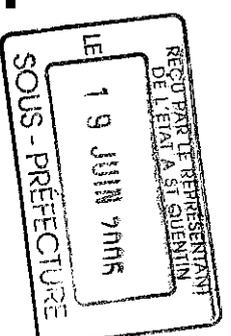


DEPARTEMENT DE L' AISNE
Commune d'URVILLERS

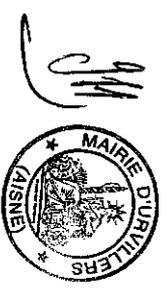


PLAN LOCAL D'URBANISME

1-RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la
délibération du
2 JUIN 2006
approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Cachet de la mairie et
signature du maire :



Révisé le :	Modifié le :	Mis à jour le :



Bureau d'Etudes SEGES
5M Les Jardins de l'Hôtel Dieu
6 Place Arnaud Bisson
02 100 Saint Quentin
Tél. 03.23.62.88.00 – Fax

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
INTRODUCTION	5
I. DIAGNOSTIC COMMUNAL	5
1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	7
1.2 ELEMENTS HISTORIQUES.....	10
1.3 DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET ANALYSE DE POPULATION.....	10
1.3.1 Evolution de la population	11
1.3.2 Solde migratoire et mouvement naturel	11
1.3.3 Répartition de la population par âge	12
1.4 L'HABITAT : ANALYSE DU PARC DE LOGEMENT	13
1.4.1 Ancienneté du Parc.....	13
1.4.2 Mode d'occupation des logements	14
1.4.3 Niveau de confort des résidences principales	15
1.4.4 L'évolution récente de la construction (entre 1999 et Juin 2002)	16
1.4.5 Bilan Population / Habitat.....	17
1.5 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	18
1.5.1 Population active totale	19
1.5.2 Répartition par catégories sociaux-professionnelles	20
1.5.3 Lieu de résidence - Lieu de travail	21
1.6 LA VIE ECONOMIQUE.....	21
Les commerces.....	23
1.7 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS.....	23
II. ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT	24
II.1 MILIEU PHYSIQUE.....	24
II.1.1 La climatologie	24
II.1.2 La topographie	25
II.1.3 La géologie.....	27
II.2 MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE D'URVILLERS	30
II.3 LES PAYSAGES	33
II.3.1 Perceptions externes	33
II.3.1 Perceptions internes	34
II.4 LA STRUCTURE DU PARCELLAIRE.....	37
II.5 LE PATRIMOINE BÂTI ET L'ARCHITECTURE.....	38

II.6 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	42
III. LES CRITERES D'EVOLUTION DE L'URBANISATION ET DES PAYSAGES.....	43
III.1 REGLE D'URBANISATION LIMITEE.....	43
III.2 LE SDAGE ET LE SAGE.....	44
III.3 LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT DE ZONES D'HABITAT ISSUS DE LA VOLONTE COMMUNALE.....	46
III.3.1 Renforcer le centre du bourg.....	47
III.3.2 Développer une urbanisation en contact avec le bourg.....	47
III.3.3 Circonscrire le hameau.....	48
III.3.3 Circonscrire le hameau.....	49
III.4. LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT DE ZONES D'ACTIVITES ISSUS DE LA VOLONTE COMMUNALE.....	50
III.5. IMPACT DES EXTENSIONS DE L'URBANISATION SUR L'ACTIVITE AGRICOLE.....	51
III.6 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	56
III.7 CARACTERES DES ZONES ET MODIFICATION DES LIMITES APORTEES SUITE A L'ELABORATION DU PLU.....	57
III.7.1 Zones urbaines.....	58
III.7.2 Zones à urbaniser.....	60
III.7.3 Zones naturelles et forestières.....	60
III.7.4 Zone agricole.....	61
III.7.5 Espaces boisés classés.....	62
III.7.6 Tableau récapitulatif de l'évolution du zonage.....	63
III.8 MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT.....	65
III.8.1 Zones U et AU.....	70
III.8.2 Zones d'activités Uia, AUj, ZAUi et AUJ.....	70
III.8.3 Zone agricole.....	74

PREAMBULE

LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (LOI N°2000-1208 DU 13 DECEMBRE 2000)

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables, la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain a profondément renoué le cadre des politiques d'aménagement de l'espace.

Ainsi le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). Il a introduit le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)** qui présente le **projet urbain** de la commune en matière d'aménagement, de traitement de l'espace public, de paysage et d'environnement.

La loi place le **développement durable** au cœur de la démarche de planification. Celui-ci s'exprime dans **quelques principes fondamentaux** : équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes. Il s'affirme dans l'ensemble des documents d'urbanisme et en particulier, dans le P.A.D.D.

LA LOI URBANISME ET HABITAT (LOI N°2003-590 DU 2 JUILLET 2003)

La loi Urbanisme et Habitat apporte quelques modifications dans l'organisation et la démarche du PLU. La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain avait prévu que le P.A.D.D. serait directement opposable aux autorisations d'urbanisme, ce qui aurait pu être source de contentieux. La Loi Urbanisme et Habitat a mis fin à cette situation. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir et n'est plus directement opposable aux tiers.

Le PLU peut comporter des **orientations particulières d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Dans la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, les orientations d'aménagement faisaient partie intégrante du P.A.D.D. La Loi Urbanisme et Habitat en fait une pièce à part entière du P.L.U. Les opérations de constructions ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

LE CONTENU DU PLU

Le P.L.U. comporte :

- un rapport de présentation
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- un règlement et un plan de zonage
- des annexes

Le rapport de présentation

- expose le diagnostic communal
- analyse l'environnement
- explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Il n'est pas opposable aux permis de construire (en revanche, les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui). Le PADD se compose de deux éléments : un rapport écrit et une carte de synthèse.

Le règlement et le plan de zonage

Le plan de zonage cartographie sur l'intégralité du territoire communal, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme. Le règlement et ses documents graphiques sont opposables aux tiers, ils s'imposent en terme de conformité, c'est à dire que leurs règles doivent être respectées strictement.

Les annexes

Les annexes comportent des documents graphiques et écrits divers. Elles ont un rôle informatif et rappellent entre autres les servitudes d'utilité publique, la gestion de l'assainissement et des déchets, les prescriptions d'isolement acoustique...

INTRODUCTION

Historique du P.O.S.

Le Plan d'Occupation des Sols d'Urvilleers a été approuvé par arrêté préfectoral le 6 Juin 1983. Celui-ci a été élaboré dans le cadre du groupement d'urbanisme de Saint-Quentin. Depuis le 1er octobre 1983 le groupement d'urbanisme n'a plus d'existence légale et chaque commune est compétente pour éventuellement réviser son document d'urbanisme. La commune d'Urvilleers a modifié son P.O.S. en 1993. La commune souhaite aujourd'hui réviser son Plan d'Occupation des Sols. Par délibération du 14 janvier 2002, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

I. DIAGNOSTIC COMMUNAL

1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

La commune d'Urvillers se situe au Nord-Ouest du département de l'Aisne, dans le Saint-Quentinois qui appartient à la Haute Picardie. La commune est située à 7 Km au Sud de Saint-Quentin. Urvillers appartient au canton du Moy de l'Aisne, regroupant 17 communes, et rattachée à l'arrondissement de Saint-Quentin.

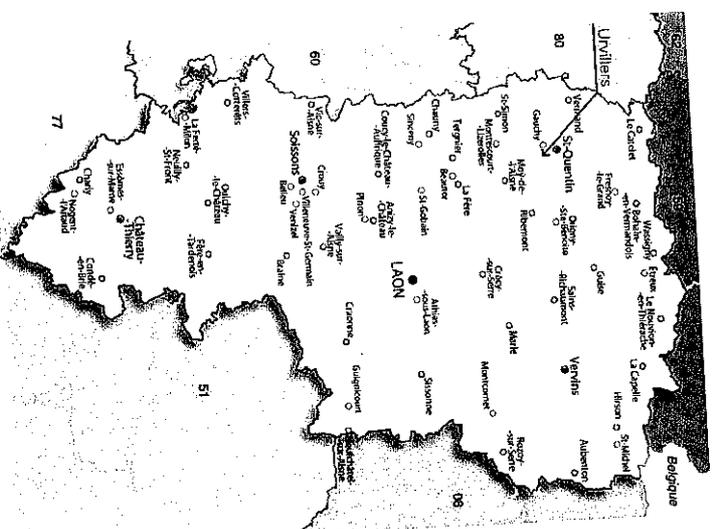
Le territoire communal est relativement étendu, il couvre une superficie de 1369 ha, soit une densité de 43.4 habitants au km² en 1999.

Par arrêté du 3 mai 2002, Urvillers fait partie du périmètre d'étude du Pays du Saint-Quentinois.

Depuis janvier 2005 Urvillers adhère à la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise, Etablissement Public de Coopération Intercommunale.

Située en Picardie dans le nord du département de l'Aisne, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise compte 12.787 habitants regroupés en 26 communes.

A cheval sur deux cantons (Ribemont et Moy-de-l'Aisne) et d'une superficie de 268 km², le territoire de la C.C.V.O. est à la périphérie de Saint-Quentin et de son agglomération, premier pôle commercial du département.



Les principales liaisons routières desservant la commune sont :

- La RD 576 qui traverse la commune du Sud-Ouest au Nord-Est comptabilisant 4351 véhicules/jour dont 3% de poids lourds.

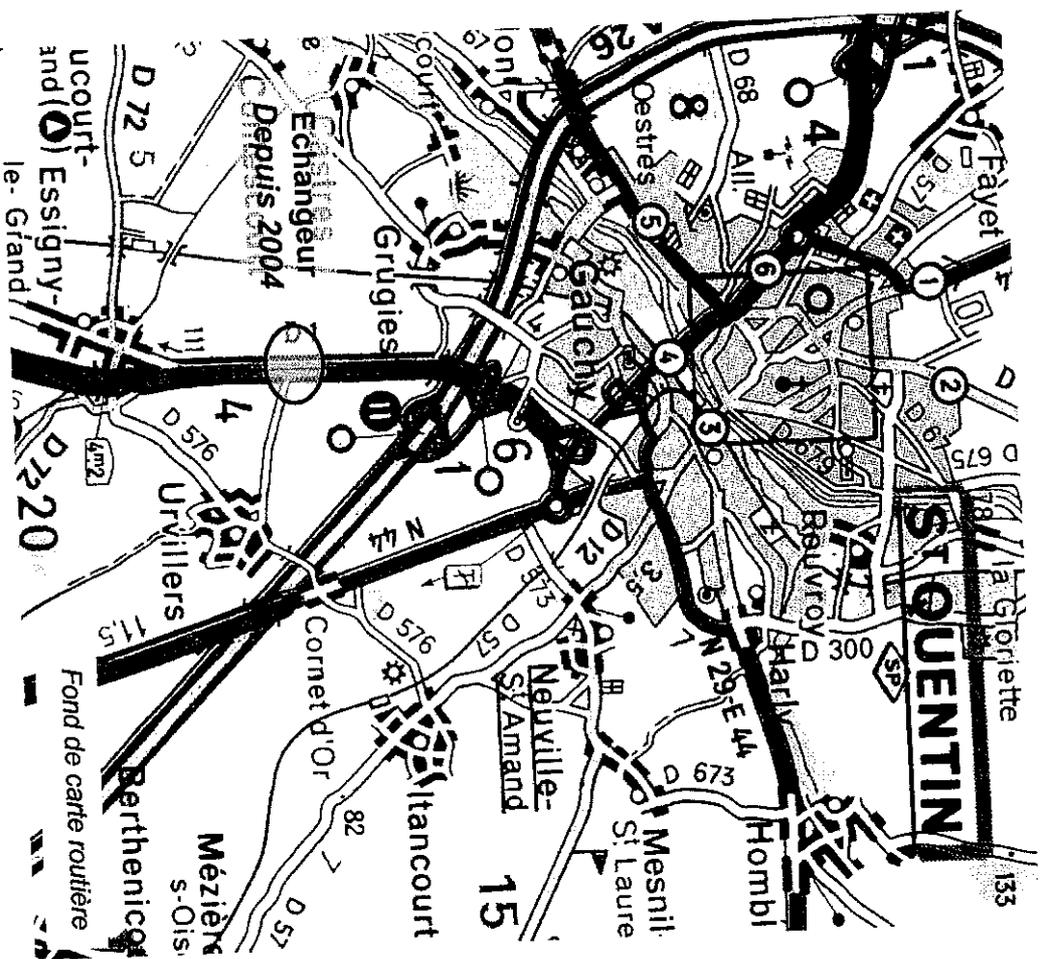
- La RD1 : Voie express Nord-Sud traversant tout le département, permettant de rejoindre Saint-Quentin à Soissons via Chauny et Tergnier. Elle compte près de 14 850 véhicules par jour dont 9 % de poids lourds et se localise sur la frange Ouest du territoire communal. Depuis 2004, un échangeur permet de d'assurer une liaison sécurisée entre la RD1 et le VC3.

- La RN44 reliant Saint-Quentin à Laon se localise à l'Est de la commune (6676 véhicules par jour dont 14.8% de poids lourds).

- L'A26 (14 403 véhicules/jour) traverse mais ne dessert pas la commune. Une aire de repos est implantée sur la commune.

Urvilleers bénéficie d'une bonne desserte routière, cependant la RD 576 traversant la commune enregistré un flux important de poids lourds.

Source : recensement de la circulation en 2000



I.2 ELEMENTS HISTORIQUES

Un certain nombre de renseignements historiques sont donnés par Melleville dans son Dictionnaire historique du Département de l'Aisne dont la première édition semble dater de 1857. On y trouve le témoignage de la présence de vestiges de l'époque romaine.

« URVILLERS

Village de l'ancien Vermandois, bâti dans une plaine élevée et ondulée, à 40 km au NO de Laon et à 7km au Sud de Saint Quentin, autrefois de la généralité d'Amiens, des baillages et élections de Saint Quentin, diocèse de Noyon, aujourd'hui du canton de Moy, arrondissement de Saint Quentin – Patron : Saint Rémi – Dépendances : la ferme de Lambais, le Cornet d'Or, le Champs d'Asile »
« En 1094, Jean, trésorier de Saint Quentin, donna à l'abbaye d'Homblières l'autel d'Urvillers. Vers le milieu du siècle dernier on a découvert près d'Urvillers, au lieu dit le Réaulieu, des fondations considérables provenant d'un ancien établissement thermal de l'époque romaine. »

Charles Poette, en 1894, décrit Urvillers dans ses Promenades dans les environs de Saint Quentin. Il retrace les principaux événements historiques depuis les premières traces du village jusqu'à la Révolution. Il parle également du site de Lambais.

URVILLERS

« Ce village est ancien. On croit qu'il existait au temps de Sainte Hunégonde, l'abbesse d'Homblières, née à Lambais au Villème siècle. »
« (L'église) C'est un édifice ancien, d'assez belle apparence et dont quelques parties remontent au XVème siècle. Détruite souvent par les partis ennemis qui ont ravagé notre vieux pays du Vermandois, et probablement en 1557, cette église porte des traces de reconstructions de différentes époques, faites avec peu de méthode et de goût. Il y a dans une des chapelle de l'église d'Urvillers, une piscine encadrée dans un des plus vieux murs avec une cuvette circulaire qui appelle l'attention. » - « Le cœur date du XVème siècle. On voit à l'autel un retable en bois sculpté et doré. »
« Le 10 août 1557, alors que la ville de Saint Quentin était presque entièrement entourée par les forces ennemies qui se disposaient à l'assiéger, Urvillers fut témoin de la bataille qui eut lieu ce jour là entre les troupes françaises et les troupes espagnoles et leurs alliés. Ce village fut envahi et livré au pillage. » - « Un violent combat eut lieu sur les hauteurs d'Urvillers, dans la vallée du Pontchu... »

L'auteur fait également référence au combat opposant l'Allemagne et la France en janvier 1871.

« En 1789, Urvillers avait pour curé un patriote nommé Lamy, qui accepta sans hésiter les principes de la Révolution. »

LAMBAIS

« Lambais formait autrefois un petit village qui fut détruit au XIV^e siècle au mois de juillet 1373 par les Anglais »

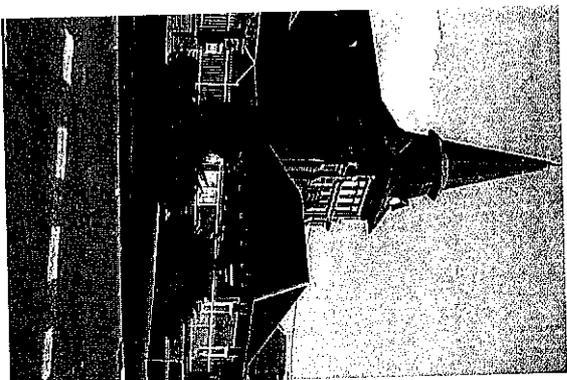
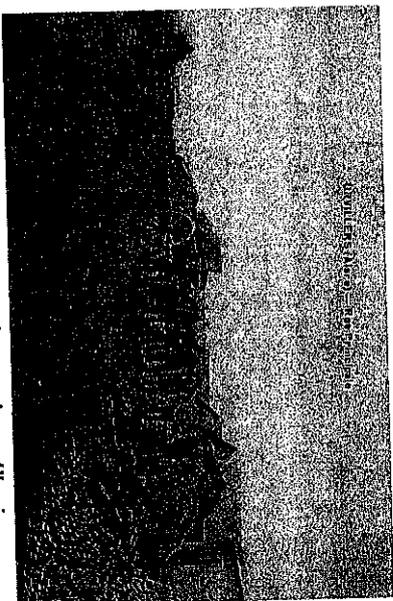
« En 1769, on ouvrit des carrières sur le territoire de Lambais et sur celui d'Itancourt pour en extraire des cendres noires destinées à l'agriculture ; mais l'extraction fut bientôt abandonnée, l'efficacité de ces cendres n'ayant pas été reconnue. »

L'auteur parle également des « eaux d'une source qui s'échappe à 3m environ de profondeur ». Cette source existe toujours et porte le nom de Source Sainte Hunégonde.

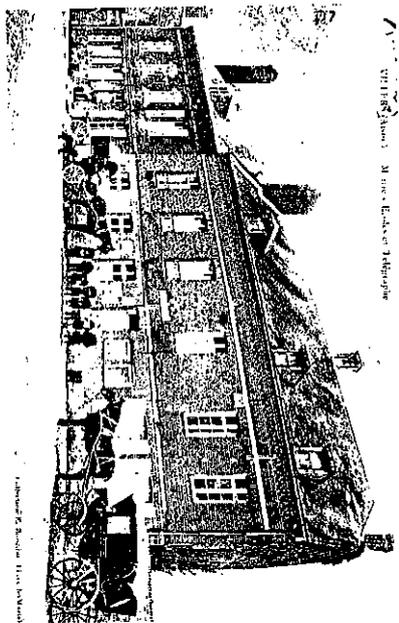
La commune a beaucoup souffert de la première Guerre Mondiale et fut reconstruite dans les années 20 et 30.



De gauche à droite : les ruines de l'église, la rue principale détruite, l'église aujourd'hui.

