

PLU

PLAN LOCAL d'URBANISME

Rapport de Présentation

	<p>ARRET du PLU Dossier annexé à la délibération du Conseil Municipal du 30/06/09</p>
<p>ESPACES - Atelier d'Urbanisme - Perrine CHASSEUR 44, bd Jeanne d'Arc - 02200 SOISSONS - Tél : 03 23 93 03 69 - Fax : 03 23 93 25 69</p>	<p>6/2009</p>

INTRODUCTION - L'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL : du PLAN D'OCCUPATION des SOLS (POS) au PLAN LOCAL d'URBANISME (PLU)	4
PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE LA SITUATION COMMUNALE de ses ATOUTS et de ses CONTRAINTES	5
I - SITUATION DE THENELLES	6
1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	6
2 POSITION DANS LE RESEAU DE COMMUNICATION	6
3 CONSEQUENCES DE LA SITUATION DE THENELLES	6
II - LES OBLIGATIONS DE LA COMMUNE ET LES INTERETS SUPRA-COMMUNAUX	6
1 LES OBLIGATIONS LEGALES QUI S'IMPOSENT DIRECTEMENT AU DOCUMENT D'URBANISME	7
1.1 Les dispositions législatives réglementaires	7
1.2 Les servitudes d'utilité publique	8
1.3 Les Projets d'Intérêt Général (P I G)	8
1.4 Les documents d'aménagement, d'urbanisme, de planification ou de protection et mise en valeur supra communaux	8
2. LES INFORMATIONS UTILES A PRENDRE EN COMPTE	8
2.1 Informations relatives à la préservation de l'économie agricole	9
2.2 Informations relatives à la pollution de l'environnement	9
2.3 Informations relatives aux nuisances et aux risques	9
2.4 Informations relatives aux infrastructures routières	10
3. EFFETS et CONSEQUENCES des CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES	10
III - LE TERRITOIRE COMMUNAL : SES ATOUTS ET SES CONTRAINTES ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	11
1 LE MILIEU NATUREL	11
1.1 Relief, géologie et hydrographie	11
1.2 La couverture végétale	12
1.3 Utilisation actuelle du sol	12
1.4 Les grandes unités de paysage	13
1.5 Les contraintes de l'environnement, les nuisances et les risques	14

2.	LE MILIEU BATI ET SES RELATIONS AVEC L'ENVIRONNEMENT	14
2.1	Les unités urbaines : structure et développement	14
2.2	Patrimoine bâti	14
3.	LES OPPORTUNITES EN RAPPORT AVEC LE TISSU BATI	15
IV -	LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	16
1.	LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	16
1.1	La commune dans son environnement démographique local	16
1.2	Les tendances démographiques de THENELLES	17
1.3	Caractéristiques de la population communale	18
2	LE LOGEMENT	19
2.1	Structure du parc de logements	19
2.2	Nature du parc de logements	20
2.3	Statut de l'occupant	21
2.4	La construction récente	21
2.5	Les lotissements et opérations groupées - Les logements locatifs sociaux	21
3	LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION	22
3.1	Les équipements d'infrastructure	22
3.2	Les équipements de superstructure et les services à la population	22
4	LES ACTIVITES ECONOMIQUES	23
4.1	Les activités agricoles	23
4.2	Les activités de production, de commerces et de services	23
5	L'EMPLOI	23
V -	LES PROJETS, PERSPECTIVES ET BESOINS	24
1	LES PROJETS EN COURS ET LE FUTUR ENGAGE	24
1.1	Les projets supra-communaux ou intercommunaux	24
1.2	Les projets communaux	24
1.3	Les projets privés	24
2	PERSPECTIVES ET BESOINS	25
2.1	Bilan quantitatif et perspectives	25
2.2	Bilan qualitatif et besoins répertoriés	28

DEUXIEME PARTIE -	LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	30
I -	INTRODUCTION	31
II -	Le PADD DE THENELLES	31
III -	Le PADD DE THENELLES : CONCLUSION	33
TROISIEME PARTIE -	LE P.L.U. , MOTIVATION, EFFETS INCIDENCES	34
I -	TRADUCTION du PROJET de DEVELOPPEMENT DURABLE dans le P.L.U.	35
1.	La NOTION d'EQUILIBRE	35
2.	La NOTION de DIVERSITE	35
3.	La NOTION d'ECONOMIE et de DIVERSITE	36
4.	La PRISE en COMPTE de ces NOTIONS	37
II.	Les DISPOSITIONS du P.L.U. - EXPOSE des MOTIFS des PRESCRIPTIONS APPLICABLES	38
1	Le DECOUPAGE EN ZONES	38
1.1	Les zones urbaines (U)	38
1.2	Les zones destinées à être urbanisées (AU)	38
1.3	Les zones de valeur agronomique (A)	39
1.4	Les zones naturelles à protéger (N)	39
2	Les DISPOSITIONS PARTICULIERES DU PLAN DE ZONAGE	40
2.1	Les Emplacements Réservés	40
2.2	Les Espaces Boisés Classés	40
2.3	Les Zones à risques	40
3	Les DISPOSITIONS PARTICULIERES du REGLEMENT	40
3.1	Les zones	41
3.2	Les prescriptions concernant les implantations	43
3.3	Les prescriptions concernant l'aspect architectural	43
3.4	Les prescriptions concernant les espaces verts et le stationnement	43
3.5	Les prescriptions concernant la densité	43
II -	BILAN DU P.L.U. et CONCLUSIONS	43
1.	COHERENCE avec le PROJET de DEVELOPPEMENT DURABLE	43
2.	PRISE EN COMPTE des ELEMENTS SUPRACOMMUNAUX	44
3.	PRESERVATION de l'ENVIRONNEMENT et MISE en VALEUR	45

L'EVOLUTION du DOCUMENT d'URBANISME COMMUNAL : du PLAN D'OCCUPATION des SOLS - POS au PLAN LOCAL d'URBANISME - PLU

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

Depuis la création des POS en 1967, la pratique de l'urbanisme, et particulièrement de l'urbanisme réglementaire, a considérablement changé.

Plusieurs réformes législatives ont modifié la nature et le contenu des documents d'urbanisme. L'évolution de la jurisprudence, ainsi que de la doctrine administrative, ont amplifié ce phénomène.

En outre la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, institue les Plans Locaux d'Urbanisme - PLU - en remplacement des anciens POS.

Au delà du changement de dénomination, c'est une évolution dans l'approche de l'aménagement et de l'urbanisme que traduit cette réforme.

Le POS a été souvent critiqué pour sa vision réductrice de l'aménagement de l'espace qui se résumait trop souvent à une définition des Droits à construire sans réel projet global.

Au contraire, le PLU doit s'appuyer sur un projet - Projet d'Aménagement et de Développement Durable, dit la loi - avant de définir les modalités d'utilisation ou de protection de l'espace.

Le projet (PADD), qui découle d'un diagnostic préalable et qui concrétise la politique municipale, dont il sera question dans le présent rapport, constitue une des pièces essentielles du dossier.

Il s'agit d'un document spécifique - Pièce n° 2 du Dossier - qui présente le projet de THENELLES pour les années à venir, selon les choix municipaux, en application des nouvelles dispositions législatives et réglementaires.

Au delà de cet aspect formel des textes, c'est bien la nouvelle politique municipale qui sera présentée dans ce projet.

Quant au rapport qui suit, il a pour objectif de présenter et d'expliquer :

- une analyse/diagnostic sur la situation communale (démographie, économie, environnement, ...)
- les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- les motifs qui conduisent, en fonction de ces éléments, à une limitation des possibilités d'utilisation du sol (notamment pour les constructions),
- les incidences sur l'environnement et la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

PREMIERE PARTIE

ANALYSE de la SITUATION COMMUNALE de ses ATOUS et de ses CONTRAINTES

I - SITUATION DE THENELLES

1 Situation géographique et administrative

La commune de THENELLES est située administrativement dans l'arrondissement de Saint Quentin et le canton de Ribemont, au nord-ouest du département.

La commune fait partie de la vallée de l'Oise moyenne ; elle occupe une zone de transition entre le Vermandois et la Thiérache.

2 Position dans le réseau de communication

La commune est située à 15 kilomètres de Saint Quentin, principale ville du département.

Son territoire est traversé au nord par la RD 1029 et elle se situe à moins de 15 km de l'échangeur de l'A 26.

3 Conséquences de la situation de THENELLES

A proximité immédiate d'un grand axe de communication (RD 1029), source de nuisance dont elle ne doit absolument pas se rapprocher, la commune de THENELLES bénéficie d'une situation favorable en terme qualitatif mais aussi en terme d'attraction urbaine : la commune se trouve à moins d'un quart d'heure de l'autoroute A 26 ce qui en fait un lieu bien desservi.

Cette proximité par rapport à l'autoroute attire aussi des personnes allant vers Saint Quentin ou Reims.

II - LES OBLIGATIONS DE LA COMMUNE ET LES INTERETS SUPRA-COMMUNAUX

Comme toute commune élaborant ou révisant son document d'urbanisme, la commune de THENELLES doit respecter ou prendre en compte des intérêts supra-communaux et des dispositions législatives ou réglementaires spécifiques qui s'appliquent indépendamment du document d'urbanisme communal et de celles qui régissent les Plans Locaux d'Urbanisme - PLU -.

Ces éléments qui peuvent avoir des incidences sur l'orientation de la politique d'urbanisme de la commune et donc sur les dispositions prises par le PLU qui en est la traduction, sont synthétisés par le représentant de l'Etat dans le département, dans le cadre du "Porter à connaissance".

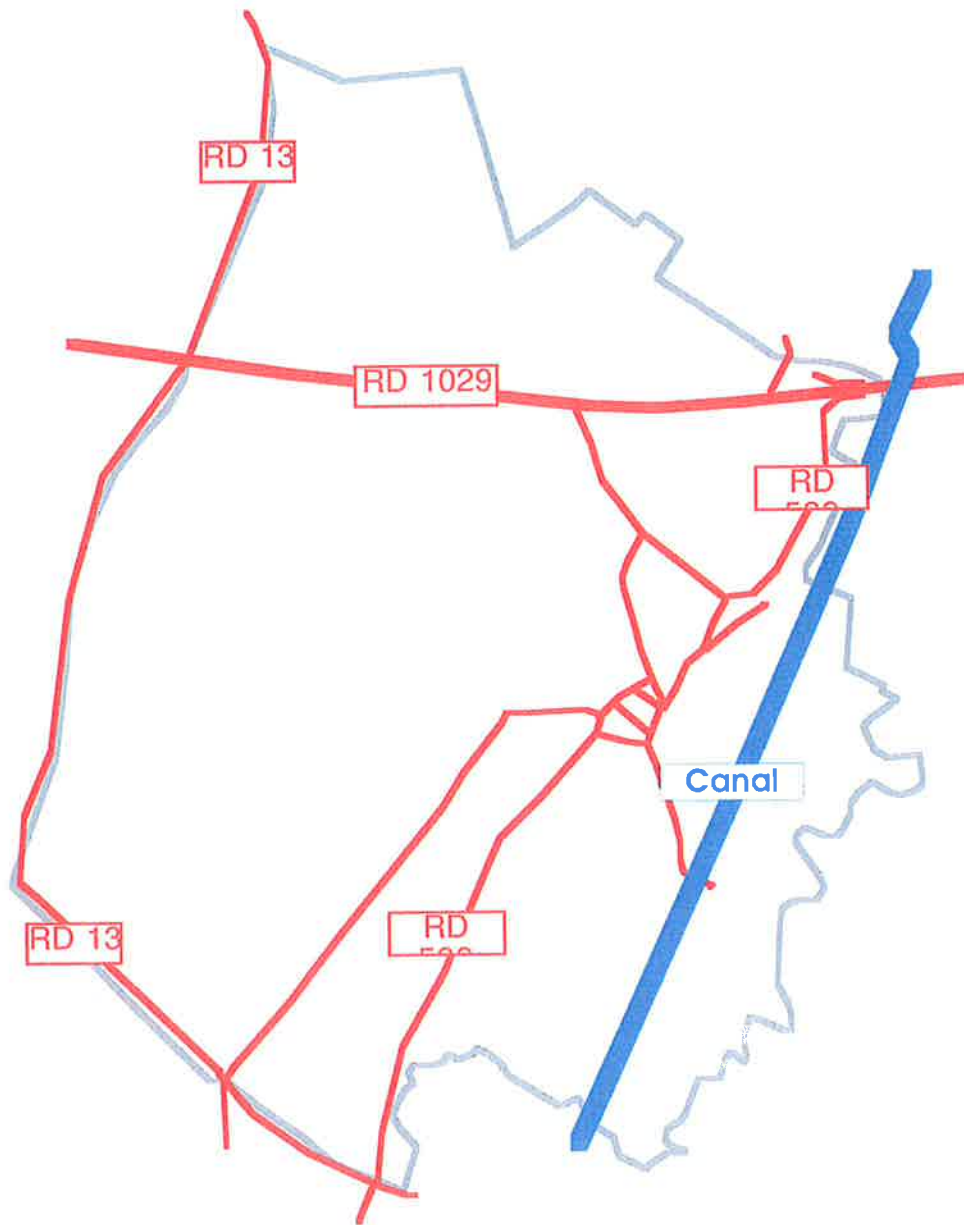
Dans cette synthèse, le Préfet indique à la commune ses obligations et les données qui doivent être prises en compte selon les indications des différents services de l'Etat : Direction de l'Équipement, de l'Agriculture et de la Forêt, de l'Action Sanitaire, des Affaires Culturelles, de l'Environnement, ...

De même, d'autres services ou Personnes Publiques Associées ou consultées (Conseil Régional, Conseil Général, Chambres Consulaires, Syndicat Intercommunal, ...) ont la possibilité de faire valoir certains objectifs qui peuvent être traduits dans le document d'urbanisme communal.

Ces données peuvent être classées en deux grandes catégories :

- Les obligations légales que doit respecter la commune,
- Les informations utiles qui doivent être prises en compte et qui peuvent éventuellement s'appuyer sur d'autres dispositions législatives ou réglementaires, voire sur des Directives Européennes ou des conventions internationales

LES INFRASTRUCTURES



1 LES OBLIGATIONS LEGALES QUI S'IMPOSENT DIRECTEMENT AUX DOCUMENTS D'URBANISME

Il s'agit principalement des dispositions législatives et réglementaires qui régissent les Plans Locaux d'Urbanisme - procédure et contenu - des servitudes d'utilité publique qui s'imposent à tout territoire communal - y compris en l'absence de PLU, - et des projets d'Intérêt général qui peuvent concerner certaines parties du territoire.

1.1 Les dispositions législatives réglementaires

Ces dispositions sont contenues dans le titre II du Code de l'Urbanisme - PREVISIONS ET REGLES D'URBANISME - , éventuellement complétées par d'autres articles dudit Code.

Il serait fastidieux d'en dresser l'inventaire dans le cadre du présent rapport, mais il convient de rappeler au minimum les principes essentiels qui régissent les documents d'Urbanisme.

Ceux-ci sont définis par deux articles du Code : l'article L. 110 de portée générale sur la responsabilité de chaque collectivité publique dans l'exercice de leurs compétences et l'article L. 121-1 concernant les obligations faites aux documents d'urbanisme.

Art. L. 110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisant, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisations de l'espace.

Art. L. 121-1 (Extrait)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Il en résulte que les communes doivent, par leur Plan Local d'Urbanisme, rechercher un équilibre entre différents facteurs, souvent très divers et présentant des intérêts parfois divergents, et organiser en conséquence leur territoire pour rendre compatible la nécessaire protection du patrimoine et de l'environnement et le développement des activités humaines.

Cette obligation a été récemment renforcée par la loi relative à la Solidarité et aux Renouveaulement Urbain (loi SRU du 13 décembre 2000) qui institue les Plans Locaux d'Urbanisme en remplacement des Plans d'Occupation des Sols.

1.2 Les servitudes d'utilité publique

Ces servitudes régies par des dispositions législatives et réglementaires spécifiques à chacune d'entre elles peuvent avoir des effets très variables sur les dispositions d'un document d'urbanisme et sur son application dans le cadre de la gestion du Droit des Sols.

Ainsi, une servitude d'alignement le long des voies peut constituer une contrainte lourde pour le bâti existant, alors qu'une servitude liée aux transmissions radioélectriques (protection contre les obstacles) n'a généralement que très peu d'incidences en rase campagne ou dans un village traditionnel.

Il convient également de préciser que les servitudes d'utilité publique s'appliquent même en l'absence de document d'urbanisme. Celui-ci doit les prendre en compte, dans un objectif de cohérence de l'organisation de l'espace, mais ne peut les supprimer.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune sont les suivantes :

- **Ligne électrique**
Cette servitude concerne la ligne 63 kW dérivation Noyales sur Beautor-Sétier.
- **Transport de gaz combustible**
Deux canalisations existent, la première est la conduite Homblières-Thenelles, la seconde l'alimentation de Thenelles et Ribemont.
- **Alignement**
Le Département ne demande pas le report des plans d'alignement sur routes départementales.
- **Eau**
Il existe une servitude de libre passage de 4 m pour les engins mécaniques sur l'Oise et ses affluents.
- **Plan d'exposition aux risques naturels**
Un PPR a été approuvé le 31/12/2002 pour la vallée de l'Oise.
- **Périmètre délimité autour des installations classées**
Il concerne le nord du territoire autour des installations TERREOS.

1.3 Projet d'intérêt général

La commune n'est concernée par aucun projet d'intérêt général.

1.4 Les documents d'aménagement, d'urbanisme, de planification, de protection ou de mise en valeur, supra-communaux

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Val d'Origny créée le 31 décembre 1992.

La commune n'est pas couverte par un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale).

La commune est couverte par le SDAGE Seine Normandie.

2 LES INFORMATIONS UTILES A PRENDRE EN COMPTE

Un certain nombre de facteurs pouvant avoir une incidence sur les orientations du document d'urbanisme communal a été signalé par les différentes Personnes Publiques Associées ou consultées, dans l'exercice de leurs compétences.

Ces données peuvent être classées en 3 catégories relatives :

- à la préservation de l'économie agricole,
- à la protection de l'environnement,
- aux nuisances et risques naturels ou technologiques.

2.1 Informations relatives à la préservation de l'économie agricole

Il s'agit ici d'un rappel, puisque ce principe repose sur des dispositions législatives (cf notamment art. L.110 cité en début de chapitre). Il est à noter que ce principe de préservation de l'économie agricole a été réaffirmé par la loi SRU (précédemment citée).

Il en résulte que la réduction des espaces agricoles ne peut être opérée qu'après avis de la Chambre d'Agriculture - Nouvel art. R. 123-17 du Code de l'Urbanisme.

A noter qu'il existe 2 bâtiments d'élevage sur le territoire communal dont un soumis à déclaration au titre des installations classées : tous deux sont situés en dehors du bourg, l'un génère un recul de 100 m et concerne la partie nord du site du triangle, l'autre un recul de 50 m, sans conséquence sur les projets communaux. Il a été décidé que pour le bâtiment situé à proximité de la zone d'extension, le zonage AU serait maintenu car, en cas de cessation de l'activité, les parcelles redeviendront immédiatement constructibles. Cette inconstructibilité, basée sur le principe de réciprocité, peut connaître, sous conditions, des dérogations.

2.2 Informations relatives à la protection de l'environnement

Celles-ci émanent de plusieurs services publics et particulièrement de la DDAF, la DIREN et la DDASS. Sont notamment mis en évidence :

- La nécessaire préservation du patrimoine bâti et naturel (obligation renouvelée par la loi SRU) et des espaces boisés.
- ZNIEFF
Il existe 2 ZNIEFF dont une concerne une pelouse calcicole au lieu dit "la Falaise du Bac" à Thenelles abritant des espèces végétales rares et très rares, l'autre concerne l'ensemble de la vallée de l'Oise de Hirson à Thourotte (documents annexés au présent rapport).
- Captage d'eau potable
Il existe un captage sans périmètres de protection officialisés et dont l'Etat ignore si les volumes disponibles sont suffisants pour de nouvelles constructions.
- Richesses archéologiques
Elles génèrent des contraintes et l'application de l'article R 111-3-2 du code de l'urbanisme.
- Repère géodésique
L'IGN rappelle la nécessité de préserver le repère géodésique existant.
- Chemin de randonnée
Les chemins de randonnée, inscrits dans le Plan départemental d'itinéraires de promenade et randonnées, doivent être préservés.

2.3 Informations relatives aux nuisances et aux risques

Parmi les nuisances existantes et les risques identifiés, on relèvera particulièrement :

- Dossier départemental des Risques majeurs
La commune de THENELLES est répertoriée pour les risques "inondation" et "industriel" qui doivent être pris en compte.
- Risque technologique
Par arrêté préfectoral du 22 mars 2002, des zones de risque liées aux établissements TERREOS ont été définies sur la commune. TERREOS est classée Seveso seuil haut.
- Risques d'inondation du bassin Seine Normandie.
Les orientations du SDAGE approuvé en 2004, doivent être respectées à savoir, conserver les zones d'expansion des crues et intégrer le risque inondation dans les documents de planification urbaine.

- Installations classées

Deux installations classées sont recensées dans la commune : une soumise à autorisation pour TERREOS, l'autre à déclaration pour un élevage.

2.4 Informations relatives aux infrastructures routières

- Circulation routière

La RD 1029 (ex RN 29) a été classée route à grande circulation et les accès sont réputés dangereux et soumis à autorisation préalable.

Par ailleurs, en dehors des parties agglomérées, une inconstructibilité sur une bande de 75 m de part et d'autre de la voie à compter de l'axe, s'applique sauf étude spécifique (étude "entrée de ville").

- Les nuisances phoniques

Par arrêté préfectoral du 12 décembre 2003, la RD 1029 a été classée axe bruyant de type 3, affectant des secteurs de 100 m de part et d'autre de la voie et imposant des conditions d'isolation acoustique.

3 EFFETS ET CONSEQUENCES DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

L'examen des données relevées ci-dessus, tant en ce qui concerne les Servitudes d'Utilité Publique que les différentes prescriptions ou suggestions à prendre en compte, font apparaître en première analyse de contraintes importantes qui auront des incidences sur le futur document d'urbanisme et sur le développement de la Commune : les inondations, le risque technologique et la RD 1029 principalement.

III LE TERRITOIRE COMMUNAL : SES ATOUTS ET SES CONTRAINTES ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1 LE MILIEU NATUREL

1.1 Hydrographie, relief et géologie (source CAUE, notamment)

Hydrographie

Depuis sa source jusqu'à Guise, l'écoulement de l'Oise s'effectue rigoureusement d'Est en Ouest.

A Guise, le cours d'eau devient plus capricieux. Il dessine une large boucle, puis abandonne sa trajectoire initiale pour se diriger plus au Sud.

L'Oise garde ce "cap" jusqu'à La Fère. Elle se démarque ainsi de la plupart des autres rivières du département orientées Est-Ouest. Cette orientation explique en partie la rupture topographique qui caractérise l'Oise moyenne. C'est sur cette portion de la vallée que l'encaissement est le plus net.

Toutefois, très progressivement, en amont de Thenelles, la vallée s'élargit à un tel point que l'on ne distingue plus les coteaux.

Le territoire de THENELLES présente un relief peu contrasté, caractérisé en partant de l'est :

- la vallée inondable où sont implantées les activités industrielles
- des coteaux pentus dont le relief monte rapidement de 68 m à près de 125 m,
- un secteur au relief moins prononcé au centre du territoire où est implanté le bourg et à l'ouest, un plateau agricole vallonné ponctué de rares bois et bosquets.

En résumé, les altitudes varient de 68 m à l'est à 122 m au lieu dit "le Mont" et le bourg se situe à 86 m environ (mairie).

