

Commune de
Bohain-en-Vermandois

**Modification Simplifiée du
Plan Local d'Urbanisme**

Document n°1



Notice explicative et justificative de la procédure

"Vu pour être annexé
à la délibération du

25 FEV. 2010

Approuvant la modification
simplifiée du PLU"

Cachet de la Mairie
et signature du maire :



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

16, rue Rayet Liénart - 51 120 Witry-lès-Reims

tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80

e-mail : bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

<u>1^{ère} partie : Rappel réglementaire</u>	<u>3</u>
1. Rappel des procédures antérieures.....	3
2. Présentation de la procédure de modification simplifiée.....	3
3. Objet de la présente modification simplifiée.....	7
<u>2^{ème} partie : Notice explicative et justificative.....</u>	<u>8</u>
1. Suppression de l'emplacement réservé n°9.....	8
2. Réduction de l'emplacement réservé n°5.....	9
<u>3^{ème} partie : Incidences sur le P.L.U. de Bohain-en-Vermandois ..</u>	<u>10</u>
1. Modification du règlement.....	10
2. Modification des documents graphiques.....	10
<u>4^{ème} partie : Tableau comparatif des superficies.....</u>	<u>10</u>

1^{ère} partie : **Rappel réglementaire**

La commune de BOLAIN-EN-VERMANDOIS a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme dans le respect des dispositions de la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés (APCIPP), qui constitue un des piliers du plan de relance de l'économie.

1. Rappel des procédures antérieures

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007 puis modifié en 2008. Ce document succède au Plan d'Occupation des Sols qui couvrait la commune auparavant. Approuvé le 17 mars 1983, il avait lui-même fait l'objet de différentes procédures de modification : septembre 1984, janvier 1988, mai 1990, mai 2006 et, enfin la révision générale du document en 2007.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le Plan d'Occupation des Sols est remplacé par le Plan Local d'Urbanisme.

2. Présentation de la procédure de modification simplifiée

Contexte réglementaire

La procédure de modification simplifiée a été créée par la loi pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP) du 17 février 2009 pour les Plans Locaux d'Urbanisme. Cette procédure, sans enquête publique, est le résultat d'un assouplissement de la modification classique du PLU.

Art. L. 123-13.- (L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 23)

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.
La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;*

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

(L. no 2009-179, 17 févr. 2009, art. 2, I, 1o)

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet, d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

(L. no 2009-179, 17 févr. 2009, art. 2, I, 2o)

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

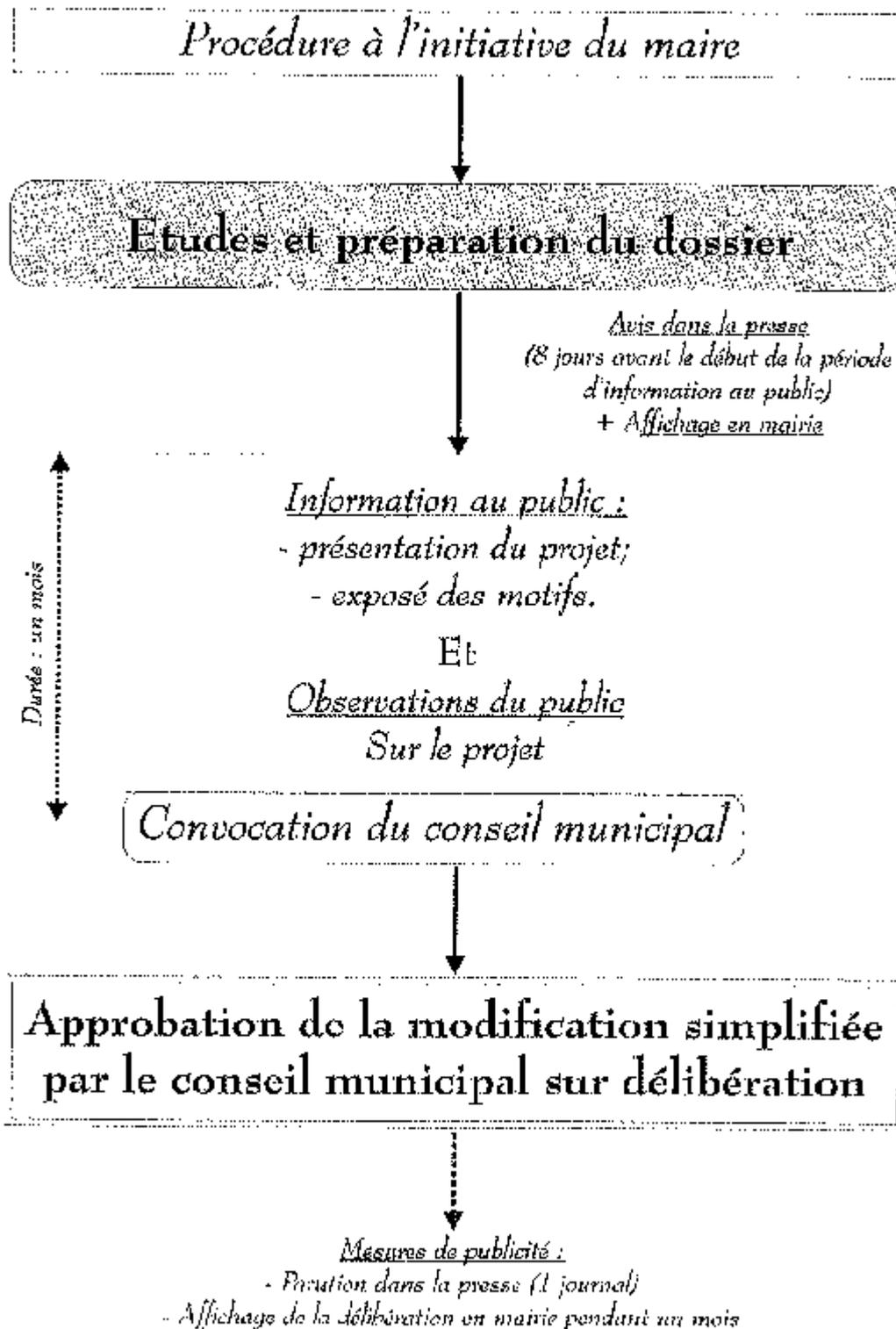
Un décret du 18 juin 2009 précise les conditions d'information et détaille les règles des POS et des PLU qui sont susceptibles d'être modifiées par ce biais. La procédure de modification simplifiée prévue par l'article L. 123-13, alinéa 7, du code de l'urbanisme peut être utilisée pour :

- Rectifier une erreur matérielle ;
- Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols (COS) ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;
- Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;
- Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;
- Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.

Par ailleurs, la loi du 17 février 2009 permet également le recours (mais seulement jusqu'au 31 décembre 2010) à la procédure de modification simplifiée pour modifier les règles d'implantation des constructions en limite séparative¹.

¹ Dans ce cas, les modalités d'information du public définies à l'article R 123-20 du code de l'urbanisme sont applicables.

Les étapes de la procédure de modification simplifiée



3. Objet de la présente modification simplifiée

La commune de BOHAIN-EN-VERMANDOIS a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme en poursuivant les objectifs suivants :

- ✓ Renforcer la dynamique commerciale dans le secteur « Près de l'Église » ;
- ✓ Mettre à jour le document (Moulin Mayeux).

Dans la pratique, l'opération se traduit par :

- ✓ La réduction de l'emplacement réservé n°5, au bord de la RD n°8 ;
- ✓ La suppression de l'emplacement réservé n°9, Rue du cimetière et du souvenir.
- ✓ La correction du plan de zonage en conséquence.

Cette procédure qui ne touche que le zonage du POS et la liste des emplacements réservés :

- ✓ ne porte pas atteinte à l'économie générale du document,
- ✓ ne vise pas à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels,
- ✓ ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Cette procédure ne remet pas en question le Projet d'Aménagement et de Développement Durable défendu au travers le Plan Local d'Urbanisme tel qu'approuvé en 2007. Le présent dossier expose et justifie les corrections apportées au PLU de la commune de BOHAIN-EN-VERMANDOIS.

2^{ème} partie : **Notice explicative et justificative**

La modification vise à modifier deux emplacements réservés identifiés lors de la révision générale du document afin de permettre :

- ✓ L'extension d'un commerce ;
- ✓ La mise à jour du plan de zonage.

La commune dispose d'un Plan Local d'urbanisme depuis 2007 remplaçant le Plan d'Occupation des Sols dont elle disposait auparavant. Aujourd'hui, ce document entrave la réalisation d'un projet encouragé par la municipalité : Un commerce du centre de BOHAIN, souhaite s'étendre mais se trouve contraint par la délimitation d'un emplacement réservé. Il s'agit de l'ER n°9 – lieu-dit « Près l'église ».

Ce projet initie une démarche de modification simplifiée du PLU par la municipalité, qui constitue également l'occasion d'une mise à jour du document visant à réduire l'emplacement réservé n°5.

Le PLU peut en effet instaurer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés assurent la programmation rationnelle des futurs équipements publics. Ils sont soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés.

I. Suppression de l'emplacement réservé n°9

Cet emplacement réservé n°9 avait été initié dans le but d'« aménager l'espace public ». Lors de la révision générale du PLU, l'emplacement réservé se justifiait par la volonté de préserver des bâtiments témoignant du passé industriel de BOHAIN. Aujourd'hui, cette « friche » est en partie réhabilitée et les élus n'ont plus à se soucier de son devenir.

A ce moment, l'emplacement réservé s'étendait sur 10 575 m², surface réduite par une modification classique du PLU approuvée en 2008. Cette démarche visait à rendre possible la réalisation de petits collectifs sur le terrain concerné par l'ER 9. L'emprise de l'emplacement réservé a donc été réduite en vue de ce projet, passant de 10 575 m² à 2 250 m². Seuls les bords de la chaussée ont conservé ce classement : le long de la rue du cimetière et du souvenir

français, pour renforcer la voirie existante et permettre une liaison avec la Place du Général de Gaulle.

Aujourd'hui, ces terrains sont propriétés de la commune mais la municipalité ne souhaite plus mettre en œuvre les aménagements à l'origine de la disposition ; elle y voit désormais l'occasion de renforcer la dynamique économique locale, constituant un point fort de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Celui-ci s'orientait sur 4 axes :

1. Favoriser le développement de l'habitat ;
2. Favoriser le développement économique ;
3. Valoriser les espaces naturels et urbains, et préserver les zones à risque du territoire ;
4. Permettre la réalisation d'équipements publics.

La suppression de l'emplacement permettrait au magasin de bricolage de s'étendre dans la continuité du magasin existant. D'autres commerces sont déjà présents dans ce secteur de Bohain : un magasin de grande distribution et une station de lavage. Ce projet contribuera au renforcement du groupement commercial.

2. Réduction de l'emplacement réservé n°5

Par ailleurs, cette procédure de modification constitue l'occasion d'une mise à jour du plan de zonage, pour réduire l'emplacement réservé n°5. Ce dernier identifié le long de la RD8 classée à grande circulation, avait pour objet la réalisation d'un aménagement paysager et la création de trottoirs, pour valoriser l'entrée de la zone agglomérée. La municipalité ayant désormais acquis cette portion, l'emplacement réservé peut être réduit, en conséquence.

La part de l'ER n°5 faisant face à l'ER n°6 de l'autre côté de la voie est conservée dans le même but (création de trottoirs).

3^{ème} partie : **Incidences sur le P.L.U. de Bohain-en-Vermandois**

La procédure de modification du PLU de BOHAIN engendre des modifications mineures sur les pièces réglementaires du document : plan de zonage et règlement.

1. Modification du règlement

En dernière page du document sont répertoriés l'ensemble des emplacements réservés et leur objet. Il convient de retirer la référence à l'emplacement réservé n°9 et de modifier la surface de l'emplacement réservé n°5 (passant de 5 130m² à 2 000m²).

Liste des emplacements réservés

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
5	Aménagement paysager et création de trottoir	2 000 m ²	Commune de Bohain

Les références aux autres emplacements réservés restent inchangées pour éviter toute confusion.

2. Modification des documents graphiques

Tout comme dans la pièce écrite du règlement, il convient de modifier les références à ces deux emplacements. L'emplacement réservé n°9 est indiqué sur le plan de zonage – Partie Nord et l'emplacement réservé n°5 sur la Partie Sud. Le premier sera supprimé et le second recuit sur le plan de zonage.

4^{ème} partie : **Tableau comparatif des superficies**

La modification n'implique aucune variation de surfaces des zones.

Commune de Bohain-en-Vermandois

Certifié exécutoire
par nous Maire,
compte tenu de la réception
en sous Préfecture le 18/9/08
et de la publication
ou notification le 21/9/08

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Document n°1

*Notice explicative et justificative de
la procédure de modification*

Vu pour être annexé à
la délibération en date du :

16 SEP. 2008

Approuvant la modification du PLU.

Cachet de la mairie et
signature du maire :



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

2, voie d'Isle - 51 420 Witry-lès-Reims
tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80
e-mail : geogram@wanadoo.fr

Introduction

Rappel réglementaire

La commune de BOHAIN-EN-VERMANDOIS a décidé d'engager une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme dans le respect des dispositions de la loi Solidarité et Renouveau Urbains du 13 décembre 2000.

Rappel des procédures antérieures

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007. Ce document succède au Plan d'Occupation des Sols qui couvrait la commune auparavant. Approuvé le 17 mars 1983, il avait lui-même fait l'objet de différentes procédures de modification : septembre 1984, janvier 1988, mai 1990, mai 2006 et, enfin la révision générale du document en 2007.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouveau Urbains du 13 décembre 2000, le Plan d'Occupation des Sols est remplacé par le Plan Local d'Urbanisme.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- ✓ ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable ;
- ✓ ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ✓ ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Tel est le cas pour la présente.

Objectifs de la présente modification

La commune de BOHAIN-EN-VERMANDOIS a décidé d'engager une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme dans le respect des dispositions de la loi S.R.U.

Cette procédure ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et répond à différents objectifs :

- ✓ Permettre la réhabilitation d'une friche industrielle pour accueillir de nouveaux logements ;
- ✓ Renforcer la dynamique commerciale dans le secteur « Près de l'Église » ;
- ✓ Corriger une erreur matérielle commise lors de la révision générale du document.

Ces objectifs impliquent sur le document original :

- ✓ La suppression partielle de l'emplacement réservé défini près de l'Église (n°9) ;
- ✓ L'assouplissement du règlement de la zone urbaine UB pour faciliter la réalisation du projet ;
- ✓ La correction du plan de zonage.

Les étapes de la procédure de modification

ETUDES

Le Maire notifie le dossier aux personnes publiques concernées (État, Région, Département, etc.) avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le Maire saisit le Tribunal Administratif pour la désignation du commissaire enquêteur

Le Maire publie les avis d'enquête

15 jours minimum avant l'ouverture de l'enquête publique et 8 jours après le début de l'enquête e publique

Enquête publique
1 mois

Rapport du commissaire enquêteur
1 mois

Le Conseil Municipal approuve la modification du PLU

1^{ère} partie

Caractéristiques communales

Carte d'identité

Canton	BOHAIN-EN-VERMANDOIS
Arrondissement	Saint-Quentin
Département	Aisne
Population	6 338 habitants (recensement INSEE 2004)
Superficie	3 174 hectares



Située en limite Nord du département de l'Aisne, BOHAIN-EN-VERMANDOIS est une commune de 6 338 habitants appartenant à la région géographique du Vermandois. Le territoire s'étend sur 3 174 hectares.

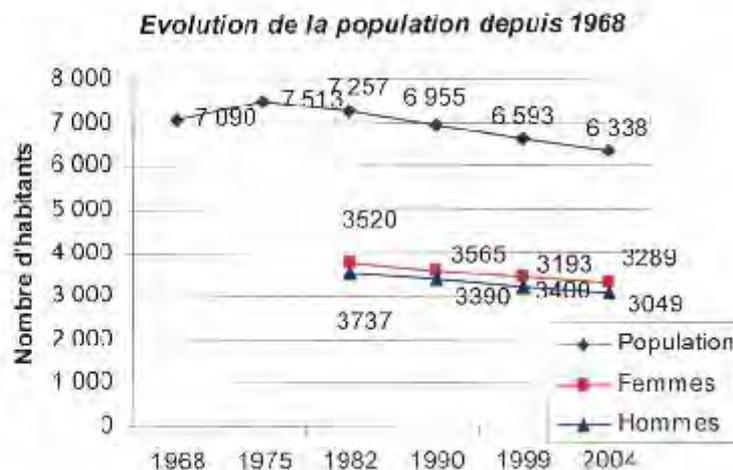
La ville est implantée dans un paysage de plaine, partagée entre l'agriculture et la prairie. Ce paysage est un paysage ouvert, légèrement ondulé.

Elle est distante d'environ 30km avec Guise au Sud-Est et 35km avec Saint-Quentin au Sud-Ouest.

Diagnostic socio-économique

Population

La population de BOHAIN, qui augmentait avant 1975, connaît un déclin progressif depuis 1982. Entre 1982 et 1999, la commune a perdu 9% de ses habitants. Les hommes restent légèrement moins nombreux que les femmes mais leurs évolutions suivent la même tendance.



La diminution de la population est due, en premier lieu, au départ des habitants de BOHAIN. L'impact du solde naturel reste moindre. Entre 1990 et 1999, 383 personnes sont parties de BOHAIN alors que le solde naturel était positif sur la période (+28 habitants).

Ménages

La taille des ménages a diminué à BOHAIN. En 1982, un ménage se composait en moyenne de 2,91 habitants contre 2,6 en 1999 et 2,5 en 2004. Le nombre de ceux composés de plus de 5 personnes diminue depuis.

Logements

Sur l'ensemble de la commune, on comptait, en 2004, 2 779 logements. Il s'agit essentiellement de résidences principales (89,6% des logements). Par rapport aux données issues du recensement de 1999, le parc s'est réduit ; en 5 ans, le nombre de résidences principales est passé de 2 532 à 2 491 ; parallèlement, le nombre de logements vacants a fortement progressé.

Toutefois, la base de données STADFI nous informe sur le nombre d'autorisations de construire délivrées par an et nous permet d'atténuer ces propos. Depuis 2004, 37 constructions nouvelles ont été autorisées.

Cela traduit une demande de résidence récente à BOHAIN, révélant un certain dynamisme que les élus souhaitent encourager.

Tissu économique local

Population active

	<i>BOHAIN</i>	<i>Aisne</i>
<i>Population active</i>	2 650	232 354
<i>Population active occupée</i>	2 051	194 817
- salariés	1 835	172 969
- non salariés	216	21 848
<i>Chômeurs</i>	599	36 561
<i>Taux de chômage</i>	22,63%	15,70%

40% de la population de BOHAIN est en âge de travailler. Toutefois, le chômage a un impact important. Il touche 22,63% de la population, soit plus que la moyenne départementale.

	<i>Dans la commune de résidence</i>	<i>Dans une autre commune du même département</i>	<i>Hors du département</i>
<i>Nombre d'actifs travaillant...</i>	1 177	724	150
<i>Pourcentage d'actifs travaillant...</i>	57,4%	35,3%	7,3%

Les habitants de la commune travaillent en large majorité à BOHAIN. Ainsi, les déplacements domicile-travail s'en trouvent limités.

Équipements et commerces

Les habitants de BOHAIN bénéficient d'une grande partie des services de proximité. Les besoins de première nécessité peuvent être satisfaits sur la commune même. En 1997, on comptait environ 120 commerces.

Ainsi, sur place, les habitants peuvent satisfaire leurs besoins de première nécessité mais pas seulement. Ils disposent de plusieurs supermarchés, d'épiceries, de boulangeries, de boucheries et de divers magasins spécialisés. De nombreux services sont également proposés : éducation, culture, santé, loisirs mais aussi banques, peintures, plomberie, menuiserie, bureaux de tabac, garages...



Activité industrielle

Bien que l'industrie textile ait connu un fort déclin, entravant le développement de l'activité locale, elle reste un pôle d'attractivité important à BOHAIN. Aujourd'hui, elle emploie encore 350 personnes.

L'industrie est le secteur dominant sur la commune. Elle représente 38% des emplois. L'activité tertiaire est, elle aussi, très présente et permet l'emploi de plus de la moitié des actifs.



De nombreuses activités se développent déjà sur le territoire. Elles traduisent le dynamisme local et constituent un vecteur d'attractivité qu'il convient d'encourager.

Le réseau d'eau potable et l'assainissement

La ville de BOHAIN est entièrement couverte par un réseau d'alimentation en eau potable ainsi que par un réseau d'assainissement collectif.

2^{ème} partie **Notice explicative et justificative**

1/ Objectifs et justification de la procédure de modification du PLU

La commune dispose d'un Plan Local d'urbanisme depuis 2007 remplaçant le Plan d'Occupation des Sols dont elle disposait auparavant. Aujourd'hui, de nouveaux projets soutenus par les élus sont contraints par le document.

A / Réalisation de petits collectifs et d'un équipement commercial

La modification vise à permettre :

- ✱ La réalisation de petits collectifs ;*
- ✱ La réalisation d'un équipement commercial.*

Ces deux projets situés à proximité l'un de l'autre sont classés en zone urbaine UB au PLU. La zone UB permettrait ces installations puisqu'elle est définie en tant que zone mixte mêlant habitations anciennes et extension récentes d'une part ainsi que des activités diverses d'autre part.

Ces projets se trouvent contraints dans le PLU, par la définition d'un emplacement réservé sur les terrains visés. En effet, lors de la révision générale du document d'urbanisme, les élus souhaitaient la préservation du site qui fut le lieu d'activités industrielles anciennes. La définition de l'emplacement réservé avait pour motif l'aménagement de qualité de l'espace public. Toutefois, le projet proposé sur ce site, vise la réhabilitation des bâtiments et donc sa conservation partielle. Une étude paysagère est menée pour assurer l'insertion des constructions dans l'environnement.

L'emplacement réservé sera réduit pour permettre ces projets, qui sont en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU. Celui-ci s'orientait sur quatre axes :

1. Favoriser le développement de l'habitat ;
2. Favoriser le développement économique ;
3. Valoriser les espaces naturels et urbains, et préserver les zones à risque du territoire ;
4. Permettre la réalisation d'équipements publics.

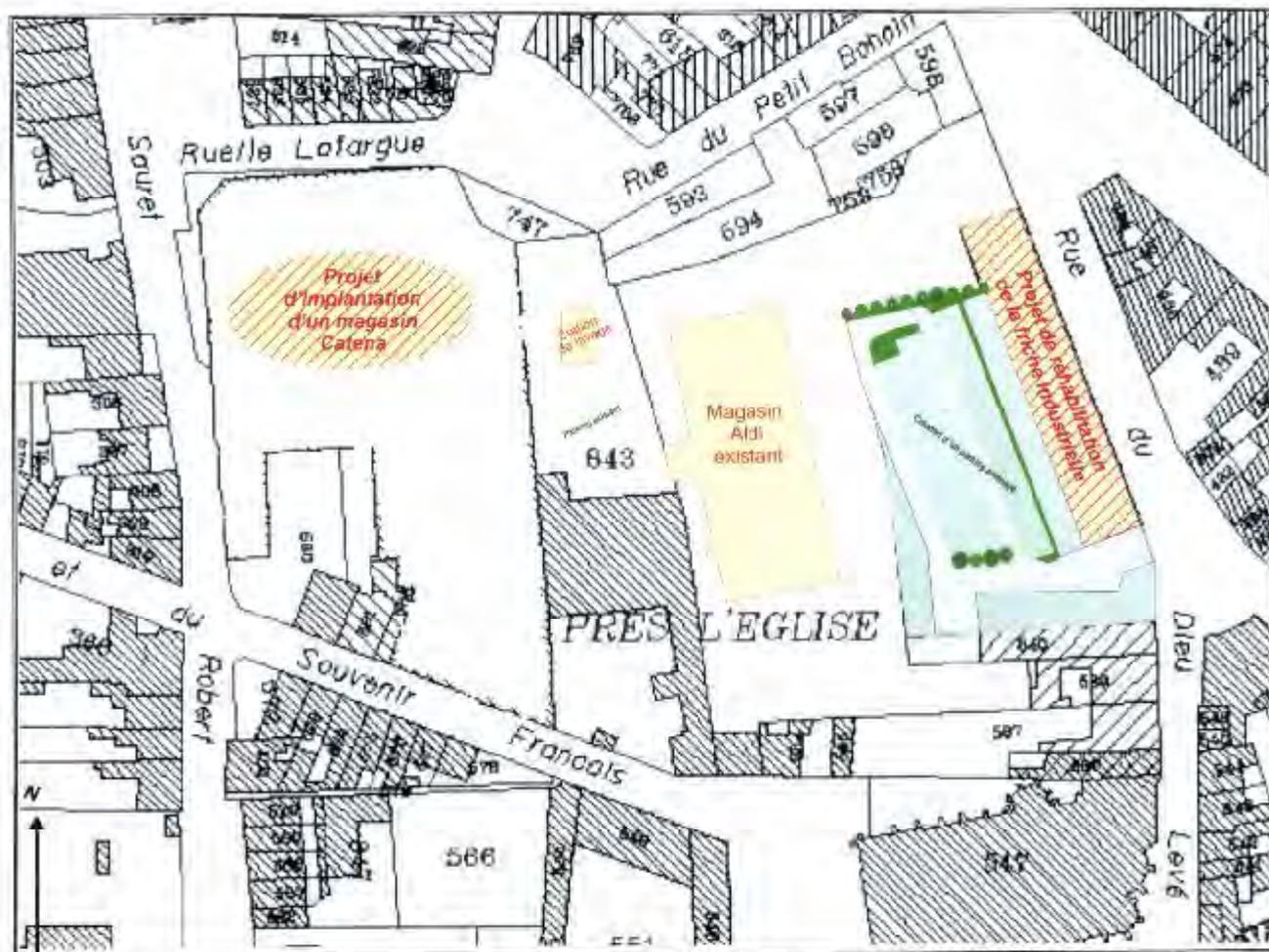
Les projets répondent clairement aux deux premiers objectifs définis.

Le zonage sera corrigé pour réduire la taille de l'emplacement réservé. Défini initialement à 10 575 m², il serait désormais de 2 250 m². Il reste maintenu en partie, afin de conserver une possible liaison avec la Place du Général de Gaulle.

L'ER est réduit à l'Est pour permettre la réalisation de petits collectifs. L'équipement commercial est prévu plus à l'Ouest, en continuité des équipements déjà existants.

Sont déjà présents un magasin de grande distribution et une station de lavage. Le projet vise l'installation d'un commerce de bricolage, décoration et jardinage sous l'enseigne CATENA.

Localisation des projets



Volet paysager

RUE DU DIEU LEVE 02110 BOHAIN
PROJET

Frédéric ADAMCZYK Architecte D.P.L.G.
97 rue Guillaume Werniers - 59000 Lille



La pièce écrite du règlement est également modifiée pour faciliter l'aménagement de logements collectifs. En zone urbaine, le règlement interdisait les « chiens assis » et lucarnes rampantes dans son article 11. Cette restriction sera retirée.

B / Correction d'une erreur matérielle

La procédure de modification constitue également l'occasion de corriger une erreur matérielle commise sur le plan de zonage. Des constructions à usage d'habitations ont malencontreusement été classées en zone d'activité industrielle (UI). Ce classement ne correspond pas à l'usage de ces bâtiments. Elles seront reclassés en zone urbaine UB.

2/ Incidences de ces projets sur le P.L.U. de BOHAIN-en-Vermandois

La procédure de modification du PLU de BOHAIN engendre des modifications sur la partie réglementaire, à la fois sur la pièce écrite mais aussi sur le plan de zonage.

Modification du règlement

Seul l'article UB11 est modifié.

Le PLU approuvé en 2007 stipulait dans cet article que :

**« Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.
Les "chiens assis" ou lucarnes rampantes sont interdits »**

La modification propose de retirer cette restriction. Le projet présenté répond aux objectifs communaux en termes d'insertion paysagère des constructions malgré le fait que cette règle ne soit pas respectée à la lettre.

L'article est désormais rédigé ainsi :

« Les lucarnes devront respecter l'alignement des fenêtres et garder des dimensions modestes. »

Modification des documents graphiques

Le plan de zonage – Zone agglomérée – Partie Nord est le seul document graphique modifié par la procédure. Deux corrections y sont apportées :

1. L'emplacement réservé n°9 sera réduit à l'Est et à l'Ouest ;
2. La limite entre les zones UI et UB sera revue pour les habitations situées près de la casse automobile.

3^{ème} partie
Tableau comparatif des superficies

Zones et secteurs	Superficie avant modification	Superficie après modification
UB	82 hectares et 65 ares	82 hectares et 73 ares
UI	22 hectares et 40 ares	22 hectares et 32 ares
Emplacement réservé n°9	10 575 m ²	2 250 m ²

La modification n'implique aucune autre variation de surfaces.

Commune de BOHAIN-EN-
VERMANDOIS (02)

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de Présentation

Document n°1



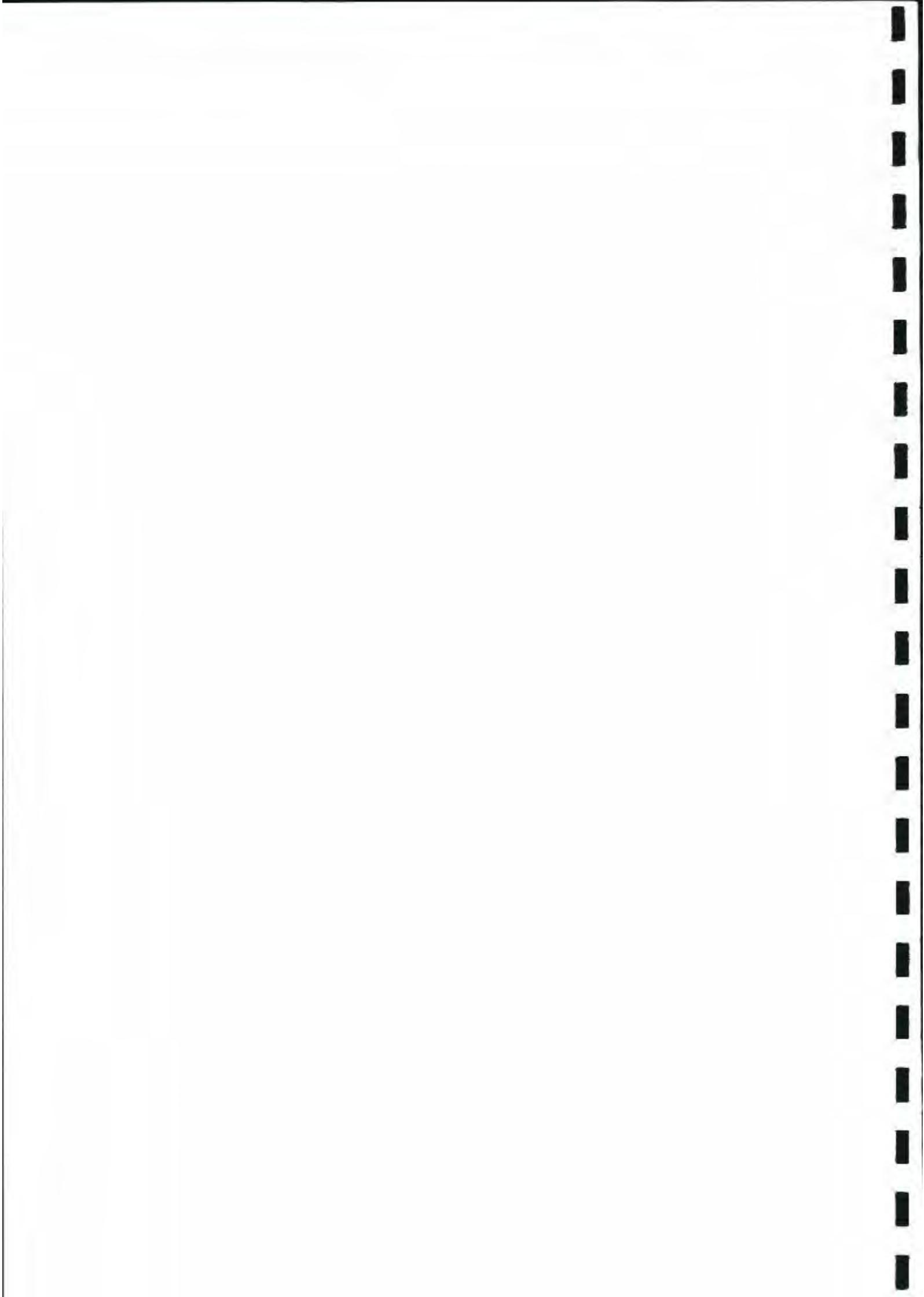
"Vu pour être annexé
à la délibération du

29 NOV 2007

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet et Signature
du maire :





SOMMAIRE

Plan Local d'Urbanisme : Définition	5
Plan Local d'Urbanisme : Contenu	6

1^{ÈRE} PARTIE : PRÉSENTATION ET ANALYSE DES COMPOSANTES DE LA COMMUNE ET DE SON TERRITOIRE

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

1.1. Situation géographique et administrative de la commune	10
1.2. Le territoire communal : principales caractéristiques	11
1.3. Présentation historique	17
1.4. Patrimoine bâti	18

2. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1. Géomorphologie	20
2.2. Géologie	20
2.3. Hydrogéologie	21
2.4. Hydrologie	21
2.5. Climatologie	22

3. LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

3.1. Histoire et évolution des paysages du Bohainois	23
3.2. Unités paysagères	25
3.3. Les sensibilités paysagères	26
3.4. Organisation et caractéristiques des zones bâties	28

4. LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE

4.1. Démographie	32
4.2. Habitat	35
4.3. La situation économique de la commune de Bohain-en-Vermandois	37
4.4. Les équipements	40
4.5. Le réseau routier	41

5. LES SERVITUDES ET CONTRAINTES

5.1. Les servitudes d'Utilité Publique	42
5.2. Projet d'Intérêt Général	44
5.3. Les contraintes diverses	44
5.4. Installations classées et élevages	45
5.5. Informations utiles	46

2^{ÈME} PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL : EXPLICATION ET TRADUCTION DES ORIENTATIONS D'URBANISME DÉFINIES DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	49
1. EXPLICATIONS DES ORIENTATIONS D'URBANISME DÉFINIES DANS LE P.A.D.D.	50
1.1. En matière socio-économique	50
1.2. En matière paysagère et environnementale	53
2. TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS (ZONAGE DU PLU)	56
2.1. Favoriser le développement de l'habitat	56
2.2. Favoriser le développement économique	60
2.3. Préserver les zones à risque du territoire et valoriser les espaces naturels et bâtis	62
2.4. Permettre la réalisation d'équipements publics	65
3. SUPERFICIE DES ZONES ET SECTEURS DU PLU	66
3.1. Superficie des zones et secteurs du P.L.U	66
3.2. Capacité d'accueil théorique des zones à urbaniser du P.L.U	67
4. EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU POS DANS LE CADRE DE CETTE PROCÉDURE DE RÉVISION	68
4.1. Motifs des changements apportés au zonage	68
4.2. justification des articles du règlement	70
3^{ÈME} PARTIE : INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	112
1. IMPACT SOCIO-ÉCONOMIQUE	113
1.1. Développement économique et activités créées	113
1.2. Impact sur l'agriculture	113
2. IMPACT SUR LE PAYSAGE	114
2.1. Le paysage naturel	114
2.2. Le paysage urbain	114
3. IMPACT SUR LA SANTÉ PUBLIQUE, L'EAU ET LES DÉCHETS	115
3.1. Prise en compte de la santé publique et des risques dus à la pollution.	115
3.2. Gestion des déchets (voir annexes sanitaires)	115
3.3. Alimentation en eau potable (voir rapport annuel sur l'eau potable.)	115
3.3. Assainissement (voir rapport annuel sur l'assainissement des eaux usées)	115
4. AUTRES IMPACTS	116
4.1. Les zones à risques du territoire communal	116
4.2. Le trafic et la sécurité routière	116
4.3. Le bruit	117
4.4. Impact sur l'air	118
4.5. Impact sur le patrimoine archéologique	118
ANNEXES	119

INTRODUCTION

Le Plan d'Occupation des Sols de Bohain-en-Vermandois approuvé le 17 mars 1983 a fait l'objet de plusieurs procédures de modification :

- ✚ en septembre 1984,
- ✚ en janvier 1988,
- ✚ en mai 1990
- ✚ et dernièrement, en mai 2006.

La commune a décidé de procéder à une révision générale de son document d'urbanisme, aujourd'hui dénommé Plan Local d'Urbanisme.

Plan Local d'Urbanisme : Définition

Le Plan Local d'Urbanisme (remplaçant les Plans d'Occupation des Sols depuis l'adoption de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000) constitue le document fondamental de la planification urbaine locale. Il permet d'assurer conformément aux dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 :

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

Conformément à l'article L. 123-1 du code d'urbanisme, modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il comporte (conformément à la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003) un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Plan Local d'Urbanisme : Contenu

Le dossier du P.L.U. comprend (article R. 123-1 du code de l'urbanisme) :

1 / Le rapport de présentation (article R. 123-2 du code de l'urbanisme) qui :

- ↳ expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme,
- ↳ analyse l'état initial de l'environnement,
- ↳ explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'alinéa a de l'article L.123-2,
- ↳ évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

2 / Le projet d'aménagement et de développement durable (article R. 123-3 du code de l'urbanisme)

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

3 / Les orientations d'aménagement sectoriel (article R 123-3 du code de l'urbanisme) qui peuvent préciser :

- ↳ Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- ↳ Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- ↳ Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- ↳ Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- ↳ Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4 ;
- ↳ Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.
- ↳ Elles peuvent prévoir également, par quartier ou par secteur, les actions et opérations d'aménagement mentionnées au 3ème alinéa de l'article L.123-1.
- ↳ Elles peuvent prévoir également, par quartier ou par secteur, les actions et opérations d'aménagement mentionnées au 3ème alinéa de l'article L.123-1 (article R 123-3-1 du code de l'urbanisme).
- ↳ Les dispositions relatives aux ZAC, prévues aux a et b de l'article L.123-3 doivent figurer dans le règlement du PLU ou dans les orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques.

4 / Le règlement (article R 123-4 du code de l'urbanisme) qui comporte :

- ↳ **Les pièces écrites** qui fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones définies aux documents graphiques dans les conditions prévues à l'article R 123-9 :

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes

- Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 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. 221-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 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 ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- L'emprise au sol des constructions ;
- La hauteur maximale des constructions ;

- ↳ 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 ;
- ↳ Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- ↳ Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- ↳ Le coefficient d'occupation du sol et le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.

↳ **Les documents graphiques** qui font apparaître :

↳ Le plan de zonage de l'ensemble du territoire communal. Il existe plusieurs types de zones :

- **Les zones urbaines 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.
- **Les zones à urbaniser 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.
- **Les zones agricoles 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.
- **Les zones naturelles et forestières 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.

↳ les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, etc.

5 / Les annexes et servitudes d'utilité publique (article R 123-11 du code de l'urbanisme) qui comprennent :

- ↳ **Les pièces écrites** avec la liste et le texte des différentes servitudes applicables sur le territoire communal ainsi que des données concernant le mode de collecte des ordures ménagères, le réseau d'eau potable et d'assainissement.
- ↳ **Les documents graphiques** : Plan des servitudes d'utilité publique, plans du réseau d'eau potable, plans de l'assainissement...

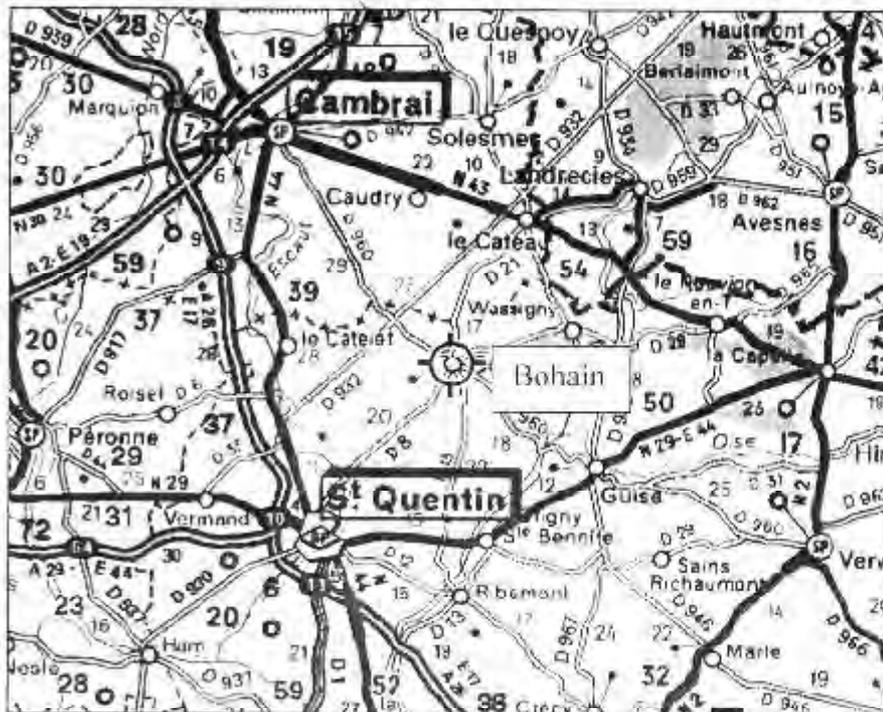


1^{ère} partie :

**PRÉSENTATION
ET ANALYSE
DES COMPOSANTES
DE LA COMMUNE
ET DE SON TERRITOIRE**

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

1.1. Situation géographique et administrative de la commune



La commune de Bohain-Vermandois est située au Nord du département de l'Aisne :

- au Nord de Saint-Quentin, dont le centre est distant d'environ 20 km,

- à 70 km au Nord-Ouest de Laon, ville préfecture du département,

- à 18 km de Guise, située au Sud Est,

- à 30 km de Cambrai, au Nord Est, dans le département du Nord.

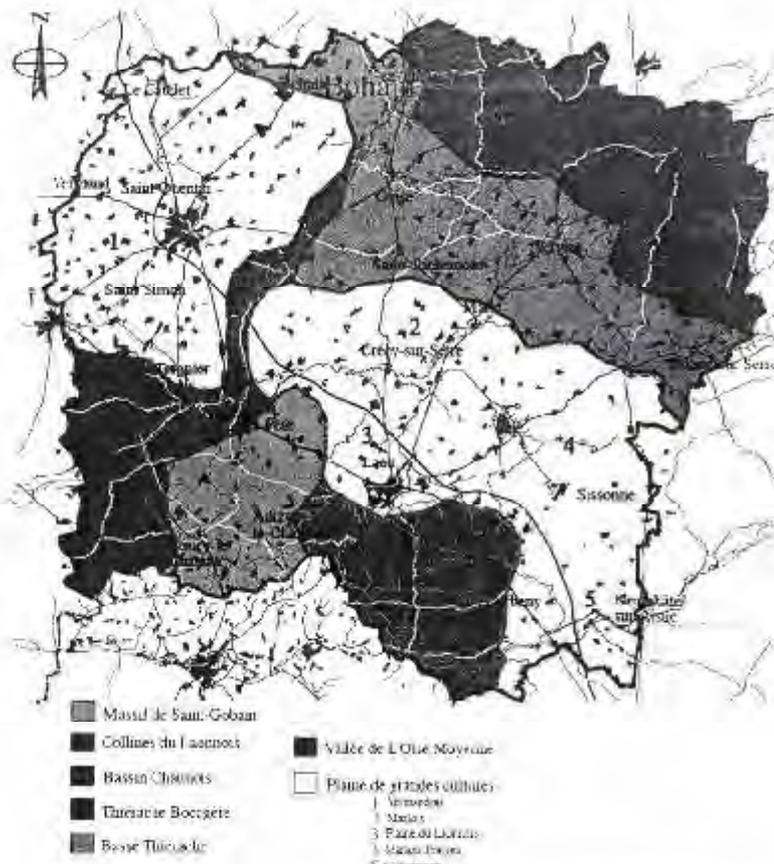
Le territoire occupe une superficie totale de 3174 hectares pour une population de 6338 habitants (recensement INSEE de 2004).

Le département de l'Aisne, au territoire vallonné, englobe entre la région du Nord et le Bassin parisien toute une succession de «pays» aux caractères particuliers :

- ⇒ à l'Est, la frange du plateau ardennais, couverte de forêts,

- ⇒ au Nord, la Thiérache bocagère et le bombement crayeux du Vermandois,

CARTE DES GRANDES UNITES PAYSAGERES



Source : Inventaire des paysages de l'Aisne (centre et nord) - CAUE de l'Aisne

⇒ au **Centre**, les campagnes du Laonnois, accidentées de hautes rémoins et le Soissonnais aux plateaux calcaires tapissés de limons fertiles,

⇒ au **Sud**, les vallonnements du Tardennois et une portion de la Brie champenoise.

Le territoire communal appartient à la région du Vermandois. La plaine du Vermandois apparaît comme une vaste étendue de cultures céréalières, parsemée de bois et de boqueteaux isolés. Les entités urbanisées se détachent de l'horizon.

D'un point de vue administratif, la commune de Bohain-en-Vermandois est chef lieu de canton. Elle appartient à l'arrondissement de Saint-Quentin ainsi qu'à sa zone d'emploi et son unité urbaine.

BOHAIN-EN-VERMANDOIS fait partie de la Communauté de Communes du Pays du Vermandois, créée en 1993 et dont les compétences sont :

- l'aménagement de l'espace,
- le développement économique,
- la protection et la mise en valeur de l'environnement,
- le logement et le cadre de vie
- le développement touristique
- l'organisation de camps de vacances jeunesse.

1.2. Le territoire communal : principales caractéristiques

Le bourg de Bohain-en-Vermandois est implanté dans un paysage de plaine, partagée entre l'agriculture et la prairie. Ce paysage est ouvert et légèrement ondulé.

Bohain-en-Vermandois se situe à la charnière de deux unités paysagères : la Basse-Thiérache couvrant le cœur Nord-Est de l'Aisne et la plaine de grandes cultures sur le quart Nord-Ouest du département.

Ce découpage géographique est issu d'un classement établi par la Chambre d'Agriculture de l'Aisne en 1997 et de l'inventaire des paysages de l'Aisne, fait par le C.A.U.F. en 2003.

La Basse-Thiérache¹ est la région la plus agricole de Thiérache. La qualité du sous-sol en craye marneuse couverte de limons éoliens est favorable à l'activité agricole.

Elle forme une large frange de transition entre la Thiérache bocagère située plus au Nord et la grande plaine agricole au Sud.

¹ Les informations suivantes sont tirées de l'Inventaire des Paysages de l'Aisne, réalisé par le CAUE de l'Aisne

De ce fait, le paysage est très marqué déjà en Basse-Thiérache par l'élevage avec des prairies bocagères mais fait également l'objet d'une valorisation par les grandes cultures.

Du côté ouest, le paysage se caractérise par un léger relief qui s'accroît vers le Nord. Les boisements y sont rares et là aussi, l'activité agricole domine le paysage.

Le Bohainois se caractérise donc par une mixité de ses paysages, empruntant à la fois des composantes paysagères de l'une : haies, habitat dispersé, vallonnements, prairies, etc. de la Thiérache bocagère, ou de l'autre : paysage ouvert avec de vastes champs cultivés aux lignes souples et régulières. C'est un espace de transition.

Le bourg bénéficie de la proximité de diverses voies de communication qui sont autant d'atouts pour son attractivité :

- ↳ La RD 8 Bohain – Saint-Quentin qui place Bohain à 15 min de trajet de l'agglomération St-Quentinoise;
- ↳ La RD 960 Cambrai – Vervins qui traverse la commune ;
- ↳ La RD 21 permettant de rejoindre Le Cateau au Nord,
- ↳ L'autoroute A 26 au Sud de St-Quentin, à 22 km de Bohain.

