implantation de ce type d'énergies renouvelables.

La zone A n'interdit donc pas ce type de constructions.

1.2.4. Développer les équipements publics

- **Construire une salle des fêtes**

La salle des fêtes existante ne répond plus aux normes. Par conséquent, un projet de construction d'une nouvelle salle permettant l'accueil de différentes manifestations est envisagé.

Le projet est situé au lieu-dit « Le Clos ». Il est intégré dans les orientations d'aménagement de la zone 1AU. La salle se situe sur un terrain de maîtrise foncière communale, ce qui permettra de réaliser plus aisément le projet.

- **Développer les liaisons douces**

Souhaitant développer les cheminements piétons entre les différents quartiers, la commune crée des emplacements réservés qui permettront la réalisation de ces liaisons.

Agissant de la même façon dans les nouvelles zones de développement de l'urbanisation, les élus intègrent aux orientations d'aménagement, ces cheminements piétons.

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

2.1. Les surfaces des zones (en hectares)

Zones	POS	PLU révisé
Zone UA	25	22,81
Zone UI	3,5	4,38
Zone UE	0	3,9
Zone 1 AU (NA)	7,50	6,54
Zone 2 AU (NA)	4	0
Zone A	350	361
Zone N	22	6,21
Secteur Nj		7,71
TOTAL	412	412

Outre les modifications de la délimitation des zones qu'induit la révision d'un PLU, les appellations ont été revues et simplifiées par la loi SRU de la manière suivante :

- les zones U restent U (Urbaines),
- les zones NA sont transformées en AU (A Urbaniser),
- les zones NC sont transformées en A (Agricole),
- les zones ND sont transformées en N (Naturelle).

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 urbaine : UA

Analyse par rapport à l'ancien POS

La zone à caractère d'habitat, de services et d'activités, où les bâtiments sont construits en ordre continu était déjà dénommée UA. Son tracé était délimité de telle manière qu'elle couvrait l'ensemble du noyau ancien du village.

Ce tracé s'organisait de part et d'autre de la Rue de l'Europe, en incluant les constructions existantes et les dents creuses.

Les parcelles situées au Sud de la Rue Verte étaient également classées en zone UA. Concernant le Nord de cette même rue, les parcelles situées au centre, face au Square du Jeu d'Arc n'était pas en zone UA mais en zone agricole.

Analyse par rapport au PLU révisé

La zone urbaine centrale ayant pour vocation première l'habitat et autorisant les constructions à usage de commerce, de services, de bureaux et d'artisanat non-nuisant ainsi qu'à leurs dépendances,

conserve l'appellation UA, afin d'une part d'éviter toute confusion et d'autre part pour affirmer la vocation de la zone qui n'a pas changé.

La zone UA du PLU reprend quasiment l'intégralité de la zone UA du POS, à l'exception de quelques zones de jardins de faible taille.

Elle intègre désormais :

- au Sud de la rue de l'Europe, les parcelles situées de part et d'autre de la voie jusqu'à la dernière construction,
- les dents creuses au Nord de la rue Verte,
- au Sud de la rue Rochineuse, les bâtiments de l'ancienne exploitation agricole, compte tenu de l'arrêt de l'activité,
- au Sud du lieu-dit « Le Clos », les constructions existantes, y compris les bâtiments de l'ancienne exploitation qui n'est plus en activité, permettant leur requalification.

L'ensemble de la zone UA couvre désormais une surface de 22,81 hectares, contre 25 hectares dans le POS. Cette différence s'explique par la délimitation de la zone de jardins.

2.2.2. La zone agricole et para-agricole : UE

Analyse par rapport à l'ancien POS

Le POS ne prévoyait pas de zone destinée à recevoir les activités para-agricoles.

Analyse par rapport au PLU révisé

La commune souhaite créer une zone spécifique propre à l'activité en place qui mêle exploitation agricole et para-agricole.

Cette zone UE se situe à l'Ouest du village à l'extrémité de la Rue du château. La taille de cette zone, 3,9 hectares permet une extension de l'activité actuelle.

2.2.3. La zone d'activités : UI

Analyse par rapport à l'ancien POS

La zone UI permettait l'implantation d'activités dans un secteur précis, situé au Nord de la rue de l'Europe.

Analyse par rapport au PLU révisé

La commune ne souhaitant pas développer les zones d'activités, la zone UI dans le PLU est quasiment identique. Le découpage parcellaire ayant sensiblement changé, la limite de cette zone suit la nouvelle limite cadastrale. Par conséquent, on note une extension de cette zone au Sud.

La zone UI concerne 4,38 hectares. Dans le POS, on comptait 3,5 hectares de zone UI.

2.3. Les zones d'urbanisation future

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.

Caractéristiques de la zone 1 AU et des zones 2 AU

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 et même parfois sur une partie 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.

Analyse par rapport à l'ancien POS

Dans le POS, on comptait une zone 1NAh, où les constructions et/ou lotissements étaient autorisés à condition que l'aménagement se développe à partir des voies existantes et/ou à créer. Cette zone se trouvait au lieu-dit « Le Clos »

Une zone 2NAI était présente à la sortie Sud du village, afin de permettre l'accueil à long terme de nouvelles activités.

Analyse par rapport au PLU révisé

La zone 1NAh, n'ayant pas été construite, elle constitue la zone 1AU du PLU. Sa délimitation a été légèrement réduite à l'Ouest, pour n'intégrer que les parcelles communales, ceci dans le but de réaliser un développement harmonieux de la zone.

La zone 2AUI a été supprimée dans le PLU en raison de l'objectif communal de ne plus accueillir de nouvelles zones d'activités.

En ce qui concerne les zones d'urbanisation future, la zone 1 AU correspond à 6,54 hectares et la zone 2 AU à 5,78 hectares de réserve foncière.

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

Caractéristiques de la zone

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.

Analyse par rapport à l'ancien POS

Dans le POS, la zone agricole (NC) couvrait l'ensemble du territoire non couvert par une zone urbaine ou d'urbanisation future, à l'exception des espaces boisés classés en ND.

Analyse par rapport au PLU révisé

La zone A, agricole, du PLU ne reprend pas l'intégralité de la zone NC. En effet :

- les constructions existantes situées au Sud de la Rue Rochineuse sont classées en zone UA,
- les constructions isolées situées à l'entrée Sud du village sont désormais classées en zone N afin de limiter le mitage,
- au cœur du village, une vaste zone NC du POS est classée en zone 2AU,
- l'exploitation agricole située à l'Ouest du village est classée en zone UE,
- l'ensemble du territoire, y compris les EBC, a été classé en zone agricole. En effet, le classement en EBC est restrictif et permet une protection importante. Afin de limiter le « pastillage », l'ensemble du territoire a été classé en zone agricole, ce qui ne modifie pas la protection des boisements classés en EBC.