Géologie

Substrat géologique, tectonique : dans la partie sud, l'Oise s'inscrit dans les terrains tertiaires de l'Île de France. L'axe de l'Oise correspond à la direction tectonique varisque et recoupe les axes synclinaux et anticlinaux picards,

Pédologie

Couverture pédologique : les sols les plus proches du lit mineur sont en majorité des sols alluviaux minéraux, argiles et sables, et secondairement, notamment aux alentours de la confluence avec la Serre, des sols tourbeux. Sur les versants crayeux, la couverture pédologique est extrêmement faible. Dans le sud de l'entité, les sols sont plus variés, mêlés aux limons et aux sables des versants

Morphologie

Traits morphologiques principaux : l'Oise est une vallée à large lit majeur de remblaiement, encaissée entre des versants parfois raides au nord de l'entité, moins pentus lorsqu'ils correspondent au débouché de vallées sèches. La vallée est beaucoup plus large à partir de La Fère. Elle devient alors dissymétrique, opposant une rive gauche relativement raide montant vers la forêt de Saint-Gobain et une rive droite en glacis en pente douce allant vers les collines du Noyonnais.

Particularités morphologiques : les versants crayeux au nord de l'entité sont fortement gélifracés et donnent fréquemment des éboulis raides à matériel anguleux, plus ou moins stabilisés par la végétation et souvent exploités en tant que carrière.

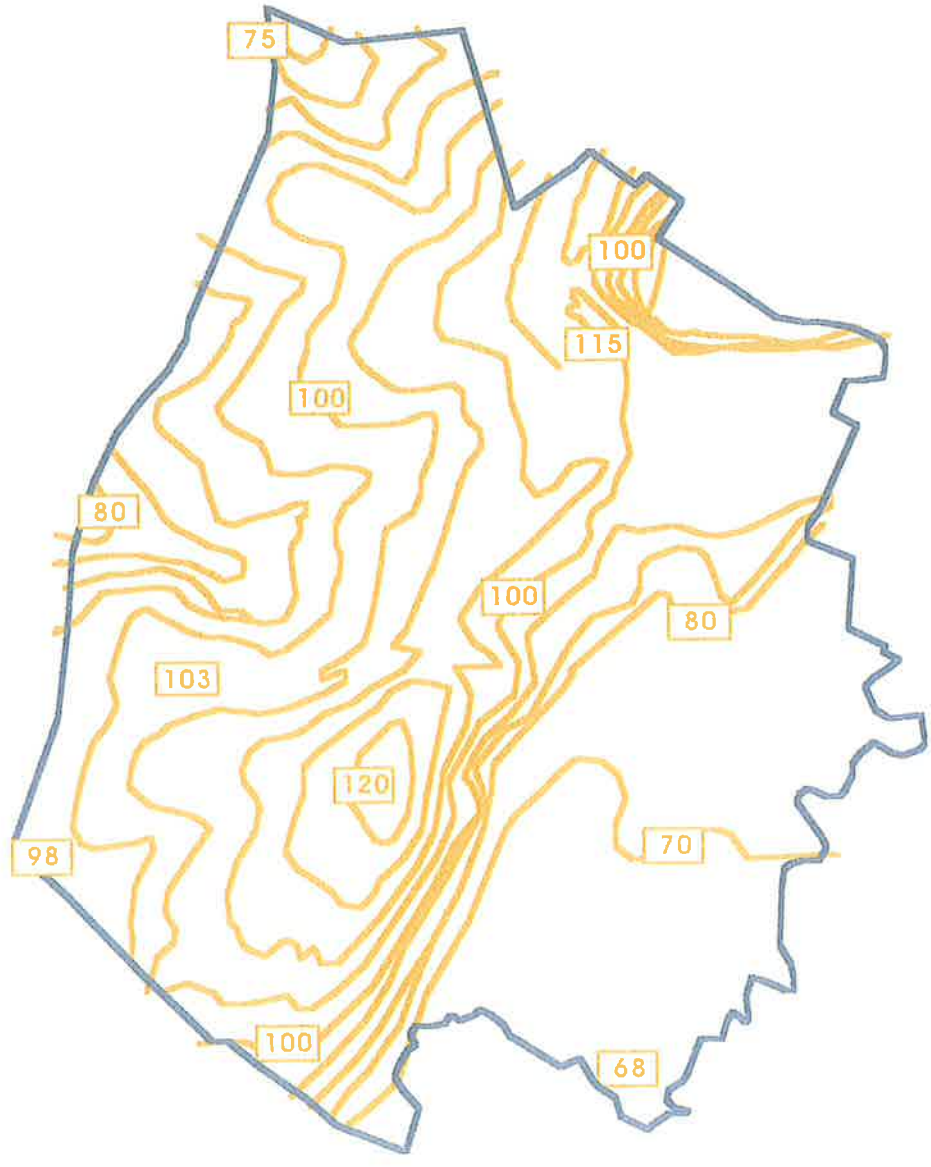
Dans la vallée creusée dans les couches tertiaires, les glacis correspondent aux sables de Bracheux, facilement mobilisables lorsqu'ils sont à nu.

Phénomènes géomorphologiques actuels : les inondations sont susceptibles d'apporter des quantités importantes de sédiments et d'alluvions, rapidement piégées par la végétation. Les versants crayeux sont relativement stables, mais les versants plus longs, cultivés, peuvent être particulièrement sensibles au ruissellement et générer des coulées de boue importantes. Les coulées sont fréquentes sur les terrains sableux du sud de l'entité, mais elles sont généralement de plus faible amplitude.

1.2 La couverture végétale (source CAUE)

La diversité des composantes végétales offre une gamme chromatique très variée qui évolue au fil des saisons.

LE RELIEF



Au printemps, les peupliers arborent un feuillage naissant dont les tons pastels créent une sensation de fragilité qui est en rupture avec la rigueur et la régularité de leur plantation.

Gorgés d'eau, les sols réfléchissent la végétation et donnent à la vallée une lumière particulière. A l'automne, le feuillage se pare de teintes plus chaudes avant de venir recouvrir de son linceul coloré le fond de la vallée.

Puis, les arbres dénudés laissent apparaître leur bois, tantôt, argentés (bouleaux, noyers, peupliers), tantôt, verdis par la mousse... Amputés de leur feuillage, les arbres offrent de nouveaux axes de vues. La trame végétale de la vallée de l'Oise se présente selon une double facette qui est fonction de l'humidité du sol.

Les bords de l'Oise sont envahis d'une végétation caractéristique du bord des eaux. L'aulne et le frêne y abondent et, plus secondairement, le saule.

Plus en retrait de la rivière, les peupleraies tapissent largement la plaine alluviale. Enfin, très partiellement, des haies basses, sorte de reliquat du bocage qui délimitait anciennement les prairies, se sont maintenues.

Les bosquets se composent généralement de taillis. On les trouve sur les coteaux les plus abrupts de la vallée, là où le relief prononcé ne facilite pas les labours. Ils servent également de refuge au petit gibier.

Le tracé du Canal de l'Oise à l'Aisne se devine par l'alignement des peupliers. La populiculture a progressivement envahi la Vallée de l'Oise. Le peuplier ne détient pas, à lui seul, l'exclusivité de la disposition en alignement. Les coteaux en vis à vis offrent des points de vues intéressants desquels se dégagent parfois une trame végétale linéaire qui correspond au cheminement d'un axe routier.

Enfin, le maintien de quelques rangées de haies basses, en lisière de champs ou de prairies nous renseigne sur l'existence passée d'un maillage bocager. Ils sont de deux types : les massifs forestiers d'une part, la culture de l'autre.

En ce qui concerne leur valeur intrinsèque, même les terres, dans le Laonnois, présentent un intérêt écologique non négligeable ; les massifs forestiers constituant, eux, des secteurs remarquables.

Enfin, certains secteurs localisés sont des stations écologiques exceptionnelles qui donnent lieu aux 2 ZNIEFF existantes et sont classées en zone naturelle (fiches annexées au présent rapport).

En ce qui concerne leur fragilité, elle est faible pour les ensembles boisés, en raison de leur appartenance à un massif plus vaste ainsi que de leur position sur une crête, ce qui les expose moins à un défrichement éventuel qu'un petit bois isolé au sein de la plaine cultivée. Malgré tout, les lisières restent toujours des éléments à protéger.

1.3 Utilisation actuelle des sols (source CAUE)

L'eau est l'élément le plus représentatif de l'occupation du sol de la vallée de l'Oise. Elle se décline sous plusieurs formes qui n'ont pas le même impact dans le paysage : la rivière Oise, le Canal de la Sambre à l'Oise, les zones marécageuses et les gravières.

Le cours d'eau dessine d'amples méandres et se divise parfois, sur quelques centaines de mètres, en deux bras qui se rejoignent un peu plus loin. La ripisylve qui l'encadre le masque partiellement ou complètement.

Le Canal tranche avec la rivière par son tracé direct et linéaire. A hauteur de Ribemont, il s'entoure de peupliers.

L'exploitation de gravières est depuis longtemps pratiquée dans la vallée. Des engins d'extraction en tous genres explorent minutieusement les sites les plus riches en matériaux alluvionnaires. L'extraction achevée, les terrains sont réaménagés en plans d'eau ou, plus rarement, reconquis par les cultures.

L'occupation du sol de la Vallée de l'Oise contraste avec celle de l'entité voisine de la grande plaine agricole.

Le paysage d'openfield s'interrompt pour laisser la place à un paysage plus fermé où s'étalent des prairies ponctuées de végétaux caractéristiques des milieux humides.

1.4 Les grandes unités du paysage et le cadre naturel (source CAUE, DDE,notamment)

La rupture verticale dessinée par la vallée de l'Oise dans la grande plaine agricole facilite sa lecture dans le grand paysage. Avec ses deux versants bien marqués et rigoureusement symétriques, cette cassure correspond à l'image traditionnelle d'une vallée. Par ailleurs, la présence de riches pâturages et d'une végétation spécifique du bord des eaux conforte cette impression d'authenticité.

En amont d'Origny-Ste-Benoîte, l'Oise présente un cour charmant aux méandres harmonieux. Elle sillonne paisiblement des prairies qui laissent apparaître les reliquats de la trame bocagère. En dépit de cette disparition du bocage, cette portion de l'Oise apparaît comme la plus intacte et rappelle, en certains points, les paysages traversés, en Thiérache, par cette même rivière.

La présence humaine se résume à l'activité pastorale ainsi qu'au cheminement du Canal de la Sambre à l'Oise, ponctué par les maisons des éclusiers.

En aval d'Origny, la fragilité du paysage s'appréhende plus facilement. Au fur et à mesure que l'on descend le cours d'eau, la main de l'homme est plus intensément ressentie. Aux petits villages répartis çà et là sur les flancs de la vallée (Vadencourt, Noyales, Longchamps, Proix...) succèdent des implantations humaines plus denses qui instaurent parfois une continuité urbaine entre deux bourgs voisins (Sissy, Châtillon-sur-Oise, Mézières-sur-Oise...).

Par ailleurs, les silhouettes imposantes de la cimenterie et de la sucrerie d'Origny sont le prélude à une activité humaine plus soutenue. La vallée voit se succéder des agressions paysagères diverses comme la populiculture, le creusement de ballastières ou le retournement des pâtures. Progressivement, le paysage se ferme et se banalise.

Autre composante majeure de l'entité, le Canal de la Sambre à l'Oise présente également des signes de faiblesse. L'engouement rencontré par le tourisme fluvial devrait pourtant motiver l'amélioration de ses abords.

Les cônes de vues qui s'offrent depuis et vers cette voie fluviale gagneraient à être davantage pris en considération.

Le cadre naturel

Village de vallée et situé sur la rive droite de l'Oise, THENELLES présente une structure assez linéaire.

La craie secondaire qui forme le sous-sol est recouverte d'alluvions modernes à l'Est dans le fond de la vallée, et de limons fertiles à l'ouest.

L'environnement végétal est représenté par des prairies et de la populiculture dans la vallée et offre un paysage semi ouvert. Le plateau calcaire limoneux qui domine le village est occupé par des cultures et offre un paysage beaucoup plus ouvert.

Ce plateau est entaillé par trois petites vallées sèches qui assurent l'écoulement des eaux et subissent des problèmes d'humidité. Ces vallées sont localisées aux lieux-dits "Ferme de la Désolation", "Vallée Monnanteuil" et l'extrémité de la "Vallée au Cessier".

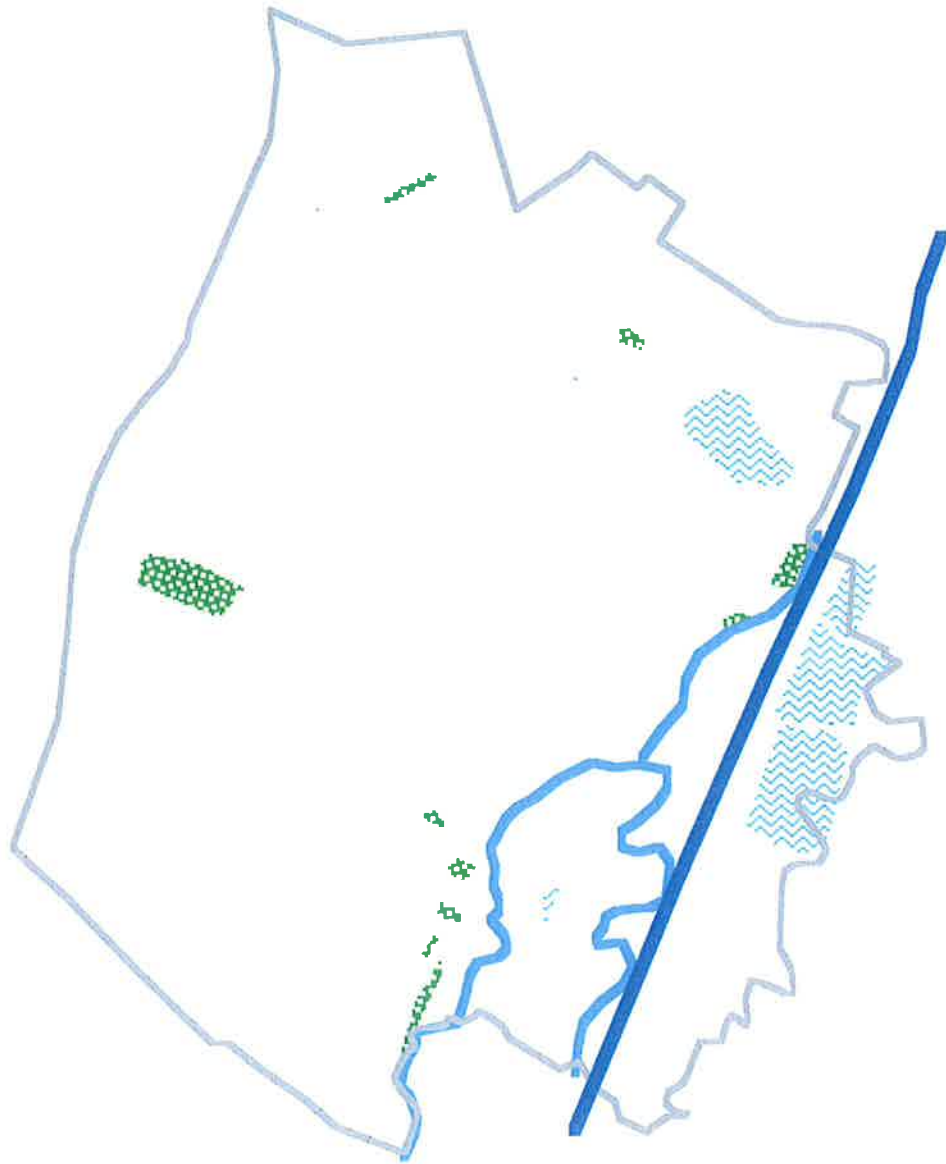
Les abords de la rivière de l'Oise sont inondés six mois par an.

LA RD 589 traverse le village du Nord au Sud.

Le contexte géographique définit quatre grands ensembles paysagers d'ouest en est :

- Unité 1 Vallée humide de l'Oise et du canal.
- Unité 2 Site industriel au nord.
- Unité 3 Plateau agricole vallonné à l'ouest, ponctué de très rares bois et bosquets.
- Unité 4 Bourg de THENELLES.

HYDROGRAPHIE et BOISEMENTS



1.5 Les contraintes de l'environnement, les nuisances et les risques

1.5.1 Les sites sensibles ou de valeur écologique

Compte tenu de la géographie du territoire, les sites les plus sensibles correspondent aux abords de la vallée de l'Oise, couverts par 2 ZNIEFF concernant des pelouses calcicoles dont celle de la falaise du Bac, située à Thenelles. Ces sites seront protégés par un classement en zone naturelle (fiches annexées au présent rapport).

Pour les bois, leur importance quantitative est très faible (10 ha sur 699, soit 1,43 %) ; bien que s'agissant de bois de faible emprise et de bosquets, leur rôle écologique existe et ils doivent être préservés.

1.5.2 Les nuisances

La localisation de la commune apporte une contrainte qui apparaît, au vu des données disponibles - cf. précédemment II-2.3 -, à prendre en compte : la RD 1029 tant en terme de risque que de nuisance sonore.

1.5.3 Les risques naturels et technologiques

Une partie du territoire est soumise aux risques d'inondation et de coulées de boue - cf. II-2.3 - Ceux-ci sont identifiés dans le Dossier départemental des Risques majeurs et on fait l'objet d'un Plan de Prévention approuvé.

Les risques technologiques sont également importants lié uniquement à TERREOS depuis la fermeture de la cimenterie.

En conclusion le développement du bourg se trouve fortement contraint, les secteurs ouest et nord étant - du fait des risques - tous deux exclus.

2 LE MILIEU BATI ET SES RELATIONS AVEC L'ENVIRONNEMENT

2.1 Les unités urbaines, structure et développement

La commune de THENELLES est principalement implanté le long de la RD 589.

Bourg rue aux entrées, il s'étoffe au centre avec un bâti dense comportant les équipements et services.

Bien que le centre du village soit bien groupé, THENELLES présente une structure relativement linéaire puisque le bâti se développe sur plus d'un kilomètre.

Le développement contemporain s'est réalisé pour une petite partie au sud mais surtout au nord, à proximité des emprises industrielles : maisons isolées et surtout cité du Riez.

Au sud du cimetière, exempté de contraintes sauf une ligne électrique au nord, se trouve un site sur le développement duquel il faudra s'interroger.

2.2 Patrimoine bâti (source CAUE)

Les villages de l'Oise moyenne ont été presque entièrement reconstruits après la première guerre mondiale. Leur architecture puise dans celles des unités périphériques du St-Quentinois et de la Thiérache.

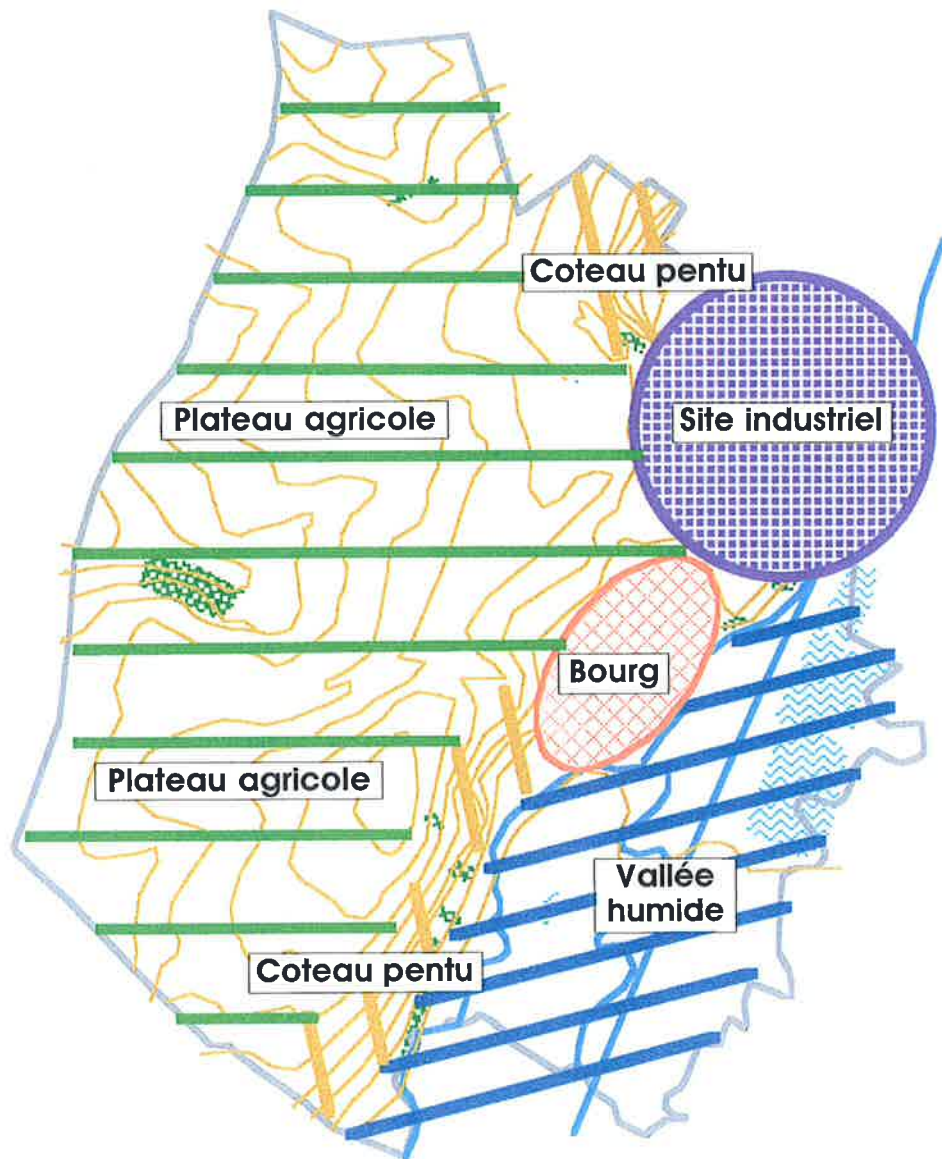
Les constructions présentent des volumes d'importances diverses (leur longueur est de 2 à 4 fois leur largeur) Leur hauteur est également variable : on trouve à la fois des maisons basses et des bâtiments à étage.

Les murs des façades sont en brique couplée à de la pierre ou inversement. La brique est également utilisée pour décorer les corniches et les encadrements de baies. Les toitures ont une forte pente. Leur couverture est en ardoise et, plus rarement, en tuile mécanique orangée.

A Thenelles, le bâti ancien est implanté sur le versant droit de la vallée, les constructions nouvelles se situant sur le plateau. L'architecture est assez diversifiée.



UNITES de PAYSAGE



Au Sud, dans la partie basse du village, les matériaux de construction sont représentés par de la brique pour les murs et de l'ardoise pour les toitures, l'architecture étant caractéristique du Sud-Est Saint-Quentinois.

Au Nord, dans la partie haute du village, les murs enduits et peints de couleur claire ont remplacé la brique apparente. Les couvertures sont représentées par de la tuile mécanique.

3 LES OPPORTUNITÉS EN RAPPORT AVEC LE TISSU BATI

L'emprise la zone urbanisée exclut, compte tenu de leur éloignement, les 2 sièges d'exploitation situés à la périphérie du village et pratiquant l'élevage.

Les limites de la zone urbanisée découlent des différentes contraintes touchant le territoire.

Au Nord la présence d'un important contrebas, au fond duquel se situe la cimenterie, ne permet pas d'étendre davantage le bâti.

A l'Est la limite est donnée par la zone inondable de l'Oise.

Au Sud la structure du village étant déjà très linéaire, la zone urbanisée s'arrête aux dernières habitations, excluant tout développement linéaire.

Comme pour tout village, le tissu bâti ne constitue pas un espace fini. Il évolue par compléments ou renforcements internes, ou croissances successives vers l'extérieur.

Il subsiste à l'intérieur du bâti, quelques terrains en "dents creuses" (une quinzaine au maximum).

De plus, plusieurs secteurs d'extension ont été étudiés à THENELLES :

- l'un est envisagé au Nord, devant la cité ouvrière à la place des jardins familiaux et sur une parcelle communale. Cette zone est assez enclavée. Deux accès sont possibles de part et d'autre à condition qu'un accord pour une servitude de passage soit trouvé avec l'entreprise TERREOS.

- un autre est situé au nord-est du bourg, secteur appelé le Triangle (au centre d'un triangle formé par la rue du Calvaire, la rue Croisée et celle du 130 è RI) ; il est bien localisé car proche du centre du village.

