

Commune d'  
**Itancourt**

## Plan Local d'Urbanisme



### Rapport de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du 21/11/2008  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme  
mis en révision.»

Fait à Itancourt,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE : 19/12/2007**  
**APPROUVÉ LE : 21/11/2008**

Etude réalisée par :



**Environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication  
Pépinière Technologique du Mont-Bernard - Rue Dom Pérignon  
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32  
[www.environnement-conseil.fr](http://www.environnement-conseil.fr)



# SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>AVANT-PROPOS</b> .....                                      | <b>3</b>  |
| <b>PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE</b> .....  | <b>7</b>  |
| 1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE .....              | 9         |
| 1.1. Localisation .....  | 9         |
| 1.2. Intercommunalité et éléments supracommunaux .....         | 9         |
| 2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE .....                               | 13        |
| 2.1. La population de la commune .....                         | 13        |
| 2.2. Les facteurs de l'évolution démographique .....           | 13        |
| 2.3. La structure par âge .....                                | 14        |
| 3. ACTIVITES ECONOMIQUES .....                                 | 15        |
| 3.1. L'activité agricole .....                                 | 15        |
| 3.2. L'activité commerciale et artisanale .....                | 15        |
| 3.3. L'activité industrielle .....                             | 15        |
| 3.4. Les services .....  | 16        |
| 4. L'EMPLOI .....  | 18        |
| 4.1. La population active .....                                | 18        |
| 4.2. Les migrations alternantes .....                          | 18        |
| 5. LE PARC DE LOGEMENTS .....                                  | 19        |
| 5.1. Le type de logements .....                                | 19        |
| 5.2. L'âge des logements .....                                 | 19        |
| 5.3. Le statut d'occupation des logements .....                | 20        |
| 6. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LA VIE LOCALE .....            | 21        |
| 6.1. Les équipements scolaires .....                           | 21        |
| 6.2. Les équipements et services communaux .....               | 21        |
| 6.3. Le milieu associatif .....                                | 21        |
| 7. LES VOIES DE COMMUNICATION .....                            | 22        |
| 7.1. Les infrastructures .....                                 | 22        |
| 7.2. Les services de transport .....                           | 22        |
| 8. LES RESEAUX .....   | 23        |
| 8.1. L'alimentation en eau potable .....                       | 23        |
| 8.2. L'assainissement .....                                    | 23        |
| 8.3. La gestion des déchets .....                              | 23        |
| <b>DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> ..... | <b>25</b> |
| 1. LE MILIEU PHYSIQUE .....                                    | 27        |
| 1.1. La topographie .....                                      | 27        |
| 1.2. La géologie et l'hydrogéologie .....                      | 27        |
| 1.3. L'hydrologie .....  | 27        |
| 1.4. Les risques naturels .....                                | 28        |

|   |    |
|---|----|
| 2. LE PATRIMOINE NATUREL.....                   | 29 |
| 2.1. Les milieux naturels .....                 | 29 |
| 3. LE PAYSAGE.....                              | 31 |
| 3.1. Les unités paysagères.....                 | 31 |
| 4. L'URBANISME ET L'ARCHITECTURE .....          | 33 |
| 4.1. La forme urbaine .....                     | 33 |
| 4.2. Les caractéristiques architecturales ..... | 34 |
| 5. LE PATRIMOINE HISTORIQUE.....                | 36 |

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

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. LES OBJECTIFS.....</b>   | <b>41</b> |
| 1.1. Renforcer l'attractivité de la commune et accueillir de nouveaux habitants.....                             | 44        |
| 1.2. Conforter le développement des activités économiques.....   | 44        |
| 1.3. Améliorer et organiser les équipements publics.....   | 45        |
| <b>2. PRESENTATION DE LA DELIMITATION DES ZONES.....</b>   | <b>47</b> |
| 2.1. Les surfaces des zones .....  | 47        |
| 2.2. Les zones urbaines (zone U).....  | 48        |
| 2.3. Les zones d'urbanisation future .....   | 49        |
| 2.4. La zone agricole (A).....   | 51        |
| 2.5. Les dispositions diverses.....  | 51        |
| <b>3. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT .....</b> | <b>54</b> |
| 3.2. Les zones à urbaniser .....   | 64        |
| 3.3. La zone agricole .....  | 77        |

**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 .....**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>           | <b>83</b> |
| 1.1. L'évolution des zones destinées à l'habitat .....                                  | 83        |
| 1.2. L'évolution des zones destinées aux activités .....                                | 83        |
| 1.3. Evolution des zones agricoles.....   | 83        |
| <b>2. MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....</b>                             | <b>84</b> |
| 2.1. L'ordonnancement des zones résidentielles d'urbanisation récentes et futures ..... | 84        |
| 2.2. La prise en compte des équipements publics.....                                    | 84        |
| 2.3. Impact paysager.....   | 84        |
| 2.4. Impact sur le flux routier et les communes voisines .....                          | 85        |
| <b>3. LA SYNTHESE DE L'IMPACT DU PLU REVISE.....</b>                                    | <b>86</b> |

# AVANT-PROPOS

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

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

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

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

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

A ce titre, ils peuvent :

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

- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
- Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :
  - dans les zones urbaines et à urbaniser ;
  - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;
- Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

**Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :**

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

Le territoire d'Itancourt n'est couvert par aucun SCoT approuvé.

Selon l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme, « dans les communes qui sont situées à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, (...), et qui ne sont pas couvertes par un ScoT applicable, le PLU ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 ou une zone naturelle.

Il peut être dérogé à cette disposition soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture, soit lorsqu'un périmètre d'un ScoT incluant

la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuelles de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

En l'absence de SCoT, toute procédure d'urbanisme conduisant à un développement de l'urbanisation d'Itancourt doit donc faire l'objet d'une dérogation du Préfet après avis de la commission des sites.



# **PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE**







# **1. Situation géographique et administrative**

---

## **1.1. Localisation**

La commune d'Itancourt, qui s'étend sur 711 hectares, appartient au canton de Moy-de-l'Aisne et à l'arrondissement de Saint Quentin.

Le village d'Itancourt se situe à 8 kilomètres au Sud-Est de l'agglomération de Saint Quentin et à environ 50 kilomètres au Nord-Ouest de Laon.

Les communes voisines sont Urvilliers, Berthenicourt, Mézières-sur-Oise et Neuville St Amand.

La commune d'Itancourt est desservie par :

- La route départementale RD 57 reliant Laon à Saint Quentin,
- La route départementale RD 576 menant à Urvilliers et à la RD 1044 St Quentin (Cambrai) – Laon (Reims).

On trouve à proximité du territoire communal l'échangeur de l'A 26 (Calais-Troyes).

Une voie ferrée, reliant le pôle industriel d'Origny-Sainte-Benoîte au réseau national via St Quentin, traverse le territoire du Sud au Nord-Ouest et dessert au passage la zone industrielle d'Itancourt et certaines de ses entreprises.

## **1.2. Intercommunalité et éléments supracommunaux**

### **1.2.1. La communauté de communes**

La commune d'Itancourt fait partie de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise (CCVO), créée le 21 décembre 1999, ayant son siège à Mézières-sur-Oise et dont les compétences sont les suivantes :

- Aménagement de l'espace communautaire :
  - Schéma directeur et schéma de secteur (schéma de cohérence territorial, ScoT),
  - Actions d'aménagement rural,
  - Création de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),
  - Réflexions dans le domaine du transport, sur l'élaboration d'un plan de déplacement sur le territoire communautaire.
- Développement économique :
  - Aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, agricoles, tertiaires, artisanales ou touristiques qui sont d'intérêt communautaire. S'agissant des zones d'activités, l'intérêt communautaire s'entend pour celles dont la maîtrise foncière appartient à la communauté de communes,

- Missions d'études, de conseils, de recherches de financement en vue de la prospection, de l'accueil et du suivi de projet d'implantation ou de développement d'entreprises sur les zones précédemment définies,
- Actions de développement économique, comprenant notamment l'engagement des relations utiles par les entreprises présentes sur la communauté.
- Création, entretien et aménagement de la voirie qui présente un intérêt communautaire :
  - Création, aménagement et entretien de la voirie qui présente un intérêt communautaire,
  - Dans les communes de la communauté, concernant la voirie et les bâtiments communaux, études et travaux de voies et réseaux divers, d'installation, d'entretien et de réparation. Achat et revente de matériaux.
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement, programme local de l'habitat (PLH) et opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) :
  - En matière de logement social la compétence de la communauté de communes concerne les opérations de logements sociaux groupés, les opérations de logements sociaux sur le patrimoine propre des communes ne sont toutefois pas de compétence communautaire.
- Domaine environnemental :
  - Action d'assainissement sur le territoire de la CCVO,
  - Promotion de l'identité locale et du patrimoine culturel à vocation communautaire : études et réflexions visant à la définition d'une politique communautaire culturelle, touristique, sportive et de mise en valeur du patrimoine dans le cadre de la politique de pays,
  - Elaboration de zones de développement de l'éolien.

Bien que la commune soit intégrée au sein de la CCVO, elle subit directement l'influence (pression foncière, développement économique...) de la communauté d'agglomération de St Quentin, en raison de la proximité de l'agglomération.

### **1.2.2. Le Pays**

Les Pays ont été conçus comme des structures souples destinées à fédérer autour d'un projet de développement commun les communes et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale situés sur un territoire présentant une cohésion géographique, culturelle, économique et/ou sociale.

La mise en place d'un pays s'inscrit dans le cadre législatif et réglementaire défini par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995 modifiée par la loi du 25 juin 1999 et la loi du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat et notamment son article 95 portant sur la constitution d'un pays.

La commune d'Itancourt, par l'intermédiaire de la communauté de communes de la Vallée de l'Oise, fait partie du Pays Saint-Quentinois.

Le périmètre du pays Saint-Quentinois englobe la communauté d'agglomération de Saint-Quentin, les quatre communautés de communes du pays du Vermandois, du canton de Saint-Simon, de la Vallée de l'Oise, du Val d'Origny et quelques communes hors EPCI à fiscalité propre.

La charte de Pays, qui exprimera le Projet de Développement Durable, est en cours d'élaboration. Lorsque celle-ci sera approuvée, tous les documents d'urbanisme, tel le ScoT ou le PLU, devront y être compatibles.

### **1.2.3. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

Le territoire d'Itancourt n'est couvert par aucun SCoT approuvé.

Selon l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme, « dans les communes qui sont situées à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, (...), et qui ne sont pas couvertes par un ScoT applicable, le PLU ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 ou une zone naturelle.

Il peut être dérogé à cette disposition soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture, soit lorsqu'un périmètre d'un ScoT incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuelles de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

En l'absence de SCoT, toute procédure d'urbanisme conduisant à un développement de l'urbanisation d'Itancourt doit donc faire l'objet d'une dérogation du Préfet après avis de la commission des sites.

Cette procédure a été conduite à travers une révision simplifiée approuvée le 10 janvier 2008.

### **1.2.4. Les prescriptions nationales ou territoriales**

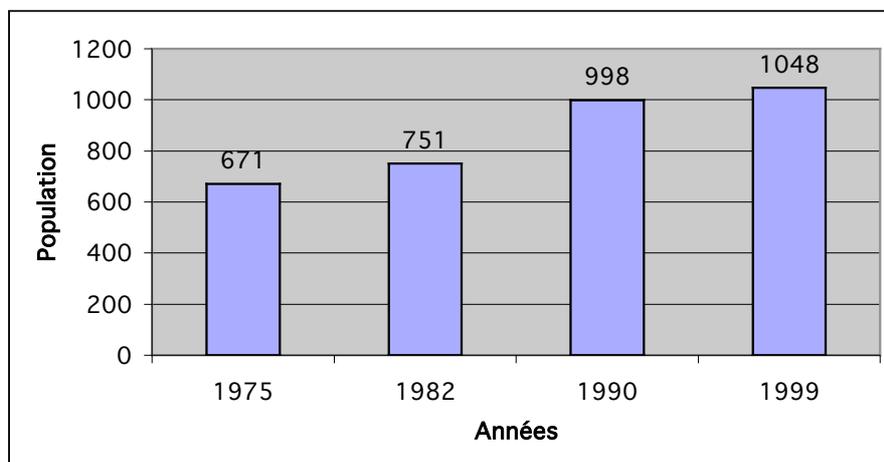
La révision du PLU d'Itancourt et son application s'effectuent également en prenant en compte de nombreux textes réglementaires :

- Loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- Loi sur les déchets du 13 juillet 1992,
- Loi sur le bruit du 31 décembre 1992,
- Loi sur l'air du 31 décembre 1996,
- Loi sur l'orientation agricole,
- Loi d'orientation sur la forêt du 9 juillet 2001,
- Prescriptions territoriales d'aménagement,
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE),
- Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées,
- Schéma de développement commercial de la zone de Saint-Quentin,

- Charte Eolienne approuvée par arrêté préfectoral le 9 septembre 2004...

## 2. Evolution démographique

### 2.1. La population de la commune



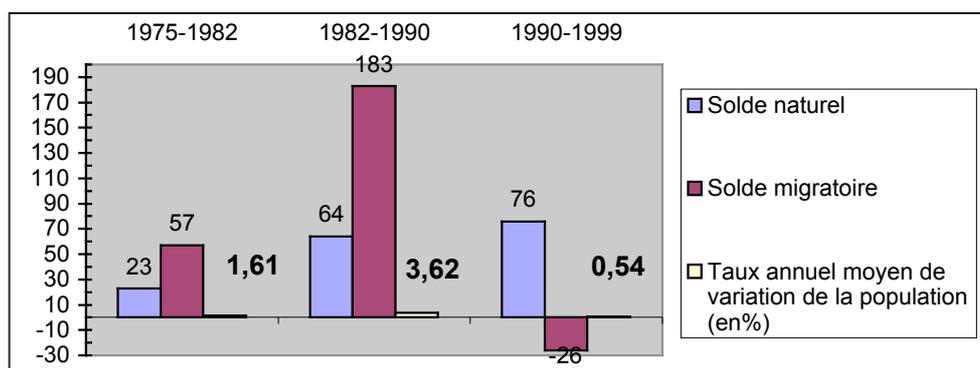
La population d'Itancourt, au dernier recensement de 1999, est de 1048 habitants (532 hommes et 516 femmes).

La commune connaît une évolution continue depuis 1975 avec une nette progression entre 1982 et 1990 (+ 247 habitants). De plus, cette tendance se confirme en 1999 avec une progression de 50 habitants depuis 1990 soit + 4,8 %.

Si la tendance observée sur la période 1990-1999 se confirme, la commune devrait atteindre environ 1100 habitants en 2008.

Il est important de permettre le développement démographique en développant l'offre de terrains constructibles mais aussi de l'anticiper en terme d'équipements et de structures publiques.

### 2.2. Les facteurs de l'évolution démographique



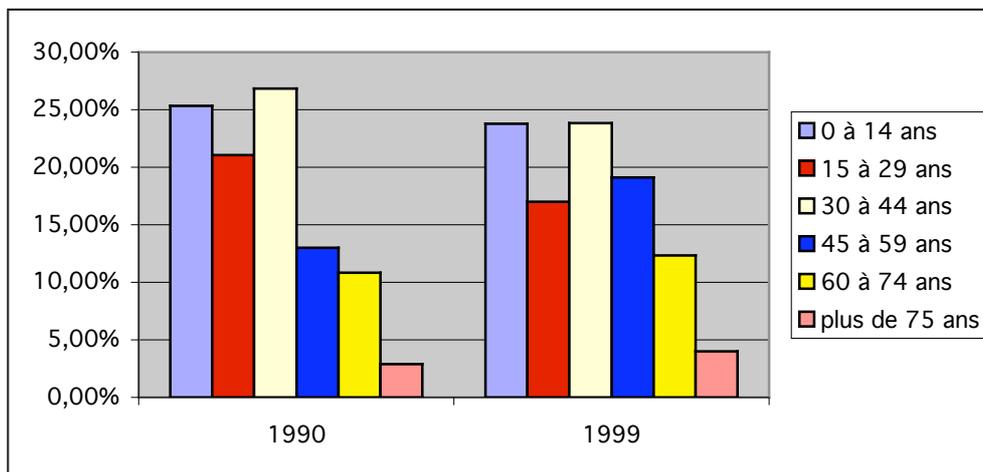
La progression démographique de la commune d'Itancourt s'explique, pour la période de 1975 à 1990, par un fort solde migratoire (du fait de l'implantation de lotissement sous l'effet de l'attractivité de St Quentin) et un solde naturel positif soutenu.