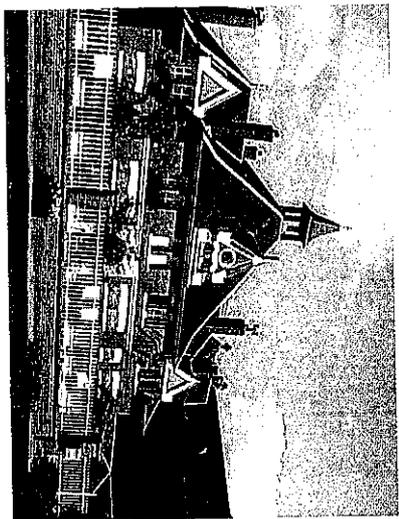


La reconstruction datant des années 20-30, offre une architecture variée...



A gauche l'ancienne mairie avec l'école et le télégraphe.

A droite la mairie reconstruite après la première Guerre Mondiale. Les amplitudes, les styles architecturaux sont différents.



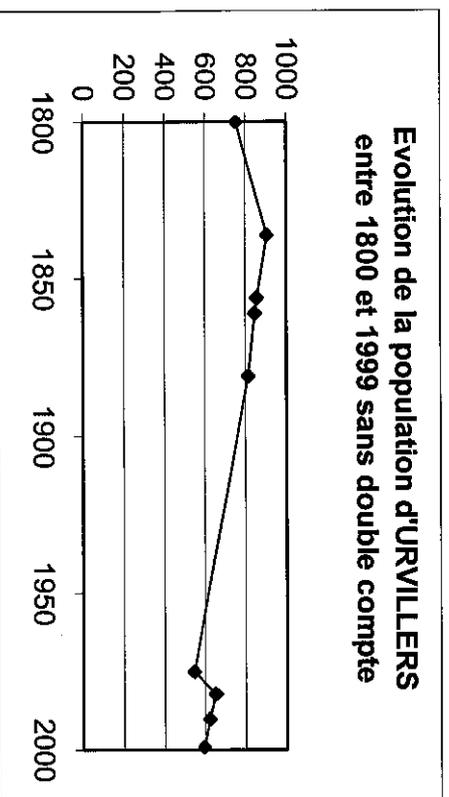
... ainsi que de larges places et des usoirs*.

* L'usoir est un espace compris entre les bâtiments et la bordure du canal. Il a servi durant des siècles de support aux fumières, donnant une image négative à l'agglomération rurale. Cette bande de terrain appartenant à la commune, mise à la disposition des habitants servait à y entreposer aussi le bois de chauffage, la charrette à foin ou tout autre dépôt de machines et autres objets nécessaires à leur activité. Aujourd'hui nous n'apercevons plus tous ces éléments. L'usoir communal sert de place de parking s'il n'est pas aménagé en parterre de fleurs devenant ainsi un lieu d'agrément.



I.3 DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET ANALYSE DE POPULATION

I.3.1 Evolution de la population



1800	1836	1856	1861	1881	1975	1982	1990	1999
752	903	854	845	814	545	650	623	594

Source INSEE

Taux de variation de population :

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Urvillers	2,54%	-0,53%	-0,53%
Canton	0,88%	0,67%	-0,37%

Source INSEE

La population d'Urvillers a diminué de 158 habitants entre 1800 et 1999, cette diminution s'est réalisée par palier :

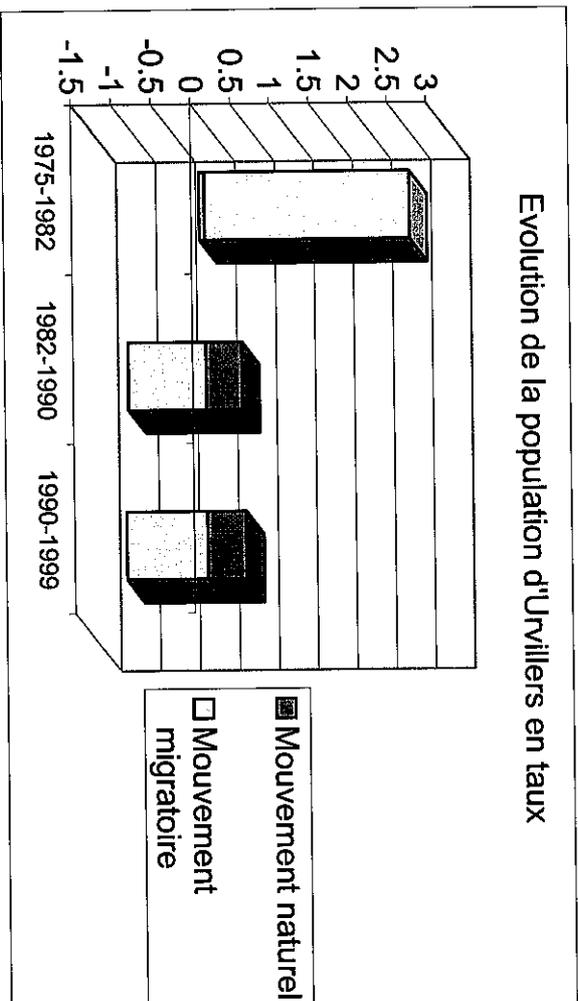
- de 1800 à 1836 : la commune voit le nombre de ses habitants augmenter de 151 habitants, pour atteindre le seuil maximum de 903 habitants en 1836.
- De 1836 à 1881 : la population connaît une légère diminution (89 habitants en moins durant cette période)
- Entre 1881 et 1975 : la population d'Urvillers diminue fortement en raison des Guerres Mondiales. En effet, lors de la première Guerre Mondiale, le bourg a été presque entièrement détruit, les habitants ont également dû quitter le village.
- 1975 à 1982 : cette période est marquée par une reprise de l'évolution démographique (105 habitants supplémentaires), cependant celle-ci ne comble pas les pertes d'habitants liées à la première Guerre Mondiale.
- De 1982 à 1999 : la population diminue légèrement, soit en 17 ans une perte de 56 habitants.

Au rythme actuel, on peut estimer que la population continuera de diminuer, soit une perte d'habitants de l'ordre de 50 habitants dans 20 ans.

1.3.2 Solde migratoire et mouvement naturel

	Taux annuel moyen du mouvement migratoire			Taux annuel moyen du mouvement naturel		
	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Urvillers	2,61%	-0,98%	-1,02%	-0,07%	0,45%	0,49%
Canton	0,81%	0,47%	-0,56%	0,06%	0,2%	0,2%

Source : INSEE 1999

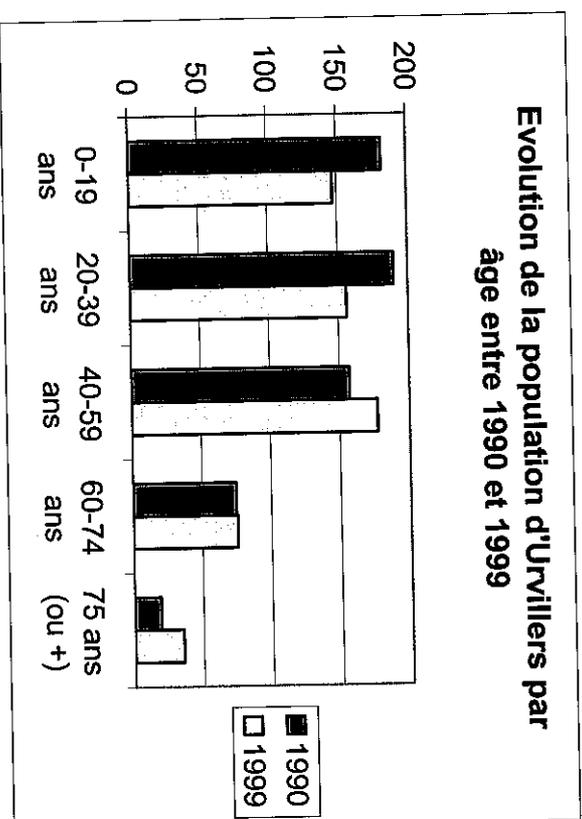


Les migrations influencent fortement l'évolution de la population d'Urvillers :

- entre 1975 et 1982 : le taux de variation du mouvement migratoire est positif (2.6%)
- entre 1982 et 1999 : ce taux est négatif, témoignant de la baisse de la population (de l'ordre de -1%)

Le déficit du mouvement migratoire (entrées et sorties) de 1982 à 1999 n'est pas comblé par l'accroissement de la population sur place, l'enjeu consiste aujourd'hui à renforcer l'attractivité de la commune (en fonction de la revalorisation du parc existant, de la disponibilité foncière et de l'image de la commune).

1.3.3 Répartition de la population par âge



	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	≤75 ans
1990	182	190	157	75	19
1999	147	156	177	76	35
Evolution	-35	-34	20	1	16

Evolution des moins de 19 ans :

	0-4 ans	5-9 ans	10-14 ans	15-19 ans
1990	37	46	41	58
1999	23	36	47	41
Evolution	-14	-10	6	-17

La structure par âge de la population d'Urvillers témoigne du vieillissement de celle-ci :

Le nombre de personnes de moins de 40 ans diminue tandis que celui des personnes de 40 ans et plus augmente, notamment les tranches 40-59 ans et 75 et plus.

De moins en moins de jeunes couples avec enfants :

La tranche d'âge des moins de 20 ans diminue fortement, en corrélation avec la baisse des 20-39 ans.

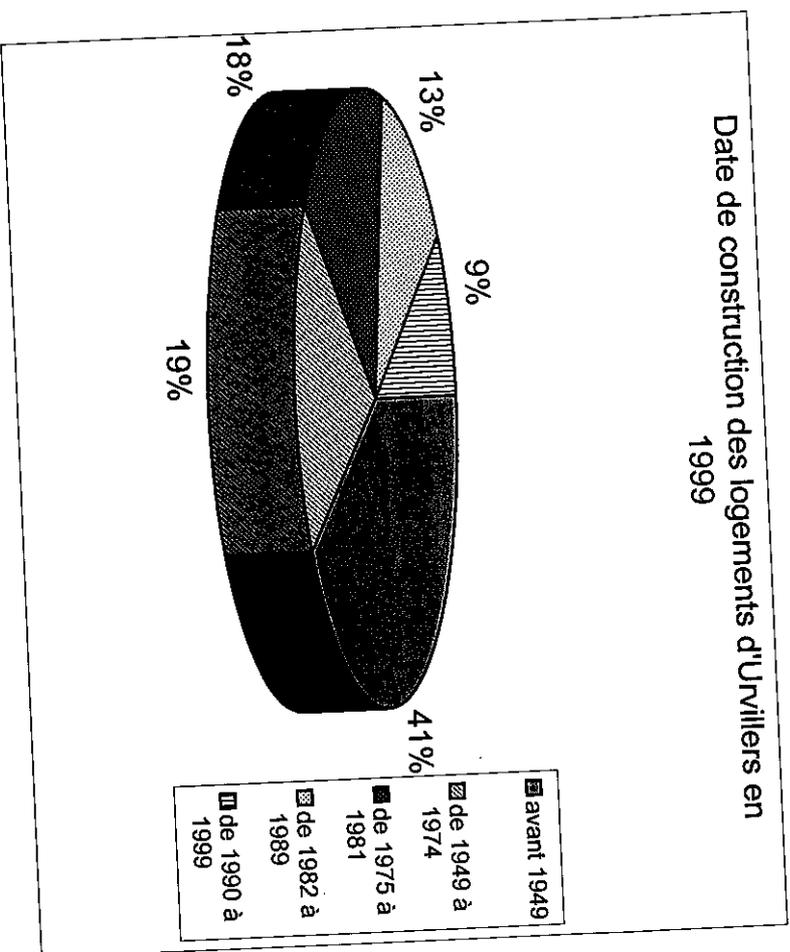
L'évolution au sein de cette tranche d'âge témoigne d'une diminution progressive des très jeunes enfants : les 10-19 ans sont les plus représentés.

Le solde naturel comble pour partie le déficit du mouvement migratoire. Cependant l'analyse de la structure de la population montre une diminution des jeunes couples avec enfants, risquant d'entraîner une baisse plus importante de la population dans la décennie à venir, si celle-ci ne se renouvelle pas.

Ainsi, malgré le regroupement scolaire, une diminution des effectifs scolaires en provenance de la commune d'Urvillers peut entraîner à terme des fermetures de classes.

I.4 L'HABITAT : ANALYSE DU PARC DE LOGEMENT

I.4.1 Ancienneté du Parc



Un parc datant de la reconstruction :
41 % des logements datent d'avant 1949.

Le parc est relativement ancien, cependant les logements vacants diminuent, signe d'une réhabilitation ou de destruction de l'habitat vétuste.

Les résidences secondaires sont inexistantes.

Le rythme de la construction diminue :
de 1982 à 1990 la commune enregistre 28 logements supplémentaires, contre 19 entre 1990 et 1999.

Malgré ces constructions récentes la population ne cesse de baisser, témoignant de la faiblesse de la construction au regard du vieillissement du parc et du desserrement des ménages.

1.4.2 Mode d'occupation des logements

Evolution du mode d'occupation des logements entre 1990 et 1999 et nombre de personnes par logement :

	Logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Nombre de personnes par logement
1990	221	205	0	16	3.04
1999	222	213	0	9	2.77
Evolution	1	8	0	-7	

Source : INSEE

Le type des résidences principales :

Maisons individuelles ou fermes	Résidences dans un immeuble collectif	Autres types
98%	0%	2%

Source : INSEE, RGP 1999

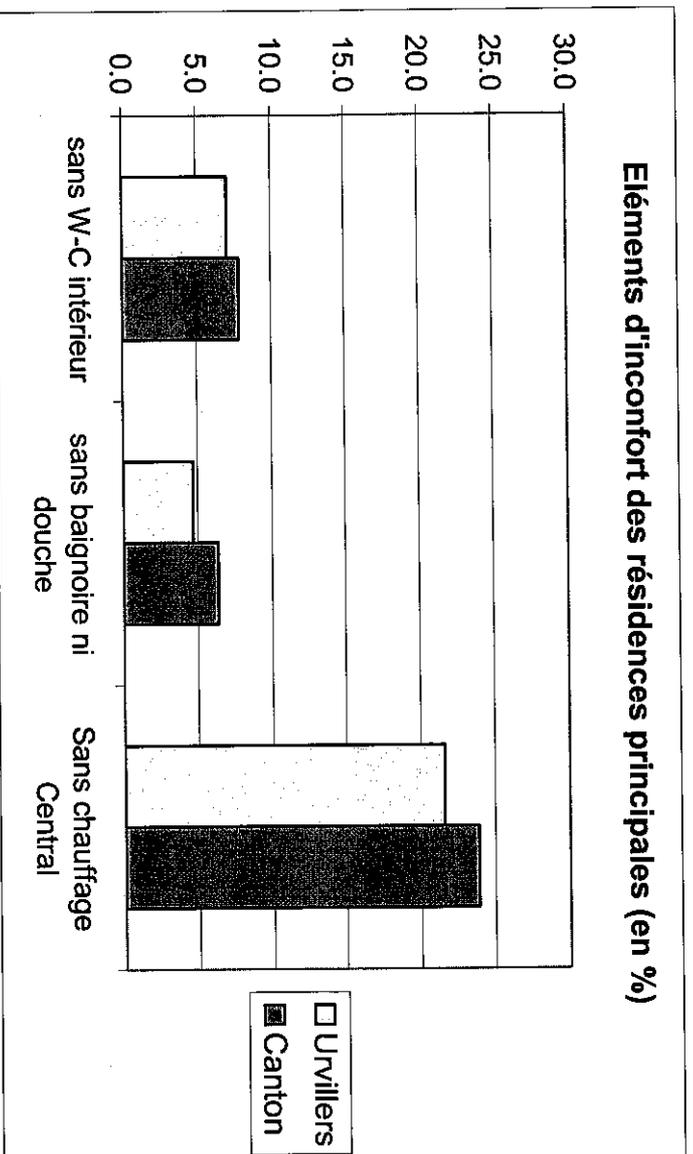
Le statut d'occupation des résidences principales en 1999 :

Propriétaire	Locataire	Logés gratuitement
86%	10%	4%

Source : INSEE, RGP 1999

- Les maisons individuelles offrent ce caractère spécifique de bourg à la commune.
- 86% de résidences principales sont occupées par des propriétaires, une légère augmentation des locataires permettrait de recomposer en partie la structure par âge

I.4.3 Niveau de confort des résidences principales



	sans W-C intérieur	sans baignoire ni douche	sans chauffage central
Urvillers	7,0	4,7	21,6
Canton	7,8	6,3	23,9

Source : INSEE, RGP 1999

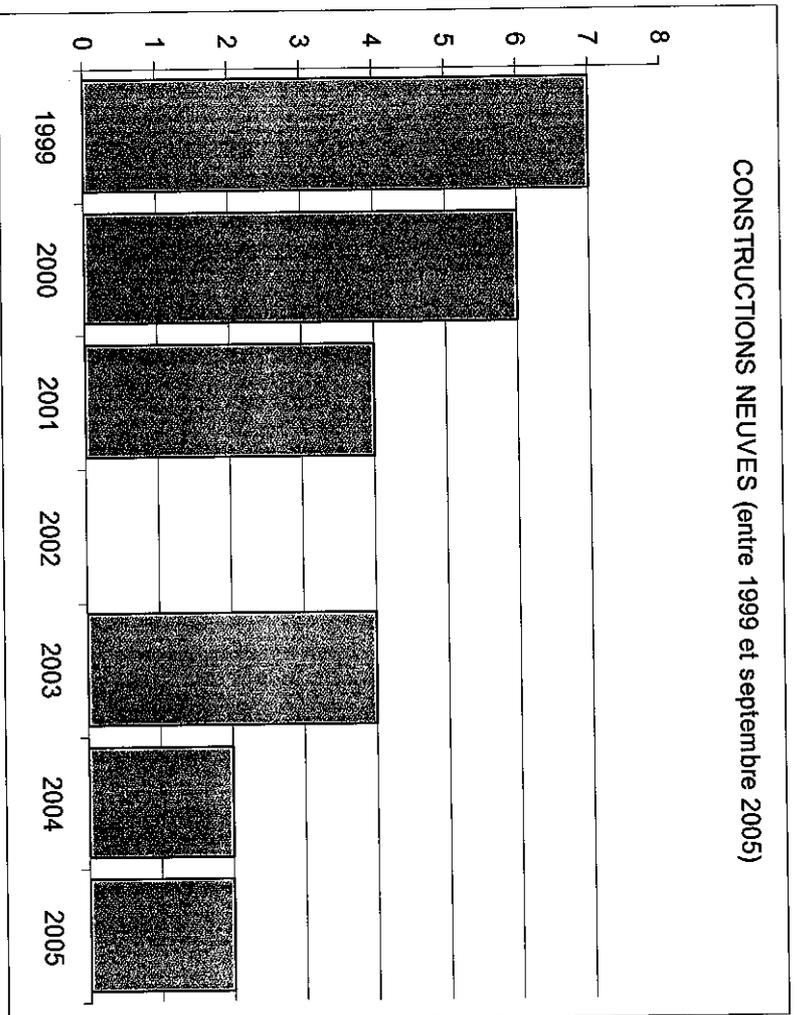
➤ Le parc d'Urvillers est dans la moyenne de confort observée sur le canton du Møy-de-l'Aisne.