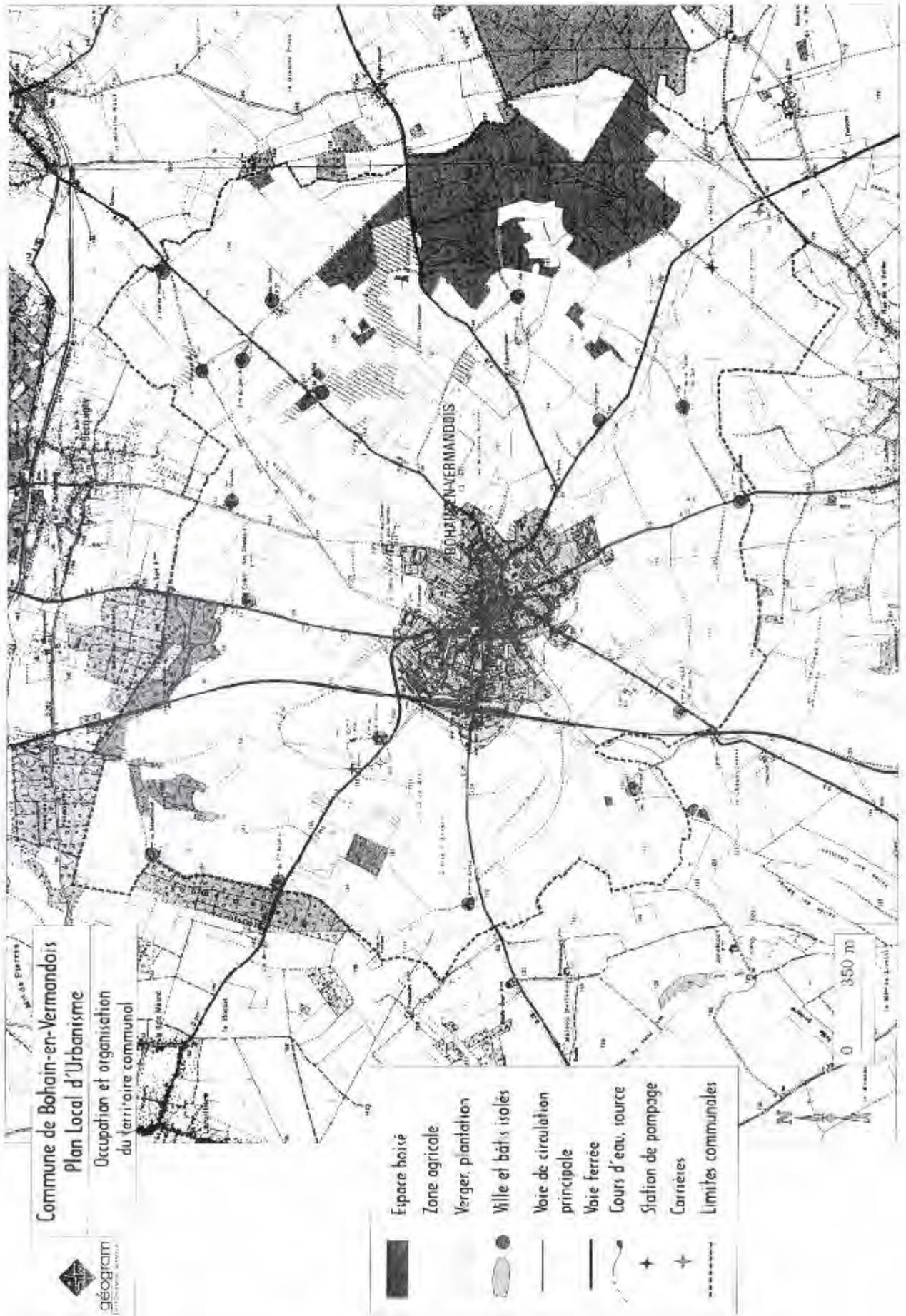
Les limites communales de BOHAIN jouxtent celles de 6 communes :

- ↳ PRÉMONT au Nord-Ouest,
- ↳ BECQUIGNY au Nord,
- ↳ VAUX-ANDIGNY à l'Est
- ↳ BRANCOURT-LE-GRAND, au Sud-Ouest,
- ↳ SEBONCOURT au Sud,
- ↳ FRESNOY-LE-GRAND au Sud-Ouest

La commune est située dans un site légèrement vallonné, occupé de prairies et de labours. On distingue trois types de paysages :

- l'agriculture, qui se concentre essentiellement autour du blé et de la betterave sucrière ;
- la zone urbanisée concentrée et assez dense ;
- les espaces boisés.

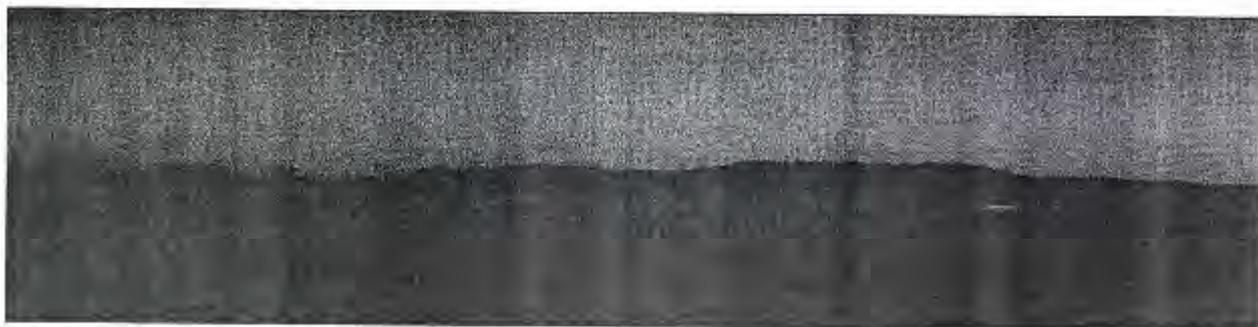
Le territoire communal se compose au centre, de la partie urbanisée, entourée par la plaine agricole elle-même parsemée de petits bois.



• La place de l'agriculture

Autour des zones bâties, l'activité agricole prédomine. Ce n'est pas l'activité principale dans la commune en termes d'emploi, mais 76% du territoire communal est voué à cette activité. Sur les 3 174 hectares de Bohain, 2 414 relève de l'activité agricole. Dans ce cadre, elle emploie 4,1% des actifs de la commune.

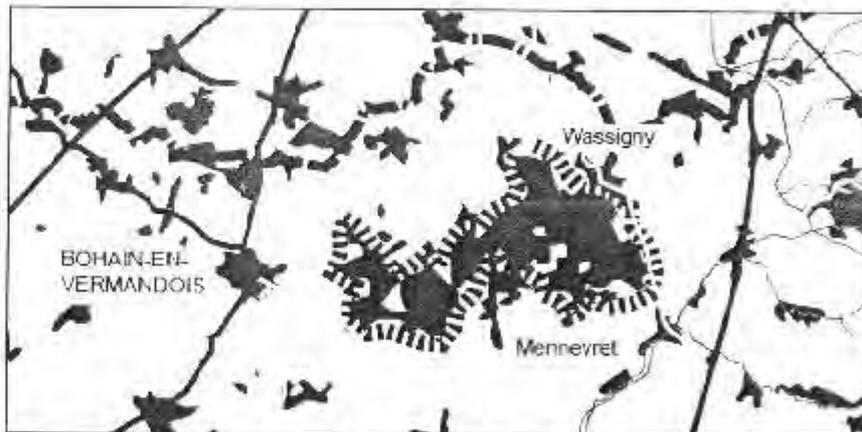
Les terrains sur des limons favorisent cette activité, facilitant la culture de blé, d'orge et de betteraves sur les plateaux et plaines. L'élevage est également présent, notamment bovin et avicole.



Paysage agricole de Bohain

• Les espaces boisés

Les zones boisées et vergers sont plus rares, contrairement à ce que l'étymologie du nom de la commune laisse à penser. Bohain-en-Vermandois signifierait « le village dans les bois ». On distingue tout de même des zones boisées notamment au Nord et à l'Est du territoire communal. Cet



Limites de la Forêt d'Andigny,

Source : Inventaire des Paysages de l'Aisne, CAUE

espace boisée est de qualité. La forêt d'Andigny est classée Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type I-II. Elle couvre 2 600 hectares. Il s'agit d'une vaste forêt de chênes et de charmes reconvergie en partie en exploitation de conifères.

La forêt domaniale d'Andigny² se situe à proximité de l'extrémité Nord-Ouest de l'entité paysagère correspondant à la Basse Thiérache. Ses limites actuelles sont sensiblement identiques à celles relevées sur la carte de Cassini datant de la fin du XVIII^{ème} siècle.

Elle est fortement marquée par la présence et la main de l'homme. Cette empreinte se lit dans le choix et la disposition des essences ainsi que dans l'aménagement de chemins qui sillonnent toute la surface forestière.

Selon la situation des parcelles, leur accès s'effectue à partir d'un chemin forestier ou de layons reliés à un chemin forestier.

On a donc un éventail de sentiers qui va du simple chemin très étroit accessible à pied ou en VTT au chemin forestier qui, lui, peut être emprunté en voiture.

Des routes Départementales coupent en plusieurs endroits la forêt. C'est en ces lieux que les gestionnaires de l'ONF ont choisi d'aménager des coins pique-nique, à l'ombre des grands chênes.

Ainsi, la forêt domaniale d'Andigny est rendue intéressante tant par ses composantes végétales variées que par les possibilités de promenades qu'elle offre en dépit de l'absence de balisage. Enfin, l'organisation générale de cette forêt témoigne de la possible conciliation entre protection et fréquentation.



Forêt d'Andigny, chemin forestier, Source : CAUE de l'Aisne

Le paysage de Bohain est également caractérisé par le canal des Torrents, petit ru, partiellement asséché, qui serpente sur le Sud de la commune et constitue un point atypique du secteur. Il coupe le vaste espace agricole, avec une verdure plus spontanée créant une coulée verte.



Canal des Torrents

² Source : CAUE de l'Aisne, Inventaire des paysages de l'Aisne

▪ **Le domaine bâti**

Le domaine bâti de Bohain-en-Vermandois s'étend assez largement sur la partie Sud-Est du territoire communal au croisement des différents axes de circulation.

On peut distinguer :

→ Le bourg proprement dit est composé :

- ✎ Du tissu ancien, centre actuel du bourg, regroupé autour de l'église et de l'Hôtel de Ville : rue Jean Jaurès, rue Pagard, rue du Château et rue de Pressence.
- ✎ Des extensions plus contemporaines de l'habitat réalisées principalement sous forme d'opérations d'ensemble ou bien au gré des opportunités foncières (lieux-dit « derrière le Château », « rue de Gaise », « l'Hermitage », « le Riez », « rue de St Quentin », « la Barburessse », « derrière les haies des basses rues », « bois des berceaux », etc....

→ Les hameaux, formés d'anciennes fermes, s'étirent le long de la RD 76 en direction de Vaux-Andigny.

→ Les fermes et constructions isolées situées sur l'ensemble du territoire : la ferme du Bel Air, la ferme de la Vallée Guyot, le Colombier, la ferme de Ricquerval, la ferme de la Bergère, la ferme de la Taille du Gué, la ferme du Palais de justice, la ferme les éramettes, la ferme d'Archie, la ferme du Chemins des Dames, etc... Au total, on recense plus d'une vingtaine de fermes isolées.

→ Les zones d'activités à vocation industrielle, artisanale et commerciale implantées principalement à l'Ouest du bourg, à proximité de la voie ferrée.

1.3. Présentation historique

La commune détient également un patrimoine à conserver.

Ancienne seigneurie des D'Avesnes, des Châillon-St-Pol, des Luxembourg, des Bourbons-Vendôme, elle est réunie au domaine royal par Henri IV, puis transmise aux Montfuc-Balagny et aux Mailly-Nesles. Ce bourg fut âprement disputé au cours de toutes les guerres depuis le Moyen-Âge.

Marquée par son passé industriel, Bohain possède encore différents bâtiments liés à l'activité textile très présente jusqu'à la première moitié du XX^{ème} siècle. Rue Marcel Dubourg, on peut voir le pont des soupîrs de la maison Rodier. Ce passé industriel a permis la construction de maisons typiquement ouvrières en briques rouges.



Maison Rodier

Le lieu dit « le chêne brûlé » situé sur le territoire de la commune est inscrit sur l'inventaire des sites classés en Picardie depuis 1924. Tout projet d'aménagement dans le périmètre de 500 mètres autour de ce site doit être soumis à l'avis des Architectes des Bâtiments de France. Le classement touche l'emprise de l'arbre bien qu'il n'existe plus. Il se justifie par le fait que le chêne ait été brûlé par les espagnols en 1630.



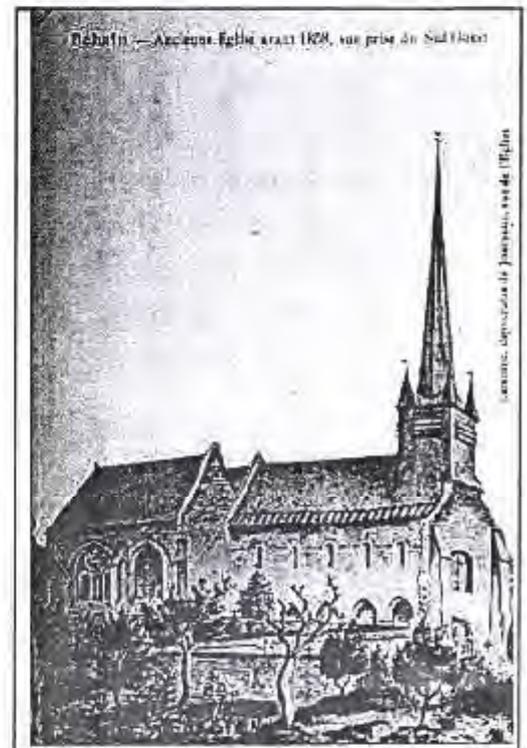
Aussi, plusieurs sites ont été identifiés sur le territoire communal comme site archéologique à différents degrés qu'il convient de protéger.

De même, il est à rappeler que Matisse passa les 20 premières années de sa vie (1870-1890) à Bohain dans une maison de ville, rue du Château.

Émile Flamant a également laissé son empreinte à Bohain en ornant la salle des Mariages de l'Hôtel de ville de fresques, monument classé.

1.4. Patrimoine bâti³

L'église Saint Martin :



La paroisse de St Martin est fondée en 1702 par l'évêque de Noyon.

Le chœur de l'église a subi de grandes modifications. Il semble qu'il ait été édifié au XVI^{ème} siècle. Il est percé de plusieurs croisées formées d'ogives, couronnées de rosaces. La nef est d'une époque postérieure; six larges piliers de forme carrée en soutiennent la voûte en planches. Cette construction, lourde et massive date de 1674. En effet, l'église fut détruite et réédifiée avec des débris du château, après un incendie qui eut lieu en 1570. L'église actuelle a été construite en 1906 en briques. Il s'agit d'un bâtiment de style neogothique.

La Chapelle Notre-Dame :

L'abbé de Ribemont participe à la création de la chapelle Notre-Dame. Il s'agit d'une ancienne maladrerie, établie dans Bohain. Les bâtiments ont été détruits et les biens dispersés après la retraite des religieuses qui se consacraient aux malades. La chapelle des seigneurs de Bohain prit le nom de saint Antoine.

La chapelle Notre Dame a été rebâtie au XIX^{ème} siècle

³ Source : Site Internet de Monsieur Gouge.

L'Hôtel de Ville :

L'Hôtel de Ville a été construit sous l'administration de M. François Le Maire, maire de la ville, ayant pour adjoints MM. George et Groulard, d'après les plans de M. Pierre Bénard, architecte à Saint-Quentin. Les travaux ont débuté en 1882 et la mairie a pu être inaugurée le 14 avril 1884.

A cette occasion, le M. Le Maire a reçu la croix de la Légion d'honneur, et les palmes académiques ont été remises à M. Fagard, bienfaiteur de la commune.

Il s'agit d'un bâtiment de style flamand.

Les fresques de la salle des mariages ont été peintes par Émile Flamant.

L'Hôtel de Ville a, par ailleurs, subi les destructions de la Grande Guerre.



2. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1. Géomorphologie

Bohain est située dans un pays de craie, légèrement vallonné, généralement recouvert d'épais limons, favorables à une agriculture intensive, et de quelques placages résiduels et boisés de sables thanésiens.

2.2. Géologie

Ce secteur, proche de Saint Quentin, est un territoire situé aux confins de la Haute Picardie et de l'Île de France. Il est partagé en deux parties sensiblement de même surface par la large vallée de l'Oise, rivière conséquente qui suit le pendage général des formations mésozoïques et cénozoïques du bassin de Paris.



2.2.1. Formations Crétacées et Eocènes

La série stratigraphique du secteur d'étude est la suivante avec de haut en bas (d'après la notice de la carte géologique de Bohain au 1/50 000) :

- ↳ **Calcaire du Côtacien (c4) :** Craie blanche sans silex.

C'est une formation crayeuse typique : roche tendre et gélive, très pure (90 à 96% de CO₂Ca), contenant parfois des plaquettes millimétriques de calcite recristallisée. Épaisse d'une quarantaine de mètres, cette assise affleure sur tout le territoire.

↳ **Calcaire du Santonien (c5) :** Craie blanche sans silex.

C'est une formation crayeuse typique : roche tendre et gélive, très pure (88 à 95% de CO₂Ca) contenant parfois des plaquettes millimétriques de calcite recristallisée. Son épaisseur atteint entre 30 et 40m. Elle se présente en bancs très réguliers, massifs, souvent diaclasés. A la partie supérieure, la craie est toujours finement fragmentée.

↳ **Argiles et Sables du Thanétien moyen (c2a et b) :** niveau peu épais (quelques décimètres à quelques mètres). Cette assise se présente sous deux aspects :

-soit une argile verdâtre, fréquemment plastique et de glauconie, pouvant contenir des lentilles sableuses, et souvent parsemée de veinules et de noyaux calcaires. Sa teneur en calcaire varie entre 0 et 15%.

2.2.2. Formations superficielles

↳ **Limons Loessiques (L.P) :** ces dépôts sont issus de poussières transportées par le vent aux époques glaciaires. Ils se sont déposés sur les replats et en particulier sur la plaine crayeuse où ils peuvent atteindre 5 à 10 mètres d'épaisseur (notamment aux endroits où le relief est peu accidenté).

↳ **Colluvions de dépression et de fond de vallon (C) :** Elles peuvent atteindre quelques mètres d'épaisseur. Il s'agit de produits qui résultent de l'accumulation dans les zones basses (fonds de vallées drainées, fonds de vallées sèches et au pied des pentes) de matériaux limoneux et crayeux entraînés par ruisellement ou solifluxion.

2.3. Hydrogéologie

Les couches géologiques recensées permettent de distinguer l'existence de plusieurs nappes d'eau souterraines alimentées directement par les eaux de pluie. On remarquera ainsi l'existence :

- ↳ D'une nappe dans les sables thanétiens, reposant sur des niveaux argileux ;
- ↳ D'une nappe dans la craie sénio-turonienne qui s'appuie sur les dièves du Turonien moyen et des couches plus marneuses ;
- ↳ D'une nappe alluviale qui se confond avec celle de la craie dans les zones de forts prélèvements et ses eaux ont des caractéristiques voisines.

2.4. Hydrologie

D'une façon générale, les eaux de surface se partagent entre le bassin de la Seine, essentiellement, et le bassin de la Somme. La ligne de partage des eaux entre ce dernier et le sous bassin de l'Oise est dirigée Nord Est - Sud Ouest.

Le sol du canton de Bohain, largement ondulé, est peu arrosé et n'est traversé par aucun cours d'eau important.

2.5. Climatologie

Le département de l'Aisne, comme d'ailleurs la majeure partie du Nord du Bassin Parisien, possède un climat tempéré océanique à influence continentale.

2.5.1. Les Températures

Le climat de la région se caractérise par des écarts annuels des températures plus marqués qu'en climat océanique, ceci étant dû à l'abaissement des températures hivernales.

La moyenne annuelle des températures oscille autour de 10°C, et aucun mois ne connaît de températures moyennes inférieures à 0°C.

Toutefois, des variations saisonnières peuvent se faire sentir.

En été, les températures restent relativement douces (moyennes mensuelles dépassant rarement 18°C).

En automne, les températures baissent de façon sensible, mais restent assez douces (moyennes des trois mois supérieure à 10°C).

En hiver, les températures moyennes mensuelles ne descendent pas en dessous de 2°C.

Au printemps, les températures restent fraîches (moyenne mensuelle parfois inférieure à 10°C).

2.5.2. Les Précipitations

Les précipitations sont plus faibles qu'en climat océanique (sauf près des reliefs). Le printemps est souvent sec, alors que le maximum des précipitations se situe en fin d'automne.

Les précipitations moyennes annuelles ne dépassent jamais 1000 mm (sauf cas exceptionnel). Par ailleurs, aucun mois ne connaît de précipitations moyennes inférieures à 40 mm.

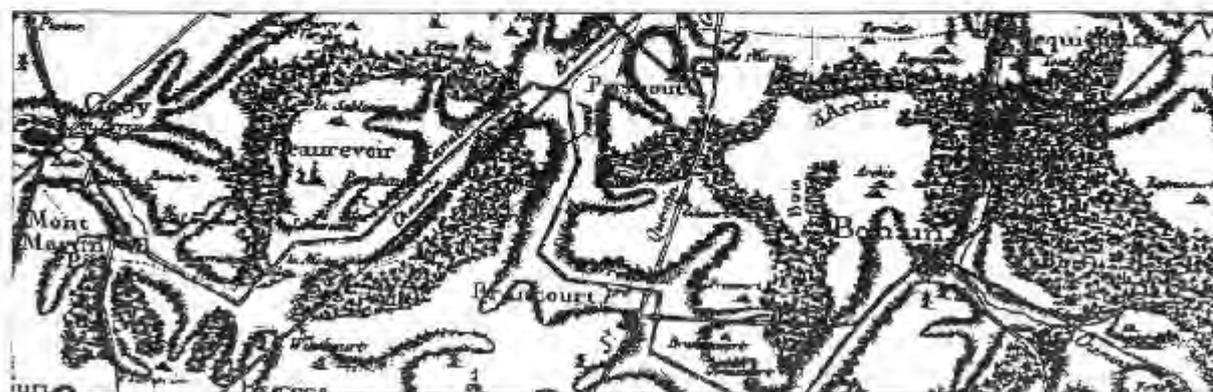
2.5.3. Les Vents

La région de Bohain, à l'image de ce qui prévaut dans le Bassin parisien, est caractérisée par des vents relativement faibles dont la direction préférentielle est du Sud-Ouest vers le Nord-Est. Ils sont plus fréquents et plus violents en hiver en raison du régime dépressionnaire régnant alors dans le Bassin de Paris.

La plaine du Vermandois constitue un pays semi-ouvert. Les bourrasques ne rencontrent sur leur passage que peu d'obstacles naturels ou de haies brise-vent.

3. LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

3.1. Histoire et évolution des paysages du Bohainois⁴



Bohair, carte de Cassini, elle permet de lire l'évolution du végétal

« Bien que positionné dans la Grande plaine agricole, le paysage du Bohainois rappelle, en plusieurs points, celui des entités paysagères voisines. Sa situation limitrophe explique ce tiraillement entre les paysages du Cambrésis, au Nord, et ceux de la Basse Thiérache, à l'Est.

En premier lieu, le relief prend une allure mouvementée. La proximité de la Vallée de l'Oise, gonflée par sa confluence avec le Nonieu et l'Iron, souligne d'avançage les ondulations. Par ailleurs, les profonds sillons dessinés par les vallées sèches (dont celle du Canal des Torrents à Bohain), très fréquentes dans cette partie du département, dépassent parfois les 20 mètres.

Le végétal se détache, par ses composantes et sa structure, de celui de la Grande plaine.

Le Bohainois est encadré par des masses boisées qui prennent toute leur signification dans une entité marquée par sa nudité végétale.

Le Nord de Bohain compte des bois épars qui, progressivement, gagnent en densité. La partie orientale de la commune est délimitée par l'important bois de Riqueval dont le prolongement avec la forêt domaniale d'Andigny conforte sa prégnance.

Surtout, l'urbanisation est courcée derrière un rideau végétal, véritable transition entre la campagne et l'urbain. Cette ceinture verte se compose de jardins potagers et de prairies parfois cernées de haies.

Par sa composition, elle souligne la survivance d'une mentalité rurale dans un cadre urbain. Cette réminiscence d'une activité pastorale se lit dans le découpage du parcellaire. En effet, les parcelles optent pour une dimension plus réduite que dans le reste de l'entité. Surtout, leurs limites sont rendues parfaitement lisibles par la trame bocagère.

Relief végétal et parcellaire sont autant d'éléments qui accentuent la ressemblance entre le Bohainois et les entités paysagères qui le jouxtent... Cependant, dès que l'on s'éloigne de la

⁴ Les informations suivantes sont tirées de l'Inventaire des Paysages de l'Aisne réalisé par le CAUE de l'Aisne

périphérie urbaine, selon un axe Nord-Sud, on retrouve les champs à perte de vue, caractéristique première, de la Grande plaine agricole.

Outre son environnement paysager, le Bohainois s'individualise par son histoire.

Sa situation frontalière l'exposait aux invasions. Au XVII^{ème} siècle, celle des Espagnols s'immortalise, aujourd'hui par les vestiges du chêne brûlé qui a fait l'objet d'une mesure de classement.

Le siècle qui a suivi les invasions Espagnoles a été marqué par l'apogée de l'économie textile. La ville de Bohain est devenue la cité des tisseurs. Comme à St-Quentin, cette activité a fait naître une relation particulière entre le pôle industriel et les villages les plus proches. L'habitat est encore aujourd'hui profondément empreint de ce passé florissant. On distingue les maisons étroites et accolées des ouvriers de celles, plus prestigieuses de leurs contremaîtres. Mais, si le Bohainois est encore associé au textile, cette activité est désormais en perte de vitesse.

La particularité du Bohainois se lit surtout dans les franges urbanisées. En effet, à la lisière des implantations humaines, les cônes de vue dégagés qu'offre la Grande plaine agricole sont interrompus par des obstacles végétaux. Les silhouettes villageoises sont partiellement masquées derrière un écran de verdure.

Cette végétation joue un rôle protecteur. Le bâti se démarque de la campagne immédiate comme pour retrouver une dimension plus humaine.

La taille et la délimitation par des haies bocagères des parcelles agricoles apportent une confusion chez l'observateur. Cette trame végétale organisée le replonge dans une ambiance proche de celles de la Thiérache et du Cambrésis. D'ailleurs, le village de Busigny, bien que situé en dehors du Département de l'Aisne, à quelques kilomètres de Bohain, se rattache au particularisme du Bohainois.

Outre la ceinture végétale qui cerne les implantations humaines, les zones boisées participent à la création d'une ambiance différente du reste de l'entité. Ici, le végétal ne fait plus seulement figure de repère dans le paysage; il en est une composante majeure. Mais, dès que l'on quitte les espaces urbanisés, les champs ouverts s'imposent à nouveau comme pour rappeler à l'observateur que ce micro-paysage du Bohainois fait partie intégrante de la Grande plaine.

Le particularisme paysager qui caractérise le Bohainois est fragile. La première menace qui pèse sur lui relève du risque de voir disparaître les reliquats végétaux. En effet, la pression toujours plus forte en faveur de l'exploitation agricole pourrait porter un coup fatal à l'activité pastorale, déjà bien timide, et réduire davantage les zones boisées.

La présence de friches industrielles au coeur de l'urbanisation constitue une autre forme de fragilité. Elles constituent une atteinte à l'homogénéité des constructions. »

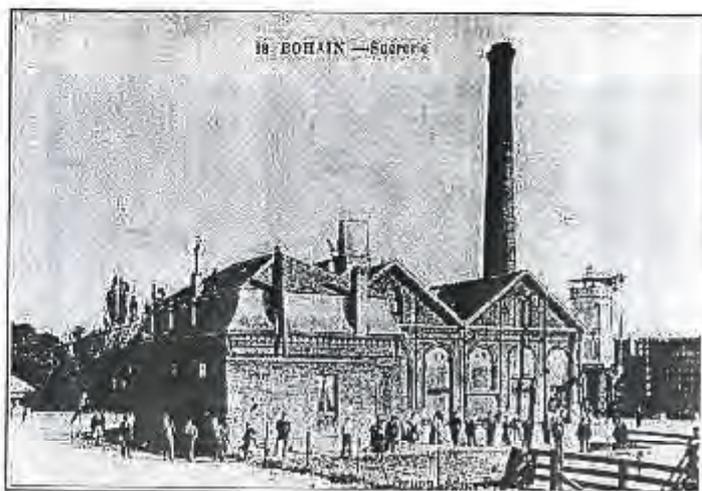
3.2. Unités paysagères

La forme du relief et les modes d'occupation du sol permettent de distinguer trois types de paysages sur le terroir de BOHAIN.

✓ La plaine agricole

La surface de la plaine présente un paysage d'openfield, c'est le domaine de vastes terres cultivées faiblement ondulées, affectées à la grande culture céréalière et betteravière.

La topographie extrêmement émaillée et la rareté de la végétation arbustive ou arborescente permettent au regard de porter très loin et de dégager de beaux panoramas. En revanche, le moindre élément saillant y est immédiatement perceptible.



Sucrerie de Bohain au début du XXème siècle,
Source : Site internet de M. Gouge

✓ Les espaces boisés

Cette unité paysagère, notamment la forêt d'Andigny, forme du point de vue du paysage l'élément le plus intéressant du site :

Les bois et boqueteaux épars, qui ponctuent la grande plaine agricole. Ils constituent des repères verticaux au sein de ce paysage très ouvert.

Le Bois de Riqueryal et la forêt domaniale d'Andigny (à l'Est du territoire communal). Ces bois marquent le paysage par leur masse importante.

La forêt s'organise selon une répartition assez stricte des essences. Les plus nobles et majestueuses comme le chêne et le charme ont été regroupées et plantées en futaies régulières. L'espace laissé entre chacun des arbres donne de la clarté au sous bois et accenue la profondeur de champ.

A ces parcelles spacieuses et éclairées succèdent sans transition des plantations de pins formant une barrière végétale compacte qui assombrit la forêt.

✓ La vallée du Canal des Torrents

La partie Sud du territoire communal est marquée par la présence du Canal des Torrents. Les abords de ce ru sont, en partie, aménagés.

Il se situe sur un point bas de la commune (120 NGF). La végétation y est plus spontanée avec notamment des espèces hydrophiles.

Ce secteur doit être appréhendé avec attention. Il s'agit d'un ru, la plupart du temps, asséché avec un débit très faible voire inexistant. Toutefois, dans les périodes de fortes pluies, son lit peut être inondé. En témoignent les dernières crues de fin de siècle. Il a fait l'objet d'une étude par



Crue du Canal des Torrents observée par photo aérienne (google earth),
Source : site internet de Monsieur Gouge

l'organisme Amoliag qui a défini des zones à risques d'inondabilité.

3.3. Les sensibilités paysagères

3.3.1. Éléments jouant sur la sensibilité paysagère

La constitution d'un paysage dépend de différents processus :

Dynamiques environnementales :

modelant le relief, la nature du sous-sol, du sol, du climat, influant sur la couverture végétale.

Dynamiques humaines :

des structures agraires aux villes et industries, l'homme fait évoluer les paysages selon ses besoins et les progrès technologiques.

Les types de paysage, d'aujourd'hui, sont hérités des siècles passés. Cependant, le paysage est en constante évolution principalement sous l'influence des dynamiques humaines. Elles portent essentiellement sur l'occupation des sols, le bâti et les voies de circulation. Ces évolutions contribuent-elles à améliorer ou dégrader le paysage ? S'inscrivent-elles dans un souci de conserver le paysage en place ou de le faire évoluer vers un autre type de paysage ?

D'autres facteurs peuvent être utilisés pour qualifier un paysage :

- ✧ Les perspectives, par exemple, dans un paysage très ouvert et plat, le clocher d'un village devient un point d'accroche définissant une perspective pour l'observateur.
- ✧ Les volumes auront un impact différent selon le lieu d'implantation : sur une hauteur, un bâtiment paraîtra plus imposant que dans un vallon. Les volumes participent au rythme du paysage.
- ✧ Le rythme, une allée d'arbres ponctuant le paysage casse la monotonie d'un paysage de plaine.

3.3.2. Principales sensibilités paysagères sur le territoire communal de BOHAIN-EN-VERMANDOIS

Grâce à la combinaison de ces différents facteurs, il est possible de définir deux zones de sensibilité paysagère sur le territoire communal de BOHAIN.

→ Les zones sensibles :

Ce sont les secteurs où la qualité paysagère est bonne et qui ne sont et ne devraient généralement pas être le lieu de perturbations importantes.

Cette zone correspond à l'ensemble de la partie urbanisée et aux jardins-potagers qui l'entourent. Au sein de ce secteur, on retrouve un bâti traditionnel ouvrier avec des petites maisons mitoyennes de briques rouges ainsi que d'anciens bâtiments industriels qui par leurs caractéristiques, constituent des éléments de l'identité patrimoniale de Bohain et qu'il convient de réhabiliter.

La zone sensible comprend également le canal des Torrents ainsi que les boqueteaux et bois de Riquerval, de la Sablière et de Prémont sur les limites Nord et l'est de la commune.

La qualité paysagère de ces secteurs est remarquable tant par la diversité que l'on peut y rencontrer (notamment au sein de la zone urbanisée), que par ce pommier vert que représentent les différentes forêts précitées et l'absence de nuisances particulières.

→ Les zones peu sensibles :

Ce sont les secteurs où la qualité paysagère présente moins d'intérêt.

Sur le territoire communal de Bohain-en-Vermandois, ces zones englobent :

La plaine agricole légèrement ondulée, nue, sans arbre, ni habitation ; elle est le résultat d'une agriculture extensive. Paysage grandiose de parcelles à grandes mailles, où se côtoient blé, maïs et surtout betteraves sucrières. Toute végétation naturelle ou semi naturelle a pratiquement disparue. Persistent encore quelques bosquets. Il ne s'agit pas d'un paysage dégradé mais plutôt d'un paysage monotone sans caractère particulier. Cependant, un aménagement de grande ampleur pourrait perturber cette linéarité.

La partie Ouest de la zone urbanisée : Avec l'implantation des infrastructures routières et ferroviaires, le paysage de cultures a laissé la place à un paysage occupé par des activités industrielles. En effet, ce secteur, proche de la voie ferrée, est marqué par la présence de différents bâtiments industriels de grande ampleur et de friches qui dégradent le paysage.

3.4. Organisation et caractéristiques des zones bâties

3.4.1. Organisation des zones bâties

Bohain est une commune dont les constructions sont plutôt groupées. Malgré les nombreux hameaux autour du bourg, le centre est assez dense. En effet, diverses fermes sont parsemées sur le territoire communal, notamment à proximité des axes de circulation.

La commune s'est développée autour d'un noyau ancien, dense, regroupant à la fois habitations, commerces et activités tertiaires. Les constructions se sont développées en front de rue. Elles sont mitoyennes. Les bâtiments sont hauts. Ils ont, en général, un étage plus comble. Les commerces existants se situent en rez-de-chaussée. On y retrouve des matériaux de construction propre à la Basse-Thiérache. Les façades sont en grande partie en briques rouges. Certains quartiers ont d'ailleurs été protégés en ce sens, l'ancien P.O.S. imposant certaines normes (utilisation de la brique rouge) lors de toute réhabilitation. La peinture est également utilisée notamment pour redécouper la façade et créer des soubassements et encadrement de fenêtres.



Au fur et à mesure, la ville s'est développée autour de ce secteur.

Les zones d'extension en périphérie immédiate, bordant le centre, sont à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont plus espacées. Persistent tout de même, quelques friches aussi bien dans les zones d'extension en périphérie que dans les secteurs initialement prévus pour recevoir ce type d'activité (à l'Est de la zone urbanisée). Le déclin de l'activité du textile a laissé des percées dans le bourg. Par la suite, quelques industries se sont développées en périphérie.



La zone urbanisée laisse place à divers jardins aussi bien sur les espaces privés autour des propriétés, que par le maintien de jardins collectifs. Le végétal est localement présent dans les espaces urbanisés de Bohain notamment dans le parc des Berceaux.

3.4.2. Caractéristiques des zones bâties

⇒ Époques de construction

La ville de Bohain⁵, est marquée par l'histoire. Le terroir de Bohain a depuis longtemps été habité par l'homme. Des monnaies romaines ont en effet été retrouvées à différents endroits de la ville. Bohain fut une ville frontière jusque sous Louis XIV. Preuve en est la devise inscrite sur les armoiries de la ville: « pro patria infimibus » (pour la patrie à la frontière). L'étymologie de Bohain vient de deux termes d'origine franque, bos (bois) et ham (village). Bohain signifie donc le « village des bois ». La ville fut en effet entourée, jusqu'en 1836, d'une épaisse forêt de 1.200 hectares qui lui servait de barrière naturelle contre l'envahisseur. La ville de Bohain était défendue par un château, aujourd'hui disparu, qui n'a subi pas moins de 15 sièges. En 1667, on parlait de la ville de Bohain : « jadis munie de très bons bastions revêtus de pierre et ceinte de bons fossés pleins d'eau. Son château garni de bonnes tours et murailles est capable de résister aux efforts d'une bonne armée. »

De cette période, aucune habitation n'a été conservée.

⁵ Site internet Gouge

Le 25 février 1723, un grand incendie consuma, quinze maisons à Bohain, et à trois semaines de là, seize autres furent brûlées en six différentes reprises et en trois ou quatre jours; ces sinistres ont été pratiqués par un incendiaire. L'on fit rebâtir les maisons brûlées, mais un huitième feu fut encore mis deux mois après, qui, embrasa en moins de dix minutes, les trois plus saines parties de ce bourg. Douze personnes périrent. Cet incendie consuma cent cinquante sept maisons, et près de deux mille personnes se retrouvèrent sans toit¹.

Une grande partie du patrimoine Bohainois a donc été détruite.

Bohain possède une riche et ancienne tradition du textile. En effet, des écrits retracent des anecdotes riches d'enseignement sur la vocation textile des bohainois : Napoléon 1er par exemple, commanda à un tisseur bohainois un châle en soie pour Joséphine.

On constate, en consultant les registres paroissiaux du 17ème siècle qu'une des professions les plus répandues est celle de « mulquiner » (ouvrier qui fabrique des toiles fines). Il est probable qu'à Bohain, ce terme désignait d'une façon générale tous les tisseurs. A partir de 1870, le châle qui n'était plus vraiment à la mode disparut et l'industrie textile s'orienta vers les nouveautés pour la confection de tissus pour l'ameublement...

Henri Matisse inséra, d'ailleurs, dans nombre de ses tableaux, des références au textile (femmes vêtues de somptueuses robes, tapisseries admirablement décorées à l'arrière plan ...)

Bohain entra dans une période de prospérité économique.

La commune a été marquée par de nombreuses nouvelles constructions d'habitat, à cette époque, afin d'héberger les nombreux ouvriers de l'industrie textile.

Tout le centre-ville porte les traces de cette époque. Il s'agit de maisons de briques pleines rouges ou foncées et ardoises, peu élevées, mitoyennes et alignées sur rue.

On comptait vers 1895, 10.000 ouvriers du textile dans le Vermandois qui travaillaient pour Bohain. En 1920, dans un rapport sur la reconstruction de l'Aisne, on parle ainsi de la ville de Bohain : « Deuxième centre industriel de l'arrondissement de Saint-Quentin, Bohain est un petit Lyon où l'on trouvait les meilleurs tisseurs du monde et les articles les plus variés. »

À l'Exposition universelle de 1900, à Paris, trois usines bohainoises remportent des prix. Parmi les entreprises, on trouve des grands noms comme Rodier, Dubly, Lesur, Douez & Lambin, Nouet Textile. Toutes ces usines ont aujourd'hui fermé, laissant d'importante friches en plein centre ville. Ces bâtiments peuvent être réhabilités et accueillir de nouvelles activités qui pourraient notamment être tournées vers le domaine de la culture et des arts. Des projets de reconversion en habitat peuvent également être échafaudés pour ces bâtiments.

¹ Extrait de l'inventaire sommaire des archives départementales antérieures à 1790: Canton de Bohain, écrit par Souchoy, archiviste de Laon.

Par la suite, l'habitat pavillonnaire s'est fortement développé jusqu'à aujourd'hui mais toujours de façon maîtrisée.

⇒ Implantation des constructions

✓ **Tissu ancien** : L'aménagement du centre ancien de Bohain se caractérise par la continuité ou semi continuité. Le positionnement des maisons ne répond à aucune règle ; les habitations sont édifiées soit parallèlement à la rue soit perpendiculairement. De même, à l'intérieur des parcelles privées, les constructions se sont généralement établies aux abords immédiats de la voirie (à l'alignement). L'alignement du parcellaire est parfois rompu par des avancées construites.

A signaler à Bohain, la présence de hauts murs d'enceinte en briques ceinturant les propriétés permettant d'assurer une continuité sur rue pour les constructions implantées en retrait.

✓ **Tissu récent** : il présente une implantation caractéristique des zones pavillonnaires. Les constructions sont pour la plupart implantées en retrait des voies et en majorité en retrait des deux limites séparatives de propriété. Généralement, la continuité sur rue est assurée par une clôture végétalisée ou non ou par un muret.

⇒ Hauteur et volume des constructions

✓ L'habitat ancien dispose le plus souvent d'un rez de chaussée plus un étage avec combles aménagés. La hauteur des constructions plus récentes est généralement limitée à un rez-de-chaussée et combles aménagés.

✓ Le bâti récent présente très souvent une forme rectangulaire simple. Les constructions les plus anciennes sont cependant en général plus massives et de forme parfois moins régulière.

⇒ Délimitation des propriétés

✓ Caractéristiques du Bohainois, les propriétés anciennes sont souvent ceinturées (sauf quand elles sont implantées à l'alignement de la rue) par des murs en briques donnant au bourg un aspect minéral.

✓ Les constructions plus récentes de l'habitat à dominante pavillonnaire sont délimitées le plus souvent par un petit muret (surmonté éventuellement d'une grille ou d'une clôture) parfois doublées par une haie végétale. Les autres limites de propriété sont le plus souvent matérialisées par une clôture grillagée souvent doublée d'une haie végétale.

⇒ Toitures et matériaux de couverture des constructions

✓ Les toitures des constructions anciennes présentent des toitures à 2 pans (avec parfois des croupes) ou 4 pans principalement en ardoise. Les ouvertures sont, en grande majorité, plus hautes que larges et les percements sont relativement nombreux et réguliers.

✓ Les toitures des constructions récentes sont généralement à deux pans d'une inclinaison minimum de 45° sans débordement latéral. L'habitat dispose de pignons droits, avec des couvertures en tuiles mécanique généralement marron ou de teinte ardoise. Les lucarnes sont de forme traditionnelle et gardent des dimensions modestes.

⇒ Façades des constructions

Le matériau de prédilection est la brique rouge en façade.

Les constructions récentes ont des façades enduites de couleur claire variant du beige au gris.

4. LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE⁷

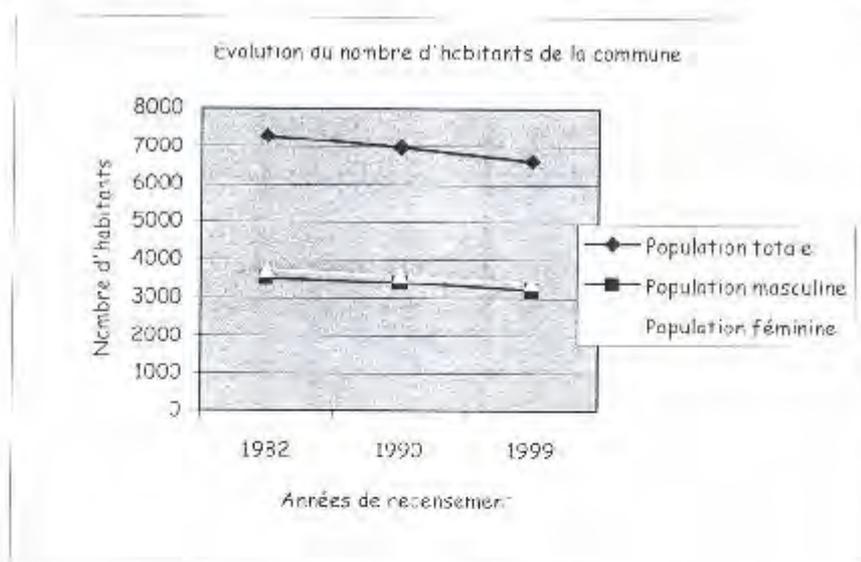
4.1. Démographie

Évolution démographique de la commune de BOHAIN-EN-VERMANDOIS

- ↳ Population en 2004 : 6 338 habitants
- ↳ Superficie du territoire communal : 3 174 ha soit environ 32 km²
- ↳ Densité en 2004 (nombre d'habitants au km²) : 199

Évolution de la population

	1990	1999	2004
<i>Population sans doubles comptes</i>	6955	6 600	6338



Les données démographiques détaillées ne sont données que jusque 1999.

Évolution démographique

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
<i>Naissances</i>	804	549	889
<i>Décès</i>	701	715	861
<i>Soide naturel</i>	103	234	28
<i>Soide migratoire</i>	-345	-550	-383
<i>Variation totale</i>	-242	-316	-355

⁷ Source : Les données suivantes ainsi que les graphiques sont tirés du site internet de l'INSEE, recensement de la population de mars 1999

<i>Taux démographiques (moyennes annuelles)</i>			
	<i>1975-1982</i>	<i>1982-1990</i>	<i>1990-1999</i>
<i>Taux d'évolution globale</i>	-0,46%	-0,55%	-0,58%
<i>Dû au solde naturel</i>	0,20%	0,41%	0,05%
<i>Dû au solde migratoire</i>	-0,66%	-0,96%	-0,63%

La situation de la commune de BOHAIN-EN-VERMANDOIS est à examiner au regard de la situation de la zone d'emploi et de l'aire urbaine auxquelles elle appartient, à savoir, le St Quentinnois.

Après des décennies d'augmentation régulière, cette zone d'emploi connaît également une croissance globale négative depuis la fin des années 1970, en termes d'habitants (-0,25% en 1990 et 1999). Parallèlement, son solde naturel est positif (+0,37%). La population globale de la zone d'emploi de St Quentin est passée de 137600 habitants en 1990 à 134 590 en 1999. Le même phénomène se retrouve pour l'ensemble des communes du secteur excepté les communes périurbaines qui attirent de nouveaux habitants en raison de la qualité du cadre de vie et de la proximité du centre urbain de St Quentin.

Depuis le milieu des années 1970, Bohain-en-Vermandois connaît une baisse continue de sa population. Cette décroissance est liée à un solde migratoire déficitaire que ne parvient pas à combler un mouvement naturel qui reste positif.

➤ Structure par âge de la population

<i>Structure par tranche d'âge entre 1990 et 1999</i>										
Ages	Génération	1999				1990				
		Hommes		Femmes		Hommes		Femmes		
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
<i>Ensemble</i>		3 193	100,0 %	3 400	100,0 %	3 390	100,0 %	3 565	100,0 %	
<i>0 à 14 ans</i>	De 1985 à 1999	687	21,5 %	647	19,0 %	De 1976 à 1990	817	24,1 %	667	18,7 %
<i>15 à 29 ans</i>	De 1970 à 1984	747	23,4 %	645	19,0 %	De 1961 à 1975	811	23,9 %	804	22,6 %
<i>30 à 44 ans</i>	De 1955 à 1969	649	20,3 %	656	19,3 %	De 1946 à 1960	722	21,3 %	734	20,6 %
<i>45 à 59 ans</i>	De 1940 à 1954	550	17,2 %	571	16,8 %	De 1931 à 1945	479	14,1 %	478	13,4 %
<i>60 à 74 ans</i>	De 1925 à 1939	399	12,5 %	523	15,4 %	De 1916 à 1930	403	11,9 %	530	14,9 %
<i>75 à 94 ans</i>	De 1905 à 1924	158	4,9 %	339	10,0 %	De 1896 à 1915	158	4,7 %	349	9,8 %
<i>95 ans ou plus</i>	Avant 1904	3	0,1 %	19	0,6 %	Avant 1895	0	0,0 %	3	0,1 %

La répartition de la population par tranches d'âge fait apparaître un vieillissement de la population bohainoise avec une baisse significative et continue des classes d'âge comprises entre 0 et 44 ans au profit des autres classes d'âge comprises entre 45 ans et plus.