Le ralentissement de cette progression pour la période de 1990 à 1999 (taux annuel de progression de 0,54 %) provient d'un solde migratoire déficitaire malgré une augmentation permanente du solde naturel.

**Enjeu :**

**Proposer des terrains à bâtir et maintenir l'attractivité du territoire afin d'attirer des populations jeunes qui pourront inverser le solde migratoire dans un premier temps et maintenir ou augmenter le solde naturel, par leurs enfants, dans un deuxième temps.**

### 2.3. La structure par âge



Entre les deux derniers recensements, la part des 0-14 ans a légèrement réduit passant de 25,3 % à 23,7 % de la population tout comme le taux des 15-29 ans qui est passé de 21 % à 16,9 % et des 30-44 ans qui perd 3 %.

Concernant les tranches d'âge supérieures, le taux des 45-59 ans progresse de 6,5 % et celui des 60-75 ans et plus, de 2,6 %.

D'une manière globale, la population d'Itancourt est donc dans une phase, encore peu marquée, de vieillissement, l'accueil de nouvelles populations est donc un enjeu important afin d'inverser cette tendance.

La comparaison avec les chiffres nationaux et régionaux montre que la population d'Itancourt reste malgré tout plus jeune, avec une tranche d'âge des moins de 20 ans plus nombreuse que la moyenne et des classes d'âges des 20-59 ans et des plus de 60 ans moins importantes.

**Enjeux :**

**L'enjeu majeur sur le plan démographique est de permettre l'accueil de nouvelles populations sur le territoire d'Itancourt dans un cadre maîtrisé afin d'inverser les tendances actuelles de vieillissement de la population.**

## **3. Activités économiques**

---

### **3.1. L'activité agricole**

D'après le recensement agricole de 2000 (RGA), cinq exploitations agricoles sont recensées sur le territoire d'Itancourt. La superficie agricole utilisée (SAU) est de 516 hectares. L'activité principale est la polyculture (céréales, betteraves...).

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

Le nombre d'exploitation agricole depuis 1988 a été divisé par deux puisque la commune comptait alors 10 exploitations.

Le développement de l'urbanisation doit donc prendre en compte ces exploitations en terme de nuisances réciproques (périmètres de protection éventuels) et en terme de réduction de surface agricole.

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

### **3.2. L'activité commerciale et artisanale**

La commune d'Itancourt compte 4 commerces : une boulangerie pâtisserie, une supérette, un bar-tabac presse et un salon de coiffure.

Concernant l'activité artisanale, on trouve sur la commune une entreprise de mécanique générale, un électricien, un paysagiste...

### **3.3. L'activité industrielle**

L'activité industrielle est dominée par l'activité agroalimentaire qui emploie 500 salariés. Elle est représentée par NESTLE France et Céréral Partner France (CPF). Ces deux entreprises constituent un moteur de l'économie locale.

La zone industrielle, d'une cinquantaine d'hectares présente plusieurs avantages : desserte par le gaz, proximité de la RD 1044 et de l'A 26, raccordement au réseau ferré...

Deux autres activités industrielles sont recensées : un entrepôt frigorifique qui représente 10 salariés et une entreprise de transport et logistique de 50 salariés.

La Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE) recense, au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), 6 activités :

- Activités relevant du régime de l'autorisation :
  - CFP SNC (Céréral Partner France) ;
  - Picardie transport SARL (entrepôt de produits) ;
  - SAS entrepôts frigorifiques du nord et de l'est (industrie agroalimentaire) ;

- SOPAD Nestlé SA (fabrication de conserves) ;
- Entrepôts Elcimai (en cours d'implantation, à terme 30 000 m<sup>2</sup>) ;
- Activités relevant du régime de la déclaration :
  - Communauté de Commune de la Vallée de l'Oise (traitement de déchets urbains) ;
  - Picardie Transports (entrepôt couvert).

Les entreprises Picardie Transports et Neslté-CPF relèvement des ICPE et leurs activités s'accompagnent de périmètre de protection, reportés sur les plans de zonage, où les occupations du sols sont soumises à des règles prévues par l'arrêté préfectoral d'autorisation.

La zone de protection rapprochée est celle où il convient de ne pas augmenter le nombre de personnes présentes par de nouvelles implantations hors de l'activité engendrant cette zone, hors de activités connexes et industries mettant en œuvre des produits ou des procédés de nature voisine et à faible densité d'emploi.

La zone de protection éloignée est celle où une seule augmentation aussi limitée que possible des personnes, liées à des nouvelles implantations peut être admise. Cette zone n'a pas vocation à la construction ou l'installation de nouveaux établissements recevant du public : immeubles de grande hauteur, aires de sport ou d'accueil du public sans structure, aires de camping ou de stationnement de caravanes, nouvelles voies à grande circulation dont le débit est supérieur à 2000 véhicules/jour ou voies ferrées ouvertes à un trafic de voyageurs.

Enfin, dans le POS, des zones d'extension ont été délimitées dans le prolongement de la zone industrielle, vers le village, mais n'ont jamais été urbanisées. La proximité des habitations, le recul par rapport à la départementale tout comme l'absence de projet d'extension peuvent en être la cause. Quoi qu'il en soit, il faudra s'assurer de la nécessité de reconduire ces zones ou bien de les transférer, si possible, pour correspondre aux attentes actuelles, en privilégiant l'éloignement par rapport aux habitations.

Le PLU doit donc permettre de maîtriser le développement de l'urbanisation à proximité de ces sites en anticipant les besoins de développement et d'expansion de ces entreprises.

**Enjeux :**

**Il apparaît essentiel de permettre aux commerces et aux artisans générant peu de nuisances de s'installer dans le centre du village d'Itancourt afin de favoriser la mixité urbaine, volonté exprimée par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain.**

**Par ailleurs, les besoins des entreprises de la zone industrielle doivent être recensés pour permettre leur réalisation à travers le document d'urbanisme. De plus, Itancourt constitue un pôle d'activités important, concentrant de nombreuses demandes d'implantation. Là encore, il s'agit pour le PLU d'offrir des potentialités d'implantation grâce à une réflexion d'ensemble traitant des accès, de la sécurité...**

### **3.4. Les services**

La commune d'Itancourt compte un médecin.

Par ailleurs, la mairie regrette l'absence d'une pharmacie. En Picardie, on compte environ 35 pharmacies pour 100000 habitants, c'est-à-dire 1 pharmacie pour 2800 habitants.

Dans tous les cas, l'implantation d'une pharmacie à Itancourt, comme dans toute commune de moins de 2 500 habitants dépourvue d'officine, ne peut être accordée que si sa zone de couverture couvre un ensemble de communes regroupant au moins 2 500 habitants.

L'ensemble des commerces et services complémentaires sont disponibles dans l'agglomération de Saint-Quentin,

## 4. L'emploi

### 4.1. La population active

|                          | Commune | Aisne | France |
|--------------------------|---------|-------|--------|
| <b>Population active</b> |         |       |        |
| Hommes                   | 66 %    | 63%   | 54%    |
| Femmes                   | 44 %    | 47%   | 46%    |
| <b>Population active</b> |         |       |        |
| Salariés                 | 97 %    | 89 %  | 76,3%  |
| Non salariés             | 3 %     | 11 %  | 10,8%  |
| <b>Chômeurs</b>          | 12 %    | 16 %  | 12,9%  |

Source : RGP INSEE 1999

Parmi les 1 048 habitants de la commune, 467 personnes sont actives (259 hommes et 208 femmes). Au moment du recensement, 12 % de ces actifs cherchaient un emploi.

Le taux de chômage est donc nettement plus faible que la moyenne départementale (16 %) et légèrement moins élevé que la moyenne nationale (12,9 %). Ceci est pour partie dû à l'activité locale et à la proximité de St Quentin.

### 4.2. Les migrations alternantes

Où vont travailler les habitants de la commune en 1999 ?

|   | dans la commune de résidence | dans une autre commune |
|---|------------------------------|------------------------|
| <b>Nombre d'actifs travaillant ...</b>      | 98                           | 310                    |
| <b>Pourcentage d'actifs travaillant ...</b> | 24%                          | 76 %                   |

Source : RGP INSEE 1999

Parmi les 408 actifs ayant un emploi, 98 travaillent à Itancourt, représentant 24 % de la population active.

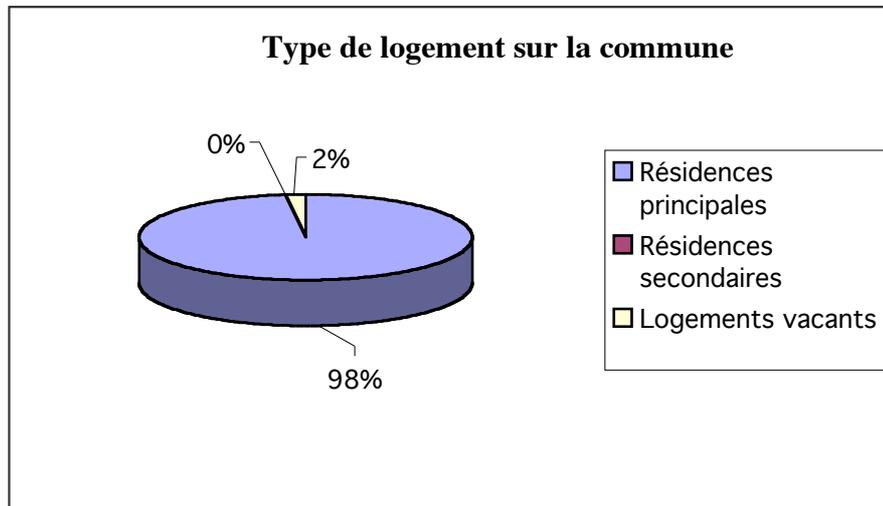
Afin de diminuer les migrations pendulaires, il est bénéfique d'encourager le développement les activités de type commerce, service, artisanat sur le territoire d'Itancourt et cela afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines.

Toutefois, Itancourt est relativement proche de Saint-Quentin et le déplacement relativement court (- de 10 min). A l'heure actuelle, un trajet domicile-travail de 30 minutes est tout à fait courant.

## 5. Le parc de logements

---

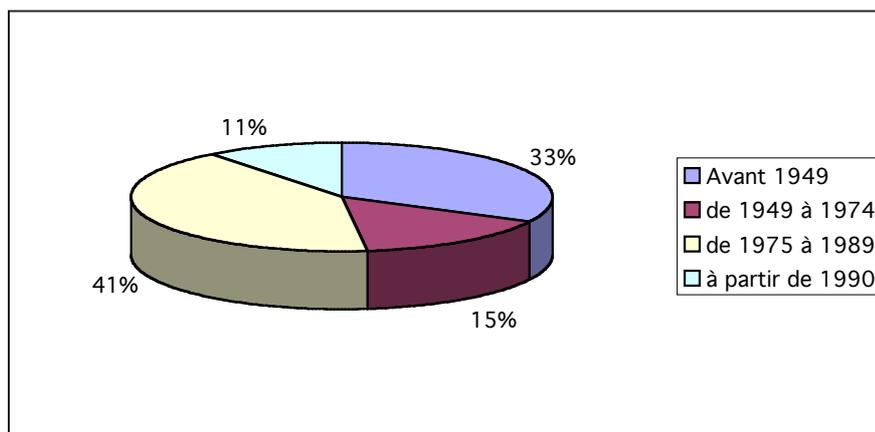
### 5.1. Le type de logements



Le parc de logements est très logiquement dominé par les résidences principales prenant en grande majorité la forme de maisons individuelles. Il comprend 357 logements dont 7 logements vacants. Il n'existe pas de résidences secondaires sur la commune d'Itancourt.

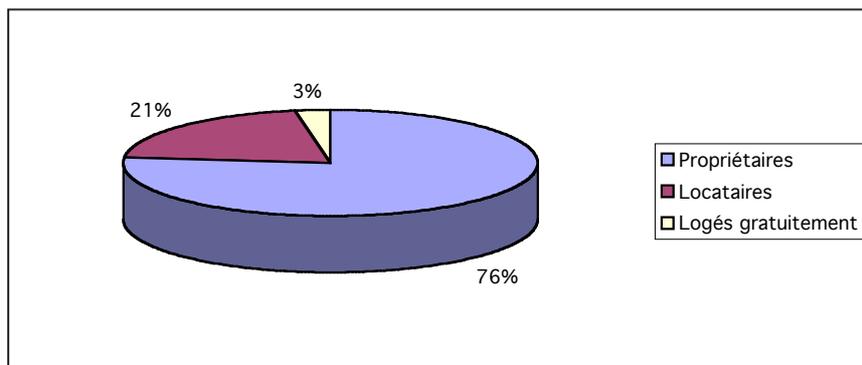
Le nombre moyen est d'environ 3 personnes par logement.

### 5.2. L'âge des logements



Le parc de logement est dominé par des constructions modernes puisque plus de 40 % ont été construites entre 1975 et 1989 (ce qui est à mettre en rapport avec la progression démographique de cette époque). Il s'agit de plus d'un parc globalement confortable puisqu'il apparaît que 84 % des résidences principales sont classées "tout confort" à savoir disposant des 3 éléments de confort suivants : WC intérieurs, baignoire ou douche, chauffage central.

### 5.3. Le statut d'occupation des logements



Le parc de logement est dominé par les propriétaires bien que le taux de logements locatifs soit relativement élevé pour une commune rurale (21 % pour un taux départemental de 35 %). En 1999, la commune d'Itancourt comptait 39 logements locatifs sociaux.

**Enjeux :**

**La commune d'Itancourt qui souhaite accueillir de nouveaux habitants doit aussi contribuer au maintien et au développement du logement locatif facteur d'un plus grand renouvellement des populations.**

## **6. Les équipements communaux et la vie locale**

---

### **6.1. Les équipements scolaires**

#### **6.1.1. Ecole maternelle et primaire**

La commune d'Itancourt possède une école communale de 6 classes, 1 classe par tranche de 175 habitants, qui dispense un enseignement de la maternelle au CM2. D'autre part, il existe une cantine qui accueille les enfants.

#### **6.1.2. Le collège**

De la sixième à la troisième, les enfants d'Itancourt vont au collège de Moy-de-l'Aisne.

#### **6.1.3. Le lycée**

De la seconde à la terminale, les élèves se dirigent vers les lycées de Saint-Quentin.

Il existe un service de transport scolaire pour les élèves de collèges et de lycées qui est géré par le conseil général de l'Aisne.

### **6.2. Les équipements et services communaux**

Au plan sportif, Itancourt est dotée d'un plateau d'évolution physique et sportive ainsi que d'un plan d'eau et une base de loisirs. Il existe également des terrains de football récemment implantés dans la zone réservée aux loisirs.

La commune dispose également d'une médiathèque, d'un club informatique et d'une salle des fêtes privée de 200 places gérée par une association. Le lundi matin, un accueil à la Petite Enfance se déroule au centre Condorcet d'Itancourt, les autres jours dans les communes voisines de la CCVO.