1.4.4 L'évolution récente de la construction (entre 1999 et Juin 2002)

1999 : 7 constructions neuves
2000 : 6 constructions neuves
2001 : 4 constructions neuves
2002 : pas de nouvelles constructions.
2003 : 4 constructions neuves
2004 : 2 constructions neuves
2005 : 2 constructions neuves

Localisations des constructions récentes :

- rue de Mézières (4)
- rue du Tour de ville (4)
- Rue du Blanc bœuf (2)
- Grand-Rue (2)
- Rue Neuve (2)
- Ruelle du Hamel (2)
- Rue du Marais (2)
- Route d'Hinacourt (1)
- Rue de Grugies (2)
- Rue de Ste Catherine (2)
- Rue du mont Guyot (1)
- Rue du tour de Ville (1)



1.4.5 Bilan Population / Habitat

La commune enregistre une diminution de population et une stagnation de son parc de logement. Combler le retard démographique semble nécessaire, d'autant que la demande en foncier sur la commune semble forte, de par la proximité de Saint Quentin. Il est aussi nécessaire d'accompagner le développement de l'activité économique prévu sur la commune par une offre de terrain à bâtir ou de logements.

L'objectif de croissance de population que la commune d'Urvilleers a retenu repose sur un taux de croissance modéré. Compte tenu de la diminution progressive de la population, il s'agit de combler le déficit récent de la population et d'assurer sur cette base une augmentation de la population.

Le calcul du « point mort » est une base statistique pour évaluer le nombre de constructions neuves à réaliser pour que la population reste stable. La synthèse de l'évolution des logements entre 1990 et 1999 permet de calculer ce « point mort » :

	Nb de logements (1990-1999)
Evolution du parc (1)	+1
Desserment des ménages (2)	+18
Point mort (3) = (1) + (2)	+19

Pour conserver une population stable entre ces deux dates, il aurait fallu construire 19 nouvelles résidences principales supplémentaires.

Si on se projette à l'horizon 2020 :

Pour retrouver le niveau de population de 1982 (650 hab.), la construction d'une quarantaine de logements s'impose. Sur cette base, pour assurer une croissance modérée mais régulière de population, environ 60 logements supplémentaires d'ici 2020 seront nécessaires.

C'est donc environ 80 logements neufs qu'il faudra mettre en œuvre, ce qui représente environ 8 à 9 hectares à mettre en constructibilité et un rythme moyen de construction d'au moins 5 logements par an.

I.5 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

I.5.1 Population active totale

Quelques définitions :

La **population active** comprend : les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et, depuis 1990, les militaires du contingent. Les **actifs ayant un emploi** sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement. Sont classées comme **chômeurs** les personnes qui se sont déclarées « chômeurs (inscrits ou non à l'ANPE) » sauf si elles ont déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher du travail. Le **taux de chômage** correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active. Le **taux d'activité** est le pourcentage de personnes actives dans la population de 15 ans ou plus.

	1999		
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs
Ensemble	293	92.2%	7.5%
15 à 24 ans	19	78.9%	15.8%
25 à 59 ans	205	92.7%	7.3%
50 ans et plus	69	94.2%	5.8%
Hommes	158	95.6%	3.8%
Femmes	135	88.1%	11.9%

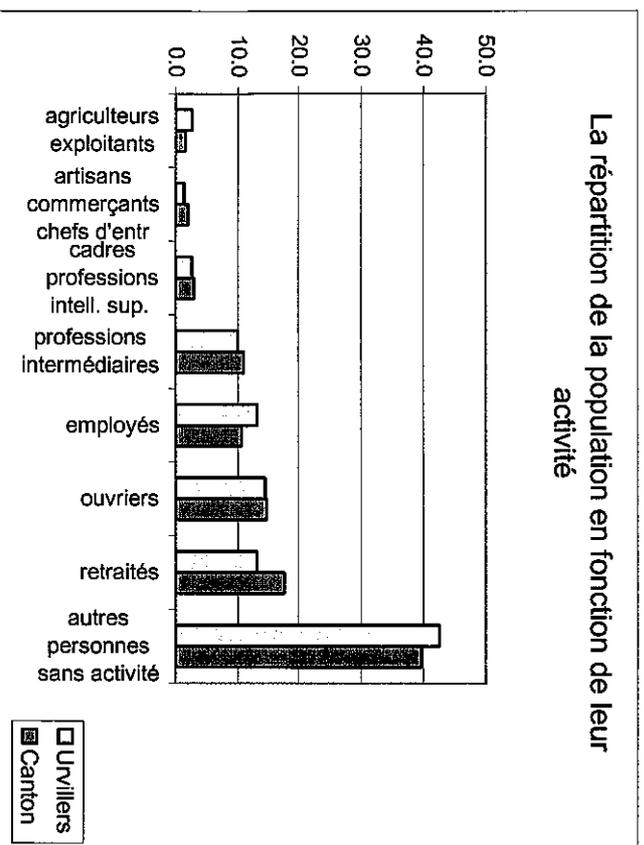
Insee, RGP 1999

Population active totale	Evolution de 1990 à 1999		
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs
Ensemble	-3.3%	-3.6%	+29.4%

Le taux de chômage en 1999 est de 7.5%. Ce taux est relativement faible par rapport à la moyenne départementale (15.7%) et celle du canton (11.3%).
C'est la classe d'âge des 15-24 ans et la population féminine qui sont proportionnellement les plus touchées.

On note une augmentation des chômeurs entre 1990 et 1999 à relativiser vu que la zone d'étude est petite. Le taux d'augmentation de 29.4% se traduit en fait par 5 chômeurs supplémentaires

1.5.2 Répartition par catégories sociaux-professionnelles



Une commune résidentielle disposant pratiquement d'autant d'employés que d'ouvriers.

Il s'agit principalement d'une commune résidentielle imprégnée du monde agricole.

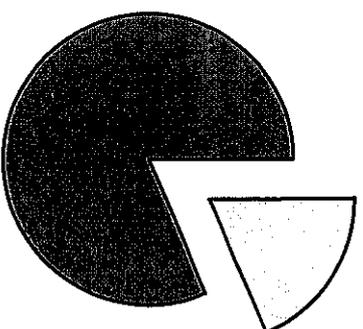
La commune bénéficie de la proximité de la RN44 et de la RD1, facilitant les migrations alternantes.

Les zones d'emploi correspondent à Saint-Quentin, Chauny, et Laon de manière relative.

	agriculteurs exploitants	artisans commerçants chefs d'entr	cadres professions intell. sup.	professions intermédiaires	employés	ouvriers	retraités	autres personnes sans activité prof.
Urvillers	2,6	1,3	2,6	9,9	13,2	14,5	13,2	42,6
Canton	1,6	2,0	2,9	10,9	10,6	14,8	17,6	39,6

I.5.3 Lieu de résidence - Lieu de travail

Actifs ayant un emploi, qui travaillent et résident...

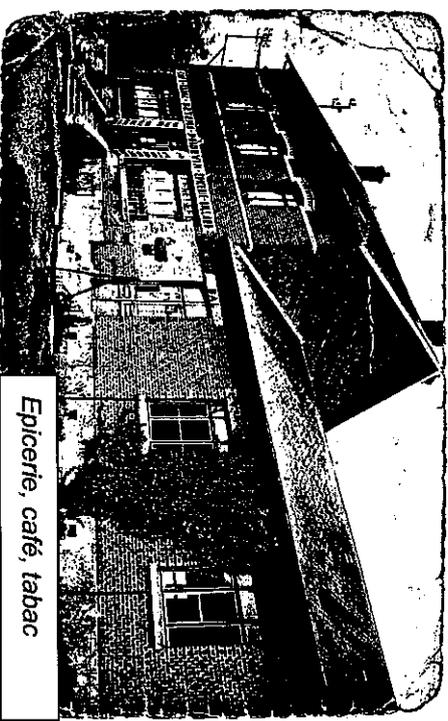


La majorité des actifs travaillent en dehors d'Urvillers. L'évolution entre 1990 et 1999 montre que cette tendance s'accroît. La mobilité devient chose courante, de plus en plus d'actif travaillent en dehors de la commune, voir en dehors du département.

I.6 LA VIE ECONOMIQUE

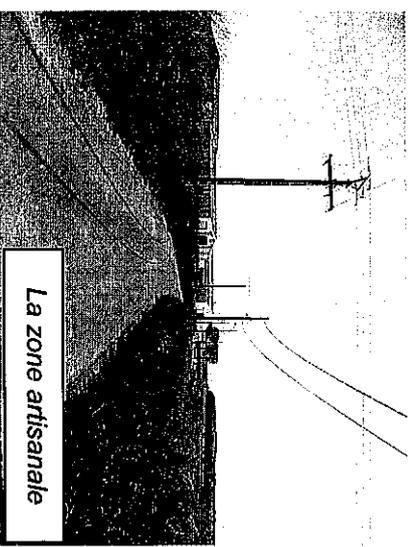
Les commerces

En 1900, la commune comptait deux boulangers, un boucher, un charcutier, un maréchal, un cordonnier, un tailleur, 4 épiciers et 3 cafés. Aujourd'hui, les commerces de la commune ont disparu, hormis un antiquaire au Cornet d'Or (implanté dans un ancien café). Les marchands ambulants sont présents : deux boulangeries, boucherie-charcuteries, épicerie, primeur, poissonnier.
La commune la plus fréquentée pour ces services et commerces est Saint-Quentin (9 Km en moyenne).



Les entreprises artisanales

Entreprises	Activité	Nb d'emplois
BETEMS et Cie	Serrurerie et clôtures	40
BEQUET S.A.R.L.	Chaudronnerie, tuyauterie, bardages	43
SOCOMMAPI S.A.R.L.	Mécanique et maintenance	12
ARCHE	Aisne restauration	40 (temps partiel)
GRANDO B.	Maçonnerie	2+1 apprenti
RELAIS D'URVILLERS	Aire de service d'Urvillers	12
DECARSIN Denis	Sablage	1
S.A.R.L. S.U.M.M. d'Urvillers	Mécanique et maintenance	2



Les activités logistiques

Depuis 2004, une plate-forme logistique (stockage d'aérosols de la société l'Oréal) est implantée à proximité de la RD1 en partie sur Urvillers et Essigny-le-Grand. Ce site est destiné à stocker les marchandises issues du site de production SOPROCOS à Gauchy. Il relève des installations classées pour la protection de l'environnement. Les périmètres de risque Z1 et Z2 sont circonscrits dans la propriété foncière de l'entreprise (ces périmètres sont figurés sur le plan de zonage). Il se situe de plus à 1km des premières habitations d'Urvillers. L'implantation a été traitée harmonieusement et les bâtiments s'intègrent bien dans le paysage agricole.

La plate-forme logistique est une source nouvelle d'emplois. L'effectif permanent est d'une soixantaine de personnes.

Les activités de loisir

Le Cornet d'Or comptait une discothèque, qui a été sinistrée. Une nouvelle activité de loisir et de divertissement pourrait être restaurée.

Les activités agricoles

On dénombre en 2006 14 exploitations agricoles sur la commune. Auparavant la commune comptait 22 à 23 petites exploitations.

Cinq exploitations d'élevage sont présentes sur la commune. Elles se localisent en périphérie de la commune (au Nord Est du Bourg et au Sud) et dans les fermes isolées (la ferme au lieu dit le bois d'Urvillers, et la ferme au lieu dit La Fosse à chien). Ces exploitations génèrent au titre du règlement sanitaire, des périmètres de réciprocité. Ceux-ci sont indiqués dans les annexes.

Le verger disparaît au profit de la céréaliculture. Les terrains exploités sont de tailles variables de 18 ha à 150 ha. Il s'agit principalement de culture de betterave, blé et cultures maraîchères.

Les services

La commune dispose d'une coiffeuse à domicile.

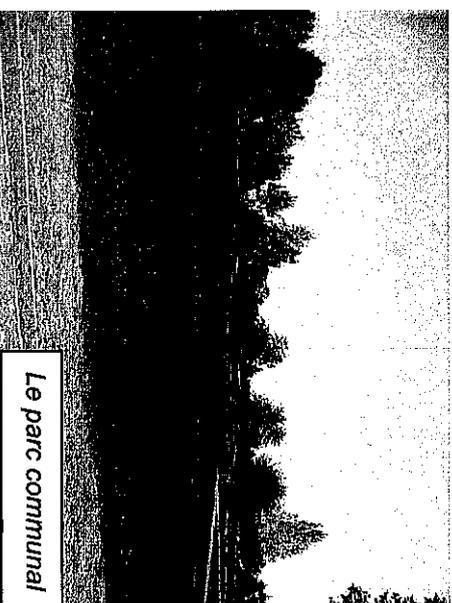
Des actions sociales pour les personnes âgées : aide ménagère à domicile, portage de repas à domicile, soins à domicile.

Une action sociale pour les enfants en bas âge : crèche familiale.

I.7 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Les loisirs

La commune dispose de terrains de petits jeux et de grands jeux : terrain de tennis, de football, basket, salle polyvalente, petite piste de vélo cross.



La vie associative

- Football club Urvillers
- Vélô club Urvillers
- Tennis Club
- Gymnastique
- Comité des fêtes
- Association des anciens combattants

Manifestation

Brocante le premier dimanche de septembre au cœur du village.

Equipements

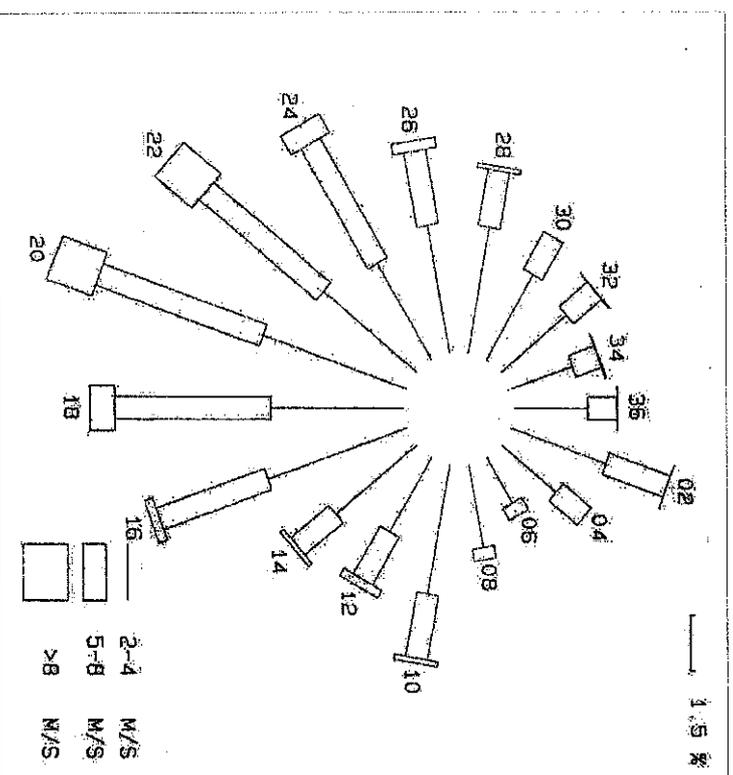
Crèche

Ecole maternelle et primaire

II. ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT

II.1 MILIEU PHYSIQUE

II.1.1 La climatologie



Le climat est d'ordre océanique ; les vents d'Ouest dominants entraînent une forte pluviosité et des températures assez constantes. Les influences continentales sont perceptibles, les hivers sont ainsi légèrement plus rigoureux.

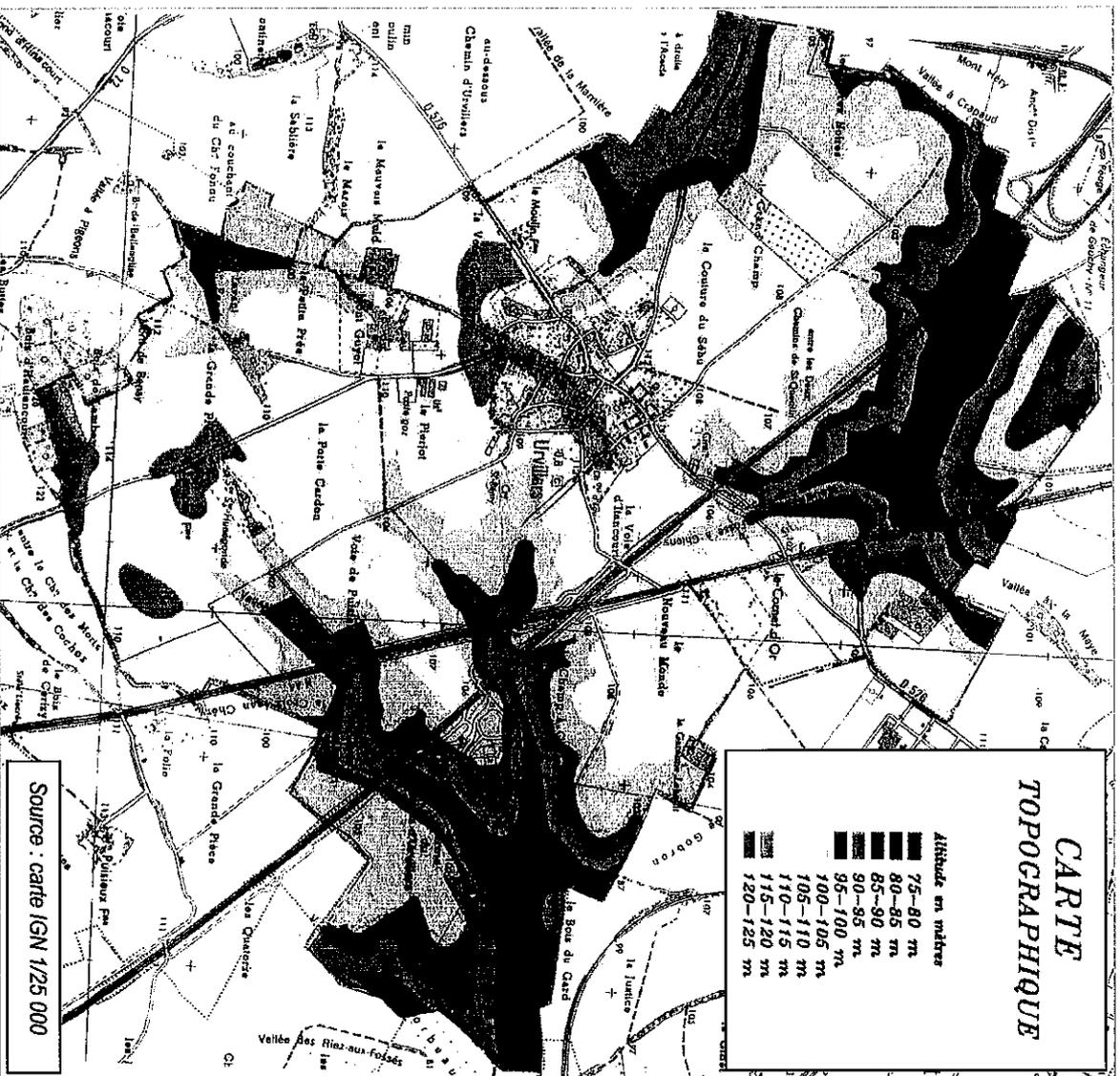
En approchant la météorologie par les données de la station METEO France de Roupy, au lieu dit : Aérodrome de Saint-Quentin de 1971 à 2000, on observe :

- moyenne annuelle des températures maximales quotidiennes : +13.9°C
- Maximum absolu de la température : + 35.7°C
- Moyenne annuelle des températures minimales quotidiennes : +5.9°C
- Minimum absolu de la température : -20.0°C
- Température moyenne annuelle : +9.9 °C

La pluviométrie ne représente que 695 mm d'eau par an, mais le nombre de jours de pluie est important, environ 123 jours par an, ce qui indique des pluies généralement faibles. La hauteur maximale des précipitations en 24 heures a été de 76.6 mm (relevée en Juin 1992).