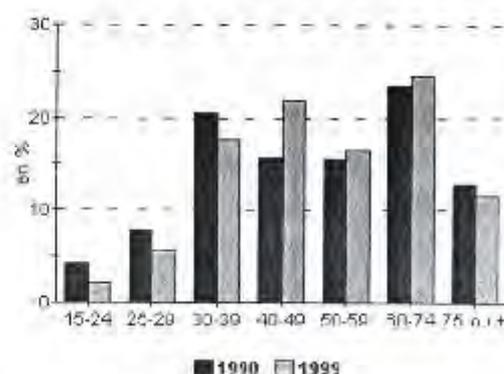
↳ Structure des ménages

La taille des ménages a diminué à Bohain. Ce phénomène est également observé sur toutes les communes de la région.

En 1982, un ménage se composait en moyenne de 2.91 habitants contre 2.6 en 1999. Le nombre de ceux composés de plus de 5 personnes diminué depuis.

Sur l'ensemble des ménages, on dénombre 5 608 familles quelle que soit leur composition. Les ménages sont composés majoritairement d'un couple avec enfant (55% des ménages) ou sans enfant (20% des ménages).

Répartition des ménages
par âge de la personne de référence



<i>Population des ménages selon le mode de cohabitation</i>			
	Personnes		
	1999		Evol. 90-99 en %
	Nombre	%	
Ensemble	6 460	100,0 %	-5,4 %
Ménages d'une personne	728	11,3 %	19,7 %
<i>homme seul</i>	256	4,0 %	39,1 %
<i>femme seule</i>	472	7,3 %	11,3 %
Familles	5 608	86,8 %	-6,8 %
<i>dont : familles monoparentales</i>	680	10,5 %	66,7 %
<i>homme seul et enfant(s)</i>	304	4,7 %	76,7 %
<i>femme seule et enfant(s)</i>	376	5,8 %	59,3 %
<i>couples avec enfant</i>	3 592	55,6 %	-15,2 %
<i>couples sans enfant</i>	1 336	20,7 %	-2,9 %
Hors famille dans un ménage de plus d'une pers.	124	1,9 %	-38,0 %

Autre tendance à signaler, les revenus nets annuels moyens des habitants de BOHAIN sont moins élevés que dans le reste du département (en 1997, le revenu moyen par foyer fiscal était de 67 072 francs contre 80 707 pour le département de l'Aisne). De même, le pourcentage des personnes non imposables est supérieur (63,8% contre 53,3% dans l'Aisne).

4.2. Habitat

↳ Évolution de la part des catégories de logements de 1982 à 1999

Les données de 2004 ne sont encore publiées.

<i>Évolution du nombre de logements</i>					
	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	2 476	2 665	2 756	2 832	2 823
Résidences principales	2 298	2 456	2 496	2 510	2 538
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,0	3,0	2,9	2,7	2,6
Résidences secondaires*	31	42	16	41	70
Logements vacants	147	167	244	281	215

Depuis 1968, on assiste à une évolution constante du parc de logements à BOHAIN due principalement à une hausse du nombre de résidences principales.

Le taux de logements vacants reste important sur la commune (7,9% des logements).

<i>Ensemble des logements par type</i>			
Types de logement	1999	%	Évolution de 1990 à 1999
Ensemble	2 824	100,0 %	-0,3 %
dont :			
Résidences principales	2 532	89,7 %	0,8 %
Résidences secondaires	43	1,5 %	152,9 %
Logements occasionnels	26	0,9 %	18,2 %
Logements vacants	223	7,9 %	-20,9 %
dont :			
Logements individuels	2 420	85,7 %	0,6 %
Logements dans un immeuble collectif	404	14,3 %	-5,4 %

Le parc de logements est en grande majorité composé de résidences principales (89,7%). Celles-ci prennent essentiellement la forme de maisons individuelles ou de fermes (82,1%).

<i>Résidences principales selon le statut d'occupation</i>				
	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Évolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	2 532	100,0 %	0,8 %	6 476
Propriétaires	1 423	56,2 %	2,2 %	3 663
Locataires	1 038	41,0 %	2,5 %	2 651
dont :				
Logement non HLM	687	27,1 %	0,6 %	1 812
Logement HLM	332	13,1 %	14,1 %	793
Meublé, chambre d'hôtel	19	0,8 %	-51,3 %	46
Logés gratuitement	71	2,8 %	-33,6 %	162

Les résidences principales sont occupées à 56,2% par des propriétaires (il y a 60% de propriétaires occupants sur l'ensemble du bassin d'emploi).

<i>Résidences principales selon le confort</i>			
<i>Confort des logements</i>	1999	%	Évolution de 1990 à 1999
<i>Ensemble des résidences principales</i>	2 532	100,0 %	0,8 %
<i>Ni baignoire, ni douche</i>	183	7,2 %	-59,4 %
<i>Avec chauffage central*</i>	1 876	74,1 %	17,7 %
<i>Sans chauffage central</i>	656	25,9 %	-28,5 %
<i>Garage-box-parking**</i>	899	35,5 %	///
<i>Deux salles d'eau**</i>	36	1,4 %	///

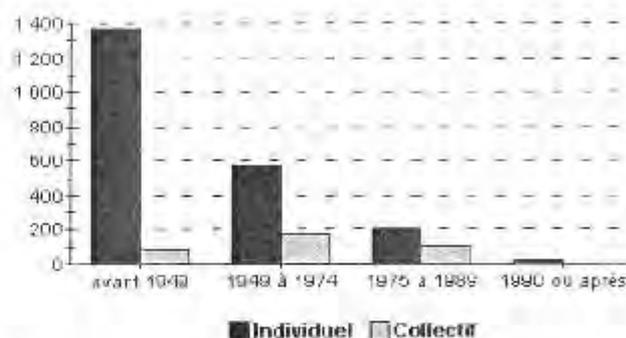
Autre tendance à signaler, il s'agit d'un parc de logement confortable: 70% des résidences principales sont classées « tout confort », c'est à dire disposant des 3 éléments de confort suivants (WC intérieurs, baignoire ou douche, chauffage central) et disposent d'au moins quatre pièces.

Enfin, le parc de logements est assez ancien puisque 67% de celui-ci a été construit avant 1949. Seulement 5% datent d'après 1982.

Concernant le parc social, en 1998, la commune de Bohain-en-Vermandois comptait 339 logements locatifs sociaux représentant 12% des résidences principales. Il s'agit essentiellement de logements collectifs (87%). Trois quarts des logements de ce parc ont été construits après 1975. La majorité des logements sont conventionnés (87%).

Le nombre moyen d'occupants des résidences principales est en diminution constante depuis 1975.

Résidences principales
Selon le type d'immeuble et la date
d'achèvement



4.3. La situation économique de la commune de Bohain-en-Vermandois

➤ Répartition de la population active en 1999

	Bohain	Aisne
Population active	2 650	232 354
Population active occupée	2 051	194 817
- salariés	1 835	172 969
- non salariés	216	21 848
Chômeurs	599	36 561
Taux de chômage	22.63%	15.70%

40% de la population de Bohain est en âge de travailler. Toutefois, le chômage a un impact important. Il touche 22.63% de la population, soit plus que la moyenne départementale.

Il concerne en premier lieu les femmes. Le taux d'activité des femmes est plus faible que celui des hommes. 66% des femmes travaillent contre 89% pour les hommes.

<i>Population de 15 ans ou plus par sexe et catégorie socioprofessionnelle</i>				
Catégorie socioprofessionnelle	1999	Évolution 90-99	Part des femmes	
			en 1999	en 1990
Ensemble	5 261	-2,1 %	52,4 %	53,1 %
<i>Agriculteurs exploitants</i>	40	-28,6 %	20,0 %	35,7 %
<i>Artisans, commerçants, Chefs d'entreprises</i>	144	-12,2 %	30,6 %	51,2 %
<i>Cadres et professions intellectuelles sup.</i>	84	23,5 %	42,9 %	23,5 %
<i>Professions intermédiaires</i>	264	-4,5 %	34,8 %	29,0 %
<i>Employés</i>	644	16,7 %	78,3 %	80,4 %
<i>Chômeurs</i>	1 364	-9,8 %	28,4 %	35,1 %
<i>Retraités</i>	1 304	-4,4 %	58,0 %	51,9 %
<i>Autres sans activité professionnelle</i>	1 417	2,4 %	65,5 %	72,5 %

La forme d'emploi la plus utilisée reste le contrat à durée indéterminée. Cette forme, la plus stable, concerne 68% des actifs occupés. La fonction publique occupe également une place importante et emploie 13% des travailleurs de la commune. Toutefois, d'autres formes d'emploi, plus précaires, sont également utilisées : 8% des travailleurs sont embauchés en CDD, et 4% par intérim.

➤ Lieu de résidence – lieu de travail de la population active en 1999

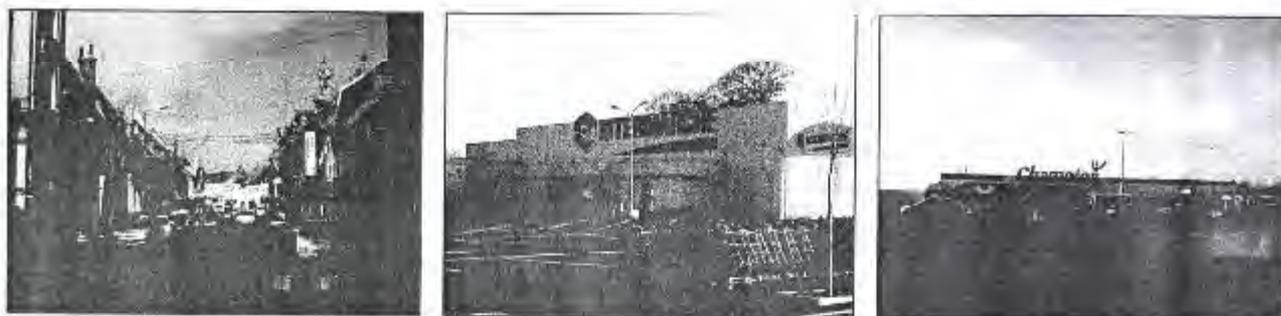
<i>Lieu de résidence - lieu de travail</i>		
Actifs ayant un emploi	1999	Évolution de 1990 à 1999
Ensemble	2 051	-12,5 %
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	1 177	-19,2 %
%	57,4 %	-4,7 points
* dans 2 communes différentes :	874	-1,6 %
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	724	-1,5 %
- de départements différents	150	-2,0 %

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du même département	Hors du département
Nombre d'actifs travaillant...	1 177	724	50
Pourcentage d'actifs travaillant...	57,4%	35,3%	7,3%

Les habitants de la commune travaillent en large majorité à Bohain (57,4%). Ainsi, les déplacements domicile-travail et le taux de migration alternante s'en trouvent limités.

➤ Les Activités économiques du territoire communal

Les habitants de Bohain bénéficient d'une grande partie des services de proximité. Les besoins de première nécessité peuvent être satisfaits dans la commune même. En 1997, on comptait environ 120 commerces.



Ainsi, sur place, les habitants peuvent satisfaire leurs besoins de première nécessité mais pas seulement. Ils disposent de quatre supermarchés, d'épiceries, de boulangeries, de boucheries et de divers magasins spécialisés. De nombreux services sont également proposés sur place (éducation, culture, santé, loisirs mais aussi banques, huissier, notaire, peintres, plombiers, menuisiers, bureaux de tabac, garages...).

Équipements et commerces	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée	Communes équipées			
			du département		de taille équivalente en %	
			Nombre	%	Région	France
Garage	3-4	-	187	22,9	100,0	99,4
Maçon	1	-	256	31,4	94,7	96,4
Électricien	1	-	159	19,5	100,0	94,7
Alimentation générale, épicerie	3-4	-	168	20,6	78,9	84,1
Boulangerie, pâtisserie	5-8	-	215	26,3	100,0	99,8
Boucherie, charcuterie	5-8	-	120	14,7	100,0	97,3
Bureau de poste	1	-	164	20,1	100,0	99,2

Librairie, papeterie	2	-	52	6.4	94.7	91.4
Droguerie, quincaillerie	3-4	-	55	6.7	73.7	72.5
Salon de coiffure	5-8	-	130	15.9	100.0	99.9
Café, débit de boissons	9ou+	-	375	46.0	100.0	99.9
Bureau de tabac	3-4	-	267	32.7	100.0	99.9
Restaurant	1	-	203	24.9	100.0	99.0

Activité agricole

D'après le recensement agricole effectué en 2000, l'activité agricole est très présente. On compte 27 exploitations à Bohain, dont 22 à titre professionnel. Elles sont gérées par 33 chefs d'exploitations ou coexploitants, et 54 actifs familiaux (47 UTA équivalent temps plein). On peut noter une diminution du nombre d'exploitation depuis 1988, période à laquelle 29 exploitations étaient présentes sur la commune.

L'élevage a fortement diminué au profit des céréales. Les exploitants locaux jouent peu la carte de la diversification notamment en matière d'accueil touristique (gîte, accueil à la ferme, ...) peut-être par le faible impact qu'à le tourisme sur cette commune.

Les chemins d'exploitation sont modernes car issus du remembrement. Beaucoup longent les zones habitées. Les exploitations se trouvent à l'extérieur de la partie urbanisée ou en périphérie immédiate.

L'activité agricole recouvre 2 414 hectares du territoire communal, dont 2 148 ha en terres labourables. 437 ha sont toujours en herbe et permettent l'accueil de 437 vaches.

Activité industrielle

Bien que l'industrie textile ait connu un fort déclin entravant le développement de l'activité locale, elle reste un pôle d'attractivité important à Bohain. Aujourd'hui, elle emploie encore 350 personnes.

L'industrie est le secteur dominant sur la commune. Elle représente 38% des emplois.

L'activité tertiaire est, elle aussi, très présente et permet l'emploi de plus de la moitié des actifs.

Ainsi, le cadre de vie des bohainois reste très modeste. 1/3 des personnes de référence des ménages sont ouvriers. Sachant qu'autant sont retraités, seulement 1/3 des habitants peuvent vivre de manière plus aisée.



4.4. Les équipements

✓ Les équipements scolaires

BOHAIN compte 3 écoles maternelles ainsi que 3 écoles primaires, un collège, un lycée privé ; le tout étant équipé de quatre cantines.

Ces écoles bénéficient d'un cadre agréable et disposent d'aménagements variés : aires de jeux et de sport ; ateliers. Elles accueillent également des élèves des communes voisines.

✓ Les équipements médicaux

Sur la commune de Bohain, on dénombre :

- Une maison de care
- Un laboratoire d'analyses médicales
- 3 ambulances
- 4 cabinets de médecins généralistes
- 3 infirmières
- 3 cabinets de dentistes
- Un orthophoniste
- 2 cabinets de kinésithérapeutes
- Un pédicure
- 3 opticiens
- Un vétérinaire
- 3 pharmacies
- Un centre médico-psychologique
- Un centre de la Médecine du Travail

✓ Les équipements sportifs

Les associations sportives sont très représentées à Bohain ; plusieurs activités sportives sont proposées : gymnastique – randonnées pédestres – cyclotourisme – tennis – équitation – natation...

La commune dispose de deux salles de sports, d'un stade, d'une piscine intercommunale ainsi que de trois courts de tennis.

✓ Les équipements culturels

Bohain compte un nombre important d'équipements culturels tels qu'une bibliothèque, un cinéma, une école de musique, une maison des associations et une maison de la communication. Plusieurs projets culturels sont en cours notamment concernant les peintres Emile Flamant et Marisse.

✓ Les équipements municipaux supplémentaires

On dénombre :

- Une maison de la solidarité,
- Un centre socio-culturel
- Une halte-garderie
- Un service conciliateur de justice

4.5. Le réseau routier

En matière de desserte, Bohain est traversée par plusieurs départementales

Les RD 8 et RD 960 sont classées routes à grande circulation depuis 1974. La RD 8 est concernée sur la portion entre le carrefour formé avec la RN 44 au nord de Saint-Quentin et la limite du département du Nord. La RD est classée entre la limite du département du Nord et Bohain, carrefour avec la RD 8.

La route départementale est une voie structurante du réseau départementale selon la politique routière adoptée par l'Assemblée départementale le 9 avril 2001. Cette route passe aujourd'hui par le cœur de l'agglomération. Une déviation est en cours d'étude pour décongestionner Bohain. Ce projet est prévu à moyen terme.

Actuellement, cette liaison oblige une grande partie du trafic à passer dans une zone urbaine dense, à proximité des commerces, au cœur des habitations et de lieux fréquentés par les populations locales.

La RD 8 constitue un axe un majeur qui totalise 50% du trafic total des voies du réseau départemental passant par Bohain-en-Vermandois (trafic proche de 7 000 véhicules par jour). Les poids lourds utilisent également cet axe, représentant 3,5% de la circulation. D'ailleurs, ils sont également contraints de traverser le centre, ce qui nuit à la qualité de vie et à la sécurité des habitants.

Il est à noter que les déplacements domicile-travail sont en augmentation entre Bohain et Saint-Quentin.

Trafic et sécurité

Le réseau routier présent sur le territoire communal se compose des routes départementales n°8, assurant la liaison Nord-Sud entre Le Cateau Cambresis et Saint-Quentin, n°960 et 28, de première catégorie, n°13 et 76 de deuxième catégorie et la RD n°713 de troisième catégorie. Ce déclassement a été effectué par le Conseil Général de l'Aisne lors d'un recensement sur la circulation en 2002.

5. LES SERVITUDES ET CONTRAINTES

5.1. Les servitudes d'Utilité Publique

Le territoire communal de BOHAIN-EN-VERMANDOIS est affecté d'un certain nombre de servitudes d'utilité publique qui doivent être prises en compte dans le PLU conformément à l'article R 126-1 du code de l'urbanisme.

Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

➤ Monument historique (AC 1)

L'arrêté en date du 26 janvier 2007 prend acte du classement des fresques d'Émile Flamand décorant la salle des mariages de l'hôtel de ville de Bohain-en-Vermandois. Cette protection implique la délimitation d'un périmètre de 500 mètres autour de l'œuvre, au sein duquel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera nécessaire pour tout projet d'aménagement.

➤ Site inscrit (AC 2)

Le Lieu-dit « Le Chêne brûlé » situé sur le territoire de la commune a été inscrit sur l'inventaire des sites classés en Picardie par arrêté du 23 septembre 1924.

Sur ce site, tout projet devra également être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et de certains équipements

➤ Transport de gaz constructible par canalisation (I3)

Des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz grèvent le territoire de Bohain-en-Vermandois :

- une conduite : BOHAIN-VAUX ANDIGNY (Brt Acova)
Diamètre nominal : 80 mm
Année de pose : 1980
Catégorie C
Bande de servitude : 4 mètres (2 m de part et d'autre de l'axe du tube)
Date de l'arrêté d'utilité publique : 19 juillet 1980
- une conduite : Branchement Éts Thomson
Diamètre nominal : 80 mm
Catégorie C
Bande de servitude : 4 mètres (2 m de part et d'autre de l'axe du tube)

- une canalisation : MARETZ-BOHAIN
Diamètre nominal : 80 mm
Bande de servitude : 4 mètres (2 m de part et d'autre de l'axe du tube)
Date de l'arrêté d'utilité publique : 3 octobre 1963

Tout projet de construction, dans une bande de 100m de part et d'autre des gazoducs, doit être soumis pour accord préalable à Gaz de France.

L'implantation et l'exploitation des ouvrages des services de Gaz de France sont régies par l'arrêté 70-81 du 11 mai 1970, portant règlement de sécurité des ouvrages de gaz combustible par canalisation. La catégorie d'emplacement des tubes constituant la canalisation (hormis les traversées du domaine public, départemental et national) peut limiter la valeur de la densité des logements à l'hectare dans une bande de 200m axée sur la canalisation.

Pour la catégorie C, il n'existe aucune limitation de densité.

➤ Lignes électriques (14)

Pour toutes les lignes inférieures à 63 Kv implantées sur le territoire de Bohain-en-Vermandois, il conviendra de consulter la subdivision EDF dont dépend la commune.

Les lignes supérieures ou égales à 63Kv sont les suivantes :

- Poste 63 Kv Mt de BOHAIN
- Ligne 63 Kv BOHAIN-BOUE
- Ligne 63 Kv BOHAIN-NOYALES
- Ligne 63 Kv BEAUFOR-LE PERIZET

Tout projet de construction à proximité des ouvrages existants doit être soumis pour accord préalable à la DRIRE de Picardie à Amiens.

➤ Servitudes radioélectriques (PT2)

Le territoire de la commune de Bohain-en-Vermandois est grevé par des servitudes hertziennes pour la protection contre les obstacles insinués par décret :

Zone spéciale de dégagement de la liaison hertzienne Douai (Caserne Corbinau) – Groupis Marchavienne

Largeur de couloir 200m

Altitude maximale de 194 à 216m NGF

Date du décret : 1 septembre 1989

Plan au 1/50000

Gestionnaire : Armée de Terre

Zone spéciale de dégagement de la liaison hertzienne Bohain-en-Vermandois – St Quentin

Tronçon Bohain-en-Vermandois – Neuville-Saint-Amand

Largeur de couloir 500m

Altitude maximale 150m NGF

Date du décret : 8 juin 1994

Plan FLIR n°014 au 1/25000

Gestionnaire : France Télécom

Zone spéciale de dégagement de la liaison hertzienne Saily-Saillisel – Herson Landouzy

Tronçon Saily-Saillisel (Somme) – Groupis

Largeur de couloir 500m

Altitude maximale de 185 à 205m NGF

Date du décret : 20 mars 1974

Plan n°758/163 au 1/50000

Gestionnaire : Télédiffusion de France

Station hertzienne de Bohain-en-Vermandois

Date du décret : 9 juin 2004

➤ Chemin de fer (T1)

Il s'agit de la zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives aux chemins de fer.

Bohain est concernée par la ligne CREIL-JEUMONT. La SNCF désire être consultée pour les permis de construire ou de lotir sollicités sur les terrains jouxtant la plate-forme ferroviaire en application du Code de l'Urbanisme (articles R 421-15 et R 315-18).

5.2. Projet d'Intérêt Général

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

5.3. Les contraintes diverses

Les zones à risques

Dossier départemental des risques majeurs

La commune de Bohain-en-Vermandois est recensée au titre des risques inondation et coulées de boue dans le dossier départemental des risques majeurs approuvé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2001.

Le risque inondation

Bohain appartient au Bassin Artois-Picardie. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Artois Picardie approuvé le 1^{er} décembre 1996, par arrêté du Préfet de la Région Ile-de-France, coordonnateur du Bassin, fixe trois orientations importantes dans le domaine de la gestion des inondations :

- *Orientation D5 : Intégrer les préoccupations liées aux risques inondation (de toute nature) dans les documents de planification à vocation générale (PLU).*
- *Orientation D6 : Renoncer à l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues et les zones humides.*
- *Orientation D9 : Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues.*

Prévention des pollutions, des risques et des nuisances

La DRIRE signale la présence d'un site pollué :

- Agence exploitation et clientèle EDF/GDF – 5, rue Sautet – 02110 Bohain-en-Vermandois

Circulation routière

Classement des voies

- La route départementale n°8 a été classée « route à grande circulation » par décret du 8 janvier 1974 (entre le carrefour formé avec la RN 44 au Nord de St Quentin et la limite du département du Nord).
- La route départementale n°960 a été classée « route à grande circulation » par décret du 8 janvier 1974 (entre la limite du département du Nord et Bohain –carrefour Est avec la RD 8).

Les accès à ces voies sont réputés dangereux et soumis à autorisation préalable.

Inconstructibilité aux entrées de ville

Le Code de l'urbanisme institue une « inconstructibilité » de part et d'autre des voies classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés des communes. Concernant la commune de Bohain, la zone d'inconstructibilité est de 75 m de part et d'autre de la RD 8 et de la RD 960. Cette inconstructibilité peut être remise en cause, si une étude spécifique aux entrées de ville est mise en place. Cette étude « entrée de ville » a été réalisée en novembre 2005 ; les prescriptions qui en découlent seront intégrées au règlement du PLU de Bohain pour les zones concernées.

Prise en compte des nuisances phoniques

L'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 pris en application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre a classé la RD 8 comme axe bruyant de catégorie 3 et la voie ferrée comme axe bruyant de catégorie 1.

Le PLU devra reporter les secteurs à l'intérieur desquels les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolement acoustique. La largeur des secteurs affectés par le bruit est 300 mètres de part et d'autre de l'axe de catégorie 1 et de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de catégorie 3.

Repères Géodésiques

L'IGN rappelle l'obligation de préserver les points géodésiques existants sur le territoire de la commune.

5.4. Installations classées et élevages

Le territoire communal de BOHAIN-EN-VERMANDOIS compte un certain nombre d'activités industrielles et d'élevage soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

⇒ **Concernant les bâtiments de ces activités, des distances d'isolement de 100 mètres** seront reportées de part et d'autre des bâtiments concernés et présents à Bohain à savoir (les numéros renvoient aux localisations sur le Plan Annexes) :

1	Élevage bovin « D'Archie SCIA »	Autorisation
2	Élevage porcin Didier LEFFEVRE – Eurotruie SA	Autorisation
3	Entreprise de vente et de réparation de véhicules DOS SANTOS	Déclaration
4	Dépôt de ferraille STOCK AUTO	Autorisation
5	Déchetterie aménagée de la Communauté de Communes du Pays du Vermandois	Déclaration
6	Élevage bovin Jean-Claude COULON	Déclaration
7	Élevage bovin Jean-Camille DAME	Déclaration
8	Chenil pour chiens Marc DEMONCEAUX	Déclaration
9	Élevage bovin EARL COLLET	Déclaration
10	Dépôt de houille et coque des Établissements Jaffary et Triqueneaux	Déclaration
11	Élevage bovin de GAEC de la Voie des Dames	Déclaration
12	Élevage bovin Hubert HALLÉ	Déclaration
13	Supermarché INTERMARCHÉ	Déclaration
14	Stockage en réservoirs manufacturés de l'entreprise Champion	Déclaration
15	Stockage de céréales Serema	Déclaration
16	Élevage bovin SWEJERTVALGHER GUIDO	Déclaration
17	Entreprise de transport logistique Braleport	Déclaration
18	Halle Jean Yves élevage de faisans	Déclaration
19	Entreprise de vente et réparation automobile « le Grand Garage »	Déclaration
20	Entreprise de vente et réparation automobile NORVEZ SARI	Déclaration

5.5. Informations utiles

Habitat

Un plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées a été mis en place dans le département de l'Aisne, pour une durée de 5 ans, le 10 décembre 1999. Il définit des objectifs prioritaires dont l'accès et le maintien dans un logement indépendant et décent pour les familles défavorisées, le développement d'une offre de logements et le suivi de l'occupation par la mobilisation des outils existants (maîtrises d'œuvre urbaines et sociales, logements adaptés, programmes sociaux thématiques, plan d'urgence).

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage prévoit que les communes de plus de 5000 habitants doivent réaliser des aires permanentes d'accueil définies par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, dans un délai de 2 ans à compter de sa publication. Ce schéma a été approuvé par le préfet le 3 juillet 2003. Une aire permanente d'accueil de 10 places doit être aménagée. Le PLU doit en prendre compte.

Qualité des eaux

Le territoire communal est traversé par le Canal des Torrents. Ce dernier est alimenté par le ru des Éramertes. Ce cours d'eau et son affluent sont classés en deuxième catégorie piscicole. Ce cours d'eau est recensé au schéma des vocations piscicoles et halieutiques du département de l'Aisne arrêté en 1992, comme un milieu naturel en état de dégradation extrême (niveau 4).

En application du SDAGE Artois Picardie approuvé en 1996, il convient que toutes les précautions soient prises pour que les cours d'eau soient mis à l'écart de tout rejet polluant, chronique ou accidentel, qu'il soit d'origine industrielle, agricole ou domestique.

Zones naturelles

Le territoire de la commune de BOHAIN-EN-VERMANDOIS est concerné par une ZNIEFF de type I-II (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique représentant un espace naturel caractérisé par des espèces et des milieux remarquables –type I– mais non compris au sein d'un grand ensemble –type II–) inscrite à l'inventaire du patrimoine naturel de Picardie. Il s'agit de la Forêt Domaniale d'Andigny, vaste forêt de chênes et de charmes, reconverte en partie en exploitation de conifères d'une superficie de 2600 ha.

Le PLU doit participer à la pérennisation de ces milieux.

Chemins de randonnée

Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées approuvé par le Conseil Général le 22 novembre 1994, doivent être pris en compte dans les documents graphiques du PLU pour le repérage des sentiers concernés conformément à l'article ... 123-1-6 du code de l'urbanisme et doivent être mentionnés dans le rapport de présentation. Le plan des chemins de randonnée inscrits au PIDIPR est fourni en annexes du dossier de PLU.

Contraintes archéologiques

Conformément au décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif à l'archéologie préventive, un arrêté accompagné de la carte de recensement des contraintes archéologiques a été publié par le préfet de Région le 16 février 2004. Il définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir doivent être transmises à la DRAC.

Les opérations d'aménagement de type ZAC, opérations de lotissement, travaux soumis à étude d'impact et travaux pour les immeubles classés au titre des Monuments historiques font l'objet d'une saisine systématique.

Enfin, l'article R 111-3-2 du code de l'urbanisme dispose que *« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».*

Ouvrages techniques EDF/GDF et lignes EDF

EDF/GDF demande que les bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ne soient pas assujettis aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, à l'alignement des voies, aux bâtiments entre eux, au Coefficient d'Emprise au Sol et au COS.

De plus, en ce qui concerne les lignes HTA (15-20KV), l'arrêté technique interministériel du 17 mai 2001 régissant ce type d'ouvrage, impose une distance minimum de 3.20 entre les conducteurs et les constructions ainsi que les passages de véhicules ou d'engins divers sous la ligne.

Les lignes EDF ne devront pas être intégrées en espaces boisés classés.

Réseaux de télécommunications

La Direction des télécommunications de la région de Picardie informe de la présence d'ouvrages souterrains sur le territoire communal de Bohain. La présence de ces ouvrages nécessite une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison de 1.5 mètres de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage lorsqu'ils sont posés en terrain privé.

Télédiffusion de France

Télédiffusion de France souhaite que tous les nouveaux lotissements soient équipés de réseaux communautaires souterrains de distribution de la télévision et de la radiodiffusion sonore en modulation de fréquence. La présence de ces ouvrages nécessite une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison de 1.5 mètres de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage lorsqu'ils sont posés en terrain privé.



2^{ème} partie :

DIAGNOSTIC COMMUNAL :
EXPLICATION ET
TRADUCTION DES
ORIENTATIONS
D'URBANISME DÉFINIES
DANS LE PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLE

1. EXPLICATIONS DES ORIENTATIONS D'URBANISME DÉFINIES DANS LE P.A.D.D.

Au regard des différentes composantes communales développées dans la première partie de ce document (données socio-économiques, environnement naturel, environnement physique...), le diagnostic suivant peut-être établi pour la commune de BOHAIN-EN-VERMANDOIS.

1.1. En matière socio-économique

Habitat

⇒ Si la commune de BOHAIN-EN-VERMANDOIS a connu une croissance relativement limitée jusqu'en 1982, depuis 1990, elle connaît une diminution importante de sa population confirmée entre les deux derniers recensements. Cette diminution est due essentiellement au départ de nombreux habitants de la commune, essentiellement des actifs.

⇒ La répartition de la population par tranches d'âge fait apparaître un certain vieillissement de la population, par un accroissement très net de la part des tranches d'âges supérieures et un départ des actifs entre les deux derniers recensements. Le chômage touche 23% de la population et seulement la moitié des habitants en âge de conduire est détentrice du permis de conduire.

⇒ 89% des logements de la commune sont des résidences principales. Ainsi, 10% seulement des logements ne servent qu'occasionnellement. On dénombre aussi 223 logements vacants car souvent sous équipés et vétustes. Ce chiffre semble relativement élevé. Une amélioration peut être constatée. Leur part dans l'ensemble des logements a diminué de 5,4% entre 1990 et 1999.

La période 1949-1974 a été favorable à la construction puisqu'elle a permis de créer 1/3 du parc actuel.

Le reste du parc de logements demeure assez ancien puisque 57% des logements ont été construits avant 1949. Il est essentiellement composé de maisons individuelles. Toutefois, On note la présence de logements collectifs qui représentent 15% de la part des résidences principales.

Ces dernières années, l'évolution s'est traduite en matière immobilière par une progression du nombre de résidences principales (+28 résidences principales entre 1990 et 1999) et une certaine

résorption des logements vacants qui sont réhabilités au fur et à mesure (-65 logements vacants entre 1990 et 1999).

La commune doit de plus faire face à une augmentation importante de demandes de terrains à bâtir à laquelle elle souhaite pouvoir répondre.

Face à cette situation, la commune a décidé de favoriser le développement de ses zones d'habitat pour l'accueil d'une population de classe moyenne qui ne viendra pas vivre au centre ville où la qualité des logements est mauvaise. Ses objectifs sont de pouvoir permettre l'accueil d'environ 300 à 350 habitants supplémentaires sur 10-15 ans pour seulement enrayer la baisse démographique. Pour maintenir la population, une base de plus de 10 logements par an est nécessaire, compte tenu du mouvement démographique à la baisse, du vieillissement, ... soit entre 100 et 150 logements pour les 10 ou 15 ans à venir; cet objectif a été établi sur la base :

✶ de l'évolution du nombre de résidences principales au cours du dernier recensement (28 résidences supplémentaires de 1990 à 1999),

✶ des perspectives d'accueil de nouvelles activités économiques engendrant un apport de population nouvelle désireuse de se loger au plus près de son lieu de travail,

✶ de la volonté communale de favoriser le maintien et le renouvellement de population pour pallier au phénomène de vieillissement de population qui se dégage,

✶ des capacités d'accueil en terme de réseaux (eau et assainissement) d'équipements et de services.

L'attractivité de la commune semble pouvoir s'expliquer par :

✶ Une situation géographique favorable, à proximité immédiate d'axes routiers structurants (RD 8). Ces axes permettent un accès très rapide à l'agglomération St Quentinnoise mais également au département du Nord et facilitent les déplacements domicile/travail.

✶ La qualité de son cadre de vie de plus en plus recherché par une population citadine qui souhaite quitter les grands centres urbains.

Activités économiques

⇒ BOHAIN-EN-VERMANDOIS a beaucoup souffert sur le plan économique ces dernières années. La commune doit faire face à la fermeture de nombreuses entreprises, notamment dans le secteur du textile. Ce qui implique une augmentation inquiétante des friches industrielles et une certaine déprise du territoire qui influent sur la qualité des paysages. Nombre de ces bâtiments qui n'ont plus d'affectation se situent en centre bourg. Ces constructions ont un intérêt architectural notable. Constitués de briques et témoins d'une époque industrielle maintenant révolue, ces bâtiments constituent le patrimoine de Bohain.

Des zones économiques et industrielles existent sur le territoire et sont suffisantes pour accueillir de nouvelles entreprises. Elles se situent essentiellement à l'Ouest de la commune.

⇒ Parallèlement, la commune dispose de nombreux commerces. En 1997, on comptait environ 120 commerces. Ainsi, sur place, les habitants peuvent satisfaire leurs besoins de première nécessité mais pas seulement. Ils disposent de quatre supermarchés, d'épiceries, de boulangeries, de boucheries et de divers magasins spécialisés. De nombreux services sont également proposés sur place (éducation, culture, santé, loisirs mais aussi banques, peintres, plombiers, menuisiers, bureaux de tabac, garages...).

⇒ L'activité agricole est également très présente à Bohain. On note la présence de larges étendues agricoles tout autour de la commune. 27 exploitations agricoles sont répertoriées. Cette activité est principalement orientée vers les productions de céréales et de betteraves.

La commune de Bohain a l'image d'une commune en perte de vitesse, qui subit la fermeture successive des entreprises du textile. Néanmoins il s'agit d'une commune bénéficiant d'une image de bourg centre qui lui est donnée par le maintien des petits commerces, d'un bon niveau d'équipement public (perception, collège, écoles, lycée professionnel, gymnases, piscine, cinéma, poste), par la présence de professionnels de santé (maison de santé, médecin, pharmacien...), par une politique d'embellissement de la commune (nombreux travaux d'amélioration de la voirie, fleurissement...) mais également et surtout par la présence de centres commerciaux.

L'objectif de la commune est de retrouver l'image d'une ville dynamique en accueillant de nouvelles entreprises génératrices d'emplois et dans la mesure du possible développer cette image de bourg centre.

La commune de Bohain-en-Vermandois, bien située par rapport aux grands axes de circulation qui convergent vers Saint-Quentin, compte déjà sur son territoire bon nombre d'entreprises et d'activités commerciales.

La municipalité souhaite bien évidemment favoriser le maintien du tissu économique existant et pouvoir faciliter son développement.

Dans cette optique il est envisagé :

De pérenniser et renforcer les zones d'activités existantes par l'adoption d'un zonage spécifique permettant l'accueil de nouvelles activités économiques sur les terrains encore disponibles.

D'étendre et créer de nouvelles zones d'activités

De requalifier les friches industrielles et les réutiliser par exemple pour l'accueil d'artisanat afin de permettre l'accueil d'activités, notamment artisanales et commerciales (compatibles avec les zones d'habitat) au sein de la zone agglomérée et ce dans un souci de mixité urbaine.

De pérenniser et développer les commerces et services de proximité au sein de la zone agglomérée par l'adoption d'un règlement adapté.

De protéger l'activité agricole par l'adoption d'un zonage et d'un règlement particulier en tenant compte aussi des circulations agricoles.

1.2. En matière paysagère et environnementale

Le territoire communal présente un paysage naturel riche et diversifié qu'il convient de préserver :

- Sur l'ensemble du territoire, on trouve un paysage ouvert de plaines agricoles légèrement ondulées,
- Quelques bois et forêts parsèment la plaine agricole ; Ces espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

A ce titre, une zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type I-II est inscrite à l'inventaire du patrimoine naturel de Picardie. Il s'agit de la Forêt domaniale d'Andigny, constituée de chênes et de charmes et recouverte en partie en exploitation de conifères.

- De nombreux chemins de randonnées sillonnent ces espaces (PDIPR)

De plus, la commune dispose :

- ⇒ d'un fort potentiel d'activités ludiques lié à cette diversité paysagère notamment grâce aux nombreuses sentes et chemins de randonnée, etc...
- ⇒ d'un patrimoine architectural ancien de qualité caractérisé par une urbanisation dense réalisée en briques.

Toutefois, l'environnement naturel entraîne des contraintes de développement :

- La zone inondable du canal des Torrents définie par l'étude Amodiag, couvrant la partie située au sud de la zone urbanisée
- Des risques de coulée de boue dues à la configuration morphologique du territoire communal.

La commune de BOHAIN-EN-VERMANDOIS dispose par conséquent de plusieurs atouts importants :

- une proximité immédiate avec Saint Quentin et le département du Nord avec des axes de circulation importants, notamment la RD 8 facilitant le développement économique ainsi que celui de l'habitat
- une dynamique démographique naturelle positive malgré un solde migratoire négatif,
- un cadre de vie très agréable et qu'il convient de préserver : habitat de qualité et diversifié, espaces verts à l'intérieur des zones bâties (liés au Canal des Torrents et à l'importance des jardins ouvriers) et des constructions témoignant de l'histoire du village (patrimoine industriel du 19^{ème} siècle...),
- des possibilités d'extension des zones d'habitat,
- des activités artisanales, industrielles et commerciales ainsi que des zones d'extension,
- un environnement naturel attractif lié à la qualité et à la diversité paysagère du territoire communal,
- un bon niveau d'équipements scolaires, sportifs et de services à la population que la commune souhaite maintenir.

D'autre part, certaines contraintes limitent les options d'aménagement possibles :

- ✓ un environnement naturel entraînant des contraintes de développement (terrains frais, risques de coulées de boue et d'inondations...),
- ✓ le passage sur le territoire d'axes de circulation à fort trafic (RD 8 et RD 960) entraînant des nuisances importantes : bruit, accident, renforcement des coupures urbaines etc...
- la prise en compte des servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire communal et notamment, les périmètres de protection du captage d'eau potable, le passage d'une canalisation de gaz.....

Consciente des modifications urbaines et sociales qui la touchent aujourd'hui, la commune a décidé d'opter pour une révision de son Plan Local d'Urbanisme pour favoriser le développement des zones d'habitat, conforter l'activité économique et ce dans un souci de protection de son environnement naturel et de son cadre de vie et dans le respect des contraintes et servitudes qui s'appliquent sur son territoire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de BOHAIN-EN-VERMANDOIS s'inscrit dans cette démarche en retenant quatre orientations principales :

1. Favoriser le développement de l'habitat
2. Favoriser le développement économique
3. Valoriser les espaces naturels et urbains et préserver les zones à risques du territoire
4. Permettre la réalisation d'équipements publics

Le Plan Local d'Urbanisme reflète donc la traduction de ce projet communal à travers les différents documents qui le composent à savoir les plans de zonage au 1/2 000 et au 1/8 000 du territoire et l'application de certaines prescriptions.

2. TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS (ZONAGE DU PLU)

Les objectifs en matière de population sont l'accueil de 300 à 350 personnes sur 10-15 ans, ainsi la municipalité souhaite enrayer la baisse démographique (-262 habitants entre 1999 et 2004)..

Pour maintenir la population, une base de plus de 10 logements par an est nécessaire, compte tenu du mouvement démographique à la baisse, du vieillissement, ... soit entre 100 et 150 logements pour les 10 ou 15 ans à venir; cet objectif a été établi sur la base :

2.1. Favoriser le développement de l'habitat

Deux orientations sont envisagées :

- ⇒ favoriser la densification des zones urbanisées c'est-à-dire desservies par l'ensemble des réseaux, en permettant l'accueil de constructions au gré des opportunités foncières,
- ⇒ permettre la création de zones à urbaniser à court et moyen termes.

Ces objectifs se traduisent aux plans de zonage par la création de zones urbaines (UA, UB et UC) à vocation principale d'habitat et de zones à urbaniser (AU).

Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Il convient de distinguer trois zones urbaines distinctes :

- ↳ **La zone UA** : zone urbaine englobant le centre historique et commerçant aggloméré de Bohain caractérisé par un habitat dense, implanté en ordre continu, à l'alignement des voies.
- ↳ **La zone UB** : qui correspond à une zone mixte correspondant aux premières extensions du bourg et mêlant les habitations anciennes implantées à l'alignement, les corps de fermes et les activités diverses (notamment les activités commerciales).
- ↳ **La zone UC** : qui correspond à une zone d'habitat pavillonnaire mêlant pavillons individuels et immeubles collectifs, caractérisée par une implantation des constructions en retrait des voies et généralement des limites séparatives.

La réglementation applicable dans chacune de ces zones urbaines autorise :

- ✓ Le renforcement de l'habitat,
- ✓ Le développement des services et des activités compatibles en milieu urbain et ce dans un souci de mixité.

En revanche y sont notamment interdites et ce dans un souci de protection des habitations :

✓ les constructions à usage d'activités susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulations de poids-lourds, etc...), ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc...) incompatibles avec le caractère de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.

✓ les carrières.

✓ les terrains de camping caravanning

La distinction de ces zones repose sur la typologie du bâti (habitat pavillonnaire et habitat ancien) et la configuration des éléments bâtis qui les composent (habitat implanté en front de rue pour la zone UA et UB et principalement en retrait de la voie et des limites séparatives pour la zone UC). La municipalité a émis le souhait de conserver ces caractéristiques en imposant des règles d'implantation par rapport aux voies distinctes pour ces trois zones

- Règle de l'implantation à l'alignement pour la zone UA et UB
- Retrait obligatoire pour la zone UC.

<i>Article 6</i>		
<i>UA</i>	<i>UB</i>	<i>UC</i>
<p>Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ; cette prescription s'applique également aux constructions à édifier en bordure des voies privées déjà construites à l'alignement. Dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.</p> <p>Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant la même marge de reculment que les bâtiments existants.</p> <p>Lorsque le projet de construction concerne l'agrandissement d'un immeuble existant qui ne serait pas implanté à l'alignement obligatoire, l'extension projetée peut être édictée en respectant le même recul que la construction existante.</p> <p>Dans le secteur UAF, des retraits et décrochements par rapport à l'alignement pourront être autorisés s'ils sont motivés par des raisons de composition architecturale.</p>	<p>- Lorsque la construction à édifier est implantée d'une limite latérale à l'autre ou sur l'une au moins de ces limites, elle doit respecter obligatoirement l'alignement de la voie ou celui de la construction voisine implantée sur la limite séparative commune.</p> <p>Lorsque la construction est édictée avec deux marges latérales, elle doit alors respecter un retrait maximum de 10 mètres par rapport et parallèlement à l'alignement des voies publiques primaires. Ce retrait ne s'applique pas aux voies de dessertes à l'intérieur de lotissement ou de permis de construire groupés.</p>	<p>Toute construction à édifier doit s'implanter en respectant un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies de desserte.</p> <p>Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouster un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle peut être édictée avec un recul moindre, voire à l'alignement, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu.</p> <p>Cette dernière disposition est applicable aux extensions de constructions existantes.</p>

Les zones à urbaniser (IAU et 2AU) sont des zones naturelles non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future à court et moyen termes pour les zones IAU ou à long terme et sous réserve d'une modification ou d'une révision du PLU pour les zones 2AU.

Les possibilités d'accueil au sein des zones desservies par les réseaux étant fortement limitées, pour satisfaire cette demande de nouvelles zones d'extension de l'habitat, ont été définies dans la continuité des zones déjà édifiées :

- au lieu-dit « Voie Hîbez »,
- au lieu-dit « Sente de la vallée Guilloz »,
- au lieu dit « Les moulins Robert »,
- au lieu-dit « Le champ de la Rose Ouest »,
- au lieu-dit « Le moulin Prêat »
- au lieu dit « Le moulin Mayeux ».

La réglementation applicable dans chacune de ces zones à urbaniser autorise :

- ✓ les constructions à usage d'habitation,
- ✓ les constructions à usage de commerces, bureaux ou services compatibles avec la vocation principale de la zone à savoir l'habitat.
- ✓ les ensembles de constructions groupées à usage principal d'habitation.
- ✓ les équipements publics.

La zone IAU comprend les secteurs IAUv, IAUu et IAUd. Les secteurs IAUv et IAUd sont localisés en « entrée de ville » au lieu dit « Moulin Prêat », à proximité de la zone du Moulin Mayeux, le long de la RD8 classée « à grande circulation ». Conformément aux dispositions de la loi Barnier (relative au renforcement de la protection de l'environnement) et plus particulièrement de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme. Les secteurs IAUv et IAUu particulièrement sensibles ont fait l'objet d'une étude « entrée de ville » pour l'un et d'un règlement et d'une orientation d'aménagement sectoriel pour l'autre.

Des dispositions réglementaires particulières ont donc été prises pour pouvoir aménager cette partie du territoire communal.

La commune de Bohain a souhaité favoriser l'impression de densification de ce secteur afin de créer un véritable boulevard urbain tout en privilégiant la création d'espaces végétalisés en harmonie avec le paysage environnant (notamment le canal des Torrents). L'aménagement de cette zone prend en compte les contraintes telles que risques de coulées de boue et inondations.

Pour satisfaire ces objectifs, les règles concernant les accès, les implantations des constructions nouvelles et les espaces libres ont été fixées comme suit :

☞ Article 3 (accès et voirie):

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Tout accès direct sur la RD n° 8 est interdit excepté pour deux entrées de voies qui doivent desservir le secteur 1AUv.