### **6.3. Le milieu associatif**

Itancourt compte plusieurs associations à objets divers :

- Sport : tennis de table, football, cyclisme et judo,
- Association des parents d'élèves,
- Associations de pêche et de chasse,
- Association des anciens combattants,
- Animation : association l'Espérance, chorale et « musique chœur ».

## 7. Les voies de communication

---

### 7.1. Les infrastructures

La commune d'Itancourt est desservie par :

- La route départementale 57 menant de Laon à Saint Quentin. Elle traverse le territoire du Sud-Est au Nord-Ouest et passe par le cœur de la zone urbanisée. Le trafic en 2001 était de 1740 véhicules jour dont 4 % de poids lourds (source : DDE 02 – Edition 2002 du comptage routier du département de l'Aisne),
- La route départementale 576. Elle relie la RD 1044 (Cambrai-Laon-Reims) à la RD 57. Les deux départementales se rejoignent au Nord-Ouest de la partie urbanisée de la commune. Le trafic routier est 2655 véhicules par jour dont 9 % de poids lourds.

Un échangeur de l'autoroute A 26 (Calais-Troyes) se trouve à proximité de la commune d'Itancourt.

Une voie ferrée, reliant le pôle industriel d'Origny-Sainte-Benoîte au réseau national via St Quentin, traverse le territoire du Sud au Nord-Ouest et dessert au passage la zone industrielle d'Itancourt et certaines de ses entreprises.

Plusieurs chemins traversant Itancourt sont inscrits au **Plan Départemental d'Itinéraire de Promenades et de Randonnées** (PDIPR) de l'Aisne **par délibération** de la commune **du 21 septembre 1990** :

- Le chemin rural d'Itancourt à Châtillon (pour partie) ;
- Le chemin rural dit « de la petite voie » ;
- Le chemin rural dit « du bois Hennequin » (pour partie) ;
- Le chemin rural dit « du Clos Lehault à Itancourt ».

Ces chemins devront être pris en compte dans le PLU afin qu'ils ne soient ni supprimés, ni aliénés sans création d'un itinéraire de substitution.

### 7.2. Les services de transport

Des lignes de bus permettent de joindre quotidiennement (excepté les dimanches et jours de fête) la commune d'Itancourt à Saint Quentin, La Fère, Laon et Guise.

La ligne de chemin de fer présente sur le territoire est une ligne secondaire, reliant Saint Quentin à Origny-Sainte-Benoîte. Cette voie longe la partie Est de la zone industrielle d'Itancourt. Elle sert de support aux transports de pondéreux et également aux personnes empruntant la ligne touristique du Vermandois.

## **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.



**DEUXIEME PARTIE :  
ETAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT**



# **1. Le milieu physique**

---

## **1.1. La topographie**

Le territoire d'Itancourt présente une topographie relativement simple.

L'ensemble du territoire, situé entre 80 et 117 mètres, est relativement plat et le point culminant se trouve au Nord de la commune (117 mètres). La topographie est simplement animée par quelques vastes ondulations et plus localement des pentes plus fortes, vallée du Moine, vallée de Gobron, la Grande Vallée...).

Le village est situé à une altitude moyenne située entre 110 et 117 mètres.

Le relief ne présente que peu de contraintes pour le développement de l'urbanisation mise à part pour l'évacuation des eaux.

## **1.2. La géologie et l'hydrogéologie**

Le territoire d'Itancourt se situe sur la feuille géologique au 1/50 000 de Saint Quentin.

Il se trouve en limite de la région naturelle du pays de craie (Picardie) et du pays tertiaire (extrémité Nord-Est du Noyonnais).

On trouve principalement sur le territoire d'Itancourt les formations géologiques (du quaternaire au secondaire) suivantes :

- Les limons loessiques profonds (LP), seul ou sur formation reconnue (LP/e2b) : ces dépôts couvrent une vaste étendue sur la plaine crayeuse et occupe la totalité de la partie actuellement urbanisée de la commune d'Itancourt. Ce sont des limons moyens, brun-jaune moyennement calcaire,
- Les sables et grès de Bracheux du Thanétien supérieur (e2c): ce sont des sables quartzeux, fins et bien triés avec dans la région d'Itancourt des sables plus grossiers associés à des lits d'argile,
- Les argiles de Vaux-sous-Laon du Thanétien moyen (e2b),
- La craie blanche sans silex du Campanien inférieur (C6a) et du Santonien (C5) : ce sont des formations crayeuses typiques, roche tendre et gélive. Elles se présentent sous forme de bancs très réguliers, massifs et souvent diaclasés.

Les formations argileuses ou contenant de l'argile peuvent présenter un risque de gonflement et de dégonflement des terrains, avec un danger pour les constructions (fissures des murs, ...). Cependant, ce phénomène reste lié à des épisodes pluviométriques intenses ou à une remontée éventuelle d'une nappe d'eau souterraine qui viendrait en contact avec ces terrains.

## **1.3. L'hydrologie**

La commune d'Itancourt est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 1996 dont les trois orientations importantes sont :

- Intégrer les préoccupations liées aux risques d'inondation dans les documents de planification ;

- Renoncer à l'urbanisation dans les zones d'expansion de crues et les zones humides ;
- Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des eaux d'expansion des crues.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Haute Somme est en cours d'élaboration et concernera également la commune.

La commune d'Itancourt se situe à la limite entre le bassin de la Somme et le sous-bassin de l'Oise. Le territoire communal contient de nombreuses vallées sèches (Vallée de Gobron, du Moine, la Petite Vallée...) mais on n'observe pas de réseau hydrographique de surface sur le territoire.

#### **1.4. Les risques naturels**

La commune d'Itancourt est répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), **approuvé par arrêté préfectoral du 30 mai 2006**, au titre du risque mouvement de terrain. Un **arrêté de catastrophe naturelle** a, d'ailleurs, déjà été pris en date du **29 décembre 1999** en relation à un effondrement de terrain.

Il a aussi été recensé des tranchées de remblaiement qui présentent potentiellement un risque et qui peuvent, le cas échéant, constituer un cas de refus pour l'obtention d'un permis de construire.

La prise en compte des zones soumises à ces divers risques est donc nécessaire dans la localisation des extensions futures d'Itancourt.

## 2. Le patrimoine naturel

---

### 2.1. Les milieux naturels

La commune d'Itancourt se situe en Haute Picardie, entre la vallée de la Somme et de l'Oise. Elle s'inscrit dans un plateau voué largement aux activités agricoles (grandes cultures).

#### 2.1.1. L'espace urbanisé

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

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

Ainsi, le bâti ancien et les espaces verts sont susceptibles d'offrir une diversité d'habitats intéressant pour de nombreuses espèces animales.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés (pierre, bois, brique...) et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Effraie des clochers, Hirondelle de fenêtre... On recense de nombreux espaces verts privatifs (jardins, petits vergers) au cœur du bâti, qui accueille une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, Hérisson, Fouine, Lérot, etc...

Les haies et arbres d'ornement souvent constitués d'essences exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés mis à profit par certains oiseaux peu exigeants : Tourterelle turque, Merle noir, Accenteur mouchet, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, 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. Une trop grande importance des thuyas pourrait conduire à un appauvrissement de la faune locale.

#### **Enjeux :**

**La diversité faunistique et floristique des lieux habités repose sur deux éléments majeurs à maintenir :**

- **la cohérence et la continuité du maillage d'espaces verts, jardins et vergers au travers des zones construites,**
- **la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.**

#### 2.1.2. L'espace cultivé

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

Les bordures herbeuses étroites autour des parcelles et le long des chemins, profitent en général à des espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire, ainsi que les graminées sociables : Chiendent, vulpins...

La majorité des plantes représentatives des terres cultivées sont communément répandues : armoises, chénopodes...

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaires). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent : Alouette des champs, Lièvre, Bergeronnette printanière, Bruant proyer.

Le moindre espace "diversificateur" leur est très favorable : talus, jachère... où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Berces, Eupatoire chanvrine, Aigremoine odorante) ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...).

Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressource alimentaire qui est primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures (bergeronnettes, hérissons, musaraignes...).

On peut y ajouter la présence de plusieurs espèces-proies (rongeurs, passereaux terrestres) dont tirent profits les petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Crécerelle des clochers...

**Enjeux :**

**Les zones de cultures intensives représentent aujourd'hui un milieu relativement banal sans enjeux écologiques majeurs. Cependant le maintien d'un maximum d'élément diversificateur (bosquets, petits boisements, talus) est primordial pour la survie d'une faune très spécialisée.**

### **2.1.3. Les espaces boisés**

Les surfaces boisées se rencontrent à Itancourt principalement au Nord ainsi qu'au Nord Nord-Est du territoire sous forme de petits boqueteaux.

Ce boisement constitue un écrin fondamental pour la faune. On y dénombre une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières :

- Insectes et autres invertébrés (Papillons, Carabes, Escargot de Bourgogne),
- Oiseaux (Loriot jaune, Gobemouche gris, rapaces, pics et de nombreux passereaux insectivores),
- Mammifères (Muscardin, Ecureuil, Lièvre, Chevreuil, Renard, Hérisson).

**Enjeux :**

**Le PLU doit permettre la conservation de ces petits éléments (haies, bosquets) qui participent à l'intérêt global du territoire.**

## 3. Le paysage

---

### 3.1. Les unités paysagères

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

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

Itancourt se situe au sein de l'unité paysagère de la grande plaine agricole qui s'étend du Vermandois à la Champagne. La nature géomorphologique, combinée aux conditions climatiques, a fait de cette unité une zone favorable au développement de vastes exploitations agricoles marquant l'économie locale mais aussi les paysages.

Les surfaces cultivables ont été adaptées aux moyens techniques actuels et le paysage en est profondément marqué. Les vastes parcelles offrent des vues lointaines, seuls les masses sombres des bosquets et les équipements divers (lignes électriques, silos) constituent des points d'appel.

A l'échelle du finage communal, Itancourt respecte les caractéristiques du Vermandois. On peut y distinguer trois grandes unités paysagères.

#### 3.1.1. Le plateau agricole

La zone agricole occupe une très large majorité du territoire et est destinée aux cultures intensives.

Les vastes parcelles et leur organisation très linéaire offrent des paysages ouverts permettant des vues lointaines. Par le type de cultures, le paysage est changeant selon les saisons. On peut alors opposer la « sécheresse » des blés fauchés à la fraîcheur des betteraves et de leurs feuillages verts.

Il peut être multiple en couleur lorsque les terres portent leurs céréales. À l'inverse, il peut être radicalement à nu en hiver quand les labours ont retourné toutes les terres.

Toute verticalité devient évènement dans ce paysage, à l'instar des quelques petits boqueteaux, notamment dans sa partie orientale, qui viennent ponctué l'espace agricole. De même, quelques franges boisées viennent souligner les lignes de crêtes, aux lieux-dits « La Vallée du Moine » et « La Petite Vallée » tout comme les boisements qui accompagnent la voie de chemin de fer.



### 3.1.2. Le domaine bâti

Dans l'immensité agricole, le village fait figure d'étape, de but à atteindre.

Le paysage est, là, nettement plus minéral et les cônes de vues sont linéaires et structurés par les voies de communication.

Quelques éléments se détachent, le château d'eau, l'église.

L'espace bâti est relativement bien organisé et relativement dense, limitant ainsi les possibilités de vues sur l'espace agricole périphérique.



Le paysage urbain est dominé par les tons rouge des tuiles et des briques, traditionnellement employées dans cette région.



### 3.1.3. La zone industrielle

A sa périphérie Ouest, la place du village dans le paysage est renforcé par la zone industrielle qui impose par sa surface et ses bâtiments volumineux qui tranchent avec les habitations. Toutefois, la couleur et la bonne qualité des bâtiments permettent une bonne intégration au paysage communal.

La zone industrielle marque tout de même nettement l'identité communale bien au-delà du finage d'Itancourt.



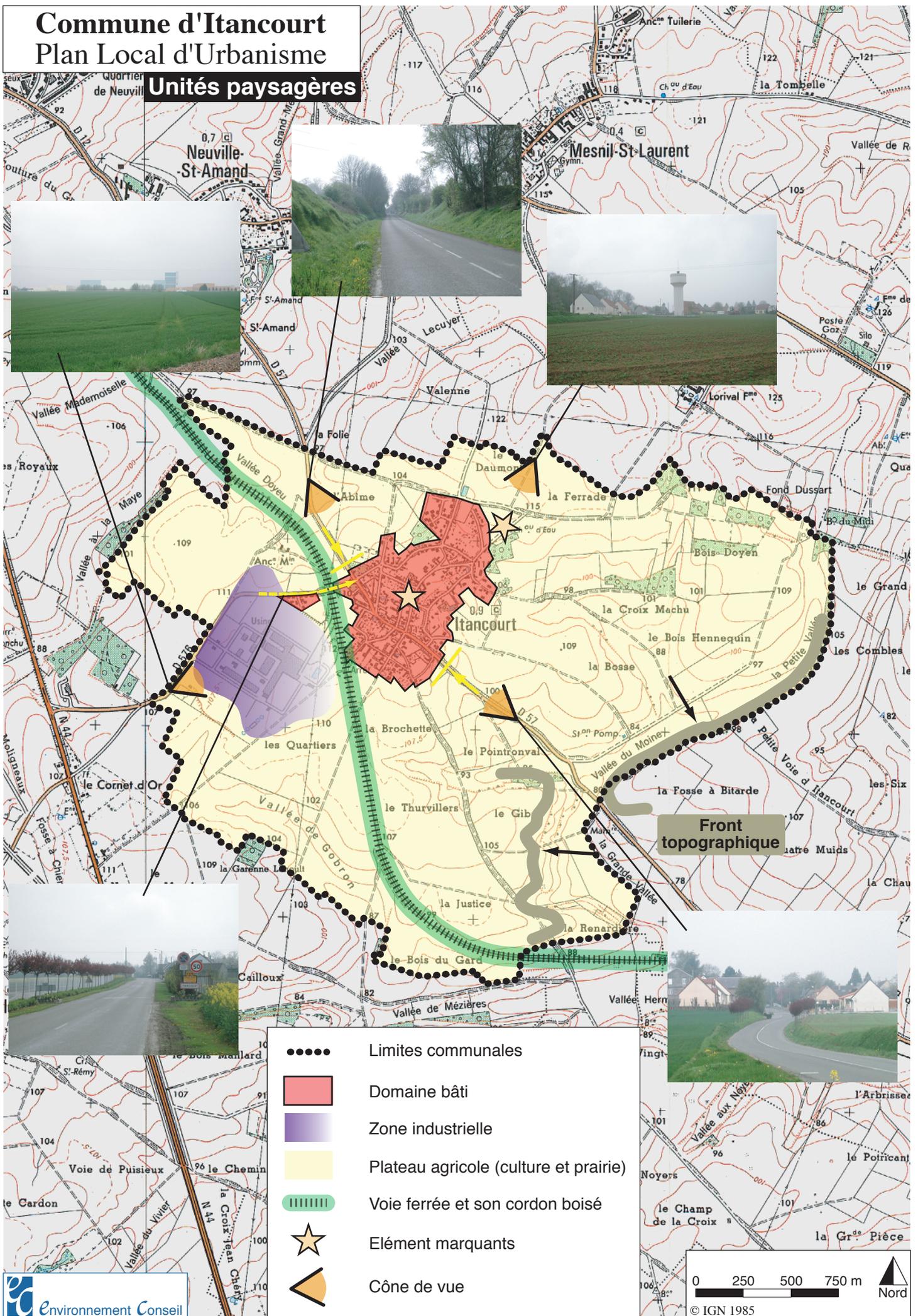
#### **Enjeux :**

**L'analyse du paysage d'Itancourt conduit à formuler un certain nombre d'enjeux paysagers qui doivent servir à orienter les propositions d'aménagement du nouveau document d'urbanisme :**

- ❶ Préserver les caractéristiques du patrimoine bâti ancien : morphologie, forme urbaine, architecture, matériaux...**
- ❷ Assurer une continuité du bâti et maintenir la qualité des entrées de village**
- ❸ Protéger l'espace agricole**

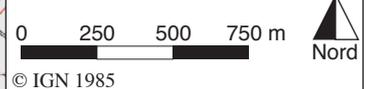
# Commune d'Itancourt Plan Local d'Urbanisme

## Unités paysagères



Front topographique

- Limites communales
- Domaine bâti
- Zone industrielle
- Plateau agricole (culture et prairie)
- ▨ Voie ferrée et son cordon boisé
- ★ Elément marquants
- ▲ Cône de vue



© IGN 1985



## 4. L'urbanisme et l'architecture

---

### 4.1. La forme urbaine

Itancourt est constitué par deux unités urbaines, le village centre et la zone industrielle.