La rose des vents, établie sur l'année 2000 pour cette même station montre une prédominance des vents de secteurs Sud Sud-Ouest.

II.1.2 La topographie



Le finage de la commune est globalement plus long que large, il représente visuellement une sorte de « boîte ». Le bourg est implanté au centre du finage.

Le territoire communal se situe sur un plateau crayeux. Il correspond à une zone de partage des eaux, transition coïncidant aux vallées non pérennes (coupant le plateau) prenant leur source sur le territoire ou à proximité et rejoignant ensuite l'Oise au Sud-Est ou la Somme au Nord-Ouest :

La topographie est marquée par des altitudes variant de 75 m en fond de vallée sèche à 125 m sur le plateau.

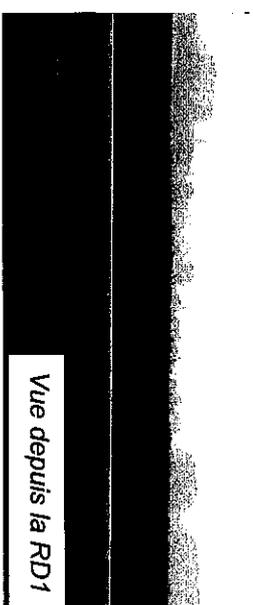
Les points culminants se localisent au niveau du bourg (au centre du finage) et au Sud du territoire au niveau de la ferme de Lambay. L'altitude du bourg varie de 115 m à 125 m.

Le clocher de l'église, rendu bien visible par l'implantation sur les points hauts du territoire, constitue un point de repère dans le paysage.



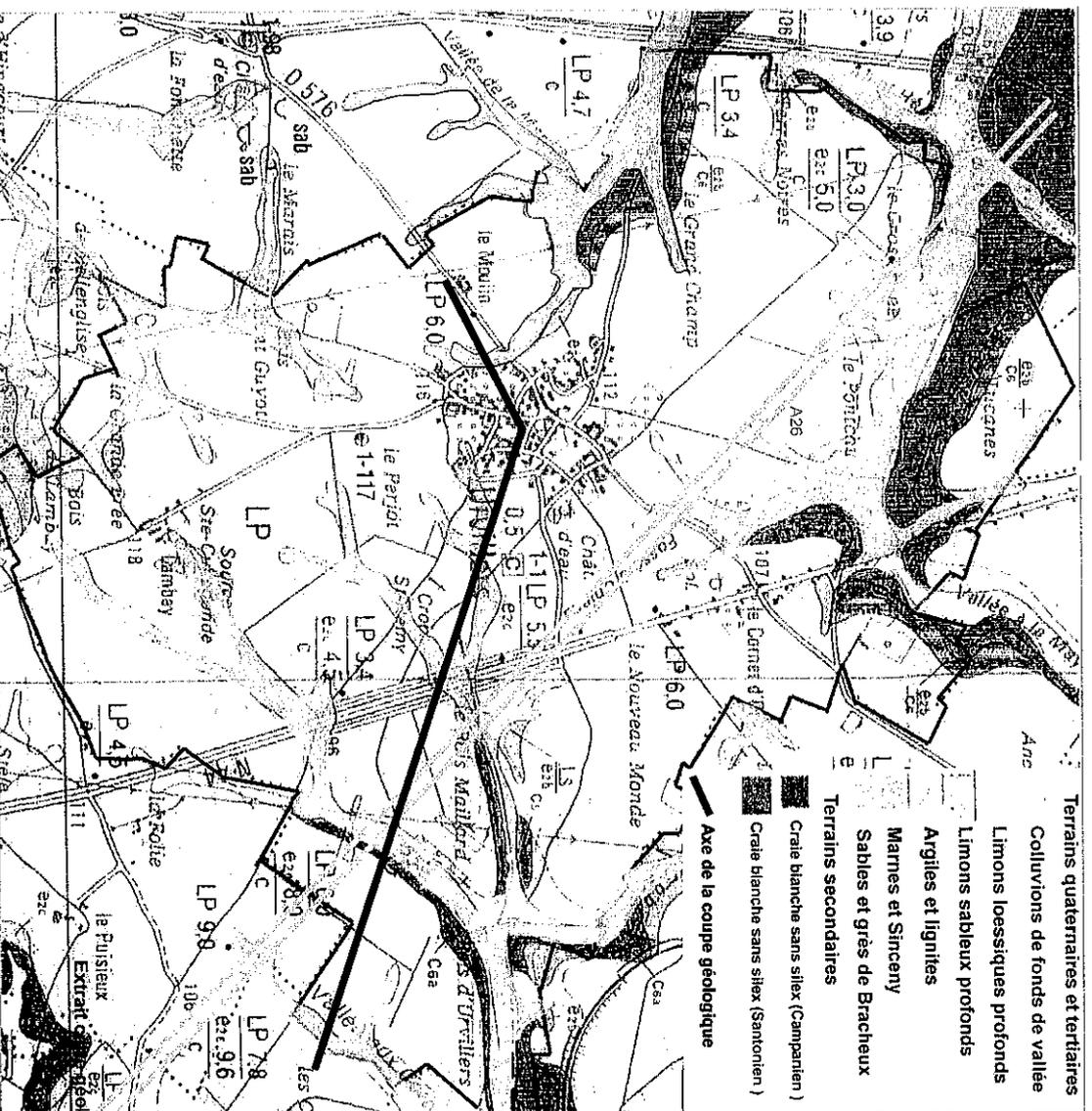
Vue depuis la RN44

Le bourg est situé sur le plateau, de par sa position de point culminant, il est visible de l'autoroute A 26 et de la RN 44. La silhouette de la commune, notamment son clocher, est également visible depuis la RD 1.



Vue depuis la RD1

II.1.3 La géologie



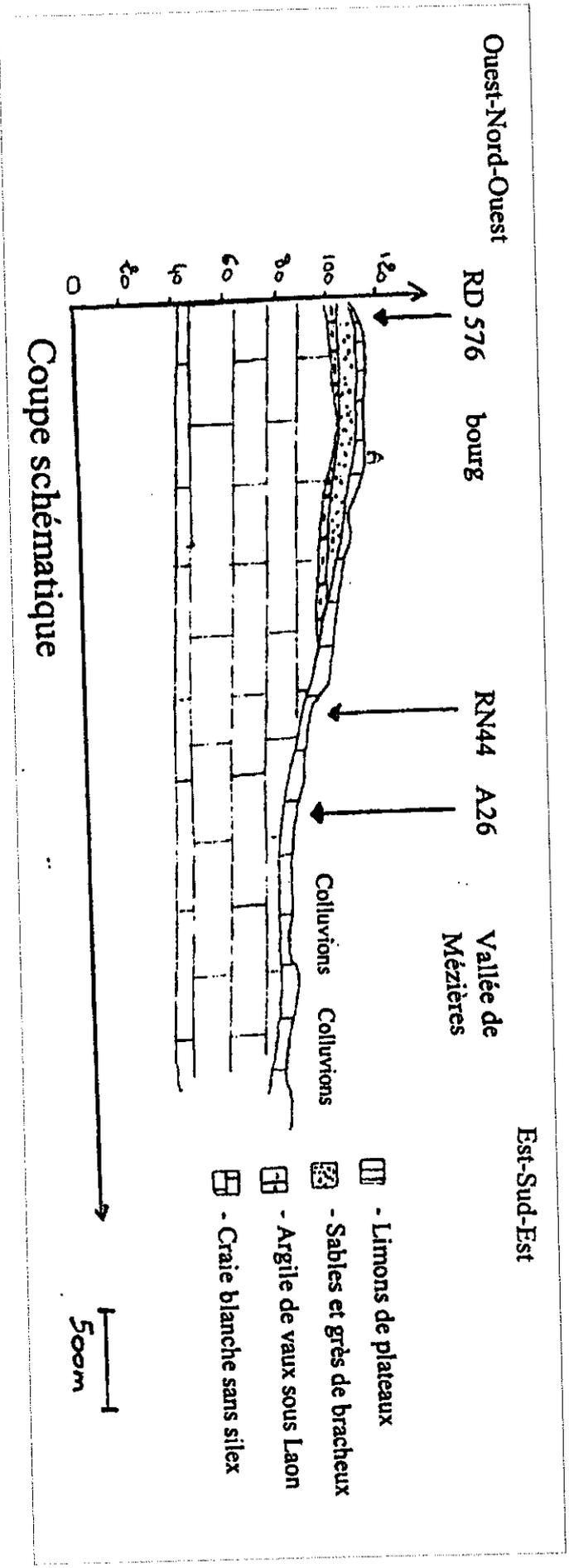
Il s'agit d'un plateau de craie, vallonné, recouvert d'épais limons favorables à la culture intensive.

Les formations superficielles sont composées essentiellement de limons loessiques et de colluvions de dépression de fond de vallée.

Le substrat géologique donne la coupe suivante :

- Sables et grès de bracheux
- Argile de vaux sous Laon (parfois)
- Craie blanche sans silex

→ A la suite d'un orage de forte ampleur, le sol argileux a entraîné une remontée d'eau dans les caves, la commune n'a cependant pas subi d'inondation.



- Les limons sont décalcifiés sauf en profondeur où le matériau original apparaît. Il s'agit de sols bruns lessivés voire sols lessivés. La végétation des limons a perdu toute son originalité, l'emploi des herbicides entre autre, a fait disparaître la plupart des messicoles au profit de graminées banales.

Substances minérales : Les limons ont été intensément exploités après la première Guerre Mondiale pour reconstruire les villages détruits. Extraits dans de petites carrières à proximité (Cerizy), ils servaient à fabriquer des briques de qualité variable. Toutes ces extractions sont actuellement abandonnées.

- Les sables et grès de bracheux (Thanétien supérieur) n'affleurent que sous la forme de lambeaux sur les pentes. En limite d'Urvillers des sables plus grossiers affleurent associés à des lits d'argile (à Itancourt).

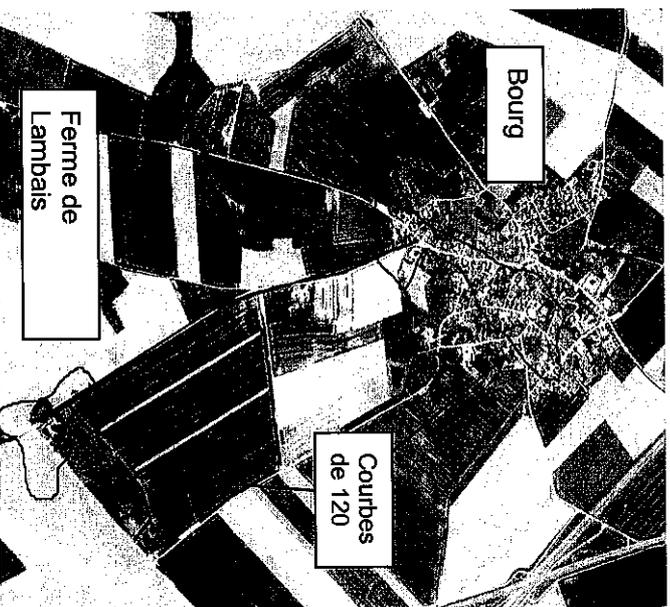
Hydrogéologie : le réservoir formé par les sables de Bracheux est fragmenté sous forme de buttes jalonnant les lignes de crêtes. Les nappes y sont suspendues, reposant sur des niveaux argileux. Les eaux alimentent quelques puits domestiques (disposés irrégulièrement à Urvillers) et des sources de faibles débits (Source Hunégonde à Urvillers). Ces puits ont facilité l'implantation humaine, ils constituent un des éléments d'explication de la localisation du bourg sur une sorte de « butte ».

- Argile de Vaux sous-Laon (Thanétien moyen) : il est composé entre autre de Glauconie. Ces argiles ont été exploitées pour la fabrication de tuiles (Mesnil-Saint-Laurent).
- La craie blanche sans silex est une roche tendre et gélique, très pure (Contiacien, campanien, Thanétien). Ils sont utilisés pour des besoins locaux (maçonnerie...), ou occasionnellement de façon intensive pour des travaux de génie civil (construction de la voie rapide Chauny-Saint-Quentin).

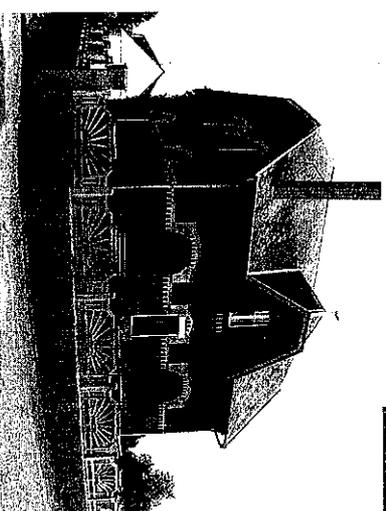
Le site est propice à l'implantation humaine, il s'agit d'un plateau à proximité de vallées sèches qui a permis de réaliser des puits afin d'atteindre la couche argileuse, et de cultiver les terres calcaires tout autour. L'implantation humaine, la structure du bourg est le reflet de ce caractère physique de « colline » ou de vestige du plateau crayeux.

II.2 MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE D'URVILLERS

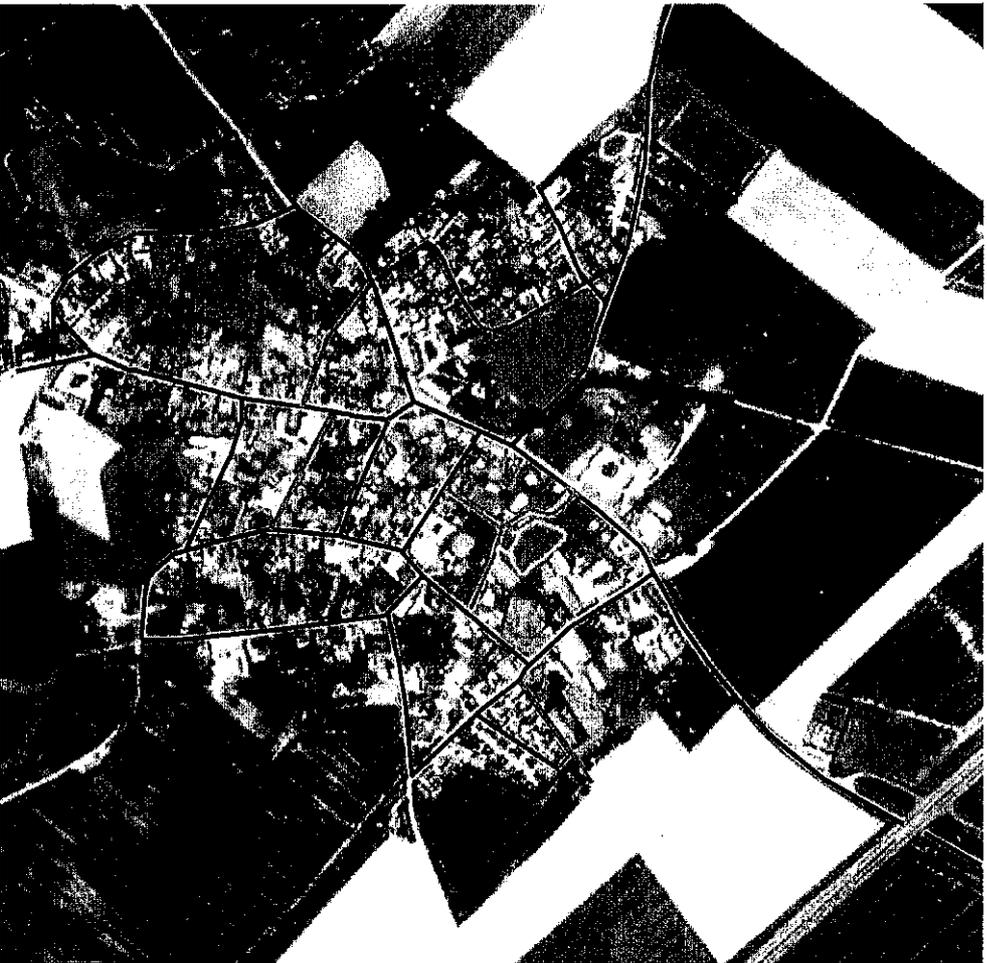
L'urbanisation présente les traces de la reconstruction : usoirs, anciennes maisons de la reconstruction et larges places. Elle résulte également d'une occupation plus ancienne, liée aux potentialités agraires du plateau crayeux ainsi qu'à une structure de type féodal (ancien château de Lambais).



Maisons de la reconstruction.



Les deux pôles : la ferme de Lambais et le bourg existant se situent sur des promontoire permettant de dominer l'espace agricole, mais également de s'alimenter en eaux par la présence d'une couche argileuse dans le substrat des sols (puits, sources). La voie reliant le bourg à la ferme semble ancienne, quelques notes témoignent du passage de Sainte-Hunégonde par cette voie.



Cette implantation à entrainer une structure de bourg concentrée avec des rues circulaires. Le bourg est cerné par un « **tour de ville** ».

En effet au milieu d'un finage à grands parcellaires de formes diverses, les habitations se groupent en un village en « semi-tas » de petites dimensions.

Il s'agit d'un plan « semi-nucléaire ». Ce plan n'est pourtant pas compact, mais relativement ouvert avec des séquences agraires bocagères ou végétales parsemant les espaces bâtis. Ce village paraît être sans ordre apparent.

Cette forme de village en « semi-tas » apparaît souvent sur des sommets ou buttes.

L'élément dominant de la structure du bourg correspond à la proximité des terres cultivables. Les exploitations agricoles se sont implantées en centre bourg en permettant le développement du village et valorisant l'ensemble du finage.

La présence des exploitations agricoles est aujourd'hui encore un élément témoinnant de l'identité du bourg. On recense près de 17 corps de fermes dans le bourg, dont une dizaine d'exploitations toujours en activité.

La géologie souligne le contraste entre, d'une part les grandes étendues de terres cultivées en périphérie, et d'autre part les élevages en milieu urbain positionnés sur la butte. De fait, les pâtures sont situées en continuité des corps de ferme.

La carte ci-contre montre l'importance des corps de ferme, ainsi que la répartition relativement homogène dans le bourg.

Cette interconnexion entre bourg et monde rural offre des qualités. On ne traverse pas la commune sans percevoir une ferme, un corps de ferme, des pâtures... Cette ambiance imprègne l'espace communal.