Une superficie d'environ 8 ha peut accueillir les constructions nouvelles et les secteurs d'extension potentielle ont été définis en tenant compte de la structure actuelle du village. En effet d'aspect déjà très linéaire il était préférable d'essayer de regrouper le bâti.

Une partie de ce site est concernée par la règle d'inconstructibilité à moins de 100 m d'un bâtiment classé d'élevage ; pour ce bâtiment, il est envisagé de maintenir le zonage AU car, en cas de cessation de l'activité, les parcelles redeviendront immédiatement constructibles. Cette inconstructibilité, basée sur le principe de réciprocité, peut connaître, sous conditions, des dérogations.

Les sites ci-dessus étudiés sont extérieurs aux périmètres de contraintes naturelles ou technologiques

IV LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

1 LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

1.1 La commune dans l'environnement démographique local

Située dans le canton de Ribemont, la commune de THENELLES connaît la même baisse démographique que celle du canton en ce qui concerne ses tendances.

A Thenelles, la perte de population représente plus de 200 habitants sur 25 ans soit 9 habitants ou 3 foyers par an.

Le canton de Ribemont connaît une perte de population constante depuis 1975 mais celle-ci reste mesurée et aboutit en 1999 (soit 25 ans) à une perte de 776 habitants, ce qui est modeste à l'échelle du canton.

A THENELLES, la croissance a cessé au plus tard en 1968.

En 2006, la population atteint 586 personnes soit une croissance de 16 habitants en 7 ans soit 2,28 hab/an ou un peu moins d'un foyer par an.

Toute comparaison avec l'évolution de l'ensemble du département est difficile car ce dernier se caractérise essentiellement par une quasi stabilité sur le long terme comme sur le court terme (entre 2 recensements).

Evolution comparative de la population de 1975 à 1999

	Année de recensement					Taux d'évolution % an		
	1975	1982	1990	1999	68/75	75/82	82/90	90/99
Thenelles	787	675	623	570	- 1,39	- 2,16	- 1,00	- 0,98
Canton Ribemont	9 527	9 190	9 030	8 754		- 0,53	- 0,22	- 0,34
Département	533862	533970	537259	535489	+ 0,21	+ 0,00	+ 0,08	- 0,04

Sachant que THENELLES ne dispose pas de document d'urbanisme, ce sont les 2 facteurs suivants qui sont à l'origine des évolutions contrastées :

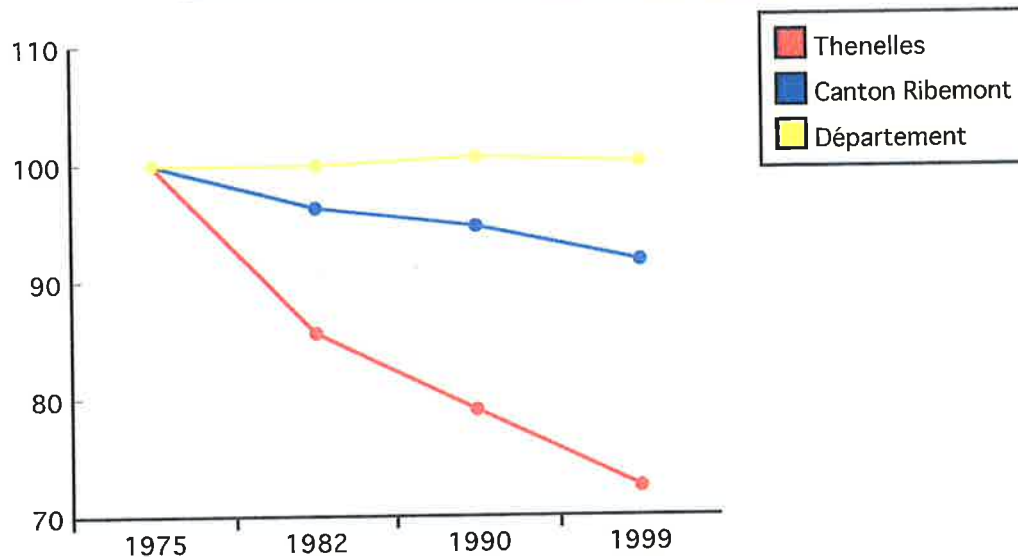
- l'exode rural lié d'abord à l'agriculture puis aux difficultés économiques de la région malgré la présence de la sucrerie et de la cimenterie,
- un vieillissement sur place de la population.

Puis récemment, l'arrivée d'une nouvelle population (enfants de Thenelles et des alentours devenus adultes et personnes installées à cause de leur emploi) permet une amorce de reprise démographique nécessaire.

Dans ce contexte, la Commune de THENELLES apparaît comme un cas typique des zones rurales à proximité immédiate des centres économiques mais aussi des grands axes de communication (RD 1029 et A 26, villes de SAINT QUENTIN et REIMS) mais subissant des contraintes industrielles et naturelles importantes, ainsi qu'un environnement peu attractif.

Cette situation démographique apparaît dans le graphique ci-après où sont comparées les évolutions démographiques respectives de la Commune, du Canton, ainsi que du Département de l'Aisne.

Evolution comparées - base 100 en 1975



1.2 Les tendances démographiques de THENELLES

Le taux de variation global repose sur la conjugaison de deux facteurs :

- le solde migratoire : différentiel entre le départ d'une population et l'arrivée d'une population nouvelle,
- le solde naturel : différentiel entre naissances et décès.

Evolution de la population de 1968 à 1999

	1968		1975		1982		1990		1999
Population	868		787		675		623		570
Variation % an									
- totale		- 1,39		- 2,16		- 1,00		- 0,98	
- Solde migratoire		- 1,99		- 2,08		- 0,64		- 1,00	
- Solde naturel		+ 0,60		- 0,08		- 0,36		+ 0,02	

Même si le principal des pertes de population est lié au solde migratoire (départ d'une nouvelle population), il ne faut pas mésestimer le solde naturel qui est aussi négatif (sauf de 1968 à 1975 puis mais si faible de 1990 à 1999), et signe d'un vieillissement de la population.

Sur la dernière période, on constate que le solde naturel est positif mais très faible : 61 naissances pour 60 décès.

Les taux de variation font apparaître l'importance du soldemigratoire dans les évolutions constatées de 1968 à 1999.

1.3 Caractéristiques de la population communale

1.3.1 Les ménages

Les baisses de population observées lors des recensements s'accompagnent d'une évolution parallèle du nombre de personnes par ménage : la population vieillit sur place et le nombre d'habitants par logement diminue et passe de 2,8 en 1982 à 2,6 en 1990 pour atteindre 2,5 en 1999.

En 2006, il tombe à 2,14 (source recensement INSEE 2006).

Taille des ménages

Année	1982	1990	1999
Nb personnes par ménage	2,80	2,60	2,50

Cet élément, comme le précédent, est signe de vieillissement de population.

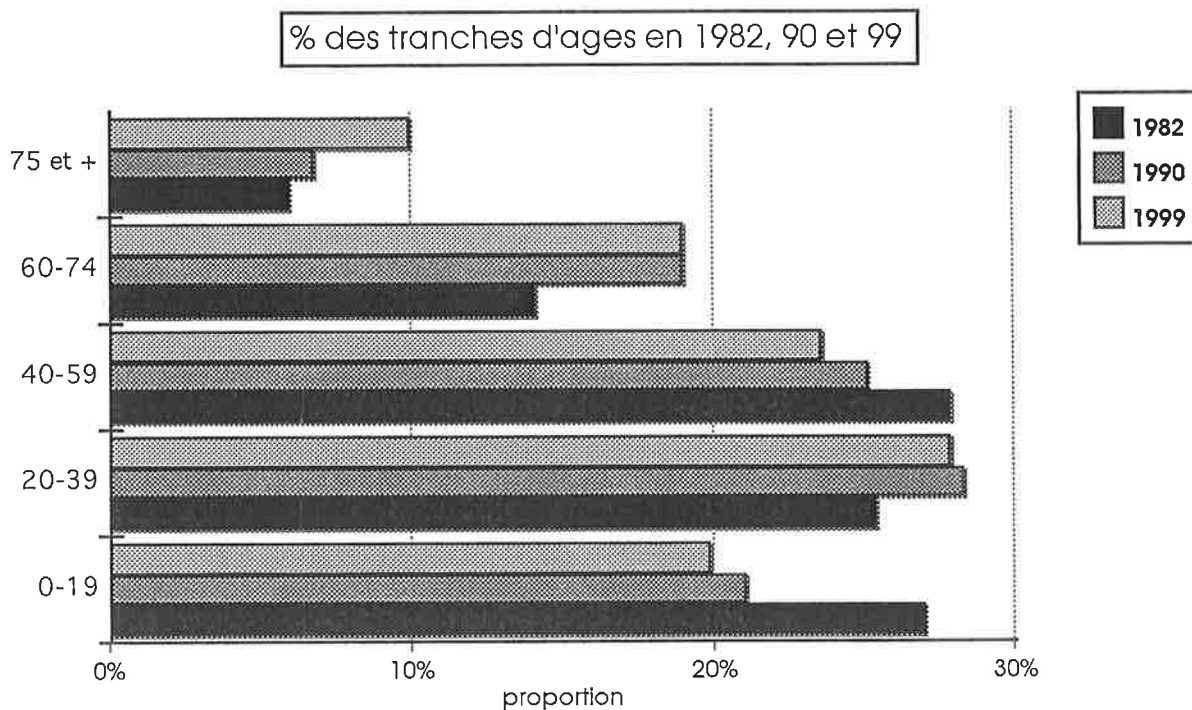
Dans les communes rurales du canton de Ribemont, le nombre d'habitants par logement en 1999 est de 2,67 ; il est de 2,55 dans l'ensemble du département.

1.3.2 Structure par âge

Comme le montre le graphique ci-après, le vieillissement de la population est confirmé : diminution des 0-20 ans et augmentation des plus de 60 ans.

Par contre, la part des plus de 20-40 ans est relativement constante.

Ces phénomènes sont la marque d'opérations réalisées il y a plus de 10 ans et dont les occupants ont vieilli sur place.



Afin d'appréhender l'évolution récente de la situation, il serait intéressant de connaître, à ce jour, la répartition par tranches d'âge de la population.

2 Le LOGEMENT

2.1 Structure du parc de logements

Le nombre de résidences principales connaît les mêmes évolutions que la démographie : la population diminue en même temps que le nombre de résidences principales : 24 en 17 ans soit 1,41 par an.

Compte tenu de la baisse d'habitants par logement, la diminution des résidences est moins importante que celle de la population.

Composition du parc de logements

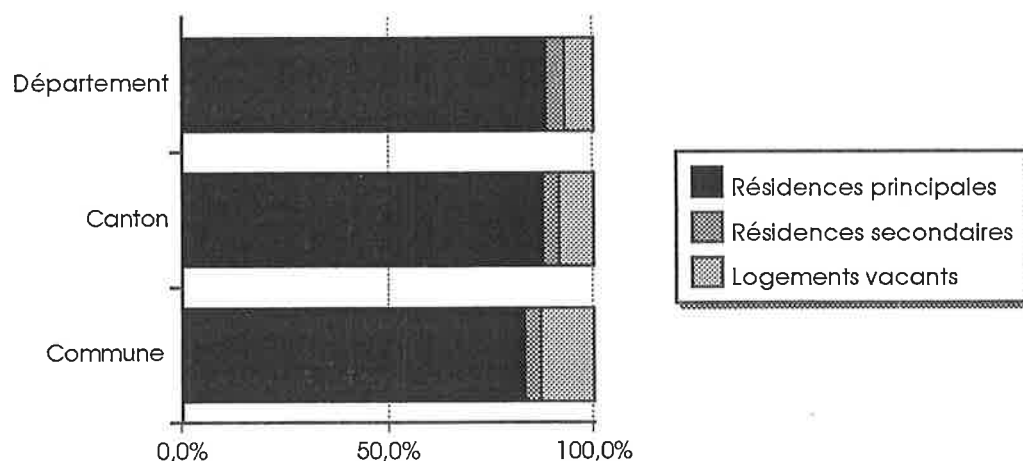
	1982		1990		1999	
	Nbe abs	%	Nbe abs	%	Nbe abs	%
Résidences principales	252	86,6%	239	88,2%	228	83,2%
Résidences secondaires	18	6,2%	11	4,1%	10	3,6%
Logements vacants	21	7,2%	21	7,7%	36	13,1%

Ces données statistiques font apparaître plusieurs phénomènes :

- Une proportion encore assez importante de résidences secondaires même si elle est en constante diminution,
- Une augmentation très importante de logements vacants qui représentent 13 % du parc.
- Un parc de résidences principales qui évolue parallèlement avec l'évolution de la population et de sa structure.

En 1999, par comparaison, la Commune de THENELLES se distingue du Canton et de l'ensemble du département par un plus fort taux de logements vacants dans la composition du parc de logements.

Proportion des types de logements



Les logements vacants représentent près de 8,7 % du parc dans le canton et 7,1 % dans le département et 13,1 % à THENELLES ; les résidences secondaires, 3,76 % dans le canton et 4,6 % dans le département contre 3,6 % à THENELLES.

En 2006, alors que la population n'a augmenté que de 16 personnes, il y a 249 résidences principales (+ 21), et 25 résidences secondaires et logements vacants (moins 21), soit 274 logements (aucune évolution) et seulement 2,14 personnes par logement (contre 2,5 en 1999).

2.2 Nature du parc de logements

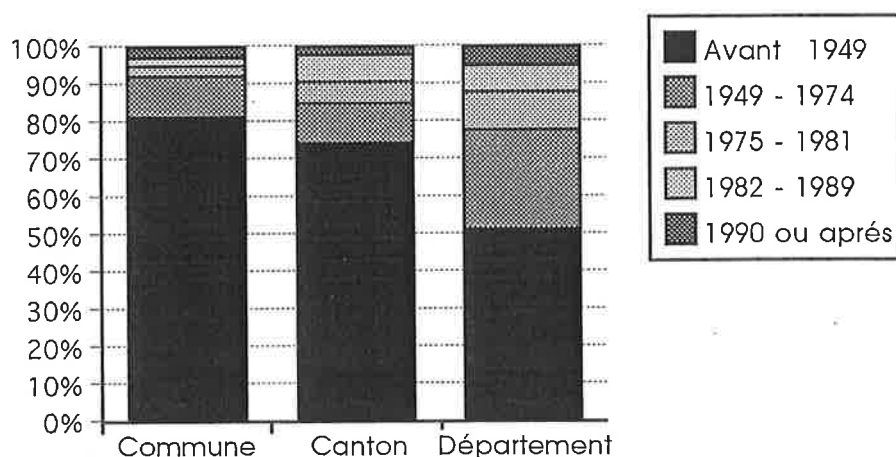
Comme le montre le tableau ci-dessous, la répartition du parc de logements, selon la date de construction, fait apparaître une plus forte proportion de logements anciens (81%), alors que les logements construits entre 1949 et 1974 sont peu nombreux (11 %) et ceux réalisés entre 1975 et 1999 encore moins importants : 8 % construits depuis 1975.

Age du parc de logements

Commune		
Année de construction	Nb Abs	%
Avant 1949	223	81%
1949 - 1974	31	11%
1975 - 1981	8	3%
1982 - 1989	6	2%
après	7	3%
TOTAL	275	100%

Il semble que la Commune de THENELLES n'ait pas connu, jusqu'en 1999, de renouvellement démographique qui se retrouve dans le domaine immobilier.

Logements suivant l'année de construction



Si l'on compare ces données avec celles du Canton et du Département, on confirme le caractère atypique de la situation. Dans le canton comme dans le département qui ont pourtant connu aussi les mêmes destructions liées aux guerres, les mêmes conjonctures économiques et notamment agricoles, la part de logements postérieurs à 1950 est beaucoup plus importante : 74 % dans le canton et 52 % dans le département.

Le phénomène de renouvellement du parc constaté dans la plupart des communes ne s'est pas produit dans les mêmes proportions à THENELLES.

2.3 Statut de l'occupant

La répartition selon le statut d'occupation par les ménages s'établit comme suit :

Ménage selon statut d'occupation du logement

	19 90		19 99	
	Nb Abs.	%	Nb Abs.	%
Propriétaire	193	80%	185	81%
Locataire	38	16%	33	14%
Logé gratuitement	9	4%	10	4%
Total	240	100%	228	100%

L'élément le plus caractéristique de ce tableau est la diminution du nombre de logements qu'ils soient occupés par leurs propriétaires ou loués.

Mais les propriétaires restent prédominants : 81 % à THENELLES pour 60 % dans l'ensemble du département. et 62 % dans le canton.

2.4 La construction récente

La commune connaît en moyenne 2 permis de construire par an pour des maisons neuves depuis 2004; à noter qu'il n'existait aucune activité de construction neuve entre 2000 et 2003.

2.5 Les lotissements et opérations groupées Les logements locatifs sociaux

Deux lotissements ou opérations groupées ont été réalisés sur la commune :

- Le premier en 1907 : une cinquantaine de maisons formant la cité du Riez.
- Le second en 2003 : 3 terrains à bâtir rue de la Croisée.

La commune dispose de 7 logements locatifs communaux dont trois en maisons individuelles

3 LES EQUIPEMENTS et SERVICES A LA POPULATION

3.1 Les équipements et infrastructures

3.1.1 La structure viaire

La commune est traversée au nord par la RD 1029, axe est-ouest ; au centre du territoire la RD 589 traverse le bourg (axe nord-sud) et la RD 13 forme une partie de la limite communale sud et ouest.

Complète ce maillage, la voirie communale (4,1 km) qui dessert le reste du territoire.

Toutefois, cette trame viaire présente quelques inconvénients :

- La RD 1029 tangente le village et a des conséquences en termes de nuisance et de sécurité mais aussi des contraintes : isolation acoustique et inconstructibilité en dehors des parties agglomérées, accès limités, ...,
- Un développement linéaire le long de la RD 589.
- Un maillage important du village mais où les voies adjacentes et de dessertes internes sont nombreuses.
- Un nombre important de voies en impasse, en dehors du bourg.

3.1.2 Les transports

Même si le véhicule individuel est le moyen de transport le plus utilisé (y compris pour rejoindre la gare de Saint Quentin - 15 km -), la commune bénéficie d'une ligne de bus Saint-Quentin/Guise avec 3 dessertes quotidiennes.

3.1.3 Desserte en eau et assainissement

La commune est dotée d'un réseau d'eau potable régie par la SAUR (affermage) qui dessert tout le territoire.

La capacité d'eau semble suffisante même en cas d'extension et la sécurité incendie est assurée (source: Elus).

L'assainissement est collectif et séparatif; il est géré en régie par la SAUR (affermage) et la capacité de la station d'épuration est de 5000 eq/hab pour 4 communes.

3.2 Les équipements de superstructure et les services à la population

3.2.1 Les équipements scolaires

La commune dispose d'une classe maternelle et de 2 classes primaire, elle fait partie d'un RPI avec Sissy.

Evolution des effectifs scolaires depuis 2000

	Maternelle	Primaire
2003	20	43
2004	25	39
2005	22	37
2006	20	40

Globalement, on constate une diminution des effectifs scolaires et, tant en primaire qu'en maternelle, on voit des évolutions en dents de scie qui ne viennent pas contredire la tendance générale et ne sont pas significatives.

3.2.2 Les équipements de sports, de loisirs et socioculturels

THENELLES dispose d'un niveau d'équipement correspondant à sa taille, à savoir une salle polyvalente pouvant accueillir 410 personnes, un tennis couvert, un terrain de football et des aires de jeux et plateau d'évolution.

Il existe aussi un étang communal.

3.2.3 Les équipements administratifs et autres

Les services administratifs sont uniquement constitués par la mairie et l'école.

4 LES ACTIVITÉS ECONOMIQUES¹

4.1 Les activités agricoles

Il y a 6 sièges d'exploitation agricole dans la commune dont 2 pratiquent l'élevage.

4.2 Les activités de production, de commerce et de services

4.2.1 Les activités industrielles et artisanales

Il n'y a plus d'entreprise sur Thenelles.

4.2.2 Les commerces et services

THENELLES bénéficie de la présence d'un commerce, le bar restaurant ayant été rouvert en 2008 (1 emploi).

Il existe des commerces ambulants : boulanger, charcutier, ...

Marché et grande surface sont à Harly ou Ribemont ; il existe un Aldi à Mont d'Origny.

5 L'EMPLOI

Selon une évaluation réalisée par la commune en 2005, l'emploi local se décomposerait comme suit :

- Activité agricole : 10 emplois
- Artisanat : 0 emploi
- Commerces : 1 emploi
- Services publics 5 emplois.

Globalement, on estime à environ 16 emplois sur la commune, toutes activités confondues.

Or le recensement de 1999 révèle :

- une population active ayant un emploi de : 176 personnes
- une population sans emploi (chômeurs) de : 61 personnes
- soit une population active totale de : 237 personnes.

Parmi la population active ayant un emploi en 1999, 28 personnes vivent et travaillent dans la commune, ce qui représente plus de la totalité de emplois présents dans la commune et plus de 15 % de la population active ayant un emploi.

Il apparaît cependant que le nombre d'emplois sur la commune est nettement inférieur au nombre d'actifs.

¹ source : commune

V LES PROJETS, PERSPECTIVES ET BESOINS

1 LES PROJETS EN COURS ET LE FUTUR ENGAGÉ

1.1 Les projets supra-communaux ou intercommunaux

Aucun projet intercommunal pouvant avoir des incidences sur les études du PLU n'a été porté à la connaissance des Elus.

1.2 Les projets communaux

1.2.1 Les projets en matière de paysage

Aucun projet n'est actuellement connu pouvant avoir une incidence sur l'organisation spatiale de la commune.

1.2.2 Les projets en matière de développement économique

Aucun projet n'est actuellement connu pouvant avoir une incidence sur l'organisation spatiale de la commune. Aucune extension de l'entreprise TERREOS n'est prévue.

1.2.3 Les projets en matière d'équipements publics

Aucun projet n'est actuellement connu pouvant avoir une incidence sur l'organisation spatiale de la commune. Par contre, des aménagements sur la RD 1029 doivent faire l'objet d'un emplacement réservé ; en outre, un bassin de rétention des eaux pluviales est prévu.

1.2.4 Les projets en matière de logements

La population en août 2006 est d'environ 586 habitants ; le seuil défini par les élus à échéance de 10 ans environ est de 870 habitants environ.

Ce chiffre prend en compte non seulement la capacité de la station d'épuration mais aussi les écoles, les équipements, le personnel communal, ...

Le site du Triangle, dont la commune possède en grand partie la maîtrise foncière, peut accueillir 80 logements, une cinquantaine faisant l'objet d'un projet mixte : parcelles libres, locatifs et accession à la propriété, le solde inscrit en emplacement réservé pour logements sociaux.

Compte tenu de son importance, ce site est classé IAU mais phasé en 3 tranches.

Le site des jardins familiaux sera alors un site à moyen terme (II AU) ouvert par modification du PLU .

1.3 Les projets privés

Aucun projet n'est actuellement connu pouvant avoir une incidence sur l'organisation spatiale de la commune. Au sud du Triangle, la commune a eu vent de projet qui n'ont pas abouti et a inscrit les parcelles en emplacement réservé pour logements sociaux.

2 PERSPECTIVES ET BESOINS

2.1 Bilan quantitatif et perspectives

2.1.1 Perspectives démographiques et besoins en logements

Il s'agit, à ce stade des études, de se projeter dans le futur pour définir la croissance de population qui paraît la mieux adaptée au contexte communal au sens large et en déduire les surfaces à affecter à une éventuelle urbanisation future.

Le tableau ci-après, à partir du constat depuis 1975, élabore plusieurs hypothèses.