Le village est structuré par un maillage de longues rues, relativement linéaires, organisées autour de la voie principale (RD57), de la mairie et de l'église. Un réseau de rues secondaires relie les rues principales. Les extensions plus récentes se sont naturellement réalisées en périphérie de ce centre-ancien.

Toutefois, elle se sont réalisées en différents points du village sans connexion entre elles.

On observe donc un développement en « étoile » qui a conduit à la création de nombreuses rues « impasses » qui ne conduisent qu'aux parcelles agricoles obligeant à transiter par le centre du village pour se déplacer d'un quartier à l'autre.



Les entrées dans le village par la départementale 57 sont relativement marquées et clairement délimitées par les constructions et les aménagements urbains.



L'arrivée par la RD 576, en venant de la RD 1044, présente des caractéristiques différentes et nettement moins claires.

En effet, la zone industrielle par ses bâtiments imposants marque l'entrée du village très tôt, puis l'arrivée dans le domaine bâti ne se fait qu'après le passage de la zone d'activité, d'un espace de transition où le domaine public est aménagé (alignement d'arbres), d'un lotissement isolé du village par une voie de chemin de fer après laquelle on entre véritablement dans le village.



## 4.2. Les caractéristiques architecturales

### 4.2.1. Le bâti ancien

Le bâti aux formes allongées témoigne de la vocation agricole initiale du village. Les constructions sont basses, 2 à 3 fois plus longue que large. En revanche, les volumes de l'architecture bourgeoise se caractérisent par des constructions hautes constituées d'un rez-de-chaussée surmonté d'un ou deux niveaux.



Les murs sont traditionnellement constitués de briques, avec utilisation de pierre ou de grès pour le soubassement.

Les toitures, d'une pente assez forte, 45-60°, sont couvertes de tuile ou de l'ardoise.

On recense également quelques vastes corps de ferme organisés autour d'une cour intérieure.



L'architecture des principaux monuments communaux est aussi dominée par la brique.



#### 4.2.2. Le bâti récent

Les constructions récentes majoritairement édifiées sous la forme de lotissements présentent un aspect bien différent des maisons les plus anciennes.

En effet implantées en retrait de la voie, au centre de parcelles orthogonales, elles sont généralement accompagnées d'espaces verts limitant leur visibilité depuis la rue. Paradoxalement, alors que la bâti est moins présent, l'espace apparaît ainsi plus fermé que dans le centre ancien.



Par ailleurs, il existe une plus grande diversité, sans réelle cohérence.

Les toits sont en tuiles mécaniques, les murs enduits et les clôtures diverses, doublées souvent d'une haie de thuyas. Les couleurs utilisées peuvent, d'une maison à l'autre, être totalement opposées.



Toutefois, il faut noter l'existence de maison neuves qui ont repris quelques caractéristiques architecturales locales, notamment l'utilisation de la brique. Dans ce cas, bien que l'implantation ne respecte pas la trame traditionnelle, l'insertion de la construction neuve est facilitée.



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**

---

En application de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre soit-elle (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de 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 loi n°80-532 du 18 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive,
- Articles R. 111-3-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Par ailleurs, en application de la loi du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi du 29 décembre 2001, modifiée par la loi du 1<sup>er</sup> Août 2003 seront transmis pour instruction au Conservateur Régional de l'Archéologie :

- toute demande d'autorisation de construction, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers concernant des projets situés dans les secteurs bien délimités,
- toute demande d'autorisation de construire, de lotir, d'installations et travaux divers concernant des projets de plus de 1000 m<sup>2</sup> d'emprise sur le reste du territoire communal.

Il n'y a pas de monuments historiques dans la commune d'Itancourt.

### **5.1. Les réseaux**

#### **5.1.1. L'alimentation en eau potable**

Cf. documents en annexes

#### **5.1.2. L'assainissement**

Cf. documents en annexes

### **5.1.3. La sécurité incendie**

Cf. documents en annexes

### **5.1.4. La gestion des déchets**

Cf. documents en annexes

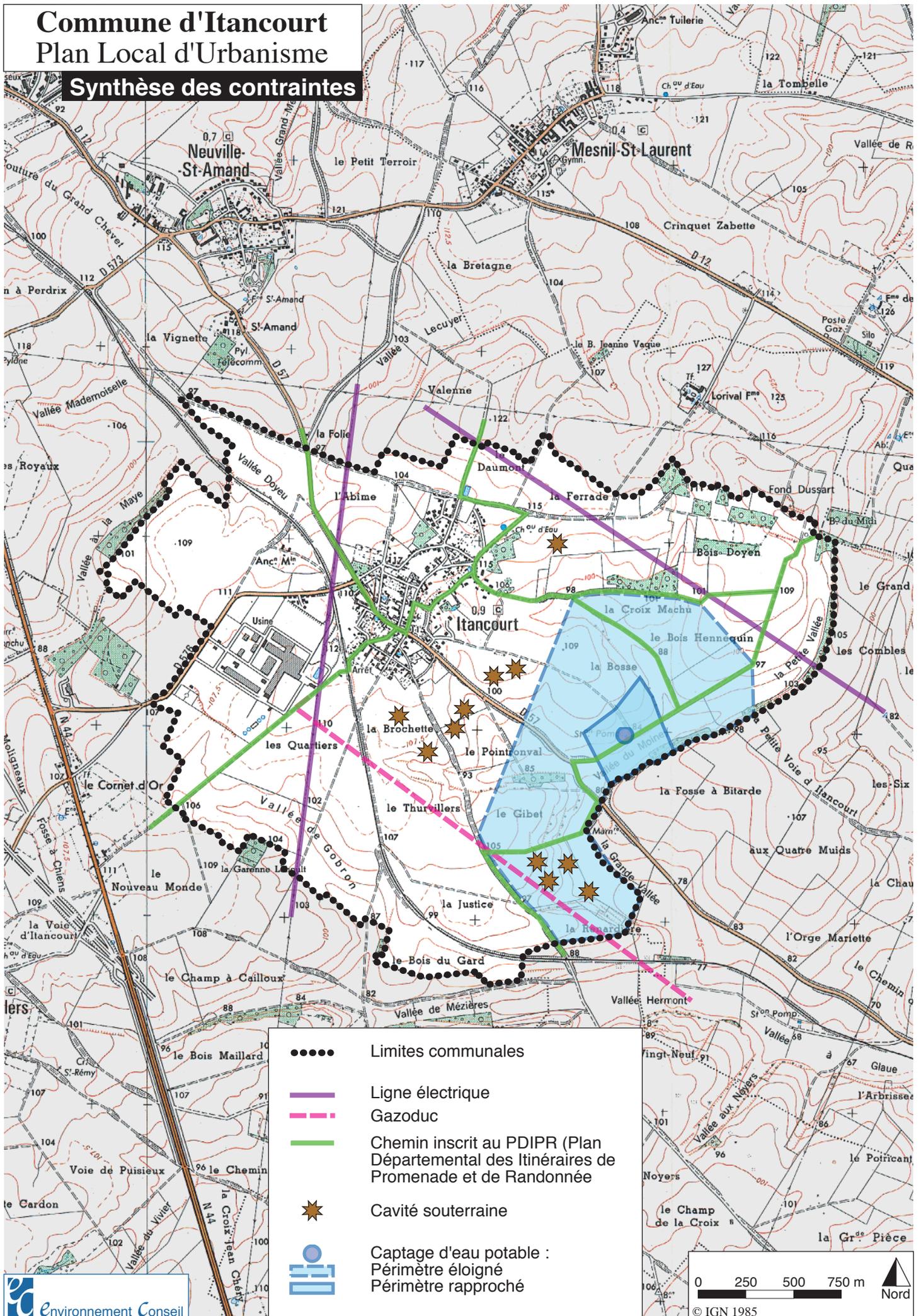
## **5.2. Les servitudes**

Cf. documents en annexes.



# Commune d'Itancourt Plan Local d'Urbanisme

## Synthèse des contraintes





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



## **1. Bilan du POS**

---

Outre l'évolution réglementaire, le contexte communal et foncier a nettement évolué depuis l'approbation du POS.

### **1.1. L'habitat**

La zone UA couvrait l'ensemble de la partie résidentielle de la commune d'Itancourt. Cette zone a permis l'implantation de constructions au coup par coup sur les dents creuses et l'aménagement d'un lotissement au lieu-dit le Rousset.

Concernant les zones de développement I NA, aucune n'a été urbanisée.

Les zones I NA, présentant un potentiel important n'ont pas été urbanisées pour cause de rétention foncière la part des propriétaires.

Aujourd'hui, compte-tenu du contexte foncier, de la proximité de Saint-Quentin, la pression foncière est toujours importante.

Il est donc primordial de réfléchir au devenir des zones de réserve II NA et de définir éventuellement de nouveaux axes de développement.

### **1.2. Les activités**

La zone UI couvrait l'activité industrielle majeure d'Itancourt, Nestlé CPF. Des zones d'extensions INAI étaient également prévues et l'une d'entre-elles a permis l'implantation de Picardie Transports.

Là encore, le contexte économique a évolué et la redéfinition des axes de développement est importante.

### **1.3. Les milieux agricoles et naturels**

La zone NC couvrant l'ensemble du territoire, n'a pas accueilli de nouvelles constructions.

## **2. Projections démographiques, résidentielles et économiques**

---

### **2.1. La population**

La commune structure son projet sur la base d'un scénario de croissance, visant à accueillir 150 habitants supplémentaires lors de 10 prochaines années.

Cet objectif est défini par les élus sur la base de l'évolution observée ces 30 dernières années.

### **2.2. L'habitat**

Compte-tenu du phénomène régulier de desserrement de la population, il est envisagé un abaissement de l'occupation des logements à 2,7 habitants/logement.

Ainsi, pour un maintien de la population à 1100 habitants, il faut envisager 407 logements soit 30 logements supplémentaires.

Par ailleurs, l'accueil de 150 nouveaux habitants nécessiterait 55 logements supplémentaires. C'est donc sur une hypothèse de 85 nouveaux logements que se bâtit le projet des élus d'Itancourt.

### **2.3. Les activités économiques**

Compte-tenu des aménagements récents et de l'occupation des zones aménagées, il faut rapidement envisager de nouvelles surfaces destinées aux activités économiques.

### **2.4. Les équipements publics**

Le niveau des équipements est actuellement tout à fait satisfaisant. Pour autant, dans l'optique de l'accueil de nouveaux habitants, la commune souhaite intégrer à son projet la poursuite de développement, tel que cela était déjà envisagé dans un secteur particulier du POS.

## **3. Les objectifs**

---

La commune d'Itancourt a souhaité une mise à jour générale de son document d'urbanisme dont la précédente révision a été approuvée le 07 janvier 2000.

Le précédent document avait défini les objectifs suivants :

- Offrir de nouveaux terrains à bâtir à vocation, au sein de la zone UA,
- Maintenir les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat telles qu'elles figuraient dans le précédent document d'urbanisme,
- Assurer la mise en œuvre de la zone d'urbanisation future à vocation d'activités sportives et de loisirs,
- Accroître la superficie des deux zones INAi vouées aux activités artisanales, industrielles et tertiaires,
- Créer une zone IINAI destinée aux activités,
- Améliorer le cadre et la qualité de vie et préserver l'environnement.

Le contexte foncier et réglementaire a évolué depuis l'approbation du POS, de même les disponibilités foncières offertes par le zonage sont désormais limitées.

Les élus ont donc souhaité reconsidérer l'ensemble de leur document en y inscrivant un nouveau projet notamment à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU. Les objectifs initiaux sont globalement repris, ajustés et complétés en fonction des évolutions précitées.

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.

Des orientations d'aménagements particulières complètent donc le PADD sur les secteurs d'extension. Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

La révision du POS et sa transformation intègrent plusieurs objectifs :

- Un développement maîtrisé de la commune et de la population,
- Conforter les activités économiques,
- Améliorer et organiser les équipements publics.

L'évolution des objectifs se traduit donc par une transformation du zonage, tant sur le plan de l'appellation des zones que sur le tracé et du règlement qui s'y applique.

### **3.1. Renforcer l'attractivité de la commune et accueillir de nouveaux habitants**

Le premier chapitre identifie une situation démographique positive, depuis 1975 le nombre d'habitants augmente régulièrement.

Les atouts du territoire d'Itancourt sont nombreux et expliquent cette tendance : proximité de St-Quentin, cadre de vie, activités créant des emplois...

L'objectif des élus est de conforter cette tendance en inscrivant au PLU la volonté d'accueillir environ 150 habitants à une échéance de 10 ans. Le besoin est donc d'environ 85 logements, sachant que la moyenne est inférieure à 3 habitants par logement d'une part et que des logements doivent être prévus pour assimiler le desserrement de la population.

#### **3.1.1. Densifier le village**

Dans un objectif global d'accueil de population, la première étape est d'encourager la densification du bourg en utilisant prioritairement les dents creuses.

#### **3.1.2. Prévoir des zones d'extension résidentielle**

Au-delà du premier objectif dont la commune ne maîtrise pas vraiment la réalisation, compte-tenu du contexte foncier, il est nécessaire d'envisager un développement périphérique.

Il s'agit donc du deuxième objectif communal, accompagné d'une volonté de poursuivre l'effort en matière de logements locatifs.

#### **3.1.3. Phaser et maîtriser le développement**

Afin d'assurer le respect d'un développement cohérent avec la morphologie urbaine et les capacités des équipements publics et communaux, les élus souhaitent inscrire un phasage précis à travers le zonage du PLU.

Le développement est ainsi concentrer au Sud-Est du bourg avec une seule alternative au Nord du village. Une attention particulière est menée pour contenir l'extension dans les contours « naturels » d'Itancourt.

#### **3.1.4. Valoriser le cadre de vie**

Le cadre de vie est l'un des atouts de la commune lui conférant son attractivité. Son respect est donc un enjeu majeur justifiant la volonté d'un développement cohérent et mesuré.

Côté activités, dans l'attente d'un projet structurant en entrée de territoire, les terrains sont classés en réserve foncière.

### **3.2. Conforter le développement des activités économiques**

Le territoire d'Itancourt est caractérisé par la présence d'entreprises majeures, aussi bien à l'échelle départementale que nationale (voire européenne). Le contexte foncier autour de ces entreprises est donc tout à fait particulier.

Tout en prenant en compte le cadre de vie, les élus inscrivent logiquement au PADD leur volonté de permettre le développement des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités.

### **3.2.1. Pérenniser l'activité industrielle**

Les activités industrielles dominent donc à Itancourt et stimulent toute l'économie locale. Leur présence fait converger à Itancourt des projets d'implantation d'entreprises qui y sont plus ou moins liées.

Les bâtiments actuels marquent l'entrée de village et le constat est validé par tous : la destination de cette entrée de village est d'être à terme intégralement urbanisée.

Toutefois, il est essentiel pour les élus que cette évolution se fasse dans le respect des éléments dont la population se soucie : paysage, nuisances...

Dans un premier temps, quelques terrains sont réservés aux besoins identifiés à court terme pour les projets existants.