En 1AUv et AUn les voies publiques et privées ouvertes au public auront une largeur minimale d'emprise de 4 m pour les voies à sens unique et de 6 m pour les voies à double sens de circulation. Dans le cas de voies desservant un petit nombre d'habitations où la circulation sera faible, des adaptations aux caractéristiques définies ci-dessus pourront être apportées.

☞ Article 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques):

En bordure de la RD n° 8 et dans le cadre de la mise en valeur des entrées de ville, les constructions devront être implantées façades principales vers la RD n° 8

☞ Article 13 (espaces libres et plantations) :

Concernant les clôtures végétales, qu'elles soient sur rue ou en limite de propriété, elles seront composées d'arbustes et de haies d'essences locales. La plantation d'arbres fruitiers est encouragée.

Les espaces privés : les abris de jardins ne dépasseront pas la superficie de 10 m² et devront être situés à l'arrière de la construction. Ils seront réalisés de préférence en bois.

Les espaces communs : les opérations groupées d'habitation et les lotissements doivent comporter des aménagements verts plantés notamment en accompagnement de voie. Les aménagements paysagers devront tenir compte de l'étude « Entrée de Ville » et devront contribuer à la création d'un maillage de haies dont les essences sont propres à la région. Le thuya y est déconseillé.

Ces haies peuvent être de 4 types : fleuries, persistantes et épineuses, haies brise vent caduques, ou d'espèces mélangées sur deux rangs

Les abords des accès ainsi que les dessertes internes de la zone d'aménagement pourront faire l'objet d'un accompagnement végétal de type haie vive basse permettant de marquer l'entrée de la zone agglomérée.

Enfin, l'intégration des constructions nouvelles sera assurée par l'application de l'article 11 du règlement de la zone 1AU qui fixe un certain nombre de prescriptions relatif aux aspects extérieurs des constructions :

- | | |
|----------------------------------|---|
| → Réglementation des toitures, | → Réglementation des façades, |
| → Réglementation des volumes, | → Réglementation des clôtures, |
| → Réglementation des ouvertures, | → Réglementation des constructions annexes. |

Le secteur 1AUd n'a pas fait l'objet d'une étude « Entrée de Ville » et sera soumis en son absence à une inconstructibilité de 75m par rapport à l'axe de la route

2.2. Favoriser le développement économique

La concrétisation de cet objectif passe par :

➤ le maintien en zone urbaine à vocation d'activités artisanales, commerciales ou industrielles des secteurs déjà réservés au Plan d'Occupation des Sols aux activités économiques et principalement situés à l'Ouest de la Commune et au Sud en direction de St Quentin.

Deux zones urbaines à vocation d'activités distinctes sont créées :

- *la zone UI sur tout l'Ouest de la partie actuellement urbanisée et en bordure de la voie ferrée : zone à vocation principale d'activités industrielles.* Au sein de cette zone, les constructions à usage d'habitation, de commerce et d'activités tertiaires, sous réserve de celles autorisées sous condition, sont interdites ainsi que toutes les constructions ou installations non liées directement à l'exploitation du chemin de fer.
- *La zone UZ : qui englobe la zone d'activités artisanales, industrielles et commerciales du secteur « Moulin Mayeux » située le long de la RD 8, ainsi que la déchetterie.* Cette zone a également fait l'objet de dispositions particulières dans le cadre de l'étude « entrée de ville » réalisée pour les constructions bordant la RD 8. Ces prescriptions sont intégrées au règlement de la commune.

Sont seules autorisées :

- * les constructions et installations à usage industriel, artisanal, de bureaux et de services
- * les constructions à usage d'habitation destinées au logement du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements.
- * les commerces, les services sociaux, sportifs ou de loisirs directement liés à l'activité de la zone.
- * les commerces et les équipements publics ou d'intérêt général dont la nature ne permet pas l'insertion en zone d'habitation.
- * les affouillements et exhaussements du sol liés à l'aménagement de la zone.

➤ Le classement en zone à urbaniser à vocation d'activités économiques (AUI) des terrains situés à l'Ouest et au Nord de la commune, en bordure de la zone UI et de la zone agricole. Il s'agit également d'une zone d'activités mixte actuellement non desservie par les réseaux et destinée à accueillir l'urbanisation future, à vocation principale d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou encore de services à court ou moyen terme. **La zone 1AUI comprend le secteur 1AUI d localisé en « entrée de ville » le long de la RD8 classée « à grande circulation ».**

Conformément aux dispositions de la loi Barnier (relative au renforcement de la protection de l'environnement) et plus particulièrement de l'article L 111-14 du Code de l'urbanisme. Le secteur LAUId n'a pas fait l'objet d'une étude « Entrée de Ville » et sera soumis en son absence à une inconstructibilité de 75m par rapport à l'axe de la route

Le respect de l'activité agricole

L'agriculture est également une activité importante dans la région du Vermand. Il convient de la pérenniser et de favoriser son développement.

Cet objectif est assuré par :

↳ Le classement en zone agricole des terres cultivées à fort potentiel agrobiologique et économique.

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations liées aux activités agricoles.

La zone A comprend le secteur Aa, correspondant aux périmètres de protection du captage d'eau potable de Bohain ou toute occupation du sol susceptible de nuire à la bonne conservation des ressources en eau souterraine est interdite.

↳ La prise en compte de la règle de réciprocité entre les bâtiments d'élevage soumis à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement au titre de la déclaration (présents au sein du bourg et des hameaux) et les habitations par l'application de périmètres d'isolement d'une distance de 50 mètres et 100 mètres de part et d'autre des bâtiments concernés.

↳ La prise en compte des circulations agricoles en contact avec le secteur LAU le chemin de la Vaine a été maintenu et pourra être élargi par l'application d'un ER pour maintenir les circulations agricoles.

↳ La diversification des activités agricoles : il n'existe pas de gîte ni autres structures de ce type. Lors de la concertation aucune demande de la profession n'a été émise concernant des projets de diversification. Cependant les fermes présentant une belle qualité architecturale traditionnelle ont été identifiées sur le plan de zonage (pastillage) pour permettre au sein de ces bâtiments une diversification de l'activité agricole par la création de structures d'accueil touristique.

Par ailleurs, toutes les anciennes fermettes existantes encore sur le territoire ont été classées en zone N pour faciliter leur évolution (micro zonage N).

2.3 Préserver les zones à risque du territoire et valoriser les espaces naturels et bâtis

Ces enjeux de protection et de valorisation sont assurés par :

↳ **Le classement en zone naturelle** (zone où les constructions nouvelles sont interdites) des zones paysagères sensibles du territoire à savoir les secteurs boisés et le fond de vallée du Canal des Torrents.

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, 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.

La zone N comprend le secteur NI, secteur où les installations légères de loisirs, sportives et les équipements publics sont autorisés sous réserve du respect de la zone inondable du Canal des Torrents, ainsi que le secteur Ns réservé aux aménagements sportifs.

↳ **Le classement en Espaces Boisés Classés des massifs boisés disséminés sur l'ensemble de la commune afin d'assurer leur pérennité.**

Le Plan Local d'Urbanisme peut en effet classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, clos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Ce 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. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

L'ensemble des boisements initialement inscrits au POS en Espaces Boisés Classés ont été maintenus à quelques ajustements près.

L'emplacement du « Chêne Brûlé », inscrit à l'inventaire des Sites Classés en Picardie est également classé en EBC à protéger.

↳ **La limitation de l'urbanisation autour des constructions isolées :** le classement en N de ces constructions isolées leur permettra d'évoluer sans pour autant générer une demande importante en termes de réseaux.

Seront autorisées :

- ✓ La reconstruction des bâtiments sinistrés affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.
- ✓ Les modifications et les extensions limitées de l'ordre de 30 % des constructions existantes mais sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage.
- ✓ La construction d'ouvrages publics ou des installations d'intérêt général compatibles avec le site.

↳ La prise en compte des zones à risque

☞ Les zones à risque d'inondation, d'accumulation des eaux et les coulées de boue

La commune de BOHAIN-EN-VERMANDOIS a souhaité préserver de l'urbanisation nouvelle les secteurs présentant des risques d'inondation et d'accumulation d'eaux en cas de fortes précipitations sur tous les secteurs traversés par le canal des Torrents par un classement en secteur NI. Ces secteurs aujourd'hui cultivés pourront faire l'objet d'aménagements légers à vocation ludique ou sportive pour la création d'une coulée verte.

Le risque de coulées de boue existe lui aussi sur le territoire mais situé en zone agricole. Une flèche matérialisant ces coulées très localisées, est indiquée sur le plan de zonage.

☞ Les nuisances phoniques

Les nuisances phoniques liées à la présence d'axes routiers bruyants sera prise en compte dans le P.L.U. par la création de trame de part et d'autre des axes classés de type I et III à savoir la voie ferrée (300 mètres) et la RD 8 (100 mètres).

Dans l'emprise concernée par cette zone due de bruit, des normes d'isolation acoustique contre les bruits de l'espace extérieur seront imposées pour les constructions d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement.

↳ L'interdiction de créer de nouvelles carrières en dehors des zones Agricoles

Cette décision d'interdire l'implantation de nouvelles carrières en dehors des zones agricoles répond à plusieurs justifications :

- ✓ La protection du paysage local

La multiplication de carrières peut être à l'origine de nombreux bouleversements du sol et « d'une défiguration » du paysage local. En effet, avec l'apparition des carrières, le paysage se modifie brutalement puisque l'occupation du sol change de nature. Ainsi, il passe souvent d'une prairie, d'un champ cultivé ou d'un boisement à un plan d'eau ou une butte tronquée aux contours épousant le plus souvent les formes parcellaires.

La dégradation du paysage local irait à l'encontre des objectifs de la commune qui axe son projet d'aménagement sur la protection de son environnement naturel.

▪ ✓ La sécurité routière et la préservation des milieux naturels

L'implantation de carrières sur un territoire entraîne une augmentation importante du trafic routier lié au passage incessant des camions de transport de matériaux extraits dans des secteurs naturels durant la période d'exploitation.

▪ ✓ Les nuisances

La présence de carrières sur un territoire entraîne également un certain nombre de nuisances pour les riverains proches des zones d'exploitation et les riverains des zones bâties traversées par les camions :

- * Nuisances sonores dues au fonctionnement des machines d'extraction et au passage des camions de transport de matériaux,
- * Présence de boue en hiver sur les routes et à la sortie de l'exploitation entraînant des risques de dérapage pour les automobilistes,
- * Poussière liée à la circulation des camions en été.

↳ L'adoption d'un règlement de P.L.U. permettant d'assurer harmonieusement l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement par la réglementation pour chacune des zones du P.L.U. de l'article régissant « les aspects extérieurs des constructions nouvelles » (réglementation des volumes, des façades, des parements extérieurs, des clôtures, des toitures, ...).

↳ La préservation du cadre de vie urbain en maintenant notamment le caractère naturel du Canal des Torrents, support d'un projet de coulée verte.

↳ La mise en place dans les nouveaux quartiers des actions visant à assurer un cadre de vie agréable pour les futurs habitants : espaces verts, aires de jeux, habitat de qualité, ...

↳ La résorption des friches industrielles situées en cœur de ville par l'adoption d'un zonage (secteur UAf et emplacements réservés) et d'un règlement adapté. Le secteur UAf est un secteur dans lequel se situent des friches industrielles qui méritent d'être réhabilitées ou d'être réaménagées soit en logements ou en structures à vocation culturelle et de loisirs. La conservation des hauteurs, des retraits et des matériaux y est recommandée.

2.4 Permettre la réalisation d'équipements publics

Dans le cadre de cette procédure de révision, plusieurs emplacements réservés et secteurs sont prévus pour la réalisation d'équipements :

- L'extension de la station d'épuration,
- La prise en compte de l'étude engagée par la Communauté des Communes du Vermandois pour la création de nouveaux bâtiments pour le service incendie,
- L'aménagement d'un boulevard urbain pour l'entrée de ville Sud située sur la RD 8 (plusieurs emplacements réservés pour la création de trottoirs),
- La création d'un nouveau cimetière,
- Divers élargissement de voirie,
- L'aménagement paysager de la place principale en remplacement des friches industrielles. Ces aménagements paysagers pourraient compter aussi quelques constructions de logements aidés.

A signaler également que les équipements sportifs et ludiques présents sur le territoire à savoir le stade, les terrains recevant occasionnellement des concours hippiques et les espaces verts traversant la zone UC font l'objet d'un classement en secteur NI à vocation sportive et ludique afin de permettre la réalisation d'infrastructures légères permettant d'assurer leur pérennité.

3. SUPERFICIE DES ZONES ET SECTEURS DU PLU

3.1. Superficie des zones et secteurs du PLU

Superficie totale du territoire communal de Bohain-en-Vermandois : 3 174 hectares

Zones et secteurs	Superficie
<i>Zones urbaines</i>	
UA	19 hectares 80 ares
Dont UAF	50 ares
UB	82 hectares 65 ares
Dont UBn	40 ares
UC	66 hectares 55 ares
UI	23 hectares 40 ares
UZ	29 hectares 30 ares
Total zones urbaines	221 hectares 70 ares
<i>Zones à urbaniser</i>	
1AU	19 hectares 40 ares
Dont 1AUv	5 hectares 70 ares
Dont 1AUu	4 hectares
2AU	6 hectares 85 ares
Dont 2AUu	4 hectares
1AUI	22 hectares 75 ares
Dont 1AUIa	22 hectares 75 ares
Total zones à urbaniser	49 hectares
<i>Zones agricoles</i>	
A	2414 hectares 18 ares
Dont Aa	242 hectares 38 ares
Total zones agricoles	2414 hectares 18 ares
<i>Zones naturelles</i>	
N	489 hectares 12 ares
Dont NI	59 hectares
Dont Ndr	18 hectares 30 ares
Dont Ns	7 hectares 30 ares
Total zones naturelles	489 hectares 12 ares
Total général	3 174 hectares
Espaces Boisés Classés	324 hectares
Trame jardin	7 hectares 55 ares

3.2. Capacité d'accueil théorique des zones à urbaniser du P.L.U

✓ La capacité résiduelle des zones urbaines n'est pas comptabilisée dans la mesure où leur perméabilité reste aléatoire. De plus, les terrains encore disponibles au sein de ces zones ne permettent pas d'accueillir des opérations d'aménagement.

Capacité d'accueil des zones IAU ⁸		
Dénomination	Capacité d'accueil en superficie (m ²)	Capacité d'accueil en logements
Zone IAU Nord « Voie des Dames »	28 500 m ²	25
Zone IAU « Sente de la Vallée Guillot »	16 500 m ²	17
Secteur IAUv Le Moulin Préal,	57 000 m ²	50
Secteur IAUu « Le Moulin Mayeux »	40 000 m ²	24
Zone IAU « Rue de Vaux »	35 000 m ²	30
Zone IAU « Le champ de la Rose Ouest»	16 000 m ²	13
Total	194 000m²	159

✓ Au total les potentialités d'accueil des zones AU créées permettraient d'accueillir environ 160 logements (soit environ 13 à 14 logements par an sur une douzaine d'années). Ces chiffres théoriques répondent aux besoins exprimés par la commune de BOHAIN-EN-VERMANDOIS pour permettre un maintien et un renouvellement de population.

Ces zones d'extension future de l'habitat se situent en continuité directe avec le tissu urbain existant. Enfin, le règlement de ces zones à urbaniser répond aux objectifs fixés par la loi SRU en matière de mixité urbaine et laissant la possibilité d'accueillir aussi bien du logement qu'il soit individuel ou collectif que des constructions à usage d'activités tertiaires, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées.

⁸ Les capacités d'accueil sont théoriques sachant que l'emprise des voies de desserte ainsi que les espaces réservés aux espaces verts ou de loisirs ne sont pas pris en compte dans ce mode de calcul ce qui contribue à réduire les potentialités de construction.

4. EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU POS DANS LE CADRE DE CETTE PROCÉDURE DE RÉVISION

4.1. Motifs des changements apportés au zonage

Le zonage du PLU apparaît relativement simplifié par rapport à l'ancien POS.

Ce dernier détaillait de nombreuses zones et sous secteurs qui ont parfois été regroupés avec le nouveau document d'urbanisme.

<p>→ Zones Urbaines</p>	<p>Le POS prévoyait 5 zones urbaines différentes dont chacune était composée de plusieurs secteurs. La zone UA, caractérisée par la position centrale au sein de l'agglomération a fait l'objet d'un sous secteur. La zone UA conserve la même physionomie bien qu'elle soit quelque peu étendue sur la zone UB. Elle comprend désormais un secteur UAF correspondant aux friches industrielles situées en cœur de bourg.</p> <p>Ces changements s'expliquent par la volonté de la municipalité de préserver le centre historique et patrimonial du bourg en maintenant l'unité du bâti et l'identité de la commune à savoir un bourg anciennement industriel.</p> <p>La zone UB est dorénavant étendue et englobe une partie de la zone UC afin de mieux correspondre aux réalités de la commune. Il s'agit d'une zone mixte, d'habitat, de services et d'activités correspondant à une première extension du bourg. Au sein de cette zone, est créé un secteur U3n ayant vocation à recevoir uniquement les équipements relatifs à l'aire d'accueil des gens du voyage.</p> <p>La zone UC du POS se retrouve dans le PLU. Elle correspond aux extensions récentes (souvent sous forme de petits collectifs et de lotissements) situées en périphérie du bourg. La zone UC comprend l'ensemble du périmètre de l'ancienne zone UL. De ce fait, la zone UD prévue au POS disparaît.</p> <p>L'ancienne zone UL, destinée à recevoir des établissements industriels et artisanaux au Nord de la commune, est conservée et simplifiée. L'ancien secteur U1a est supprimé et transformé en UL. Une partie de la zone UT (à l'Ouest de la partie agglomérée), ayant changé de vocation pour devenir plutôt une zone d'habitat est transformée en zone UB. Ce classement correspond plus à la réalité du secteur.</p> <p>Parallèlement, une zone UZ (à vocation d'activités économiques artisanales, commerciales et industrielles) est créée le long de la RD 8, au Sud Ouest du bourg afin d'accueillir de nouvelles activités. Elle englobe la ZAC « Moulin Mayeux ».</p>
<p>→ Zone d'extension à vocation d'habitat</p>	<p>Les zones d'extension à vocation principale d'habitat prévues au POS (INA) ont été étendues du fait de leur urbanisation progressive et pour répondre aux besoins d'extension exprimés dans le projet d'aménagement. Elles restent toutefois, localisées dans les mêmes secteurs. Des secteurs ont été créés - 1AU pour tenir</p>

	<p>compte de la situation en entrée de ville. Dans ce secteur de façon à créer une vraie rue de ville, les façades seront alignées sur la RD 8. Dans le secteur 1AUn : étant données les contraintes environnementales très fortes (présence du fossé usinier, sols pollués, etc), il a été réalisée une orientation d'aménagement sectoriel ainsi qu'un règlement particulier pour créer un isolement du fossé usinier (paysagement, plantation). Les zones IINA très étendues ont été réduites, essentiellement pour tenir compte de la zone inondable du Canal des Torrents, des capacités en termes de réseaux et pour éviter toutes spéculations foncières, la commune souhaitant pour maintenir un prix de foncier moyen, créer une ZAD.</p>
<p>→ Zone d'extension à vocation d'activités</p>	<p>Une zone d'extension à vocation d'activités (1ACT) est créée en prolongement de la zone UT pour permettre les extensions des entreprises industrielles déjà présentes sur le territoire mais également pour en recevoir de nouvelles.</p>
<p>→ Les hameaux</p>	<p>Les hameaux de Bohain, initialement inscrits au POS en zone NC (zone à vocation agricole) sont classés en zone naturelle où seules les extensions limitées, les modifications et les reconstructions après sinistre sont autorisées. Ce classement correspond plus à la vocation de ces micro-zones où les constructions ne sont pas liées à une exploitation agricole. La volonté communale étant de limiter le mitage de l'urbanisation sans pour autant figer les constructions à usage d'habitation dans ces secteurs relativement sensibles sur le plan paysager.</p>
<p>→ La zone naturelle</p>	<p>La zone naturelle a été étendue de manière à tenir compte de la zone inondable du canal des Torrents (secteur N1). Elle comprend des secteurs autrefois agricoles ou réservés aux zones d'extension de l'habitat (IINA).</p> <p>Au sein de cette zone N, sont déterminés des secteurs N1 à vocation de loisirs, Et N2 réservés aux aménagements sportifs.</p> <p>La zone naturelle est également étendue afin de protéger les boisements divers et la ZNIEFF de la forêt d'Ancigny. Les espaces boisés classés sont maintenus.</p> <p>Dans la plaine agricole chaque construction non vouée à l'exploitation agricole a bénéficié de micro-zonage N pour permettre l'extension limitée et les aménagements des constructions aujourd'hui vouée à l'habitat.</p> <p>Le secteur Ndr correspondant à des terrains pollués ne trouvera un nouvel usage qu'après une étude technique approfondie en vue de la dépollution du sol.</p>
<p>→ La zone agricole</p>	<p>La zone agricole est conservée dans les mêmes proportions ainsi que le secteur Aa correspondant au périmètre de protection du captage d'eau potable.</p> <p>Des modifications ont été apportées à la marge, pour pouvoir intégrer quelques hameaux en zone naturelle (cf ci-avant).</p> <p>Des bâtiments agricoles ont été identifiés (pastillage) à cause de leur qualité architecturale (fermes anciennes traditionnelles). Ce pastillage permettra le changement d'affectation de ces bâtiments pour création de gîtes ruraux par exemple.</p>

4.2. justification des articles du règlement

DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT	JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL
ZONE UA	
ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
<p>Sous réserve des dispositions de l'article UA 2, les installations soumises à autorisation préalable par la Loi du 19 juillet 1976 et ses textes d'application</p> <ul style="list-style-type: none"> - En outre, peuvent être également interdites les installations qui, par leurs nuisances, leur aspect, leur araire ou leur taille, seraient susceptibles de provoquer une gêne pour le voisinage ou la circulation. - L'ouverture de toute carrière. - Les campings et caravantages soumis à autorisation préalable. 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et préserver l'identité du bourg. • Protéger le voisinage de toute nuisance supplémentaire • Protection du paysage urbain • Prise en compte des mesures de maîtrise de l'urbanisation au voisinage des installations classées pour la Protection de l'Environnement.
ARTICLE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION	
<p>Notwithstanding les dispositions de l'article précédent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création de certaines installations soumises à autorisation préalable par la Loi du 19 juillet 1976 pourra être admise si elle s'avère indispensable au bon fonctionnement de la zone et si toutes les précautions sont prises pour éviter gêne et danger pour le voisinage. - la reconstruction après sinistre. - les installations existantes classées dont la création ne serait pas autorisée pourront être maintenues à leur emplacement actuel ; toutefois toute extension devant provoquer une augmentation des nuisances pour le voisinage ou modifier le caractère ou la vocation de la zone ne pourra être admise. <p>En outre, lorsque, pour une raison quelconque cessera leur exploitation, les terrains et les bâtiments ne pourront être</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des constructions existantes • Protection du paysage urbain • Protection des éléments architecturaux intéressants • Éviter les friches.

reaffectés à un usage autre que d'habitation ou d'activité autorisée par le présent règlement.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- 1° Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
 - 2° Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent en tout état de cause l'accès du matériel, de l'auto et des véhicules de service.
 - 3° Les voies nouvelles en impasse doivent avoir leur part terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.
- Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité.
 - Intégrer la voie dans l'environnement urbain car la voirie constitue un élément important de la qualité des espaces publics, elle doit être adaptée aux usages qu'elle supporte.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° Eau

Toute construction ou installation nouvelle, doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2° Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau d'égout communal après accord des autorités municipales, les eaux et matières usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur, sur des dispositifs d'assainissement autonome. Cependant, les installations devront être conçues pour être transformées en branchement direct sur le réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

Eaux usées industrielles

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute installation nouvelle à caractère industriel.

Ces installations ne doivent retenir au réseau public que les effluents ne nécessitant pas de pré-épuration ou pré-épurés conformément aux dispositions législatives en vigueur.

3° Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant

<p>ces eaux.</p> <p>En l'absence de réseau, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux.</p> <p>Sont rappelés les articles 640 et 641 du Code Civil relatifs au libre écoulement des eaux naturelles.</p> <p>4° - <u>Éclairage</u> - Téléphonie</p> <p>Sauf impossibilité technique, la distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devant se faire par câbles souterrains ou par réseau de façade.</p>	
<p>ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<p>ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	
<p>Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ; cette prescription s'applique également aux constructions à édifier en bordure des voies privées déjà construites à l'alignement. Dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.</p> <p>Lorsque le projet de construction concerne un terrain existant en bon état déjà constructible le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant la même marge de reculement que les bâtiments existants.</p> <p>Lorsque le projet de construction concerne l'agrandissement d'un immeuble existant qui ne serait pas implanté à l'alignement obligatoire, l'extension projetée peut être édifiée en respectant le même recul que la construction existante.</p> <p>Dans le secteur UAF, des retrais et dérasements par rapport à l'alignement pourront être avoués s'ils sont motivés par des raisons de composition architecturale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la morphologie urbaine existante et volonté d'homogénéisation du tissu urbain. • Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.
<p>ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	
<p>Les constructions doivent être réalisées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximale de 20 mètres à partir de l'alignement obligatoire de la voie ou de la limite qui s'y substitue.</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres, seules les constructions dont la hauteur à l'achèvement n'exécède pas 5 mètres avec tolérance de 1,50</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la morphologie urbaine existante et volonté d'homogénéisation du tissu urbain. • Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.

<p>au près les murs pignons, cheminées et autres éléments de construction indispensables pourront être implantés en limite de propriété.</p> <p>Si la construction excède cette hauteur, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite de propriété doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 6 m, s'il s'agit de zones perçues de jour consommant l'éclairage essentiel de pièces principales à l'exclusion des combles aménagés, - la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres dans les autres cas. <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour le secteur UAF</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de règle en UAF afin de ne pas empêcher les travaux de réhabilitation des friches industrielles. En effet, ces bâtiments ne correspondent pas tout à fait à la typologie du bâti de la zone, notamment en matière d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
<p>ARTICLE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	
<p>ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL</p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de règle afin de permettre une densification du bâti au sein de la zone UA..
<p>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p>	
<p>La hauteur maximale de toute construction ne peut excéder deux niveaux sur nez de chaussée plus comble éventuel (R+2+comble) ou 9 mètres à l'égout du toit pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.</p> <p>En tout état de cause, la bonne intégration au volume bâti existant reste la règle en vertu de laquelle des adaptations plus ou moins restrictives pourront être exigées.</p> <p>Dans le secteur UAF, les hauteurs existantes ne seront pas dépassées sauf contraintes techniques justifiées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la forme urbaine existante. • Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles. • Prise en compte des constructions existantes. • Dérogations possibles sous réserve d'une intégration dans le cadre bâti.
<p>ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR</p>	
<p>Diverses dispositions sont prévues concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Le volume des constructions ❖ Les toitures ❖ Les murs ❖ Les ouvertures 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat. • Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine local. • Préserver et mettre en valeur le paysage.

	urbain et la qualité architecturale locale.
ARTICLE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	
<p>Les places de stationnement, qu'elles soient publiques ou privées, doivent comporter des écrans boisés dès lors que leur superficie est supérieure à 1.000m².</p> <p>En outre, lorsque leur surface excède 2.000 m², les parcsings sont divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.</p> <p>Tout parking excédant 250 m² de superficie recevra obligatoirement des plantations à raison d'un arbre pour deux places de stationnement qui peuvent être regroupés par files boisés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adaptations de la réglementation aux besoins et à la réalité locale. • Finirichir le paysage urbain en végétation
ARTICLE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	
<p>La composition des espaces libres et espaces verts doit être simple afin d'éviter tout excès, mais succédané et tout décor compliqué.</p> <p>Les parties de parcelles libres doivent être aménagées et soigneusement entretenues.</p> <p>Les terrains figurés au plan par un quadrillage sont classés "Trame jardin" et sont inconstructibles en application des articles L.125-1 et R.123-2 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Concernant les clôtures végétales, qu'elles soient sur rue ou en limite de propriété, elles seront composées d'arbustes et d'essences locales. L'utilisation des thuyas et des espèces dérivées est déconseillée. La plantation d'arbres matures est encouragée.</p> <p><u>Les espaces privés</u> (les abris de jardins ne pourront être réalisés qu'à partir de la façade arrière de la construction principale).</p> <p><u>Les espaces communs</u> : les opérations groupées d'habitation et les lotissements doivent comporter des aménagements verts planifiés notamment en accompagnement de la voirie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Entichir le paysage urbain en végétation pour le préserver et le mettre en valeur. • Favoriser la création d'espaces verts en zone agglomérée. • Protéger les espaces verts ou boisés existants.
ARTICLE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Pas de réglementation	

DISPOSITIONS DU RÉGLEMENT	JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL
ZONE UB	
ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
<p>Sous réserve des dispositions de l'article U3 2, les installations soumises à autorisation préalable par la Loi du 10 Juillet 1976 et ses textes d'application. En outre, peuvent être également interdites les installations qui, par leurs nuisances, leur aspect, leur taille ou leur taille, seraient susceptibles de provoquer une gêne pour le voisinage ou la circulation.</p> <p>L'ouverture de toute carrière</p> <p>- Les campings et caravansings soumis à autorisation préalable sous réserve des dispositions de l'article UB 2.</p> <p>- Toute nouvelle construction (excepté les abus de jardin), dans les secteurs de jardins marqués d'une trame quadrillée horizontale, dans le cadre des articles L.123-1-9 et R.123.12 du code de l'urbanisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et préserver l'identité du bourg. • Protection du paysage urbain • Protéger le voisinage de toute nuisance supplémentaire
ARTICLE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION	
<p>- la création de certaines installations soumises à autorisation préalable par la Loi du 10 Juillet 1976 pourra être admise si elle s'avère indispensable au bon fonctionnement de la zone et si toutes les précautions sont prises pour éviter gêne et danger pour le voisinage.</p> <p>- Les installations existantes classées dont la création ne serait pas autorisée pourront être maintenues à leur emplacement actuel; toutefois, toute extension devant provoquer une augmentation des nuisances pour le voisinage ou modifier le caractère de la zone ou sa vocation ne pourra être admise.</p> <p>En outre, lorsque pour une raison quelconque, cessera leur exploitation, les terrains et les bâtiments ne pourront être réaffectés à aucun usage autre que d'habitation ou d'activité autorisée par le présent règlement.</p> <p>Dans le secteur UPn, sont seulement admises les constructions et installations liées à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage.</p> <p>Le long de la voie SNCF CREIL-JEUMONT classée de type 1, les constructions d'habitation sont soumises aux</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des constructions existantes • Protection du paysage urbain • Protection des éléments architecturaux intéressants • Protéger le voisinage de toute nuisance supplémentaire • Éviter les friches. • Faciliter l'accueil des gens du voyage et la cohabitation entre les différentes populations

<p>dispositions de l'arrêté interministériel du 6 Octobre 1978, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.</p>	
<p>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</p> <p>Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.</p> <p>Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.</p> <p>Les voies nouvelles en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (autre que contre l'incendie, enlèvement d'ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. En tout état de cause, leur longueur est limitée à 50 mètres maximum.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité. • Intégrer la voie dans l'environnement urbain car la voie constitue un élément important de la qualité des espaces publics, elle doit être adaptée aux usages qu'elle supporte.
<p>ARTICLE 4 - DESERTE PAR LES RESEAUX</p> <p><u>Eau</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.</p> <p><u>Assainissement</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau d'égout communal, après accord des autorités municipales, les eaux et matières usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur, sur des dispositifs d'assainissement autonome. Cependant, les installations devront être conçues pour être transformées en branchement direct sur le réseau lorsque celui-ci sera réalisé.</p> <p>- <u>Eaux industrielles</u></p> <p>Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute installation nouvelle à caractère industriel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la réglementation en vigueur et protection de l'environnement.

<p>Ces installations ne doivent rejeter au réseau public que les effluents ne nécessitant pas de pré-épuration ou très épurés conformément aux dispositions législatives en vigueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Eaux pluviales</u> <p>Les aménagements réalisés sur tout le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.</p> <p>En l'absence de réseau, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux.</p> <p>Sont rappelés les articles 640 et 641 du Code Civil relatifs au libre écoulement des eaux naturelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Electricité – téléphone</u> <p>Seul impossibilité technique, la distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par câbles souterrains ou par réseau de façade.</p>	
<p>ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<p>ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Lorsque la construction à édifier est implantée d'une limite latérale à l'autre ou sur l'une au moins de ces limites, elle doit respecter obligatoirement l'alignement de la voie ou celui de la construction voisine implantée sur la limite séparative commune - Lorsque la construction est édifiée avec deux marges latérales, elle doit alors respecter un rétrai maximum de 10 mètres par rapport et parallèlement à l'alignement des voies publiques primaires. Ce retrait ne s'applique pas aux voies de dessertes à l'intérieur de lotissement ou de permis de construire groupés. - Lorsque le projet de construction concerne l'agrandissement d'un immeuble existant qui ne serait pas implanté à l'alignement obligatoire, l'extension projetée peut être édifiée en respectant le même recul que la construction existante. 	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la morphologie urbaine existante et volonté d'homogénéisation du tissu urbain. • Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant. • Prise en compte des constructions existantes.
<p>ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	
<p>Les constructions ne peuvent être édifiées d'une limite latérale à l'autre ou sur une seule limite latérale qu'à l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la morphologie urbaine existante et volonté d'homogénéisation du tissu urbain.

<p>Au-delà de la bande de 15 mètres, seules les constructions n'excédant pas 5 m de hauteur à l'adossement peuvent être implantées en limite de propriété ; dans ce cas, lorsqu'elles sont visibles de la rue, elles devront être implantées perpendiculairement à ladite limite.</p> <p>Lorsque la construction ne joint pas la limite de propriété, la distance horizontale entre tout point du bâtiment à édifier et le point le plus proche de la limite séparative de propriété ne peut être inférieure à :</p> <ul style="list-style-type: none"> la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de 6 m s'il s'agit de murs percés de deux baies en plus constituant l'éclairage essentiel de pièces principales à l'exclusion des combles aménagés, la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres, dans les autres cas. 	<ul style="list-style-type: none"> Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.
<p>ARTICLE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> <p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<p>ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol est limitée à 80% de la surface de la parcelle y compris les dépendances.</p>	
<p>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p>	
<p>La hauteur maximale de toute construction ne peut excéder deux niveaux sur rez-de-chaussée plus comble éventuel (R+2+comble) ou 9 mètres à l'égout du toit pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.</p> <p>En cas de sinistre, l'ensemble reconstruit peut atteindre sa hauteur d'origine.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Respect de la forme urbaine existante. Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles. Prise en compte des constructions existantes.
<p>ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR</p>	
<p>Diverses dispositions sont prévues concernant</p> <ul style="list-style-type: none"> le volume des constructions les toitures Les façades et entrées Les clôtures 	<ul style="list-style-type: none"> Assurer l'homogénéité du bâti et de l'environnement urbain immédiat. Préserver l'environnement et la richesse du

<ul style="list-style-type: none"> ❖ Les murs ❖ Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres) 	<p style="text-align: center;">patrimoine local.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.
<p>ARTICLE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT</p>	
<p>- Pour les nouveaux immeubles collectifs de plus de 300 m² de SHON, il sera exigé une place de stationnement par logement.</p> <p>Pour les établissements artisanaux et les activités diversifiées dont les bâtiments ont une surface supérieure à 300 m², il sera exigé une place de stationnement pour 60m² de SHON.</p>	
<p>Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent comporter des écrans boisés dès lors que leur superficie est supérieure à 1.000m².</p> <p>En outre, lorsque leur surface excède 2.000 m², les parkings sont divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.</p> <p>Tout parking excédant 250 m² de superficie devra obligatoirement des plantations à raison d'un arbre pour deux places de stationnement qui peuvent être regroupés par îlots boisés.</p> <p>Les parkings pourront adopter le système de grilles béton engazonnées.</p>	
<p>ARTICLE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</p>	
<p>Les parties de parcelles libres devant toute construction et installation ainsi que les marges latérales doivent être aménagées et soigneusement entretenues.</p> <p>L'habitat collectif devra comporter une surface au moins égale à 50 % de la surface de plancher hors-cuvée nette des constructions aménagée en espaces verts organisés pour les jeux et la détente, mais n'incluant pas les espaces voués uniquement à l'ornementation.</p> <p>Les terrains figurés au plan par un quadrillage sont classés "Trame jardin" et sont inconstructibles en application des articles L.123-1 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Au minimum 30% des espaces libres seront réservés en pleine terre.</p>	
<p>ARTICLE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</p>	
<p>Pas de réglementation</p>	

DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT		JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL
ZONE UC		
ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES		
<p>Sous réserve des dispositions de l'article UC 2, les installations soumises à autorisation préalable par la L.O. du 19 Juillet 1976 et ses textes d'application.</p> <p>En outre, peuvent être également interdites, les installations qui, par leurs nuisances, leur aspect, leur nature ou leur taille, seraient susceptibles de provoquer une gêne pour le voisinage ou la circulation.</p> <p>- L'ouverture de toute carrière,</p> <p>- Les campings et les caravantages soumis à autorisation préalable,</p> <p>- Toute nouvelle construction (excepté les abris de jardin), dans les secteurs de jardins marqués d'une ligne quadrillée horizontale, conformément aux articles L.123 1 9 et R.123 12 du code de l'urbanisme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et préserver l'identité du bourg. • Protection du paysage urbain • Protéger le voisinage de toute nuisance supplémentaire 	
ARTICLE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION		
<p>Notobstant les dispositions de l'article précédent :</p> <p>la création de certaines installations soumises à autorisation préalable par la Loi du 19 Juillet 1976 pourra être admise si elle s'avère indispensable au bon fonctionnement de la zone et si toutes les précautions sont prises pour éviter gêne et danger pour le voisinage.</p> <p>Les installations existantes classées dont la création ne serait pas autorisée pourront être maintenues à leur emplacement actuel, toutefois toute extension devant provoquer une augmentation des nuisances pour le voisinage ou modifier le caractère de la zone ou sa vocation ne pourra être admise.</p> <p>En outre, lorsque pour une raison quelconque cessera leur exploitation, les terrains et les bâtiments ne pourront être réaffectés à aucun usage autre que l'habitation ou d'activité autorisée à l'article 2.</p> <p>Le long de la voie SNCF CREIL-JEUMONT classée de type 1, les constructions d'habitation sont soumises aux dispositions de l'arrêté interministériel du 6 Octobre 1978, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des constructions existantes • Protection du paysage urbain • Protection des éléments architecturaux intéressants • Protéger le voisinage de toute nuisance supplémentaire • Éviter les frêches. 	

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

Les voies nouvelles et impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement d'ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. En tout état de cause, leur largeur est limitée à 50 mètres maximum.

- Permettre un accès aux voies comportant toutes les mesures de sécurité.
- Intégrer la voie dans l'environnement urbain car la voirie constitue un élément important de la qualité des espaces publics, elle doit être adaptée aux usages qu'elle supporte.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau d'égoût communal, après accord des autorités municipales, les eaux et matières usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur, sur des dispositifs d'assainissement autonome. Cependant, les installations devront être conçues pour être transformées en branchement direct sur le réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

Eaux industrielles

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute installation nouvelle à caractère industriel. Ces installations ne doivent rejeter au réseau public que les effluents ne nécessitant pas de pré-purification ou pré-épurés conformément aux dispositions législatives en vigueur et notamment l'instruction du 6 Juin 1953 complétée par l'instruction du 21 Septembre 1957.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau

- Respect de la réglementation en vigueur et protection de l'environnement.

<p>collectant ces eaux. En l'absence de réseau, les constructeurs devront se contenter à l'avis des services municipaux. Sont rattachés les articles 643 et 644 du Code Civil relatifs au libre écoulement des eaux naturelles.</p> <p>Electricité - téléphone</p> <p>Sauf impossibilité technique, la distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par câbles souterrains ou par réseau de façade.</p>	
<p>ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<p>ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	
<p>Toute construction à édifier doit s'implanter en respectant un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies de desserte.</p> <p>Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative continue, la construction nouvelle peut être édifiée avec un recul moindre, voire à l'alignement, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu.</p> <p>Cette dernière disposition est applicable aux extensions de constructions existantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la morphologie urbaine existante et volonté d'homogénéisation du tissu urbain. • Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant. • Prise en compte des constructions existantes.
<p>ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	
<p>Les constructions peuvent être implantées soit en limite de propriété, soit à 3 m minimum de la limite de propriété.</p> <p>Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 6 m, s'il s'agit de murs percés de baies constituant l'éclairage essentiel de pièces principales, à l'exclusion des combles aménagés, • la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de trois mètres dans les autres cas. <p>- Lorsqu'ils sont visibles de la rue, les annexes et garages doivent être implantés de façon à présenter la pente de leur toit vers celle-ci.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la morphologie urbaine existante et volonté d'homogénéisation du tissu urbain. • Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.
<p>ARTICLE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<p>ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL</p>	

<p>L'emprise au sol de toutes constructions, y compris les dépendances ne peut excéder 50% de la surface de la parcelle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Volonté d'aérer le tissu urbain pour respecter la morphologie urbaine actuelle et éviter une densification trop importante. • Respect de la morphologie urbaine existante et volonté d'homogénéisation du tissu urbain. • Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant.
<p>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p>	
<p>La hauteur maximale de toute construction ne peut excéder en niveau sur rez-de-chaussée plus comble éventuel (R + 1 + comble) ou 7 mètres à l'égout du lot pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de sinistre, l'immeuble reconstruit peut atteindre la hauteur d'origine. - Dans l'hypothèse d'une extension, les bâtiments de l'hôpital pourront atteindre la hauteur des bâtiments existants. 	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la forme urbaine existante. • Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles. • Prise en compte des constructions existantes.
<p>ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR</p>	
<p>Diverses dispositions sont prévues concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Le volume des constructions ❖ Les toitures ❖ Les murs ❖ Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres) 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer l'homogénéité du bâti et de l'environnement urbain immédiat. • Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine local. • Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.
<p>ARTICLE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT</p>	
<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Il est exigé</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adaptations de la réglementation aux besoins et à la réalité locale. • Favoriser la création d'espaces verts

<p>- Pour les constructions à usage d'habitation</p> <p>Deux places de stationnement par logement y compris le garage.</p> <p>Des adaptations pourront être apportées à cette norme dans le cas de constructions individuelles implantées à l'alignement en ordre continu et ne faisant pas partie d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations</p> <p>- Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics), les établissements commerciaux, artisanaux et les activités diverses</p> <p>Une place de stationnement minimum pour 60 m² de la surface de plancher hors-œuvre netre construite, cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus, soit en fonction de l'efficacité réelle de l'aménagement.</p> <p>- Pour les établissements hospitaliers et les cliniques</p> <p>Une place de stationnement pour trois lits.</p> <p>- Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent comporter des écrans boisés dès lors que leur superficie est supérieure à 1.000m².</p> <p>En outre, lorsque leur surface excède 2.000 m², les parkings sont divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.</p> <p>Tout parking excédant 200 m² de superficie recevra obligatoirement des plantations à raison d'un arbre pour deux places de stationnement qui peuvent être regroupés par îlots boisés.</p> <p>Les parkings pourront adopter le système de grilles béton engazonnées.</p>	
<p>ARTICLE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</p>	
<p>Les parcs de parcelles libres devant toute construction et installés au nord que les haies latérales doivent être aménagées et soigneusement entretenues.</p> <p>L'habitat collectif devra comporter une surface au moins égale à 30% de la surface de plancher hors-œuvre nette des constructions aménagées en espaces verts organisés pour les jeux et la détente, mais n'incluant pas les espaces verts uniquement à l'usage ornemental.</p> <p>Les terrains figurés au plan par un quadrillage sont classés "Terrain jardin" et sont reconstruits en application des articles L.123-1 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>50% des espaces libres seront réservés en pleine terre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Enrichir le paysage urbain en végétation pour le préserver et le mettre en valeur. • Favoriser la création d'espaces verts en zone agglomérée. • Protéger les espaces boisés existants.
<p>ARTICLE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</p>	
<p>Pas de réglementation</p>	

DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT	JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL
ZONE U1	
ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
<p>Les constructions à usage d'habitation, de commerce et d'activités tertiaires, sous réserve de l'article U1.2.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ouverture de toute carrière, - Les campings et caravanning, <p>Toute construction ou installation non liée directement à l'exploitation du Chemin de fer</p> <p>Toute nouvelle construction (excepté les abris de jardin), dans les secteurs de jardins marqués d'une trame quadrillée horizontale, conformément aux articles L 123-1-9 et R 123-12 du code de l'urbanisme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et développer l'économie locale, • Prendre en compte des mesures de maîtrise de l'urbanisation au voisinage des installations classées pour la Protection de l'Environnement.
ARTICLE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION	
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements. - Les services tertiaires, commerciaux, sociaux, sportifs et de loisirs directement liés à l'activité de la zone. <p>Les constructions édifiées par la S.N.C.F. pour l'exploitation du chemin de fer sont dispensées de l'application stricte des règles U1.3 à U1.14.</p> <p>- Dans l'emprise couverte par la voie S.N.C.F. CREIL - HUMONT classée de type 1, les constructions d'habitation sont soumises aux dispositions de l'arrêté interministériel du 6 Octobre 1978, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et développer l'économie locale.
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p>Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil</p> <p>Les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules automobiles poids-lourds et avoir une largeur d'au moins 5 m sur la zone publique ou privée.</p> <p>Les accès aux établissements seront créés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvrer</p> <p>Toute construction doit être disposée de manière à permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité. • Intégrer la voie dans l'environnement urbain car la voie constitue un élément important de la qualité des espaces publics, elle doit être adaptée aux usages qu'elle supporte.