Hypothèses de travail à l'horizon du PLU																														
1 - Evolution démographique antérieure et à venir																														
Rappel Evolution Population			A		B1		B2		B3		B4		B5		B6															
Année	Nb Hab.	taux par an	Hypothèses	Cumul	en 2011	Cumul	en 2016	Cumul	en 2021	Cumul	en 2021	Cumul	en 2021	Cumul	en 2021	Cumul	en 2021													
			% an	Pop.	Δ	Pop.	Δ	Pop.	Δ	Pop.	Δ	Pop.	Δ	Pop.	Δ	Pop.	Δ													
1982	675		H0	2,00%	647	61	714	128	804	218																				
		-0,99%	H1	3,00%	679	93	788	202	940	354																				
1990	623		H2	4,00%	713	127	867	281	1 098	512																				
		-0,98%	H3	5,00%	748	162	955	369	1 279	693																				
		-0,59%																												
1999	570																													
		0,40%																												
2006	586																													
2 - Evolution du parc de logements et besoins en espace																														
C1		C3		C3		C4		C5		D1		D2		E		F1		F2		F3		G1		G2		G3				
Pop.	hab/lgt	Nb lgt	Nb RP	Δ	Renouv. parc	Capacit.	Logements vacants		Lgts	Nb	Nb ha	Lgts	Nb	Nb ha	Lgts	Nb	Nb ha	Lgts	Nb	Nb ha	Lgts	Nb	Nb ha	Lgts	Nb	Nb ha	Lgts	Nb	Nb ha	
2016	2016	2016	2006	Nb lgt	taux	Nb	Tissu	Nb 2006	% utile	Nb	à constr	lgt/ha	théorique																	
714	2,60	275	249	26	1,0%	2	5	12	30%	4	20	10	2,0																	
788	2,60	303	249	54	1,0%	2	5	12	30%	4	48	10	4,8																	
867	2,60	334	249	85	1,0%	2	5	12	30%	4	79	10	7,9																	
955	2,60	367	249	118	1,0%	2	5	12	30%	4	112	10	11,2																	

Compte tenu du fait que THENELLES connaît, depuis 1968, une perte globale et importante de population, nous ne pouvons fonder des hypothèses sur les croissances évolutions antérieures.

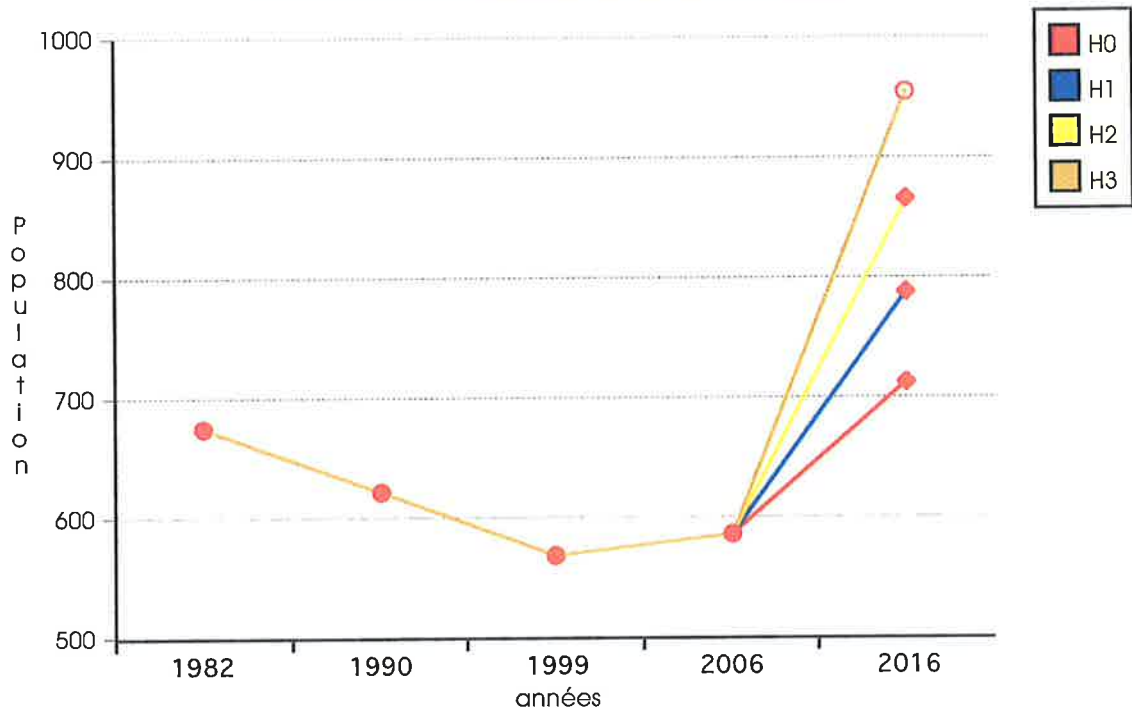
C'est pourquoi nous considérerons différents taux d'évolution jusqu'à atteindre le nombre d'habitants de 1968 (868).

Il est évident que, pour assurer un renouvellement et un rajeunissement de sa population, la Commune de THENELLES doit enregistrer une évolution conséquente.

En effet, selon l'analyse rétrospective, la décroissance démographique a conduit à un vieillissement de la population.

Pour atteindre à échéance de 10 ans, le nombre d'habitants que connaissait la commune en 1968, un taux de croissance de 4 % doit être retenu. Il apparaît comme une solution satisfaisante, ambitieuse, mais pas trop, et à même de redonner sa place à THENELLES.

Courbes d'évolution selon hypothèse



Sur la base des hypothèses ci-dessus le nombre de logements à construire peut être évalué en intégrant plusieurs paramètres :

- Le nombre moyen d'habitants par logement (colonne C3).

Compte tenu du vieillissement de la population, celui-ci a atteint un seuil extrêmement bas et devrait remonter grâce à l'arrivée de familles. On peut l'estimer à 2,6 à l'avenir contre 2,14 en 2006.

- Le renouvellement du parc de logements (colonnes D1 et D2).

On peut estimer que des logements anciens et vétustes ou trop petits soient regroupés ou remplacés par des logements neufs.

Compte-tenu de l'âge d'une partie du parc, on retiendra un taux de 1,0% pour la période de projection. Ce qui reste faible.

En outre, il convient de déduire le potentiel existant pour estimer les besoins en espace à bâtir.

Il s'agit :

- Des capacités résiduelles du tissu bâti existant (colonne E). En effet, si l'on considère les zones agglomérées, il existe au sein de celles-ci des parcelles libres ou susceptibles d'être divisées qui peuvent recevoir de nouveaux logements, sans qu'il soit nécessaire d'étendre l'urbanisation.

Bien que ce type d'estimation soit très aléatoire puisque dépendante du marché et de ses fluctuations, il convient cependant de prendre en considération ce facteur en pondérant les données brutes observées sur le terrain.

Actuellement, on peut évaluer le nombre de terrains constructibles (terrains isolés identifiés non bâtis) à une quinzaine d'unités.

En admettant qu'une parcelle sur trois puisse être réellement disponible sur le marché, on retiendra le chiffre de 5 unités.

- Des logements vacants (colonnes F) qui constituent également un potentiel, quelquefois non négligeable.

Il y avait 36 logements vacants à THENELLES en 1999 et 12 en 2006 ; on peut estimer que 30 % seront réhabilités représentant 4 habitations.

Quant aux résidences secondaires dont on a pu constater la quasi-stabilité, on considérera que l'incidence de leur transformation en résidences principales est négligeable.

Enfin, l'espace à réserver pour un développement futur envisageable dans le contexte local, se situerait autour de 2 hectares pour une croissance faible, à 4,8 ha pour une progression mesurée, 7,9 pour une croissance soutenue et à environ 11 hectares pour une croissance plus importante.

Il s'agit ici d'une prospective à 10 ans. Ce qui n'exclut pas une vision à plus long terme ou qui pourrait répondre à un prolongement de cette croissance démographique, voire à son accentuation générée par un fort développement local.

Ainsi, sur la base de ces estimations, le nombre de logements à construire en moyenne par an serait :

•	H 0	≈	2,6
•	H 1	≈	5,4
•	H 2	≈	8,5
•	H 3	≈	11,8

Il apparaît que l'hypothèse H 2 constitue un compromis satisfaisant : la commune retrouve sa population de 1968 et les emprises sur les milieux naturels et agricoles restent limitées : 7,9 ha.

C'est pourquoi il apparaît raisonnable de retenir l'hypothèse moyenne forte comme base de travail, sans exclure une hypothèse plus forte comme référence à conserver dans un objectif de développement durable .

2.1.2. Perspectives économiques

Si la situation économique de la commune peut être considérée comme mauvaise, puisqu'elle bénéficie d'un nombre d'emplois représentant 7% des actifs, il faut cependant moduler cette première impression.

Plusieurs éléments doivent être pris en considération :

- Le développement économique ne tient pas uniquement à la commune de THENELLES, mais est directement lié à une dynamique locale qui s'appuie sur un besoin d'emplois et notamment l'entreprise TERREOS dont le siège est à Origny mais une partie des installations à THENELLES.

Comme la structure de l'emploi a fait apparaître qu'une part importante des actifs travaillent hors de la commune, c'est donc en terme de bassin d'activité qu'il faut raisonner.

En conséquence, dans ce domaine, l'avenir repose plus sur une dynamique locale et intercommunale que sur la situation, même privilégiée, d'une commune isolée.

- En outre, l'économie traditionnelle - l'agriculture- se trouve concurrencée par le développement urbain et contrainte par des directives supra-nationales.

2.2 Bilan qualitatif et besoins répertoriés

2.2.1 Développement économique

Comme il est indiqué ci-dessus, la situation économique de la commune paraît faible, comme dans beaucoup de communes rurales mais est contrebalancé par la présence de TERREOS à proximité immédiate et sur la commune.

C'est pourquoi, en terme de développement économique, il convient au travers du Projet de Développement et du document d'urbanisme :

- De favoriser l'implantation et le maintien de commerçants, de professionnels de services et d'artisans en toutes zones, à condition que leurs activités soient compatibles avec l'habitat.
- De préserver l'activité traditionnelle qu'est l'agriculture contre un développement urbain excessif ou mal maîtrisé

2.2.2 Aménagement de l'espace

En terme d'aménagement de l'espace les premières priorités qui apparaissent pour répondre aux besoins découlent du point précédent (cf. 2.1).

Il convient :

- De prévoir les espaces suffisants pour le développement de l'habitat sous forme organisée ou non.
- De réserver à l'activité agricole un espace protégé qui assure sa pérennité et son développement.

Le second point qui constitue un impératif pour l'aménagement de l'espace est, pour satisfaire les besoins en terme d'habitat, de privilégier le regroupement et une bonne desserte de l'urbanisation :

- Particulièrement au sein du bourg en s'interrogeant sur les sites contigus au bâti, voire sur les sites au sein du bâti dont la mutation est prévisible,
- De définir et de structurer une ou plusieurs zones d'extension et d'en prévoir également les accès et liaisons.

Enfin, l'aménagement de l'espace doit prendre en considération les contraintes du milieu naturel et l'environnement.

Les opportunités en rapport avec le bâti, étudiées ci-avant (point 5 de l'analyse du territoire communal) ont mis en exergue 2 sites intéressants.

Les sites semblant présenter un intérêt fort à moyen ont été étudiés par les élus (les autres ayant été exclus) , ce qui a conduit aux arbitrages et aux prescriptions suivants :

Site 1 - Le Triangle

Site retenu pour l'extension urbaine à court terme.

- Présence des VRD en périphérie : démarrage par le nord-est.
- Phasage de l'opération en 3 et mixité sociale imposée.

Site 2 - Les Jardins familiaux

Site retenu pour une extension urbaine à moyen terme, il comblera un vide entre le bourg et la cité du Riez. Appartenant pour une part à la commune et pour l'autre à des propriétaires privés, sa réalisation nécessite des acquisitions foncières de la collectivité.

Pour permettre la desserte par 2 accès, un accord sous forme de droit de passage a été trouvé avec TERREOS.

2.2.3 Environnement

La préservation de l'environnement et de la qualité de la vie implique :

- De prendre en considération les risques naturels et d'exclure toute utilisation de l'espace incompatible avec les zones humides et/ ou inondables (y compris ZNIEFF classées en zone N).
- De prendre en considération les risques technologiques et d'exclure toute utilisation de l'espace incompatible avec les espaces industriels de TERREOS et les périmètres SEVEZO.
- De préserver les zones naturelles particulièrement sensibles en termes d'environnement ou de paysage (impact visuel lié au relief).

Sont à inclure dans les zones sensibles, les rares boisements qui contribuent à la qualité et à la variété des paysages, ainsi que les perspectives et points de vue.

- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces publics.
- La lutte contre les nuisances et les risques liés au trafic routier.

2.2.4 Equilibre social de l'habitat

Les élus de THENELLES envisagent de réaliser avec UNILOGI, 21 logements locatifs qui participeront à la mixité sociale imposée par le législateur et de réserver le sud de la zone IAU à des logements sociaux (2,1 ha).

2.2.5 Transport et circulation

Compte tenu de sa situation, on peut considérer que la commune dispose d'un réseau de transport collectif satisfaisant.

2.2.6 Equipements et services

Compte tenu de sa taille, la commune dispose d'un niveau d'équipement satisfaisant.

SECONDE PARTIE

VERS un PROJET de DEVELOPPEMENT et d'AMENAGEMENT DURABLE les choix de la Commune

I - INTRODUCTION

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) de la commune s'inscrit dans une perspective immédiate comme dans une vision à moyen voire long terme.

En effet, le devenir d'une collectivité se situe dans une dynamique longue, et même parfois imperceptible, et dans un équilibre tout aussi subtil qu'il convient de considérer dans la durée : c'est l'esprit même de la notion de Développement Durable.

Il est illustré de 2 documents graphiques :

La carte de synthèse définit les grandes orientations du territoire et est complétée par une carte du bourg localisant les sites dont l'évolution est prévue.

Ces cartes, qui retranscrivent la trame du projet d'aménagement dans sa traduction spatiale, ne peuvent être assimilées aux documents graphiques réglementaires qui constituent l'une des pièces du Plan Local d'Urbanisme.

Elles traduisent les orientations et les principes qui doivent être repris et précisés dans le règlement et les documents graphiques de zonage.

1. Le projet de THENELLES : exposé

La traduction spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui découle des analyses préliminaires et des objectifs communaux s'articule à 2 échelles - ensemble du territoire et zones à urbaniser - et autour de deux thèmes principaux - organisation et développement urbain et mesures de protection.

Conformément aux modifications apportées par la Loi du 2 juillet 2003, les dispositions générales d'aménagement du territoire sont définies par le présent document et les Orientations Sectorielles d'Aménagement (OSA) dans un document indépendant.

Présenté ci-après, le PADD définit les grandes orientations de la commune, qui seront traduites dans le Plan Local d'Urbanisme - zonage et règlement - , dans son équilibre général y compris les dispositions qui permettent d'anticiper l'avenir sans devoir être concrétisées immédiatement - vision à plus long terme.

Le document graphique du PADD définit les grandes orientations de l'organisation du territoire communal et notamment la répartition entre les espaces à préserver pour l'économie agricole, les espaces forestiers et ceux à protéger en raison de la sensibilité du site ou des risques naturels et les espaces destinés à être urbanisés.

Si les zones déjà urbanisées apparaissent pour mémoire, on constate l'existence de 2 catégories de zones destinées à être urbanisées, dont l'échéance est à court ou moyen/long termes.

2 -1 Les zones destinées au développement de l'habitat

Comme indiqué dans le rapport de présentation, la commune de THENELLES connaît une perte de population constante de 1968 à 1999 : elle correspond à 318 habitants soit 1,74 % par an sur 31 ans ; ce n'est qu'à compter de 1999 que THENELLES renoue avec la croissance, de façon modeste, puisqu'en 2006, la population atteint 586 habitants soit 16 nouveaux habitants en 7 ans ou 2,28 par an (un peu moins d'un foyer). Pour revenir à la population de 1968, de 127 à 106 logements devraient être réalisés (sur les bases respectivement de 2,5 ou 3 personnes par logement).

A ce jour, la commune connaît des demandes qu'elle ne peut satisfaire en l'absence de document d'urbanisme.

L'objectif communal est d'atteindre une population de 860 habitants à échéance de 10 ans ce qui correspond à 280 habitants supplémentaires soit environ 85 logements.

La base de calcul du nombre d'habitants dans les nouveaux logements est de 2,6 personnes par logement en moyenne (à différencier des 2,14 constatés liés au vieillissement de la population).

A ce jour, la commune connaît en moyenne 5 demandes par an alors qu'il est de notoriété publique qu'elle ne dispose pas de terrain : ce chiffre va augmenter dès que l'opération commencera. Il s'agit de gens de la commune et des environs.

Les dents creuses sont au nombre de 15 environ ; on peut estimer que 5 à 6 seront urbanisées.

Les contraintes qui grèvent le territoire communal (inondation, activités - cf ci-avant) à l'est et au nord interdisent tout développement dans ces secteurs au delà des parties aujourd'hui urbanisées (la cité du Riez est comprise dans la zone agglomérée existante).

Au sud, le relief ne s'y prête pas non plus.

C'est pourquoi un développement à l'ouest paraît le plus naturel et a été retenu.

Il fait déjà l'objet d'une amorcée d'urbanisation le long de 2 voies, laissant libre un vaste espace qui sera appelé "le Triangle".

Un promoteur public s'intéresse à la partie nord de ce site et a proposé à la commune (en partie propriétaire du foncier) d'en être l'aménageur.

Il prévoit d'y réaliser de 50 logements.

La mixité urbaine est prévue sous forme de logements locatifs sociaux, d'accession à la propriété et de terrains à bâtir.

Les élus souhaitent qu'un équipement destiné à l'ensemble des habitants de la commune y soit implanté "équipement structurant" ; il devrait s'agir d'une aire de jeux.

Par ailleurs, entre ce site et la partie urbanisée du bourg au sud, on trouve des parcelles dont le propriétaire privé serait vendeur et qui feront partie de la zone d'extension à court terme de la commune.

Elles peuvent accueillir une vingtaine de constructions, voire 30 à 400, la commune ayant décidé de les inscrire en emplacement réservé pour logements sociaux (2,1 ha) et permettront de liaisonner directement (pour piétons et véhicules) le site d'extension avec l'église, la mairie et l'école.

Des orientations sectorielles d'aménagement reprennent ces principes. Plusieurs débouchés sont prévus : un sur la rue Croisée et un rue du 150^e RI mais aussi 2 débouchés rue de l'Eglise dont un sera soit uniquement piéton et un accès automobiles. Dans tous les cas, ces liaisons sont jugées importantes car ce sont les seules vers le centre du bourg.

Un bâtiment d'élevage, classé au titre des installations classées, génère un périmètre de recul de 100 m qui couvre une petite partie de la zone I AU. Il a été décidé que le zonage AU serait maintenu car, en cas de cessation de l'activité, les parcelles redeviendront immédiatement constructibles. Cette inconstructibilité, basée sur le principe de réciprocité, peut connaître, sous conditions, des dérogations.

Par ailleurs, il faut mentionner l'existence d'une difficulté juridique exceptionnelle : le remembrement de la commune a été annulé. Sont comprises dans la zone I AU, 3 parcelles concernées par ce remembrement : 1096, 1301, 1298 (les autres 1363, 1313, 1297 et 1302 étant propriétés communales).

Pour l'aménagement de la zone, il y a lieu de noter que les parcelles privées sont restées en possession des propriétaires d'origine et n'ont pas fait l'objet de prise de possession anticipée.

A plus long terme (zone IIAU), la collectivité souhaite urbaniser une parcelle communale Cité du Riez, cité comprise dans le périmètre aggloméré, en liaison avec les actuels jardins ouvriers dont elle fera l'acquisition au fur et à mesure des cessions.

Ensuite, le développement ne pourra se poursuivre que vers l'ouest mais le relief de rue de la Croisée empêchera toute continuité topographique entre l'opération prévue à ce jour et une extension à l'ouest.

Le projet d'extension de THENELLES ne générera pas de besoins supplémentaires en équipements publics, lesquels sont, à ce jour, plutôt surdimensionnés compte tenu de la perte de population subie ces dernières années.

2 -2 La zone d'activités

Après vérification, il apparaît que l'entreprise TERREOS n'a aucun projet d'extension ; son emprise actuelle est inscrite en zone industrielle et les périmètres de protection sont repris en zone industrielle ou naturelle.

2 -3 Les zones agricoles et naturelles

Il n'existe aucun enjeu environnemental sur la commune comme l'a indiqué le rapport de présentation. Néanmoins, les zones agricoles et naturelles sont à préserver.

- la zone agricole

Compte tenu des contraintes qui grèvent le territoire communal au nord et à l'est, la zone agricole est située sur l'ouest, excluant les fortes pentes proches du bourg.

Les projets communaux pouvant avoir une incidence sur les exploitations sont très limités à court terme ; leur impact sera, si nécessaire, pris en compte en phase opérationnelle.

- la zone naturelle

Elle couvre l'ensemble de la zone inondable faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques et des sites boisés et à fort relief.

Dans la zone naturelle, l'activité agricole sera normalement poursuivie sans construction de bâtiments d'exploitation.

3. Le projet de THENELLES : commentaire

La traduction spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui découle des éléments développés ci-avant montre des projets ambitieux pour une commune qui veut connaître une croissance compensant les pertes de population recensées tout en privilégiant un développement qualitatif.

La principale option d'aménagement consiste à réaliser une opérations d'habitat structuré et visant différents types de population (locatifs, terrains à bâtir , accession sociale en logements individuels, ...).

En termes d'activités, THENELLES souhaite conserver ses activités mais n'a pas vocation à créer une nouvelle zone en dehors de l'importante activité TERREOS.

Les contraintes sont prises en compte et notamment le site Sevezo, le relief, les zones inondables, la RD 1029, ...

La commune se doit d'offrir à ses habitants une qualité de vie qu'elle s'attache à améliorer.

TROISIEME PARTIE

le PLAN LOCAL d'URBANISME - PLU motivation, effets de la révision et incidences sur l'environnement

I - TRADUCTION du PROJET de DEVELOPPEMENT DURABLE dans le PLU au REGARD des DISPOSITIONS de l'ARTICLE L 121-1

1. La NOTION d'EQUILIBRE

Si le législateur insiste aujourd'hui sur la notion d'équilibre, c'est notamment parce que l'espace n'est pas infini et que le passé nous a appris que trouver cet équilibre constitue parfois un travail difficile.

1.1 Equilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural

Le premier équilibre qui doit être pris en compte concerne les domaines respectifs des sites naturels et urbains.

Si pour se renouveler, se développer même modérément, l'urbain a besoin de nouveaux espaces, le choix de ceux-ci et leur emprise doivent être judicieux et limités.

Dans le cadre du PLU de THENELLES, l'option pour le court ou moyen terme est de concentrer le développement sur le site du triangle, terrain partiellement communal où une première tranche de lotissement pourrait être réalisée rapidement au nord-est, suivi d'une autre nord-ouest et enfin le secteur réservé aux logements sociaux au sud du Triangle.

En effet, dans le cas de THENELLES à la différence de beaucoup d'autres villages, le bourg peut croître suffisamment et son développement sur le milieu aujourd'hui naturel n'est pas nécessaire ; en outre, les atteintes seront limitées aux nécessités de la croissance définie : autour de 4 % par an soit environ 8 nouveaux logements par an.

1.2. Préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable

Le PLU de THENELLES s'attache à la protection des espaces naturels et forestiers mais aussi à la préservation des activités agricoles.

Ce thème a amené à classer en zone agricole (A), toute la partie du territoire dévolue à l'agriculture sauf les vallées et les zones contigus à l'entreprise TERREOS.

De la même façon, les espaces boisés recensés en zone naturelle (qui sont extrêmement peu nombreux) sont protégés pour éviter leur disparition surtout lorsqu'il s'agit de bosquets n'appartenant pas à un massif de plus de 4 ha et, de ce fait, non protégés par le code forestier.

Par ailleurs, le mitage des zones naturelles est interdit ; seule l'extension mesurée du bâti existant construit régulièrement peut être réalisée sur des sites tous identifiés.

2. La NOTION de DIVERSITE

2.1 Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale

Afin d'assurer la satisfaction des besoins présents et futurs en matière :

- d'habitat,
- d'activités économiques, notamment commerciales
- d'activités sportives ou culturelles,

Le document d'urbanisme communal PLU doit prévoir des capacités suffisantes.

En matière de diversité des fonctions, le document d'urbanisme autorise, en zones urbaines, tous types d'occupation du sol compatibles avec la vocation principale des zones qui est l'habitat.

En terme de commerces, ceux-ci sont autorisés et encouragés.