L'ensemble des terres non construites ou non-urbanisables est classé en zone agricole couvre désormais 360 hectares.

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

Analyse par rapport à l'ancien POS

Dans l'ancien POS, la zone naturelle ND occupait l'extrême Nord-Ouest du territoire communal.

Analyse par rapport au PLU révisé

La zone ND n'est pas reprise à travers le PLU. En effet, seuls les boisements seraient alors classés en zone naturelle. Toutefois, la protection faite par le classement en Espaces Boisés Classés est suffisante.

Les constructions isolées situées à l'entrée Sud de la commune sont désormais classées en zone naturelle (N) afin de limiter leur développement. En effet, en optant pour ce classement, la commune ne permet pas de nouvelles constructions dans la zone. Seules quelques modifications, et extensions sont admises.

Par ailleurs, un secteur Nj est défini. Il permet un classement des fonds de parcelles localisées de part et d'autre de la rue de l'Europe, rue Verte et rue Rochineuse. L'objectif est, au niveau de ces parcelles, de limiter la construction à des abris de jardin pour éviter notamment les constructions en drapeau.

Afin de prévoir le développement de l'urbanisation à plus long terme, une zone N est créée dans le prolongement de la zone 1AU afin de la préserver de toute construction.

Aujourd'hui, cette zone n'est pas entièrement desservie par les réseaux, notamment par l'assainissement. Les élus souhaitant tenir compte de la capacité des réseaux existants n'ont pas souhaité rendre urbanisables ces secteurs à court terme.

La zone N du PLU couvre une surface de près de 14 hectares.

3. 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 principes d'aménagement prennent en compte la présence des réseaux, ce qui permet une utilisation des voies existantes.

Toutefois, une voirie secondaire à l'intérieur de la zone est nécessaire pour desservir l'ensemble des parcelles.

Compte tenu du risque inondation, un bassin de rétention est prévu dans la zone 1AU. Il permettra, en cas de pluie, de retenir l'eau provenant des zones imperméabilisées.

Dans la commune, il existe déjà un chemin piéton permettant de relier l'école à la mairie, à l'aire de loisirs, à l'Eglise... La commune souhaite, dans cette zone de développement, prolonger ce cheminement piéton. Celui-ci traversera donc la zone 1AU et se raccordera au chemin existant. Une partie de cette voie servira de passage pour la défense incendie.

De plus, il se prolonge dans la zone UA, grâce notamment à des emplacements réservés.

Enfin, étant donnée que la limite de la zone se fait avec la plaine cultivée, il est demandé de réaliser des espaces verts en fond de parcelles, notamment à l'Est de la zone. Ceci permettra une liaison plus douce entre la zone bâtie et la plaine agricole. Il est conseillé que cette bande boisée soit composée d'essences locales.

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

4.1. Les zones urbaines

4.1.1. La zone UA

La zone UA est reprise du POS. Elle conserve son caractère résidentiel en autorisant, outre les habitations, les constructions à usage 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.

De même, les clôtures devront être précédées d'une déclaration préalable et les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire.

Article 1 : Utilisation et occupation du sol interdites

Sont toujours interdites les activités liées au camping et caravanning, les carrières, les garages collectifs de caravanes non couverts et non clos, les habitations légères de loisirs, les parcs d'attraction, les caravanes isolées situées sur une parcelle n'accueillant pas l'habitation principale, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols visés par le Code de l'Urbanisme.

Les élus souhaitent également interdire 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.

Comme dans le POS, les abris de jardins de plus de 20 m² sont interdits.

Pour limiter le risque lié aux inondations, la commune fait le choix d'interdire les sous-sol enterrés ou semi-enterrés ainsi que les extensions de sous-sols enterrés existants.

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

Comme dans le POS, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées 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. Cette règle s'applique, dans le PLU, aux constructions à usage artisanal et d'activités économiques.

Le PLU reprend la règle issue du POS indiquant que l'extension ou la modification des installations existantes classées ou non, sont autorisées à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.

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

- le dépôt de véhicules à condition qu'il soit lié à l'activité existante et que celui-ci n'engendre pas de nuisances incompatibles avec le caractère urbain de la zone,
- les sous-sols à condition que ceux-ci soient liés à la reconstruction après sinistre, d'une construction possédant initialement un sous-sol.

Concernant les vérandas, elles ne sont autorisées que lorsque qu'elles ne se trouvent pas face à la rue. En effet, dans la zone UA, les élus souhaitent conserver une harmonie du bâti existant et ne souhaitent pas voir se construire des bâtiments en front de rue.

Article 3 : Accès et voirie

Concernant les accès, les règles générales sont reprises du POS, 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.

Dans le PLU, l'accès doit avoir une largeur minimale de 3,50 mètres, ce qui n'était pas réglementé dans le POS. Ceci afin d'inciter les habitants à avoir des accès suffisamment importants pour créer des places de stationnement à l'intérieur de leurs parcelles.

Le règlement du PLU, comme celui du POS, ne précise pas de règles concernant la voirie. Les élus estiment que la création de voirie n'est plus envisageable dans la zone UA. Dans le cas contraire, elle souhaite gérer cette création de voies.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Les principes établis pour l'ensemble de l'article 4 sont maintenus et parfois complétés afin d'être plus précis.

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.

Les élus souhaitent préciser que pour les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau), elles doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

Lors de l'élaboration du POS, l'assainissement était individuel. Aujourd'hui, il s'agit d'un assainissement collectif. Par conséquent, la règle évolue et il est précisé dans le PLU que les eaux usées doivent être dirigées vers le réseau collectif.

Concernant les eaux pluviales, comme dans le POS, elles doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

Il est enfin ajouté dans le PLU que 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.

Enfin, la zone UA ne pouvant plus accueillir de nouveaux lotissements ou ensemble d'habitation générant la création de réseaux, les élus n'indiquent plus l'obligation d'enterrer les réseaux.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Le POS fixait une règle concernant la réservation d'un espace de 200 m², d'un seul tenant, pour l'assainissement individuel. La commune possède désormais un réseau collectif, par conséquent, cette règle n'est pas reprise dans le PLU.

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

La règle du POS est simplifiée. Désormais, pour toutes nouvelles constructions, elles devront être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 5 mètres.