Pour les projets futurs, une réserve foncière est créée et ne sera ouverte à l'urbanisation qu'en présence d'un projet d'ensemble cohérent, notamment avec le territoire voisin d'Urvillers.

### **3.2.2. Encourager l'activité artisanale**

Le PLU est également établi en prenant en compte les activités artisanales, dont les demandes d'implantation se multiplient, qui présentent des besoins bien différents.

Un secteur leur est donc réservé au bout de la rue de la Gare.

### **3.2.3. Développer l'activité commerciale**

Même si la traduction concrète est difficile dans le PLU, si ce n'est l'autorisation par le règlement, la commune souhaite afficher sa volonté de développer l'activité commerciale, surtout en zone urbaine et encourage donc la mixité urbaine.

### **3.2.4. Maintenir l'activité agricole**

Tous les espaces périphériques aux zones urbaines sont couverts par l'activité agricole qui reste une activité majeure de la région.

Toutefois, compte-tenu du contexte économique et foncier et de la proximité de St-Quentin, les espaces agricoles sont les premiers touchés par toute évolution urbaine.

Tout en souhaitant développer l'habitat et les activités, les élus intègrent à leur réflexion la nécessité de protéger les terres agricoles en limitant le mitage des zones urbaines, en limitant les réserves foncières inutiles et en restituant à la zone agricole des espaces prévus au POS qui ne répondent pas à des projets précis.

## **3.3. Améliorer et organiser les équipements publics**

L'enjeu de cette réflexion est d'assurer une évolution des équipements publics cohérente avec l'accueil de nouveaux habitants.

### **3.3.1. Implanter des équipements sportifs et de loisirs.**

La commune pérennise donc un objectif existant déjà au POS traduit par une zone spécifique partiellement aménagée (salle de sports, terrains de football...).

### **3.3.2. Extension et réorganisation des écoles**

La commune envisage une réorganisation des structures sur le site actuel, en terme de nouvelles classes, de cantine...

### **3.3.3. Requalifier le réseau d'eau potable**

Une alimentation en eau potable suffisante est un préalable absolu à toute urbanisation. Le projet est clair : renforcer les tronçons faibles, créer de nouvelles conduites, implanter un nouveau château d'eau.

### **3.3.4. Gestion des eaux pluviales**

Les élus souhaitent accompagner tout développement d'une prise en compte des eaux pluviales à travers la réalisation de bassins tampons.

En effet, la nature des terrains, la variation du relief et l'absence d'exutoire naturel pose localement des problèmes.

### **3.3.5. Organisation des voiries et des circulations**

Avant d'évoquer toute extension, la structure du village, la proximité de St-Quentin, l'importance des activités économiques créent des flux de circulation importants.

Ainsi, l'ensemble de la réflexion se porte autour de la création d'un accès unique à la RD 576 qui desservira les activités permettra dans le même temps de desservir la zone d'activités et de désenclaver les entrepôts frigorifiques.

Le développement de l'habitat est également structuré autour d'une voie principale centrale.

A plus long terme, la liaison de ces tronçons, lors de l'ouverture des zones 2 AU, créera une « contournante » jusque la zone de loisirs.

### **3.3.6. Améliorer le stationnement**

Parallèlement à la circulation, une intégration du stationnement à toute réflexion est importante et est donc à ce titre inscrite comme un objectif du PLU.

## 4. Présentation de la délimitation des zones

### 4.1. Les surfaces des zones

(en hectares)

| Zones (Appellation PLU-<br>Ex POS) | POS        | PLU        | Variation |
|------------------------------------|------------|------------|-----------|
| Zone UA                            | 59,2       | 65,3       | +6,1      |
| Zone UI                            | 42,1       | 49         | +6,9      |
| Zone 1 AU – Ex I NA                | 13,9       | 6          | -7,9      |
| Zone 2 AU –Ex II NA                | 20,3       | 13,2       | -7,1      |
| Zone 1 AUI – Ex I NAi              | 14,7       | 16,8       | +2,1      |
| Zone 2 AUI – Ex II NAi             | 9,1        | 20,5       | +11,4     |
| Zone 1 AUX                         | -          | 6,5        | +6,5      |
| Zone 1 AUL – EX INAI               | 9,9        | 9,8        | -0,1      |
| Zone A –Ex NC                      | 541,8      | 523,9      | -17,9     |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>711</b> | <b>711</b> |           |

Quelques évolutions entre les surfaces sont notamment dues aux méthodes de calcul moins précises utilisées lors du POS.

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 zone N (naturelles).

Le PLU prévoit donc :

- aucune augmentation des surfaces urbanisables (UA –INA /UA-1 AU), à court terme pour l'habitat,
- une réduction de près de 7 hectares des réserves foncières destinées à l'habitat (IINA / 2 AU),
- une augmentation des surfaces urbanisables à court terme destinées aux activités de 9 hectares (INAI/ 1 AUX – 1 AUI),
- une augmentation de 11 hectares des réserves foncières destinées aux activités.

L'impact global est donc une réduction d'environ 18 hectares de la zone agricole, sachant que les réserves foncières représentent 35 hectares, leur urbanisation n'étant donc pas programmée à court terme.

## **4.2. 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.

#### **4.2.1. La zone urbaine UA**

##### **Analyse par rapport au POS**

La zone urbaine destinée à l'habitat et correspondant à la zone urbaine était dénommée UA dans le POS.

Son tracé couvrait l'ensemble de la zone bâtie incluant quelques parcelles libres au lieu-dit Le Rousset et face au lotissement du Moulin, de l'autre côté de la voie de chemin de fer.

##### **Analyse par rapport au PLU**

La zone UA est conservée dans le PLU. Le périmètre est légèrement modifié pour intégrer la parcelle 47 au lieu-dit le Rousset pour permettre son urbanisation à court terme. Cette parcelle fera l'objet d'une PVR.

Par ailleurs, les parcelles situées de part et d'autre de la rue de la Gare sont intégrées à la zone UA afin de permettre leur urbanisation à court terme, la voie et les réseaux desservant correctement ce secteur. Par contre, des emplacements réservés y sont prévus pour assurer la desserte des parcelles enclavées et la liaison avec la zone 2 AU limitrophe.

#### **4.2.2. La zone UI**

##### **Analyse par rapport à l'ancien POS**

La zone dénommée UI dans le POS est une zone industrielle et artisanale située dans la partie Ouest du territoire, attenante à la RD 576.

Son tracé couvrait l'emprise de l'usine Nestlé-CPF.

##### **Analyse par rapport au PLU**

L'appellation est maintenue permettant notamment de distinguer les zones futures à vocation industrielles, AUI, des zones à vocations artisanales, AUX.

Le tracé de la zone UI reprend celui de la zone UI en y ajoutant la zone INAi bordant la RD 576 aujourd'hui bâtie et en cours d'aménagement (Picardie Transports, Lafarge).

## **4.3. Les zones d'urbanisation future**

### **4.3.1. Les futures zones résidentielles (AU)**

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classées en 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 existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, 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 de la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

#### **Caractéristiques de la zone 1 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.

#### **Analyse par rapport à l'ancien POS**

Le POS présentait deux zones INA :

- L'une à l'Est du village, entre la route de Mézières et la rue du Bas, d'une surface de 11,6 hectares,
- L'autre au Nord, au lieu-dit Le Rousset, d'une surface de 1,85 hectares.

#### **Analyse par rapport au PLU**

La commune souhaite concentrer son développement en un seul point et se limite donc à une seule zone correspondant à la première des zones INA évoquées ci-dessus. Toutefois, cette zone est scindée en 2 (1 AU et 2 AU) afin de proposer une possibilité d'extension conforme aux objectifs et structurer le développement à partir de la route de Mézières et des réseaux présents.

Cette zone fait l'objet d'une réflexion d'ensemble afin de permettre son aménagement par phase dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La zone du Rousset est conservée pour offrir une alternative au développement de la première zone.

#### **Caractéristiques de la zone 2 AU**

Les zones 2 AU sont destinées à être urbanisées à plus long terme, suite) à une prochaine modification ou révision du PLU

#### **Analyse par rapport à l'ancien POS**

Le POS présentait deux zones IINA :

- L'une au Sud du village, entre route de Mézières et voie de chemin de Fer, entre l'arrière des constructions existantes et les parcelles 64, 85 et 115, d'une surface d'environ 15 hectares,

- L'autre au Nord, au lieu-dit Le Petit Cerisier, d'une surface de 4,5 hectares.

### **Analyse par rapport au PLU**

La commune souhaite prévoir des surfaces de réserves cohérentes et mesurées par rapport à son objectif général.

Elle a ainsi reconsidéré les réserves foncières et maintenu :

- Une zone 2 AU reprenant la zone IINA Sud mais en rétrocédant au domaine agricole les parcelles 85 et 115. Les parcelles 64 et 87 sont destinées à être urbanisées à court terme à travers la zone UA.

### **4.3.2. La zone artisanale 1AUX**

#### **Analyse par rapport à l'ancien POS**

Le POS définissait une zone INAI urbanisable à vocation d'activités au Sud-Ouest du village, de l'autre côté de la voie de chemin de fer accessible à partir de la rue de la Gare. Cette zone s'étendait entre la voie de chemin de fer et l'emprise Nestlé jusqu'à la parcelle 24.

#### **Analyse par rapport au PLU**

Une zone à vocation artisanale 1AUX est délimitée sur la base de la zone INAI présentée ci-dessus, en reculant la limite à la parcelle 23.

Cette zone est desservie dans un premier temps par la rue de la Gare et à long terme par la jonction entre zones d'habitat et zone industrielle (ER n°5).

### **4.3.3. La zone industrielle 1 AUI**

#### **Analyse par rapport à l'ancien POS**

Le POS définissait une deuxième zone INAI urbanisable à vocation d'activités le long de la RD 576 en continuité des zones UA et UI à la sortie du village. Cette zone construite depuis a été rattachée à la zone UI.

#### **Analyse par rapport au PLU**

Afin de permettre l'évolution des activités industrielles, le PLU prévoit une extension des zones destinées aux activités industrielles, à travers une zone 1 AUI en deux points :

- Dans le prolongement de la zone UI (Nestlé), entre la RD 576 et le chemin d'Itancourt au Clos Lehoul sur les parcelles 153 et 154 (**déjà inscrit au POS par une révision simplifiée récente**),
- Dans le prolongement de la zone UI (Picardie Transports) située de part et d'autre du chemin de Grand Lieu, sur les parcelles 21, 22, 23 et 24 sur une profondeur d'environ 400 mètres. Cela constitue sur les parcelles 23 et 24, classées en partie en zone UI, une extension de 160 mètres. Cette zone permet d'envisager l'extension des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités sans nécessité de nouveaux aménagements de la part de la commune puisque le chemin de Grand Lieu est aménagé et dispose de tous les réseaux.

#### **4.3.4. La zone industrielle urbanisable à long terme 2 AUI**

##### **Analyse par rapport à l'ancien POS**

Le POS définissait une réserve foncière destinée aux activités dans le prolongement de la zone INAi (rue de la Gare) jusqu'à la parcelle 165, dans la continuité du tracé de la zone UI.

##### **Analyse par rapport au PLU**

Le PLU prévoit une réserve destinée aux activités industrielles, à travers deux zones 2 AUI :

- sur les parcelles 62, 63, 64 situées entre la RD 576 et la limite communale. Dans l'attente d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent et concerté avec la commune d'Urvillers, le classement de ces parcelles en 2 AUI permet d'affirmer la volonté de développement des activités de la part de la commune, tout en restant prudent et en soumettant cette extension à une modification ultérieure du document d'urbanisme. Les Emplacements Réservés 1 et 2 traduisent la volonté communale de préserver l'entrée sur le territoire d'Itancourt par un traitement paysager adapté.

L'ensemble de ces préoccupations, en terme de desserte et de traitement paysager, est traité à travers les Orientations d'Aménagement,

- dans le triangle situé en limite d'Urvillers, dans le prolongement des entrepôts Elcimaï. Ce classement couvre une surface limitée mais permet d'envisager un développement dans le prolongement des bâtiments implantés actuellement sur la zone 1 AUI. Compte-tenu de leur localisation, l'accès se fera par cette zone 1 AUI.

#### **4.4. La zone agricole (A)**

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.

Comme la zone NC du POS, la zone A du PLU couvre tout le reste du territoire.

#### **4.5. Les dispositions diverses**

##### **4.5.1. Les Espaces Boisés Classés (EBC)**

Les espaces boisés qui sont reportés au Plan Local d'Urbanisme en "Espaces Boisés Classés à conserver" sont soumis aux dispositions suivantes :

- les demandes de défrichement sont irrecevables,
- les coupes et les abattages sont soumis à l'autorisation du maire,
- le classement 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 (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au code de l'urbanisme (articles L. 130-1 à L. 130-6 et R. 130-1 à R. 130-14).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

|                                       | <i><b>PLU</b></i> |
|---------------------------------------|-------------------|
| <i><b>Surface EBC en hectares</b></i> | <i><b>17</b></i>  |

#### **4.5.2. Les emplacements réservés**

| N°      | Surface              | Objet   | Bénéficiaire    |
|---------|----------------------|---|-----------------|
| ER n°1  | 4665 m <sup>2</sup>  | Aménagement paysager et création d'équipements publics        | Commune         |
| ER n°2  | 18900 m <sup>2</sup> | Aménagement paysager et création d'équipements publics        | Commune         |
| ER n°3  | 443 m <sup>2</sup>   | Création d'un accès au bassin de réception des eaux pluviales | Commune         |
| ER n°4  | 3600 m <sup>2</sup>  | Création d'un bassin de rétention                             | Commune         |
| ER n°5  | 16350 m <sup>2</sup> | Création de voirie et de stationnement linéaire de camions    | Commune         |
| ER n°6  | 410 m <sup>2</sup>   | Création de voirie  | Commune         |
| ER n°7  | 3480 m <sup>2</sup>  | Création d'un bassin de rétention                             | Commune         |
| ER n°8  | 890 m <sup>2</sup>   | Création d'un château d'eau                                   | Commune         |
| ER n°9  | 1060 m <sup>2</sup>  | Création d'un bassin de rétention                             | Commune         |
| ER n°10 | 58320 m <sup>2</sup> | Construction d'équipements de sports et loisirs               | Commune         |
| ER n°11 | 1790 m <sup>2</sup>  | Création d'un bassin de rétention                             | Commune         |
| ER n°12 | 3860 m <sup>2</sup>  | Création d'un chemin  | Commune         |
| ER n°13 | 660 m <sup>2</sup>   | Aménagement de carrefour                                      | Conseil Général |
| ER n°14 | 710 m <sup>2</sup>   | Création de voirie  | Commune         |
| ER n°15 | 1500 m <sup>2</sup>  | Extension d'un équipement public (école)                      | Commune         |

### **4.5.3. Les plans d'alignement**

Le conseil général ne demande pas le report des plans d'alignement sur les routes départementales.  
Les plans d'alignement communaux ne sont pas repris non plus.

## **5. Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement**

---

Des règles générales sont communes à l'ensemble des zones et notamment à propos de la desserte par les réseaux, par les voiries.

Aussi, le raccordement sur le réseau d'eau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert.

Par rapport au POS, il est ajouté qu'afin de ne pas affaiblir les réseaux, les activités grandes consommatrices d'eau doivent être équipées de dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité. Dans le cas de captages, forages ou prises d'eau autonomes, l'accord préalable des autorités compétentes est nécessaire.

Concernant l'assainissement, le raccordement au réseau public est obligatoire pour toute construction qui le requiert. A défaut de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit alors être conçu pour être raccordé ultérieurement au réseau public.

L'article est complété afin de prendre en compte les eaux non domestiques. En effet, 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, ceci afin de ne pas déstabiliser le réseau.