En termes d'activités, la commune s'intègre à son intercommunalité et ne fait que reprendre les zones industrielles existantes (TERREOS).

La mixité urbaine (logements locatifs sociaux) figure dans les objectifs communaux dans le bourg comme dans la zone d'extension ; il s'agit là d'un objectif à l'échelle de la commune qui va demander 21 logements environ dans le cadre de l'opération Unilogi et réserver plus de 2 ha pour des logements sociaux.

Le tourisme est peu présent à THENELLES (chemins de randonnées repris sur le zonage) et le PLU contribue à préserver paysage et environnement naturel et urbains.

2.2 Equilibre entre emploi et habitat

Si l'équilibre emploi-habitat constitue un objectif fondamental d'une cité pour conserver sur place ses actifs, éviter le caractère de cité-dortoir, il ne dépend pas exclusivement de la volonté communale qui ne peut que favoriser l'implantation d'activités.

Certes, cet équilibre est souhaitable mais doit être examiné à l'échelle de la micro-région ; en l'espèce, il s'agit d'abord de TERREOS, plus gros employeur du secteur.

2.3 Moyens de transport

Là encore, il s'agit d'un service qui ne peut être mis en place et géré qu'à l'échelle départementale et la commune bénéficie de l'existence de ces réseaux par autobus.

2.4 Gestion des eaux

La desserte en eau potable concerne toutes les habitations et les volumes sont suffisants y compris pour les extensions prévues.

Le diamètre de la canalisation entre le château d'eau et le cimetière est de 150 puis de 125, en suite, il est de 80 rues du 150 è et de la Croisée.

En conséquence le réseau communal comporte 2 pompes de 30 m³ et un réservoir de 200 m³ et sa capacité est compatible avec l'extension prévue (confirmé par la SAUR). Une bâche pour l'alimentation en eau au lieu dit le Bois de Monnanteuil est prévue.

Parallèlement, la protection du captage est en cours. Cependant, l'eau étant parfois impropre à la consommation, la commune envisage une interconnexion avec un autre réseau pour éviter ces problèmes.

En terme de sécurité incendie, la partie nord du bourg n'est pas couverte à ce jour (la Citée et une partie de la zone d'extension) malgré la présence de 2 points de pompage. Seuls 3 poteaux sont aux normes.

L'assainissement est collectif et séparatif ; il est géré en régie par la SAUR (affermage) et la capacité de la station d'épuration est de 5000 eq/hab pour 4 communes et 3500 habitants à ce jour. Une emprise pour un bassin d'eaux pluviales est prévue à l'ouest du triangle.

Enfin, la préservation de la qualité des eaux des ruisseaux reste une préoccupation communale.

3. La NOTION d'ECONOMIE et de DIVERSITE

3.1 Espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux

THENELLES ne connaît pas de mitage de l'espace ; la différenciation des espaces entre urbains et ruraux est claire et doit être confortée.

3.2 Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile

Malgré l'existence d'un moyen de transport collectif, les habitants de la commune ont recours au véhicule individuel et il n'est pas possible de maîtriser les déplacements sans réduire les libertés ; seule, la maîtrise des problèmes de stationnement est prévue dans le document d'urbanisme, étant rappelé que la mise en place d'un plan de circulation ou de mesures de police ne relève pas du PLU.

3.3 Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains

Si la qualité de l'air, du sol et du sous-sol ne font pas, compte tenu des circonstances locales, l'objet de protections particulières, si la préservation des eaux a été développée ci-avant, il apparaît que l'ensemble du document d'urbanisme s'attache à la qualité des sites et paysages naturels et urbains et des écosystèmes.

3.4 Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti

Le bâti ancien de la commune constitue un ensemble intéressant bien qu'hétérogène à préserver.

3.5 Prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et des nuisances

Une partie de la commune est située dans le périmètre de risques technologiques de type SEVEZO niveau haut aucune construction n'est prévue dans ces périmètres qui ne concernent aucune habitation.

Une partie de la commune est située dans le périmètre de risques inondations de l'Oise qui a fait l'objet d'un PPRI et ne concerne que des zones naturelles et les équipements publics communaux existants sans aucune habitation.

Le PLU prend en compte les risques connus et souhaite éloigner les d'activités à risques ou nuisances à proximité des zones habitées ou destinées à l'urbanisation. Seul le périmètre de 100 m par rapport au bâtiment d'élevage nord, crée un problème avec la zone IAU dans sa seconde phase si l'élevage existe toujours, les constructions devront respecter le recul, à défaut, la contrainte sera levée.

4. La PRISE EN COMPTE DE CES NOTIONS

4.1 - En matière de population

L'option municipale d'un développement conséquent pour atteindre la population de 1968, les "dents creuses" dans le bâti existant et les contraintes liées au site interviennent à ce stade de la réflexion :

Les parcelles immédiatement constructibles, dont on pourrait statistiquement imaginer que le tiers sera urbanisée à terme de 10 ans, représenteraient au maximum 5 à 6 constructions nouvelles ; cependant, ce chiffre doit être pris avec précaution car nul ne maîtrise la volonté des propriétaires fonciers. Cependant, les "dents creuses" ne permettront pas d'atteindre l'objectif communal, soit 4 % par an ce qui apparaît consister en une croissance normale de l'urbanisation, permettant à THENELLES d'assurer un renouvellement de sa population et d'atteindre le seuil qu'elle a connu en 1968.

Le projet communal est d'ouvrir à l'urbanisation le site deu Triangle, en imposant le démarrage d'opérations par l'est conformément au règlement et à l'OSA.

4.2 - En matière d'activités

En matière d'activités, une zone d'activités est prévue pour entériner la présence de TERREOS.

4.3 - En matière de tourisme et loisirs

La politique communale visant à faire connaître le site et le patrimoine se poursuit, sans nécessité de prescriptions particulières au titre du PLU.

4.4 - En matière d'équipements publics et de réseaux

Les objectifs définis ci-avant pourront être réalisés de part le zonage du PLU, complété si nécessaire par l'inscription d'emplacements réservés.

4.5 - En matière de trame viaire

Les plans d'alignement ne sont pas repris et des emplacements réservés sont inscrits pour des aires de dépassement sur la RD 1029.

II - Les DISPOSITIONS du P.L.U. - EXPOSE des MOTIFS des PRESCRIPTIONS APPLICABLES

1 Le DECOUPAGE en ZONES

Depuis l'intervention de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain en décembre 2000, il existe 4 types de zones qui peuvent concerner le territoire communal.

Il s'agit de la zone urbaine (U), de celle à urbaniser (AU), des zones agricole (A) et naturelle (N).

1.1 Les zones urbaines (U)

Trois objectifs ont présidé à la définition des zones urbaines ; ce sont :

- **la délimitation de 3 zones urbaines l'une à vocation principale d'habitat, l'autre d'activité, la troisième correspondant aux équipements publics communaux**

L'existence de ces 3 zones est évidente compte tenu de la nature des activités principalement autorisées dans chacune des zones (principalement mais pas exclusivement).

La zone agglomérée actuelle est classée en zone U ; elle comporte principalement de l'habitat mais aussi quelques activités et services, la mairie et l'école. Elle comporte une quinzaine de dents creuses et ne peut suffire au développement du bourg.

La zone industrielle (TERREOS) couvre une emprise importante au nord ; classée en site SEVEZO, aucun périmètre de protection ne touche le bourg aggloméré. L'entreprise n'a aucun projet d'extension sur THENELLES.

La zone d'équipement communaux se trouve intégralement en zone inondable ce qui freinera son développement mais comme indiqué précédemment, la commune, suite à ses pertes de population, est plutôt sur-équipée (ceci est aussi valable pour l'école en zone urbaine).

- **l'autorisation d'activités dans le bourg**

La commune de THENELLES accueille un tissu commercial, artisanal et de services qui peut être renforcé sous réserve de la compatibilité des activités avec la vie du bourg.

- **l'interdiction de poursuivre le développement linéaire**

Comme indiqué précédemment, le bourg présente une structure linéaire vers l'ouest très importante : aucune extension n'en est autorisée sauf au droit des constructions existantes.

1.2 Les zones destinées à être urbanisées (AU)

Compte tenu des objectifs définis précédemment tant dans le présent rapport que dans le PADD, il existe dans le PLU de THENELLES une zone IAU destinée aux extensions à court ou moyen terme, à vocation principale d'habitat phasées comme le permet le code de l'urbanisme.

Les sites retenus pour l'urbanisation à vocation d'habitat sont contigus aux sites bâtis existants et scindés en secteurs ouverts à l'urbanisation (IAU) mais dans un ordre pré-défini.

- **le Triangle Est - court terme à vocation d'habitat - IAU1**

La commune a retenu le site du projet sur lequel existe un projet du Cil de 24 logements environ répartis en parcelles libres, accession à la propriété et logements locatifs.

- **le Triangle Ouest - court terme à vocation d'habitat - IAU2**

Il s'agit de la poursuite de l'opération du Cil, permettant 28 logements environ et la réalisation d'un espace public structurant (espace vert ou de jeux).

- **le Triangle Sud - court terme à vocation d'habitat - IAU3**

Il s'agit de la poursuite de l'opération sans promoteur connu à ce jour sur des terrains privés grevés d'un emplacement réservé pour la réalisation de logements sociaux sur 2 ha.

Un bâtiment d'élevage, classé au titre des installations classées, génère un périmètre de recul de 100 m qui couvre une petite partie de la zone I AU. Il a été décidé que le zonage AU serait maintenu car, en cas de cessation de l'activité, les parcelles redeviendront immédiatement constructibles. Cette inconstructibilité, basée sur le principe de réciprocité, peut connaître, sous conditions, des dérogations.

Par ailleurs, il faut mentionner l'existence d'une difficulté juridique exceptionnelle : le remembrement de la commune a été annulé. Sont comprises dans la zone I AU, 3 parcelles concernées par ce remembrement : 1096, 1301, 1298 (les autres 1363, 1313, 1297 et 1302 étant propriétés communales).

Pour l'aménagement de la zone, il y a lieu de noter que les parcelles privées sont restées en possession des propriétaires d'origine et n'ont pas fait l'objet de prise de possession anticipée.

- **la zone d'extension à long terme des jardins ouvriers - II AU**

Il s'agit d'un site compris entre la cité du Riez et le bourg. Outre les jardins ouvriers, il se compose d'une grande parcelle communale et la commune a négocié avec TERREOS une servitude de passage pour y accéder par le nord en sus des autres accès. Ce site n'est pas à ce jour suffisamment desservi en VRD et la sécurité incendie n'y est pas assurée.

1.3 Les zones de valeur agronomique (A)

Cette zones qui couvrent la plus grande partie du territoire communal correspond à la préservation des richesses du sol et du sous-sol - agriculture et exploitation de matériaux.

Les 2 exploitations pratiquant l'élevage y sont implantées ; le recul de la principale (100m) empiète à ce jour très légèrement sur la zone IAU2.

Les zones A assurent la protection de pâturages et des cultures.

Ainsi le PLU, par ce zonage et par son règlement, concourt à la préservation de l'activité agricole.

Les éoliennes y sont autorisées.

1.4 Les zones naturelles à protéger (N)

Ces zones qui couvrent une petite partie du territoire communal correspondent à la protection des sites et des paysages et la protection contre les risques naturels.

Compte tenu du caractère de la commune, la zone naturelle stricte ne couvre que le nord de la RD 589 au sud du bourg où l'implantation de bâtiments agricoles paraît peu probable et aurait un impact paysager important.

1.5 - Les mesures spécifiques

- Les sites sensibles

Le PLU s'attache particulièrement à la protection des sites sensibles par leur inscription en zone N stricte. Il en découle logiquement l'inscription des bois et bosquets, rares et d'autant plus précieux.

- Les sites de richesse écologique

Une attention particulière a été portée aux impacts écologiques des projets communaux, notamment les deux ZNIEFF qui sont respectées et classées en zone naturelle (fiches annexées au présent rapport).

Il convient de rappeler que le secteur voué à l'urbanisation se situe en dehors des zones sensibles ou inondables, circonscrit en quasi totalité dans l'urbanisation existante.

- Les alignements

Les plans d'alignement communaux ne sont pas repris pas plus que ceux concernant les routes départementales, sur demande du Conseil général.

2 Les DISPOSITIONS PARTICULIERES du PLAN de ZONAGE

1.2 Les Emplacements réservés

Le PLU de THENELLES prévoit des emplacements réservés dont les objectifs et le détail figurent ci-après.

Les emplacements réservés se rangent en 3 catégories :

- quatre au bénéfice de la commune sont liés à la réalisation de la zone IAU, voirie, liaison douce, logements sociaux (2 ha) et bassin d'eaux pluviales.
- le dernier concerne le Département pour des créneaux de dépassement sur le RD 1029.

A noter que le bassin de rétention d'eau (bâche) prévu en zone naturelle et dont il est question ci-dessus se réalise sur terrain communal sans emprise foncière à acquérir ; il a juste nécessité la non inscription d'espace boisé sur 2000m².

N °	DESTINATION	bénéficiaire
1	Aménagement voirie	Commune
2	Réalisation logements sociaux	Commune
3	Cheminement piétons	Commune
4	Bassin d'eaux pluviales	Commune
5	RD 1029 créneaux de dépassement	Département

2.2 Les Espaces Boisés Classés

L'intégralité des bois recensés en première partie a été classée en "espaces boisés à protéger au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme", ce qui exclut tout changement d'affectation (sauf besoin lié à l'eau - voir ci-dessus).

Cela concerne bien évidemment les bois privés mais aussi la plupart des bosquets ponctuant le territoire et particulièrement fragiles.

2.3 Les zones à risques

La commune est concernée par des risques naturels d'inondation notamment ; ces risques sont portés, par le Préfet, à la connaissance des élus et de la population ; ils sont développés en première partie du présent rapport.

La commune est aussi concernée par des risques technologiques importants, ils sont également localisés sur les plans de zonage et pris en compte.

Cependant, les sites concernés sont suffisamment éloignés des zones urbaines ou à urbaniser pour ne pas créer de contrainte et seules les zones industrielles, naturelles ou agricoles sont concernées.

3 Les DISPOSITIONS PARTICULIERES du REGLEMENT

Le PLU de la commune de THENELLES a découpé le territoire communal en zones et secteurs :

- zones urbaines : U, UP et UI,
- zone de développement de l'urbanisation : I AU et II AU
- zone agricole : A,
- zone naturelle : N dont secteur Ni (inondable).

3.1 Les zones

3.1.1 Les zones urbaines

Les zones urbaines, dites U, sont déjà totalement ou en grande partie urbanisées, de très rares extensions ponctuelles ont été décidées par les élus pour les parcelles situées en face de terrains accueillant déjà des constructions.

On distingue donc aujourd'hui 3 catégories de zones urbaines, à vocation totalement différentes.

Ces zones déjà urbanisées dans leur ensemble qui doivent conserver cette vocation, sont les suivantes :

- **La zone U**

Cette zone correspond au bâti ancien dense implanté principalement à l'alignement et donnant une forte impression de continuité bâtie mais aussi aux extensions plus récentes sous forme de constructions individuelles, généralement isolées sur la parcelle, aux lotissements existants et à quelques grandes parcelles à faible densité.

Il s'agit de l'ensemble du bourg composé d'habitat, de commerces, de services et d'activités où sont implantés notamment la mairie et l'école.

L'emprise au sol est fixée à 40 % et le COS n'est pas réglementé, compte tenu de la densité du bâti.

Les règles édictées pour cette zone visent essentiellement :

- à maintenir son caractère résidentiel en limitant légèrement la densité - emprise au sol - et en excluant les modes d'occupation des sols non compatibles avec ce type de zone,
- à donner une homogénéité au tissu, notamment par des prescriptions concernant la hauteur, et l'implantation des bâtiments.

L'objectif est que les constructions, qu'elles soient anciennes ou nouvelles, présentent une qualité compatible avec l'intérêt du site.

- **La zone UP**

Cette zone correspond aux équipements publics communaux (stade, foyer de jeunes, tennis couvert, terrain de football et vestiaires, plateau d'évolution, terrain de boules, ... ; intégralement située en zone inondable, elle ne pourra connaître de fort développement.

- **La zone UI**

Cette zone correspond à l'emprise de TERREOS qui ne prévoit aucun développement et dont les périmètres de risques sont tous intégrés à la zone UI sauf un très léger dépassement en zone A.

3.1.2 - Les zones naturelles ayant vocation à être urbanisées à terme

Les zones naturelles destinées à être urbanisées correspondent à une catégorie particulière de zones dites à urbaniser. Il s'agit en général de sites non équipés qui, de par leur localisation par rapport au tissu urbain, sont destinées à être urbanisées à court, moyen ou long terme.

Mais cette urbanisation nécessite, du fait de leur caractère encore "naturel" et donc "non équipé" que soient préalablement réalisées les infrastructures indispensables pour les constructions à réaliser : voirie, desserte par les réseaux.

En outre, selon l'importance quantitative de ces zones, l'urbanisation peut avoir des effets sur les équipements publics de l'ensemble de la commune, comme par exemple les écoles, les aires de jeux et de sports, ...

C'est pourquoi ces zones qui doivent correspondre aux besoins estimés pour le développement futur doivent être "gérées" dans le temps. C'est ainsi que s'opère la distinction entre les zones urbanisables à court terme - I AU - elle-même subdivisée entre 1, 2 et 3 et celles réservées pour un développement ultérieur - II AU -. Ce développement à terme peut s'envisager dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU.

Dans le cadre de ces principes généraux ont été définies :

- une zone d'urbanisation à vocation d'habitat à court terme divisée en 3 phases,
- une zone d'urbanisation à long terme sur un site.

• **Zone I AU**

Dans le cadre d'un PLU, il faut également anticiper le développement de la commune pour les années à venir.

C'est l'objet de cette zone implantée sur le site du Triangle qui, une fois urbanisée, aura vocation à s'intégrer en zone UB.

Pour ces sites importants, il s'agit là aussi de mettre en place les conditions d'un aménagement cohérent de l'espace en liaison avec l'organisation urbaine existante : le centre bourg et ses extensions.

Il s'agit également de prendre en compte les liaisons à créer et notamment les voiries et leur débouché sur les voies existantes.

Une première tranche concerne en grande partie une propriété communale, avec une maîtrise d'ouvrage du Cil par convention avec la commune.

La seconde tranche en est la continuation avec toujours 3 types d'occupation du sol : terrains libres, locatifs et accession, toujours avec le Cil.

La troisième tranche a vocation à accueillir des logements sociaux sur 2 ha après acquisition par la commune des terrains grevés d'emplacement réservé.

La collectivité a défini le même article 11 que dans la zone U.

• **Zone II AU**

Il s'agit du site des jardins ouvriers, complété par une grande parcelle communale ; pour la desserte de ce site, la commune a obtenu une servitude de passage de TERREOS qui permet une bonne desserte à chaque extrémité. Ce site n'est pas à ce jour suffisamment desservi en VRD et la sécurité incendie n'y est pas assurée.

Elle sera ouverte à l'urbanisation par voie de modification du PLU.

3.1.2.3 - Les zones naturelles protégées - A et N

Ces zones qui couvrent la plus grande partie du territoire communal correspondent à deux notions.

- . d'une part, la préservation des richesses du sol et du sous-sol - agriculture et exploitation de matériaux,
- . d'autre part, la protection des sites et des paysages et la protection contre les risques naturels.

Ces deux notions concernent le territoire de THENELLES :

- La zone A correspond à l'espace agricole qui couvre des secteurs principalement situés au nord, au centre et au sud du territoire. Il s'agit des pâturages mais aussi des sites de culture qui doivent être préservés contre l'urbanisation.

Ainsi le PLU, par ce zonage et par son règlement, concourt à la préservation de l'activité agricole.

Les éoliennes sont autorisées .

- La zone N correspond en fait aux deux notions précédemment évoquées, celles-ci étant cumulées.

En effet, à la qualité des sites et des paysages - rivières et vallées, relief, forêts, ... - s'ajoutent des risques naturels identifiés qui justifient également la zone N pour les sites non urbanisés et/ou particulièrement exposés (secteur Ni pour la zone inondable).

Les constructions existantes peuvent connaître une extension mesurée.

3.2 Les prescriptions concernant les implantations

En zone U, le principe est l'implantation avec un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement mais des exceptions sont prévues. Le double rideau est interdit pour les habitations par une bande constructible de 30 m.

Par rapport aux limites séparatives, le règlement prévoit l'implantation en limite (une ou deux) ou le retrait par rapport aux 2 limites.

En zone UI, un recul par rapport aux voies de 10 m est imposé (exception possible) ; il est au minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives.

3.3 Les prescriptions concernant l'aspect architectural

Les prescriptions ont été définies pour assurer une bonne intégration des nouvelles constructions ; elles sont identiques dans les zones U et IAU.

Les dispositions des articles 11 des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat sont protectrices, sans excès ; leur objectif est le respect du paysage urbain sans coûts excessifs ou prohibitifs pour les constructeurs mais en faisant prévaloir l'intérêt général.

3.4 Les prescriptions concernant le stationnement et les espaces verts

En ce qui concerne le stationnement, les dispositions sont identiques en toutes zones et liées à l'occupation du sol ; en effet, le nombre de véhicules par logement tend à augmenter sans cesse quelque soit le type d'habitat (dans les logements locatifs aidés par l'Etat, une seule place de stationnement est exigée).

Deux places (dont l'éventuel garage) sont prévues par logement dont la SHON est inférieure ou égale à 80 m² et une place supplémentaire par tranche de 60 m² de SHON.

Pour les espaces verts et plantations, la surface restée libre après implantation des constructions doit faire l'objet d'un traitement végétal qui est défini par l'article 13 dont l'esprit est le même pour toutes les zones.

3.5 Les prescriptions concernant la densité

La Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) souhaite favoriser la mixité urbaine et interdit de fixer une surface minimale de parcelles sauf prescriptions liées à la réalisation d'un assainissement individuel (zones A et N) ou patrimoine paysager particulier.

La densité dépend de l'emprise au sol : elle est de 40 % en U et peut être portée à 50 % en cas de construction mixte. mais elle est fixée à 30 % sauf pour équipements publics en IAU.

En ce qui concerne le COS (coefficient d'occupation des sols), il n'en est pas fixé dans cette commune rurale.

III - BILAN DU P.L.U. et CONCLUSIONS

1. COHERENCE avec le PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE

Le premier objectif qui a présidé au PLU est de permettre un développement cohérent, raisonnable et structuré du bourg.

Le couple zonage/règlement reprend intégralement cet objectif, en prévoyant les espaces nécessaires aux évolutions décidées pour le court mais aussi le moyen/long terme.

Les zones naturelles sont préservées de tout mitage qu'il s'agisse de constructions ou de tout autre mode d'occupation du sol sauf extension très mesurée des activités existantes.

La vallée de l'Oise inondable est préservée de toute atteinte par son classement et les sites sensibles sont classés en zones protégées.

L'existence de risques technologiques est aussi prise en compte.

Les activités sont autorisées dans le bourg (sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone) et dans une zone spécifique pour TERREOS, une zone pour l'agriculture et les bâtiments qui lui seraient nécessaires (délocalisation ou constructions de bâtiments isolés) mais aussi pour les éoliennes.

Enfin, l'hypothèse retenue par les élus est une hypothèse de croissance située autour de 4 % par an semble importante mais, compte tenu de la pression constatée au moment des études, de la perte de population depuis 1968 du PLU et du manque de logement dans le secteur, correspond aux besoins et à la volonté communale.

Cette hypothèse pourra être réalisée par le projet d'aménagement retenu.

Les orientations et objectifs définis précédemment se traduisent au titre du PLU par deux éléments principaux :

- Le découpage du territoire communal en zones.
- Le règlement applicable à chacune de ces zones.

A ceci s'ajoutent :

- L'inscription d'espaces boisés classés qui concerne les quelques bois et bosquets existants à protéger ou à créer en application de l'article L 130-1 du code d'urbanisme.
- Les emplacements réservés.

2. PRISE EN COMPTE des ELEMENTS SUPRA COMMUNAUX

2.1 - Les dispositions générales du code de l'urbanisme

Le PLU est conforme aux prescriptions du Code de l'Urbanisme, notamment les dispositions qui définissent les principes d'équilibre entre les différents modes d'utilisation de l'espace.