Dans le POS, les constructions ne pouvaient être implanté à plus de 30 mètres de l'alignement. Cette règle a été modifiée puisque, dans le PLU, elles ne pourront pas s'implanter à plus de 15 mètres de la voie. Ceci permet d'éviter un recul trop important des constructions. Comme dans le POS, une précision est apportée puisque seules les constructions annexes sont autorisées au-delà de cette bande de 15 mètres.

Comme dans le POS, lorsque la construction à réparer ou à construire n'est pas édifiée à l'alignement, une clôture minérale ou végétale devra être édifiée sur la façade afin de conserver une continuité visuelle.

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. 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

Dans le POS, les conditions d'implantations étaient celles du Règlement National d'Urbanisme.

Les élus, souhaitent reprendre ces règles. Par conséquent, les constructions, non-contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage 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 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

La règle issue du POS est précisée en indiquant que la distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 4 mètres, ceci 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. Les élus 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, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Article 9 : Emprise au sol

Dans le POS, l'article n'était pas réglementé, le PLU reprend cette disposition.

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.

Comme dans le POS, la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 4 mètres à l'égout du toit (R + 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.

Concernant le dépassement de la hauteur maximale pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées par exemple), celui-ci est limité à 1 mètre de dépassement.

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.

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.

Article 11 : Aspect extérieur

Par rapport à l'ancien POS, la réglementation a approfondi les prescriptions architecturales de l'article dont la rédaction et le contenu (couleurs, cotes...) ont été entièrement revus et mis à jour pour garantir un respect maximal du cadre de vie.

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.

Les constructions doivent être à au moins 30 cm au-dessus du niveau de la voie publique et à au moins 50 centimètres pour les constructions implantées sur les parcelles concernées par l'aléa ruissellement. En effet, la commune ayant partiellement été touchée par les inondations du juin 2007, les élus souhaitent que les nouvelles constructions soient construites au-dessus de la voie publique, afin de limiter les risques liés aux inondations.

Les constructions nouvelles ainsi que la reconstruction, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes seront conçues en harmonie avec la typologie architecturale du secteur ou de la rue. Cette harmonie sera recherchée :

- dans le respect du gabarit des volumes environnants,
- dans le choix des matériaux employés qui, de par leur texture et leur coloration, devront s'harmoniser avec les matériaux traditionnels utilisés dans le centre ancien.

Ces règles générales interdisent les architectures étrangères et tout ce qui pourrait être en contradiction avec la typologie architecturale existante car cela ne s'intégrerait pas dans le bâti.

Toitures

- les toits-terrasses sont interdits,
- les relevés de toits (dits chiens-assis) sont interdits,
- la pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale, sauf pour les annexes et dépendances,
- le faitage principal doit être parallèle à l'axe des voies,
- les matériaux de couverture seront :
 - soit de couleur terre cuite :
 - d'aspect tuile plate,
 - d'aspect tuile mécanique (sans cotes verticales apparentes).
 - soit d'aspect béton similaire aux matériaux en terre cuite ci-dessus,
 - soit d'aspect ardoise.
- néanmoins, les vérandas peuvent adopter d'autres types de matériaux de couverture tel le polycarbonate.
- les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient intégrés ou plaqués sur la toiture, selon la même pente,
- les fenêtres de toits sont admis à condition qu'ils soient intégrés à la toiture,
- l'emploi de matériaux métalliques non recouverts pour les toitures est interdit.

Les dispositions sur la pente des toitures ne s'appliquent pas aux annexes et dépendances. Pour ces constructions de moindre volume, les toitures peuvent ne pas correspondre à celles des constructions principales. Les toits-terrasses sont interdits car non traditionnels.

Par contre en termes d'aspect et de perception, il est important que l'ensemble des constructions soit cohérent. Par conséquent, il est nécessaire de respecter un nuancier de couleur.

Pour les éléments, tels que les panneaux solaires et les fenêtres de toits, ceux-ci devront être intégrés à la toiture.

Les ouvertures :

- les baies en façade sur rue, doivent être plus hautes que larges,
- les portes de garage doivent être pleines, avec la possibilité de hublots.

Il est important de conserver une unité d'ensemble au niveau des fronts de rue et de toutes les façades visibles de l'emprise publique. C'est pourquoi l'aspect des ouvertures n'est traité que sur

celles donnant sur la rue.

Façades

- les constructions devront être en briques, pierre calcaire régionale ou en matériau enduit (la couleur de l'enduit devra respecter les bâtiments et le caractère des lieux avoisinants),
- lorsque les façades sont faites de pierres, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal,
- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Ces règles sur les façades ont été reprises du POS afin de respecter l'architecture ancienne et conserver l'harmonie du village.

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 barrières en bois, 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.

Dans le même esprit que les ouvertures sur rue, seules les clôtures sur rue sont réglementées. Les clôtures représentent la délimitation entre l'espace privé et l'espace public. Leur traitement est important car elles ont un impact visuel fort de par leur localisation en front de rue.

Annexes

- si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée, à condition que leur hauteur totale ne dépasse pas 3 mètres,
- l'emploi de matériaux hétéroclites ou de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) utilisés à nu est interdit,
- les abris de jardins devront présenter une harmonie de couleur avec les bâtiments environnants, et devront être masqués par un traitement paysager.

Comme dans le POS, les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Ceci permet d'éviter la multiplication des bâtiments sur une même parcelle.

Article 12 : Stationnement

Dans le POS, la règle distingue le stationnement selon le type de constructions. Le PLU reprend cette règle et la modifie en fonction de l'évolution de la population et du besoin en stationnement. Le PLU réglemente le stationnement comme suit :

- pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement aménagées dans la propriété,
- pour les constructions à usage de commerce, une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente,
- pour les constructions à usage de bureau, une place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre de construction,
- pour les hôtels et les restaurants :

- une place de stationnement par chambre,
- une place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant.

Le règlement du POS imposait que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le PLU reprend cette disposition, en précisant que le stationnement peut être assuré sur des voies privées ouvertes à la circulation et sur l'unité foncière de l'opération.

De même, le PLU précise 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 UA.

Le PLU indique qu'en cas d'impossibilité architecturale ou technique, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Ceci permet d'autoriser certaines constructions, notamment celles générant un besoin important en stationnement qui ne peut se localiser sur la parcelle de la construction.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Comme dans le POS, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager. De même, l'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

La règle sur les opérations d'ensemble a été supprimée, étant donné que la zone UA ne peut plus accueillir d'opérations importantes.

Article 14 : COS

Le POS ne réglementait pas le COS. Le PLU reprend cette disposition.

Article 15 : Dépassement du COS

Article supprimé suite à la loi SRU.