Enfin, comme dans le POS, les eaux pluviales sont également réglementées : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être infiltrées sur le terrain.

Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées ne peut être admis.

Concernant l'accès et les voiries, comme dans le POS, des dispositions générales, assurant la sécurité routière, l'accès par les engins de secours..., sont communes à chacune des zones, notamment les zones U et AU :

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,
- les accès sur les voies départementales peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers,
- les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire demi-tour sans manœuvre.

Deux styles d'exceptions se retrouvent en tout point du règlement :

L'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les règles. Dans ce cas, l'extension ne doit pas aggraver la situation où présenter une hauteur supérieure la construction initiale... L'objectif principal est de ne pas figer les constructions existantes sans pour autant tolérer toute dérive.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif qui en fonction de leurs caractéristiques techniques ou leur vocation à représenter l'espace public se verraient empêcher du fait de règles mises en place pour l'habitat ou les activités.

Enfin, compte-tenu de la réforme des autorisations d'urbanisme, il est rappelé pour chacune des zones que les clôtures sont soumises à autorisation.

### **5.1.1. La zone UA**

La zone UA est la traduction de la zone UA du POS.

Cette zone UA délimite la zone équipée à vocation résidentielle correspondant au village actuel. Elle peut accueillir des services, des activités commerciales, artisanales compatibles avec son caractère résidentiel.

#### **Occupation des sols (articles UA 1 et UA 2)**

Etant une zone à vocation principale d'habitat, le POS interdisait les installations classées, les terrains de camping et de caravanning, les dépôts de ferrailles, vieux véhicules désaffectés, vieux matériaux et déchets, l'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussements des sols.

Le PLU reprend cette réflexion et complète la liste :

- les stationnements collectifs de caravanes,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs.

Par ailleurs, certaines constructions sont soumises à condition :

- les constructions à usage d'artisanat, de service, de commerce 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, ceci afin de favoriser la mixité urbaine tout en préservant la vocation principale de la zone,
- les constructions à usage d'activités agricoles 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, là encore pour répondre aux besoins de l'activité locale en cohérence avec les habitations,
- la reconstruction après sinistre ou démolition, l'aménagement et l'extension des constructions et installations liées à des exploitations agricoles existantes ou à toute activité existante, et des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sans augmentation des nuisances. Effectivement, si l'installation de nouvelles ICPE est interdite, des zones spécifiques étant prévues, il est souhaitable de pouvoir maintenir l'existant,
- les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires à l'aménagement de la zone.

La zone permettant l'implantation d'activités, le PLU n'interdit plus les dépôts de matériaux mais, à l'article 11, impose qu'ils soient masqués lorsqu'ils peuvent être vus de la voie.

Enfin, afin de prendre en compte le passage de la voie ferrée, les constructions situées sur une parcelle limitrophe de la voie ferrée sont admises à condition de consulter préalablement le service gestionnaire.

### **Article UA 3 : accès et voirie**

Concernant les accès, les règles générales sont reprises du POS, comme rappelé précédemment.

### **Article UA 4 : desserte par les réseaux**

Les principes établis pour l'ensemble de l'article 4 sont maintenus, comme rappelé précédemment.

### **Article UA 5 : caractéristiques des terrains**

Le POS fixait des largeurs minimales de façades. Aujourd'hui, l'article 5 ne peut réglementer que les surfaces minimales à condition d'une justification liée aux caractéristiques paysagères de la commune ou au besoin de l'assainissement individuel.

Dans ces conditions, l'article 5 n'est plus réglementé.

### **Article UA 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le PLU reprend les règles du POS, en phase avec l'existant :

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Lorsque la construction projetée doit jouxter un bâtiment existant, elle peut être autorisée à s'implanter avec un recul identique à ce dernier.

### **Article UA 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Le PLU reprend les règles du POS, en phase avec l'existant :

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions, hors habitations, implantées en limite séparative ne doivent pas excéder 3,5 mètres de hauteur à l'adossement.

### **Article UA 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Le PLU reprend les règles du POS mais en considérant deux habitations et non une habitation et une dépendance, ce qui est contraignant et inadapté :

Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à :

- la hauteur du bâtiment le plus élevé s'il s'agit de deux murs comportant des ouvertures constituant l'éclairage essentiel de pièces principales, avec un minimum de 8 mètres,
- la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé dans les autres cas, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

### **Article UA 9 : emprise au sol**

Là encore, le PLU reprend les règles du POS sans modification :

L'emprise au sol des habitations, leurs annexes, ne peut excéder 50 % de la superficie totale de

l'unité foncière.

### **Article UA 10 : hauteur maximale des constructions**

Afin d'être cohérent avec la structure du village et les règles appliquées précédemment, le PLU reprend les règles du POS :

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 7 mètres à l'égout de la toiture, avec au maximum un niveau sur rez-de-chaussée plus un comble (R+1+comble).

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au droit de la façade la plus enterrée.

Des adaptations peuvent être admises pour les constructions à usage d'activités dans la limite des nécessités techniques. Cette prévention est étendue à tous les bâtiments d'activités et pas seulement les activités agricoles.

### **Article UA 11 : aspect extérieur**

Dans le même objectif de respect des unités architecturales, le PLU fixe davantage de conditions que le POS concernant l'aspect extérieur. La rédaction reprend les dispositions du POS en les réorganisant par thématique.

Quelques généralités sont ajoutées.

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

Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les annexes, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

### **Façades**

Le rez de chaussée ne peut pas être situé à plus de 60 centimètres du terrain naturel, cette hauteur étant mesurée, dans le cas de terrain en pente, au droit de la façade la plus enterrée.

Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, la hauteur est mesurée par rapport au niveau de l'axe de la voie.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit. L'emploi de bardage métallique et du blanc pur est interdit.

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol doivent présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente.

Les dépôts de matériaux visibles depuis la voie publique doivent être masqués.

### Toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitations doivent avoir au moins deux versants présentant une pente supérieure à 45°. La notion de débord est abandonnée.

La couverture des constructions doit présenter l'aspect de l'ardoise ou des tuiles dans les tons bruns ou rouges. Désormais, seul l'aspect est réglementé permettant une souplesse dans l'utilisation de matériaux.

Par ailleurs la rédaction très compliquée relative aux cheminées est abandonnée car inutile.

### Clôtures sur rue

La conservation des murs de clôture traditionnels lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

Les clôtures neuves sont constituées :

- soit par un mur bahut de 1,20 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie, la hauteur totale n'excédant pas 2 mètres,
- soit par un grillage doublée d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2 mètres.

Elles doivent s'harmoniser avec la construction principale. Les plaques de béton sont interdites.

Les murs pleins sont désormais interdits car les quelques exemples recensés dans le centre du village présentent un impact important.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

### Clôtures latérales

Les clôtures neuves sont constituées :

- soit par un mur plein de 1,80 mètre maximum,
- soit par un mur bahut de 1,20 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie, la hauteur totale n'excédant pas 2 mètres,
- soit par un grillage doublée d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2 mètres.

Elles doivent s'harmoniser avec la construction principale.

Les plaques de béton sont désormais interdites, là encore l'impact sur le paysage urbain est très net.

### Garages et annexes

Les garages, annexes doivent assurer une harmonie, en terme d'aspect et de coloris, avec la construction principale à l'exception des constructions devant présenter des matériaux translucides (serres, vérandas...).

### **Article UA 12 : stationnement**

Concernant le stationnement, la rédaction est simplifiée, sachant qu'en zone UA, compte-tenu de la densité de construction et de la surface des parcelles, il est difficile d'imposer un nombre défini de places de stationnement.

Le PLU fixe des principes généraux permettant de traiter au cas par cas chaque projet :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour le reste, seules les constructions à usage d'habitations sont réglementées :

- pour les immeubles collectifs, au moins 1 place de stationnement par logement,
- pour les logements individuels, 2 places de stationnement par logement, y compris le garage.

#### **Article UA 13 : espaces libres et plantations.**

Afin de garantir une bonne intégration des constructions et le respect du cadre rural, les règles relatives aux plantations sont maintenues et la rédaction est réorganisée.

Pour l'habitat collectif, une surface au moins égale à 30 % de la surface de plancher hors-œuvre nette des constructions doit être aménagée en espaces verts communs.

Pour l'habitat individuel implanté lors d'un aménagement groupé, une surface au moins égale à 10 % de la surface de l'aménagement doit être aménagée en espaces verts communs.

De plus, pour tout habitat individuel, une surface au moins égale à 10 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts.

Les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 250 m<sup>2</sup>.

#### **Article UA 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.

### **5.1.2. La zone UI**

La zone UI couvre la zone industrielle représentant les sites Nestlé et Picardie Transports.

#### **Articles UI 1 et UI 2: les occupations et utilisations des sols interdites**

Le PLU confirme la vocation de la zone en interdisant :

- les constructions et installations liées à l'activité agricole,
- les stationnements collectifs de caravanes,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

Par ailleurs, plusieurs constructions sont soumises à condition, afin de permettre toutes les constructions nécessaires aux activités et pour prendre en compte la proximité des zones d'habitat :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et toute activité à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens et qu'elles ne compromettent pas la constructibilité des zones U ou AU limitrophes,
- les constructions à usage administratif, technique, social, sportif ou commercial à condition d'être nécessaires aux activités autorisées dans la zone,
- les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires à l'aménagement de la zone,
- les constructions situées sur une parcelle limitrophe de la voie ferrée à condition de consulter préalablement le service gestionnaire.

Concernant les périmètres Z1 et Z2 reportés sur le plan de zonage, le règlement rappelle le contenu de l'arrêté préfectoral d'autorisation :

La zone de protection rapprochée est celle où il convient de ne pas augmenter le nombre de personnes présentes par de nouvelles implantations hors de l'activité engendrant cette zone, hors de activités connexes et industries mettant en œuvre des produits ou des procédés de nature voisine et à faible densité d'emploi.

La zone de protection éloignée est celle où une seule augmentation aussi limitée que possible des personnes, liées à des nouvelles implantations peut être admise. Cette zone n'a pas vocation à la construction ou l'installation de nouveaux établissements recevant du public : immeubles de grande hauteur, aires de sport ou d'accueil du public sans structure, aires de camping ou de stationnement de caravanes, nouvelles voies à grande circulation dont le débit est supérieur à 2000 véhicules/jour ou voies ferrées ouvertes à un trafic de voyageurs.

### **Article UI 3 : accès et voirie**

Les règles générales observées dans les autres zones sont repris pour la zone UI.

Toutefois, il est ajouté que tout nouvel accès sur la RD 576 est interdit, à l'exception d'accès provisoires autorisés par le service gestionnaire de la voirie, ceci afin de préserver la sécurité et éviter la multiplication des accès sur la départementale.

### **Article UI 4 : desserte par les réseaux**

Les règles générales observées dans les autres zones sont repris pour la zone UI.

### **Article UI 5 : caractéristiques des terrains**

Cet article n'est pas réglementé pour ne pas contraindre l'implantation des constructions à usage d'activités.

### **Article UI 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Se basant sur les principaux bâtiments implantés et afin de respecter les échelles entre le volume des bâtiments et la proximité de la voie :

Les bâtiments doivent être implantés en retrait en observant un recul minimal de 50 mètres par rapport à l'alignement de la RD 576 et de 30 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Toutefois, pour les bâtiments de plus faibles volumes, des règles plus souples sont adoptées :

Les bâtiments à usage de bureaux, logement de gardien, services sociaux, postes de transformation peuvent être implantés avec un recul minimal de 30 mètres par rapport à l'alignement de la RD 576 et de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

#### **Article UI 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les règles générales sont reprises : Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 10 mètres.

Pour les bâtiments à usage de bureaux, logement de gardien, services sociaux, postes de transformation, le minimum est minoré à 5 mètres.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

#### **Article UI 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Concernant une zone d'activités, les modalités d'implantation peuvent varier en fonction de la nature des activités. Ainsi, le PLU fixe simplement une règle minimale :

Entre deux constructions non contiguës, un espace suffisant au passage et au fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie doit être maintenu. Dans tous les cas, cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

#### **Article UI 9 : emprise au sol**

Afin de permettre une bonne intégration des bâtiments d'activités dans leur environnement et éviter une densité trop importante, l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 60% de la surface de la parcelle. L'emprise est donc légèrement élevée par rapport au POS pour permettre d'exploiter au mieux le foncier.

#### **Article UI 10 : hauteur maximal des constructions**

Comme dans le POS, la hauteur absolue des constructions à usage d'activités est limitée à 15 mètres.

La hauteur des constructions peut être dépassée sous conditions d'une justification technique et d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage.

Une règle est toutefois introduite pour les constructions admises à proximité de la RD 576, encore une fois pour respecter les échelles :

La hauteur absolue des constructions pouvant être implantées à moins de 50 mètres de la RD 576 ne doit pas excéder 8 mètres.

#### **Article UI 11 : aspect extérieur**

Au-delà du rappel des règles générales, les élus ont souhaité définir des règles adaptées afin de préserver au mieux l'entrée dans la commune, sur conseils du CAUE.

Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au niveau des volumes, des matériaux que des teintes utilisées. Une insertion optimale des constructions dans le paysage sera recherchée.

La nature des matériaux de façades doit être de bonne qualité. En cas d'utilisation de bardage, celui-ci doit être posé principalement horizontalement.

Les couvertures autres que celles en terrasse doivent être de ton ardoise ou tuile.

Les teintes doivent être discrètes et s'harmoniser entre elles. Les couleurs doivent être choisies dans un gris pastel légèrement nuancé, excluant le blanc et le noir. Les tons des bâtiments doivent être d'autant plus foncés que les bâtiments sont hauts sans pour autant atteindre le noir.

Les surfaces réfléchissantes sont à éviter.

Les enseignes doivent être obligatoirement intégrées à la façade, sans dépasser la hauteur maximale de l'acrotère.

Les murs et clôtures constitués de plaques de ciment scellées sont interdits.

Les clôtures, sauf législation spécifique, peuvent être constituées:

- -soit d'un grillage vert doublé d'une haie végétale,
- soit d'un muret en brique surmonté d'un grillage vert et doublé d'une haie végétale.

Les dépôts de matériaux ainsi que les sprinklers ne doivent pas être visibles de la RD 576 et doivent être masqués par un écran végétal.

### **Article UI 12 : stationnement**

Les règles du POS sont reprises et assouplies concernant le rapport nombre de places/SHOB.

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il se fera à l'intérieur du site de l'entreprise.

Le nombre de place des véhicules utilitaires et poids lourds doit être justifié dans le cadre du projet. Les aires d'attente et de repos liées à ces véhicules doivent alors être créées par le constructeur en dehors des voies publiques.

Pour les véhicules légers, il est exigé une place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute de la construction. Toutefois, ce nombre peut être moindre, sans être néanmoins inférieur à une place pour 400 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire se situe en dessous d'un emploi par 100 m<sup>2</sup>.

Concernant les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1,5 place de stationnement par logement.

### **Article UI 13 : espaces libres et plantations**

Le règlement prévoit l'aménagement des espaces libres accompagnant les bâtiments, en cohérence avec la limitation de l'emprise au sol :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou compensées.

Les surfaces non construites et en particulier les marges de reculement doivent être plantées, à raison d'un arbre pour 200 m<sup>2</sup>.

Les dépôts de matériaux, les sprinklers, les bassins d'orages et d'incendie doivent être masqués par un écran végétal.

Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent être plantés à raison d'un arbre pour 8 places dès lors que leur superficie dépasse 250 m<sup>2</sup>. L'arbre sera en pleine terre avec une surface minimale de 12 m<sup>2</sup>.

**Article UI 14 : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Le COS n'est pas réglementé, notamment dans le cadre d'activités.

**Article 15 : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Article supprimé suite à la loi SRU.

## **5.2. Les zones à urbaniser**

### **5.2.1. 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 constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble, par voie de groupement d'habitations soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone. Toutefois, plusieurs tranches sont possibles. Toute opération doit respecter les Orientations d'Aménagement.