<p>Les voies publiques ou privées desservant les terrains industriels devront avoir une largeur d'au moins 6 mètres de largeur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adapter les caractéristiques des voies nouvelles à la vocation de la zone.
<p>ARTICLE 4 - DESSEIRTE PAR LES RESEAUX</p>	
<p>1. Alimentation en eau potable Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable, après avis des services compétents.</p> <p>2. Alimentation en eau industrielle L'alimentation en eau industrielle par captage ou forage particulier susceptible de nuire sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévisibles, est permise mais doit être faite en accord avec les services compétents.</p>	
<p>3. Assainissement a) Eaux usées industrielles Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public, que les effluents ne nécessitant pas de pré-épuration ou pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et notamment l'instruction du 6 Juin 1953 complétée par l'instruction du 71 Septembre 1957.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la réglementation en vigueur et protection de l'environnement.
<p>b) Eaux usées domestiques Les constructions autorisées doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau d'égout communal, toutes les eaux et matières usées seront dirigées sur des dispositifs, de traitement conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur, sur des fosses septiques ou appareils équivalents. Cependant, les installations devront être conçues en accord avec les services compétents, pour être transférées en branchement direct sur le réseau lorsque celui-ci sera réalisé.</p>	
<p>c) Eaux pluviales Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux. En l'absence de réseau, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux. Sont rappelés les articles (40 et 64) du Code Civil relatifs au libre écoulement des eaux naturelles. En tout état de cause, des garanties techniques</p>	

<p>doivent être données par le constructeur pour éviter que les eaux pluviales collectées par le réseau ne soient mises en contact avec des agents polluants de la zone industrielle.</p>	
<p align="center">ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p>	
<p align="center">ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	
<p>Sauf indications portées au plan de zonage, les constructions devront être réalisées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies. Toutefois, pourront être implantés avec un recul de 5 mètres au moins de l'alignement des voies, les bâtiments à usage de bureaux, logements de gardien, services sociaux, postes de transformation, distribution de carburant.</p> <p>Lorsque le projet de construction concerne l'agrandissement d'un immeuble existant qui ne serait pas implanté selon les normes définies ci-dessus, l'extension projetée peut être édifiée en respectant le même alignement que la construction principale.</p> <p>En outre, toute construction doit être implantée à une distance des limites de l'emprise de la S.N.C.P. au moins égale à 10 mètres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protection du paysage urbain et naturel. • Homogénéité des constructions nouvelles dans un souci d'intégration urbaine et paysagère.
<p align="center">ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	
<p>Les constructions industrielles et installations diverses doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres. Toutefois, elles peuvent être implantées en limite de propriété s'il existe un mur coupe feu et si elles sont adossées à un bâtiment déjà édifié sur la limite de propriété, ou si la parcelle voisine ne supporte pas de construction.</p> <p>Les constructions autorisées à usage de bureaux, logements, services sociaux, postes de transformation ou de distribution de carburant qui ne seront pas implantées en limite de propriété doivent être implantées de manière à ce que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à :</p> <p>la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres dans les autres cas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protection du paysage urbain et naturel. • Homogénéité des constructions nouvelles dans un souci d'intégration urbaine et paysagère.
<p align="center">ARTICLE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	
<p>La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - entre deux bâtiments, la distance ne soit jamais inférieure à la moitié de la hauteur de plus élevé d'entre eux avec un minimum de 4 mètres, et que l'espace libre soit conçu de manière à permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie, - entre deux façades dont l'une au moins est percée de baies servant à l'éclairage ou à l'aération des locaux de travail, la distance ne soit pas inférieure à la hauteur de celle qui fait face à ces baies, avec un minimum de 4 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant. • Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.
<p align="center">ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL</p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Volonté de ne pas empêcher la densification

	de ces secteurs
ARTICLE HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
<p>La hauteur maximale au faîte des bâtiments est limitée à 12 mètres.</p> <p>Des départs de hauteur peuvent être autorisés pour raisons fonctionnelles ou techniques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protection du paysage urbain et naturel. • Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles. • Dérogations possibles sous réserve d'une intégration dans le cadre bâti.
ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR	
<p>Diverses dispositions sont prévues concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Les toitures ❖ Les murs ❖ Les clôtures 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat. • Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.
ARTICLE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	
<p>Pour chaque parcelle, il doit être aménagé les aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs.</p> <p>Tout parking excédant 250 m² de superficie devra obligatoirement des plantations à raison d'un arbre pour deux places de stationnement (planté seul ou en îlots).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adaptations de la réglementation aux besoins et à la réalité locale.
ARTICLE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	
<p>La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 5 % de la surface totale de la parcelle.</p> <p>Les espaces verts devront être plantés en pleine terre.</p> <p>Au minimum, 30 % des espaces libres de la parcelle devront être réservés en pleine terre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'intégration des constructions nouvelles. • Favoriser la création d'espaces verts en zone agglomérée.
ARTICLE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Pas de réglementation	

DISPOSITIONS DU RÉGLEMENT	JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL
ZONE UZ	
ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
<p>d'une manière générale, les constructions et installations ne répondant pas aux conditions de l'article UZ 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'habitation, de commerce de détail sous réserve de l'article UZ 2 - les dépôts de véhicules hors d'usage - l'ouverture de route carpiée - les campings et les caravansings - les activités ou installations soumises ou non à autorisation préalable par le lot du 19 juillet 1976 et ses textes d'application qui seraient susceptibles de provoquer des gênes inadmissibles pour le voisinage ou le milieu naturel notamment du point de vue des odeurs et fumées en raison de la proximité des zones d'habitat - les affouillements et exhaussements du sol non liés à des impératifs techniques d'aménagement rationnel de la zone 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et développer l'économie locale. • Prise en compte des mesures de maîtrise de l'urbanisation au voisinage des installations classées pour la Protection de l'Environnement.
ARTICLE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION	
<p>A condition que les voies et réseaux soient exécutés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations à usage industriel, artisanal, de bureaux et de services - les constructions à usage d'habitation destinées au logement en personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements - les commerces, les services sociaux, sportifs ou de loisirs directement liés à l'activité de la zone. - les commerces et les équipements publics ou d'intérêt général dont la nature ne permet pas l'insertion en zone d'habitation - les affouillements et exhaussements du sol liés à l'aménagement de la zone. <p>Dans l'emprise ouverte au plan de zonage par la trame pointillée inscrite le long de la voie <u>S.N.C.F. CREIL-LEUMONT</u> classée de type I, les constructions d'habitation sont soumises aux dispositions de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et développer l'économie locale.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules automobiles poids lourds et avoir une largeur d'au moins 3 mètres sur la voie publique ou privée.

Les voies publiques desservant les terrains industriels devront avoir une chaussée d'un moins 6 mètres de largeur pour une plate forme minimale de 10 mètres d'emprise.

Les accès aux établissements seront étudiés de manière à permettre à tous les véhicules d'entrer et de sortir sans manoeuvre.

Sur la voirie primaire le nombre d'accès par lot est limité à deux.

L'accès sur la RD 8 sera unique et soumis aux conditions définies par l'autorisation au service gestionnaire de la voirie.

- Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité.
- Intégrer la voie dans l'environnement urbain car la voirie constitue un élément important de la qualité des espaces publics, elle doit être adaptée aux usages qu'elle supporte.
- Adapter les caractéristiques des voies nouvelles à la vocation de la zone.

ARTICLE 4 - DESERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable, après avis des services compétents.

Alimentation en eau industrielle

L'alimentation en eau industrielle par captage ou forage particulière susceptible de satisfaire sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévus, peut être autorisée par les services compétents après fourniture par le demandeur d'une étude spécifique réalisée par un bureau d'étude compétent.

Assainissement

- a) Eaux usées industrielles

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public que les effluents ne nécessitant pas de pré-épuration ou pré-épures conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- b) Eaux usées domestiques

Les constructions autorisées doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau.

- Respect de la réglementation en vigueur et protection de l'environnement.

<p>collectif d'assainissement.</p> <p>c) Eaux pluviales</p> <p>Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.</p> <p>Sont rappelés les articles 640 et écoulement des eaux naturelles.</p> <p>64) du code civil relatifs au libre</p> <p>En tout état de cause, des garanties techniques doivent être données par le constructeur pour éviter que les eaux pluviales collectées ne puissent être mises en contact avec des agents polluants.</p> <p>Électricité - Téléphone - Télédistribution</p> <p>Les réseaux doivent être souterrains.</p>	
<p>ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p>	
<p>Pas de réglementation</p>	
<p>ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	
<p>Sauf contrainte architecturale, les constructions et installations doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement.</p> <p>Les équipements publics ne sont pas soumis à cette règle et pourront éventuellement être implantés à l'alignement.</p> <p>Toute construction doit être implantée à une distance des limites de l'emprise S.N.C.P. au moins égale à 5 mètres et à une distance d'au moins 16,5m de l'alignement de la R.D. 8.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protection du paysage urbain et naturel. • Homogénéité des constructions nouvelles dans un souci d'intégration urbaine et paysagère.
<p>ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	
<p>Les constructions industrielles et installations diverses doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à leur demi-hauteur sans que cette distance puisse être inférieure à 5 mètres.</p> <p>Pour les constructions autorisées à usage de bureaux, logements, services sociaux ou de distribution de carburant, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à :</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protection du paysage urbain et naturel. - Homogénéité des constructions nouvelles dans un souci d'intégration urbaine et paysagère.

<p>- leur hauteur, avec un minimum de 5 mètres s'il s'agit de murs percés de bates constituant l'éclairage essentiel de pièces principales ou de locaux de travail</p> <p>leur demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres dans les autres cas</p>	
<p align="center">ARTICLE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	
<p>La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - entre deux bâtiments, la distance ne soit jamais inférieure à 4 mètres et que l'espace libre soit conçu de manière à permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. - entre deux façades dont l'une au moins est percée de bates constituant l'éclairage essentiel du local, la distance ne soit pas inférieure à la hauteur de celle qui fait face à ces bates avec un minimum de 3 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant. • Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.
<p align="center">ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL</p>	
<p>L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30 % de la surface de la parcelle.</p> <p>Les équipements publics ne sont pas soumis à cette règle et pourront éventuellement occuper toute la parcelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Volonté de maîtriser l'aménagement des zones d'activités et éviter une densification trop importante.
<p align="center">ARTICLE HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p>	
<p>Les constructions seront d'une hauteur maximale de 13 m à l'égout du toit ou à l'arêtière. Les enseignes publicitaires ainsi que l'éclairage seront soumis au dessous de l'arêtière ou de l'égout du toit. Les totems publicitaires sont interdits.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protection du paysage urbain et naturel. • Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles.
<p align="center">ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR</p>	
<p>Diverses dispositions sont prévues concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Les réintes ❖ Les murs ❖ Les clôtures 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer l'homogénéité du bâti et de l'environnement urbain immédiat. • Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel
<p align="center">ARTICLE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT</p>	
<p>Le stationnement des véhicules est interdit sur le domaine public hormis aux emplacements prévus à cet effet.</p> <p>Sur chaque parcelle, il doit être aménagé les aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules ce</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adaptations de la réglementation aux besoins et à la réalité locale.

<p>livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et de la clientèle.</p> <p>Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés, doivent comporter des écrans boisés, dès lors que leur superficie est supérieure à 1.000 m². En outre, lorsque leur surface dépasse 2.000 m², les parkings seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin d'en améliorer l'aspect.</p> <p>Pour les établissements commerciaux, les aires de stationnement doivent représenter au moins 60 % de la surface de vente.</p> <p>Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélocipistes.</p> <p>Les aires de stationnement ouvertes au public doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places réparties sur l'ensemble du parking sous formes d'îlots (peuts bosquets).</p>	
<p>ARTICLE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</p>	
<p>La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 10 % de la surface totale de la parcelle. Les espaces verts doivent être plantés en pleine terre.</p> <p>Il peut être imposé la création de haies ou de rideaux d'arbres à haies âgés dans les espaces libres intérieurs, en ce qui concerne les activités, bâtiments ou installations qui, par leur bruit, leurs odeurs, leurs émanations ou leur aspect, seraient de nature à nuire au voisinage et à l'environnement.</p> <p>Ces haies peuvent être de 4 types :</p> <ul style="list-style-type: none"> - haies fourrés - haies persistantes et épineuses - haies brise vent caduques - haies d'espèces mélangées sur deux rangs <p>Les abords des accès ainsi que les dessertes internes de la zone d'aménagement pourraient faire l'objet d'un accompagnement végétal de type haie vive basse permettant de marquer l'entrée de la zone agglomérée. Le long de la RD n° 8, ces haies seront obligatoires.</p> <p>La plantation d'arbres fruitiers d'essences locales est encouragée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'intégration des constructions nouvelles. • Favoriser la création d'espaces verts en zone agglomérée.
<p>ARTICLE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</p>	
<p>Pas de réglementation</p>	

DISPOSITIONS DU RÉGLEMENT	JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL
ZONE IAU	
ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
<p><u>Zone IAU</u></p> <p>- Sous réserve des dispositions de l'article UC 2, les installations soumises à autorisation préalable par la Loi du 19 Juillet 1976 et ses textes d'application.</p> <p>En outre, peuvent être également interdites, les installations que, par leurs nuisances, leur aspect, leur nature ou leur taille, seraient susceptibles de provoquer une gêne pour le voisinage ou la circulation.</p> <p>L'ouverture de toute ramière;</p> <p>Les campings et les caravansings soumis à autorisation préalable.</p> <p>- Toute nouvelle construction (excepté les abris de jardin), dans les secteurs de jardins marqués d'une traîne quadrillée horizontale, conformément aux articles L. 123-10 et R. 123-12 du code de l'urbanisme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la vocation principale de la zone.
<u>Zone 2AU</u>	
ARTICLE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION	
<p>Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2AU2.</p> <p><u>Zone IAU</u></p> <p>Nonobstant les dispositions de l'article précédent</p> <p>- la création de certaines installations soumises à autorisation préalable par la Loi du 19 Juillet 1976 pourra être admise si elle s'avère indispensable au bon fonctionnement de la zone et si toutes les précautions sont prises pour éviter gêne et danger pour le voisinage.</p> <p>Les installations existantes classées dans la création ne seront pas autorisées pourvu qu'elles soient maintenues à leur emplacement actuel ; toutefois toute extension devant provoquer une augmentation des nuisances pour le voisinage ou modifier le caractère de la zone ou sa vocation ne pourra être admise.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la vocation principale de chacune des zones. • Assurer la mixité des fonctions urbaines. • Prise en compte des principes définis dans les orientations d'aménagement sectoriel.

<p>En outre, lorsque pour une raison quelconque cessera leur exploitation, les terrains et les bâtiments ne pourront être réaffectés à aucun usage autre que l'habitation ou d'activité autorisée à l'article 1.</p> <p>Le long de la voie SNOF CREIL-JUMONT classée de type I, les constructions d'habitation sont soumises aux dispositions de l'article interministériel du 6 Octobre 1978, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.</p> <p>Zone 2AU</p> <p>Sont admis sous conditions :</p> <p>Liste autorisée la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général.</p> <p>Pourront être autorisées après modification ou révision du présent Plan Local d'Urbanisme, des opérations d'habitations pouvant intégrer des activités tertiaires, le cas de règles étant défini lors de la modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.</p>	
<p>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</p>	
<p>Zone 1AU</p> <p>Un terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.</p> <p>Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.</p> <p>Les voies nouvelles en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (liste contre l'incendie, enlèvement d'ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. En tout cas, leur longueur est limitée à 50 mètres maximum.</p> <p>Dans le secteur 1AUv :</p> <p>Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation publique. Tout accès direct sur la RD n° 8 est interdit excepté pour deux entrées de voies qui doivent desservir le secteur 1AUv.</p> <p>Les voies publiques et privées ouvertes au public auront une largeur minimale d'emprise de 4 m pour les voies à sens unique et de 6 m pour les voies à double sens de circulation.</p> <p>Dans le cas de voies desservant un petit nombre d'habitations où la circulation sera faible, des adaptations aux caractéristiques définies ci-</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité. • Intégrer la voie dans l'environnement urbain car la voirie constitue un élément important de la qualité des espaces publics, elle doit être adaptée aux usages qu'elle supporte.

<p>dessus pourront être apportées.</p>	
<p><u>Zone ZAU pas de réglementation</u></p>	
<p><u>Zone IAU</u></p>	<p>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</p>
<p>Eau</p>	<p>Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'une portée des caractéristiques suffisantes.</p>
<p>Assainissement</p>	<p>Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau d'évacuation communal, après accord des autorités municipales, les eaux et matières usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur, sur des dispositifs d'assainissement autonome. Cependant, les installations devront être conçues pour être transformés en branchement direct sur le réseau lorsque celui-ci sera réalisé.</p>
<p>Eaux industrielles</p>	<p>Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute installation nouvelle à caractère industriel. Ces installations ne doivent rejeter au réseau public que les effluents ne nécessitant pas de pré-épuration ou pré-épures conformément aux dispositions législatives en vigueur et notamment l'instruction du 6 juin 1953 complétée par l'instruction du 21 Septembre 1957.</p>
<p>Eaux pluviales</p>	<p>Les aménagements réalisés sur tout le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ces eaux. En l'absence de réseau, les constructeurs devront se conformer à lavis des services municipaux. Sont rappelés les articles 640 et 641 du Code Civil relatifs au libre écoulement des eaux naturelles.</p>
<p>Electricité - téléphone</p>	<p>Sauf impossibilité technique, la distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par câbles souterrains ou par réseau de façade.</p>
<p></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la réglementation en vigueur et protection de l'environnement.

<u>Zone 2AU pas de réglementation</u>	
ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
<u>Zone 1AU et zone 2AU</u> Il n'est pas fixé de règle	
ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p><u>Zones 1AU et 2 AU</u></p> <p>Toute construction à édifier doit s'implanter en respectant un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies de desserte.</p> <p>Dans le secteur 1AUx :</p> <p>En bordure de la RD n° 8 et dans le cadre de la mise en valeur des entrées de ville, les constructions devant être implantées façades principales vers la RD n° 8</p> <p>Dans le secteur 1AUn : les façades principales devront être alignées côté fossé usiné.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Imposer des marges de recul cohérentes et homogènes de mêmes caractéristiques (zone UC) afin d'assurer une continuité du bâti. • Tenir compte de la localisation en entrée de ville et tenir compte de la présence du fossé usiné.
ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
<p><u>Zones 1AU et 2AU</u></p> <p>Les constructions peuvent être implantées soit en limite de propriété, soit à 3 m minimum de la limite de propriété.</p> <p>Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 6 m, s'il s'agit de murs percés de portes constituant l'éclairage essentiel de pièces principales, à l'exception des combles aménagés, • la moitié de la différence de niveau entre les deux points avec un maximum de trois mètres dans les autres cas. <p>Lorsqu'ils sont visibles de la rue, les annexes et garages doivent être implantés de façon à présenter la pente de leur toit vers celle-ci.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Imposer des marges de recul cohérentes et homogènes en relation avec les zones urbaines présentant les mêmes caractéristiques (zone UC) afin d'assurer une continuité du bâti.
ARTICLE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
<u>Zone 1AU et zone 2AU</u> : Il n'est pas fixé de règle.	
ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL	
<u>Zone 1AU</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Volonté d'aérer le tissu urbain pour éviter une

<p>L'empise maximale au sol est fixée à 30% (y compris les annexes, garages et dépendances).</p> <p>Zone 2AU : pas de réglementation</p>	<p>densification trop importante.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Imposer des règles d'emprise cohérentes en relation avec les zones urbaines proches (UC).
<p>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p>	
<p>Zone 1AU</p> <p>La hauteur maximale de toute construction ne peut excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus notable éventuel (R + 1 + comble) ou 7 mètres, à l'égout de toit pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de sinistre, l'immeuble reconstruit peut atteindre la hauteur d'origine. - Dans l'hypothèse d'une extension, les bâtiments de l'échoppe doivent avoir la hauteur des bâtiments existants. <p>Zone 2AU : pas de réglementation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles. • Imposer des règles de hauteur cohérentes en relation avec les zones urbaines proches (UC)
<p>ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR</p>	
<p>Zone 1AU</p> <p>Diverses dispositions sont prévues concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Le volume des constructions ❖ Les toitures ❖ Les murs ❖ Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres) <p>Zone 2AU : pas de réglementation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer l'homogénéité du bâti. • Imposer des règles cohérentes en relation avec les zones urbaines proches (UC)
<p>ARTICLE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT</p>	
<p>Zone 1AU</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des zones publiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adaptation de la réglementation aux besoins et à la réalité locale.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation

Deux places de stationnement par logement y compris le garage.

Des adaptations pourront être apportées à cette norme dans le cas de constructions individuelles implantées à l'alignement en ordre continu et ne faisant pas partie d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations

- Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics), les établissements commerciaux, artisanaux et les activités diverses

Une place de stationnement minimum pour 60 m² de la surface de plancher lorsqu'elle n'est pas construite, cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.

- Pour les établissements hospitaliers et les cliniques

Une place de stationnement pour trois lits.

- Les places de stationnement, qu'elles soient publiques ou privées, doivent comporter des céteaux bruns dès lors que leur superficie est supérieure à 1 000m².

En outre, lorsque leur surface excède 2 000 m², les parkings sont divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances

Tout parking excédant 250 m² de superficie recevra obligatoirement des plantations à raison d'un arbre pour deux places de stationnement qui peuvent être regroupées par îlots boisés.

Les parkings pourront adopter le système de grilles béton enherbées.

Zone 2AU : pas de réglementation

ARTICLE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Zone 1AU

Les parties de parcelles libres devant toute construction et installation ainsi que les marges latérales doivent être aménagées et soigneusement entretenues.

L'habitat collectif devra comporter une surface au moins égale à 30 % de la surface de plancher hors-muraille nette des constructions

- Enrichir le paysage urbain en végétation pour le préserver et le mettre en valeur.
- Favoriser la création d'espaces verts et d'espaces de rencontre au sein des nouveaux

<p>aménagée en espaces verts organisés pour les jeux et la détente, mais n'isolant pas les espaces voués uniquement à l'ornementation.</p> <p>Les terrains figurés au plan par un quadrillage sont classés "Tanne jardin" et sont inconstructibles en application des articles L.123-1 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Au minimum 50% des espaces libres seront réservés en pleine terre.</p> <p>Dans les secteurs 1AUy et 1AUn :</p> <p>Concernant les clôtures végétales, qu'elles soient sur rue ou en limite de propriété, elles seront composées d'arbustes et de haies d'essences locales. La plantation d'arbres fruitiers est encouragée.</p> <p><u>Les espaces privatifs</u> : les abris de jardins ne dépasseront pas la superficie de 10 m² et devront être situés à l'arrière de la construction. Ils seront réalisés de préférence en bois.</p> <p><u>Les espaces communs</u> : les opérations groupées d'habitation et les lotissements doivent comporter des aménagements verts plantés notamment et accompagnés de végétation. Les aménagements paysagers devront tenir compte de l'étude « Forêt de Ville » et devront contribuer à la création d'un maillage de haies dont les essences sont propres à la région. Le thuy est déconseillé.</p> <p>Ces haies peuvent être de 4 types :</p> <ul style="list-style-type: none"> - haies fleuries - haies persistantes et épineuses - haies brise-vent caduques - haies d'espèces mélangées sur deux rangs <p>Les abords des accès ainsi que les dessertes entrées de la zone d'aménagement pourront faire l'objet d'un accompagnement végétal de type haie vive basse permettant de marquer l'entrée de la zone agglomérée.</p>	<p>quartiers.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respecter les principes définis dans les Orientations d'aménagement sectoriel.
<p>ARTICLE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</p>	
<p>Zone 2AU : pas de réglementation</p> <p>Pas de réglementation</p>	

DISPOSITIONS DU RÉGLEMENT	JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL
ZONE 1AUI	
ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
<p>- Les constructions à usage d'habitation, de commerce et d'activités tertiaires, sous réserve de l'article UI 2,</p> <p>L'ouverture de toute carrière,</p> <p>Les campings et caravainings,</p> <p>Toute construction ou installation non liée directement à l'exploitation du Chemin de fer.</p> <p>Toute nouvelle construction (excepté les abris de jardin), dans les secteurs de jardins marqués d'une trame quadrillée horizontale, conformément aux articles L 123-1-9 et R 123-12 du code de l'urbanisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et développer l'économie locale. • Protection des zones de jardins.
ARTICLE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION	
<p>Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements,</p> <p>Les services tertiaires, commerciaux, sociaux, sportifs et de loisirs directement liés à l'activité de la zone,</p> <p>Les constructions édifiées par la S.N.C.F. pour l'exploitation d'un chemin de fer sous dispenses de l'application stricte des règles UI 3 à UI 14.</p> <p>Dans l'emprise couverte par la voie S.N.C.F. CREIL-JEUVONT classée de type 1, les constructions d'habitation sont soumises aux dispositions de l'arrêté interministériel en 6 Octobre 1978, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et développer l'économie locale.
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	
<p>Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.</p> <p>Les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules automobiles poids légers et avoir une largeur d'au moins 5 m sur la voie publique ou privé.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité. • Intégrer la voie dans l'environnement urbain car la voirie constitue un élément important

<p>Les accès aux établissements seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre.</p> <p>Toute construction doit être disposée de manière à permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>Les voies publiques ou privées desservant les terrains industriels devront avoir une chaussée d'au moins 6 mètres de largeur.</p>	<p>de la qualité des espaces publics, elle doit être adaptée aux usages qu'elle supporte.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adapter les caractéristiques des voies nouvelles à la vocation de la zone.
<p>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</p>	
<p><u>1.- Alimentation en eau potable</u></p> <p>Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable, après avis des services compétents.</p> <p><u>2.- Alimentation en eau industrielle</u></p> <p>L'alimentation en eau industrielle par partage ou forage particulier susceptible de satisfaire, sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévisibles, est permise mais doit être faite en accord avec les services compétents.</p> <p><u>3.- Assainissement</u></p> <p>a) Eaux usées industrielles</p> <p>Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.</p> <p>Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public que les effluents ne nécessitant pas de pré-traitement ou pré-épuration conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et notamment l'instruction du 6 Juin 1953 complétée par l'instruction du 21 Septembre 1957.</p> <p>b) Eaux usées domestiques</p> <p>Les constructions autorisées doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>En cas d'impossibilité technique de raccordement en l'absence de réseau d'épuration communal, toutes les eaux et matières usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur, sur des fosses septiques ou appareils équivalents. Cependant, les installations devront être conçues en accord avec les services compétents, pour être transformées et branchement direct sur le réseau lorsque cela-ci sera réalisé.</p> <p>c) Eaux pluviales</p> <p>Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la réglementation en vigueur et protection de l'environnement.

<p>réseau collectant ces eaux.</p> <p>En l'absence de réseau, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux.</p> <p>Sont rappelés les articles 640 et 641 du Code Civil relatifs au libre écoulement des eaux naturelles. En tout état de cause, des garanties techniques doivent être données par le constructeur pour éviter que les eaux pluviales collectées sur le réseau ne soient mises en contact avec des agents polluants de la zone industrielle.</p>	
<p align="center">ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p> <p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<p>ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Sauf indications portées au plan de zonage, les constructions devront être réalisées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies. Toutefois, pourront être implantés avec un recul de 5 mètres au moins de l'alignement des voies, les bâtiments à usage de bureaux, logements de gardien, services sociaux, postes de transformation, distribution de carburant.</p> <p>Lorsque le projet de construction concerne l'agrandissement d'un immeuble existant qui ne serait pas implanté selon les normes définies ci-dessus, l'extension projetée peut être édifiée en respectant le même alignement que la construction principale.</p> <p>En outre, toute construction doit être implantée à une distance des limites de l'emprise de la S.N.C.P. au moins égale à 10 mètres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protection du paysage urbain et naturel. • Homogénéité des constructions nouvelles dans un souci d'intégration urbaine et paysagère.
<p align="center">ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	
<p>Les constructions industrielles et installations diverses doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres. Toutefois, elles peuvent être implantées en limite de propriété s'il existe un mur coupe-feu et si elles sont adossées à un bâtiment conçu déjà édifié sur la limite de propriété, ou si la parcelle voisine ne supporte pas de constructions.</p> <p>Les constructions autorisées à usage de bureaux, logements, services sociaux, postes de transformation ou de distribution de carburant qui ne seraient pas implantées en limite de propriété doivent être implantées de manière à ce que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à :</p> <p>La moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres dans les autres cas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protection du paysage urbain et naturel • Homogénéité des constructions nouvelles dans un souci d'intégration urbaine et paysagère.
<p align="center">ARTICLE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	
<p>La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée à condition que :</p> <p>entre deux bâtiments, la distance ne soit jamais inférieure à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux avec un minimum de 4 mètres, et</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant.

<p>que l'espace libre soit conçu de manière à permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - entre deux façades dont l'une au moins est percée de baies servant à l'éclairage ou à l'aération des locaux de travail, la distance ne soit pas inférieure à la hauteur de celle qui fait face à ces baies, avec un minimum de 4 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte du bon fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie • Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.
<p>ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL</p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Volonté de densification des zones d'activité.
<p>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p>	
<p>La hauteur maximale au faîtage des bâtiments est limitée à 12 mètres</p> <p>Des dépassements de hauteur peuvent être autorisés pour raisons fonctionnelles ou techniques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat. • Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.
<p>ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR</p>	
<p>Diverses dispositions sont prévues concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Les toitures ❖ Les murs ❖ Les clôtures 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer l'homogénéité du bâti et de l'environnement urbain immédiat. • Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.
<p>ARTICLE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT</p>	
<p>Pour chaque parcelle, il doit être aménagé les aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs.</p> <p>Tout parking excédant 250 m² de superficie devra obligatoirement des plantations à raison d'un arbre pour deux places de stationnement planté seul ou en îlots).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adaptation de la réglementation aux besoins et à la réalité locale.
<p>ARTICLE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</p>	
<p>La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 5 % de la surface totale de la parcelle.</p> <p>Les espaces verts devront être plantés en pleine terre</p> <p>Au minimum, 30 % des espaces libres de la parcelle devront être réservés en pleine terre</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'intégration des constructions nouvelles. • Favoriser la création d'espaces verts en zone agglomérée.
<p>ARTICLE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</p> <p>Pas de réglementation</p>	

DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT	JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL
ZONE A	
ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions ou installations non liées à l'activité agricole ou à la gestion du milieu naturel, sous réserve de l'article A 3. - Les campings et les caravansings, sous réserve de l'article A 2. - Dans le secteur Aa, toute occupation du sol susceptible de nuire à la bonne conservation des ressources en eau souterraine. 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'agriculture en protégeant les terrains à vocation agricole. • Prise en compte de la réglementation du captage d'eau potable.
ARTICLE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION	
<p>Peuvent être autorisés, nonobstant les dispositions de l'article A 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ferroviaire, sur l'emprise S.N.C.F., - L'ouverture, la construction et l'extension d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général qui, par leur nature et leur destination, ne peuvent s'implanter ailleurs, à condition qu'ils soient jugés compatibles avec l'économie agricole et le site (station de pompage et d'épuration, décharge contrôlée etc...), - Les établissements industriels ou autres, directement liés aux activités agricoles, à l'élevage ou à la gestion du milieu naturel à condition qu'ils ne trouvent pas normalement place en zone industrielle. - Un vue de l'amélioration des conditions d'habitabilité et de confort, les aménagements et extensions limités des installations ou bâtiments existants restant compatibles avec la vocation de la zone et ne pouvant avoir pour effet de dénaturer le caractère du patrimoine existant, - La reconstruction de bâtiments détruits par sinistre, - Les campings à la ferme, - les éoliennes <p>Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage, les changements de destination des lots que ce changement n'affecte pas l'exploitation agricole en application de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte l'avenir des exploitations agricoles. • Préserver les éléments architecturaux intéressants • Favoriser la diversification agricole. • Favoriser la production d'énergie renouvelable.

<p>Secteur dans le secteur Au :</p> <p>- l'ouverture de carrière à condition qu'après l'exploitation le sol soit remis en l'état originel ou planté.</p> <p>Dans l'annexe couverte au plan de zonage par la trame pointillée inscrite le long de la voie S.N.C.F. CREIL - FLEUMONT classée de type I, les constructions d'habitation sont soumises aux dispositions de l'arrêté interministériel du 6 Octobre 1978, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.</p>	
<p>ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE</p>	
<p>Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.</p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Règles minimales adaptées à la vocation de la zone et aux normes de sécurité.
<p>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</p>	
<p><u>1° - Eau</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée soit par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, sous réserve du respect des règlements en vigueur.</p> <p><u>2° - Assainissement</u></p> <p>S'il n'existe pas de réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions de l'arrêté du 14 Juin 1961 sur des fosses septiques ou appareils équivalents et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.</p> <p><u>Eaux usées industrielles</u></p> <p>Les eaux résiduaires des installations industrielles autorisées doivent être dirigées vers un dispositif d'épuration assés leur rejet en milieu naturel conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux ménagères dans les fosses ou les égouts pluviaux est interdite.</p> <p><u>3° - Eaux pluviales</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la réglementation en vigueur et protection de l'environnement.

<p>Les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils paraissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.</p> <p>En l'absence de réseau, les constructions doivent se conformer à l'avis des services municipaux.</p> <p>Sont rappelés les articles 640 et 641 du Code Civil, relatifs au libre écoulement des eaux naturelles.</p>	
<p>ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p>	
<p>Pas de réglementation</p>	
<p>ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	
<p>Les constructions, sauf aménagements de bâtiments existants, doivent être implantées à un minimum de 10m par rapport à l'alignement des voies publiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la sécurité routière aux abords des voies.
<p>ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	
<p>Les constructions à usage d'habitation doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 4 mètres avec adaptations possibles pour l'aménagement de bâtiments jouxtant des bâtiments existants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement immédiat.
<p>ARTICLE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	
<p>Les constructions non contiguës doivent réserver entre elles un espace libre au moins égal à 3 mètres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement immédiat.
<p>ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL</p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<p>ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p>	
<p>La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder au niveau du rez-de-chaussée plus éventuel (R + 1 + comble)</p> <p>La hauteur à l'égout des autres constructions autorisées ne peut excéder 10 mètres. Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques (notamment pour les ouvrages publics).</p>	<ul style="list-style-type: none"> Harmoniser la hauteur des constructions d'habitation avec celles autorisées dans les zones urbaines et les zones à urbaniser.
<p>ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR</p>	

<p>Diverses dispositions sont prévues concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Les teintes ❖ Les murs ❖ Les clôtures 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer l'homogénéité du bâti et de l'environnement urbain immédiat. • Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement naturel.
<p>ARTICLE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT</p>	
<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions doit être assuré sur la parcelle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Règles minimales adaptées à la vocation de la zone.
<p>ARTICLE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</p>	
<p>Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal sont classés « Espaces boisés à protéger ou à créer » et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 à R. 130-15 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Des plantations d'accompagnement seront obligatoires pour toutes les nouvelles constructions. L'utilisation d'essences locales est préconisée.</p> <p>L'abarrage des haies existantes est interdit.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer le traitement paysager des espaces libres et le maintien du végétal dans la zone. • Préserver les boisements existants.
<p>ARTICLE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</p> <p>Par de réglementation</p>	

DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT		JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL	
ZONE N			
ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES			
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, établissements et installations de toute nature, sauf exceptions prévues à l'article N.2. - Les dépôts, de déchets, ferrailles, matériaux et véhicules défectueux. - Les ouvertures de carrières. - Les aires de stationnement, sauf celles liées aux installations visées à l'article N.2. 	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la vocation de la zone à savoir une zone naturelle à protéger de l'urbanisation nouvelle. 		
ARTICLE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION			
<p>Notobstant les dispositions de l'article N 1 peuvent être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la reconstruction des bâtiments sinistrés affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute déduite. - l'extension des bâtiments existants dans la limite de 30% mais sans aggraver de nuisances supplémentaires pour le voisinage. <p>La construction d'ouvrages publics ou des installations d'intérêt général compatibles avec le site.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au sein du secteur N1, sont seules autorisées les installations de loisirs, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions légères qui leur sont liées, les ouvrages publics. - Au sein du secteur Ns, seuls les aménagements liés aux activités sportives sont autorisés. - Dans le secteur Ndr, tout nouvel usage devra être précédé d'une étude technique approfondie et via de la dépollution du site. 			
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE			
<p>Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Règles minimales adaptées à la vocation de la zone et aux normes de sécurité. 	
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX			
<p>1° - Eau</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée soit par une conduite de</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la réglementation en vigueur et protection de l'environnement. 	

<p>distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, soit par captages, forages ou puits particuliers, sous réserve du respect des règlements en vigueur.</p> <p><u>2° Assainissement</u></p> <p>S'il n'existe pas de réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions de l'arrêté du 14 juin 1969 sur des fosses septiques ou appareils équivalents et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.</p> <p>L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés ou les égouts pluviaux est interdite.</p> <p><u>3° Eaux pluviales</u></p> <p>Les aménagements réalisés sur ou sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales dans le respect collectif des eaux.</p> <p>Là l'absence de réseau, les constructions doivent se conformer à l'avis des services municipaux.</p> <p>Sont rappelés les articles 640 et 641 du Code Civil, relatifs au titre et au caractère des eaux naturelles.</p>	
<p>ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p>	
<p>Pas de réglementation.</p>	
<p>ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	
<p>Les constructions et installations doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement, sans aménagement de bâtiments exécutés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement immédiat. • Sécurité des voies publiques.
<p>ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	
<p>Les constructions autorisées doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 10 mètres, avec adaptations possibles pour l'aménagement de bâtiments existants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'homogénéité du bâti en fonction des projets et de leur environnement immédiat.
<p>ARTICLE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	
<p>Les bâtiments non contigus doivent être séparés d'une distance au moins égale à 5 mètres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver la sécurité et l'accès aux divers

	bâtiments.
ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL	
Pas de réglementation	
ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou au rez de chaussée + un étage et des combles (R+1+combles).	<ul style="list-style-type: none"> Assurer l'homogénéité du bâti et de l'environnement urbain immédiat. Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement naturel.
Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques, notamment pour les ouvrages et équipements publics	
ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR	
Diverses dispositions sont prévues concernant : <ul style="list-style-type: none"> ❖ Les toitures ❖ Les murs ❖ Les clôtures 	<ul style="list-style-type: none"> Assurer l'homogénéité du bâti et de l'environnement urbain immédiat. Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement naturel.
ARTICLE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle	<ul style="list-style-type: none"> Règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone.
ARTICLE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	
Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal sont classés « Espaces boisés à protéger ou à créer » et sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et R. 130-1 à R. 130-15 du Code de l'Urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> Assurer le traitement paysager des espaces libres et le maintien du végétal dans la zone. Préserver les boisements existants.
Des plantations d'accompagnement seront obligatoires pour toutes les nouvelles constructions. L'utilisation d'essences locales est préconisée.	
L'abattage des haies existantes est interdit.	
ARTICLE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Pas de réglementation	



3^{ème} partie :

**INCIDENCES DES
DISPOSITIONS DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT**

1. IMPACT SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.1. Développement économique et activités créées

L'impact du Plan Local d'Urbanisme sur le développement économique de la commune de BOHAIN-EN-VERMANDOIS est lié principalement à l'implantation et l'extension des zones d'activités le long de la RD 8 ainsi qu'à l'Ouest de la partie urbanisée dans la continuité de la zone existante.

Le développement de ces zones devrait permettre la création d'un certain nombre d'emplois qu'il paraît aujourd'hui difficile d'estimer faute de connaître le type et le nombre d'entreprises qui pourraient s'installer sur le site. Les taxes professionnelles versées par les entreprises amenées à s'implanter sur la zone bénéficieront à la commune et aideront à son développement.

Dans un souci de mixité urbaine, il est également prévu :

- d'autoriser au sein de la zone urbaine l'accueil d'activités, à l'exception des entreprises nuisantes et polluantes incompatibles avec le caractère résidentiel des secteurs concernés,
- d'autoriser au sein de la zone à urbaniser l'implantation de constructions à usage de commerce, de bureaux ou encore de services compatibles avec la vocation principale de la zone, à savoir l'habitat.

1.2. Impact sur l'agriculture

Les impacts sur l'agriculture sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols et cela par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions, en l'occurrence à usage d'habitat et d'activités à BOHAIN. Cet impact reste faible sur le territoire et est même moindre que dans le cadre du POS, de par :

- la superficie limitée des zones à urbaniser (la superficie totale des zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités représente environ 2,5% de la superficie totale du territoire communal)
- la localisation des zones d'extension dans la continuité du bâti existant, limitant ainsi le risque de morcellement de l'urbanisation préjudiciable aux activités agricoles.
- la très forte réduction en surface des zones ZAU (ancienne ZNA)
- la prise en compte des circulations agricoles facilitera les accès et la cohabitation entre les différents utilisateurs du territoire.
- L'identification des bâtiments remarquables permettra leur évolution.
- Le classement en N des zones inondables autour du canal des Torrens pour éviter toutes constructions agricoles dans ces secteurs.

2. IMPACT SUR LE PAYSAGE

Seront abordés les impacts sur le paysage naturel (milieu naturel) et sur le paysage urbain (zones bâties).

2.1. Le paysage naturel

Sur le plan paysager, les impacts sont également liés à la modification de l'occupation des sols, principalement par l'extension et le morcellement des zones bâties. Sur le territoire, cet impact est relativement faible de par la volonté des élus de situer les zones à urbaniser dans le prolongement des zones bâties existantes afin de ne pas favoriser de phénomène de mitage de l'urbanisation,

De plus, dans un souci de développement durable, la municipalité a souhaité préserver de l'urbanisation nouvelle, les espaces naturels, qualifiés de sensibles sur le plan paysager à savoir les secteurs de jardins classés en « trame jardin », les secteurs proches du canal des torrents en partie pour éviter les risques d'inondation mais également pour préserver ces espaces sensibles de toute urbanisation (classés en zone NI). La forêt d'Andigny (ZNIEFF) est également protégée par un classement en zone naturelle et la pérennisation des boisements en Espaces Boisés Classés. En alternance avec les espaces de cultures, ces boisements offrent aux habitants un cadre de vie agréable. De plus, ils sont un milieu naturel indispensable pour beaucoup d'espèces animales et végétales. La commune souhaite donc que ses bois soient préservés pour garantir au bourg la pérennité d'un environnement de qualité.

2.2. Le paysage urbain

Deux orientations ont été envisagées par la municipalité permettant d'assurer au mieux l'intégration des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant :

□ La prise en compte de la morphologie urbaine existante au sein des zones bâties par la distinction de la zone UA, UB et UC dotées chacune d'un règlement spécifique tenant compte de leurs caractéristiques propres, notamment concernant :

- les implantations par rapport aux voies et emprises publiques,
- l'emprise au sol des constructions nouvelles.

□ L'intégration harmonieuse des constructions nouvelles au sein du bâti existant et du paysage environnant et ce par la réglementation pour chacune des zones du P.L.U de l'article régissant « les aspects extérieurs » (réglementation des volumes, des façades, des parements extérieurs, des clôtures, des toitures, etc. ...).

3. IMPACT SUR LA SANTÉ PUBLIQUE, L'EAU ET LES DÉCHETS

3.1. Prise en compte de la santé publique et des risques dus à la pollution.

Le déclassement de la zone INA au lieu-dit «Moulin Mayeux» en zone N répond à cet objectif. La présence d'un fossé usinier très pollué à l'intérieur du site aurait fait courir à la population des risques physiques (chutes dans ce fossé profond) et à terme des risques d'empoisonnement par inhalation voir ingestion accidentelle des rejets pollués qui passent par ce fossé en partie encore à l'air libre. De par ce déclassement le risque est plus limité bien qu'à terme un tel ouvrage devra être aménagé pour plus de sécurité.

Dans cet objectif, l'éloignement des zones bâties nouvelles des périmètres ICPE a été recherché.

3.2 Gestion des déchets (voir annexes sanitaires)

Les extensions prévues de l'urbanisation créeront une augmentation de la quantité de déchets et des donc des passages supplémentaires. Dans les OAS et le règlement, cette circulation des camions poubelles a été anticipée en limitant la longueur des voies en impasse à la distance réglementaire de 40 m au delà de laquelle les camions ne s'engagent plus.

3.3 Alimentation en eau potable (voir rapport annuel sur l'eau potable,)

La commune de Bohain en Vermandois ne connaît pas de problèmes particuliers par rapport à son alimentation en eau potable. Aucun problème de pression d'eau n'est à signaler. Les zones d'urbanisation future sont situées à proximité immédiate d'axes de circulation où passent les réseaux d'eau potable. En cas d'aménagement d'ensemble, le coût d'équipement sera très limité pour la collectivité.

3.3 Assainissement (voir rapport annuel sur l'assainissement des eaux usées)

Bohain en Vermandois est doté d'une station d'épuration avec une capacité apte à recevoir une augmentation de 200 équivalent habitants dans les années à venir. Cependant un emplacement réservé a été prévu pour l'agrandissement de cette station.

4. AUTRES IMPACTS

4.1. Les zones à risques du territoire communal

La présence du Canal des Torrents est à l'origine d'inondations plus ou moins fréquentes comme au cours des dernières crues de 1999. La commune de Bohain-en-Vermandois est recensée dans le dossier départemental des risques majeurs approuvé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2001. Le risque inondation nécessite différentes précautions. Ces dernières sont définies par le S.D.A.G.E. Seine Normandie. Ce document approuvé le 1^{er} décembre 1996 fixe trois orientations importantes dans le domaine de la gestion des inondations :

- *Orientation D5* : Intégrer les préoccupations liées aux risques inondation (de toute nature) dans les documents de planification à vocation générale (PLU).

Orientation D6 : Renoncer à l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues et les zones humides.

Orientation D9 : Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues.

Aucun Plan de Prévention des Risques Inondations n'est en cours de réalisation.

Néanmoins, les zones d'écoulement et de stockage du Canal des Torrents, sinistrés lors des dernières inondations ont été prises en compte pour la réalisation du zonage de PLU. Ces zones qui sont également concernées par des risques de coulées de boue sont classées en secteur NI de manière à y permettre seulement des aménagements légers qui pourraient être le support du projet de coulée verte envisagé par la commune. Ces installations ainsi que tout mode d'occupation du sol dans ce secteur ne devront pas entraver l'écoulement des crues ou réduire le champ d'expansion des crues.

Plus à l'extérieur (en zone agricole) l'existence de coulées de boue a été signalée par une flèche.

4.2. Le trafic et la sécurité routière

Deux routes départementales sont classées à « grande circulation » : la RD 8 (6225 véhicules par jour) et la RD 960 (3500 véhicules par jour). Ainsi, les accès à ces voies sont réputés dangereux et sont donc soumis à autorisation préalable.

De plus, l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme institue une inconstructibilité de part et d'autre de l'axe des routes classées « à grande circulation », en dehors des espaces urbanisés de la

commune et cela sur 75 mètres. Dans ce cadre, des études « entrée de ville » sont nécessaires pour assurer la qualité de ces territoires. Celles-ci prennent en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages définissant un projet urbain global.

La sécurité apparaît comme un enjeu important. Les départementales à grande circulation sont marquées par des accidents. Ainsi, 7 accidents engendrant six blessés graves et deux blessés légers ont été constatés entre 1999 et 2003 sur la départementale 8. Sur la même période, 7 accidents se sont produits sur la RD 960, provoquant le décès d'une personne, 5 blessés graves et 15 blessés légers.

Une étude « entrée de ville » a donc été réalisée pour l'aménagement de la zone d'activités et de la zone d'extension de l'habitat toutes deux riveraines situées en bordure de la RD8.

La RD 8 fait l'objet de mesures de sécurisation de la part du Conseil Général de l'Aisne à partir de la zone d'activités « Moulin Mayeux ». En effet, il est prévu de créer un carrefour giratoire pour entrer et sortir de la ZAC ainsi que pour accéder à la déchetterie. Les travaux débuteront au mois de septembre 2006.

Il est également prévu pour limiter le nombre d'accidents de la route, fluidifier le trafic routier et réduire le nombre de véhicules automobiles traversant la commune, de réaliser une voie de contournement de la ville rejoignant la RD 8. Le fuseau de cette déviation, dont les études de faisabilité ont été réalisées par le Conseil Général en septembre 2004, sera reporté sur un plan annexé au zonage.

La création de nouvelles zones à urbaniser et la possibilité d'accueillir des constructions nouvelles au sein des zones déjà urbanisées va générer un trafic routier un peu plus important au sein du bourg. Dans cette optique la municipalité a souhaité prévoir la desserte et les accès aux nouvelles zones d'extension, à savoir les zones IAU définies dans le P.L.U.

Les espaces à urbaniser sont en retrait par rapport à la voirie. Les zones IAU déterminées à proximité de ces axes sont situées derrière des zones déjà bâties.