4.1.2. La zone UE

La zone UE est créée dans le PLU. Elle est destinée à recevoir des activités agricoles, para-agricoles et commerciales. Elle s'étend sur les parcelles situées à l'Ouest de la commune autour de l'exploitation agricole en place.

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 R431-24 du code de l'urbanisme.

De même, les clôtures devront être précédées d'une déclaration préalable et les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire.

Articles 1 et 2 : Occupation des sols

Dans le PLU, sont interdits les terrains de camping et de caravanning, 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'attraction, les affouillements et exhaussements des sols, les dancings et discothèques ainsi que les dépôts de déchets.

Les constructions à usage d'habitation, annexes et dépendances, sont autorisées 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.

Concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, elles sont autorisées 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. De plus, l'extension ou la modification des installations existantes classées ou non, est autorisée à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances, et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

Article 3 : Accès et voirie

Concernant les accès, 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 que concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

De plus, 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 :

Concernant l'eau à usage domestique, l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public. Le PLU précise que le branchement est à la charge du constructeur.

Assainissement :

La règle sur l'assainissement 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.

Dans la zone UE, l'assainissement est individuel, il est donc nécessaire que les dispositifs d'assainissement soient aux normes en vigueur. De plus, la zone UE accueille des activités, des dispositifs de traitements doivent donc être mis en place afin de traiter les eaux avant le rejet en milieu naturel.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas réglementé. Il n'est pas utile de fixer une surface minimale des terrains, chaque activité couvrant la surface qu'il juge nécessaire.

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

Pour les nouvelles constructions, elles seront implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres, sans pouvoir s'implanter à plus de 15 mètres de la voie. Cette règle a été mise en place dans le PLU afin d'être en cohérence avec la zone UA à proximité. Seules les constructions annexes sont autorisées au-delà de cette bande de 15 mètres.

Lorsque la construction à réparer ou à construire n'est pas édifiée à l'alignement, une clôture minérale ou végétale devra être édifiée sur la façade afin de conserver une continuité visuelle.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, 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

La règle indique que :

- une marge de reculement d'au minimum 6 mètres doit être observée pour les constructions à caractère agricole ou para-agricole ou dépôts implantés le long des limites des zones à vocation d'habitat,
- par rapport aux limites séparatives des autres zones, les constructions peuvent être édifiées en limite de celles-ci, à condition que les mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (exemple : murs coupe feux),
- les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées à une distance d'au minimum 4 mètres de celles-ci.

Cette règle permet à la fois de limiter la proximité entre la zone d'activités et la zone d'habitat, limitant l'importance des nuisances. De même, au niveau sécurité, les reculs sont nécessaires,

compte tenu de la nature des activités.

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

Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et les bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Aucune distance n'a été précisée, les élus estiment que les normes de sécurité doivent être respectées.

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 pour permettre l'optimisation des parcelles et limiter la consommation foncière.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Compte tenu des caractéristiques de la zone, les élus ont souhaité limiter la hauteur des constructions à usage d'habitation à 4m (R + comble) à l'égout du toit. Le comble ne doit comporter qu'un niveau habitable. Cette règle a été reprise du règlement de la zone UA afin d'obtenir une cohérence puisque les deux zones se trouvent à proximité.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 10m au faîtage.

Il est par ailleurs précisé que la hauteur pourra être dépassée en cas d'impératifs techniques ou fonctionnels.

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 réglementation sur l'aspect extérieur est semblable à celle de la zone UA, ceci afin de préserver l'harmonie du village.

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 accordés 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 de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie architecturale du secteur ou de la rue. Cette harmonie sera recherchée :

- dans le respect du gabarit des volumes environnants,
- dans le choix des matériaux employés que, de par leur texture et leur coloration, devront s'harmoniser avec les matériaux traditionnels utilisés dans le centre ancien.

Les règles suivantes ne s'appliquent qu'aux constructions à usage d'habitation. En effet, les élus ont souhaité une cohérence entre les habitations de la zone UE et celles de la zone UA.

Toitures

- les relevés de toits (dits chiens-assis) sont interdits,
- le faîtage principal doit être parallèle à l'axe des voies,
- la pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale, sauf pour les annexes et dépendances,
- les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient intégrés ou plaqués sur la toiture, selon la même pente,
- les toits-terrasses sont interdits,
- les matériaux de couverture, sauf pour les vérandas, seront :
 - soit de couleur terre cuite :
 - d'aspect tuile plate,
 - d'aspect tuile mécanique (sans cotes verticales apparentes).
 - soit d'aspect béton similaire aux matériaux en terre cuite ci-dessus,
 - soit d'aspect ardoise.
- les fenêtres de toits sont admises à condition qu'ils soient intégrés à la toiture,
- l'emploi de matériaux métalliques non recouverts pour les toitures est interdit.

Les dispositions sur la pente des toitures et sur les matériaux de couverture ne s'appliquent pas aux annexes et dépendances. Pour ces constructions de moindre volume, les toitures peuvent ne pas correspondre à celles des constructions principales. Les toits-terrasse sont interdits car non traditionnels.

Les relevés de toits et les fenêtres de toits sont interdits afin de ne pas nuire à la qualité architecturale du centre ancien. Pour la même raison, l'emploi de matériaux métalliques non recouverts est interdit.

Les ouvertures :

- les baies en façade sur rue, seront plus hautes que larges,
- les portes de garage doivent être pleines, avec la possibilité de hublots.

Il est important de conserver une unité d'ensemble au niveau des fronts de rue et de toutes les façades visibles de l'emprise publique. C'est pourquoi l'aspect des ouvertures n'est traité que sur celles donnant sur la rue.

Façades

- les constructions devront être en briques, pierre calcaire régionale ou en matériau enduit (la couleur de l'enduit devra respecter les bâtiments et le caractère des lieux avoisinants),
- lorsque les façades sont faites de pierres, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal,
- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Ces règles sur les façades permettent de conserver l'harmonie avec le village.

Clôtures

Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale.

Annexes

- Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale.
- Les abris de jardins devront présenter une harmonie de couleur avec les bâtiments environnants, et devront être masqués par un traitement paysager.

Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Ceci permet d'éviter la multiplication des bâtiments sur une même parcelle.

Article 12 : Stationnement

Une règle générale s'applique, indiquant que le stationnement des véhicules correspondant à la destination de l'activité autorisée des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'implantation d'activités doit donc intégrer le stationnement nécessaire lié à son activité, afin d'interdire une occupation du domaine public incompatible avec les conditions de sécurité du trafic et des usagers des voies publiques.