#### **Article 1 AU 1 et 1 AU2**

Comme en zone UA, sont interdits :

- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- les dépôts de ferrailles, véhicules et déchets,
- les stationnements collectifs de caravanes,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées,
- les constructions et installations liées à l'activité agricole,

Par ailleurs, certaines constructions sont soumises à condition :

- les constructions à usage d'artisanat, de service, de commerce 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, ceci afin de favoriser la mixité urbaine tout en préservant la vocation principale de la zone,
- les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires à l'aménagement de la zone.

Enfin, s'agissant d'une zone 1 AU, la différence majeure avec la zone U est l'absence d'une desserte complète par les voies et réseaux. Ces zones sont donc destinées à un aménagement d'ensemble.

C'est pourquoi le règlement impose que : Les occupations et utilisations du sol ne sont admises seulement dans la zone 1AU que si elles respectent les Orientations d'Aménagement puis les

conditions suivantes :

- qu'elles soient 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 de la zone,
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à rendre des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

#### **Article 1 AU 3 : accès et voirie**

Les principes établis pour l'ensemble de l'article 3 sont maintenus, comme rappelé précédemment.

#### **Article 1 AU 4 : desserte par les réseaux**

Les principes établis pour l'ensemble de l'article 4 sont maintenus, comme rappelé en début de chapitre.

#### **Article 1 AU 5 : caractéristiques des terrains**

Le POS fixait des largeurs minimales de façades. Aujourd'hui, l'article 5 ne peut réglementer que les surfaces minimales à condition d'une justification liée aux caractéristiques paysagères de la commune ou au besoin de l'assainissement individuel.

Dans ces conditions, l'article 5 n'est plus réglementé.

#### **Article 1 AU 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le POS imposait un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement. Le PLU reprend cette disposition respectant ainsi la morphologie des quartiers pavillonnaires et permettant de prévoir un stationnement suffisant entre la voie et la construction.

#### **Article 1 AU 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### **Article 1 AU 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Le PLU reprend les règles du POS mais en considérant deux habitations et non une habitation et une dépendance, ce qui est contraignant et inadapté :

Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à :

- la hauteur du bâtiment le plus élevé s'il s'agit de deux murs comportant des ouvertures constituant l'éclairage essentiel de pièces principales, avec un minimum de 8 mètres,
- la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé dans les autres cas, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

#### **Article 1 AU 9 : emprise au sol**

Là encore, le PLU reprend les règles du POS sans modification :

L'emprise au sol des habitations, leurs annexes, ne peut excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière, afin de permettre le respect du caractère rural du village.

### **Article 1 AU 10 : hauteur maximale des constructions**

Afin d'être cohérent avec la zone UA limitrophe :

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 7 mètres à l'égout de la toiture, avec au maximum un niveau sur rez-de-chaussée plus un comble (R+1+comble).

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au droit de la façade la plus enterrée.

Des adaptations peuvent être admises pour les constructions à usage d'activités dans la limite des nécessités techniques.

### **Article 1 AU 11 : aspect extérieur**

Dans le même objectif de respect des unités architecturales, le PLU fixe davantage de conditions que le POS concernant l'aspect extérieur. La rédaction reprend les dispositions du POS en les réorganisant par thématique.

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

#### Généralités

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

Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les annexes, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

#### Façades

Le rez de chaussée ne peut pas être situé à plus de 60 centimètres du terrain naturel, cette hauteur étant mesurée, dans le cas de terrain en pente, au droit de la façade la plus enterrée.

Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, la hauteur est mesurée par rapport au niveau de l'axe de la voie.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit. L'emploi de bardage métallique et du blanc pur est interdit.

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol doivent présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente.

Les dépôts de matériaux visibles depuis la voie publique doivent être masqués.

### Toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitations doivent avoir au moins deux versants présentant une pente supérieure à 45°.

La couverture des constructions doit présenter l'aspect de l'ardoise ou des tuiles dans les tons bruns ou rouges.

### Clôtures sur rue

Les clôtures neuves sont constituées :

- soit par un mur bahut de 1,20 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie, la hauteur totale n'excédant pas 2 mètres,
- soit par un grillage doublée d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2 mètres.

Elles doivent s'harmoniser avec la construction principale. Les plaques de béton sont interdites.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

### Clôtures latérales

Les clôtures neuves sont constituées :

- soit par un mur plein de 1,80 mètre maximum,
- soit par un mur bahut de 1,20 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie, la hauteur totale n'excédant pas 2 mètres,
- soit par un grillage doublée d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2 mètres.

Elles doivent s'harmoniser avec la construction principale. Les plaques de béton sont interdites.

### Garages et annexes

Les garages, annexes doivent assurer une harmonie, en terme d'aspect et de coloris, avec la construction principale à l'exception des constructions devant présenter des matériaux translucides (serres, vérandas...).

### **Article 1 AU 12 : stationnement**

Le PLU fixe des principes généraux permettant de traiter au cas par cas chaque projet :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour le reste, seules les constructions à usage d'habitations sont réglementées :

- pour les immeubles collectifs, au moins 1 place de stationnement par logement,
- pour les logements individuels, 2 places de stationnement par logement, y compris le garage.

### **Article 1 AU 13 : espaces libres et plantations**

En cohérence avec la zone UA, afin de garantir une bonne intégration des constructions et le respect du cadre rural, les règles relatives aux plantations sont maintenues et la rédaction est réorganisée.

Pour l'habitat collectif, une surface au moins égale à 30 % de la surface de plancher hors-œuvre nette des constructions doit être aménagée en espaces verts communs.

Pour l'habitat individuel implanté lors d'un aménagement groupé, une surface au moins égale à

10 % de la surface de l'aménagement doit être aménagée en espaces verts communs.

De plus, pour tout habitat individuel, une surface au moins égale à 10 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts.

Les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 250 m<sup>2</sup>.

#### **Article 1 AU 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.

### **5.2.2. La zone 1 AUL**

Cette zone a pour vocation d'accueillir des activités sportives, de loisirs et culturelles.

#### **Article 1 AUL 1 et 1 AUL2**

S'agissant d'une zone à vocation de sports et loisirs, de nombreuses occupations du sol sont interdites ;

- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- les constructions agricoles,
- les constructions à usage d'artisanat, de service, de commerce,
- les constructions à usage d'habitat,
- les dépôts de ferrailles, véhicules et déchets,
- les stationnements collectifs de caravanes,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées.

Par ailleurs les affouillements et exhaussements des sols sont admis à condition d'être nécessaires à l'aménagement de la zone.

Enfin s'agissant d'une zone 1 AU, la zone est destinée à un aménagement d'ensemble.

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises seulement dans la zone 1AUL que si elles respectent les Orientations d'Aménagement puis les conditions suivantes :

- qu'elles soient 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 de la zone,
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à rendre des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

#### **Article 1 AUL 3 : accès et voirie**

Les principes établis pour l'ensemble de l'article 3 sont maintenus, comme rappelé précédemment.

#### **Article 1 AUL 4 : desserte par les réseaux**

Les principes établis pour l'ensemble de l'article 4 sont maintenus, comme rappelé en début de chapitre.

#### **Article 1 AUL 5 : caractéristiques des terrains**

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

#### **Article 1 AUL 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Comme dans le POS, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

#### **Article 1 AUL 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### **Article 1 AUL 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Comme dans les zones destinées à une activité, une règle de sécurité est mise en place :

Entre deux constructions non contiguës, un espace suffisant au passage et au fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie doit être maintenu. Dans tous les cas, cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

#### **Article 1 AUL 9 : emprise au sol**

Là encore, le PLU reprend les règles du POS sans modification :

L'emprise au sol des constructions et leurs annexes, ne peut excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

#### **Article 1 AUL 10 : hauteur maximale des constructions**

Encore une fois, les règles du POS sont prolongées : La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 10 mètres à l'égout de la toiture, avec au maximum un niveau sur rez-de-chaussée plus un comble (R+1+comble).

#### **Article 1 AUL 11 : aspect extérieur**

Cette zone est destinée à accueillir des équipements publics qui présentent des caractéristiques architecturales et techniques particulières (gymnase...). Dans ce cadre, seul l'article général est

rédigé.

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

#### **Article 1 AUL 12 : stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

#### **Article 1 AUL 13 : espaces libres et plantations**

Comme dans le POS, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne ou haute tige pour 8 places.

#### **Article 1 AUL 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.

### **5.2.3. La zone 1 AUX**

La zone 1AUX est une zone d'urbanisation future destinée aux activités artisanales. Elle n'existait pas dans le POS, aucune comparaison n'est donc possible.

#### **Articles 1 AUX 1 et 1 AUX 2**

Conformément à une zone destinée aux activités, sont interdits :

- les constructions et installations liées à l'activité agricole,
- les stationnements collectifs de caravanes,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leur sont liées,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

#### **Articles 1 AUX 2 : les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières**

Comme pour la zone 1 AU, la zone 1 AUX est destinée à un aménagement d'ensemble, dans ce cadre, le règlement impose le respect des Orientations d'Aménagement.

Par ailleurs, des constructions sont soumises à conditions :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer

la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité, ceci afin de limiter les risques de voir apparaître une zone mitée suite à des successions ou des reventes séparées des bâtiments d'activités et des habitations,

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et toute activité à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens et qu'elles ne compromettent pas la constructibilité des zones U ou AU limitrophes, prenant en compte la proximité des zones d'habitat,
- les constructions à usage administratif, technique, social, sportif ou commercial à condition d'être nécessaires aux activités autorisées dans la zone,
- les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires à l'aménagement de la zone,
- les constructions situées sur une parcelle limitrophe de la voie ferrée à condition de consulter préalablement le service gestionnaire.

#### **Article 1 AUX 3 : accès et voirie**

Concernant les accès, les règles générales sont reprises comme pour les autres zones.

#### **Article 1 AUX 4 : desserte par les réseaux**

Les principes établis pour l'ensemble de l'article 4 sont maintenus, comme rappelé en début de chapitre.

#### **Article 1 AUX 5 : caractéristiques des terrains**

La réglementation d'une surface minimale ne se justifie pas en zone 1 AUX.

#### **Article 1 AUX 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

S'agissant plutôt de petits volumes, les bâtiments doivent être implantés en retrait en observant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Toutefois, en fonction de l'activité et pour préserver la sécurité publique, une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

#### **Article 1 AUX 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Le PLU conserve la rédaction générale qui permet l'implantation en limite séparative ou en recul.

A moins que le bâtiment ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

#### **Article 1 AUX 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'accès à des bâtiments d'activités est primordial en cas de sinistre, notamment dans le cas d'entrepôts de stockage. Ainsi, entre deux constructions non contiguës, un espace suffisant au passage et au fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie doit être maintenu. Dans tous les cas, cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

### **Article 1 AUX 9 : emprise au sol**

Afin d'être cohérent avec la zone UX et de prévoir une bonne intégration des bâtiments dans leur environnement, l'emprise au sol est limitée à 60 % de la surface de la parcelle.

### **Article 1 AUX 10 : hauteur maximale des constructions**

Compte-tenu de la proximité des zones d'habitat et du caractère artisanal de la zone, la hauteur absolue des constructions est limitée à 10 mètres.

La hauteur des constructions peut être dépassée sous conditions d'une justification technique et d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au droit de la façade la plus enterrée.

### **Article 1 AUX 11 : aspect extérieur**

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

Au-delà des généralités, les règles de la zone UI constituent une base pour la zone 1 AUX afin d'assurer une cohérence d'une zone à l'autre.

Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au niveau des volumes, des matériaux que des teintes utilisées. Une insertion optimale des constructions dans le paysage sera recherchée.

La nature des matériaux de façades doit être de bonne qualité. En cas d'utilisation de bardage, celui-ci doit être posé principalement horizontalement.

Les couvertures autres que celles en terrasse doivent être de ton ardoise ou tuile.

Les teintes doivent être discrètes et s'harmoniser entre elles. Les couleurs doivent être choisies dans un gris pastel légèrement nuancé, excluant le blanc et le noir. Les tons des bâtiments doivent être d'autant plus foncés que les bâtiments sont hauts sans pour autant atteindre le noir.

Les surfaces réfléchissantes sont à éviter.

Les enseignes doivent être obligatoirement intégrées à la façade, sans dépasser la hauteur maximale de l'acrotère.

Les murs et clôtures constitués de plaques de ciment scellées sont interdits.

Les clôtures, sauf législation spécifique, peuvent être constituées :

- soit d'un grillage vert doublé d'une haie végétale,
- soit d'un muret en brique surmonté d'un grillage vert et doublé d'une haie végétale.

### **Article 1 AUX 12 : stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement des véhicules doit être assuré en dehors des voies

publiques. Il se fera à l'intérieur du site de l'entreprise.

Le nombre de place des véhicules utilitaires et poids lourds doit être justifié dans le cadre du projet. Les aires d'attente et de repos liées à ces véhicules doivent alors être créées par le constructeur en dehors des voies publiques.

Concernant les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

#### **Article 1 AUX 13 : espaces libres et plantations**

Là encore, les règles de la zone UI sont reprises pour assurer une cohérence d'une zone à l'autre et assurer une bonne intégration des bâtiments d'activités.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou compensées.

Les surfaces non construites et en particulier les marges de reculement doivent être plantées, à raison d'un arbre pour 200 m<sup>2</sup>.

Les dépôts de matériaux, les sprinklers, les bassins d'orages et d'incendie doivent être masqués par un écran végétal.

Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent être plantés à raison d'un arbre pour 8 places dès lors que leur superficie dépasse 250 m<sup>2</sup>. L'arbre sera en pleine terre avec une surface minimale de 12 m<sup>2</sup>.

#### **Article 1 AUX 14 : COS**

Le COS n'est pas réglementé.

### **5.2.4. La zone 1 AUI**

La zone 1 AUI est le prolongement des zones UI et est destinée au développement des activités sur le territoire d'Itancourt.

Le règlement a été établi lors d'une récente révision simplifiée sur la base de la zone UI du POS. Les évolutions sont donc identiques à celles de la zone UI entre POS et PLU.

#### **Articles 1 AUI 1 et 1 AUI 2: les occupations et utilisations des sols interdites**

Le PLU confirme la vocation de la zone en interdisant :

- les constructions et installations liées à l'activité agricole,
- les stationnements collectifs de caravanes,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

Par ailleurs, plusieurs constructions sont soumises à condition, afin de permettre toutes les constructions nécessaires aux activités :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et toute activité à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens et qu'elles ne compromettent pas la constructibilité des zones U ou AU limitrophes,
- les constructions à usage administratif, technique, social, sportif ou commercial à condition d'être nécessaires aux activités autorisées dans la zone,
- les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires à l'aménagement de la zone,
- les constructions situées sur une parcelle limitrophe de la voie ferrée à condition de consulter préalablement le service gestionnaire.

Concernant une zone AU, il est ajouté que les projets doivent respecter les Orientations d'Aménagement.

Enfin, à propos des périmètres Z1 et Z2 reportés sur le plan de zonage, le règlement rappelle le contenu de l'arrêté préfectoral d'autorisation :

La zone de protection rapprochée est celle où il convient de ne pas augmenter le nombre de personnes présentes par de nouvelles implantations hors de l'activité engendrant cette zone, hors de activités connexes et industries mettant en œuvre des produits ou des procédés de nature voisine et à faible densité d'emploi.

La zone de protection éloignée est celle où une seule augmentation aussi limitée que possible des personnes, liées à des nouvelles implantations peut être admise. Cette zone n'a pas vocation à la construction ou l'installation de nouveaux établissements recevant du public : immeubles de grande hauteur, aires de sport ou d'accueil du public sans structure, aires de camping ou de stationnement de caravanes, nouvelles voies à grande circulation dont le débit est supérieur à 2000 véhicules/jour ou voies ferrées ouvertes à un trafic de voyageurs.