4.3. Le bruit

Le bruit est un élément fondamental, notamment dans le cadre de la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat et petite industrie, commerces, loisirs, habitat, enseignement, établissements médico-sociaux...). Les points de conflits peuvent être multipliés entre les sources de bruit et les secteurs calmes. C'est pourquoi les zones d'habitat futures seront éloignées des



BOHAIN-EN-VERMANDOIS

CHENE VIEUX

alsne

03

site

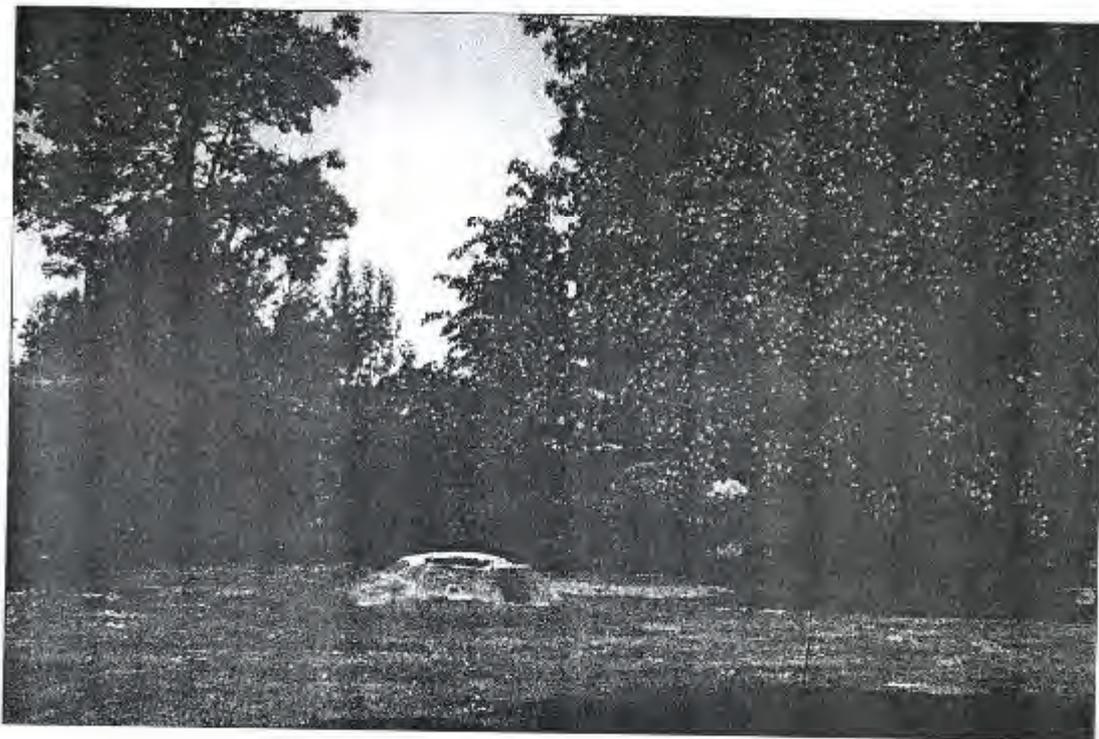
CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Site classé : arrêté du 23 septembre 1924.

Propriété
Privée.

Délimitation et superficie
Emprise de l'arbre.

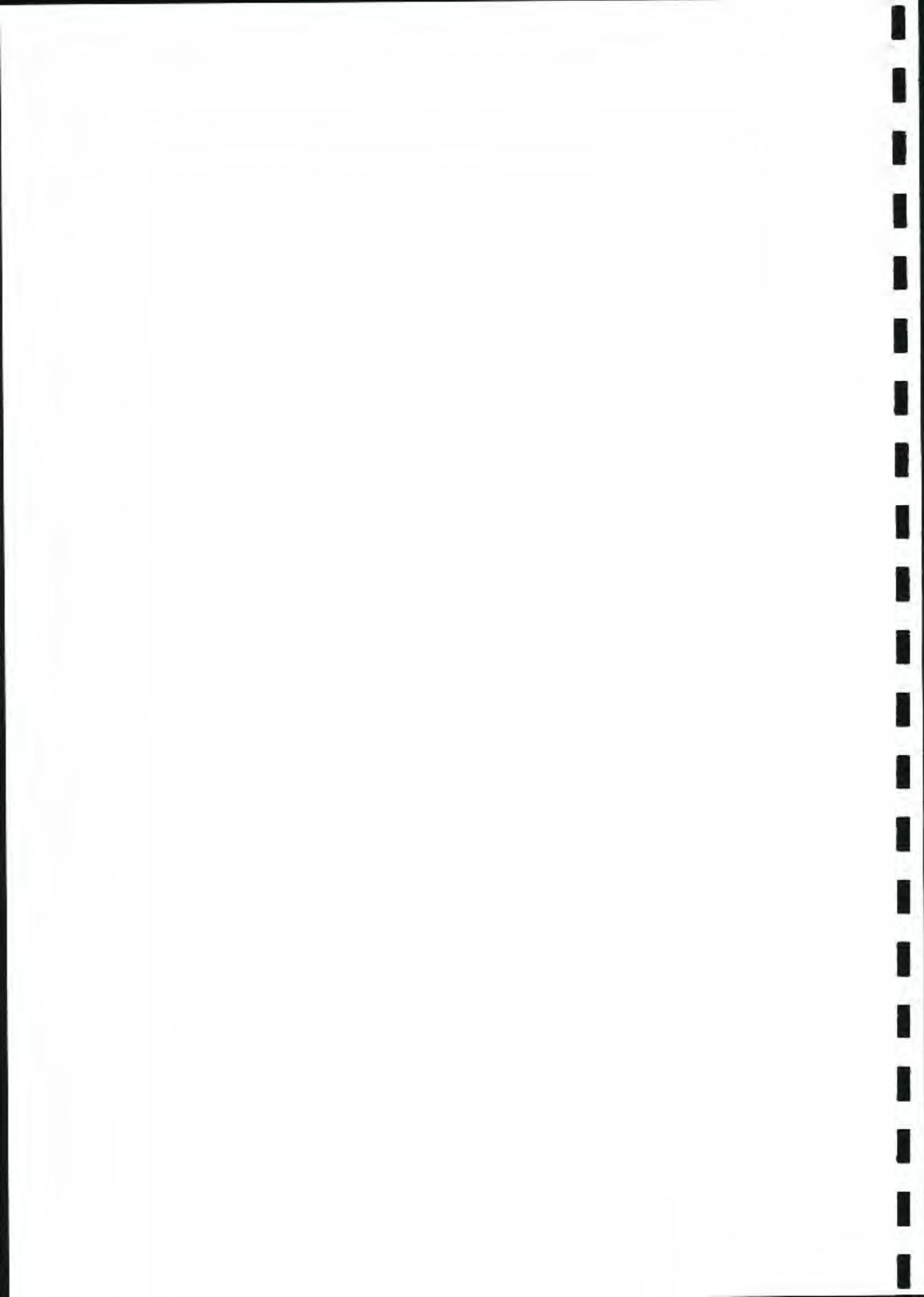
Autres mesures de protection
Néant.



COMPOSANTES DU SITE

Motivations de la protection

Aucun document concernant les motivations n'a pu être trouvé. L'intérêt historique (le chêne aurait été brûlé par les espagnols vers 1630) est vraisemblablement à l'origine de ce classement.

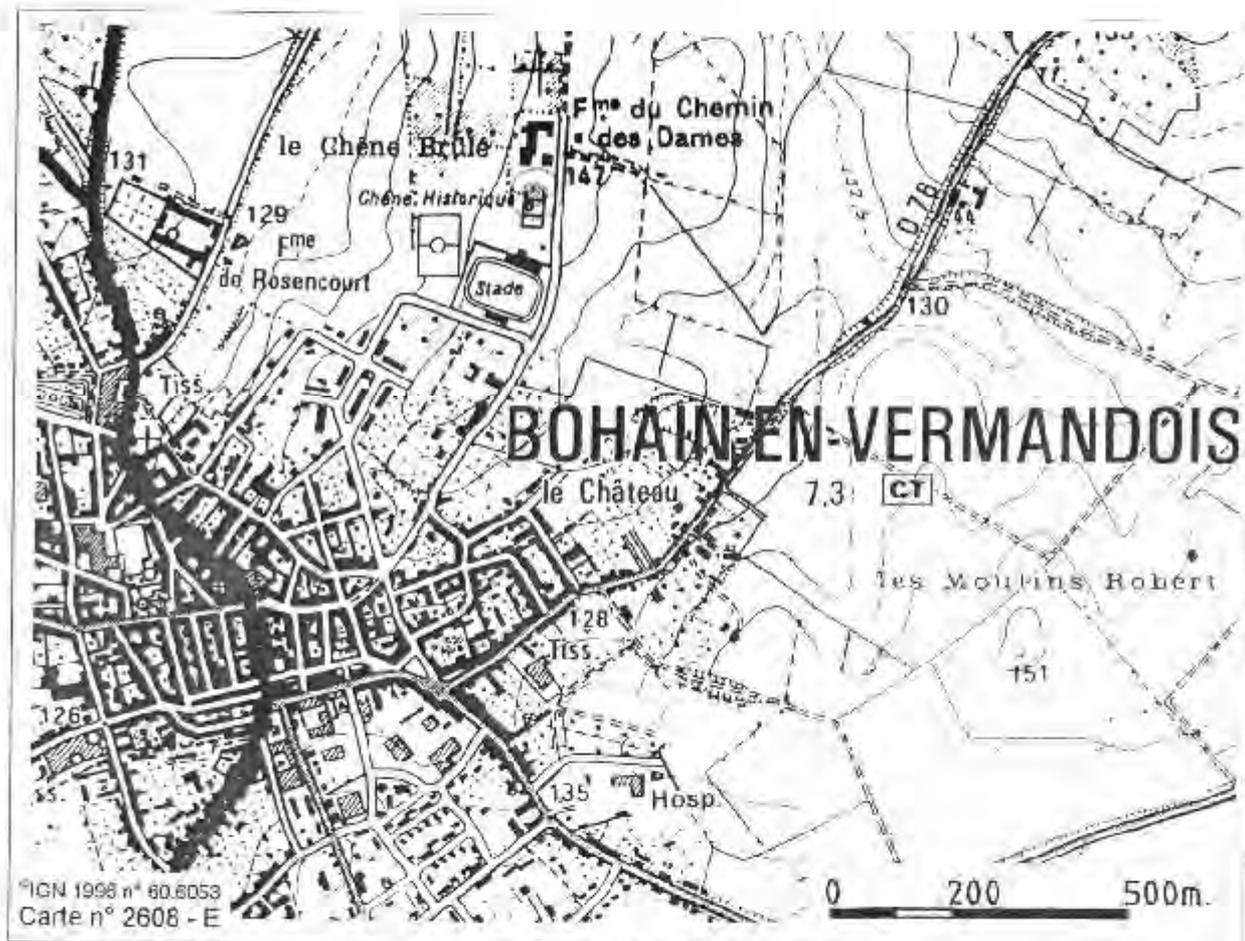


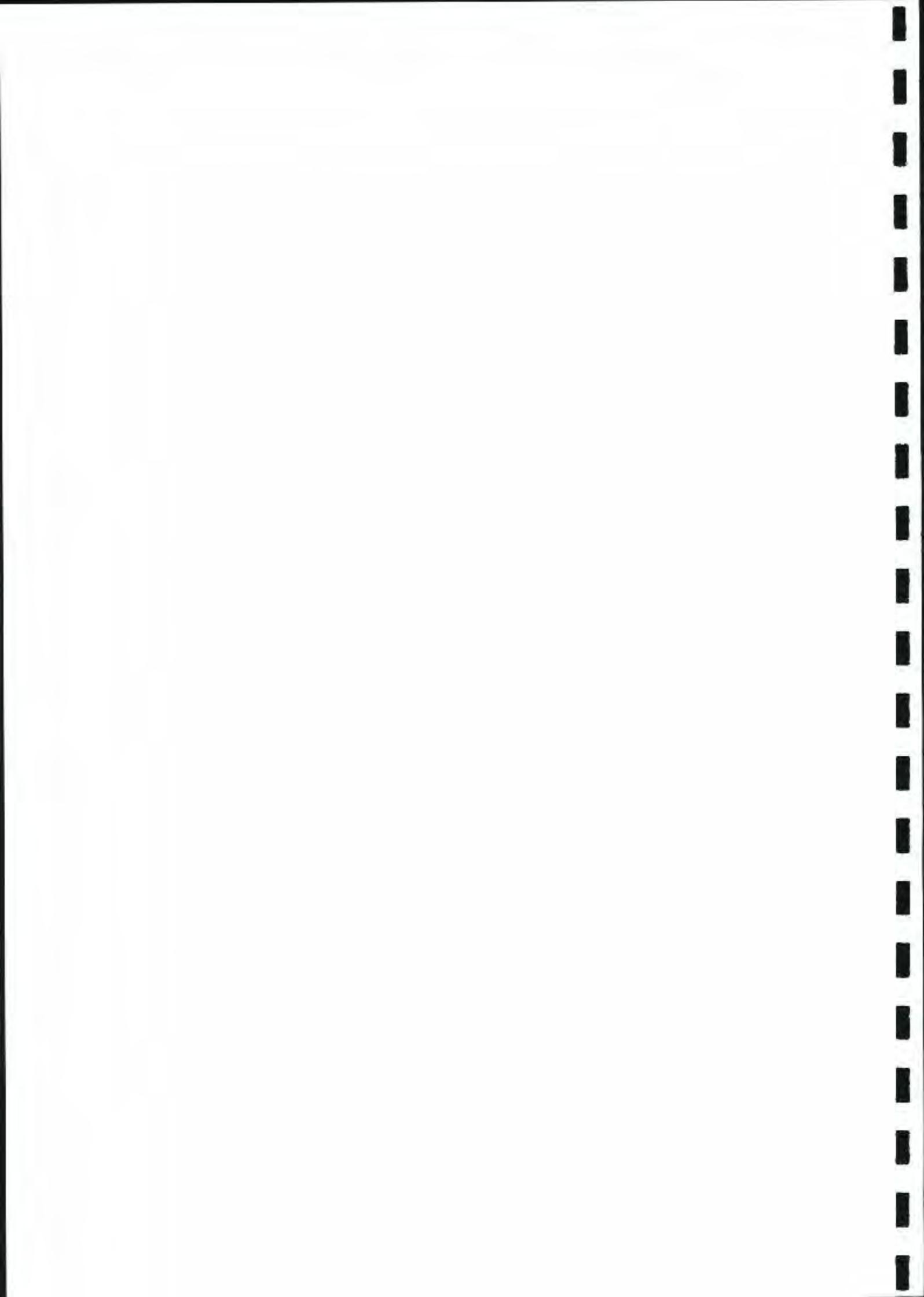
Etat actuel

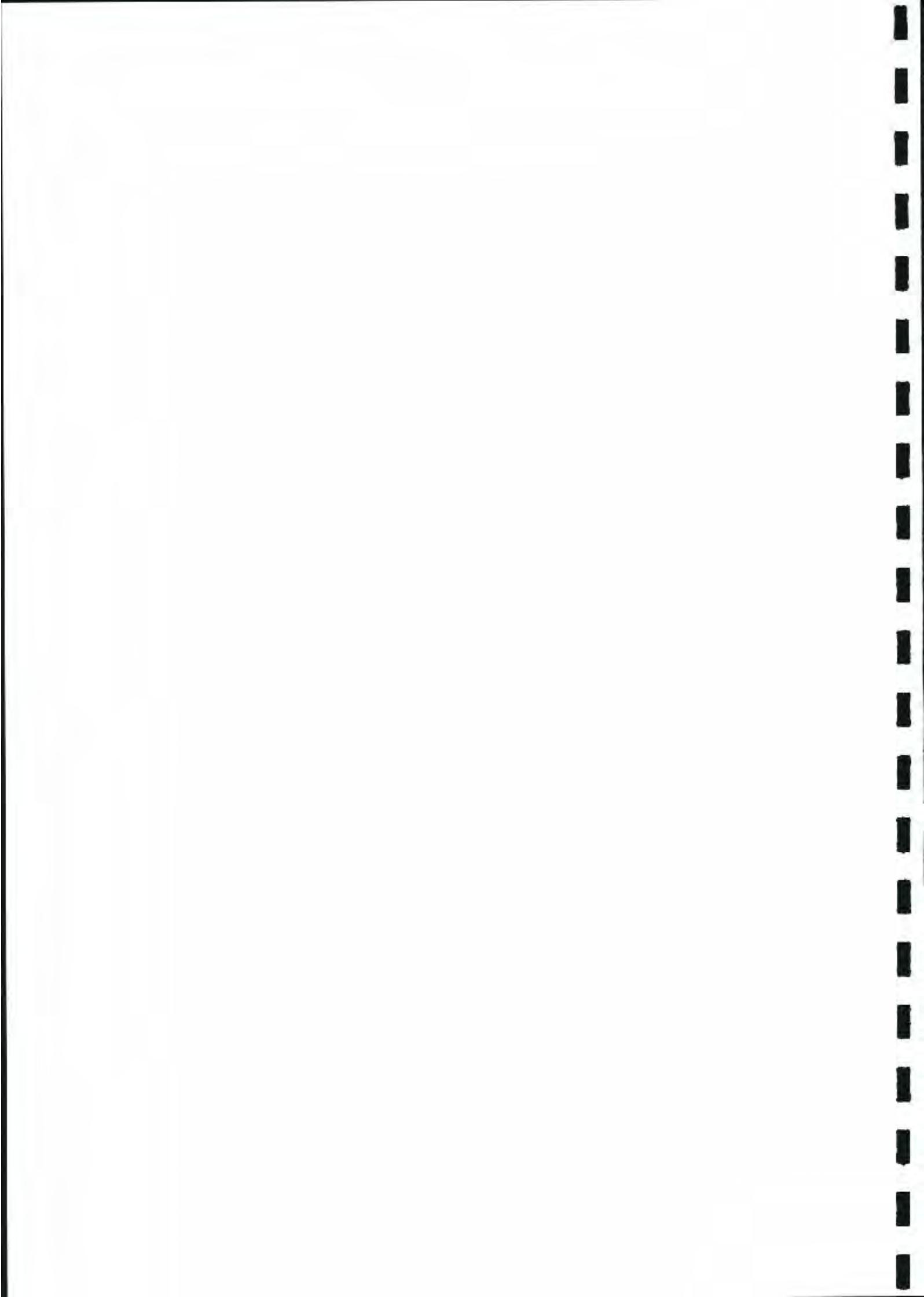
L'arbre n'existe plus. Il est signalé comme chêne historique sur la carte IGN, au lieu-dit « le chêne brûlé ».

Orientations pour la gestion du site

La question du maintien de la servitude doit être posée.







Présentation de la znieff
FORET D'ANDIGNY

Type de znieff : 1

Numéro régional : 02VER101

Numéro national SFF : 220013443

Année de mise à jour : 1997

Surface de la znieff : 2239.00 hectares

Altitudes mini - maxi : 135 - 183

Rédacteur de la fiche : Conservatoire des Sites Naturels de Picardie (COPPA G.) et G. DECOCQ

Communes concernées	
BOHAIN-EN-VERMANDOIS	02
HANNAPES	02
MENNEVRET	02
SEBONCOURT	02
TUIGNY	02
VAUX-ANDIGNY	02
VENEROLLES	02
WASSIGNY	02

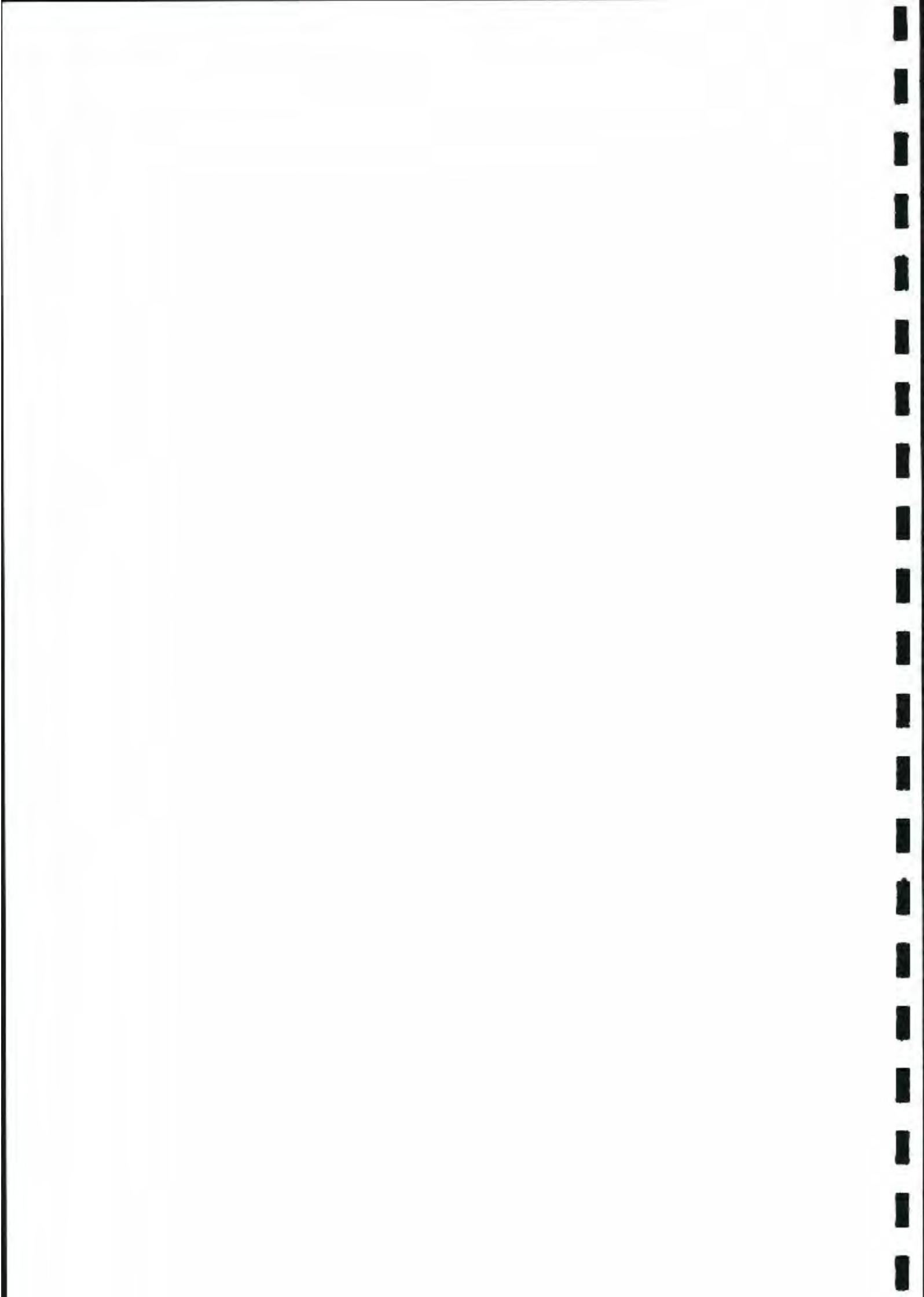
*** TYPOLOGIE DES MILIEUX**

Milieux d'eau courante	
Eaux dormantes eutrophes	0
Chênaies-charmaies	70
Chênaies acidiphiles (et chênaie-hêtraie acidiphile)	10
Aulnaies	2
Bas-marais et sources	0
Milieux secs	
Hêtraies	3
Cultures	5
Vergers et plantations d'arbres	0
Plantations de feuillus	10
Milieux pédoclimatiques	

*** COMPLEMENTS DESCRIPTIFS**

Morphologie	
-------------	--

Ruisseau, torrent



Talweg
Plateau

Commentaires :

Substratum varié : limons loessiques, placages de sables Thanétien, craie Sénonienne.

Sylviculture

Chasse

Tourisme et loisirs

Commentaires :

Forêt située dans un environnement de cultures, et recherchée comme lieux de détente.

Indéterminé

Propriété privée (personne physique)

Domaine de l'état

Indéterminé

Autres inventaires : - Directive Habitats : non - Directive Oiseaux : non

* FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

Facteur	Impact
Pratiques et travaux forestiers	R
Pratiques liées aux loisirs	R
Prélèvements organisés sur la faune ou la flore	R

Légende "Caractère" R : réel, P : probable

* CRITERES D'INTERET

Ecologique

Oiseaux

Phanérogames

Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales

* BILAN DES CONNAISSANCES CONCERNANT LES ESPECES

	Insuffisant	Assez bonne	Bonne	Très bonne	Insuffisant	Assez bonne	Bonne	Très bonne	Insuffisant	Assez bonne	Bonne	Très bonne
Prospection	1	1	1	1	0	0	0	2	2	0	0	0
NB espèces citées		8			2		35	1	1			

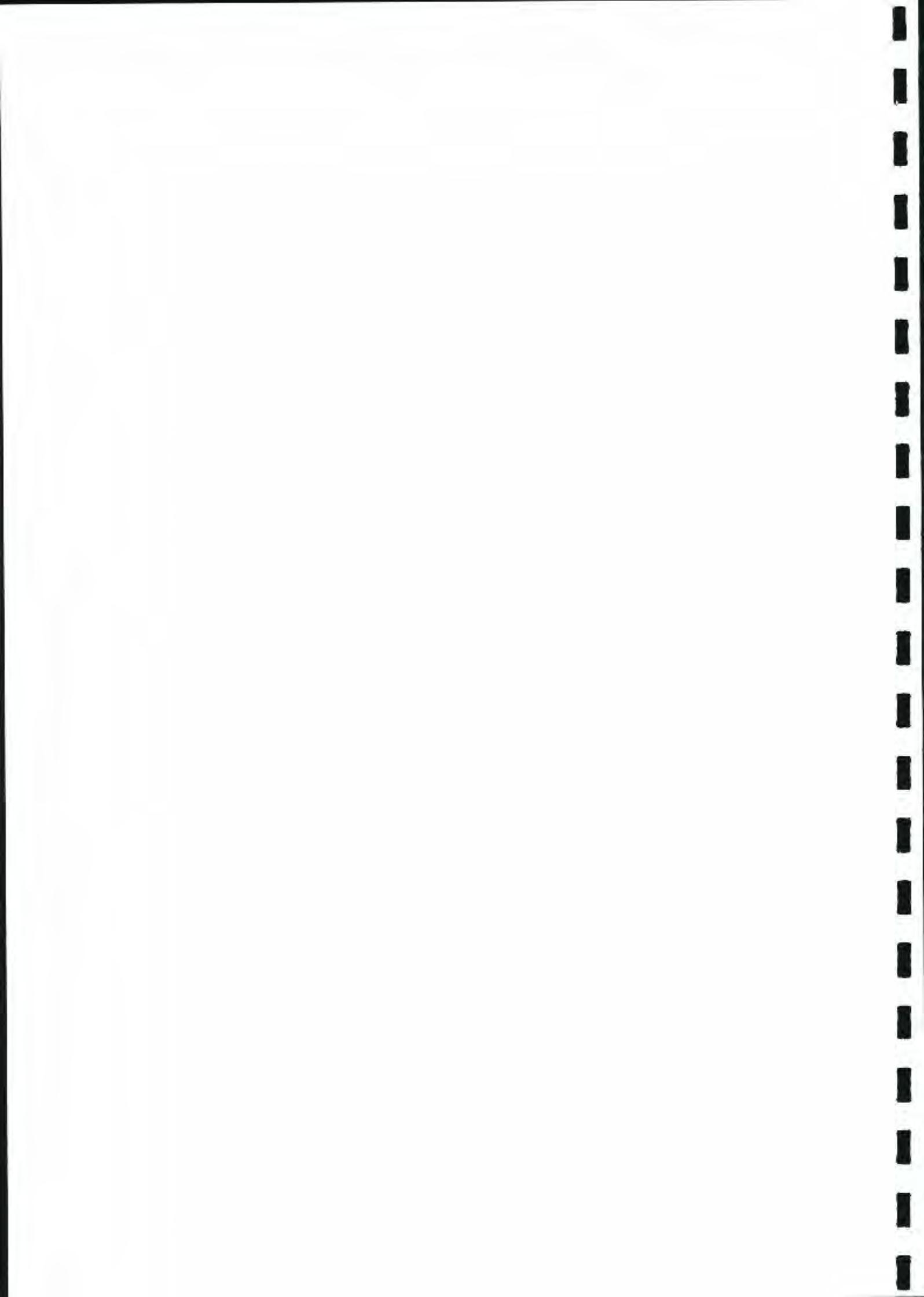
Légende pour prospection : 0 : insuffisant ; 1 : assez bonne ; 2 : bonne ; 3 : très bonne

* CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE

Commentaires :

La zone englobe une assez grande forêt isolée, située au contact du Vermandois (région céréalière) et de la Thiérache (bocagère).

* COMMENTAIRE GENERAL



DESCRIPTION

Le site est constitué d'un vaste ensemble forestier du Vermandois, entouré de cultures. Le relief est relativement peu marqué. L'hétérogénéité du substratum géologique détermine différents groupements végétaux forestiers. Plusieurs petits vallons, dans lesquels coulent des ruisselets, drainent cette forêt. L'essentiel de ces ruisseaux se perd de manière diffuse dans la craie sous-jacente. Des sols hydromorphes apparaissent localement dans des petites dépressions.

INTERETS DES MILIEUX

La présence d'une étendue de cette importance, dans une région céréalière, est, en soi, d'un grand intérêt puisqu'elle représente un témoin possible de la végétation naturelle forestière.

Cette forêt est constituée d'une chênaie-charmaie avec différentes variantes en fonction des caractères édaphiques :

- une chênaie-charmaie mésophile à Jonquille (*Narcissus pseudonarcissus*) et à Jacinthe (*Hyacinthoides non-scripta*). Cette dernière espèce est située sur ses marges nord-est de répartition, indiquant ainsi le caractère atlantique de la forêt ;

- une chênaie-bétulaie acidophile, sur les sols plus oligotrophes, avec localement faciès à Molinie (*Molinia caerulea*) et à Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*), avec apparition de landes à Myrtille (*Vaccinium myrtillus*) et à Bruyère commune (*Calluna vulgaris*). Ce milieu était autrefois plus répandu sur ce site, soumis à une exploitation régulière du taillis. Des fragments de landes humides à Bruyère quaternée (*Erica tetralix**) existaient également, mais semblent avoir disparu.

Dans les vallons et les petites dépressions, on observe :

- une aulnaie-frênaie à grandes herbes, avec abondance de la Laïche pendante (*Carex pendula*) et des boubriers à Dorines (*Chrysosplenium pl. sp.*). Le milieu se révèle intéressant en raison de la diversité de la flore et de la faune (notamment pour les lépidoptères) ;

- une aulnaie-bétulaie oligotrophe à mésotrophe, avec, localement, apparition de faciès à sphaignes, phénomène peu fréquent en Picardie.

INTERETS DES ESPECES

Cette forêt présente une combinaison d'espèces atlantiques et d'espèces à tendances continentales. Elle est située sur les marges nord-est de la répartition de la Jacinthe (*Hyacinthoides non-scripta*), caractéristique importante du domaine atlantique. Ce boisement appartient à une petite région de transition située entre la Thiérache et l'entre-Sambre-et-Meuse, caractérisée par la pénétration des espèces submontagnardes telles que le Sénéçon alpestre (*Senecio ovatus*). Les espèces présentes ont donc une valeur phytogéographique importante.

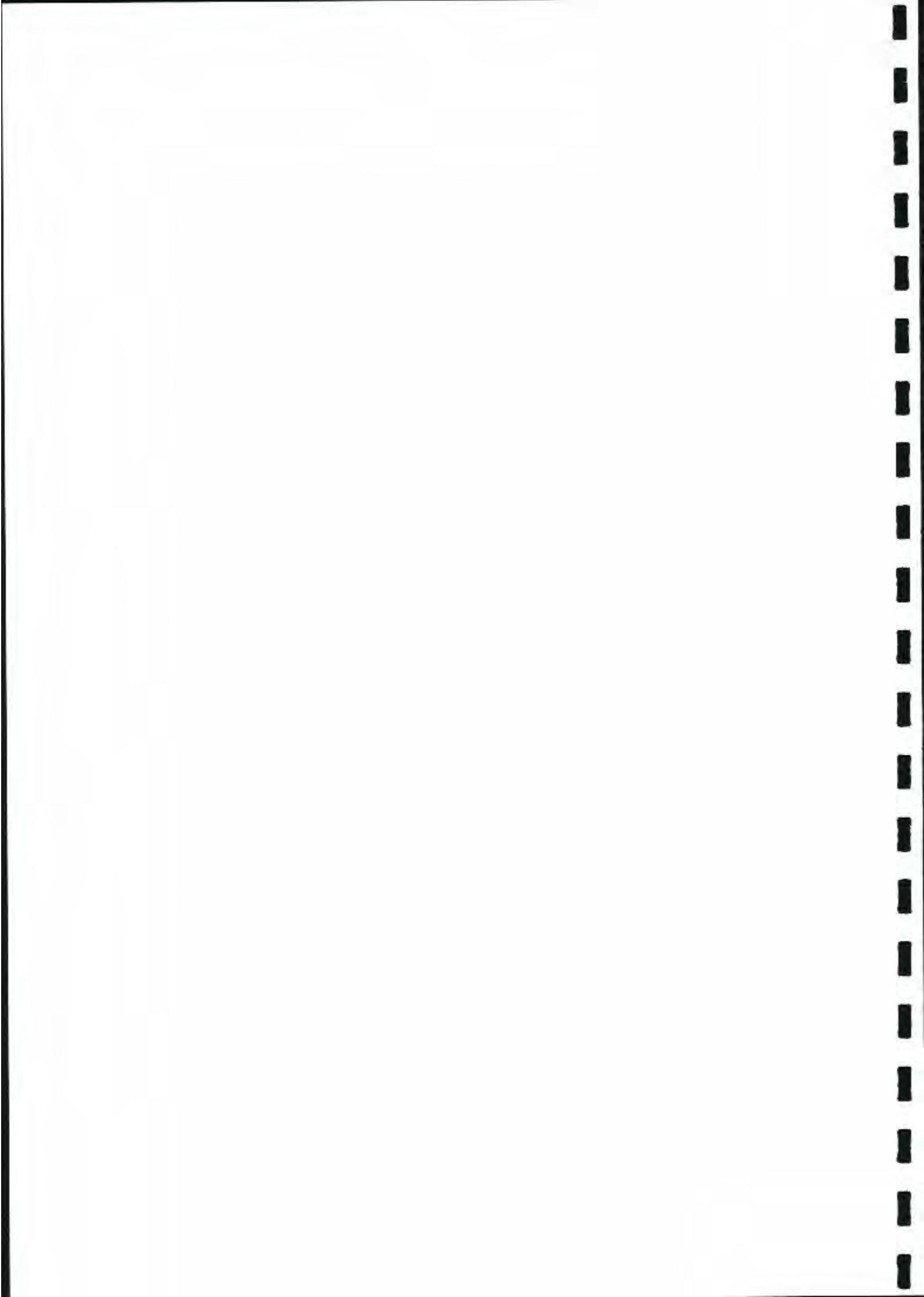
Diversité floristique importante et présence de plusieurs espèces protégées :

- la Dorine à feuilles alternes (*Chrysosplenium alternifolium**),
- la Linaigrette à feuilles étroites (*Eriophorum angustifolium**),
- la Violette des marais (*Viola palustris**).

De nombreuses autres plantes, rares à l'échelle de la région, telles que le Blechné épineux (*Blechnum spicant*), la Myrtille (*Vaccinium myrtillus*), les sphaignes (*Sphagnum sp.*) et la Laïche maigre (*Carex strigosa*) y sont également répertoriées.

Présence d'un lépidoptère protégé : le Sphinx de l'Epilobe (*Proserpinus proserpina**) ainsi que l'Ecaille du plantain (*Perizoma affinitata*), petit Géométridae autrefois connu de plusieurs secteurs de Picardie mais dont la forêt d'Andigny représente l'une des rares localités actuelles. Ce lépidoptère se rencontre plus fréquemment dans les massifs montagneux.

Plusieurs rapaces, l'Autour (*Accipiter gentilis*), par exemple, ainsi que le Pic mar (*Dendrocopos medius*) et le Pic noir (*Dryocopus martius*), nichent dans ce massif boisé. L'avifaune est relativement caractéristique des forêts médio-européennes.



FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

La sylviculture est l'agent principal d'évolution de la zone. On y observe des enrésinements d'une certaine ampleur ainsi que des plantations de peupliers. La gestion est actuellement orientée vers une conversion en futaie régulière. A cette fin, des coupes rases sont pratiquées.

La cueillette des Jonquilles est pratiquée de longue date et de façon massive.

Cette forêt est régulièrement fréquentée par des promeneurs, sportifs, et ce en toutes saisons. La fréquentation, maximale en été, est source de piétinement localement important, assortie d'émissions sonores diverses (radio...).

N.B. : les espèces dont le nom latin est suivi d'un astérisque sont légalement protégées.

* SOURCES / INFORMATEURS

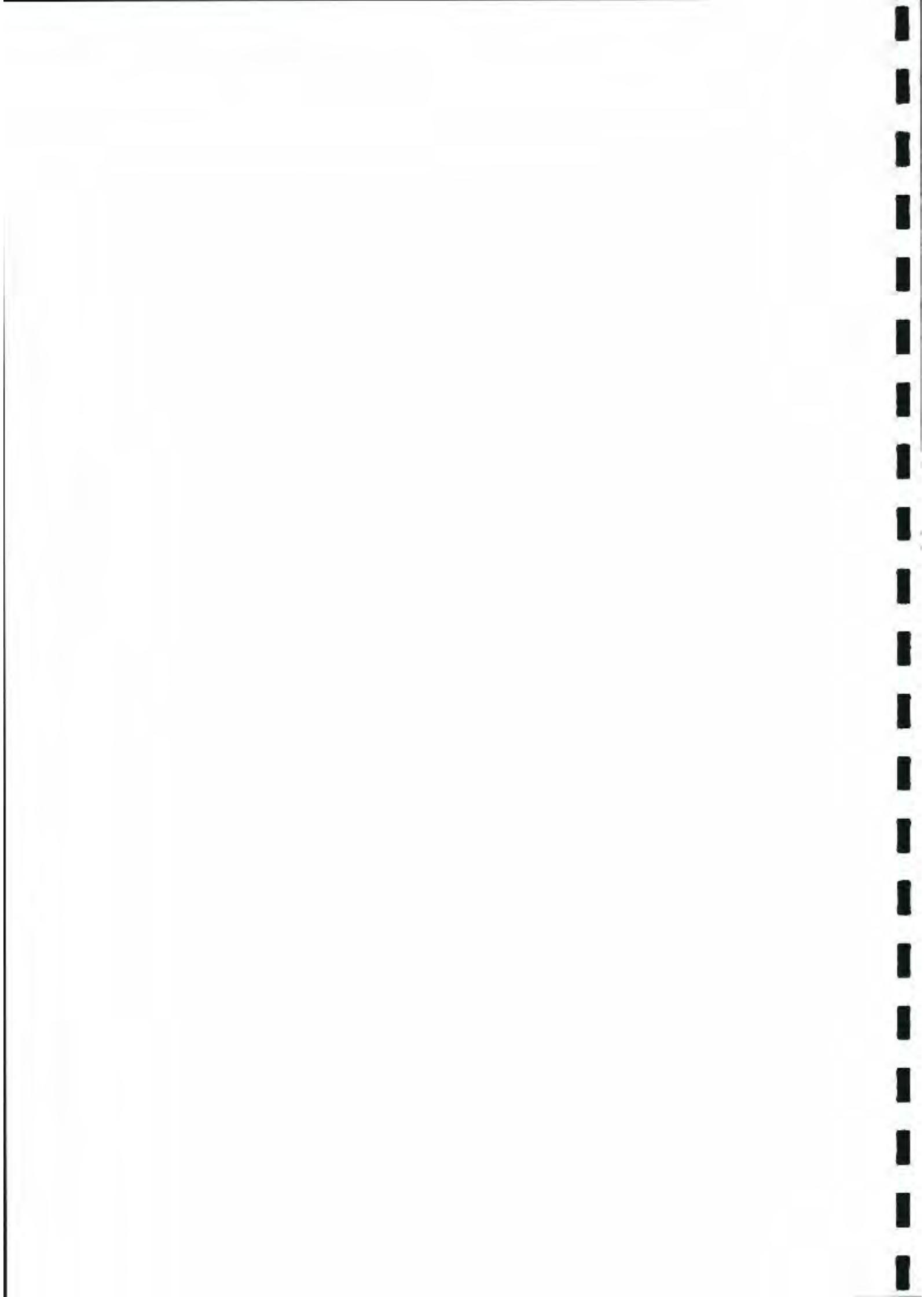
- BOULLET V.
- COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)
- DECOCQ G.
- DUQUEF M. (Association Des Entomologistes de Picardie)
- Fiche ZNIEFF 0148.0000 (1989) : GEMINA.PL. (BOULLET V. et GAVORY J.), DURJIN J.

* SOURCE / BIBLIOGRAPHIE

- DECOCQ G., 1996. - Contributions à l'inventaire de la flore de Picardie. Département de l'Aisne. Bulletin de la Soc. Lin. Nord-Picardie. T14 : 92-93.
- FOUCAULT B., 1994. - Compte rendu de l'excursion de la Société de Botanique du Nord de la France en forêt d'Ardisgay (Aisne). Bull. Soc. N. Fr. 47 (2) : 5-20.

* LISTE DES ESPECES

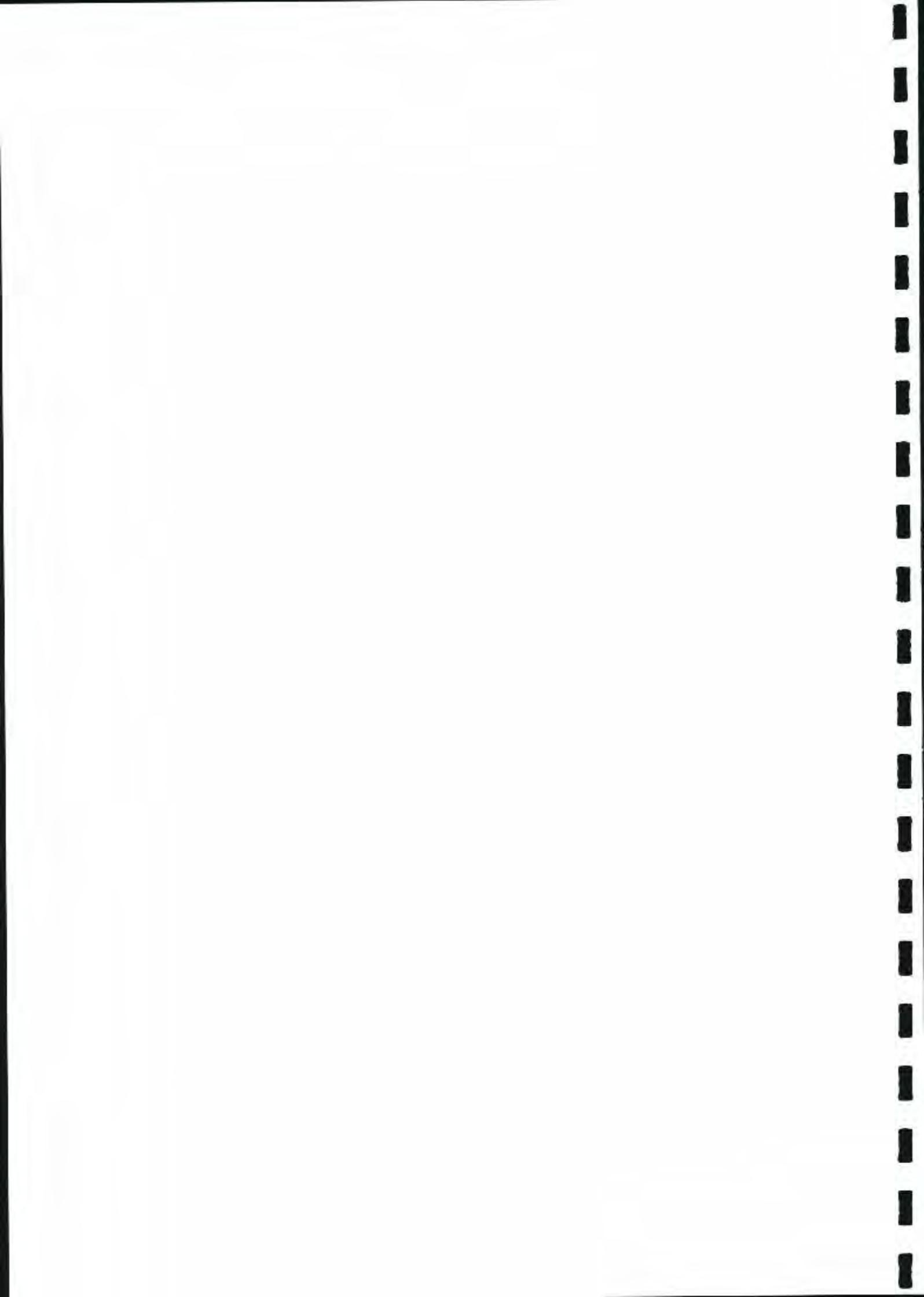
Regne	Classe	Ordre	Famille	Genre	Espèce	Source	Année								
Oiseaux	D	Accipiter	gentilis		COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1997)									
Oiseaux	D	Dendrocopos	medius		COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1997)									
Oiseaux	D	Dryocopus	martius		COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1997)									
Oiseaux	D	Scolecopax	nastusola		COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1997)									
Oiseaux	A	Coccothraustes	coccothraustes		COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1997)									
Oiseaux	A	Dendrocopos	major		COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1997)									
Oiseaux	A	Encastella	naevus		COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1997)									
Oiseaux	A	Picus	viridis		COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1997)									
Insectes	D	Parasemia	plantaginis		DUQUEF M. (Association Des Entomologistes de Picardie)	(- 1997)									
Insectes	D	Proserpinus	proserpina		DUQUEF M. (Association Des Entomologistes de Picardie)	(- 1997)									
Phanéro.	D	Agrimonia	procera		COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)									
Phanéro.	D	Cardamine	amara		COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)									
Phanéro.	D	Carex	elongata		COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)									
Phanéro.	D	Carex	strigosa		COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)									
		Chrysosplenium			COPPA G. (Conservatoire des Sites Naturels de										



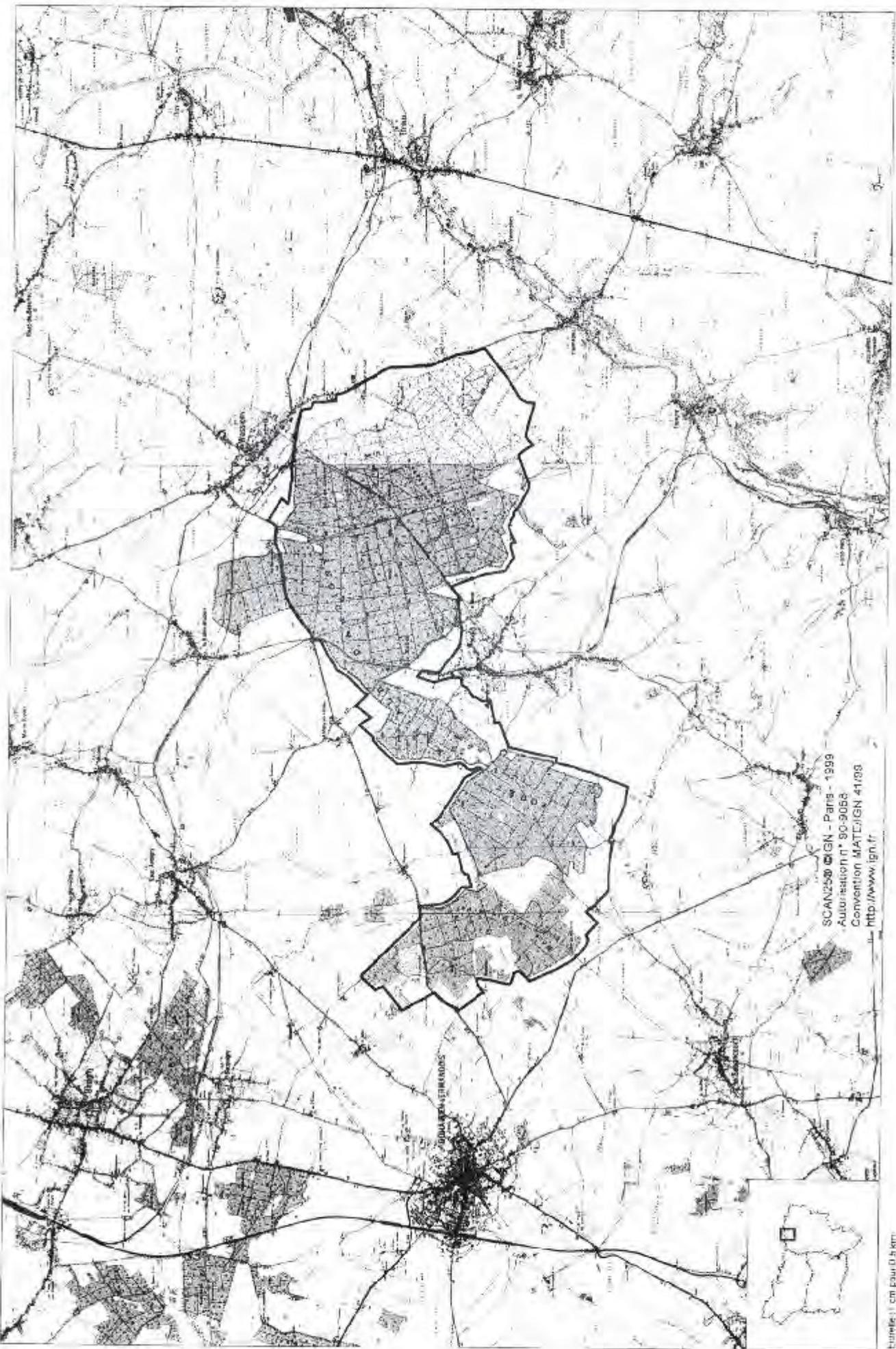
Phanéro	D	<i>alternifolium</i>	Picardie), DECOCQ G	(- 1997)					
Phanéro	D	<i>Chrysosplenium oppositifolium</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	D	<i>Danthonia decumbens</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	D	<i>Eriophorum angustifolium</i>	DECOCQ G.	(- 1996)					
Phanéro	D	<i>Festuca filiformis</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	D	<i>Hypericum maculatum</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	D	<i>Juncus acutiflorus</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	D	<i>Maianthemum bifolium</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	D	<i>Myosotis sylvatica</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	D	<i>Narcissus pseudonarcissus</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	D	<i>Orchis mascula</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	D	<i>Sambucus racemosa</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	D	<i>Scrophularia umbrosa</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	D	<i>Senecio fuchsii</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	D	<i>Vaccinium myrtillus</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	D	<i>Viola palustris</i>	DECOCQ G.	(- 1996)					
Phanéro	A	<i>Agrostis vulgaris</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	A	<i>Calluna vulgaris</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	A	<i>Carex acutiformis</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	A	<i>Carex pedunculata</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	A	<i>Carex remota</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	A	<i>Convolvulus majalis</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	A	<i>Deschampsia flexuosa</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	A	<i>Frangula alnus</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	A	<i>Hyacinthoides non-scripta</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1997)					
Phanéro	A	<i>Juncus conglomeratus</i>	DECOCQ G.	(- 1996)					
Phanéro	A	<i>Molinia caerulea</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	A	<i>Scirpus sylvaticus</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	A	<i>Veronica montana</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					
Phanéro	A	<i>Viscum album</i>	DECOCQ G.	(- 1996)					
Préridophy	A	<i>Blechnum spicant</i>	DECOCQ G.	(- 1996)					
Hypophy	D	<i>Sphagnum palustre</i>	COPPA G (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie), DECOCQ G.	(- 1997)					

Légende du tableau :

Dét. : Détermination de l'espèce pour l'élaboration de la fiche (D : espèce déterminante ; A : autre espèce)
 Deg Ab : degré d'abondance de l'espèce (A = peu abondant ; B = abondant ; C = très abondant)
 Ab inf : seuil inférieur d'abondance ;
 Ab sup : seuil supérieur d'abondance ;
 App : date d'apparition de l'espèce ;
 Dis : date de disparition de l'espèce.