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.

Les dépôts et les décharges doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide et de préférence par des essences locales.

Article 14 : COS

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

4.1.3. La zone UI

La zone UI est reprise du POS. Elle 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 devront être précédées d'une déclaration préalable.

Articles 1 et 2 : Occupation des sols

Le POS n'autorisait que les constructions à usage d'activités et les lotissements à usage d'activités. Dans le PLU, sont interdits les terrains de camping et de caravaning, 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. De plus, la transformation d'un pavillon d'exposition en habitation est autorisée à condition que cette construction à usage d'habitation soit destinée au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux, ceci afin de limiter le nombre de constructions à usage d'habitation dans la zone UI.

Concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, elles sont autorisées 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. De plus, l'extension ou la modification des installations existantes classées ou non, est autorisée à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances, et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

Article 3 : Accès et voirie

Concernant les accès, les règles générales ont été reprises du POS en indiquant 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.

Dans le PLU, il a été précisé que le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Comme dans le POS, afin d'assurer une certaine sécurité, un terrain ne peut être constructible que

s'il a un accès d'au moins 8 mètres à une voie publique ou privée. Etant donné les caractéristiques de la zone, il est préférable que cet accès soit important compte tenu du trafic envisageable. Pour les mêmes raisons, 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 :

Concernant l'eau à usage domestique, comme dans le POS, l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public. Le PLU précise que le branchement est à la charge du constructeur.

Le POS indiquait qu'à défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau potable pouvait être réalisée après autorisation préfectorale, par captage, forage ou puits particulier. Cette règle n'a pas été reprise dans le PLU, les élus considérant que les activités devaient obligatoirement se brancher sur le réseau public.

Assainissement :

La règle sur l'assainissement a été reprise du POS indiquant 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.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas réglementé. Il n'est pas utile de fixer une surface minimale des terrains, chaque activité couvrant la surface qui lui est nécessaire.

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

Dans le POS, les constructions devaient être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies. Cette règle a été reprise uniquement pour les constructions nouvelles à vocation d'activités.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation sur rue, elles seront implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres, sans pouvoir s'implanter à plus de 15 mètres de la voie. Cette règle a été mise en place dans le règlement de la zone UI afin d'être en cohérence avec la zone UA à proximité.

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 a été reprise du POS en indiquant que

- une marge de reculement d'au minimum 10 mètres doit être observée pour les constructions à caractère industriel,
- par rapport aux limites séparatives des autres zones, les constructions peuvent être édifiées en limite de celles-ci, à condition que les mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (exemple : murs coupe-feux),
- les constructions non-contiguës aux limites séparatives doivent être implantées à une

distance d'au minimum 4 mètres de celles-ci.

Cette règle permet à la fois de limiter la proximité entre la zone d'activités et la zone d'habitat, limitant l'importance des nuisances. De même, au niveau sécurité, les reculs sont nécessaires, compte tenu de la nature des activités.

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

Comme dans le POS, entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et les bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Dans le POS, cette distance devait être au minimum de 4 mètres. Cette distance n'a pas été reprise dans le PLU, les élus estimant que les constructeurs géreront cette distance notamment en fonction des normes de sécurité.

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

Comme dans le POS, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface totale de la parcelle, ceci afin de ne pas se trouver confronter à la présence de bâtiments sur l'ensemble de la zone. Des espaces vides sont donc nécessaires.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Compte tenu des caractéristiques de la zone, les élus ont souhaité limiter la hauteur des constructions à usage d'habitation à 6m à l'égout du toit. Dans le POS, cette hauteur était limitée à 4 mètres, les élus estiment que les autres bâtiments de la zone étant à une hauteur plus importante, il est envisageable de voir des maisons composées d'un étage.

Comme dans le POS, la hauteur maximale des autres constructions est limitée à 10m au faîtage.

Il est par ailleurs précisé que la hauteur pourra être dépassée en cas d'impératifs techniques ou fonctionnels.

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

Par rapport au POS, la réglementation a été approfondie afin d'obtenir une harmonisation de la zone et de l'ensemble de la commune.

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

Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie architecturale du secteur ou de la rue. Cette harmonie sera recherchée :

- dans le respect du gabarit des volumes environnants,
- dans le choix des matériaux employés qui, de par leur texture et leur coloration, devront s'harmoniser avec les matériaux traditionnels utilisés dans le centre ancien.

La zone d'activité se trouve au Nord du village et cette zone UI est limitrophe à la zone UA réservée à l'habitat. Par conséquent, les élus souhaitent que les constructions dans la zone d'activités respectent l'harmonie du village.

Clôtures sur rue

Afin de ne pas nuire à la qualité de la commune et à préserver l'entrée de ville, les clôtures sur rue doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie doublée d'une haie végétale, constituant un écran végétal.

Aires de stockage

Les aires de stockage peuvent être nuisants dans le paysage, afin d'améliorer la qualité de la zone, les dépôts seront masqués.

De plus, les plantations, à feuillage, de préférence constituées d'essences locales sont recommandées. Ceci permet d'obtenir un traitement paysager de qualité.

Article 12 : Stationnement

Comme dans le POS, la règle générale a été reprise et le stationnement des véhicules correspondant à la destination de l'activité autorisée des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les élus souhaitent supprimer les règles précises, estimant que les normes doivent être respectées.

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.

Les dépôts et décharges doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide et de préférence par des essences locales.

Article 14 : COS

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

Article 15 : Dépassement du COS

Article supprimé suite à la loi SRU.

4.2. Les zones à urbaniser

4.2.1. 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.

Les évolutions apportées à la zone 1 AU par rapport à la zone NA du POS sont sensiblement les mêmes que les évolutions de la zone UA.

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 devront être précédées 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.

La zone 1AU permet l'accueil d'habitat, il est donc nécessaire de limiter l'implantation de constructions autres que celles liées à de l'habitat.

Pour limiter le risque lié aux inondations, la commune interdit les sous-sol enterrés ou semi-enterrés pour toute construction nouvelle.

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,
- les cuves, citernes et réservoirs à condition qu'ils soient enterrés. A travers cette autorisation, la commune souhaite notamment autoriser l'implantation de cuves liés aux chauffages des habitations.

Article 3 : Accès et voirie

Concernant les accès, les règles générales sont reprises du POS, à savoir :

- la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert,
- pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique,
- les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit avoir une largeur utile minimale de 3 mètres. Les élus ont souhaité réduire cette largeur qui était de 4 mètres dans le POS, estimant qu'un accès de 3 mètres est suffisant.