### **Article 1 AUI 3 : accès et voirie**

Les règles générales observées dans les autres zones sont repris pour la zone UI.

Toutefois, il est ajouté que les accès sur les voies départementales peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Par ailleurs, il est ajouté que la desserte des terrains sera assurée par une voirie interne se raccordant au giratoire prévu, à terme, sur la RD 576, pour des raisons de sécurité. Jusqu'à la réalisation de ce giratoire, seuls des accès provisoires seront autorisés sur cette même RD, après avis du gestionnaire de la voirie.

Ceci permet d'assurer une desserte sécurisée de la zone et d'éviter tout problème de conflit de circulation vis-à-vis de la RD 576.

**Article 1 AUI 4 : desserte par les réseaux**

Les règles générales observées dans les autres zones sont repris pour la zone UI.

**Article 1 AUI 5 : caractéristiques des terrains**

Cet article n'est pas réglementé pour ne pas contraindre l'implantation des constructions à usage d'activités.

**Article 1 AUI 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Se basant sur les principaux bâtiments implantés et afin de respecter les échelles entre le volume des bâtiments et la proximité de la voie :

Les bâtiments doivent être implantés en retrait en observant un recul minimal de 50 mètres par rapport à l'alignement de la RD 576 et de 30 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Toutefois, pour les bâtiments de plus faibles volumes, des règles plus souples sont adoptées :

Les bâtiments à usage de bureaux, logement de gardien, services sociaux, postes de transformation peuvent être implantés avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

**Article 1 AUI 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les règles générales sont reprises : Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 10 mètres.

Pour les bâtiments à usage de bureaux, logement de gardien, services sociaux, postes de transformation, le minimum est minoré à 5 mètres.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

**Article 1 AUI 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Concernant une zone d'activités, les modalités d'implantation peuvent varier en fonction de la nature des activités. Ainsi, le PLU fixe simplement une règle minimale :

Entre deux constructions non contiguës, un espace suffisant au passage et au fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie doit être maintenu. Dans tous les cas, cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

**Article 1 AUI 9 : emprise au sol**

Afin de permettre une bonne intégration des bâtiments d'activités dans leur environnement et éviter une densité trop importante, l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 60% de la surface de la parcelle.

**Article 1 AUI 10 : hauteur maximal des constructions**

Comme dans le POS, la hauteur absolue des constructions à usage d'activités est limitée à 15 mètres.

La hauteur des constructions peut être dépassée sous conditions d'une justification technique et d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage.

Une règle est toutefois introduite pour les constructions admises à proximité de la RD 576, encore une fois pour respecter les échelles :

La hauteur absolue des constructions pouvant être implantées à moins de 50 mètres de la RD 576 ne doit pas excéder 8 mètres.

### **Article 1 AUI 11 : aspect extérieur**

Au-delà du rappel des règles générales, les élus ont souhaité définir des règles adaptées afin de préserver au mieux l'entrée dans la commune, sur conseils du CAUE.

Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au niveau des volumes, des matériaux que des teintes utilisées. Une insertion optimale des constructions dans le paysage sera recherchée.

La nature des matériaux de façades doit être de bonne qualité. En cas d'utilisation de bardage, celui-ci doit être posé principalement horizontalement.

Les couvertures autres que celles en terrasse doivent être de ton ardoise ou tuile.

Les teintes doivent être discrètes et s'harmoniser entre elles. Les couleurs doivent être choisies dans un gris pastel légèrement nuancé, excluant le blanc et le noir. Les tons des bâtiments doivent être d'autant plus foncés que les bâtiments sont hauts sans pour autant atteindre le noir.

Les surfaces réfléchissantes sont à éviter.

Les enseignes doivent être obligatoirement intégrées à la façade, sans dépasser la hauteur maximale de l'acrotère.

Les murs et clôtures constitués de plaques de ciment scellées sont interdits.

Les clôtures, sauf législation spécifique, peuvent être constituées:

- soit d'un grillage vert doublé d'une haie végétale,
- soit d'un muret en brique surmonté d'un grillage vert et doublé d'une haie végétale.

Les dépôts de matériaux ainsi que les sprinklers ne doivent pas être visibles de la RD 576 et doivent être masqués par un écran végétal.

### **Article 1 AUI 12 : stationnement**

Les règles du POS sont reprises et assouplies concernant le rapport nombre de places/SHOB.

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il se fera à l'intérieur du site de l'entreprise.

Le nombre de place des véhicules utilitaires et poids lourds doit être justifié dans le cadre du projet. Les aires d'attente et de repos liées à ces véhicules doivent alors être créées par le constructeur en dehors des voies publiques.

Pour les véhicules légers, il est exigé une place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute de la construction. Toutefois, ce nombre peut être moindre, sans être néanmoins inférieur à une place pour 400 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire se situe en dessous d'un emploi par 100 m<sup>2</sup>.

Concernant les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1,5 place de stationnement par logement.

### **Article 1 AUI 13 : espaces libres et plantations**

Le règlement prévoit l'aménagement des espaces libres accompagnant les bâtiments, en cohérence avec la limitation de l'emprise au sol :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou compensées.

Les surfaces non construites et en particulier les marges de reculement doivent être plantées, à raison d'un arbre pour 200 m<sup>2</sup>.

Les dépôts de matériaux, les sprinklers, les bassins d'orages et d'incendie doivent être masqués par un écran végétal.

Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent être plantés à raison d'un arbre pour 8 places dès lors que leur superficie dépasse 250 m<sup>2</sup>. L'arbre sera en pleine terre avec une surface minimale de 12 m<sup>2</sup>.

### **Article 1 AUI 14 : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Le COS n'est pas réglementé, notamment dans le cadre d'activités.

### **Article 15 : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Article supprimé suite à la loi SRU.

## **5.2.5. Les zones 2 AU et 2 AUI**

Ces zones sont des réserves foncières destinées à l'habitat et aux activités. Dans l'état actuel, elles sont inconstructibles, seuls les articles obligatoires (6 et 7) sont rédigés.

Ils reprennent simplement le contenu des articles 1 AU 6 et 1 AU 7.

## **5.3. La zone agricole**

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.

### **Articles A 1 : occupations et utilisations des sols interdites**

La zone A a pour vocation unique les activités agricoles, sont donc interdites :

- les constructions à usage de service,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions d'entrepôt,
- les constructions à usage d'industrie,
- les dépôts de véhicules,
- les caravanes isolées,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

Dans le seul secteur Aa, toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles nécessaires à

l'exploitation du captage d'eau potable.

### **Articles A 2 : occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières**

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sont autorisées à condition d'être liées à une activité agricole et construites simultanément ou postérieurement à une construction agricole existante.

Sont également autorisés :

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement agricoles à condition que leur périmètre d'isolement ne compromette pas l'urbanisation des zones U et AU,
- les activités piscicoles et aquacoles et les affouillements de sols nécessaires à ces activités,
- les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient destinées à la consommation domestique ou nécessaires au stockage du carburant utile au matériel agricole,
- les constructions, la transformation de constructions existantes, les installations, équipements et occupations du sol destinés à des activités annexes notamment l'agro-tourisme (gîte rural, ferme auberge, camping à la ferme, local de vente de produits à la ferme...) à condition qu'ils soient situés dans le prolongement du cycle de production,
- les constructions à usage de commerces et bureaux à condition d'être liées à une exploitation agricole,
- les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires à l'aménagement de la zone,
- les constructions agricoles situées sur une parcelle limitrophe de la voie ferrée à condition de consulter préalablement le service gestionnaire.

### **Article A 3 : accès et voirie**

L'ensemble des prescriptions de la zone NC est repris pour la zone A. Seule la forme est adaptée.

### **Article A 4 : desserte par les réseaux**

L'ensemble des prescriptions de la zone NC est repris pour la zone A. Seule la forme est adaptée.

### **Article A 5 : caractéristiques des terrains**

Le POS ne réglementait pas cet article. Le PLU reprend ces mêmes dispositions.

### **Article A 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation doit se faire avec un retrait d'au moins 25 mètres par rapport à l'alignement de la RD 576 et 10 mètres des autres voies.

### **Article A 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'ensemble des prescriptions de la zone NC est repris pour la zone A.

### **Article A 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Afin d'assurer les conditions de sécurité, entre deux constructions non contiguës, un espace suffisant au passage et au fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie doit être maintenu. Dans tous les cas, cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

**Article A 9 : emprise au sol**

N'est pas réglementé.

**Article A 10 : hauteur maximale des constructions**

Les règles sont identiques à la zone UA pour les habitations et aux zones UI et 1 AUI pour les bâtiments d'activité.

La hauteur maximale des habitations, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 7 mètres à l'égout de la toiture, avec au maximum un niveau sur rez-de-chaussée plus un comble (R+1+comble).

La hauteur maximale des constructions agricoles, mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 15 mètres, sauf justifications techniques particulières et sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage.

**Article A 11 : aspect extérieur**

Le PLU fixe un cadre général afin de limiter l'impact des bâtiments sur leur environnement.

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

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

L'emploi de couleurs vives ou brillantes pour les toitures et les façades est interdit.

La couleur des couvertures doit être brun tuile ou bleu ardoise.

La couleur des murs doit être sobre, présenter une unité d'aspect.

**Article A 12 : stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

**Article A 13 : espaces libres et plantations**

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur les plans sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme stipulant que :

- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable du maire,
- le classement interdit tout changement d'affectation

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété foncière.

**Article A 14 : COS**

N'est pas réglementé.

**Article 15 : Dépassement du COS**

Article supprimé par la loi SRU.



**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 destinées à l'habitat**

Afin d'assurer un développement de la population conforme à ces objectifs, la commune a donc délimitée des zones d'extension couvrant 6 hectares, sachant que les dents creuses, compte-tenu de la rétention foncière, offrent un potentiel d'une vingtaine de constructions.

A raison de 10 parcelles à l'hectare et de 3 habitants par constructions, la zone 1 AU pourrait accueillir, outre les différents équipements publics, une soixantaine de maisons et environ 180 nouveaux habitants.

La commune souhaite intégrer les nouvelles constructions progressivement. Ainsi, à raison de 5-6 constructions par an, le PLU permet d'envisager le développement d'Itancourt sur environ 10 ans.

En complément, les zones 2 AU représentent près de 15 hectares et permettent d'envisager, le moment venu, de renouveler une offre de terrains pour les 10-15 années suivantes.

## **1.2. L'évolution des zones destinées aux activités**

Le développement des activités est un enjeu majeur pour la commune et tout le secteur environnant. Les entreprises en place font converger de nombreuses demandes d'implantation sur le territoire d'Itancourt. Les terrains ouverts à l'urbanisation par une récente révision simplifiée sont déjà occupés et en cas de nouvelle demande, la commune ne pourra pas y répondre favorablement.

Comme il est évoqué dans le PADD, les objectifs des élus sont clairs :

- Permettre le développement des activités existantes à travers une zone 1 AUI,
- Permettre l'accueil d'activités artisanales à travers une zone 1 AUX,
- Envisager un développement ultérieur structuré à travers une zone 2 AUI.

Il est à noter qu'en terme de surface, seule la zone 2 AUI peut être considérée comme extension.

Aucune zone d'aléas (zones inondables) n'est concernée par l'évolution des zones bâties.

## **1.3. Evolution des zones agricoles**

Concernant les zones agricoles, compte-tenu du contexte géographique et foncier, l'objectif communal est de préserver au mieux les exploitations en place et notamment leurs surfaces agricoles.

Toutefois, compte-tenu des enjeux forts en matière d'habitat et de développement économique, tout projet d'extension se fait au détriment des surfaces agricoles.

L'impact du projet de PLU se monte à environ 20 hectares, concernant 3 exploitants et 7 propriétaires.

## **2. Mesures de préservation et de mise en valeur**

### **2.1. L'ordonnancement des zones résidentielles d'urbanisation récentes et futures**

L'intention de mise en valeur de l'urbanisation contemporaine et future est un second objectif du PLU. Les zones d'urbanisation future sont localisées en continuité directe des zones UA, dans un contour global du bourg, afin d'éviter tout mitage.

Par ailleurs, le règlement est sensiblement le même que pour la zone UA permettant alors une meilleure cohérence.

### **2.2. La prise en compte des équipements publics**

La définition des extensions se fait par une réflexion globale visant à renforcer les réseaux d'alimentation en eau potable, implanter un nouveau château d'eau, collecter au mieux les eaux de ruissellement. Seul le réseau communal est concerné par ces extensions.

L'aménagement des locaux scolaires, le développement des structures de sports et loisirs sont également intégrés au projet.

### **2.3. Impact paysager**

Sur la base d'une étude réalisée par le CAUE, les élus ont alimenté leur projet de nombreuses réflexions relatives à l'intégration paysagère des zones d'extension.

Concernant l'habitat, la position des zones et la définition d'Orientations d'Aménagement visant notamment à traiter l'interface 1 AU/A assurent une intégration correcte des extensions.

En ce qui concerne les activités, là encore, l'enjeu est de préserver, malgré tout, une entrée de village agréable.

Ainsi, il est imposé un recul important pour les constructions et des emplacements réservés sont prévus pour que la commune aménage elle-même l'entrée de village, assurant alors la réalisation d'aménagements paysagers et leur cohérence sur toute l'entrée de village.

La topographie conduit à rendre invisible les arrières de parcelles à partir de la RD 576.



Par contre, en circulant de Saint-Quentin vers Itancourt, la RD 1044 offre un point de vue direct sur la zone. Les entreprises actuelles marquent déjà fortement les paysages mais concernant l'arrière de la zone 2 AUI, l'ouverture de celle-ci devra être accompagnée de prescriptions fortes pour que l'arrière soit considéré au même titre que les façades donnant sur la RD 576.



Enfin, les axes de vues vers la basilique de Saint-Quentin devront être pris en compte au moment de l'aménagement de la zone 2 AU.



## **2.4. Impact sur le flux routier et les communes voisines**

Le développement de la zone a été prévu dès la récente révision simplifiée. Le gestionnaire de la RD 576 a alors proposé un aménagement de carrefour compatible avec l'évolution de l'activité et un développement ultérieur de la zone.

Un accès unique est donc prévu sur la RD 576.

D'une part, l'emplacement réservé n°5 prévoit une desserte de la zone d'activités et au-delà une liaison avec les zones d'habitat et de loisirs, structurées elles aussi autour de voies centrales.

D'autre part, le classement en zone 2 AUI de la partie Ouest permet à la commune de n'ouvrir ces terrains à l'urbanisation que dans le cadre d'un projet d'ensemble concerté avec la commune d'Urvillers, dont les terrains limitrophes sont également destinés aux activités, prévoyant notamment une desserte unique des parcelles à partir du carrefour de la RD 576.

Enfin, l'accès à la zone d'activités se fait principalement par la RD 1044 et ne concerne donc pas d'autres zones d'habitat des communes voisines.

### **3. La synthèse de l'impact du POS révisé**

---

| <b>Effets "négatifs" du POS révisé</b> | <b>Effets "positifs" du POS révisé</b>                                  |
|--|---|
| Réduction de l'espace agricole         | Maintien du potentiel de développement à destination de l'habitat       |
|  | Développement raisonné de l'habitat                                     |
|  | Prise en compte des caractéristiques des équipements publics            |
|  | Développement économique et création d'emplois                          |
|  | Intégration paysagère des extensions                                    |
|  | Pas d'impact significatif sur un patrimoine naturel majeur              |
|  | Pas d'impact significatif sur le patrimoine historique et architectural |
|  | Pas d'impact significatif sur les communes voisines                     |

En conclusion, au regard des enjeux communaux et inter-communaux, les inconvénients de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt que représente la révision du plan.