En effet, le PLU assure, dans le cadre des objectifs municipaux, les besoins actuels et futurs, sans méconnaître les impératifs de protection de l'activité agricole et du milieu naturel.

2.2 - Autres limitations d'utilisation du sol

L'ensemble des contraintes supra-communales énumérées dans la première partie du présent rapport - chapitre 1-4 - est pris en compte par le PLU.

- l'emprise agricole

Le découpage en zone du PLU entérine les activités agricoles (cultures et élevage) et en permet le développement, y compris les activités de diversification.

Même en dehors de la zone A, l'exploitation des terres se fera normalement en zone N et des abris pour animaux pourront y être implantés.

Cependant, le développement urbain aboutira, à terme, à une très légère réduction des emprises dévolues à l'agriculture qui devra respecter toutes les protections imposées pour l'activité agricole.

- les vestiges archéologiques

Les dispositions du PLU ne sont pas contraires aux impératifs de protection des Vestiges archéologiques indiqués dans le porter à connaissance.

Si le PLU n'a pas d'incidence directe sur ces secteurs, il est rappelé que toute découverte fortuite doit faire l'objet d'une déclaration immédiate à la Direction des Antiquités Historiques.

- l'assainissement

La raccordement des constructions au réseau d'assainissement participera au respect de l'environnement, le site nécessaire pour la station d'épuration est inscrit en emplacement réservé.

- les bois et forêts

Tous les bois recensés à ce jour sont classés "espaces boisés classés" au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme et tout défrichement est interdit.

- les risques technologiques

Ils sont localisés par l'Etat dans le cadre de la directive Sevezo et inclus dans la zone UI (très léger dépassement dans la zone A très à l'écart de toute construction).

- les risques d'inondation

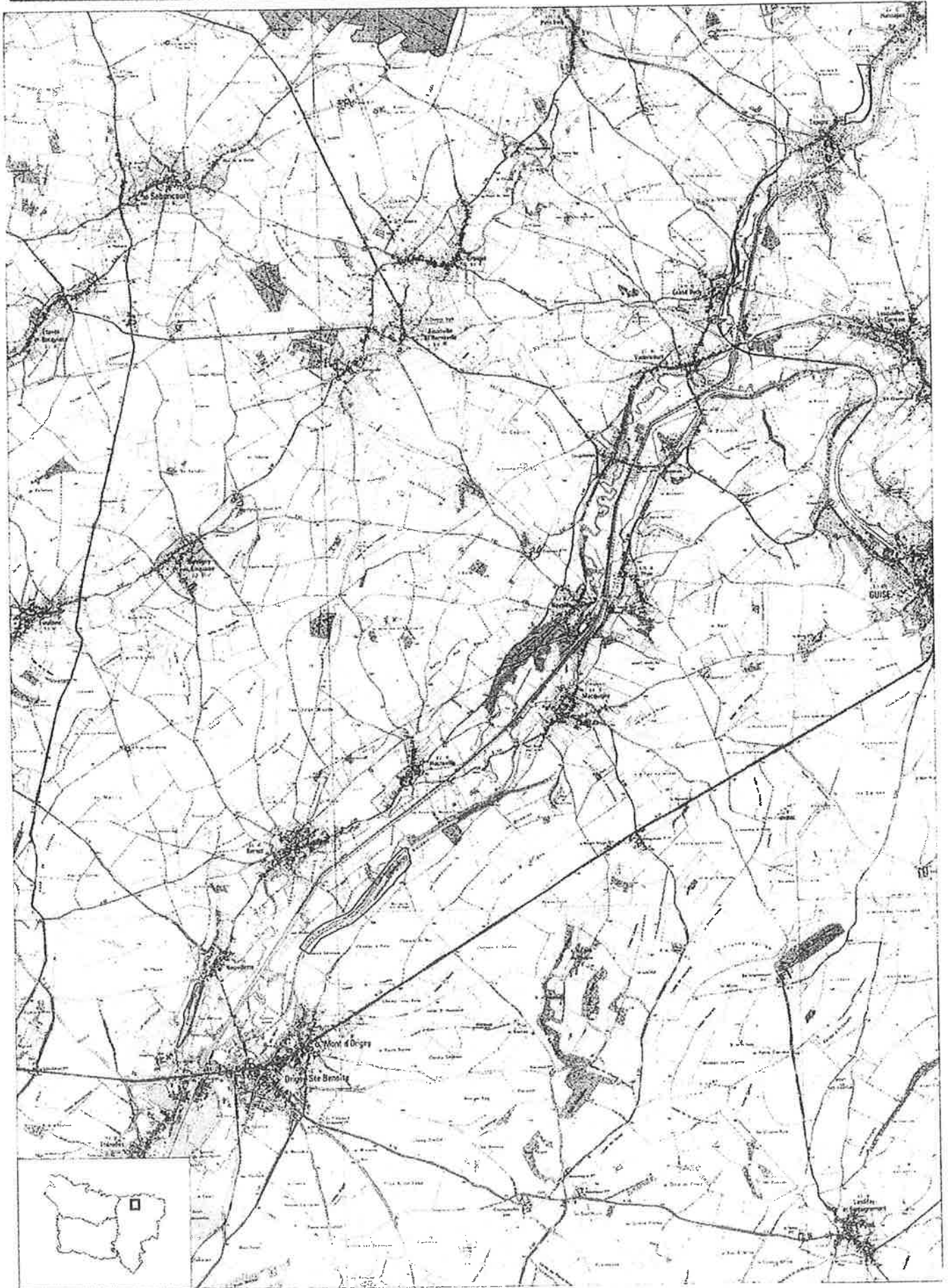
Ils sont localisés par le PPRI et exclus des zones de développement de l'habitat.

3. PRESERVATION de l'ENVIRONNEMENT et MISE en VALEUR

Les mesures de protection apparaissent en filigrane dans l'ensemble de ce rapport de présentation mais peuvent être schématiquement résumées ici. Il s'agit :

- De l'obligation de respecter les caractéristiques architecturales et d'implantation du bâti.
- De la protection des zones paysagères qui participent au caractère de THENELLES : le PLU exclut l'urbanisation de nombreux sites situés sur des terrains isolés et générant, en conséquence, des impacts paysagers importants.
- De prescriptions concernant l'implantation, la volumétrie, l'aspect extérieur des bâtiments, ainsi que les clôtures en toutes zones.
- De la préservation des rares bois et bosquets.
- Du classement en zone N des ZNIEFF (fiches annexées au présent rapport).
Il convient de rappeler que le secteur voué à l'urbanisation se situe en dehors des zones sensibles ou inondables, circonscrit en quasi totalité dans l'urbanisation existante.
- De l'inconstructibilité des sites à forte pente ou boisés.
- De la définition d'un zonage permettant de respecter le paysage naturel en limitant très strictement les constructions en dehors de la partie agglomérée.
- De la nécessité d'enterrer les réseaux à l'occasion de toute construction.
- De l'amélioration du cadre de vie par l'aménagement et la mise en valeur des espaces publics.
- De la réalisation d'équipements d'intérêt général participant au confort des habitants.

**Zone
Naturelle
d'Intérêt
Ecologique
Faunistique et Floristique**



**ENSEMBLE DE PELOUSES DE LA VALLEE DE L'OISE EN AMONT DE RIBEMONT ET
PELOUSE DE TUPIGNY**

DOCUMENT DE TRAVAIL - PROJET DE ZNIEFF

Département : AISNE
N° régional : 02TH116
Année de mise à jour : 1997

Superficie (ha) : 78
 Zone de type 1
 Autres inventaires :
 Directive habitats Directive Oiseaux

- LOCALISATION :

Communes et départements

Commune	Département
BERNOT	AISNE (02)
HANNAPES	AISNE (02)
MONT-D'ORIGNY	AISNE (02)
NEUVILLETTE	AISNE (02)
THENELLES	AISNE (02)
TUPIGNY	AISNE (02)

- REDACTEUR DE LA FICHE : Conservatoire des Sites Naturels de Picardie (COPPA G.), DECOCQ G.

- TYPOLOGIE DES MILIEUX :

Milieux déterminants

Code	Libellé	Pourcentage
318	Fourrés et stades de recolonisation de la forêt mésophile	20
24	Eaux courantes	0
343	Pelouses permanentes denses et steppes medio-européennes	70

- BILAN DES CONNAISSANCES CONCERNANT LES ESPECES :

	Mamm.	Oiseaux	Reptiles	Amphib.	Poissons	Insectes	Autr.Inv	Phanér.	Ptérido.	Bryophy.	Lichens	Champ.	Algues
Prospection	insuffis.	assez bonne	assez bonne	insuffis.	nulle	assez bonne	nulle	bonne	assez bonne	nulle	nulle	nulle	nulle
Nb Espèces citées	0	3	0	0	0	12	0	44	0	1	0	0	0
Nb Espèces protégées								2					

- CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE :

Commentaires : La ZNIEFF englobe plusieurs sites de la vallée de l'Oise et du Noirrieu.

- COMMENTAIRE GENERAL :

DESCRIPTION GENERALE

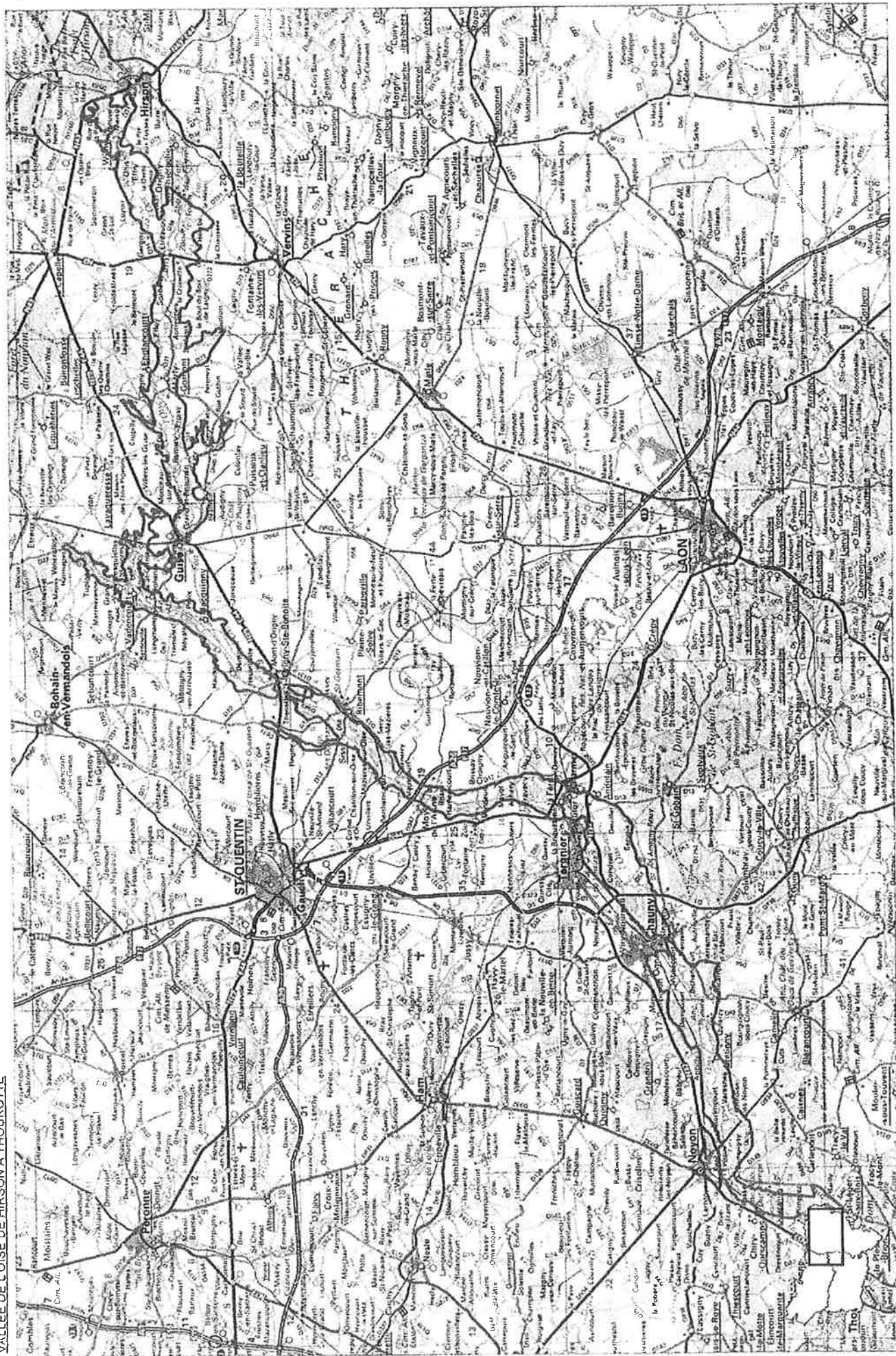
La zone abrite un ensemble de quatre pelouses calcicoles : trois d'entre elles sont installées sur les flancs de l'Oise et la dernière située sur les flancs du Noirrieu. Ces pelouses sont alignées suivant un axe sud-ouest-nord-est. Du sud vers le nord, on trouve :

- la pelouse de la « Falaise du Bac » à Thenelles, située en rive droite de l'Oise ;
- la pelouse de la côte de « la Montagne » à Neuville, située en rive droite de l'Oise ;
- la pelouse de la « Falaise Bloucard », la plus étendue en superficie, située en rive gauche de l'Oise ;
- la pelouse de Tupigny, située en amont de Guise, en rive droite du Noirrieu.

INTERET GENERAL

THENELLES

VALLÉE DE LOISE DE HIRSON À THOUROTTE



VALLÉE DE L'OISE DE HIRSON À THOUROTTE

DOCUMENT DE TRAVAIL - PROJET DE ZNIEFF

Département :	AISNE
N° régional :	02NOY201
Année de mise à jour :	1998

Superficie (ha) : 24102

Zone de type 2

Autres inventaires :

Directive habitats

Directive Oiseaux

- LOCALISATION :

Communes et départements

Commune	Département
ABBECOURT	AISNE (02)
ACHERY	AISNE (02)
ALAINCOURT	AISNE (02)
AMIGNY-ROUY	AISNE (02)
ANDELAIN	AISNE (02)
AUTREPPES	AISNE (02)
AUTREVILLE	AISNE (02)
BEAUTOR	AISNE (02)
BERNOT	AISNE (02)
BERTHENICOURT	AISNE (02)
BICHANCOURT	AISNE (02)
BOUTEILLE (LA)	AISNE (02)
BRISSAY-CHOIGNY	AISNE (02)
BRISSY-HAMEGICOURT	AISNE (02)
CHARMES	AISNE (02)
CHATILLON-SUR-OISE	AISNE (02)
CHAUNY	AISNE (02)
CHIGNY	AISNE (02)
CONDREN	AISNE (02)
CRUPILLY	AISNE (02)
DANIZY	AISNE (02)
DEUILLE I	AISNE (02)
EFFRY	AISNE (02)
ENGLANCOURT	AISNE (02)
ERLOY	AISNE (02)
ETREAUPONT	AISNE (02)
FERE (LA)	AISNE (02)
FLAVIGNY-LE-GRAND-ET-BEAURAIN	AISNE (02)
GERGNY	AISNE (02)
GUISE	AISNE (02)
HANNAPES	AISNE (02)
HAUTEVILLE	AISNE (02)
HAUTION	AISNE (02)
HIRSON	AISNE (02)
LESQUIELLES-SAINT-GERMAIN	AISNE (02)
LUZOIR	AISNE (02)
MACQUIGNY	AISNE (02)
MALZY	AISNE (02)
MANICAMP	AISNE (02)
MAREST-DAMP COURT	AISNE (02)

Milieux déterminants

Code	Libellé	Pourcentage
37	Prairies humides	60
844	Bocage	5
5	Tourbières et marais	5
241	Cours des rivières	1
22	Lacs, étangs, mares (eau douce)	1

- BILAN DES CONNAISSANCES CONCERNANT LES ESPECES :

	Mamm.	Oiseaux	Reptiles	Amphib.	Poissons	Insectes	Autr.Inv	Phanér.	Ptérido.	Bryophy.	Lichens	Champ.	Algues
Prospection	insuffis.	bonne	insuffis.	assez bonne	assez bonne	insuffis.	nulle	assez bonne	assez bonne	insuffis.	nulle	nulle	nulle
Nb Espèces citées	5	35	0	6	8	27	0	135	4	2	0	0	0
Nb Espèces protégées						2		18					

- CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE :

Commentaires : Les contours de la zone englobent l'ensemble de l'unité géomorphologique valléenne (système alluvial avec lit mineur et lit majeur ainsi que les coteaux adjacents) depuis le débouché des forêts ardennaises jusqu'à la limite des zones régulièrement inondables (secteurs en amont de Thourotte).
Cet ensemble comprend les ZNIEFF de type I suivantes : "Méandre du Moulin Husson et Bois du Catelet", "Haute vallée de l'Oise et confluence du Ton", "Vallée de l'Oise à l'aval de Guise, Côte Sainte-Claire et Bois de Lesquielles-Saint-Germain", "Ensemble de pelouses de la vallée de l'Oise en amont de Ribemont et pelouse de Tupigny", et "Prairies inondables de l'Oise de Brissy-Hamégicourt à Thourotte".

- COMMENTAIRE GENERAL :

DESCRIPTION

A l'aval de son débouché français, à Macquenoise, l'Oise traverse des terrains primaires en Thiérache (schistes, grès, marnes...), puis des affleurements de craies sénonienne et turonienne, entre Guise et La Fère, et, enfin, des terrains tertiaires sableux (sables thanétiens et cuisien) et argileux (argiles sparnaciennes), entre La Fère et Thourotte.

Le fond de vallée est recouvert d'alluvions anciennes et récentes, déposées notamment par les crues inondantes au fil des millénaires, alluvions constituées de lits de galets de silex ainsi que de sables et de limons d'épaisseur et de disposition très variables.

Un secteur tourbeux s'individualise vers Marest-Dampcourt et Abbécourt, à cheval sur la limite entre les départements de l'Aisne et de l'Oise, dans une cuvette séparée du lit majeur de l'Oise par une butte sableuse. L'alimentation de sources par la nappe de la craie y a généré des engorgements des sols, favorisant la formation d'horizons tourbeux alcalins.

La rivière Oise est alimentée par un bassin-versant très vaste, remontant jusqu'aux Ardennes belges, où l'Oise prend sa source, par la nappe de la craie et la nappe alluviale. Ces dernières sont en interaction.

Le profil en long de la rivière est caractérisé par une pente forte, en amont d'Hirson (aspect localement torrentueux), qui s'adoucit en aval, notamment avec une rupture de pente au niveau de La Fère. Au-delà de ce seuil s'ouvre, entre La Fère et Ternier, la plus vaste plaine alluviale inondable de Flandre, large de plusieurs kilomètres.

Le fond de vallée est occupé par une mosaïque de milieux prairiaux plus ou moins inondables, de bois, de haies et de cultures, traversée par les cours de l'Oise et de ses affluents (Thon, Noir Rieux, Serre, Ailette...). Ces cours d'eau sont bordés par des lambeaux de ripisylve (saulaies, frênaies-chênaies à Orme lisse...).

Les pratiques pastorales de fauche et de pâturage, relativement extensives, ont façonné ces milieux depuis des siècles et sont un bel exemple d'adaptation de l'agriculture à une zone humide.

Bon nombre de prairies sont valorisées au travers d'un système mixte, combinant une première intervention de fauche, en juin, et une mise à l'herbe des animaux à partir de l'été.

Les prairies de fauche sont dominées par le groupement du *Senecio erratici-Oenanthetum silaifoliae*, en aval de Vendeuil. Les pâtures sont plus proches de l'*Hordeo secalini-Lolietum perennis*.

Les inondations régulières, outre leur fonction fondamentale d'écrêtement des crues par étalement dans un lit majeur parfois large, génèrent une fertilisation des sols, par dépôts des sels biogènes dissous dans l'eau et des matières fines en suspension. De plus, la proximité de la nappe et le caractère argilo-limoneux des sols favorisent la croissance de la végétation prairiale, même en plein été quand les prairies des plateaux souffrent plus largement d'un déficit de précipitations.

INTERET DES MILIEUX

Les caractéristiques physiques et agricoles, uniques dans le nord de la France, de cet ultime système bien conservé de prairies de fauche inondables permettent la présence d'habitats, ainsi que d'une flore et d'une faune caractéristiques, menacés et d'intérêt international dans sa portion médiane.

- la Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*) ;
- le Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*) ;
- le Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*)...

De nombreuses autres espèces de la directive "Oiseaux" fréquentent les prairies inondables, en migration ou en hivernage : la Grue cendrée, les Cygnes sauvage et chanteur, la Grande Aigrette, la Spatule blanche, l'Aigrette garzette, la Cigogne noire, le Butor étoilé, le Héron pourpré, le Faucon pèlerin, l'Avocette élégante, le Combattant varié, l'Echasse blanche, le Milan royal, le Balbuzard pêcheur....

Les secteurs inondés accueillent d'importantes populations d'oiseaux d'eau en halte migratoire : canards, oies, hérons, chevaliers, pluviers, bécassines...

Autres espèces nicheuses rares et menacées :

- le Courlis cendré (*Numenius arquata*), seule population stable en Picardie, entre La Fère et Chauny ;
- le Tarier des prés ou Tarier d'Europe (*Saxicola rubetra*) ;
- la Sarcelle d'été (*Anas querquedula*) ;
- le Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*) ;
- le Canard souchet (*Anas clypeata*) ;
- la Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*) ;
- la Bécassine des marais (*Gallinago gallinago*) ;
- la Pie-grièche grise (*Lanius excubitor*) ;
- le Cincle plongeur (*Cinclus cinclus*), dans la partie amont...

Entomofaune

On rencontre des lépidoptères rares et menacés en France et en Europe (annexe II de la directive "Habitats"), comme le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*) particulièrement bien représenté dans les milieux pairiaux inondables entre Thourotte et Vendeuil, ou l'Azuré des mouillères (*Maculinea alcon alcon*) dans le secteur tourbeux de Marest-Dampcourt.

Odonates : présence, dans la partie médiane, de tous les Lestidés remarquables de Picardie (*Lestes viridis*, *L. virens*, *L. barbarus*, *L. dryas*, *L. sponsa*, *Sympecma fusca*), et d'*Epithea bimaculata*, *Gomphus vulgatissimus*, *Coenagrion scitulum*, *Sympetrum danae*, *Cordulegaster boltonii*, *Orthetrum brunneum*, *Aeshna affinis*, *Aeshna isoceles*, *Ischnura pumilio*...

Batrachofaune : espèces les plus remarquables :

- le Triton créché (*Triturus cristatus*), en annexe II de la directive "Habitats" ;
- la Rainette verte (*Hyla arborea*) et le Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*), tous deux rares et menacés en France et en Picardie...

Ichtyofaune : présence de plusieurs espèces de grand intérêt dont :

- le Brochet (*Esox lucius*), qui trouve ici d'importantes zones de reproduction ;
- le Chabot (*Cottus gobio*) ;
- l'Anguille (*Anguilla anguilla*) ;
- la Lote de rivière (*Lota lota*) ;
- la Loche de rivière (*Cobitis taenia*) ;
- la Truite fario (*Salmo trutta fario*)...

Mammalofaune

Dans la partie moyenne de la vallée, présence du Cerf élaphe (*Cervus elaphus*), de la Martre des pins (*Martes martes*) et du Chat forestier (*Felis silvestris*), en provenance des massifs forestiers proches. Les rares Noctules commune (*Nyctalus noctula*) et de Leisler (*Nyctalus leisleri*) fréquentent les prairies inondables des environs des forêts de Saint-Gobain et de Laigue-Ourscamps comme terrain de chasse à proximité des massifs forestiers. Le Grand Murin (*Myotis myotis*), pour sa part, est présent en hiver aux environs de Guise.

La Loutre (*Lutra lutra*) a été signalée ces dernières années dans la partie la plus haute de la vallée, qui constituerait alors son ultime bastion régional.

FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

Les dernières pelouses calcicoles de la partie située entre La Fère et Guise mériteraient une préservation et une gestion adaptée (coupe des buissons envahissants, pâturage extensif...) du fait de leur envahissement par les broussailles.