L'article sur les impasses a été supprimé car les élus ne souhaitent pas voir se développer de nouvelles voies en impasses et le précisent dans les orientations d'aménagement de la zone.

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.

Pour les eaux pluviales, elles doivent être :

- récupérées et utilisées pour les eaux non domestiques, sous réserve de l'autorisation des autorités compétentes,
- ou être infiltrées sur la parcelle.

Les élus souhaitent que les eaux issues, notamment des toitures, soient récupérées ou infiltrées, afin de limiter la quantité d'eau se rejetant dans le réseau collecteur et par conséquent limiter les risques liés aux inondations de chaussées.

Afin de développer une zone de qualité, la réalisation des autres réseaux doit être réalisée en souterrain.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Le POS fixait des règles sur la superficie des terrains et la longueur des façades. Les élus ne souhaitent pas mettre de contraintes sur les caractéristiques des terrains. Par conséquent, le PLU précise donc qu'un espace suffisant doit être réservé pour l'infiltration des eaux pluviales.

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

La règle du POS est simplifiée. Désormais, toute nouvelle construction devra être implantée soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres.

Dans le POS, les constructions ne pouvaient être implantées à plus de 30 mètres de l'alignement. Cette règle a été modifiée puisque, dans le PLU, elle ne pourront pas s'implanter à plus de 15 mètres de la voie. Ceci permet d'éviter un recul trop important des constructions. Comme dans le POS, une précision est apportée puisque seules les constructions annexes sont autorisées au-delà de cette bande de 15 mètres.

Toutefois, quand la construction s'implante entre deux constructions, celle-ci doit observer un recul compris entre les reculs des maisons voisines.

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. 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

Dans le POS, les conditions d'implantations étaient celles du Règlement National d'Urbanisme.

Les élus, souhaitent reprendre ces règles. Par conséquent, 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 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

La règle issue du POS est précisée en indiquant que la distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 4 mètres, ceci lorsqu'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation.

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

Dans le POS, l'article n'était pas réglementé, le PLU reprend cette disposition.

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.

Comme dans le POS, la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout du toit (R+1+ comble). Le comble ne doit comporter qu'un niveau habitable. Le PLU précise que la hauteur totale maximale des annexes et dépendances ne doit pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

Concernant le dépassement de la hauteur maximale pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées par exemple), celui-ci est limité à 1 mètre de dépassement.

Cet article ne s'applique pas non plus 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.

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.

Article 11 : Aspect extérieur

Par rapport à l'ancien POS, la réglementation a approfondi les prescriptions architecturales de l'article dont la rédaction et le contenu (couleurs, cotes...) ont été entièrement revus et mis à jour pour garantir un respect maximal du cadre de vie.

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.

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 :

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

Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie architecturale du secteur ou de la rue. Cette harmonie sera recherchée :

- dans le respect du gabarit des volumes environnants,
- dans le choix des matériaux employés, qui, de par leur texture et leur coloration, devront s'harmoniser avec les matériaux traditionnels utilisés dans le centre ancien.

Ces règles générales interdisent les architectures étrangères et tout ce qui pourrait être en contradiction avec la typologie architecturale existante. Le but est notamment qu'il n'y ait pas de rupture dans les alignements et les perspectives existants.

Les constructions doivent être à au moins 30 cm au-dessus du niveau de la voie publique. En effet, la commune ayant partiellement été touchée par les inondations du juin 2007, les élus souhaitent que les nouvelles constructions soient construites au-dessus de la voie publique, afin de limiter les risques liés aux inondations.

Toitures

- le faîtage principal doit être parallèle à l'axe des voies,
- la pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 45°, sauf pour les annexes et dépendances,
- les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient intégrés ou plaqués sur la toiture,

- selon la même pente,
- les toits-terrasse non aménagés sont interdits,
 - les matériaux de couverture, sauf pour les vérandas, seront :
 - soit de couleur terre cuite :
 - d'aspect tuile plate petit moule,
 - d'aspect tuile mécanique (sans cotes verticales apparentes).
 - Soit d'aspect béton similaire aux matériaux en terre cuite ci-dessus,
 - Soit d'aspect ardoise.
 - les fenêtres de toits sont admis à condition qu'ils soient intégrés à la toiture,
 - l'emploi de matériaux métalliques non recouverts pour les toitures est interdit.

Les dispositions sur la pente des toitures et sur les matériaux de couverture ne s'appliquent pas aux annexes et dépendances. Pour ces constructions de moindre volume, les toitures peuvent ne pas correspondre à celles des constructions principales. Les toits-terrasse non aménagés sont interdits, ce qui permet notamment aux constructeurs la création de toits-terrasse végétalisés.

Les ouvertures :

- les baies en façade sur rue, seront plus hautes que larges.
- les portes de garage doivent être pleines, avec la possibilité de hublots.

Il est important de conserver une unité d'ensemble au niveau des fronts de rue et de toutes les façades visibles de l'emprise publique. C'est pourquoi l'aspect des ouvertures n'est traité que sur celles donnant sur la rue.

Façades

- les constructions devront être en briques, pierre calcaire régionale ou en matériau enduit (la couleur de l'enduit devra respecter les bâtiments et le caractère des lieux avoisinants),
- lorsque les façades sont faites de pierres, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal,
- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Ces règles sur les façades ont été reprises du POS afin de conserver l'harmonie du village.

Clôtures sur rue

Dans le même esprit que les ouvertures sur rue, seules les clôtures sur rue sont réglementées. Les clôtures représentent la délimitation entre l'espace privé et l'espace public. Leur traitement est important car elles ont un impact visuel fort de par leur localisation en front de 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 barrières en bois, de grillages doublés ou non de haies vives constituées d'essences locales. Le tout ne devra pas excéder 2 mètres.

Les clôtures végétales constituées d'essences locales sont vivement recommandées.

L'utilisation de plaque-béton est interdite.

Annexes

- Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale.
- Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée, à condition que leur hauteur totale ne dépasse pas 4 mètres.

- L'emploi de matériaux hétéroclites ou de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) utilisés à nu est interdit.
- Les abris de jardins devront présenter une harmonie de couleur avec les bâtiments environnants, et devront être masqués par un traitement paysager.

Comme dans le POS, les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Ceci permet d'éviter la multiplication des bâtiments sur une même parcelle.

Article 12 : Stationnement

Dans le POS, la règle distinguée le stationnement selon le type de constructions. Le PLU reprend cette règle et la modifie en fonction de l'évolution de la population et du besoin en stationnement.