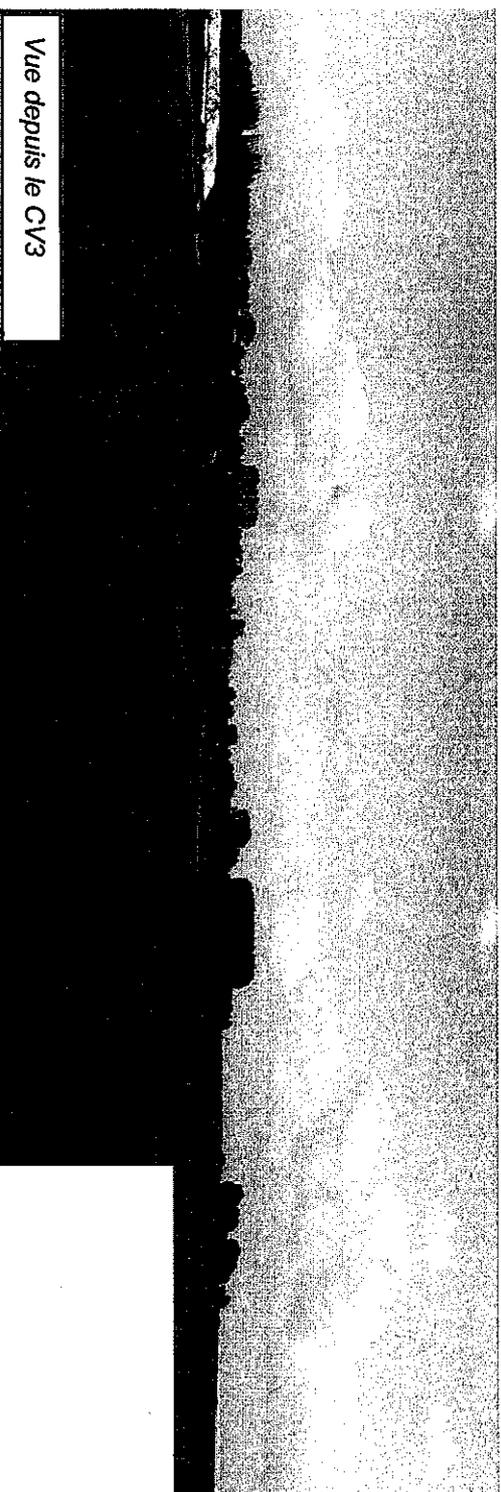


II.3 LES PAYSAGES

La topographie et l'aspect environnemental de la commune : un bourg végétal, bocager parsemé de fermes à cour fermée ; entourée de paysage d'openfield (paysage ouvert à culture céréalière).

II.3.1 Perceptions externes

La perception externe montre l'importance de l'église comme élément d'identification de la commune, ainsi que des espaces végétaux intégrés, mais également la présence du monde agricole qui l'entoure.



Vue depuis le CV3

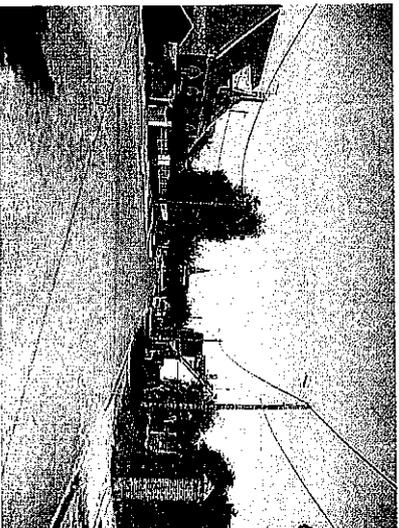


Vue depuis le hameau du Cornet d'Or

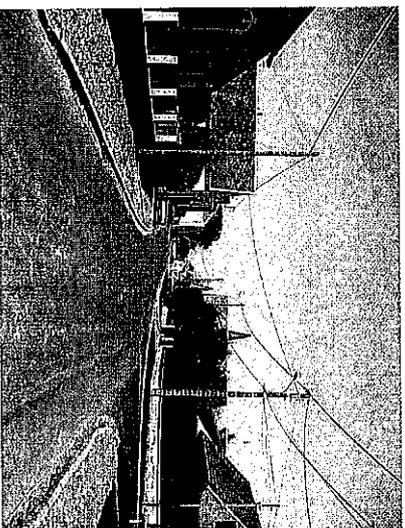
II.3.1 Perceptions internes

L'église est peu présente visuellement, la structure n'entraînant pas un renvoi systématique sur ce pôle central. Cependant l'importance de la RD576 qui relie la commune à la RD1, permet à la structure d'être centralisée (la place centrale est un lieu de passage).

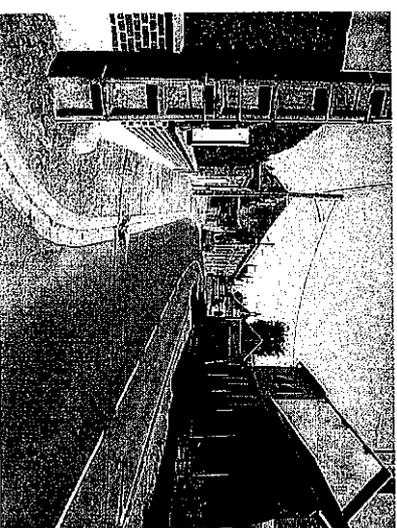
La Grand'Rue, linéaire, offre une percée sur l'église.



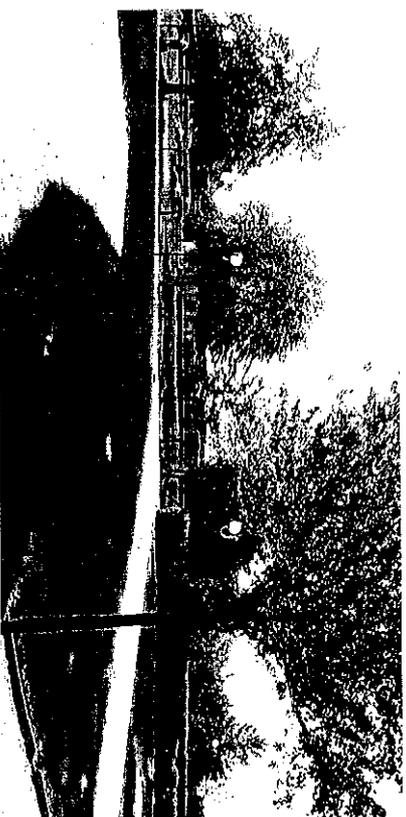
Intersection de la Grand'Rue et de la rue des Blancs-Boeufs : les courbures masquent l'église mais le clocher reste visible.

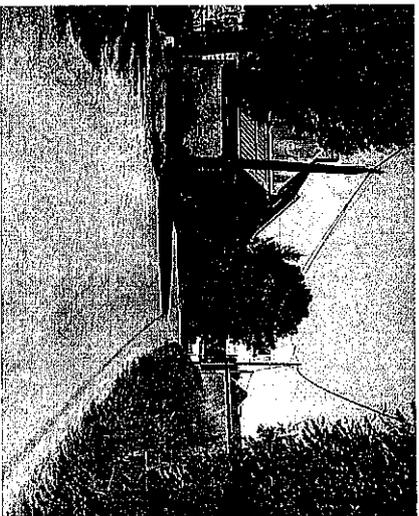


Intersection de la rue du Cornet d'Or et de la rue de Grugies : la Mairie apparaît en face, témoignant de la centralité.

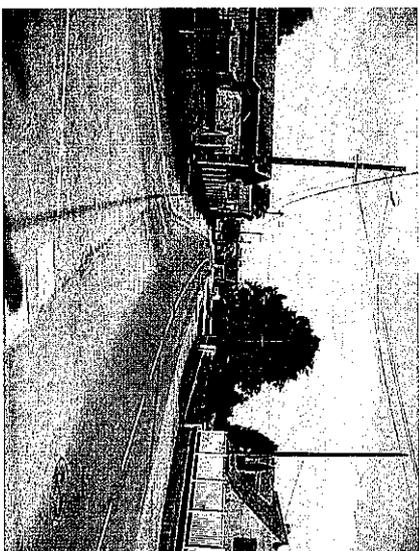


Le parc, un espace paysager au cœur de la commune

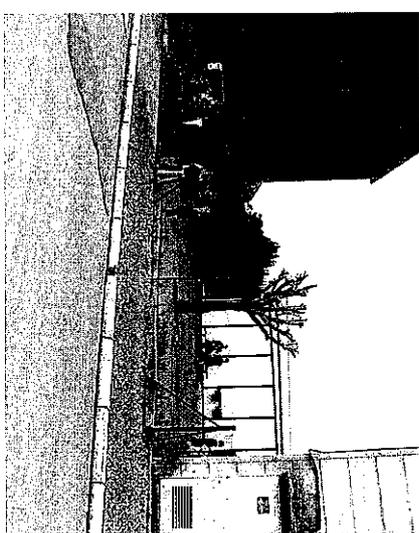




Les bords des chaussées sont rarement traités en trottoirs.

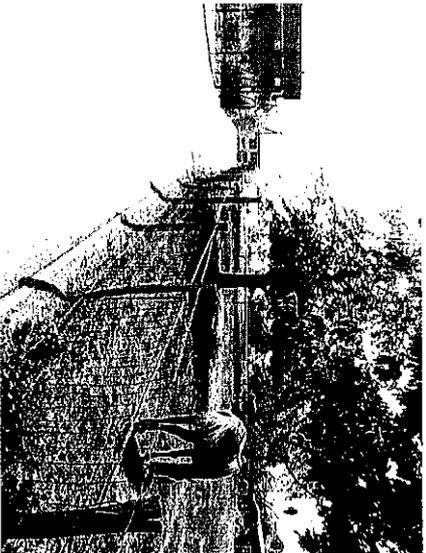


La sinuosité des voies contribue à créer un certain mystère. Les constructions sont souvent entrecoupées de pâtures, offrant un souffle à l'urbanisation.

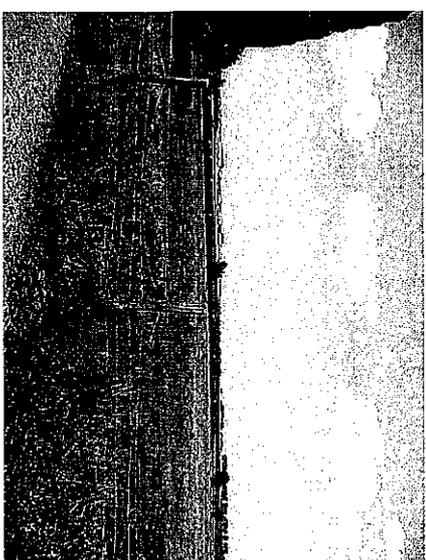


L'école primaire et ses abords mérite une importante requalification.

La perception du monde agricole s'opère par quelques percées sur les espaces de grandes cultures et une étroite relation interne par la présence de corps de ferme, de pâtures, de friches laissant des espaces semi-ouverts au sein du bourg.

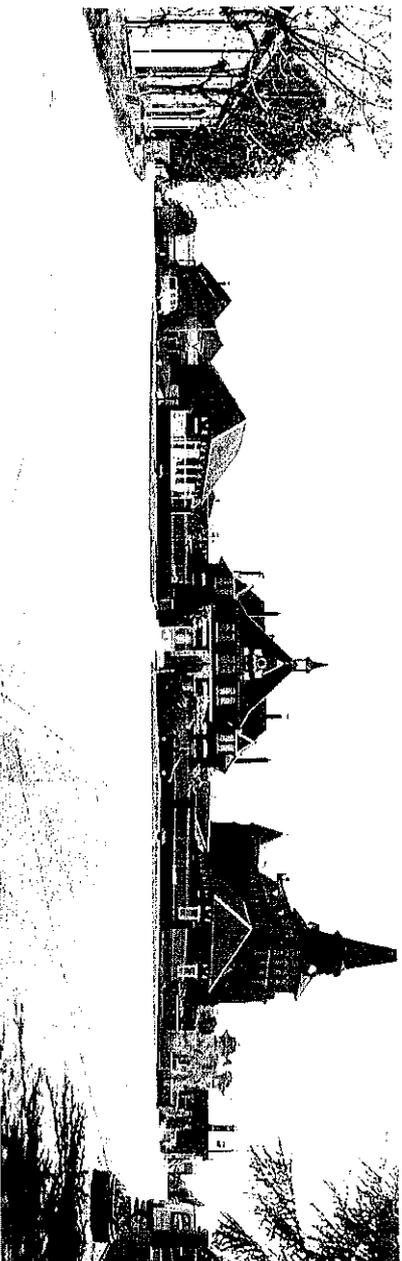


Pâturage au centre de la commune



Percée sur le monde agricole extérieur.

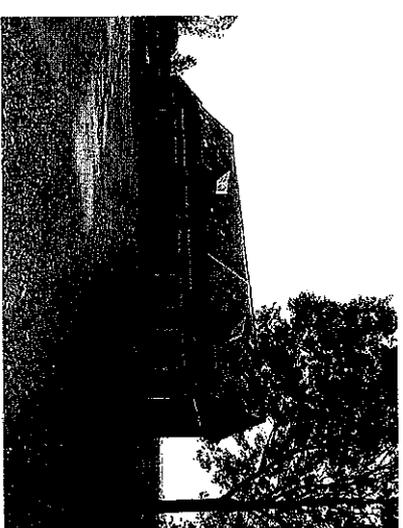
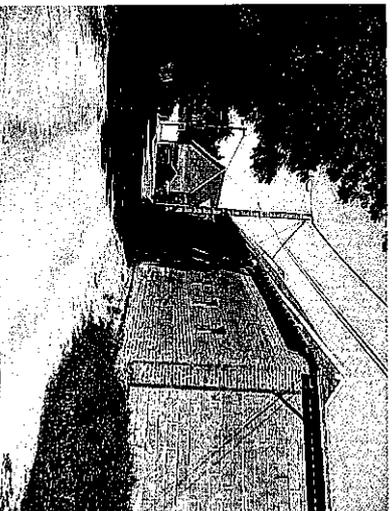
Le bourg, vu de l'intérieur, est assez aéré avec une structure ouverte sur les pâtures et l'espace agricole environnant. Cette mixité apporte ses richesses :



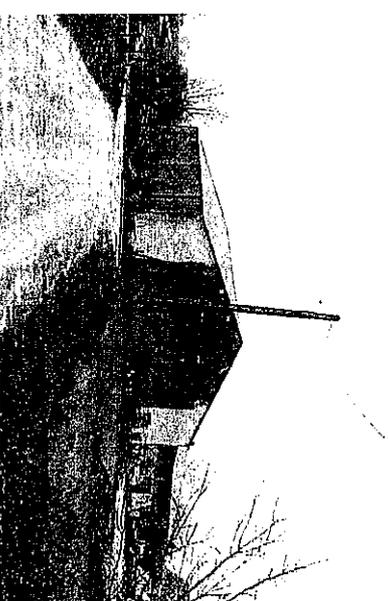
La place centrale compte deux corps de ferme qui structurent l'espace.

Mais aussi quelques faiblesses :

Traitement médiocre de certains murs.



Les corps de ferme marquent les entrées de ville.



Hangars en tôles et pas d'unité de couleur.

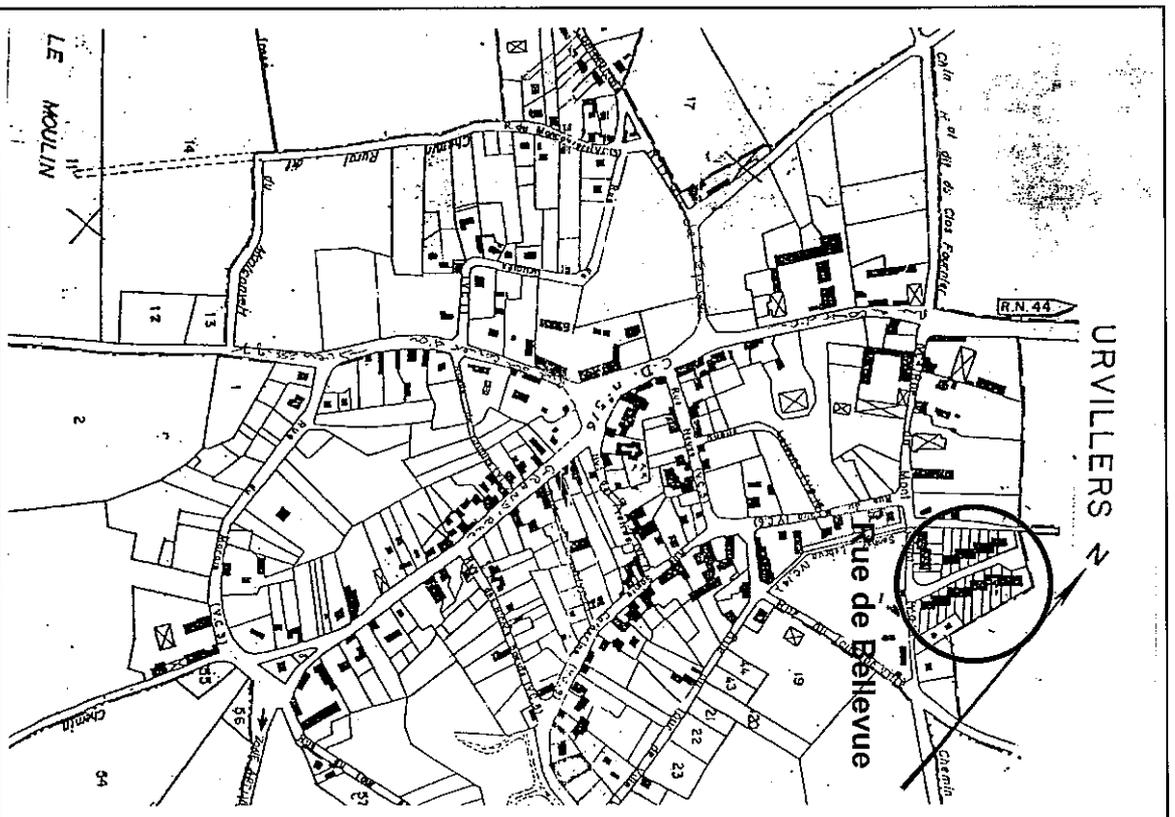
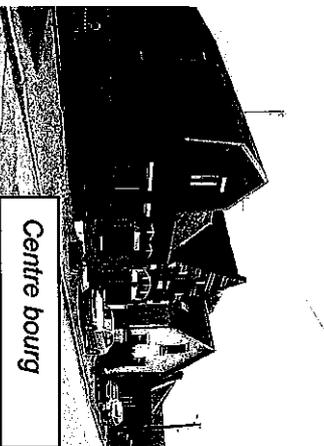
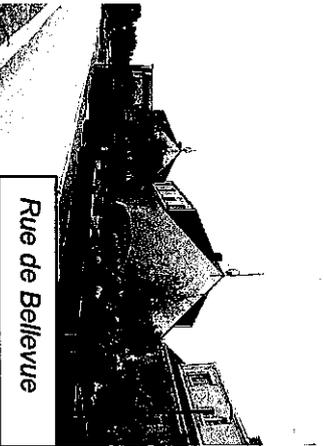
II.4 LA STRUCTURE DU PARCELLAIRE

Les parcelles s'organisent le plus souvent le long des voies avec une longueur en façade inférieure à la profondeur du terrain.

Les parcelles construites sont entrecoupées de terrains libres : il s'agit de pâture ou de terrain en friche. Cette caractéristique marque un des aspects du paysage communal.

Le bâti ancien s'organise en front à rue, mais également au centre des terrains. Dans les abords de la place centrale, les maisons sont souvent accolées deux par deux.

Les nouvelles constructions sont généralement implantées au centre de la parcelle. A noter la structure particulière du lotissement rue de Bellevue avec ses maisons accolées et implantées en épi par rapport à la voirie.