Dans le secteur Vendeuil-Thourotte, la mise en place de mesures agro-environnementales (Opération locale agriculture-environnement), depuis 1994, favorise les adhésions volontaires des agriculteurs désireux de conserver et de développer des pratiques plus extensives (maintien des surfaces en herbe, réduction des intrants, retard des dates de fauche pour l'avifaune nichant au sol...).

Une Zone de Protection Spéciale a été définie, entre Thourotte (60) et La Fère (02), par le Ministère de l'Environnement. Elle vise à préserver les secteurs les plus remarquables où nichent les Râles des genêts et les autres espèces de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne, tout en maintenant (voire en favorisant) les activités économiques traditionnelles de cette zone humide, essentiellement orientées vers l'élevage.

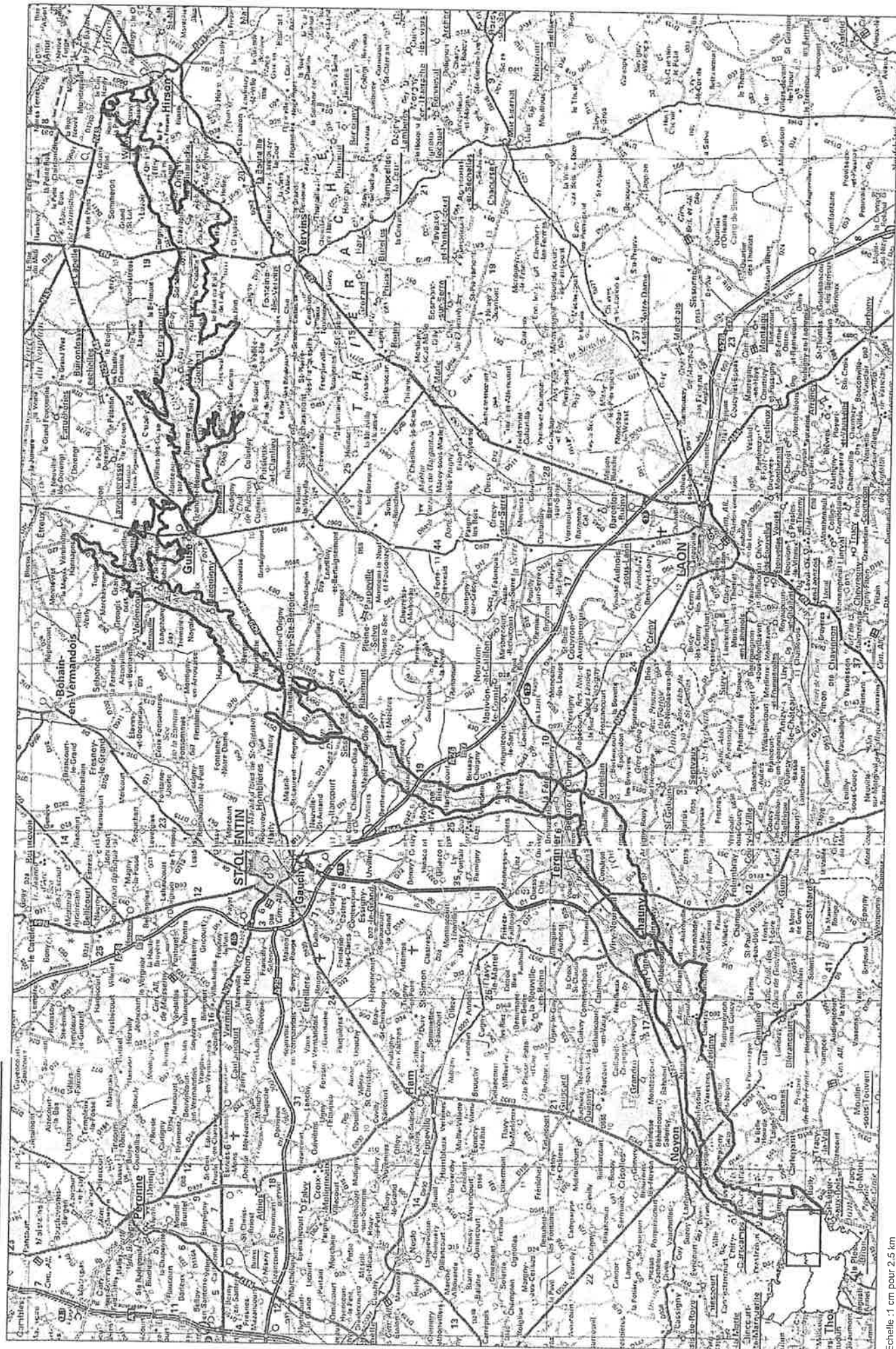
Certains secteurs périphériques de cette zone, comme d'autres zones situées plus en amont jusqu'à Guise (secteur Origny-Sainte-Benoîte/La Fère), ont été marqués par la multiplication des gravières, aujourd'hui freinée. En effet, sur la quasi-totalité

- C.P.I.E. DE L'OISE, 1998 - Atlas des mammifères sauvages de l'Oise. Conseil Général de l'Oise. Conseil Régional de Picardie. 122 p. (1998)
- GAVORY L. (coord.), 1995 - Oiseaux nicheurs menacés de Picardie. Centrale Ornithologique Picarde / Picardie Nature. Conseil régional Picardie, DIREN Picardie. 60 p. (1995)
- BOULLET V., 1990 - Etude des ZNIEFF de l'Oise. CREPIS. DIREN Picardie. (1990)
- ECOSPHERE b., - Etude écologique de la vallée de l'Oise dans le secteur d'Amigny-Rouy. Compagnie des sablières de la Seine. (1991)
- ECOSPHERE a., - Etude écologique des projets d'extension des carrières de Condren. Sablières MOURET. (1991)
- FEDERATION DEPARTEMENTALE A.A.P.P OISE, D.D.A.F., - Département de l'Oise : schéma départemental de vocation piscicole. Document de synthèse. Préfecture de l'Oise. 22 p. + cartes. (1990)
- DURIEUX B., 1994 - Observations chiroptérologiques en Avesnois-Thiérache (1 er au 3 juillet 1994). Bull. C.M.N.F. n°2 : 10-11. (1994)
- GRUPE D'ETUDES ORNITHOLOGIQUES DE L'OISE, 1988 à 1997 - Observations ornithologiques du département de l'Oise. Bulletins internes.
- FRANÇOIS R., - Recensement en 1994 des couples nicheurs de Courlis cendrés (*Numenius arquata*) dans les prairies inondables de la vallée de l'Oise entre Chauny et La Fère.- L'Avocette. C.O.P. : 79-87. (1995)
- VANGHELUWEN M., 1992 - Schéma départemental de vocation piscicole du département de l'Aisne. DDAF de l'Aisne. (1992)
- ROCAMORA G., - Les ZICO en France. LPO, Birdlife International. Ministère de l'Environnement. 339 p. (1993)
- DUQUEF M., 1994 - Les odonates de la vallée de l'Oise de Noyon à La Fère (départements de l'Oise et de l'Aisne). - Martinia, Tome 10, fascicule 2, juin 1994. : 33-35. (1994)
- BOULLET V., 1990 - Un éboulis à *Silene glareosa* (Moench) Garcke subsp. *glareosa* en Picardie... Bull. Soc. Linn. Nord-Pic. 8 : 65-80. (1990)
- A.M.B.E., 1986 - Site alluvial de Condren-Beautor : tronçon de vallée d'Oise concerné par un schéma d'exploitation de gravières. Inventaire pour une protection par arrêté de biotope. DRAE Picardie. (1986)
- BOULLET V., 1990 - Contribution à la flore du département de l'Aisne. Bull. Soc. Linn. Nord-Pic. T : 59-63. (1989)

Carex lepidocarpa	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Carex ovalis	BARDET O., COPPA G., FLIPO S., FRANÇOIS R., HAUGUEL J.-C., NAUCHE G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), BOULLET V. (Conservatoire de Botanique National de Bailleul)	(xxxx-1998)			
Carex panicea	BARDET O., COPPA G., FLIPO S., FRANÇOIS R., HAUGUEL J.-C., NAUCHE G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), BOULLET V. (Conservatoire de Botanique National de Bailleul)	(xxxx-1997)			
Carex tomentosa	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1997)			
Carex vesicaria	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1997)			
Carex vulpina	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1997)			
Cladium mariscus	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1997)			
Cyperus fuscus	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1997)			
Eleocharis uniglumis	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1998)			
Scirpus lacustris	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Scirpus maritimus	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Dipsacus pilosus	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Lathyrus hirsutus	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Lotus tenuis	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Gentiana pneumonanthe	FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Geranium pratense	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Ribes nigrum	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Elodea nuttallii	BARDET O., COPPA G., FLIPO S., FRANÇOIS R., HAUGUEL J.-C., NAUCHE G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), BOULLET V. (Conservatoire de Botanique National de Bailleul)				
Hydrocharis morsus-ranae	FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1996)			
Teucrium scordium	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Lemna gibba	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1998)			
Utricularia australis	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Coeloglossum viride	BARDET O., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1997)			
Ranunculus lingua	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Dactylorhiza praetermissa	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Dactylorhiza incarnata	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Lythrum hyssopifolia	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Althaea officinalis	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Najas marina	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Dactylorhiza fistulosa	COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), ROSE O.	(xxxx-1997)			
Epipactis palustris	FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1998)			
Orchis morio	FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1996)			
Bromus commutatus	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1998)			
Bromus racemosus	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1998)			
Hordeum secalinum	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1998)			
Polygonum minus	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Polygonum mite	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Rumex maritimus	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Rumex palustris	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Potamogeton coloratus	BARDET O., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1997)			
Potamogeton iucens	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Potamogeton perfoliatus	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Potamogeton pusillus	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Potamogeton trichoides	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Samolus valerandi	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Myosurus minimus	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Thalictrum flavum	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Verbascum blattaria	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Veronica scutellata	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Typha angustifolia	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Ulmus laevis	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Valeriana dioica	BARDET O., COPPA G., FLIPO S., FRANÇOIS R., HAUGUEL J.-C., NAUCHE G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), BOULLET V. (Conservatoire de Botanique National de Bailleul)				
Aceras anthropophorum	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1998)			
Anacamptis pyramidalis	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1998)			
Platanthera bifolia	COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(xxxx-1997)			
Orchis simia	COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(xxxx-1997)			
Orchis militaris	COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(xxxx-1997)			
Ophrys insectifera	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Cephalanthera damasonium	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Rhinanthus alectorolophus	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				

Sesleria caerulea	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Seseli libanotis	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Teucrium botrys	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Hieracium maculatum	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Polygala amarella	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Leontodon hyoseroides va	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Silene vulgaris subsp. glar	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Gentianella germanica	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Allium ursinum	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1998)			
Carex nigra	BARDET O., COPPA G., FLIPO S., FRANÇOIS R., HAUGUEL J.-C., NAUCHE G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), BOULLET V. (Conservatoire de Botanique National de Bailleul)	(xxxx-1997)			
Carex strigosa	BARDET O., COPPA G., FLIPO S., FRANÇOIS R., HAUGUEL J.-C., NAUCHE G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), BOULLET V. (Conservatoire de Botanique National de Bailleul)	(xxxx-1997)			
Apium inundatum	ROSE O.	(xxxx-1997)			
Chrysosplenium alternifoli	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Chrysosplenium oppositiflo	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Helleborus foetidus	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Helleborus viridis	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Lathraea squamaria	COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(xxxx-1997)			
Phyteuma nigrum	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Phyteuma spicatum	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Polygonum bistorta	BARDET O., COPPA G., FLIPO S., FRANÇOIS R., HAUGUEL J.-C., NAUCHE G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), BOULLET V. (Conservatoire de Botanique National de Bailleul)				
Ranunculus circinatus	BARDET O., COPPA G., FLIPO S., FRANÇOIS R., HAUGUEL J.-C., NAUCHE G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), BOULLET V. (Conservatoire de Botanique National de Bailleul)				
Ranunculus fluitans	BARDET O., COPPA G., FLIPO S., FRANÇOIS R., HAUGUEL J.-C., NAUCHE G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), BOULLET V. (Conservatoire de Botanique National de Bailleul)				
Scorzonera humilis	BARDET O., COPPA G., FLIPO S., FRANÇOIS R., HAUGUEL J.-C., NAUCHE G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), BOULLET V. (Conservatoire de Botanique National de Bailleul)	(xxxx-1997)			
Alchemilla xanthochlora	BARDET O., COPPA G., FLIPO S., FRANÇOIS R., HAUGUEL J.-C., NAUCHE G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), BOULLET V. (Conservatoire de Botanique National de Bailleul)	(xxxx-1997)			
Senecio fuchsii	BARDET O., COPPA G., FLIPO S., FRANÇOIS R., HAUGUEL J.-C., NAUCHE G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), BOULLET V. (Conservatoire de Botanique National de Bailleul)	(xxxx-1997)			
Vincetoxicum officinale	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Carex digitata	COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(xxxx-1997)			
Corydalis solida	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Buxus sempervirens	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Sambucus racemosa	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)				
Sparganium emersum	COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(xxxx-1997)			
Leucocjum vernum	COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(xxxx-1997)			
Digitalis purpurea	COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1997)			
Cardamine amara	COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1997)			
Luzula sylvatica	COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(xxxx-1997)			
Luzula luzuloides	COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(xxxx-1997)			
Festuca altissima	COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(xxxx-1997)			
Juncus acutiflorus	BOULLET V., comm. pers.	(xxxx-1989)			
Gagea lutea	COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1997)			
Impatiens noli-tangere	COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(xxxx-1997)			
Lychnis flos-cuculi	COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1997)			
Stellaria nemorum	COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(xxxx-1997)			
Vaccinium myrtillus	COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(xxxx-1997)			
Anemone ranunculoides	COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1997)			
Alopecurus aequalis	BARDET O., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1998)			
Zannichellia palustris	BARDET O., COPPA G., FLIPO S., FRANÇOIS R., HAUGUEL J.-C., NAUCHE G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), BOULLET V. (Conservatoire de Botanique National de Bailleul)	(xxxx-1998)			
Ptérido.					
Polystichum aculeatum	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1998)			
Dryopteris affinis subsp. af	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1998)			
Polystichum setiferum	BARDET O., DUFOUR Y., FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(xxxx-1998)			
Equisetum fluviatile	COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), ROSE O.	(xxxx-1997)			
Bryophi.					
Neckera crispa	BOULLET V., comm. pers.				
Hookeria lucens	DECOCQ G.	(xxxx-1997)			

VALLÉE DE L'OISE DE HIRSON À THOUROTTE



Echelle : 1 cm pour 2.5 km

Imprimé le 19/01/2005

PLU

PLAN LOCAL d'URBANISME

Règlement

APPROBATION du PLU

Dossier annexé à la
délibération du Conseil
Municipal du

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES	5
CHAPITRE I DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE U	6
CHAPITRE II DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UI	11
CHAPITRE III DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UP	14
CHAPITRE IV DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE I AU	17
CHAPITRE V DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE II AU	22
CHAPITRE VI DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A	25
CHAPITRE VII DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N	28

ANNEXE STATIONNEMENT

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et suivants et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de THENELLES

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le PLU :

1. Les servitudes d'utilité publiques instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites au document annexe du présent PLU.
2. Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant notamment :
 - les périmètres sensibles,
 - le droit de préemption urbain,
 - les périmètres de déclaration d'utilité publique,
 - les dispositions prises en application de la la Loi "Paysage" du 8 janvier 1993 et notamment l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme,
 - les projets d'intérêt général.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1. Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zone U, AU, A et N dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques principaux constituant les pièces N° 5-1 et 5-2 du dossier.

Ces documents graphiques font, en outre, apparaître, s'il en existe :

- les espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme,
- les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages collectifs.

2. Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II du présent règlement sont :

- la zone U référée au plan par l'indice U,
- la zone UP référée au plan par l'indice UP,
- la zone UI référée au plan par l'indice UI,
- la zone I AU référée au plan par l'indice I AU,
- la zone II AU référée au plan par l'indice II AU,
- la zone A référée au plan par l'indice A,
- la zone N référée au plan par l'indice N, comportant un secteur Ni .

3. Chaque chapitre comporte un corps de règles en quatorze articles :

ARTICLE	1	Occupation et utilisation du sol interdites
ARTICLE	2	Occupation et utilisation du sol autorisées sous condition
ARTICLE	3	Accès et voirie
ARTICLE	4	Desserte par les réseaux
ARTICLE	5	Caractéristiques des terrains
ARTICLE	6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
ARTICLE	7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
ARTICLE	8	Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété
ARTICLE	9	Emprise au sol
ARTICLE	10	Hauteur maximum des constructions
ARTICLE	11	Aspect extérieur
ARTICLE	12	Stationnement
ARTICLE	13	Espaces libres et plantations, espaces boisés classés
ARTICLE	14	Coefficient d'occupation du Sol (C.O.S.)

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, prévues à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

TITRE II

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE U

RAPPEL

- La zone est soumise aux servitudes résultant des **plans d'exposition aux risques naturels prévisibles** approuvés par **arrêté préfectoral du 31 décembre 2002**.
- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les **installations et travaux divers** définis par le Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article U 2 :

- Les constructions et installations destinées au commerce de plus de 250 m² de surface de vente,
- Les éoliennes,
- Les constructions et installations isolées destinées à la fonction d'entrepôts,
- Les constructions et installations à usage d'activités industrielles,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules définis par le Code de l'Urbanisme,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

2-1 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone :

- Les constructions et installations destinées à l'agriculture, à l'artisanat et à l'industrie, l'extension des bâtiments existants liés à ces activités et les activités liées à la vie quotidienne y compris celles soumises à autorisation au titre de la législation sur les installations classées à condition:
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur,
 - de s'intégrer à l'environnement urbain, notamment par des plantations en application de l'article 13, ci-après.
 - Les installations et travaux divers suivants :
 - les affouillements ou exhaussements du sol,
 - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.
- A condition :
- d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager adapté
- Les éoliennes d'autoconsommation à condition qu'elles soient situées sur une construction ou installation existante.

- ##### **2-2 Sont également autorisées les occupations et utilisations du sol** suivantes pour lesquelles, sauf application d'une disposition relative à une servitude d'alignement ou d'espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 suivants, sous réserve des conditions définies ci-dessus, pour :
- les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés (des extensions ou additions de faible importance - 20% de la SHON - peuvent être autorisées), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone,
 - la reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette -SHON - préexistante à la date d'opposabilité du PLU,
 - les constructions d'équipements d'infrastructure liées à la voirie et aux réseaux divers.

ARTICLE U 3 : ACCES et VOIRIE

1• Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service. Cette disposition n'est pas applicable en cas d'extension ou de réhabilitation d'une construction existante sans création de logement.
- La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

2• Prescriptions particulières

2-1 Voirie

- La création de nouvelles voies en impasse est interdite, sauf :
 - à titre transitoire, s'il s'agit d'une opération d'aménagement réalisée par tranches successives,
 - pour la desserte d'un équipement public ou d'un commerce,Dans ce cas, elles seront aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (y compris engins de lutte contre l'incendie et véhicules de service) et qu'elles puissent être prolongées ultérieurement.

2-2 Prescriptions diverses et cas particuliers

- Les groupes de garages individuels devront être disposés autour d'un cour d'évolution et ne devront présenter qu'un débouché sur la voie publique.

ARTICLE U 4 : DESSERTE par les RESEAUX

1• Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par un branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2• Assainissement

2-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2-2 Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées lorsque le réseau existe.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduelles industrielles ou artisanales devra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

3• Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE U 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

1• Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction sauf disposition contraire.

- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession gratuite de terrain.

2• Règles d'implantation dans toute la zone :

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement.
- Toutefois, l'implantation avec un recul différent pourra être autorisée :
 - si la construction nouvelle est édifiée en continuité d'une construction existante située sur le fonds voisin avec un recul inférieur à 5 m ou s'il s'agit de l'extension d'une construction existante à la date d'opposabilité du présent PLU.
 - si la construction contiguë est implantée à l'alignement : dans ce cas, l'implantation à l'alignement est obligatoire sauf édification d'un mur en pierre, brique ou parpaings enduits d'une hauteur de 1,80 m minimum conformément à l'article 11 §3-1 et 4..
- Aucune construction ne pourra être édifiée au delà d'une **bande de 30 mètres** comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer ou du recul imposé, sauf dans les cas suivants :
 - équipement public et bâtiments à usage de commerces et d'activités autorisés dans la zone,
 - extension ou aménagement sans changement de destination d'une construction existante déjà implantée au delà de cette bande,
 - bâtiment annexe non affecté à l'habitation,
 - abris de jardins.

ARTICLE U 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent s'implanter sur une ou sur les 2 limites séparatives latérales.
- Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faitage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE U 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

- Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance de 3 m.

ARTICLE U 9 : EMPRISE au SOL

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 40 % de la superficie totale de l'unité foncière. Elle est portée à 50 % pour les constructions non affectées exclusivement à l'habitation et à ses annexes.
- Cette disposition n'est pas applicable pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif.
- L'emprise au sol des constructions est portée à 70 % pour les bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent PLU en cas d'aménagement ou extension d'un bâtiment, sans création de logement.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 7 mètres à l'égout et 2 niveaux soit rez de chaussée, un étage plus un niveau de combles. Aucun élément de la construction ou de l'installation ne pourra excéder 12 m.
- La hauteur des annexes ne pourra excéder 2,7 mètres à l'égout.
- Une hauteur supérieure est admise :
 - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti,
 - s'il s'agit de l'extension d'une construction existante ou de l'adossement à une construction voisine, dans la limite du gabarit de ladite construction.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION

1• Prescriptions générales et volumes

Les prescriptions ci-après visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Les matériaux et couleurs utilisés devront être dénués d'agressivité.

Forme et volume des constructions

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant et le mouvement général des groupements anciens.

- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.
- Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une rampe d'accès ne devront pas, sauf impossibilité technique, comporter d'entrée de garage en façade sur rue.
- Sur les terrains en pente, les façades non enterrées devront être traitées comme les façades à étages.

2 • Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

2-1 Pente des toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes.

La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes ou de vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales à usage d'habitation, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

Pour les bâtiments d'activités autorisés dans la zone, une toiture à une seule ou à 2 pentes de 20° est admise.

Les toitures des bâtiments anciens à restaurer pourront conserver leur pente d'origine. Il en est de même pour leur extension.

La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général et présentant de fortes contraintes fonctionnelles.

2-2 Eclairage des combles

L'éclairage des combles sera assuré :

- soit par des ouvertures en lucarnes traditionnelles rectangulaires,
- soit par des baies de toiture plus hautes que larges et rectangulaires - largeur maximale 0,80 m et hauteur maximale 1,00 m - contenues dans le plan des versants encastrés - non saillants - ,
- soit par des ouvertures en pignon .

Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres et les glissières soient intégrés dans les linteaux, placés à l'intérieur de l'habitation ou cachés par un lambrequin.

2-3 Matériaux de couverture

Toutes les couvertures (y compris annexes) sauf les vérandas seront constituées de matériaux de tuiles plates de teinte terre cuite ou de tuiles à emboîtement en terre cuite, d'ardoises ou de bardeaux de teinte ardoise naturelle en pose droite ou de matériaux d'aspect et couleur comparables. Les tuiles en terre cuite noire sont interdites.

Toutefois en cas d'extension modérée et pour des raisons techniques justifiées, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

Pour les constructions à usage d'activités, le matériau de toiture devra s'harmoniser avec celui des constructions environnantes. Le bardage est autorisé et sera obligatoirement mat.

3 • Façades

3-1 Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables locaux.

Les couleurs de matériaux de parement devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits "tyroliens" exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc...).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc ...) est interdit.

L'utilisation des plaques béton est interdite.

Les briques apparentes d'aspect flammée sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre.

Les garages doivent être placés en rez-de-chaussée du bâtiment principal, en sous-sol ou en annexe. Sauf cas particulier lié à la topographie, les portes de garage seront situées en pignon ou en façade arrière de la construction.

Sur des terrains en pente, on utilisera le décalage des niveaux pour implanter le garage en sous-sol.

La pente des rampes de plus de 10 % commencera à au moins 5 m de l'alignement.