Le PLU régleme le stationnement comme suit :

- pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement aménagées dans la propriété,
- pour les constructions à usage de commerce, une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente,
- pour les constructions à usage de bureau, une place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre de construction,
- pour les hôtels et les restaurants :
 - une place de stationnement par chambre,
 - une place de stationnement par tranche de 10m² de salle de restaurant.

Le règlement du POS imposait que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le PLU reprend cette disposition, en précisant que le stationnement peut être assuré sur des voies privées ouvertes à la circulation et sur l'unité foncière de l'opération.

Afin d'autoriser certaines constructions, le PLU indique qu'en cas d'impossibilité architecturale ou technique, d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Article 13 : Espaces libres et plantations

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

Le POS précisait que, dans le cas d'une opération d'ensemble, il devait être aménagé 5% d'espaces verts communs ouverts sur l'emprise publique. Les élus souhaitent qu'il soit aménagé 15% d'espaces verts communs ouverts sur l'emprise publique.

De même, le règlement du PLU précise que pour chaque parcelle, 50% minimum de la superficie devra être non imperméabilisé. Ceci permettra notamment aux eaux de surface de s'infiltrer plus rapidement.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Article 14 : COS

Le POS ne réglementait pas le COS. Le PLU reprend cette disposition.

Article 15 : Dépassement du COS

Article supprimé suite à la loi SRU.

4.2.2. La zone 2 AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel non-équipée destinée à l'extension, à long terme, sous forme organisée des zones résidentielles.

Ces terrains, à vocation d'habitat, constituent une réserve foncière inconstructible jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU.

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.

4.3. 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 devront être précédées d'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 :

- la création et l'extension de bâtiments ou installations liés à l'exploitation agricole,
- les équipements et services publics ou d'intérêt collectif,
- l'extension modérée et la transformation des bâtiments à usage d'activités existants,
- les installations classées liées à l'agriculture sous réserve du respect des dispositions de protection de l'environnement.

Comme dans le POS, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes et dépendances sont autorisées, celles-ci devant être implantées à l'intérieur des corps de ferme et sur des parcelles attenantes et disposant d'un accès commun avec celle-ci.

Article 3 : Accès et voirie

Concernant les accès, la règle générale est reprise du POS, à savoir 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.

Comme dans le POS, le long de la RD 932, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Comme dans le POS, l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le PLU précise qu'en l'absence de réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant de les alimenter (raccordement à un réseau d'eau existant ou bien captages, forages, puits...) dans les limites de la réglementation correspondante.

De même, la règle suivante est ajoutée dans le PLU : les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des

dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

Dans le POS, il n'y avait aucune règle sur l'assainissement. Désormais, dans le PLU, les règles suivantes s'appliquent :

- **eaux usées domestiques** (eaux vannes et ménagères) : l'assainissement individuel est autorisé conformément à la législation sanitaire en vigueur.
- **eaux pluviales** : lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Le POS ne réglementait pas cet article. Le PLU reprend cette disposition.

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

Comme dans le POS, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 30 mètres de la limite de la RD et de 15 mètres de l'alignement ou de la limite d'emprise des autres voies. Cette distance est jugée satisfaisante pour les constructions agricoles d'autant que des distances au moins égales peuvent être demandées en fonction des conditions de sécurité.

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

Comme dans le POS, les constructions seront implantées à une distance minimale de 6 mètres des limites séparatives, ceci afin de ne pas se trouver confronter à des constructions trop proches les unes des autres.

De même, aucune construction ne peut être implantée à moins de 30 mètres des espaces boisés classés, ceci afin de les protéger.

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

Comme dans le POS, entre deux bâtiments non contigus une distance d'au minimum 5 mètres doit être respectée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

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. L'emprise d'une activité agricole peut être tout à fait variable en fonction de sa nature.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La règle du POS a été reprise avec une différenciation de la hauteur selon le type de constructions :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout du toit (R+1+combles). Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles. Cette règle permet de limiter la hauteur des constructions à usage d'habitation.
- La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 10 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 concourant aux missions des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 : Aspect extérieur

Comme dans le POS le PLU reprend une réglementation générale, sans fixer de cadre strict.

Article 12 : Stationnement

Comme dans le POS, 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.

Article 13 : Espaces libres et plantations

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

Article 14 : COS

Le COS n'est pas réglementé, afin de ne pas limiter les possibilités d'implanter de nouvelles constructions nécessaires aux activités agricoles.

Article 15 : Dépassement du COS

Article supprimé suite à la loi SRU.

4.4. 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 Nj est créé. Il est destiné aux jardins.

Dans cette zone, les clôtures devront être précédées d'une 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 comme dans le POS.

Dans la zone N, seules sont admis :

- l'agrandissement des constructions existantes, sans dépasser la moitié de la superficie de la construction initiale, ceci afin de ne pas bloquer l'existant,
- la construction de dépendances, sans dépasser 30 m², ceci afin de permettre des constructions de faibles tailles dans cette zone de protection
- la rénovation et la réfection des constructions existantes,
- la reconstruction après sinistre, sans dépasser la superficie de la construction initiale.

Seule la construction des abris de jardins d'une surface maximale de 30m² est autorisée dans le secteur Nj. Le but est de ne pas dénaturer ces secteurs en permettant l'implantation de constructions trop vastes.

Article 3 : Accès et voirie

Comme dans le POS, cet article n'est pas réglementé.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Comme dans le POS, cet article n'est pas réglementé.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Le POS ne réglementait pas cet article. L'article n'est donc pas réglementé dans le PLU.

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

L'article 6 n'était pas réglementé dans le POS. Le PLU précise que dans le cas de reconstruction après sinistre, les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres, sans pouvoir s'implanter à plus de 15 mètres de la voie.

Seules les dépendances sont autorisées au-delà de cette bande de 15 mètres.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les types de construction étant très limités et de petite emprise, il est choisi de laisser une implantation libre par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Pour la même raison que l'article 7, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

Article 9 : Emprise au sol

Les constructions étant quasiment toutes interdites dans la zone N, les élus ne souhaitent pas fixer d'emprise au sol.

Toutefois, cela est différent dans le secteur Nj, où l'emprise au sol maximale des constructions autorisées est fixée à 30 m² maximum. En effet, dans ce secteur, seuls les abris de jardins sont autorisées, la commune souhaite donc maîtriser la taille de ces bâtiments qui viendront s'implanter dans la zone naturelle.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Le POS n'imposait pas de hauteur maximale pour l'ensemble de la zone ND.

Il est choisi de définir une hauteur maximale de 3,5 mètres au faîtage pour les dépendances, dans la zone N, secteur Nj exclu.