FICHE ZNIEFF N° 02VER101
FORET D'ANDIGNY

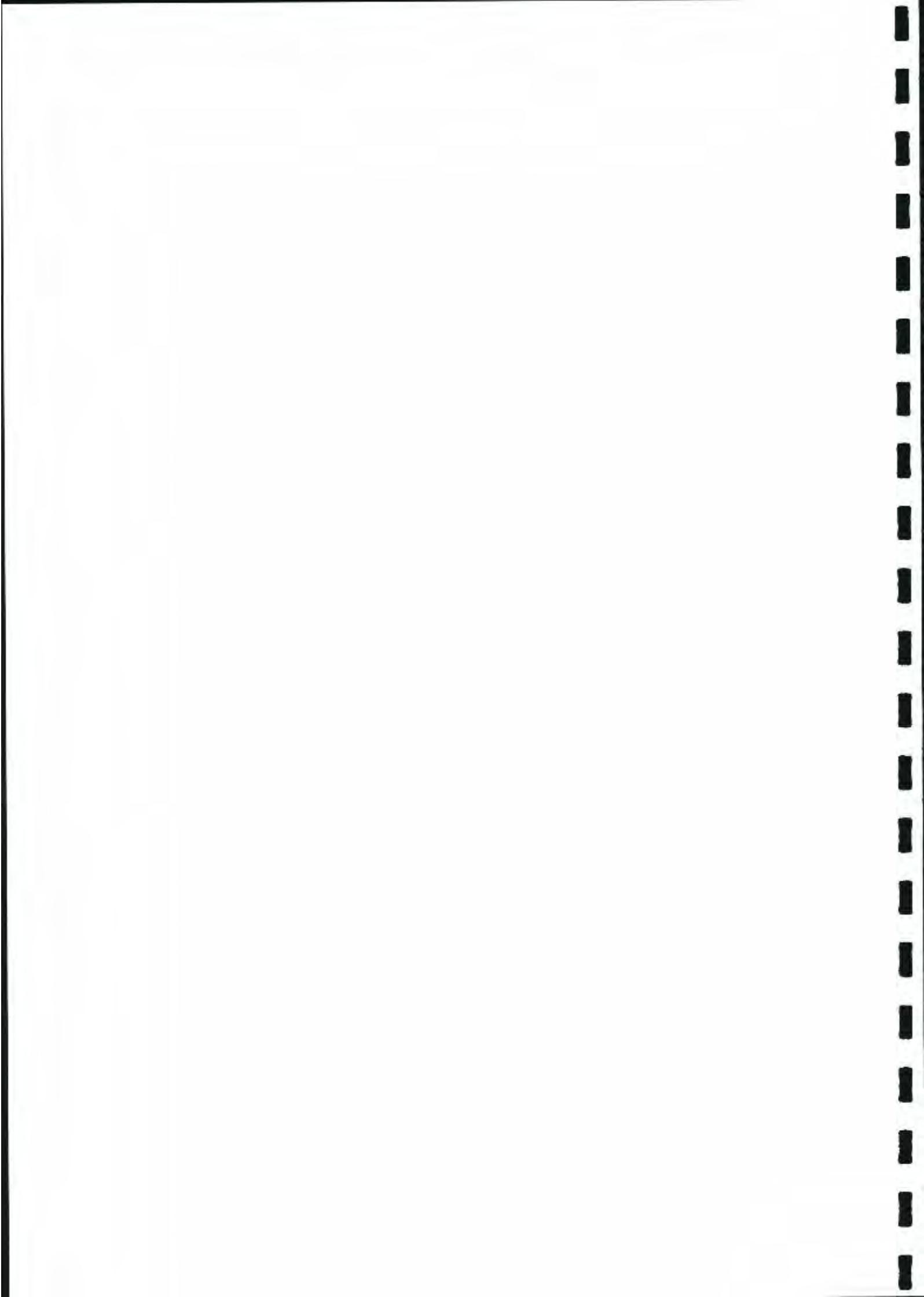


SCAN250 ©IGN - Paris - 1999
Autorisation n° 90-9056
Convention MATE/IGN 41/98
<http://www.ign.fr>

échelle : 1 cm pour 0,5 km
Imprimé le 18/07/2005

Tranche 1 sur 1

IGN-HN HCS-D



Identification des corridors biologiques potentiels dans le cadre de l'Etude "Réseaux de sites, réseaux d'acteurs"

Préambule

Une des caractéristiques majeures du patrimoine naturel remarquable de Picardie est d'être réparti sur de **nombreux sites de taille souvent réduite**, sites insérés dans une matrice de nature plus ordinaire. Dans ce contexte, les connexions biologiques entre les sites et la gestion de la matrice environnante sont d'autant plus importantes pour le devenir des populations d'espèces et les habitats remarquables abrités par les sites. Le développement de sites préservés plus ou moins proches ou éloignés les uns des autres, conduit à envisager leur gestion au sein de **réseaux d'espaces naturels**.

L'érosion accélérée de la biodiversité depuis plusieurs décennies et même au-delà (une plante sauvage disparaît de Picardie chaque année depuis 200 ans) ne faiblit pas. En effet, l'action du réseau d'acteurs de la gestion des milieux naturels de la région est bien évidemment cruciale. Par exemple dans la Somme, 60 % des espèces végétales menacées du département ont au moins une station préservée par le réseau départemental de gestionnaires de sites « actifs » (SMACOP, ONF, CPIE, CSNP... ; CBNL, 2005). Pour autant, cette action ne suffit pas à contrer les tendances lourdes de dégradation de nos milieux naturels. Les actions de préservation des réseaux de milieux naturels « remarquables » où se concentrent l'essentiel des espèces et habitats menacés sont bien entendu toujours aussi prioritaires et urgentes. **Toutefois, les actions de préservation des corridors de « nature plus ordinaire » qui les relient sont aussi essentielles et deviennent également urgentes.** La collaboration avec tous les acteurs du monde rural (éleveurs, cultivateurs, forestiers, propriétaires, chasseurs, pêcheurs, élus locaux, administrations, associations naturalistes et de protection de la nature, entreprises d'exploitations de matériaux...) apparaît déjà importante en Picardie. Elle nécessite toutefois d'être davantage renforcée et amplifiée, dans une logique de partenariats aux bénéfices réciproques d'intérêt général.

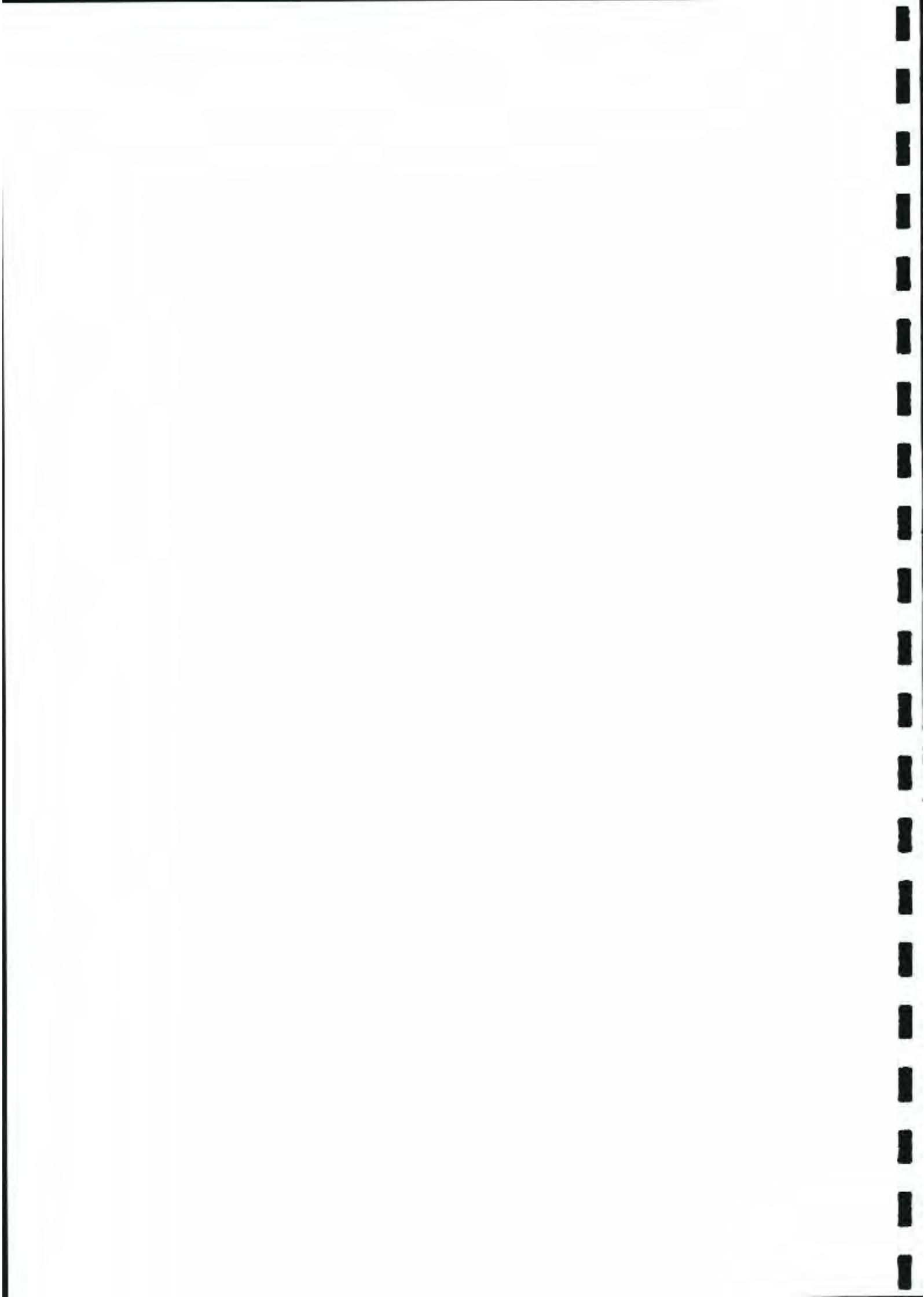
L'Etat et la Région Picardie se sont engagés dans cette réflexion suite aux travaux menés dans le cadre de l'évaluation de l'article 52 du Contrat de Plan Etat- Région (Docup 2000-2006) qui ont conclu en décembre 2002 en la **nécessité de renforcer le réseau de sites déjà gérés** ainsi que sur l'importance de mettre les différents acteurs de la gestion des espaces naturels en réseau.

Ce travail d'identification de corridors biologiques a été conduit sous la maîtrise d'ouvrage du **Conservatoire des sites naturels de Picardie** et réalisé en association avec l'Université Picardie



Direction Régionale de l'Environnement
PICARDIE





Jules Verne, le Conservatoire National Botanique de Bailleul, Picardie-Nature et les Chambres d'agriculture de Picardie.

Ce projet a bénéficié de l'appui financier du **Conseil Régional de Picardie**, de la **Direction Régionale de l'Environnement de Picardie** et du **FEDER**.

Objectifs de cette étude

L'objectif était de proposer un réseau fonctionnel de sites à l'échelle des trois départements de la Région Picardie qui prenne en compte le fonctionnement des populations d'espèces d'enjeu patrimonial, les connexions entre les sites et la matrice qui les environne.

On entend par réseau fonctionnel l'ensemble des sites abritant les espèces et les habitats pour la préservation desquels la Picardie a une responsabilité de conservation, sites reliés entre eux par des connexions biologiques existantes ou à restaurer. Ce réseau n'a pas vocation à se substituer aux schémas départementaux ENS ni aux inventaires ZNIEFF ou aux protections réglementaires et contractuelles (Réserves Naturelles, Natura 2000...).

Il s'agit d'une référence scientifique complémentaire devant permettre de répondre aux préoccupations suivantes :

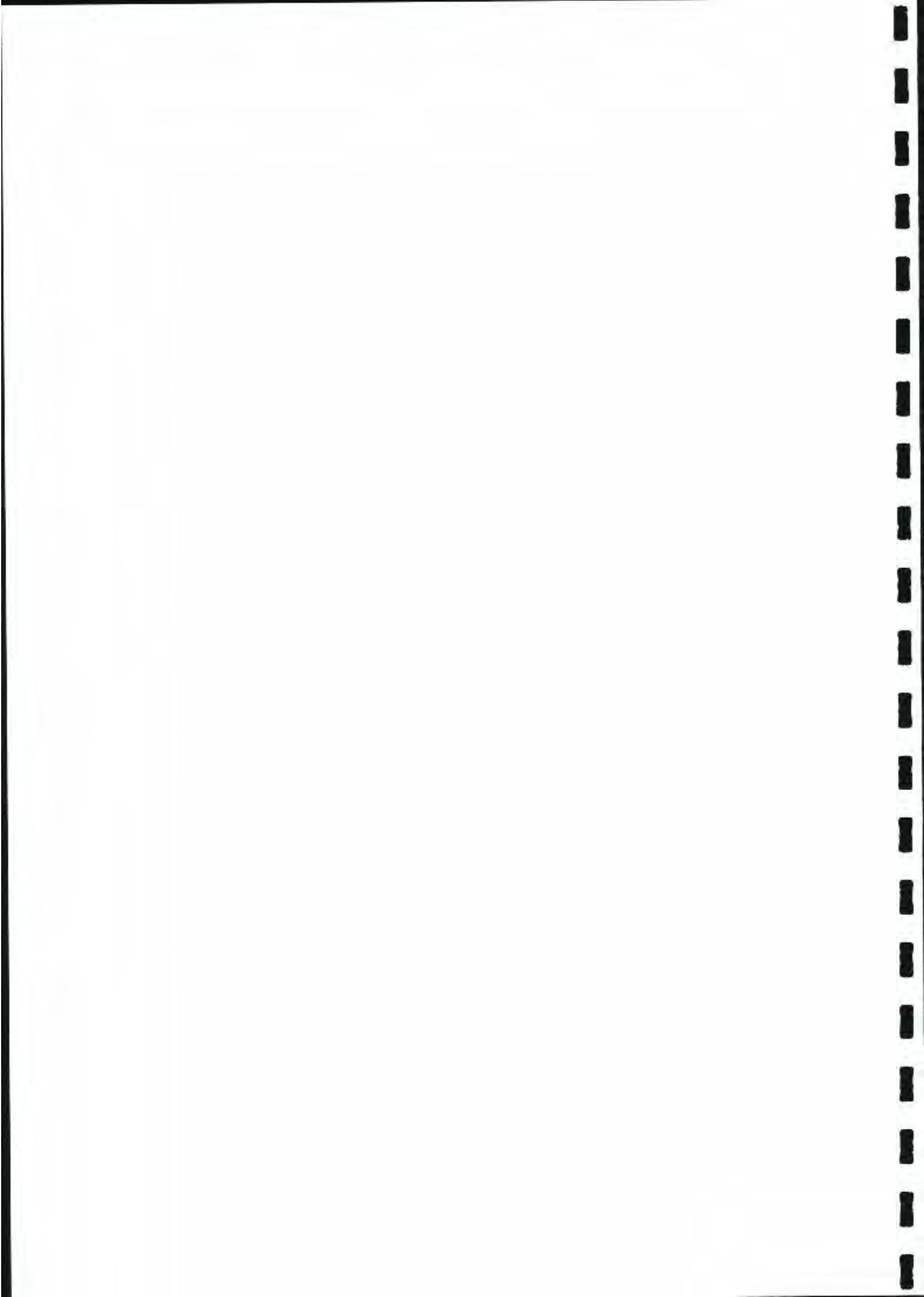
- Orienter les politiques de protection de la nature et d'aménagement du territoire,
- Aider l'Etat et les collectivités territoriales à effectuer les diagnostics de territoire dans le cadre des documents de planification (SCOT, PLU, Schéma départementaux et régionaux...),
- Aider les porteurs de projet d'aménagements, nécessitant ou non des études d'impacts ou d'incidences, afin de mieux analyser les enjeux existants et identifier les mesures de réductions ou de compensation d'impacts,
- Guider les interventions des acteurs/opérateurs de la protection de la nature et de la gestion des territoires.
- Compléter l'information destinée aux élus locaux en insistant sur les possibilités d'intégration de la gestion du patrimoine naturel à des dynamiques locales et territoriales.

Limites de l'étude

Le travail présenté identifie des corridors "potentiels". Certains d'entre eux ont toutefois déjà été clairement identifiés, et leur fonctionnalité caractérisée. Quoi qu'il en soit, il apparaît nécessaire d'étudier plus précisément au cas par cas l'existence et la fonctionnalité de ces corridors.

Ce travail n'a pas pu être exhaustif pour tous les groupes vivants et il a été élaboré au vu des connaissances actuelles. L'absence de corridor écologique identifié sur un territoire ne signifie donc pas forcément qu'il n'en existe pas.





Enfin, la présente étude n'a pas porté sur la grande faune car ce travail avait déjà été réalisé en partie par l'association multidisciplinaire des biologistes de l'environnement (AMBE) en 1993. Ces biocorridors "grande faune" sont disponibles sur le site de la DIREN Picardie en effectuant une recherche par commune (<http://www.picardie.ecologie.gouv.fr/zonages.htm>).

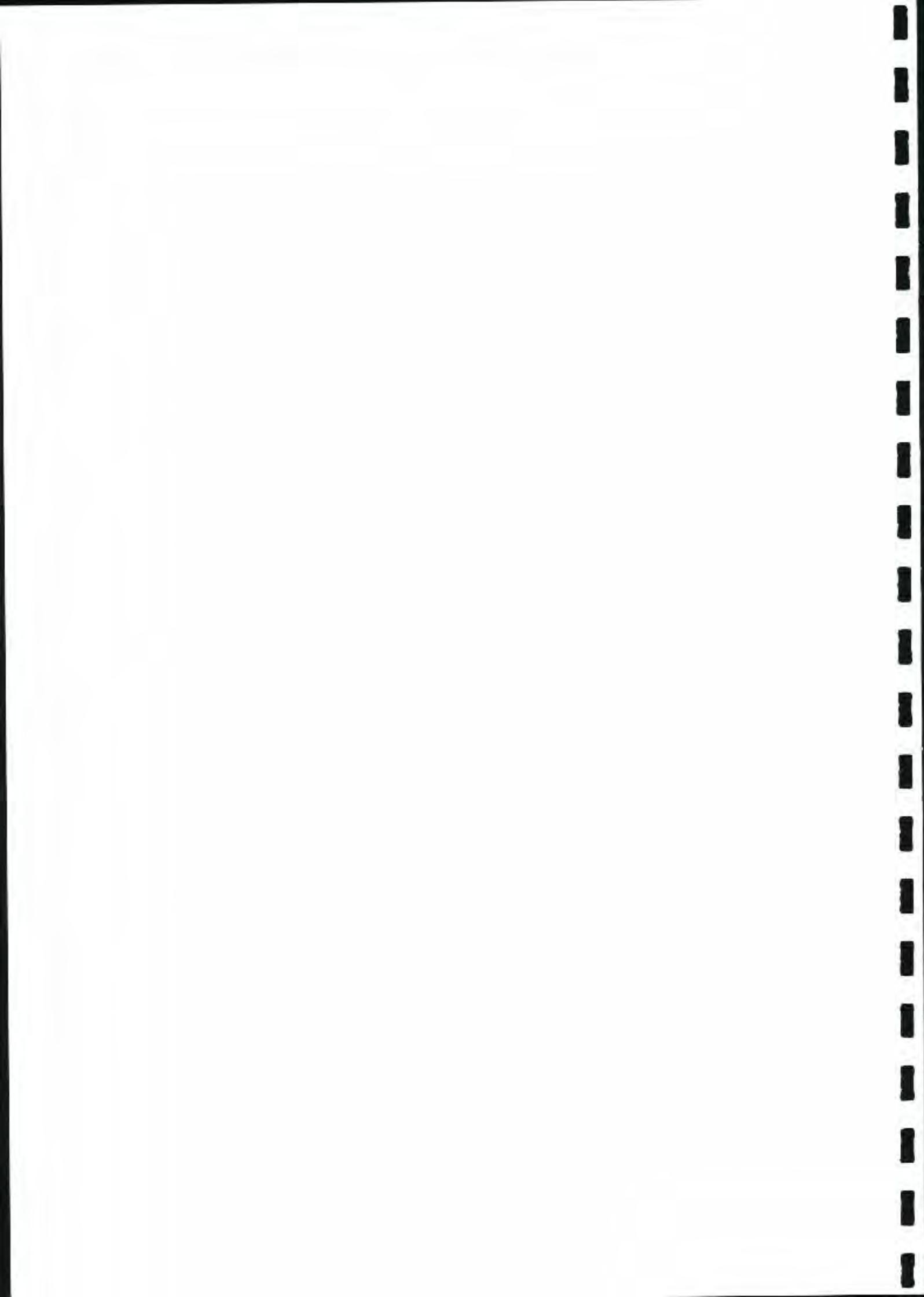
Portée juridique

L'identification des corridors écologiques potentiels de Picardie n'a pas de portée juridique. Il s'agit d'un élément de connaissance du patrimoine naturel de Picardie destiné à éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient révélés trop tardivement. Il permet ainsi une meilleure prévision des incidences lorsque des aménagements sont à réaliser mais également de mettre en œuvre localement des stratégies de maintien ou de restauration de connexions écologiques.



Direction Régionale de l'Environnement
PICARDIE

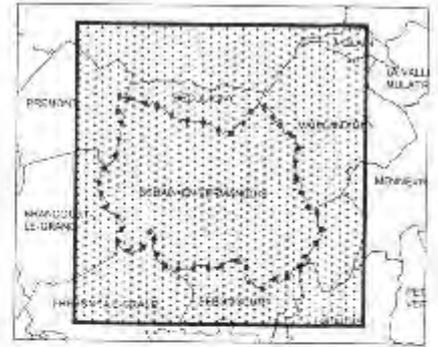




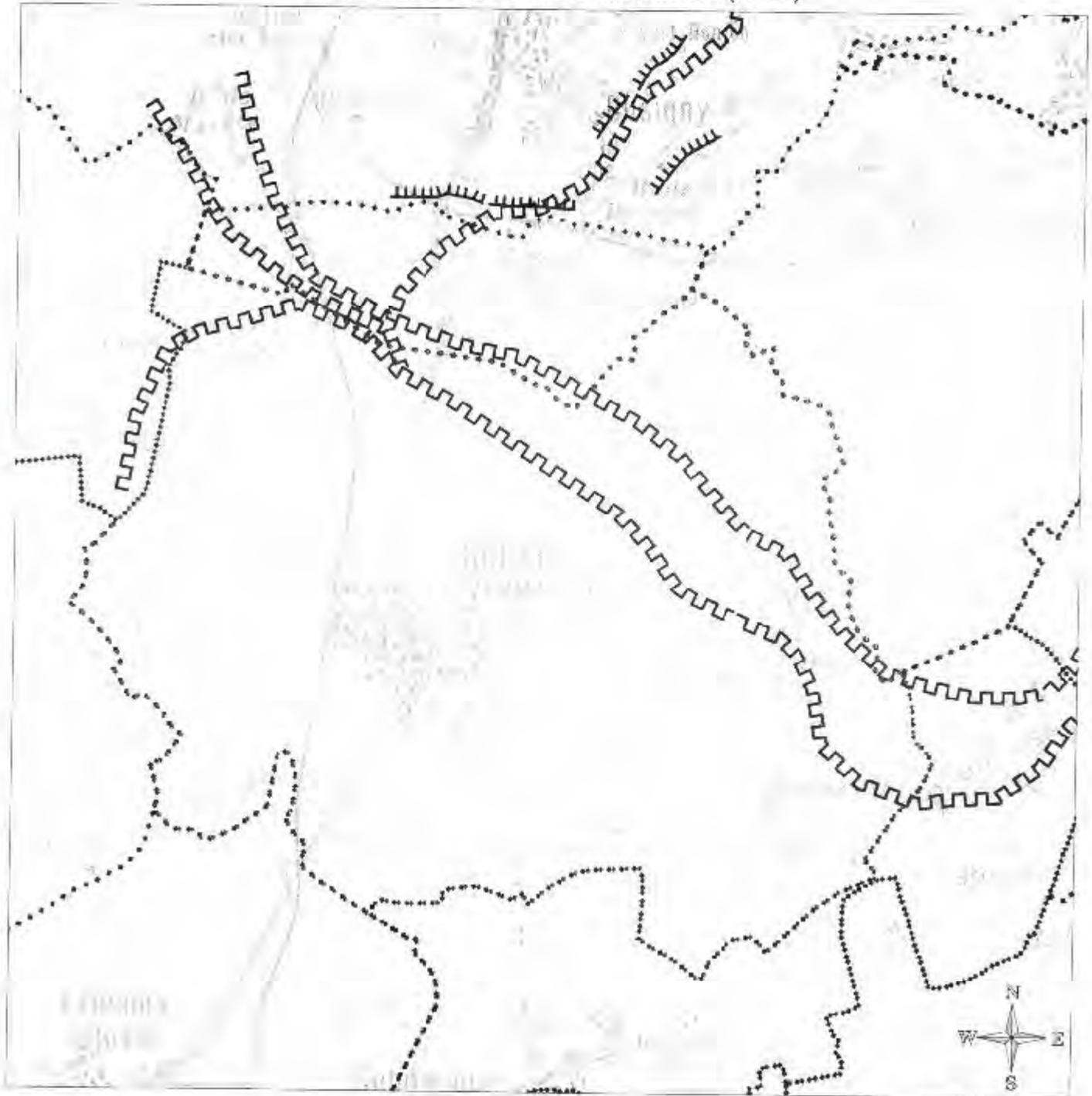


Direction Régionale de l'Environnement
PICARDE

Corridors écologiques potentiels de Picardie



Commune : BOHAIN-EN-VERMANDOIS (H1L1)



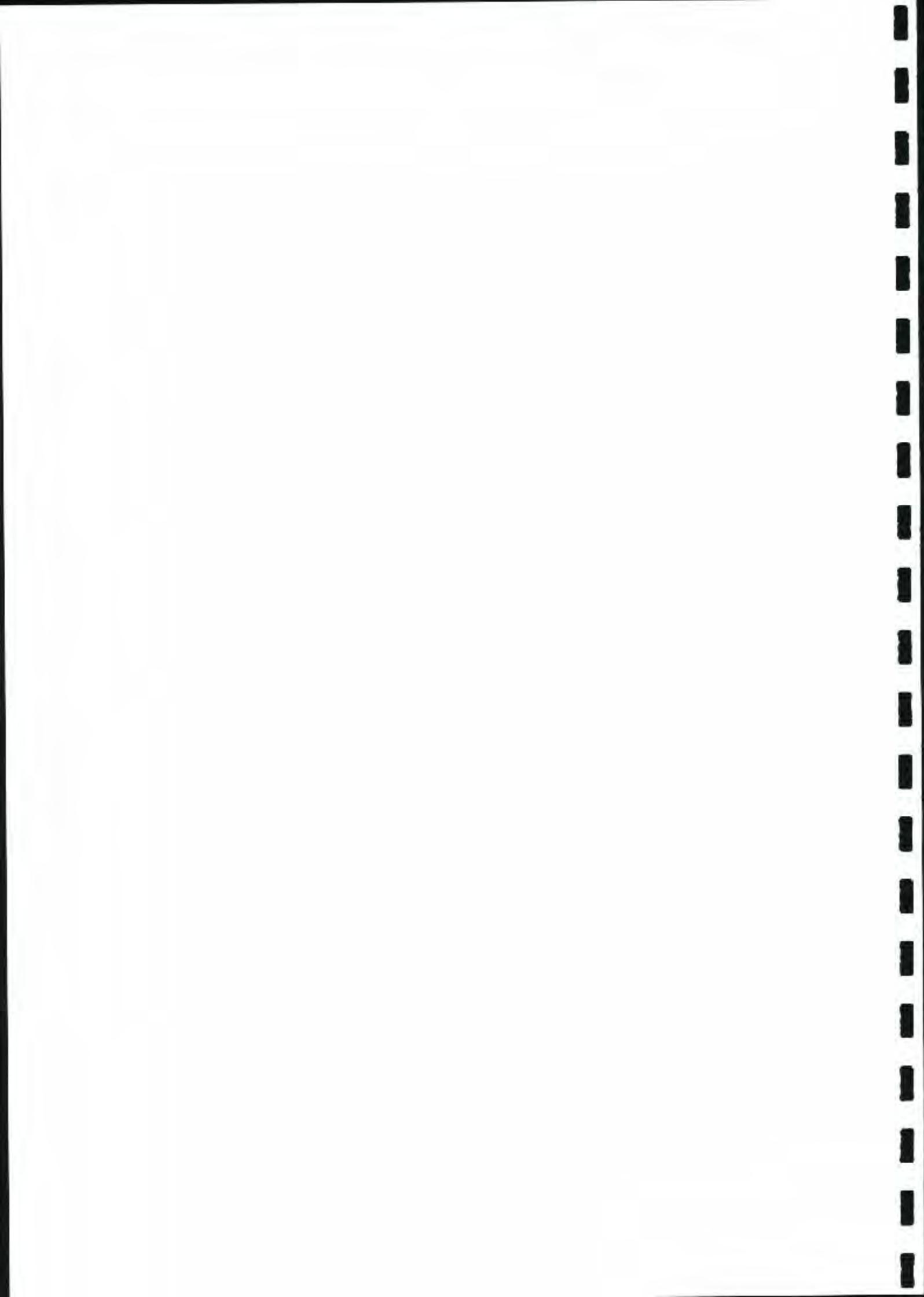
Type de corridor	
	communes
	commune sélectionnée
	infra ou inter landes
	inter marais
	infra ou inter marais tourbeux
	infra ou inter marais
	infra ou inter pelouses calcicoles
	infra ou inter pelouses calcicoles-sabulo-collées
	infra ou inter pelouses sur crues
	infra ou inter prairies humides
	infra ou inter tourbières-sclérotées
	alluvial
	infra ou inter: Lacs-marais alcalins
	salicoles
	cordons galets
	infra ou inter dunes
	infra ou inter falaises
	infra ou inter forêts

Source : Conservatoire des Sites Naturels de Picardie
Réalisation dans le cadre du projet "réseaux de sites, réseaux d'acteurs"
financé par l'Europe, l'Etat et la Région Picardie.

la largeur des lignes ne représente pas la largeur réelle du corridor qui peut être très variable.
Cet inventaire n'est pas exhaustif.
Echelle 1/100 000

Imprimé le 13/02/07

BDCARTOS ©IGN - PARIS - 1999
SCAN1008 ©IGN - Paris - 1999
Autorisation n°90-9068
Convention MATE/IGN 41/99
<http://www.ign.fr>



PRÉFECTURE DE L' AISNE

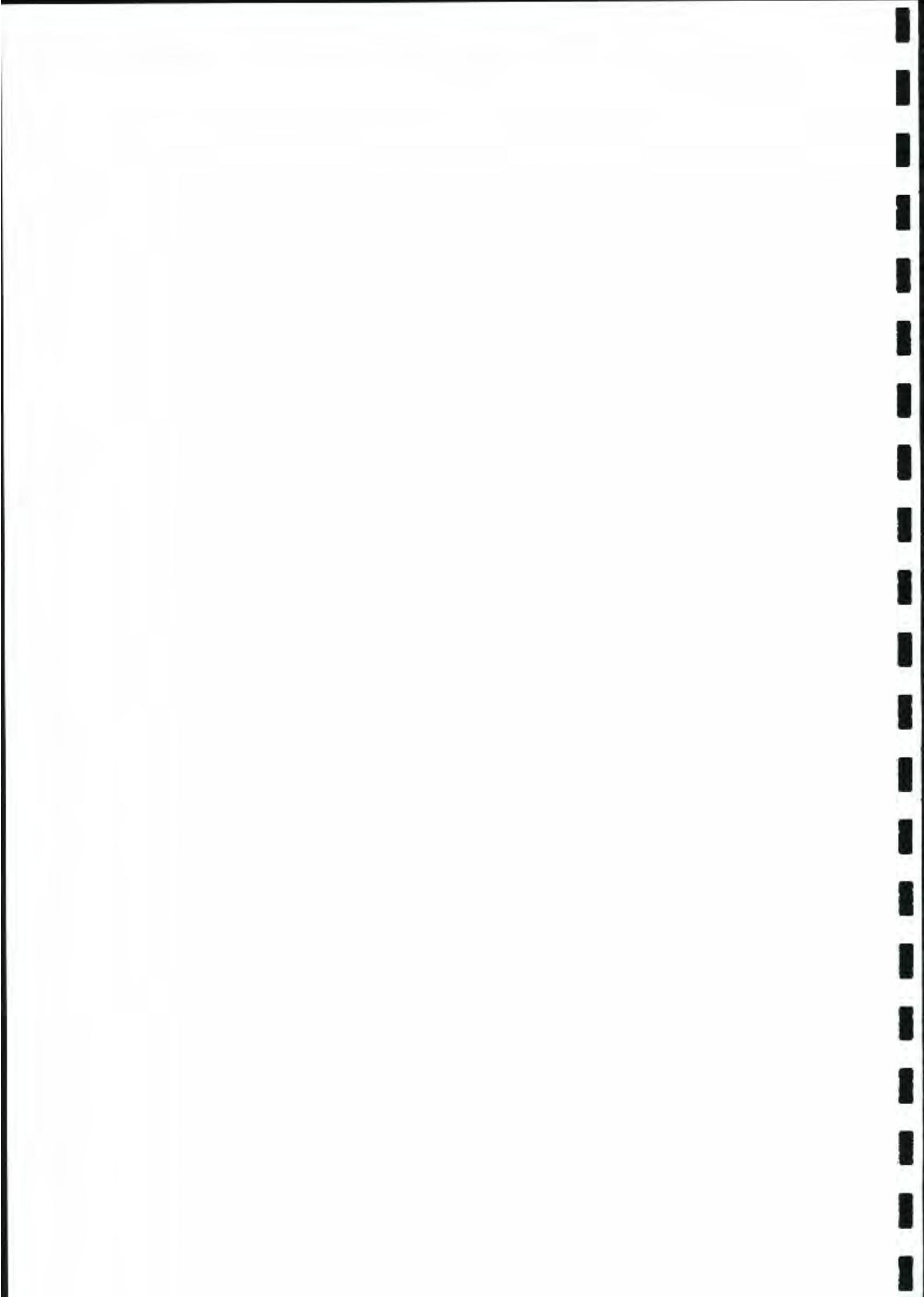
AR R E T E

portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit

Le Préfet de l'Aisne,
Chevalier de la légion d'honneur,

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L 571-10,
- Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R 111-4-1, et R 111-23-1 à R 111-23-3,
- Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R 123-13, et R 123-14,
- Vu le décret n° 95.20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,
- Vu le décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,
- Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- Vu les trois arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements de santé, les hôtels, et les bâtiments d'enseignement,
- Vu les consultations des communes en date du 22 février 2000, du 11 juin 2001 et du 22 octobre 2002,
- Vu l'avis du Conseil Général en date du 24 novembre 2003,





ARRETE :

Article 1 : Objet

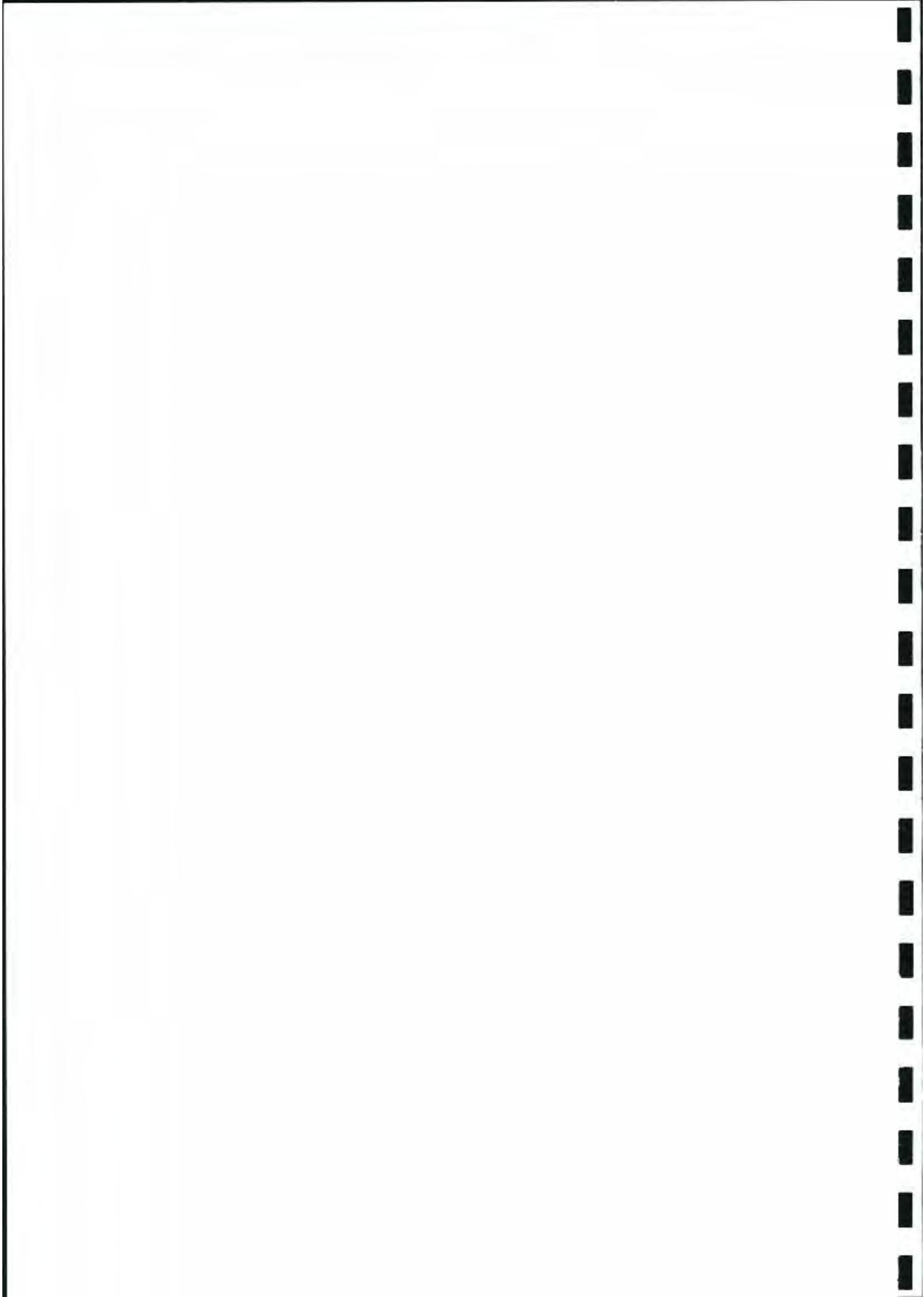
Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres des communes du Département de l'Aisne mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2 : Communes concernées

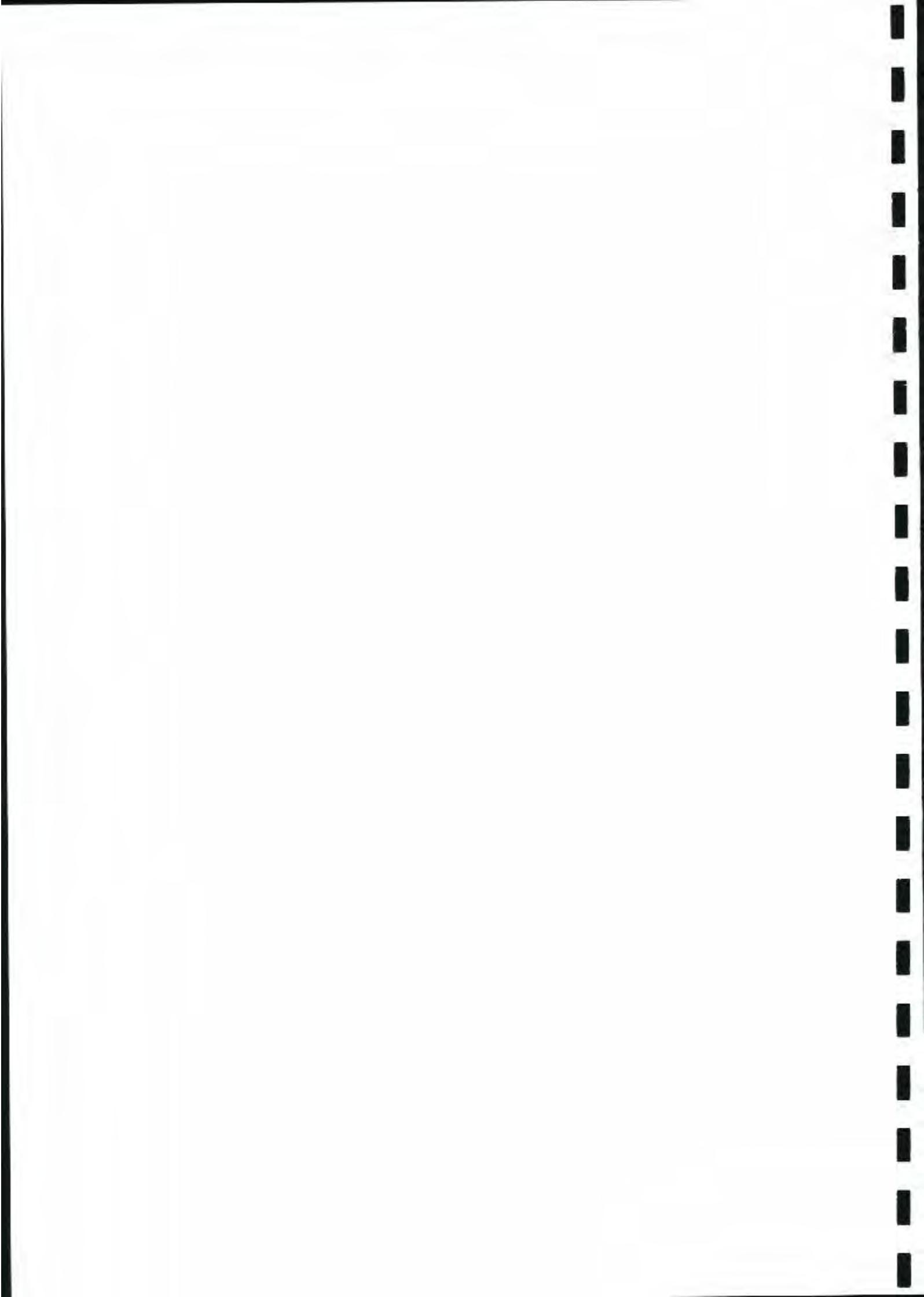
Article 2.1 : Communes traversées par une infrastructure de transport terrestre classée

Les communes sur le territoire desquelles ont été répertoriées des infrastructures de transports terrestres classées sont les suivantes :

ABBECOURT, ACY, AGUILCOURT, ALAINCOURT, ALLEMANT, AMBIENY, AMIFONTAINE, ANDELAINE, ANGUILCOURT-LE-SART, ANY-MARTIN-RIEUX, ARMENTIERES-SUR-OURCQ, ARRANCY, ASSIS-SUR-SERRE, ATHIES-SOUS-LAON, ATHILLY, AUBENTON, AUBIGNY-AUX-KASNES, AUBIGNY-EN-LAONNOIS, AUDIGNY, AUGY, AULNOIS-SOUS-LAON, AUTREVILLE, BARENTON-BUGNY, BARENTON-SUR-SERRE, BAZCCHES-SUR-VESLES, BEAUTOR, BEAUVOIS EN VERMANDOIS, BECQUIGNY, BELLENGUISE, BELLEU, BERNY-RIVIERE, BERRY-AU-BAC, BEPTAUCOURT-ÉPOURDON, BERZY-LE-SEC, BESNY ET LOIZY, BEUVARDES, BEZULE GUERY, BEZU SAINT GERMAIN, BILLY-SUR-AISNE, BLESMES, BOHAIN EN VERMANDOIS, BOURSCHEFS, LA ROUTEILLE, BRAINE, BRASLES, BRENY, BRISSAY CHOIGNY, BRISSY-HAMEGICOURT, BUCY LE-LONG, BUIRE, BUZANCY, LA CAPELLE, CASTRES, CAULAINCOURT, CERIZY, CHAMBRY, CHAMPS, CHARLY, LE CHARMILL, CHARMES, CHARTEVES, CHATEAUTHIERRY, CHAUDUN, CHAUNY, CHAVIGNON, CHERY-LES-POUILLY, CHEZY-SUR-MARNE, CHIERRY, CHIVY-LES-ETOUVELLES, CIRY-SALSOGNE, CLAIRFONTAINE, CLASTRES, CONDE-SUR-AISNE, CONDE-SUR-SUPPE, CONDREN, CORBENY, COUCY-LE-CHATEAU, COUCY-LES-EPPES, COUPRU, COURBES, COURCELLES-SUR-VESLES, COURMELLES, COURMONT, COURTEMONT-VARENNES, COUVRELLES, COUVRON-ET-AUMENCOURT, COVOLLES, CRECY-AU-MONT, CREPY, CREZANCY, UROIX-FONSOMMES, LA CROIX-SUR-OURCQ, CROUY, CUFFIES, DALLON, DOUCHY, EPAUX-BEZU, EPIEDS, EPPES, ESSIGNY-LE-GRAND, ESSIGNY-LE-PETIT, ESSOMES-SUR-MARNE, ETAMPES-SUR-MARNE, ETOUVELLES, ETREBAUPONT, ETREILLERS, ETREPILLY, FAYET, LA PERE, LA FERTE-MILON, FESTIEUX, LA FLAMENGRIE, FLEURY, FLUQUIERES,



FONSOUMÈS, FONTAINE-LES-CLERCS, FONTAINE-LES-VERVINS, FONTAINE-
 UTERTE, FONTENOY, FOSSOY, FOURDRAIN, FRANCILLY-SELENCY, FRESNES-
 EN-TARDENOIS, FRESNOY-LE-GRAND, FRESSANCOURT, FRIERES-FAILLOUEL,
 FROIDESTREES, FROIDMONT COHARTILLE, GAUCHY, GERCY, GIBERCOURT,
 GOUSSANCOURT, GRICOURT, GRISOLLES, GRUGIES, GUIGNICOURT, GUISE,
 HARGICOURT, HARLY, HARTENNES-ET-VAUX, LEHAUCOURT, HIRSON,
 HOLNON HOMBLIERES, JUSSY, JUVINCOURT-ET-DAMARY, LAFFAUX,
 LANCHY, LAON, LARGNY-SUR-AUTOMNE, LAVAL-EN-LAONNOIS, LEMPIRE,
 LESDINS, LEUILLY-SOUS-COUÏCY, LEURY, LEUZE, LIME, LOGNY-LES-
 AUBENTON, LUCY-LE-BOCAGE, LUGNY, MACQUIGNY, MARCY, MAREST-
 DAMPCOURT, MARGIVAL, MARIGNY-EN-ORXOIS, MARLE, MARTIGNY,
 MAUREGNY-EN-HAYE, MAYOT, MENNESSIS, MERCIN-ET-VAUX, MEZY-
 MOULINS, MISSY-AUX-BOIS, MISSY-SUR-AISNE, MONCEAULLES-LEUPS,
 MONDREPUIS, MONTAIGL, MONT-D'ORIGNY, MONTECOURT-LIZFROLLES,
 MONTGOBERT, MONTIGNY-LENGRAIN, MONTREUIL-AUX-LIONS, MONT-
 SAINT-PERE, MORCOURT, MOY-DE-L' AISNE, NANTHUIL LA-POSSE,
 NEUFCHATEL-SUR-AISNE, NEUVE-MAISON, NEUVILLE-SAINT-AMAND,
 NOGENTEL, NOGENT-L'ARTAUD, LE NOUVION-EN-THIERACHE, NOUVION-ET-
 CATHILLON, NOUVION-LE-COMTE, NOYANT-ET-ACONTIN, OGNES, OIGNY-EN-
 VALOIS, OMISSY, ORAINVILLE, ORIGNY-SAINTE-BENOITE, OSAY-COURTIL,
 OULCHY-LE-CHATEAU, PAAKS, PARCY-EL-TIGNY, PARFONDRIJ, PAVANT,
 PERNANT, PIERREMANDE, PIGNICOURT, FLOISY, POMMIERS, PONTRUI,
 PONTRUET, PUISEUX-EN-REUVY, REGNY, REMAUCOURT, REMIES, REMIGNY,
 RESSONS-LE-LONG, REUILLY-SAUVIGNY, ROCOURT-SAINT-MARTIN,
 ROGECOURT, RONCHERES, ROUPY, ROUVROY, GRAND-ROZOY, SACONIN-ET-
 BREUIL, SAINTE-CROIX, SAINT-ERME-OUTRE-ET-RAMECOURT, SAINT-GOBAIN,
 SAINT-GOBERT, SAINT-MICHEL, SAINT-PIERRE-AGLE, SAINT-QUENTIN,
 SAMOISSY, SANCY-LES-CHEMINOTS, SAVY, SEQUEHAKT, SERMOISE,
 SINCENY, SOISSONS, SOMMERON, SORBAIN, TERGNIER, TERNY-SORNY,
 THENELLES, THIERNU, TRAVECY, TREFCON, URCHY, URVILLERS, VASSBNY,
 VAUDESSON, VAUXBUTIN, VENDEUIL, VENDIÛLE, VENIZEL, VERDILLY,
 VERMAND, VERNEUIL-SUR-SERRE, VERVINS, VESLUD, VEZILLY, LA-VILLE-
 AUX-BOIS-LES-PONTAVERT, VILLEMONTAIRE, VILLENEUVE-SAINT-GERMAIN,
 VILLERET, VILLERS-AGRON-AIGUIZY, VILLERS-COTTERETS, VILLERS-SAINT-
 CHRISTOPHE, VIRY-NOURTHIL, VIVAISE, VOYENNE et WIMY.