3-2 Percements de façades

Les percements visibles de la voie publique devront respecter les proportions de l'architecture traditionnelle.

Pour les habitations, les baies visibles de la voie publique (à l'exclusion des portes de garages) doivent être plus hautes que larges .

4 • Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures existantes bien intégrées dans l'environnement urbain seront, dans la mesure du possible, conservées.
La hauteur maximale de la clôture sera de 2,00 m ; cette disposition n'est pas applicable pour les murs existants.
Les clôtures en plaques de béton préfabriquées entre poteaux sont interdites. Seules sont autorisées en limite séparative celle correspondant à une plaque de 0,50 cm maximum.
En outre, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades.
- Les clôtures végétales - haies doublées ou non de grillage sont autorisées.

5 • Dispositions diverses

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnée elles seront réalisées en briques ou pierres selon la facture traditionnelle.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ou seront enterrées.

Les vérandas ne pourront être implantées qu'en façade arrière de la construction.

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est obligatoire. Cette disposition n'est pas applicable aux abris de jardin qui devront être dissimulés par une haie d'essences locales.

Les constructions (façade et couverture) en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, ..)

Les abris de jardin auront une surface maximale de 8 m². Leurs façades doivent être réalisées en bois de couleurs dénuées d'agressivité ou en maçonnerie enduite, les matériaux de couverture autorisés sont les mêmes que pour la construction principale en y ajoutant le shingel.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

1. Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique. Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes définies en annexe du présent règlement.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher hors oeuvre nette des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagement compris, sera prévue.

2. Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacements à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

TITRE II

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE UI

RAPPEL

- Une partie de la zone est soumise aux servitudes résultant des **périmètres** délimités autour des **installations classées** définies par **arrêté préfectoral du 24 avril 2006**.
- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière .
- Les **installations et travaux divers** définis par le Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **coupes ou abattages d'arbres** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre du Code de l'Urbanisme.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UI 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article UI 2 :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les constructions à usage d'habitation,,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les constructions légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux,
- L'aménagement de terrains de camping et l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UI 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations destinées à l'industrie ou à des équipements publics à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- Les constructions à usage d'entrepôts, si elles constituent le complément normal d'une activité existante dans la zone et si elles sont implantées sur la même unité foncière.
- Les installations et travaux divers définis par le Code de l'Urbanisme à condition:
 - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés) à condition d'être nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public (voie ferrée notamment).

ARTICLE UI 3 : ACCES et VOIRIE

1• Rappels

- Les dispositions de l'article R.111-5 et 6 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2• Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de véhicules de service.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-5 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

3• Prescriptions particulières

- La largeur de chaussée des plates formes, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, ne peut être inférieure à 8 mètres.
- Tout nouvel accès direct sur la RD 1029 est interdit.
- Les voies en impasse seront aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (sécurité incendie, véhicule de service, ...).

ARTICLE UI 4 : DESSERTE par les RESEAUX

1• Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2• Assainissement

2-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2-2 Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires industrielles ou artisanales devra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

3• Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UI 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE UI 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

1• Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application du Code de l'Urbanisme.

2• Règles d'implantation pour la zone UI :

- Les constructions seront implantées à 10 m minimum de l'alignement de la voie principale et de 5 m des voies de desserte ; cependant, ce recul pourra être réduit pour les bureaux, et services ou logements ou pour l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas ce recul.

ARTICLE UI 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 5 m. Cette distance est ramenée à 4 m pour les bureaux. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ni à l'extension des constructions existantes à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle.

ARTICLE UI 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE UI 9 : EMPRISE au SOL

- Non réglementé.

ARTICLE UI 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE UI 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION

1• Rappels et principes généraux

- Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.
Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

2• Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

ARTICLE UI 12 : STATIONNEMENT

1• Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes définies en annexe du présent règlement.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher hors oeuvre nette des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagement compris, sera prévue.

2. Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacements à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

ARTICLE UI 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain et feront l'objet d'un aménagement paysager.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE UI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

TITRE II

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE UP

RAPPEL

- La zone est soumise aux servitudes résultant des **plans d'exposition aux risques naturels prévisibles** approuvés par **arrêté préfectoral du 31 décembre 2002**.
- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les **installations et travaux divers** définis par le Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1 m sont soumises à déclaration en application du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UP 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article UP 2 :

- Les constructions et installations destinées à l'habitation,
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions et installations destinées aux bureaux,
- Les constructions et installations destinées au commerce,
- Les constructions et installations destinées à l'artisanat,
- Les constructions et installations destinées à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôts commerciaux,
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage principal d'habitat,
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage d'activités,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules, non liées à une ou des constructions à usage d'habitation,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules,
 - les affouillements ou exhaussements du sol.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre,, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UP 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations à usage de sports et de loisirs, les installations ludiques liées à la présence de l'eau et les équipements d'intérêt général de sports et de plein air à condition de :
 - justification par une étude hydraulique si nécessaire de la non aggravation du risque d'inondation
 - implantation sous réserve de la prise en compte du risquer de l'écoulement des crues.
- Les travaux destinés à réduire le risque d'inondation pour les constructions existantes.
- L'aménagement et le changement d'affectation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les affouillements relatifs aux mesures compensatoires exigées
- Les clôtures, les plantations et les autres occupations et utilisations du sol telles qu'elles sont définies par la servitude

ARTICLE UP 3 : ACCES et VOIRIE

1• Rappels

- Les dispositions de l'article R.111-5 et 6 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2• Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, soit directement, soit en application de l'article 682 du Code Civil (passage sur fond voisin), dont les caractéristiques dépendent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-5 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

ARTICLE UP 4 : DESSERTE par les RESEAUX

1• Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2• Assainissement

2-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2-2 Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires industrielles ou artisanales devra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

3• Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UP 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE UP 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

1• Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction - par exemple place.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

2• Règles d'implantation :

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement.

ARTICLE UP 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

1• Règles d'implantation :

- Les constructions peuvent être implantées soit une seule limite séparative, soit sur les deux limites séparatives, soit en observant la marge de reculement définie ci-dessous.

2• Retrait par rapport à la limite séparative :

- Le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesuré du sol naturel au faîtage de la toiture, avec un minimum de 3 mètres.
- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 4 m par rapport aux rus et fossés.

ARTICLE UP 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE UP 9 : EMPRISE au SOL

- L'emprise au sol maximum est fixée à 0,1%

ARTICLE UP 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE UP 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION

1• Rappels et principes généraux

- Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.
Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

2• Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- Les sous sols sont interdits.
- Le plancher bas du rez de chaussée doit être mis hors d'eau sur merlon ou pilotis.

ARTICLE UP 12 : STATIONNEMENT

1• Prescriptions générales

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors de la voie publique, conformément aux dispositions des articles L 332-15 (premier alinéa) et R 111-5 et 6 du Code de l'Urbanisme.

2. Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacement à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

ARTICLE UP 13 : ESPACES LIBRES, AIRES de JEUX et de LOISIRS, PLANTATIONS

- Non réglementé.

ARTICLE UP 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- La SHON maximale pour les équipements d'intérêt général de sports et plein air et leurs construction d'accompagnement est fixée à 50 m².
- La SHON maximale pour les installations ludiques liées à la présence de l'eau et leurs construction d'accompagnement est fixée à 20 m².

TITRE II

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE I AU

- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les **installations et travaux divers** définis par le Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I AU 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article I AU 2 :

- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et à la restauration,
- Les constructions et installations destinées à l'artisanat, à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôts commerciaux,
- Les constructions à usage d'activités,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants, définis par le Code de l'Urbanisme :
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules,
 - les affouillements ou exhaussements du sol,
 - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE I AU 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

Occupations et utilisations du sol admises si elles respectent les conditions définies :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Les constructions et installations destinées aux services et au commerce à condition :
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur,
 - de s'intégrer à l'environnement urbain, notamment par des plantations en application de l'article 13, ci-après.
- Les installations et travaux divers suivants, définis par le Code de l'Urbanisme :
 - les affouillements ou exhaussements du sol,
 - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.A condition :
 - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager.

ARTICLE I AU 3 : ACCES et VOIRIE

1• Rappels

- Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2• Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les

prescriptions de l'article R.111-5 rappelé ci-dessus.

- La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

3 • Prescriptions particulières

3-1 Accès

- Les accès seront regroupés afin de réduire le nombre de débouchés sur la voie.
- Les groupes de garages et aires de stationnement soumises à autorisation ne devront comporter qu'un débouché sur la voie.

3-2 Voirie

- Les voies en impasse sont interdites, sauf à titre transitoire, s'il s'agit d'une opération d'aménagement réalisée par tranches successives.
Dans ce cas, elles seront aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (y compris engins de lutte contre l'incendie et véhicules de services).

ARTICLE I AU 4 : DESSERTE par les RESEAUX

1 • Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 • Assainissement

2-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2-2 Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées lorsque le réseau existe.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires industrielles ou artisanales devra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

3 • Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE I AU 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE I AU 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

1 • Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction sauf disposition contraire.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

2 • Règles d'implantation :

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement.

- Aucune construction ne pourra être édifée au delà d'une **bande de 30 mètres** comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer ou du recul imposé, sauf dans les cas suivants :
 - équipement public et bâtiments à usage de commerces et d'activités autorisés dans la zone,
 - bâtiment annexe non affecté à l'habitation,
 - abris de jardins.

ARTICLE I AU 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent s'implanter sur les 2 limites séparatives latérales, sur une seule ou en retrait des 2 limites.
- Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE I AU 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

- Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance de 3 m.

ARTICLE I AU 9 : EMPRISE au SOL

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 30 % de la superficie totale de l'unité foncière.
- Cette disposition n'est pas applicable pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE I AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 7 mètres à l'égout soit rez de chaussée, un étage plus un niveau de combles. Aucun élément de la construction ou de l'installation ne pourra excéder 12 m.
- La hauteur des annexes ne pourra excéder 2,7 mètres à l'égout.
- Une hauteur supérieure est admise :
 - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti,
 - s'il s'agit de l'extension d'une construction existante ou de l'adossement à une construction voisine, dans la limite du gabarit de ladite construction.

ARTICLE I AU 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION

1 • Prescriptions générales et volumes

Les prescriptions ci-après visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Les matériaux et couleurs utilisés devront être dénués d'agressivité.

Forme et volume des constructions

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant et le mouvement général des groupements anciens.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.
- Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une rampe d'accès ne devront pas, sauf impossibilité technique, comporter d'entrée de garage en façade sur rue.
- Sur les terrains en pente, les façades non enterrées devront être traitées comme les façades à étages.

2 • Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

2-1 Pente des toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes.

La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes ou de vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales à usage d'habitation, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

Les toitures des bâtiments anciens à restaurer pourront conserver leur pente d'origine. Il en est de même pour leur extension. La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général et présentant de fortes contraintes fonctionnelles.

2-2 Eclairage des combles

L'éclairage des combles sera assuré :

- soit par des ouvertures en lucarnes traditionnelles rectangulaires,
- soit par des baies de toiture plus hautes que larges et rectangulaires - largeur maximale 0,80 m et hauteur maximale 1,00 m - contenues dans le plan des versants encastrés - non saillants - ,
- soit par des ouvertures en pignon .

Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres et les glissières soient intégrés dans les linteaux, placés à l'intérieur de l'habitation ou cachés par un lambrequin.

2-3 Matériaux de couverture

Toutes les couvertures (y compris annexes) sauf les vérandas seront constituées de matériaux de tuiles plates de teinte terre cuite ou de tuiles à emboîtement en terre cuite, d'ardoises ou de bardeaux de teinte ardoise naturelle en pose droite ou de matériaux d'aspect et couleur comparables. Les tuiles en terre cuite noire sont interdites.

Toutefois en cas d'extension modérée et pour des raisons techniques justifiées, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

3 • Façades

3-1 Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables locaux.

Les couleurs de matériaux de parement devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits "tyroliens" exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc...).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc ...) est interdit.

L'utilisation des plaques béton est interdite.

Les briques apparentes d'aspect flammée sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre.

Les garages doivent être placés en rez-de-chaussée du bâtiment principal, en sous-sol ou en annexe. Sauf cas particulier lié à la topographie, les portes de garage seront situées en pignon ou en façade arrière de la construction.

Sur des terrains en pente, on utilisera le décalage des niveaux pour implanter le garage en sous-sol.

La pente des rampes de plus de 10 % commencera à au moins 5 m de l'alignement.

3-2 Percements de façades

Les percements visibles de la voie publique devront respecter les proportions de l'architecture traditionnelle.

Pour les habitations, les baies visibles de la voie publique (à l'exclusion des portes de garages) doivent être plus hautes que larges .

4 • Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures existantes bien intégrées dans l'environnement urbain seront, dans la mesure du possible, conservées.

La hauteur maximale de la clôture sera de 2,00 m , la hauteur des murs étant limitée à 1,20 m ; cette disposition n'est pas applicable pour les murs existants.

Les clôtures en plaques de béton préfabriquées entre poteaux sont interdites. Seules sont autorisées en limite séparative celle correspondant à une plaque de 0,50 cm maximum.

En outre, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades.
- Les clôtures végétales - haies doublées ou non de grillage sont autorisées.

5 • Dispositions diverses

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnée elles seront réalisées en briques ou pierres selon la facture traditionnelle.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ou seront enterrées.

Les vérandas ne pourront être implantées qu'en façade arrière de la construction.

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est obligatoire.

Cette disposition n'est pas applicable aux abris de jardin qui devront être dissimulés par une haie d'essences locales. Les constructions (façade et couverture) en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, ..)

Les abris de jardin auront une surface maximale de 8 m². Leurs façades doivent être réalisées en bois de couleurs dénuées d'agressivité ou en maçonnerie enduite, les matériaux de couverture autorisés sont les mêmes que pour la construction principale en y ajoutant le shingle.

ARTICLE I AU 12 : STATIONNEMENT

1. Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes définies en annexe du présent règlement.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher hors oeuvre nette des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagement compris, sera prévue.

2. Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacements à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

ARTICLE I AU 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE I AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

TITRE II CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE II AU

RAPPEL

- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration.
- Les **installations et travaux divers** définis par le Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE II AU 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article II AU 2 :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière, à l'industrie et à l'artisanat,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les constructions à usage d'habitation et d'activités,
- Les aires de stockage à l'air libre,
- Les éoliennes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE II AU 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

- Les aires de jeux,
- Les abris de jardin de 10 m2 de SHOB maximum.
- Les installations et travaux divers définis par le Code de l'Urbanisme à condition :
 - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés).

ARTICLE II AU 3 : ACCES et VOIRIE

1• Rappels

- Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2• Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-5 rappelé ci-dessus.

ARTICLE II AU 4 : DESSERTE par les RESEAUX

1• Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2• Assainissement

2-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

- En l'absence de réseau ou en cas de débit de fuite limité, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2-2 Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduares industrielles ou artisanales devra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

3• Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE II AU 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE II AU 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement.

ARTICLE II AU 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faitage sans pouvoir être inférieure à 3 m.
Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ni à l'extension des constructions existantes à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle.

ARTICLE II AU 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE II AU 9 : EMPRISE au SOL

- Non réglementé.

ARTICLE II AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 3 mètres à l'égout du toit.
- Une hauteur supérieure est admise pour les équipements d'infrastructure et les autres équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti.

ARTICLE II AU 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION

- Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.
Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

ARTICLE II AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE II AU 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain et feront l'objet d'un aménagement paysager.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.
Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE II AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

TITRE II

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE A

- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les **installations et travaux divers** définis par le Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **coupes ou abattages d'arbres** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable.
- Une partie de cette zone est soumise aux dispositions de l'**article L 111-1-4** du code de l'urbanisme qui institue un recul des constructions par rapport aux axes à grande circulation.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites sauf cas prévus à l'article 2:

- Les constructions et installations destinées à l'habitation,
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et aux bureaux,
- Les constructions et installations destinées au commerce, à l'artisanat et à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôts commerciaux,
- Les constructions à usage principal d'habitat et/ou d'activités,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules,
 - les affouillements ou exhaussements du sol,
 - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone:

- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition :
 - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.
- Les bâtiments d'élevage soumis ou non à la législation sur les installations, à condition d'être implantés à la distance légale par rapport aux zones d'habitat existantes ou futures.
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif à condition d'être nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public (voie ferrée, station d'épuration, captage... notamment).
- Les activités de diversification agricole, dont la valorisation non alimentaire des agro-ressources, qui ont pour support l'exploitation et qui sont le prolongement de l'acte de production, à condition que ces activités restent secondaires à la production agricole.
- L'édification des pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique et les lignes de distribution d'énergie électrique. Ces travaux et installations ne devront porter qu'un préjudice minimum aux intérêts des activités rurales ou agricoles et ne pas contrarier la protection des espaces naturels et notamment des espaces boisés.
- Les installations classées ou non, nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

ARTICLE A 3 : ACCES et VOIRIE

1 • Rappels

- Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 • Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-5 rappelé ci-dessus.
- Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RD 1029.
- La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

ARTICLE A 4 : DESSERTE par les RESEAUX

1 • Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 • Assainissement

2-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2-2 Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées si le réseau existe.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduelles industrielles ou artisanales devra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

3 • Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- Non réglementé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

1 • Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

2 • Règles d'implantation :

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE au SOL

- Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 12 mètres.
- Un dépassement de 3 m de la hauteur maximale peut être autorisée pour des raisons techniques ou fonctionnelles .
- Une hauteur supérieure est admise :
 - pour les équipements d'infrastructure,
 - pour les autres équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti.
- La hauteur des éoliennes n'est pas réglementée.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION

1• Rappels et principes généraux

- Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.
Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

2• Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings,...) doivent être enduits ou être doublés par un parement selon les prescriptions ci-après.
- L'utilisation de matériaux naturels type bardage bois ou de bac acier est autorisée.
- Les différentes parties d'un bâtiment devront présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.
- Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal. Toutefois pour les annexes situées en fond de terrain et non visibles de l'espace public, des adaptations peuvent être admises, à condition d'utiliser des matériaux naturels : brique, pierre, enduit, bois, .
- Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES

Les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain et feront l'objet d'un aménagement paysager.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

TITRE II

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE N

- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les **installations et travaux divers** sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **coupes ou abattages d'arbres** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable
- Une partie de cette zone est soumise aux dispositions de l'**article L 111-1-4** du code de l'urbanisme qui institue un recul des constructions par rapport aux axes à grande circulation.
- La zone est soumise aux servitudes résultant des **plans d'exposition aux risques naturels prévisibles** approuvés par **arrêté préfectoral du 31 décembre 2002**.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article N 2 :

- Les constructions et installations destinées à l'habitation,
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions et installations destinées aux bureaux et au commerce,
- Les constructions et installations destinées à l'artisanat et à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt commerciaux,
- Les constructions à usage d'habitat,
- Les constructions à usage d'activités,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et s du Code de l'Urbanisme,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les éoliennes y compris d'autoconsommation,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

1 Dans toute la zone sauf secteur inondable,ne sont autorisées que:

- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés) à condition d'être nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public (voie ferrée, station d'épuration, ...notamment).
Pour ces occupations du sol, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 suivants.
- Les abris pour animaux nécessaires à l'occupation du sol, dans la limite de 60 M2 de SHOB maximum et d'un seul abri par unité foncière.
- Les installations et travaux divers suivants, définis aux articles R 442-2 et s du Code de l'Urbanisme:
 - les affouillements ou exhaussements du sol,
 - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.A condition :
 - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager adapté.
- La réparation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme ; des extensions ou additions de faible importance - 20 % de la SHOB - peuvent être autorisées.
- La reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette -SHON - préexistante à la date d'opposabilité du PLU.

2 Dans le secteur inondable,ne sont autorisées que:

- Les équipements d'intérêt général sous condition :

- justification par une étude hydraulique si nécessaire de la non aggravation du risque d'inondation
- implantation sous réserve de la prise en compte du risque de l'écoulement des crues.
- Les travaux destinés à réduire le risque d'inondation pour les constructions existantes.
- L'aménagement et le changement d'affectation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les affouillements relatifs aux mesures compensatoires exigées
- Les clôtures, les plantations et les autres occupations et utilisations du sol telles qu'elles sont définies par la servitude .

ARTICLE N 3 : ACCES et VOIRIE

1• Rappels

- Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2• Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-5 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.
- Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RD 1029.

ARTICLE N 4 : DESSERTE par les RESEAUX

1• Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2• Assainissement

2-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2-2 Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduelles industrielles ou artisanales devra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.
- Pour les terrains actuellement non desservis par réseau collectif, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

3• Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie suffisante pour qu'il reste une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation.

- Les règles de superficie ou de dimension énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

1• Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction - par exemple place.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

2• Règles d'implantation :

- Les constructions seront implantées avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement ; cette prescription ne s'impose pas si il s'agit de l'extension d'une construction existante dans son prolongement, ni pour les équipements d'intérêt général.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE au SOL

- Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE N 11 : ASPECT des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION

1• Rappels et principes généraux

- Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.
Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

2• Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains

- Les "**Espaces Boisés Classés**" figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.
Ce qui interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ils sont donc inconstructibles.
Les défrichements sont interdits et coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas prévus à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

3• Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

3-1 Prescriptions générales

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings,...) doivent être enduits ou être doublés par un parement de pierre ou brique. Les enduits seront de types régionaux, projetés manuellement ou à la pompe à mortier. Leur finition sera d'aspect gratté, taloché, gratté-grésé. Le blanc pur est exclu.
- Les différentes parties d'un bâtiment devront présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.
- Les abris pour animaux devront être ouverts sur un côté minimum ; l'ossature bois est recommandée et la couverture sera réalisée en bois, tuile, ardoise ou bac acier de même teinte.

- L'utilisation de matériaux naturels type bardage bois est autorisée.
- Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

3-2 Clôtures sur voie

- Les clôtures sur rue seront édifiées à l'alignement des voies et espaces publics. Toutefois, des adaptations sont possibles pour l'entrée des véhicules, si les conditions d'accès le justifient et à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation (visibilité et dégagement suffisants).

3-3 Traitement des abords

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout doivent être placées à l'intérieur d'un bâtiment clos, enterrées, ou masquées par un écran végétal.

3-4 Dispositions diverses

- Les antennes paraboliques seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique, sauf impossibilité technique justifiée : absence de terrain, orientation du bâtiment, Leur implantation sur une façade visible de l'espace public est interdite.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain et feront l'objet d'un aménagement paysager.

Les espaces boisés portés au plan sous forme d'un quadrillage sont classés à protéger et sont soumis aux articles R.130-1 à R.130-15 du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ANNEXE N° 1

STATIONNEMENT

Article 12 des règlements de zone

NOMBRE D'EMPLACEMENTS et AMENAGEMENTS à REALISER

Sauf indication contraire portée à l'article 12 du règlement de chacune des zones, les prescriptions ci-après fixent les normes minimales de stationnement applicables pour toutes les zones, selon la destination des immeubles pour :

- les constructions nouvelles,
- les changements de destination des constructions existantes,
- la création de SHON,
- la création de logements.

1- CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITAT

En application du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Pour les ensembles de constructions, il sera en outre réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 10 % au moins du nombre de lots. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

Dans le cas d'extension, il sera aménagé, sauf impossibilité technique justifiée, 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher hors œuvre nette nouvellement créée.

2- CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX PUBLICS OU PRIVES

Il sera aménagé une place pour 30 m² de surface de plancher hors œuvre nette.

Toutefois, en cas de bureau dépendant d'une construction à usage principal d'habitat, il ne sera pas exigé de places de stationnement supplémentaires si la surface de plancher hors œuvre nette affectée à usage de bureaux n'excède pas 25 m².

3- CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL OU D'ENTREPOT

Il sera aménagé une place de stationnement pour 80 mètres carrés de la surface hors œuvre nette de construction.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place par 200 mètres carrés de la surface hors œuvre nette, si la densité d'occupation des locaux artisanaux à construire doit être inférieure à un emploi par 80 mètres carrés.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires, qui doivent être aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement ou déchargement puissent être effectuées hors des voies ou espaces publics.

4- CONSTRUCTIONS A USAGE COMMERCIAL

Au-delà de 100 m² de surface de vente, il sera prévu 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

5- AUTRES CONSTRUCTIONS OU OCCUPATIONS DU SOL

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.