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. Afin de conserver une harmonie avec la ou les constructions principales, la hauteur maximale est fixée à 3,5 mètres pour ne pas se trouver confronter à des abris de jardins d'une taille plus importante que la construction principale.

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.

De plus, quelques règles plus précises s'appliquent :

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert est interdit,
- les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient intégrés ou plaqués sur la toiture, selon la même pente,
- les fenêtres de toits sont admises à condition qu'elles soient intégrées à la toiture.

Ces règles plus précises sont nécessaires dans la zone N, puisque quelques constructions existent déjà. Toutefois, elles doivent rester en harmonie avec la zone mais également avec le village qui se trouve à proximité.

Article 12 : Stationnement

Le POS ne réglementait pas cet article. 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.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Dans le POS, la réglementation des Espaces Boisés Classés était reprise. Dans le PLU, il n'y a plus

d'Espaces Boisés Classés dans la zone naturelle. Par conséquent, cet article n'est pas réglementé.

Article 14 : COS

Comme dans le POS, le COS n'est pas réglementé.

Article 15 : Dépassement du COS

Article supprimé suite à la loi SRU.

4.5. Les dispositions diverses

4.5.1. Les emplacements réservés

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n° 1	7450 m ²	Création de bassin de rétention d'eau	Commune
ER n° 2	380 m ²	Aménagement de carrefour	Commune
ER n° 3	35 m ²	Création d'un chemin piétonnier de 1,5 m	Commune
ER n° 4	6380 m ²	Création d'un chemin piétonnier de 10 m	Commune
ER n° 5	415 m ²	Création d'un chemin piétonnier de 10 m	Commune
ER n° 6	2000 m ²	Création de bassin de rétention d'eau	Commune
ER n° 7	800 m ²	Création de bassin de rétention d'eau	Commune

Les emplacements réservés du POS ne sont que partiellement repris :

- L'ER n°1 n'est pas repris car la commune possède désormais ce terrain qui est aménagé en voie piétonne.
- L'ER n°2 est partiellement repris. L'emplacement réservé n'occupe plus que les parcelles n°124 et 127, afin d'aménager le carrefour. Celui-ci a une surface de 380 m²

Des emplacements réservés sont créés :

L'emplacement réservé n°1 a pour objet la création d'un bassin de rétention, celui-ci se trouve en amont des zones inondées en juin 2007. Il a pour but de retenir l'eau lors de fortes précipitations. Sa taille a été étudiée en fonction des données fournies par les services de l'Etat.

L'emplacement réservé n°2 a pour but de relier, avec un chemin piéton de 3,5 mètres, la zone UB à la future zone d'urbanisation (2AU).

Les emplacements réservés n°3, n°4 et n°5 permettront de créer des chemin piétonniers de 10 mètres. Dans le village, un chemin piéton existe déjà, il permet de relier l'école, à la mairie, à l'Eglise... Les élus souhaitent donc poursuivre le développement de ce chemin tout autour du village, ce qui permettra une liaison entre les différents quartiers.

Les emplacements réservés n°6 et n°7, ont pour objet de créer des dispositifs de réception des eaux de ruissellement, identifiées par l'étude faisant suite aux événements de juin 2007. Ces équipements étant réalisés, de nouvelles zones de développement pourront alors être délimitées le long de la rue Rochineuse.

4.5.2. Les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des

articles L. 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à déclaration du maire.

Le PLU prévoit le classement de 13,07 hectares en EBC, dont le tracé correspond aux boisements majeurs à protéger.

4.5.3. 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.

Selon les données communales, il n'y a pas de plans d'alignement et les élus ne souhaitent pas en créer.

**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

Les zones U (UA, UI et UE) représentent au total 27,58 hectares. La zone urbaine a été, pour partie, reprise du POS. Quelques dents creuses, classées en zone agricole dans le POS, ont été intégrées à la zone urbaine. Toutefois, la zone UE a été créée, ce qui engendre une hausse importante de la superficie des zones U.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation, elle concerne la zone 1AU, cela représente une surface de 6,54 hectares, ce qui correspond à une partie de la zone 1NAh du POS.

La commune planifie son urbanisation future, puisqu'elle crée une zone 2AU en prolongement de la zone 1AU du lieu-dit « Le Clos ». 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 PLU prévoit une légère extension de la zone d'activités (UI) et la création d'une zone UE destinée à accueillir une activité agricole et des activités para-agricoles. Ces deux zones à vocation d'activités représentent 8,28 hectares. Ceci engendre une baisse de la zone agricole.

Le PLU permet à la commune d'assurer son développement futur grâce à la mise en place de ce nouveau contexte foncier. En planifiant sur le court terme l'implantation et le développement de zones d'activités et sur le long terme la localisation des zones d'habitat, le PLU permet de préserver le cadre de vie car :

- il distingue physiquement les zones résidentielles des zones d'activités,
- il propose des zones d'extension réfléchies prenant en compte les éléments du territoire.

1.2. Les zones agricoles

La zone agricole couvre la majeure partie du territoire non urbanisé, en tenant compte de la plaine cultivée. Ainsi la zone agricole représente 360 hectares.

En zone A, seules les constructions liées à l'activité agricole sont autorisées. Toutefois, les équipements et services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisés, ceci dans le but, notamment d'accueillir des éoliennes.

Il est à noter que l'évolution des zones d'habitat et la création de la zone UE se fait principalement aux dépens des surfaces agricoles.

Toutefois, l'ensemble se situe autour du village, ce qui préserve l'activité agricole du mitage de l'urbanisation.

1.3. Les zones naturelles

La zone naturelle couvre la zone d'habitat isolé situé à l'entrée Sud de la commune. Dans cette zone, les nouvelles constructions sont interdites, seules les extensions limitées sont autorisées.

Le secteur Nj permet de classer les zones de jardins et d'autoriser les constructions de faible taille type abris de jardins.

Cette zone naturelle ne reprend pas les Espaces Boisés Classés. En effet, le classement en EBC permet une protection importante et il n'est pas nécessaire de créer des pastilles de zone naturelle pour chaque EBC. Par conséquent, ceux-ci sont classés en zone agricole mais la réglementation de l'EBC s'applique.

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.

Enfin, les boisements existants font l'objet d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

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 projet de création de bassins de rétention, l'obligation de surélever les constructions 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 agricoles et para-agricoles
	Prise en compte des inondations
	Prise en compte de la zone agricole
	Préservation du bâti ancien par un règlement adapté
	Protection des boisements par les Espaces Boisés Classés
	Protection des zones de jardins