II.5 LE PATRIMOINE BÂTI ET L'ARCHITECTURE

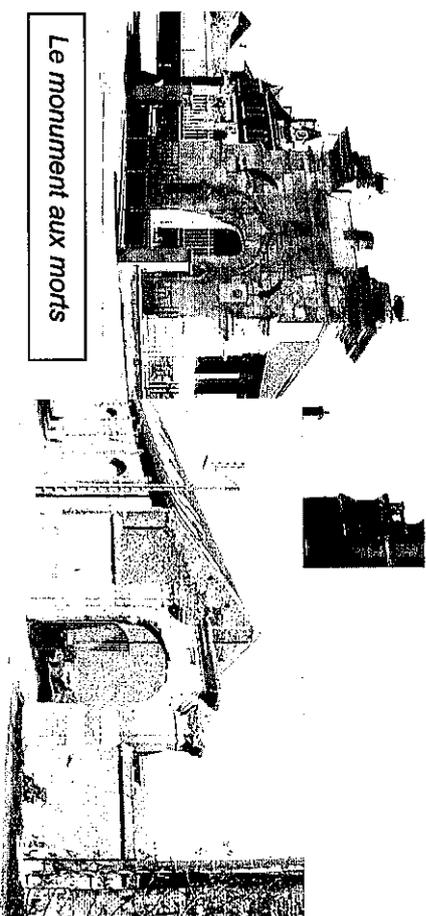
Urvillers possède un petit patrimoine bâti qui offre des points de repère dans la commune.



Les calvaires

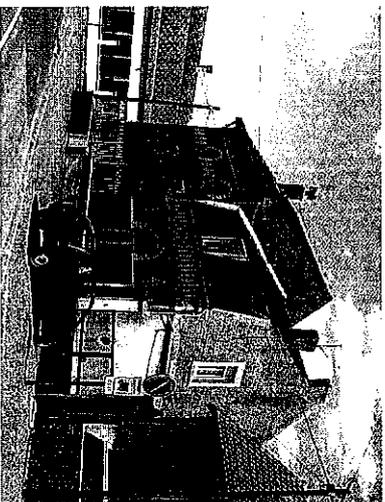


Le monument aux morts

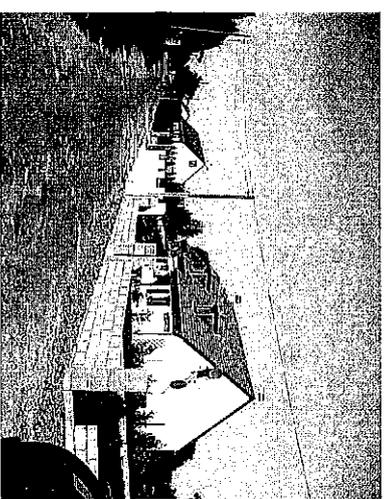


Une porte cochère

Les gabarits sont faibles, RDC+1+ Combles ou RDC + Combles. Les matériaux utilisés sont multiples (ardoises, tuiles, briques, enduits...). Ainsi que les styles de toiture (pentus, pans coupés, débords...).

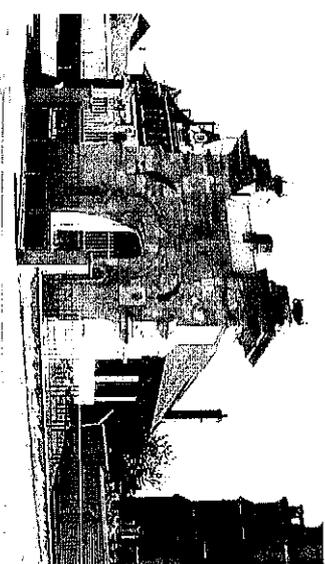
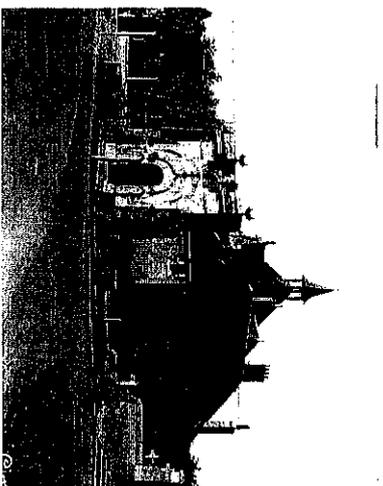


Les constructions récentes sont plus dégagées et offrent parfois un contraste de ton au regard des constructions plus anciennes : murets et crépis blancs, toiture en tuiles de ton clair.

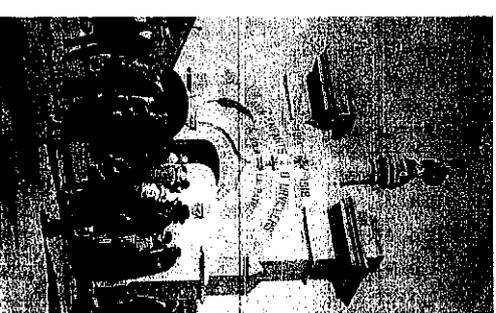


La commune a souhaité dans son document d'urbanisme protéger les deux calvaires situés dans le bourg ainsi que le monument aux morts et les arbres situés derrière l'un des deux calvaires. L'article L. 123-1 n°7 précise que le Plan Local d'Urbanisme peut :

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »



L'objectif pour la commune, est de favoriser la mise en valeur et le maintien de ces éléments du petit patrimoine.



II.6. PLAN DEPARTEMENTAL D'ITINERAIRES DE PROMENADES ET DE RANDONNEES DE L'AIISNE :

Depuis plus de vingt ans, le département de l'Aisne, conscient de la qualité de ses paysages, de la richesse de son patrimoine et du réseau important de chemins sur son territoire, mène une politique de valorisation touristique de la randonnée.

Plus de 2 400 km de chemins inscrits au PDIPR sillonnent le département. Ce réseau comporte plus de 200 circuits de randonnée, ce qui représente plus de 1 000 km de chemins valorisés.

Le département de l'Aisne a mené plusieurs actions. Il a fourni des panneaux d'information pour les circuits permettant une homogénéisation de la signalétique au niveau départemental ainsi que du mobilier divers (tables, bancs, mobilier de sécurité...).

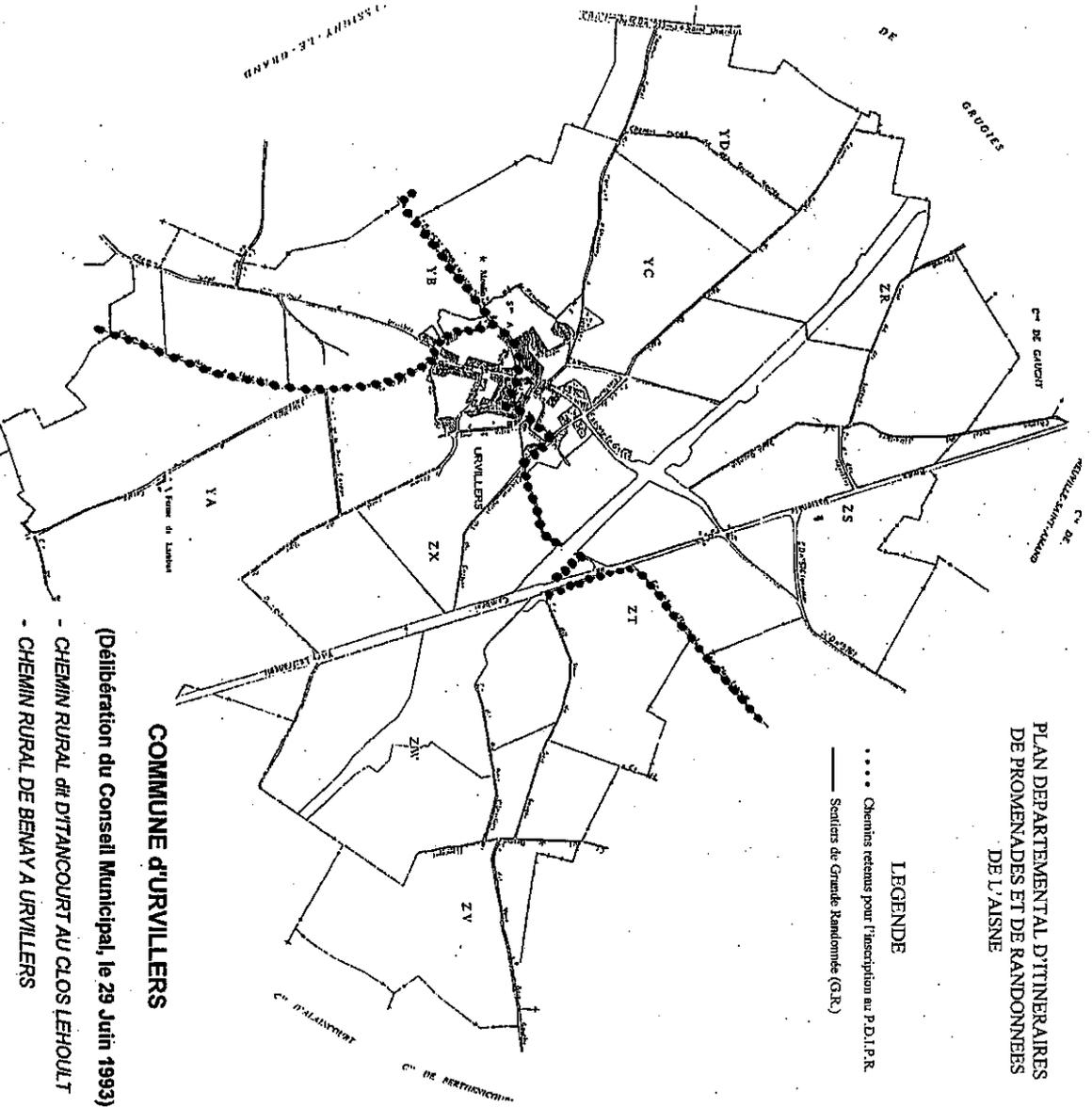
Sur la commune d'Urvillers plusieurs chemins sont inscrits au PDIPR :

- Le chemin rural dit d'Itancourt au Clos Lehout
- Le chemin rural de Benay à Urvillers.

Ces chemins figurent au plan de zonage afin que les différents projets prennent en compte ces éléments du patrimoine naturel.

P.D.I.P.R.

PLAN DEPARTEMENTAL D'ITINERAIRES
DE PROMENADES ET DE RANDONNEES
DE L'AISENE



LEGENDE

- Chemins retenus pour l'inscription au P.D.I.P.R.
- Sentiers de Grande Randonnée (G.R.)

COMMUNE D'URVILLEERS

(Délibération du Conseil Municipal, le 29 Juin 1993)

- CHEMIN RURAL DE DITANCOURT AU CLOS LEHOULT
- CHEMIN RURAL DE BENAÏ A URVILLEERS

II.7 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques naturels :

La commune d'Urvillers est relativement peu concernée par les risques naturels.

On peut citer :

- Un risque d'inondation de cave, lors d'orages de forte ampleur, principalement localisé sur le bourg d'Urvillers.
- L'existence de sapes datant de la guerre. Toutes ne sont pas identifiées. Une sape a été découverte lors de la réalisation de l'échangeur de la D1. Celle-ci a été comblée lors des travaux.
- Le BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière) a réalisé une enquête en 1996. Grâce à cette enquête une sape en talus a été identifiée entre le château d'eau et l'autoroute (cf. 5A annexe, page 18). Cette sape se trouve en zone agricole.

Le risque technologique :

- La commune est concernée par le risque technologique. En effet une société classée SEVESO est implantée sur la commune d'Essigny-le-Grand. Les périmètres de danger Z1 et Z2 concerne une infime partie du territoire de la commune d'Urvillers.

L'existence de ces risques est identifié sur le plan de zonage afin d'informer clairement le pétitionnaire.

III. LES CRITERES D'EVOLUTION DE L'URBANISATION ET DES PAYSAGES

Le développement de la commune est orienté d'une part par les documents et obligations supracommunaux et d'autre part par la volonté des élus et l'image qui veulent donner à leur commune.

III.1 REGLE D'URBANISATION LIMITEE

L'article L 122-2 du Code l'Urbanisme, modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, restreint les possibilités d'urbanisation dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale.

Extrait de l'article L. 122-2 : « Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle. »

Cette définition correspond à la situation de la commune d'Urvilleers, non incluse dans le périmètre d'un SCOT applicable et située à moins de 15km de l'agglomération de Saint Quentin. Cependant l'article précise qu'il peut être dérogé à ces dispositions soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

Après plusieurs mois de concertation avec les acteurs du monde agricoles et économique. La commune est autorisée, par arrêté préfectoral en date du 1^{er} juillet 2005, à ouvrir à l'urbanisation une superficie de 58,5 ha.

La mise en place du zonage d'assainissement : Le présent dossier de PLU comporte le zonage d'assainissement de la commune. Ce document a été élaboré en harmonie avec le PLU. Il délimite les zones dans lesquelles sera maintenu le système actuel d'assainissement non collectif et les zones dans lesquelles il est prévu de mettre en place un système collectif. Le zonage d'assainissement participe à une meilleure gestion des effluents de la commune.

Le projet de site de traitement : La commune a équipée le bourg d'un réseau séparatif d'eaux usées et pluviales. Ce réseau n'est pas utilisé faute d'un site de traitement. La commune envisage à cours terme la création d'un site de traitement qui assurera la qualité des rejets au milieu naturel.

Inciter à la gestion in-situ des eaux pluviales : Afin de limiter les phénomènes de ruissellement provoqués par l'urbanisation de nouvelles zones, le PLU propose des scénarios d'aménagement intégrant une gestion douce des eaux pluviales (stockage, infiltration). Le règlement précise qu'il pourra être imposé pour les futurs aménagements une limitation des débits rejetés.

III.3 LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT DE ZONES D'HABITAT ISSUS DE LA VOLONTE COMMUNALE

Le bilan de population et les objectifs retenus par la commune en matière de développement ont conduit à prévoir 8 à 9ha à vocation d'habitat. La commune souhaite voir cette urbanisation s'opérer à proximité du bourg existant dans un principe dit « enveloppe » et également à l'intérieur même du bourg dans un souci de renouvellement urbain.

III.3.1 Renforcer le centre du bourg

Comme il a été décrit précédemment dans l'analyse des paysages, le bourg compte un certain nombre de dents creuses à usage de pâture ou en friche. Il est important de maintenir cette structure originale mais il est également important que l'urbanisation ne se développe pas qu'en périphérie du bourg, grevant ainsi peu à peu les espaces agricoles alentours. Ces dents creuses constituent un potentiel d'urbanisation à vocation d'habitat mais qui doit rester limité pour ne pas mettre en péril les activités d'élevage.

Les espaces non bâtis du bourg sont difficilement quantifiables en constructions futures, compte tenu :

- de l'identité de la commune : les pâtures correspondent à une culture et un esprit du bourg
- de la présence de nombreuses fermes et exploitations
- du respect de l'activité d'élevage et des périmètres de protection autour des bâtiments d'élevage
- de l'imprévisibilité des ventes de parcelles (rétention foncière)
- de l'urbanisation progressive et diffuse de ces parcelles

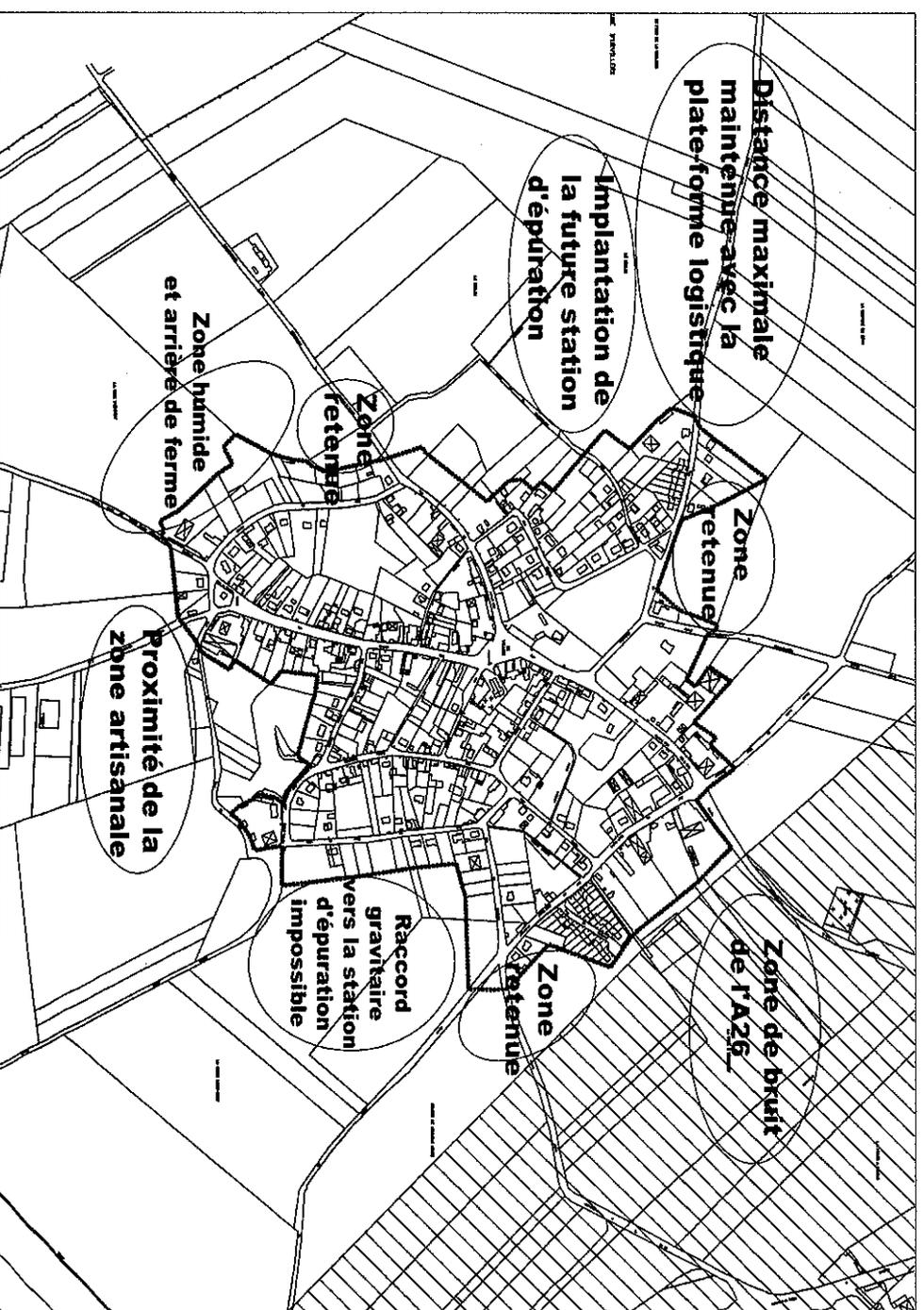
Compte tenu de ces spécificités, les espaces constructibles au sein du bourg sont estimés à environ 2 ha. Le reste représente des pâtures essentiellement vouées à l'activité d'élevage. L'urbanisation des dents creuses présente l'avantage d'un moindre coût de viabilisation des parcelles, elle ne nécessite pas de réaliser de lourdes infrastructures (la voirie et les réseaux passent au droit des terrains).

III.3.2 Développer une urbanisation en contact avec le bourg

Le reste du développement de l'habitat s'opérera en contact avec l'urbanisation existante de manière à former un ensemble cohérent et d'intégrer au mieux les futures opérations. La superficie de ces zones a été appréhendée en fonction du besoin estimé, elle représente donc une superficie de **6,2 ha**.

Leur localisation a été étudiée de manière à s'affranchir des nuisances extérieures au bourg et de permettre une desserte aisée par les voiries existantes et les réseaux. Trois zones ont été retenues :

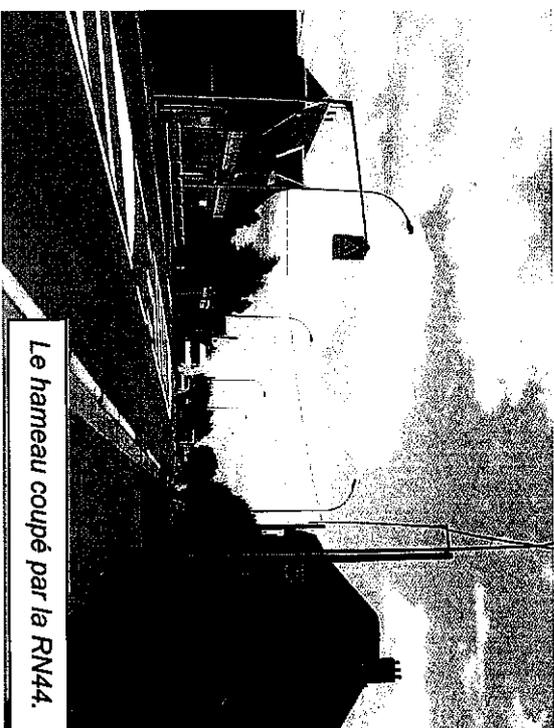
- La première au Nord de 2,6ha desservie par la rue de l'Épinette.
- La seconde au Sud-Ouest de 1,3ha de part et d'autre de la RD576.
- La troisième à l'Est, d'une superficie de 2,3ha



III.3.3 Circonscrire le hameau

Le hameau est le siège de quelques activités (brocante, activités équestres). Il accueille peu d'habitations.

Le hameau du Cornet d'Or est aujourd'hui soumis à diverses contraintes. La RN44, qui le traverse est source de nuisances sonores et de danger pour la circulation interne (limitation à 70km/h). La RN44, classée route à grande circulation, est aussi concernée par une inconstructibilité, en dehors des espaces urbanisés, de 75m de part et d'autre de son axe. Ces éléments font que l'extension de l'urbanisation du hameau n'est pas souhaitable. Le développement se limitera donc à un complètement des dents creuses.



Le hameau coupé par la RN44.

III.4. LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT DE ZONES D'ACTIVITES ISSUS DE LA VOLONTE COMMUNALE

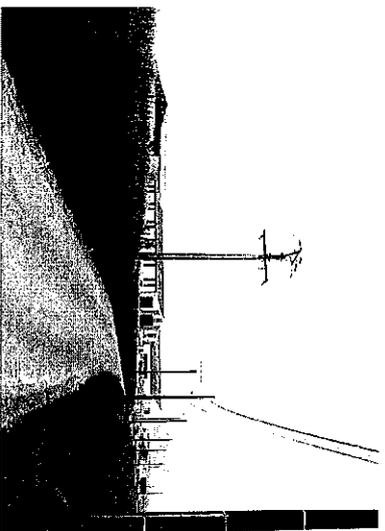
La commune a exprimé le vœu de dynamiser son économie locale en prévoyant sur son territoire des zones à vocation d'activités. La commune est desservie par des axes de circulation important (A26, RD1 et RN44) et récemment l'échangeur entre la RD1 et le VC3 permet un transit sécurisé des véhicules. L'implantation des zones d'activités est pensée dans une logique de développement intercommunal.

Une nouvelle zone industrielle est donc prévue à proximité de la RD1, en continuité avec le centre logistique d'Essigny-le-Grand. Les installations classées ou susceptibles de produire des nuisances pour l'habitat y seront prioritairement implantées. Ce secteur a en effet l'avantage de se situer à 1km des habitations les plus proches.

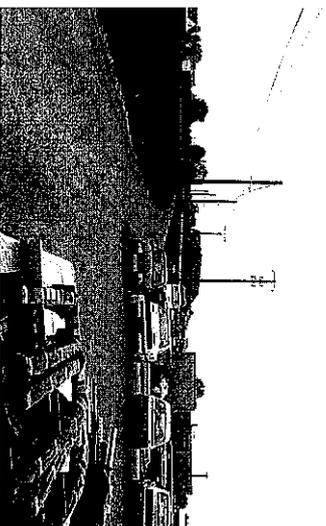
Deux zones se développeront dans le secteur de l'ancienne discothèque et plus au nord à la frontière avec Itancourt :

- Une zone AUL, à proximité du hameau, qui reprend en partie les limites de l'ancienne zone IND du POS. Son accessibilité et son attractivité sont assurées par la proximité de la RN44 et de la zone d'activités d'Itancourt. Cette zone est destinée à accueillir des activités de loisirs et services dans une optique de traitement qualitatif des espaces et de l'architecture.
- Une zone AUI et 2AUI à vocation d'activités industrielles est prévue au Nord Est de la Zone AUL.

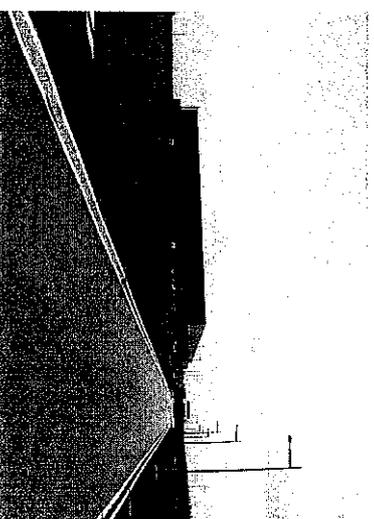
La zone artisanale existante au Sud du bourg est source de flux de poids lourds dans le centre ville. Pour limiter ce flux et éviter de voir les entreprises s'implanter à proximité des habitations, la zone artisanale sera réduite à l'existant. Un espace tampon, à vocation agricole, sera maintenu entre la zone artisanale et la zone d'habitat.



Zone artisanale vue depuis le bourg



Espace quelque peu dégradé de la zone artisanale



Le centre logistique particulièrement bien intégré.

III.5. IMPACT DES EXTENSIONS DE L'URBANISATION SUR L'ACTIVITE AGRICOLE.

L'ouverture de zones d'extension de l'urbanisation impliquait d'obtenir une dérogation préfectorale à la règle de constructibilité limitée (article L122-2 du Code de l'Urbanisme). L'obtention de cette dérogation préfectorale nécessitait de mener une étude sur les impacts de ces urbanisations futures. C'est dans ce cadre qu'a été menée une concertation avec les exploitants agricoles, la Chambre d'agriculture et la Communauté de Commune de la Vallée de l'Oise. Plusieurs réunions ont donc été organisées afin d'exposer les axes de développement.

Dans le cadre de cette concertation il apparaît que les acteurs du monde agricole sont conscients de la nécessité de favoriser le développement économique de la commune. Il souhaite néanmoins que l'intérêt agricole soit pris en compte dans le PLU.

Aussi, afin de préserver au maximum les exploitations directement concernées par les futures extensions (à vocation d'activité et d'habitat) plusieurs dispositions ont été prises :

- Les terrains situés à l'arrière des élevages situés en périphérie du bourg ont été maintenus en zone agricole afin de faciliter la cohabitation de ces activités avec l'habitat.
- La zone d'activité située en limite d'itancourt a été divisée en une zone urbanisable rapidement (Zone AUj, en vue de répondre à une demande précise d'une entreprise) et une zone urbanisable après modification du PLU (zone 2AUj). D'autre part des échanges de terrain ont été convenus avec le CCAS afin de permettre à l'exploitant concerné de poursuivre son activité.
- Les limites de la zone AUj Ouest ont été adaptées afin de faciliter les pratiques culturales des parcelles attenantes.
- La zone d'activité UM dans le POS a été réduite au minimum afin de ne pas favoriser le développement d'activité à proximité du bourg. 3ha70 sont ainsi reclassés en zone agricole.

III.6 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), introduit en décembre 2000 par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, est une pièce centrale des nouveaux Plans Locaux d'Urbanisme.

L'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme en définit la vocation :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. »

Le PADD est la traduction des grandes orientations de la commune en matière d'urbanisme. Il a été élaboré en connaissance du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement développé ci avant. L'identification des problématiques et des besoins de la commune a permis d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

<p>Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Rappel des enjeux identifiés sur la commune</p>	<p>Projet d'Aménagement et de Développement Durable</p>
<p><u>Principe d'équilibre entre</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>Mixité des fonctions au sein du bourg : habitat et activité agricole</p> <p>Affirmer la centralité</p> <p>Les espaces boisés sont rares</p> <p>Développement de l'urbanisation pour répondre à l'objectif de population souhaité par la commune. Pérenniser les activités agricoles en dehors et dans le bourg.</p>	<p>Préservation des paysages et de l'image rurale de la commune.</p> <p>Aménagement paysager de la place de la mairie.</p> <p>Protection des massifs forestiers même mineurs.</p> <p>Identification de zones à vocation d'habitat futur dans le respect d'un principe enveloppe autour du bourg existant.</p>

<p>Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Rappel des enjeux identifiés sur la commune</p>	<p>Projet d'Aménagement et de Développement Durable</p>
<p><u>Principe de diversité</u></p> <p>Assurer 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,</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, <p>en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;</p>	<p>Demandes en terrains à bâtir et besoin en logement à satisfaire.</p> <p>Développer les activités industrielles, de loisirs et services dans une logique intercommunale. Rendre attractive la commune et créer des emplois.</p> <p>Faire découvrir la commune par ses cheminements piétonniers.</p> <p>Projet de station d'épuration</p>	<p>Assurer le développement et le renouvellement urbain adapté aux besoins d'Urvillers. Permettre la construction de tous les types d'habitat (location/accession, individuel/collectif, sociaux)</p> <p>Identifier des zones de création et d'extension des activités en relation avec Essigny-le-Grand et Itancourt.</p> <p>Promouvoir les sentiers de randonnée, aménager et sécuriser les déplacements piétons</p> <p>Assurer l'implantation du site de traitement en maintenant le recul nécessaire entre les futures habitations et le site.</p>

<p>Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Rappel des enjeux identifiés sur la commune</p>	<p>Projet d'Aménagement et de Développement Durable</p>
<p><u>Principe de respect de l'environnement</u></p> <p>Assurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, 	<p>Diversité des espaces et de leur utilisation.</p> <p>Limiter les flux de poids lourds dans le bourg. Sécuriser les déplacements.</p> <p>Protection du captage d'eau potable.</p> <p>Présence d'un parc urbain de qualité au centre du bourg.</p> <p>Intégration des futures zones d'activités au paysage rural.</p> <p>Intégration des futures zones d'habitat au paysage urbain.</p>	<p>Urbanisation maîtrisée et limitée. Maintien de l'équilibre urbain/rural et protection des espaces boisés.</p> <p>Ne pas étendre la zone artisanale au Sud du bourg.</p> <p>Aménager les carrefours pour ralentir la circulation.</p> <p>Les périmètres de protection prévus autour du captage sont maintenus en zone agricole (L'aire d'autoroute couvre une partie des périmètres de protection)</p> <p>Affirmer la vocation d'espace vert, de détente et de jeux.</p> <p>Traitement qualitatif des entrées de ville (amendement Dupont, article L111-1-4 du code de l'urbanisme)</p> <p>Préservation de la structure particulière du village en prévoyant des coupures paysagères dans les nouvelles zones d'habitat.</p>

<p>Objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Rappel des enjeux identifiés sur la commune</p>	<p>Projet d'Aménagement et de Développement Durable</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Présence de la RD1, RN44 et A26 sources de nuisance sonore.</p> <p>Grande qualité architecturale des constructions du centre ancien.</p> <p>Présence d'une installation classée (stockage d'aérosols) à 1km des premières habitations du bourg.</p>	<p>Application des normes d'isolation acoustique. Limiter l'urbanisation du hameau traversé par la RN44.</p> <p>Conservation de la structure ancienne dans sa morphologie et son architecture. Protection du petit patrimoine bâti.</p> <p>Pas d'extension de l'urbanisation pouvant réduire la distance avec le site. Regroupement des installations pouvant produire des nuisances.</p>

III.7 CARACTERES DES ZONES ET MODIFICATION DES LIMITES APORTEES SUITE A L'ELABORATION DU PLU

Avant-propos

Le règlement du PLU s'applique sur les zones précisées sur le document graphique appelé « Plan de zonage » (pièce 4A et 4B du PLU). Ces zones sont les zones urbaines U, à urbaniser AU, les zones agricoles A et les zones naturelles et forestières N. Ces zones peuvent comporter des secteurs définis par un indice.

La délimitation des zones résulte des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (voir les pièces n°2A et 2B du PLU).

Cette partie du rapport de présentation a pour but de mettre en évidence les différences de zonage qui existent entre l'ancien POS, élaboré dans le cadre du Groupement d'Urbanisme de Saint Quentin, et le nouveau PLU.

III.7.1 Zones urbaines

Définition

Art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme : Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zones à vocation principale d'habitat

Ancien Plan d'Occupation des Sols

Le secteur UFa correspond au bourg d'Urvillers. La lettre « a » a été adoptée pour signifier que la densité de construction devait être moindre (par rapport aux autres zones UF du Groupement d'Urbanisme) en raison des conditions d'assainissement.

Plan Local d'Urbanisme

Le PLU reprend cette zone UFa sous le nom de zone U. Cette zone a une vocation mixte d'habitat, d'équipements publics et d'activités compatibles avec l'habitat.

Le PLU réajuste les limites de la zone urbaine en fonction de l'état de desserte par les réseaux. De plus la zone U englobe désormais le hameau du Cornet d'Or.

La zone U intègre aussi ponctuellement les habitations isolées car leur maintien en zone agricole n'est plus adapté au regard de la nouvelle définition des zones agricoles donnée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Pour les mêmes raisons, le PLU instaure une zone UX qui délimite l'aire de repos autoroutière d'Urvillers.

Pour affirmer son caractère d'espace vert, le parc urbain du bourg est classé en secteur Up (p pour parc). Cet espace a une fonction importante d'espace de jeux et de détente.

Le PLU ne maintient pas la notion de « densité moindre » puisque l'assainissement collectif est en cours de réalisation.

Zone à vocation d'activités

Ancien Plan d'Occupation des Sols

La zone artisanale au Sud du bourg était classée en zone UM (zone périphérique destinées à recevoir des activités de type gros commerce, petite industrie, artisanat, entrepôt).

Plan Local d'Urbanisme

La zone artisanale au Sud du bourg prend le nom de zone U1a (a pour artisanale). Son emprise est strictement limitée à l'existant (ce qui représente une nette réduction par rapport au POS). La zone U1a est destinée à accueillir des activités industrielles, de commerce et d'artisanat et des équipements publics.

III.7.2 Zones à urbaniser

Définition

Extrait de l'Art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme: les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Zones à vocation principale d'habitat futur

Ancien Plan d'Occupation des Sols

Le POS comporte une zone INAc à vocation d'habitat et une zone IINa (urbanisation à plus long terme).

Plan Local d'Urbanisme

La zone INAc et IINa ne sont pas conservées. Les zones sont restées vides de toute construction nouvelle depuis l'élaboration du POS. Les terrains desservis par les réseaux sont intégrés à la zone U, les autres retrouvent leur vocation première de zone agricole.

Le PLU fait le choix d'identifier des zones à vocation d'habitat différentes de celles du POS. En effet les récents projets et ceux à venir (l'implantation d'un site de stockage d'aérosols, le projet de station d'épuration) ont remis en cause les axes de développement planifié dans le POS.

Le PLU identifie trois sites à vocation d'habitat futur qui prennent le nom de zone AU. Ces sites se situent respectivement au Nord, au Sud-Ouest et à l'Est du bourg.

Zones à vocation principale d'activités futures

Ancien Plan d'Occupation des Sols

Le POS ne comporte pas de zone d'activités futures.

Plan Local d'Urbanisme

Le PLU désigne deux zones AUi à vocation d'activités industrielles, artisanales, de services ou d'entrepôts.

- La première reprend l'emprise foncière de la plate-forme logistique d'Essigny-le-Grand déjà en activité et intègre, de l'autre côté de la VC3, des terrains pour l'extension des activités.
- La seconde jouxte la frontière d'Iancourt et permettra aux activités déjà présentes sur la zone d'Iancourt de pouvoir se développer. A noter la création d'une zone 2AUi urbanisable après modification du Plan Local d'Urbanisme, située dans le prolongement de cette zone AUi,.

Le PLU désigne une zone AUL à vocation de loisirs, commerces, artisanat et services. Cette zone reprend l'emprise foncière d'une ancienne discothèque dont l'activité pourrait reprendre dans le futur. Cette zone intègre des terrains stratégiquement positionnés pour développer des activités.

III.7.3 Zones naturelles et forestières

Définition

Extrait de l'Art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme : Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ancien Plan d'Occupation des Sols

Le POS comporte une zone IND sur laquelle sont admises les installations liées aux loisirs et au tourisme.

Plan Local d'Urbanisme

Le PLU ne maintient pas cette zone en tant que zone naturelle. L'espace en question ne présente aucun des critères exposés à l'article R 123-8 mentionné ci-dessus. La zone IND est intégrée dans la nouvelle zone AUL à vocation de loisirs, commerces, artisanat et services (cf. page précédente).

III.7.4 Zone agricole

Définition

Art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme : Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

Ancien Plan d'Occupation des Soils

Les zones agricoles sont appelées zone NC.

Plan Local d'Urbanisme

L'ancienne zone NC devient la zone A. C'est l'espace majoritaire de la commune. Les maisons isolées en zone agricole sont rattachées à la zone U pour permettre des aménagements et des extensions des bâtiments existants.

III.7.5 Espaces boisés classés

Définition

Extrait de l'Art. L. 130-1 du Code de l'Urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme » peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ancien Plan d'Occupation des Soils

L'ancien POS comportait deux espaces boisés classés : le bois dit de l'Épine Hubert et le bois à l'Ouest du bourg.

Plan Local d'Urbanisme

Ces deux espaces sont maintenus dans le zonage du PLU. La commune a de plus affirmé sa volonté de protéger les reliquats de bois en zone agricole. Au total, ce sont 33.9ha qui bénéficient de la protection en espaces boisés classés.

Le plan de zonage indique également des rideaux végétaux à mettre en œuvre aux abords des futures zones d'activités et de loisirs.

III.7.6 Tableau récapitulatif de l'évolution du zonage

	Zones du POS	Superficie du POS (ha)	Zones du PLU	Superficie du PLU (ha)
zones urbaines	UFa	44,0	U strict	51,2
			Up	1,3
			UX	17,6
	UM	6,6	Uia	3,0
total zones urbaines			73,1	
zones à urbaniser	INAc + IINA	6,0	AU	6,2
			AUi	41,4
			AUL	10,0
			2AUi	14,2
total zones à urbaniser			71,8	
zones naturelles	IND	9,0		
zone agricole	NC	1303,4	A	1224,1
superficie totale d'Urvilleers		1369,0		1369,0

(superficies indicatives calculées à partir du logiciel Autocad)

Espaces Boisés Classés : 33,9 ha

La diminution des espaces agricoles est à affecter principalement à la création des zones d'activités AUi, AUL et 2AUi ainsi qu'à la matérialisation de l'aire autoroutière (zone UX). A noter que la superficie de la zone AUi ne représente que 20ha potentiels du fait des terrains déjà occupés par le centre logistique d'Essigny-le-Grand et de la bande de 100 mètres inconstructibles de part et d'autre de la RD1. Celle-ci devra faire l'objet d'une étude amendement Dupont en vue d'être levée.

III.8 MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT

Art. R. 123-4 du Code de l'Urbanisme : Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 :

- le règlement comporte désormais 14 articles au lieu de 15 dans le cadre des anciens POS. L'article 15 relatif au dépassement du Coefficient D'Occupation des Sols est supprimé, car contraire au principe de renouvellement urbain.
- La destination principale des zones constructibles n'est plus obligatoire, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
- Le principe des articles 1 et 2 est que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, ou à défaut autorisé sous conditions (article 2).
- Il est désormais interdit d'imposer une taille minimale de parcelles, excepté en cas de contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone concernée.
- Seuls les articles 6 et 7 concernant les règles d'implantation sont obligatoires.

Extrait de l'Art. R. 123-9 du Code de l'Urbanisme : Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1- Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2- Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5- La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
- 6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9- L'emprise au sol des constructions ;
- 10- La hauteur maximale des constructions ;
- 11- L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11;
- 12- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- 13- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14- Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10.

Le but de cette partie du rapport de présentation est d'exposer les changements du règlement opérés entre le POS et le PLU.

III.8.1 Zones U et AU

La zone U correspond à la zone urbanisée du bourg et du hameau. Cette zone a une vocation mixte d'habitat, d'équipements publics, d'activités compatibles avec l'habitat ainsi que de siège d'exploitations agricoles. Le règlement de cette zone U s'appuie sur celui du secteur UFa de l'ancien POS.

La zone AU est destinée principalement à accueillir des constructions à usage d'habitat, elle peut aussi recevoir des équipements publics et des activités compatibles avec l'habitat sous réserve de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de la zone.

ZONE U ET AU	
ELEMENTS CLES DU REGLEMENT	MOTIF DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 1 ET 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES / SOUMISES A CONDITIONS	
<p>En U : Le règlement introduit de la souplesse vis-à-vis de la modification et de la reconstruction des bâtiments existants. Il protège aussi la qualité de vie pour les habitants en interdisant les installations soumises à autorisation, les activités industrielles et les modifications des bâtiments d'élevage qui pourrait entraîner des changements des périmètres de recul.</p> <p>Sont rappelés les prescriptions d'isolement acoustique et la conservation des vestiges archéologiques.</p> <p>Le règlement définit un secteur Up qui protège l'espace vert central de la commune, y sont interdites les constructions d'habitat et toute installation non compatible avec la vocation de parc urbain.</p>	<p>EN U : Assurer la mixité des fonctions dans la zone hormis les activités susceptibles de provoquer des nuisances pour l'habitat. Assurer le renouvellement urbain en autorisant les changements d'affectation, les modifications et la reconstruction des bâtiments existants.</p> <p>Informier sur les risques de nuisances sonores et archéologiques</p> <p>Maintien des espaces verts</p>
<p>En AU : Les possibilités de construction sont les mêmes qu'en zone U à l'exception des constructions à usage agricole ou d'élevage. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, sous réserve de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone.</p>	<p>En AU : Assurer une utilisation rationnelle de l'espace</p>

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

En U et AU :

Les dispositions de l'ancien POS sont globalement maintenues sauf l'interdiction de réaliser des voiries en impasse de plus de 50m.

Assurer la desserte en toute sécurité des constructions.
Limiter l'impact visuel des groupes de garages.
Assurer la défense incendie et le retournement des véhicules de service.
Suppression de la limitation des voies en impasse du fait de la typologie urbaine (parcelles très allongées).

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le règlement vise à introduire une gestion in-situ des eaux pluviales.

Prise en compte de l'environnement avec notamment la limitation des rejets d'eaux pluviales.

Sont introduites des notions d'intégration paysagères des coffrets techniques, paraboles et antennes.

Protection des paysages urbains en intégrant au mieux les coffrets techniques et en évitant la multiplication des antennes et paraboles.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En U et AU :
Le règlement ne fait aucune référence au développement minimum des façades de parcelle. Par contre il précise que la taille des parcelles doit permettre, si besoin est, de réaliser un assainissement non collectif ou semi-collectif.

Ne pas freiner l'urbanisation du bourg et la mixité sociale.
Ne pas empêcher le maintien de la morphologie du centre ancien (faible largeur de façade.)
Prévoir les cas où le raccordement au réseau collectif est impossible et le temps de transition avant la mise en fonctionnement du réseau d'eaux usées.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En U et AU :
Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies, avec un recul de 3m ou un recul identique aux bâtiments voisins.
Sont prévues des adaptations pour l'extension des bâtiments existants, les petits ouvrages techniques et ouvrages publics.

Préserver et homogénéiser le front bâti traditionnel.
Prendre en compte de l'environnement urbain immédiat.
Permettre l'insertion des petits ouvrages techniques et édifices publics dans le site bâti.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Ne sont pas reprises les règles suivantes de l'ancien POS :
- Toute construction implantée à l'alignement doit jouxter au moins l'une des limites latérales de propriété.
- Toute construction implantée à 5m ou plus de l'alignement ne peut jouxter qu'une seule des limites latérales de propriété.
Conservation des règles de retrait pour les constructions ne joignant pas une limite séparative. Ajout d'exception possible à la règle pour les ouvrages d'intérêt général.

EN U :
Ne pas imposer des contraintes liées entre l'implantation par rapport aux voies et l'implantation par rapport aux limites séparatives.
Respect des règles de prospect pour assurer l'intimité et l'éclairage naturel des constructions par rapport au voisinage.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Maintien des règles du POS

Volonté communale de maintenir les règles en vigueur afin d'assurer l'éclairage naturel des bâtiments et la lutte contre les incendies

ZONES U ET AU

ELEMENTS CLES DU REGLEMENT

MOTIF DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise est limitée à 30%.

Maintenir une forme urbaine aérée.

En zone U, sont tolérées des adaptations pour les travaux d'amélioration d'habitabilité et de confort des logements, pour la construction ou l'extension de bâtiments à usage agricole ou artisanal ou d'équipement d'intérêt général.
En zone AU, sont tolérées des adaptations pour les annexes et garages.

Permettre l'évolution du bâti en prenant en compte la structure parcellaire du bourg et des activités pratiquées.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La limitation de hauteur est de 7m à l'égout du toit (R+1+C). En zone U, sont ajoutées sous conditions des adaptations possibles pour les constructions à usage d'activités agricoles et artisanales.

Respect de la hauteur traditionnelle des bâtiments.

Il est ajouté que : Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

Assouplissement des règles pour les équipements collectifs et bâtiments existants.

ZONES U ET AU

ELEMENTS CLES DU REGLEMENT	MOTIF DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR	
<p>Le règlement vise à maintenir la qualité architecturale du bourg et des futures zones d'habitat. Il assouplie l'ancien règlement sur certains points et en précise d'autres. A noter l'introduction de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prescription de matériaux de couverture pour les constructions et leurs extensions - prescription d'une gamme de couleur pour les enduits des murs - la possibilité de réaliser des projets d'architecture contemporaine sous conditions - prescription concernant l'intégration des postes électriques et citernes. - la simplification de la réglementation sur les clôtures. La hauteur est limitée à 2m sauf pour assurer des liaisons entre bâtiments. 	<p>Assurer le maintien de la qualité des paysages urbains. Volonté communale de voir utilisés les matériaux traditionnels tels la brique et l'ardoise.</p> <p>Souci d'homogénéiser la couleur des constructions.</p> <p>Autoriser une architecture contemporaine de qualité.</p> <p>Assouplissement des règles concernant les garages et annexes.</p> <p>S'y surimposent toujours les prescriptions sur les toitures et l'interdiction d'employer des matériaux précaires</p> <p>Amélioration du cadre paysager urbain en intégrant bien les citernes.</p> <p>Permettre le maintien des hauts murs de fermes traditionnels</p>
ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES	
<p>L'article précise le nombre de places à prévoir selon l'usage des constructions.</p>	<p>Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.</p>
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
<p>L'article comporte des prescriptions sur les espaces verts sur parcelle, les espaces verts communs et sur les aires de stationnement. Il recommande l'utilisation d'essences locales.</p> <p>Sont rappelés les dispositions par rapport aux Espaces Boisés Classés.</p>	<p>Assurer le traitement minimal des aires de stationnement même en milieu urbain dense.</p> <p>Amélioration de la qualité de vie avec l'introduction d'espaces verts communs.</p> <p>Respect des essences locales.</p>
ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
<p>Il n'est plus fixé de COS.</p>	<p>Assouplissement souhaité par la commune.</p>

III.8.2 Zones d'activités Ula, AUJ, 2AUI et AUL

La zone Ula a la vocation d'accueillir des activités industrielles, de commerce et d'artisanat.

Les zones AUJ a la vocation d'accueillir des activités industrielles, artisanales, de service ou d'entrepôt. Ces zones à proximité d'axes de circulation importants (RD1, RN44 et A26) sont particulièrement attractives pour l'implantation des entreprises. Le règlement vise à assurer la qualité architecturale des bâtiments et leur bonne intégration paysagère.

La zone 2AUI est une zone à urbaniser à plus long terme. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification du PLU. Seuls les articles obligatoires sont renseignés (articles 1, 2, 6 et 7).

La zone AUL a la vocation d'accueillir des activités de loisirs, commerce, artisanat et service. A proximité du bourg, le règlement recherche une intégration paysagère en cohérence avec l'urbanisation existante.

ZONES Ula, AUJ, 2AUI et AUL

ELEMENTS CLES DU REGLEMENT	MOTIF DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 1 ET 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES / SOUMISES A CONDITIONS	
Le règlement précise la vocation de chaque zone. L'entête rappelle l'emprise des espaces inconstructibles en entrée de ville.	Assurer l'implantation diversifiée d'activités. Limiter les nuisances occasionnées dans les zones proches de l'habitat (Ula et AUL). Se préserver de nuisances et risques technologiques trop importants même à distance de l'habitat. Eviter de bloquer le développement futur de la zone 2AUI.
Les articles 2AUI.1 et 2AUI.2 n'autorisent que les installations ou constructions qui ne remettront pas en cause l'aménagement futur de la zone.	
ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE	
Le règlement précise les dispositions à prendre pour faciliter et sécuriser l'accès aux constructions et installations.	Sécuriser les déplacements notamment ceux des poids lourds. Assurer la lutte contre l'incendie et la desserte par les véhicules de service.

ARTICLE 4 : DESSERTER PAR LES RESEAUX

Le règlement permet différents modes d'alimentation en eau potable et de rejets des effluents.
Il précise que les rejets d'eaux pluviales pourront être limités.
Il impose l'enfouissement des branchements.

S'adapter à la présence ou l'absence de réseaux.
Prise en compte général de l'environnement. Lutter contre le ruissellement.
Améliorer la qualité paysagère en enfouissant les réseaux.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Le règlement précise que la taille des parcelles doit permettre, si besoin est, de réaliser un assainissement non collectif ou semi-collectif.

Prévoir les cas où le raccordement au réseau collectif est impossible ou non prévu par le zonage d'assainissement.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le recul des constructions est de 10 m. Toutefois les constructions annexes de moindre hauteur peuvent s'implanter avec un recul de 5m. Des adaptations sont également prévues, sous conditions de bonne intégration, pour les ouvrages publics.

Moduler la distance par rapport à l'alignement en fonction de la vocation des constructions et y adapter la hauteur des constructions.
Autoriser les ouvrages publics qui nécessitent un accès direct sur le domaine public pour la maintenance ou leur fonctionnement.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le recul doit être au moins égal à la demi hauteur du bâtiment avec un minimum de 5m.
Des exceptions sont possibles pour les ouvrages d'intérêt général.

Assurer une distance minimale entre les constructions de la zone
Mise en conformité du règlement de l'ancien POS avec l'article R111-19 du Code de l'Urbanisme.
Assouplissement des règles pour les ouvrages d'intérêt général.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimum entre bâtiment doit être de 6m.
Le règlement instaure une notion de lutte efficace contre l'incendie.

Assurer une lutte efficace contre l'incendie.

ZONES U1a, AUI, 2AUI et AUL

ELEMENTS CLES DU REGLEMENT

MOTIF DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 50% en zone U1a, à 40% en zone AUI et 30% en zone AUL.

Adapter l'emprise au sol aux bâtiments existants dans la zone U1a. Modeler une urbanisation aérée et adaptée à son environnement.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est limitée à 10m en zone U1a et AUI et à 8m dans la zone AUL

Limiter l'impact visuel des constructions.
Adapter la hauteur des constructions au site environnant.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions architecturales sont assez souples pour la zone U1a.

Tenir compte de l'état des bâtiments existants et de leur devenir.

Elles sont beaucoup plus étayées pour les zones d'urbanisation futures.

Dans la zone AUI et AUL, une palette de couleurs et de matériaux est proposée pour les toitures, les façades et les clôtures. L'implantation des enseignes et citernes est réglementée.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le règlement précise le nombre de places à prévoir en fonction de l'activité exercée et en fonction de la superficie des constructions.

Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.

ZONES U1a, AUI, 2AUI et AUL	
ELEMENTS CLES DU REGLEMENT	MOTIF DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
<p>Dispositions communes aux 3 zones (U1a, AUI et AU_L) : Le règlement recommande l'utilisation d'essence locale. Il impose d'entretenir les espaces libres et de « camoufler » les citernes. Le nombre d'arbres à planter sur les aires de stationnement est d'un arbre pour 3 places.</p>	<p>Respect des essences locales Assurer le traitement des aires de stationnement Diminuer l'impact visuel des citernes.</p>
<p>Dispositions particulières aux zones AUI et AUL : Le règlement rappelle les plantations à créer inscrites au plan de zonage. Il impose une surface minimale de 20% du lot à traiter en espace verts. Il précise le traitement des marges de reculement à raison d'un arbre pour 200m².</p>	<p>Pour les nouvelles zones, l'aménagement se veut exemplaire. Assurer le traitement qualitatif des espaces autour des constructions. Imposer des alignements d'arbres. Prendre en compte la sensibilité des paysages existants.</p>
ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
<p>Il n'est pas fixé de COS</p>	<p>Souplesse souhaitée par la commune.</p>

III.8.3 Zone agricole

ZONES AGRICOLES	
ELEMENTS CLES DU REGLEMENT	MOTIF DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
<p>ARTICLE 1 ET2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES / SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</p>	
<p>De manière générale sont interdites toutes constructions et installations non liées à l'activité agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Le règlement introduit de nouvelles notions. Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nouvelles à usage d'habitations, si elles sont liées aux exploitations agricoles, et qu'elles sont nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site - Les abris de jardins, garages et annexes dépendant d'habitations existantes - Les constructions à usage de vente de produits liées aux exploitations agricoles - Les extensions limitées à 10% de la surface construite et les modifications des bâtiments existants - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à plus de 200m des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) - L'installation de dispositifs collectifs de traitement des eaux usées et pluviales sous réserve de ne pas provoquer de nuisances pour le voisinage. - Les extensions et modifications des installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation - Les aménagements et équipements d'hébergement, de restauration ou de camping sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole et que l'activité agricole reste l'activité principale - Les établissements industriels à condition qu'ils soient liés à l'agriculture et qu'ils ne trouvent pas normalement place en zone d'activité - Les affouillements et exhaussements du sol dans le cadre de réalisation de chemins utiles à l'activité agricole. <p>Est rappelée la présence d'un captage en zone agricole ainsi que les prescriptions associées au différents périmètres.</p>	<p>Du fait de la modification de définition entre la zone NC des POS et la zone A des PLU, les articles 1 et 2 sont donc remaniés pour tenir compte de cette nouvelle approche.</p> <p>Permettre les extensions limitées et annexes des bâtiments existants.</p> <p>Assurer l'implantation des installations classées à distance des zones d'habitat existantes et futures.</p> <p>Développer le tourisme vert.</p> <p>Permettre l'implantation du projet de Lagunage.</p> <p>Permettre les activités d'importance secondaires mais liées à l'agriculture.</p>

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE	
Le règlement indique les dispositions à mettre en œuvre pour assurer la desserte des bâtiments et installations.	Sécuriser les déplacements.
ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	
Le règlement permet différents modes d'alimentation en eau potable et de rejets des effluents. Il précise que les rejets d'eaux pluviales pourront être limités. Il impose l'enfouissement des branchements.	S'adapter à la présence ou l'absence de réseaux. Preise en compte général de l'environnement. Lutter contre le ruissellement. Améliorer la qualité paysagère en enfouissant les réseaux.
ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Le règlement précise que la taille des parcelles doit permettre, si besoin est, de réaliser un assainissement non collectif ou semi-collectif.	Prévoir les cas où le raccordement au réseau collectif est impossible ou non prévu par le zonage d'assainissement.
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
Le recul des bâtiments est fonction de l'importance du trafic observé sur la voie, de 10m pour les voies communales jusqu'à 100m pour l'autoroute.	Adapter les reculs aux différentes voies.
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
Le recul est au minimum égal à la moitié de différence de niveau entre le bâtiment à édifier et la limite séparative avec un minimum absolu de 3m. Des adaptations à ces règles sont autorisées pour les ouvrages publics et les installations d'intérêt général.	Assurer l'espacement des constructions. Faciliter l'implantation des ouvrages publics et d'intérêt général.
ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
La distance entre deux bâtiments est au minimum de 5m. L'implantation des constructions doit permettre une lutte efficace contre les incendies.	Assurer l'espacement des constructions et la sécurité incendie.

ZONES AGRICOLES

ELEMENTS CLES DU REGLEMENT	MOTIF DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL	
Non réglementée	Prise en compte des caractéristiques du parcellaire.
ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
<p>Pour les constructions à usage d'habitation, la limitation est de 7m à l'égout du toit. Pour les autres constructions, la limitation est fixée à 10m à l'égout du toit.</p> <p>Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, - L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant. 	<p>Limiter l'impact visuel des bâtiments</p> <p>Préciser les caractéristiques des logements à usage d'habitation.</p> <p>Exempter certains équipements aux règles de hauteur.</p> <p>Assouplir la règle pour les bâtiments existants.</p>
ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR	
<p>L'article définit des prescriptions relatives aux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Volumes et percements • Façades et toitures • Parements extérieurs • Equipements divers 	<p>Protéger de manière générale les paysages ruraux.</p> <p>Simplification du règlement du fait de la limitation des possibilités de construire en zone agricole. La nouvelle rédaction insiste sur l'impact des grands volumes, des toitures et les couleurs des matériaux. L'intégration des citernes est précisée.</p>
ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES	
Le nombre de places doit correspondre aux besoins des constructions et installations	Assurer le stationnement en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le règlement recommande l'utilisation d'essences locales. Il permet d'assurer le maintien des arbres de hautes tiges existants et rappelle la protection des espaces boisés classés.

Prise en compte de l'environnement.
Préserver la richesse du paysage naturel local.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

Prise en compte des caractéristiques du parcellaire.