Article 2.2 : Communes affectées par le classement

Toutes les communes citées à l'article 2.1 du présent arrêté sont affectées par le classement d'au moins une voie de transport terrestre répertoriée à l'annexe 1 ou 2.

Les communes limitrophes des communes citées ci-dessus et désignées à l'annexe 2 sont également concernées par le classement d'une infrastructure.

Article 3 : Caractéristiques du classement

La catégorie des infrastructures de transports terrestres classées est définie comme suit :

Niveau sonore de référence L _{Aeq} (6 h - 22 h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L _{Aeq} (22 h - 6 h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure
$L > 81$	$L > 76$	1
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	2
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	3
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	4
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	5

Les tableaux joints en annexe 1, complétés par l'annexe 2, donnent sur chaque commune de l'article 2.1 et pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés :

- le classement des voies en 5 catégories selon leurs niveaux sonores¹ ;
- la largeur des secteurs² affectés par le bruit de part et d'autre des tronçons classés.

L'annexe 3 précise le classement et la largeur affectée pour les communes concernées mais dont l'infrastructure ne se trouve pas sur son territoire.

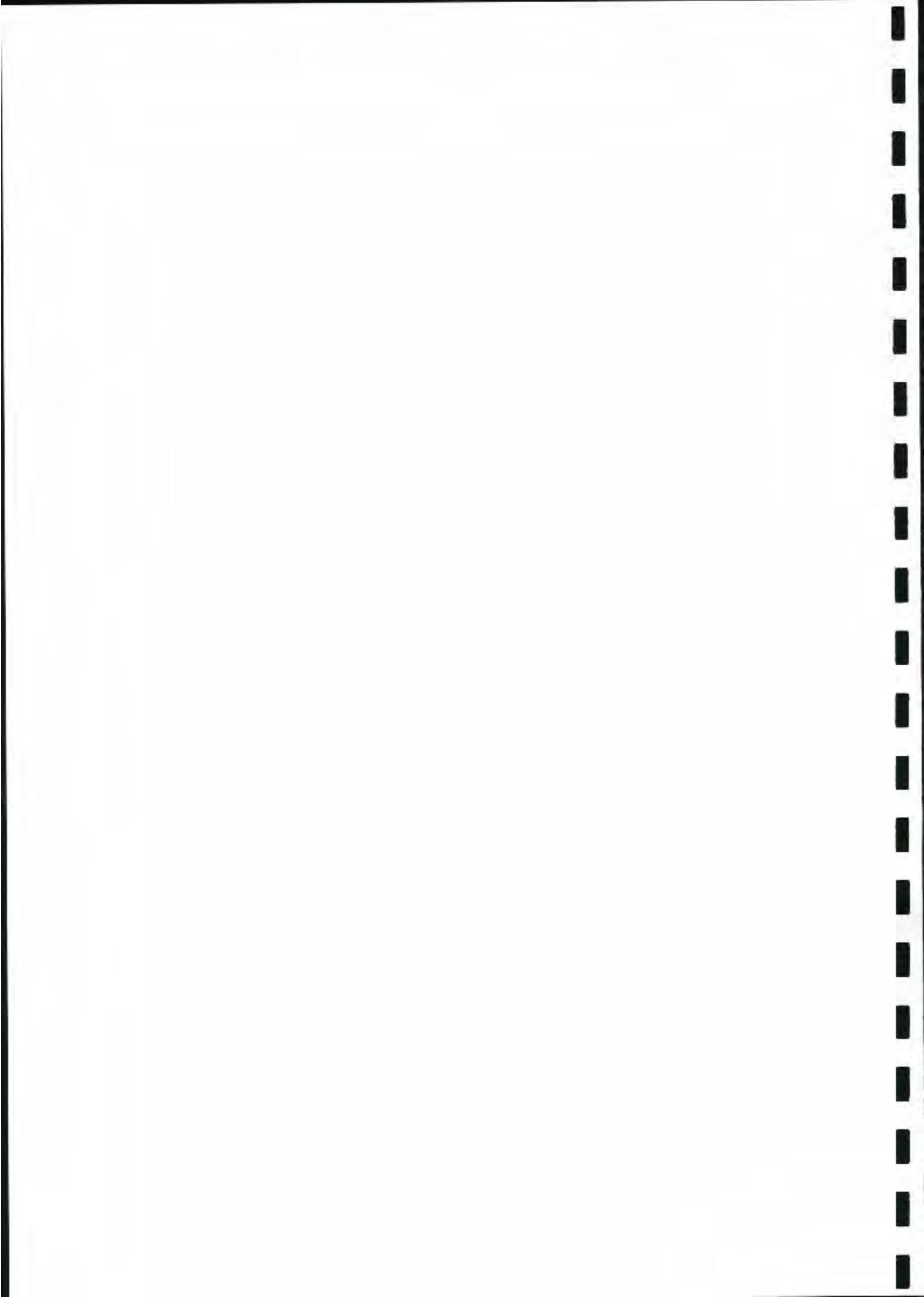
¹ Les niveaux sonores des voies sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31 130 « Cartographie du bruit en milieu extérieur »,

- à une hauteur de 5 mètres au dessus du plan de roulement,
- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les « rues en U »,
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres, augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

² Cette largeur est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche,
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

La largeur des secteurs affectés par le bruit est comptée de part et d'autre de l'infrastructure.



Article 4 : Isolement acoustique des bâtiments à construire

Dans les communes mentionnées à l'article 2, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au R 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application des décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les établissements de santé, les hôtels, et les bâtiments d'enseignement l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les trois arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.

Article 5 : Publication, affichage et application

Le présent arrêté est applicable à compter :

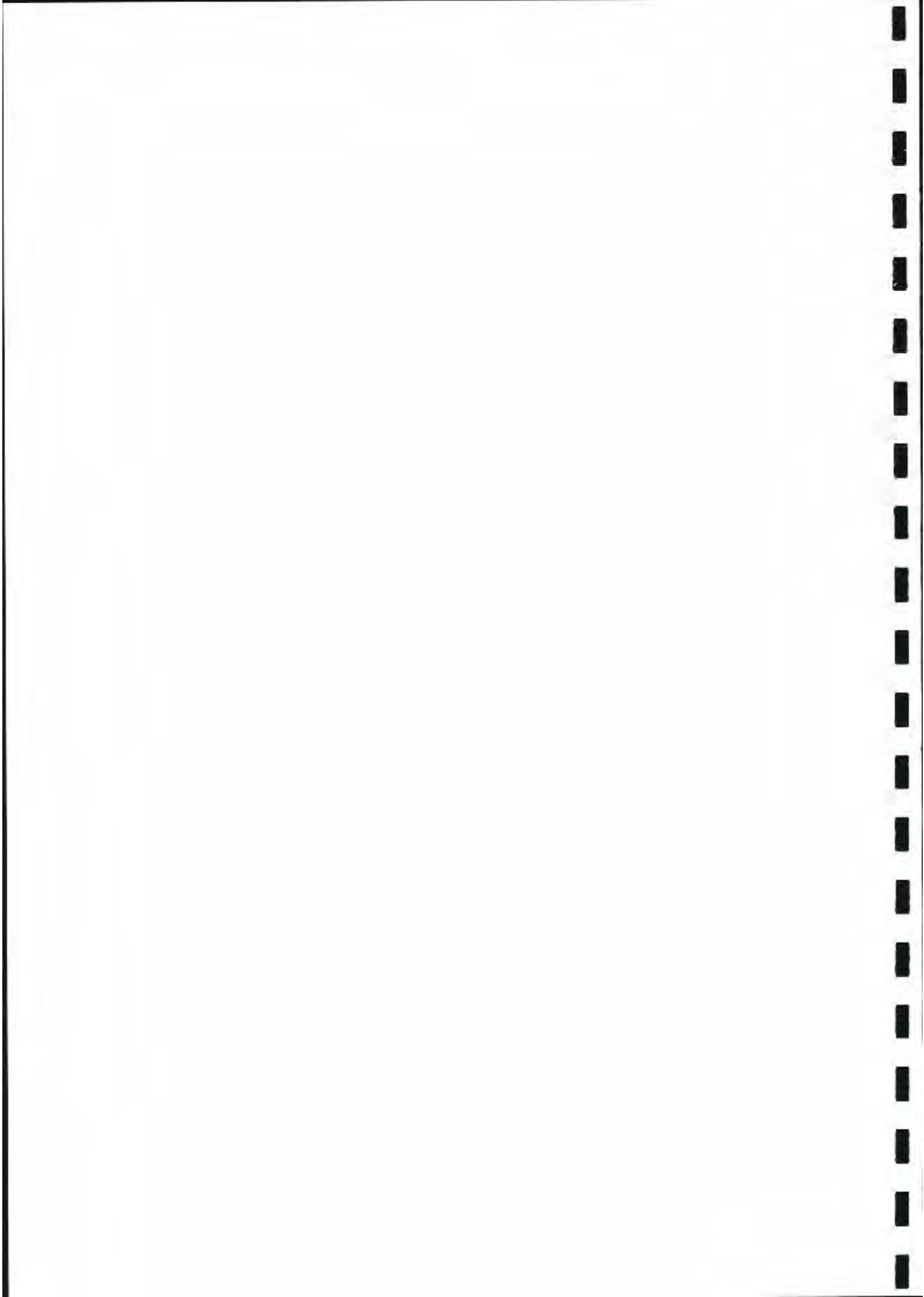
- de sa publication au Recueil des actes administratifs de l'État dans le département, et dans deux journaux régionaux ou locaux,
- de son affichage pendant un mois au minimum dans les mairies des communes visées à l'article 2 (l'affichage comprenant l'arrêté et la partie des annexes concernant la commune).

Article 6 : Report dans les documents d'urbanisme

Dans les communes visées à l'article 2, la partie du présent arrêté concernant cette commune doit être annexée au plan d'occupation des sols, ou au plan local d'urbanisme et au plan d'aménagement de zone s'il en existe un. Les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 3 doivent être reportés dans ces documents.

Article 7 : Exécution

Madame le Secrétaire Général de la Préfecture, Madame et Messieurs les Sous-Préfets de Château-Thierry, Saint-Quentin, Soissons et Vervins, Mesdames ou Messieurs les Maires des communes visées à l'article 2, et Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Article 8 : Notification

Le présent arrêté sera notifié à :

- Madame et Messieurs les Sous-Préfets de Château-Thierry, Saint-Quentin, Soissons et Vervins,
- Mesdames ou Messieurs les Maires des communes visées à l'article 2, pour la partie de l'arrêté qui les concernent,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement,
- Monsieur le Directeur de la DIREN Picardie,
- Monsieur le Président du Conseil Général de l'Aisne,
- Monsieur le Directeur Régional de Réseau Ferré de France.
- Monsieur le Directeur de la Société des Autoroutes du Nord et de l'Est de la France.

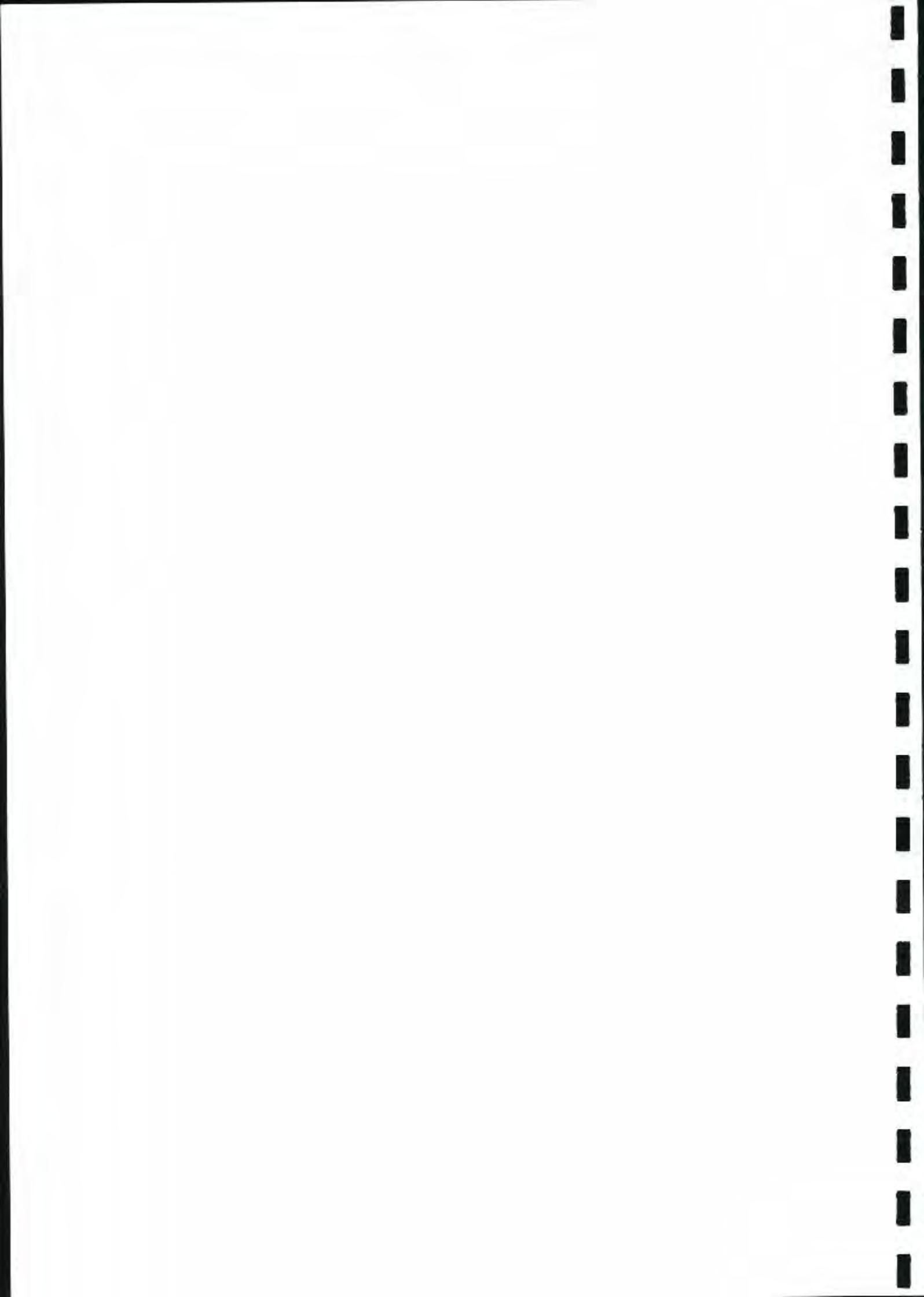
A Laon, le: **12 DEC. 2003**

Pour le Préfet

et par délégation

Le Secrétaire Général

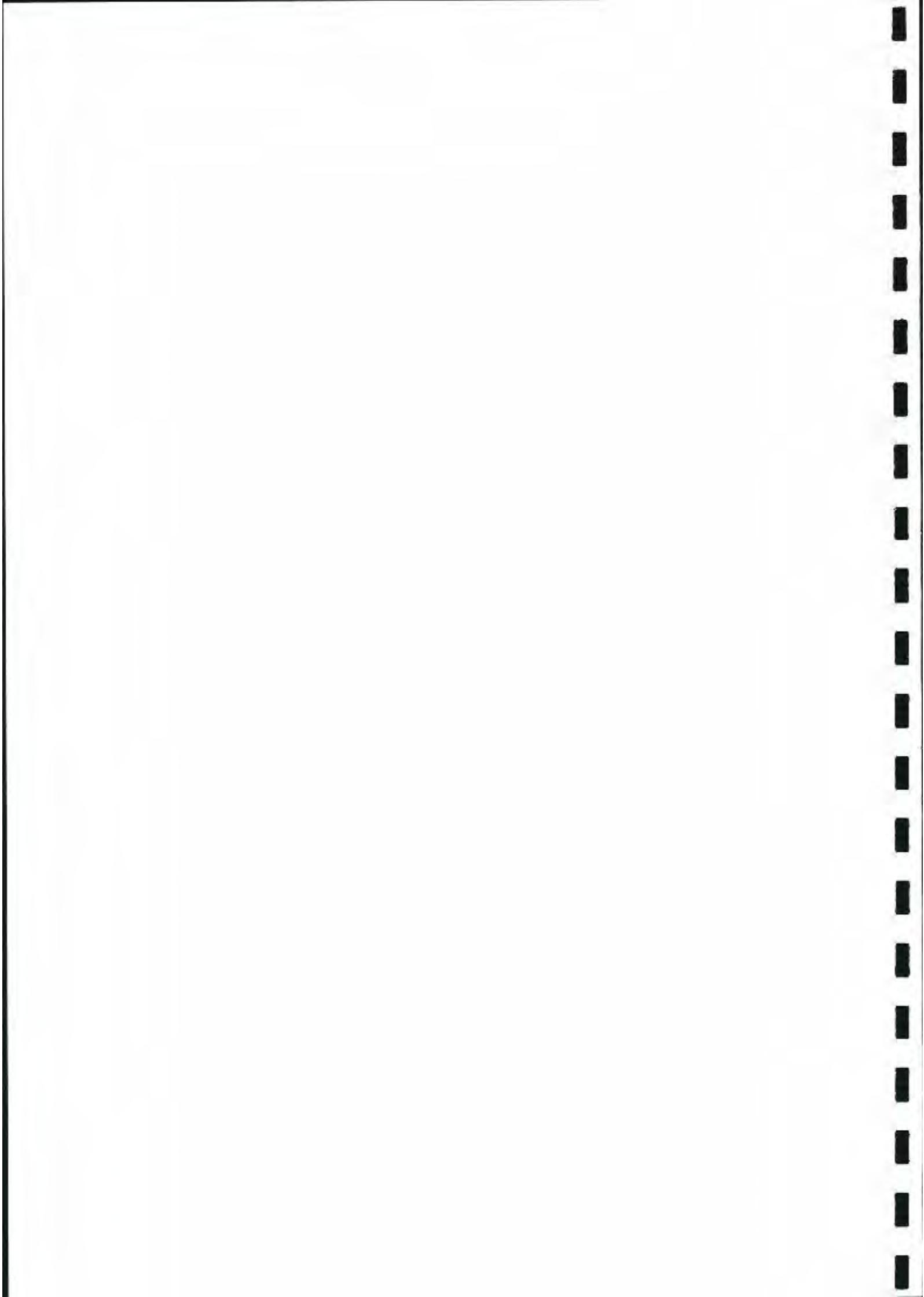

Marie-Joséphine PERDUREAU



N° de commune **095**

**CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE:
BOHAIN-EN-VERMANDOIS**

	Nom de la voie	Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
Route Nationale	Néant	-	-	-	-
Route Départementale	RD8	-	-	-	-
Limite de commune avec Fresnoy le Grand => Carrefour RD 960	RD8	3	70 < L <= 76	65 < L <= 71	100 m
Autoroute	Néant	-	-	-	-
Voie ferrée	St Quentin -Busigny	1	L > 01	L > 76	300 m





Résultat de la recherche

Bohain-en-Vermandois - Mise à jour : 13/03/2007

INSEE : 02095 - Population : 6740

Département : AISNE - Région : Picardie

Risques

Inondation Enjeu humain à définir

Procédure d'information

Date notification DCS :

Atlas de Zone Inondable

Aléa	Nom de l'AZI	Début le	Fin
------	--------------	----------	-----

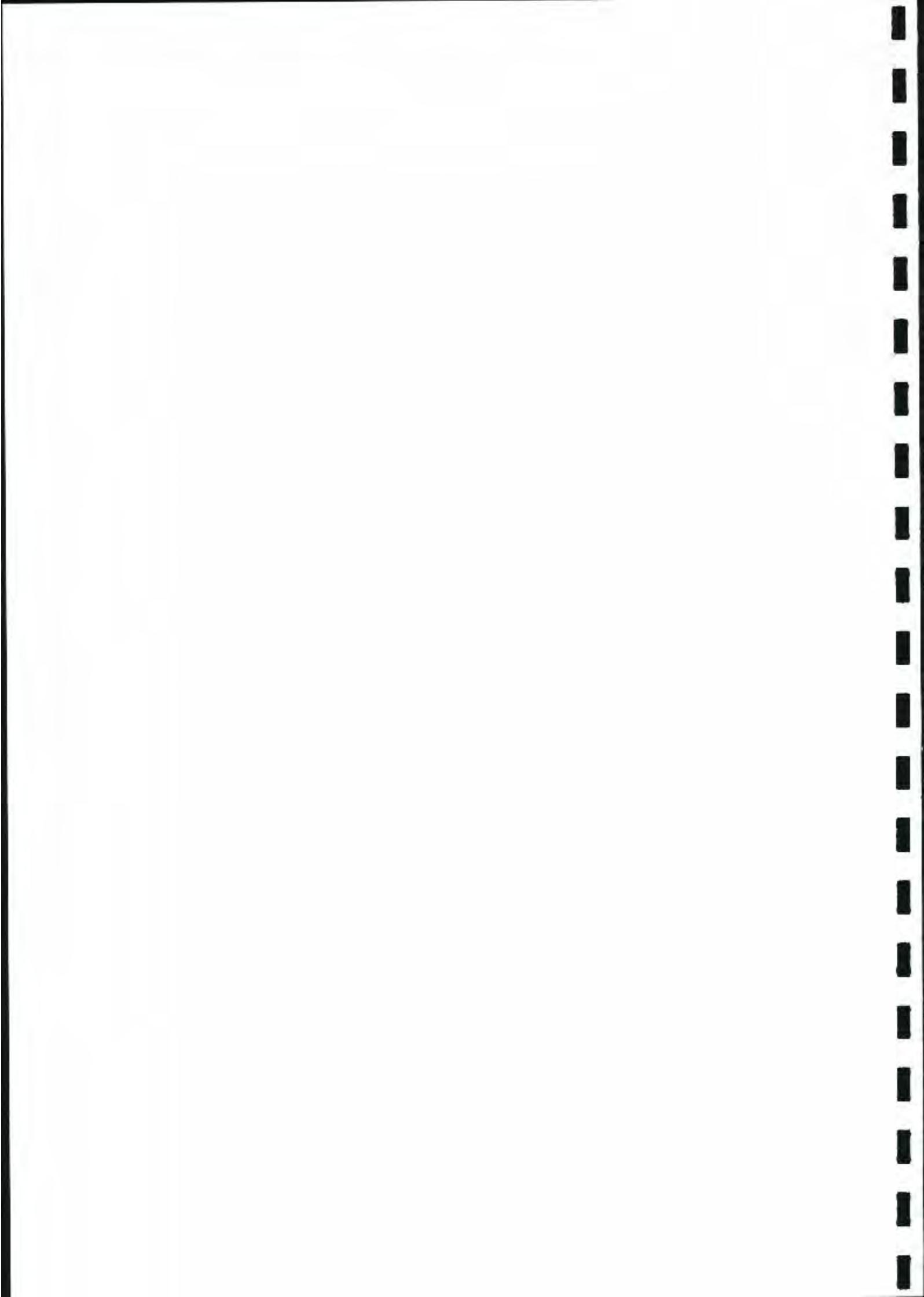
Prise en compte dans l'aménagement

Plans	Bassin de risque	Préscrit le	Enquêté le	Appro
-------	------------------	-------------	------------	-------

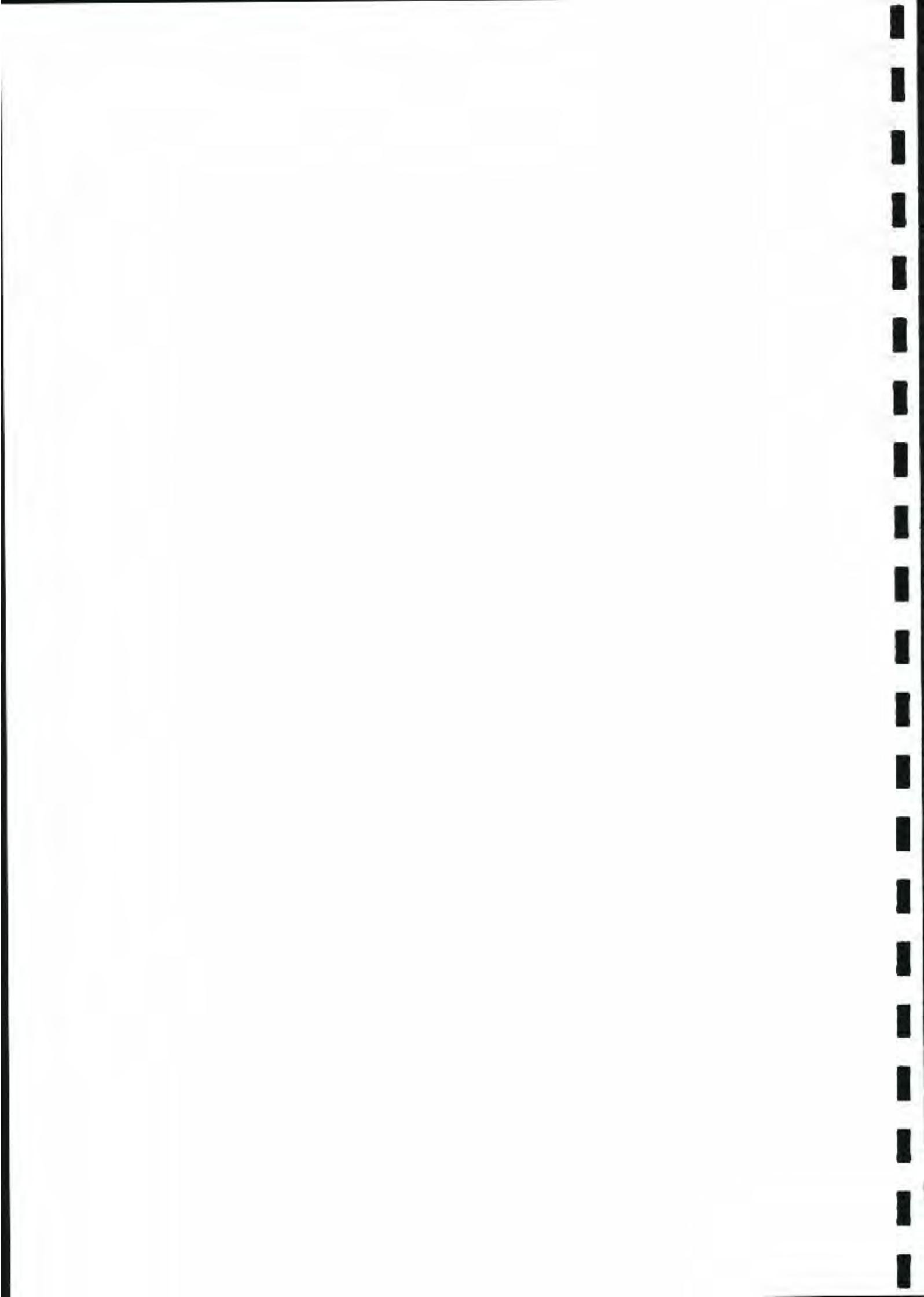
Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale. Par contre, les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux acquéreurs et locataires. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfetures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire.

Arrêtés de Catastrophe Naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	11/07/1984	11/07/1984	21/09/1984	18/10
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	11/07/1984	11/07/1984	21/09/1984	18/10
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	20/06/1986	20/06/1986	25/08/1986	09/09
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	20/06/1986	20/06/1986	25/08/1986	09/09
Inondation - Par une crue	22/06/1986	22/06/1986	17/10/1986	20/11



(débordement de cours d'eau)				
Inondation - Par ruissellement et coulées de boue	22/06/1986	22/06/1986	17/10/1986	20/11
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12
Inondation - Par remontées de nappes naturelles	03/02/2001	10/05/2001	29/08/2001	26/05



COMMUNE DE BOHAIN-EN-VERMANDOIS

Schématisation des contraintes

----- Limite communale

Zones d'urbanisation au POS opposable

NAI Activités industrielles

INA Habitat à court terme

IINA Habitat à protéger

NAE Activités industrielles et artisanales
(urbanisable à long terme)

Contraintes

▲ Friches

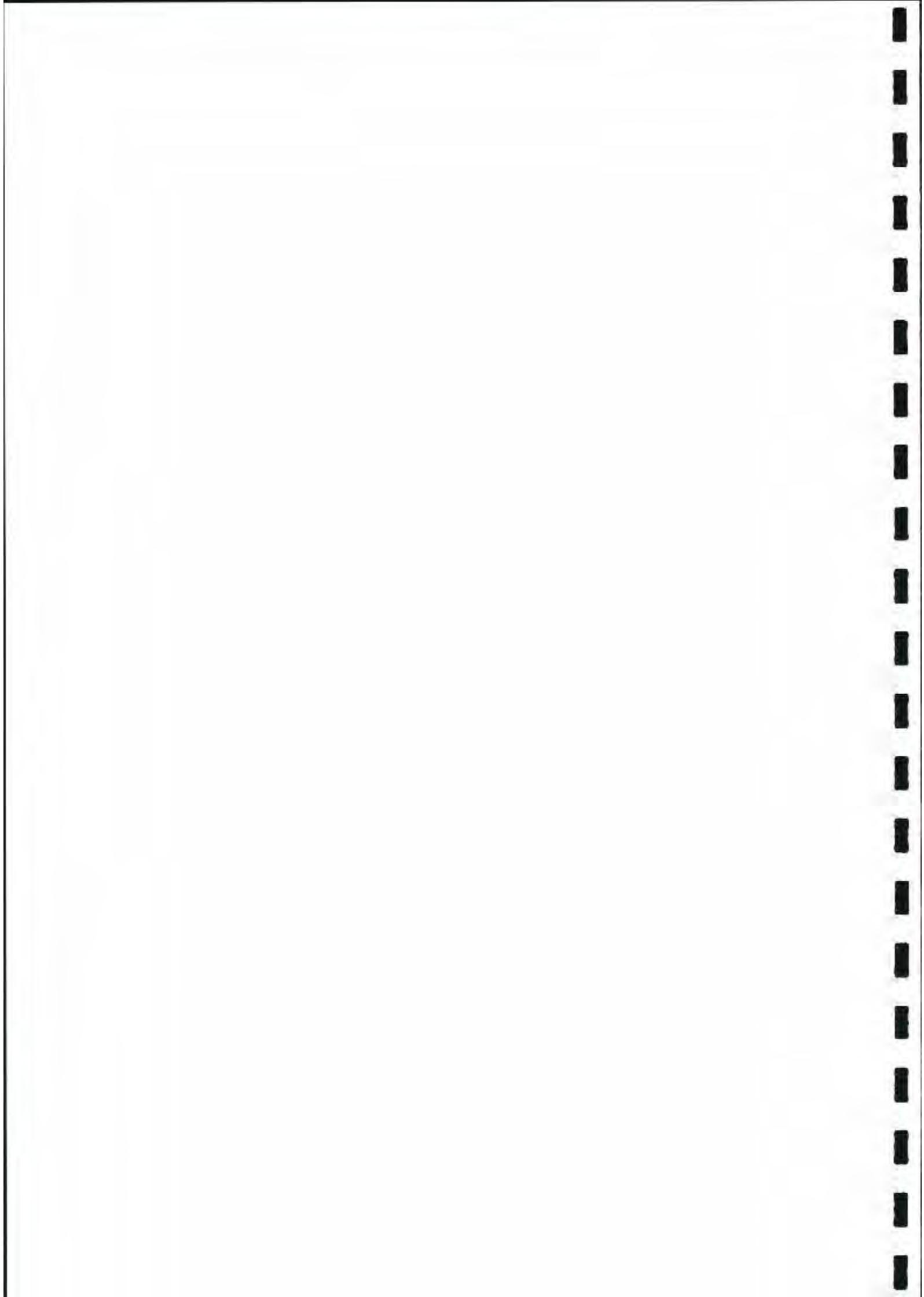
Entrées de ville (L. 111-14 ou C.U.)

ZNIEFF de la Forêt d'Andigny

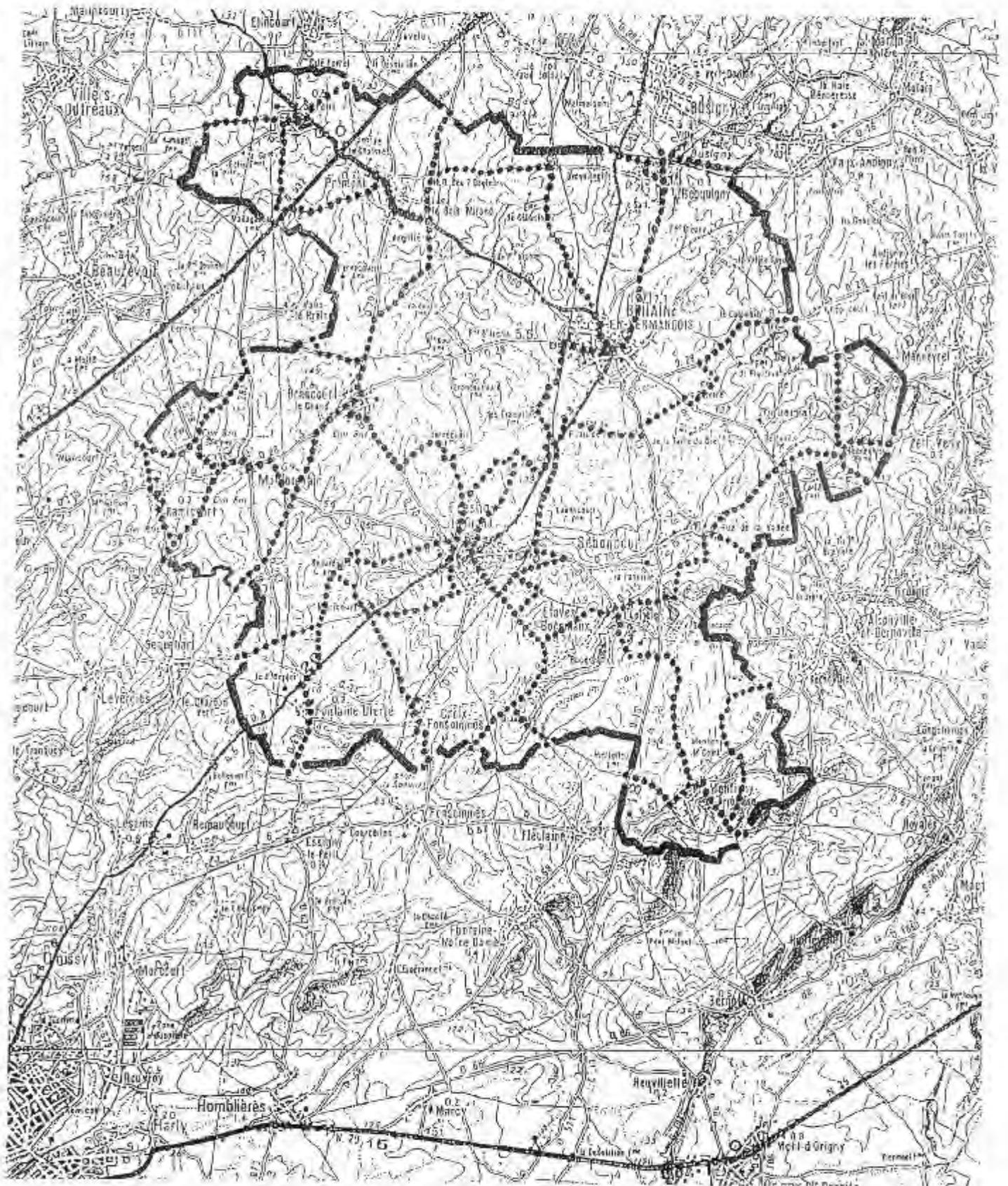
Zones inondées par fortes pluies

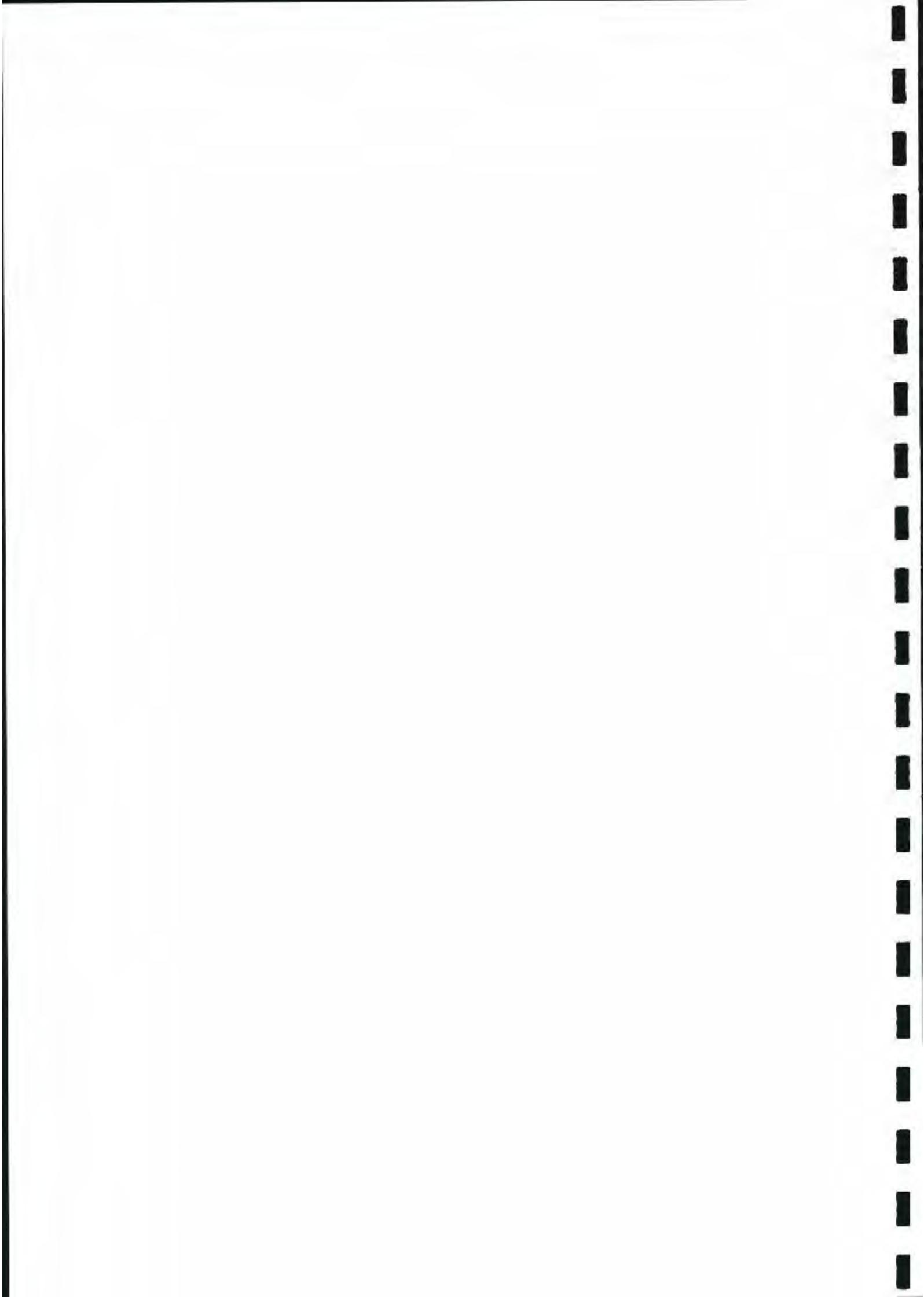


Echelle :
1/15.000ème



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

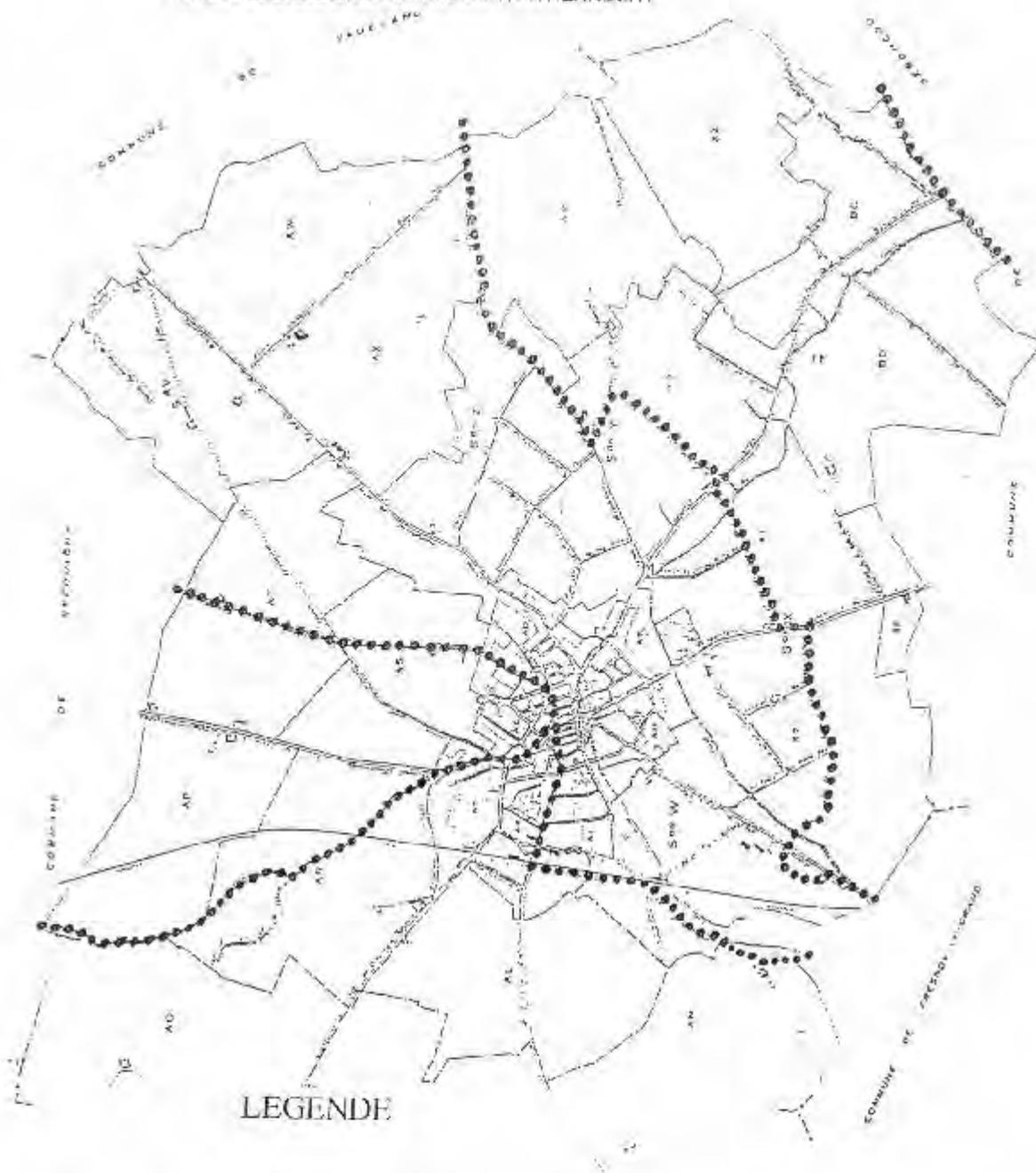




COMMUNE de BOHAIN-EN-VERMANDOIS

(Délibération du Conseil Municipal, le 19..)

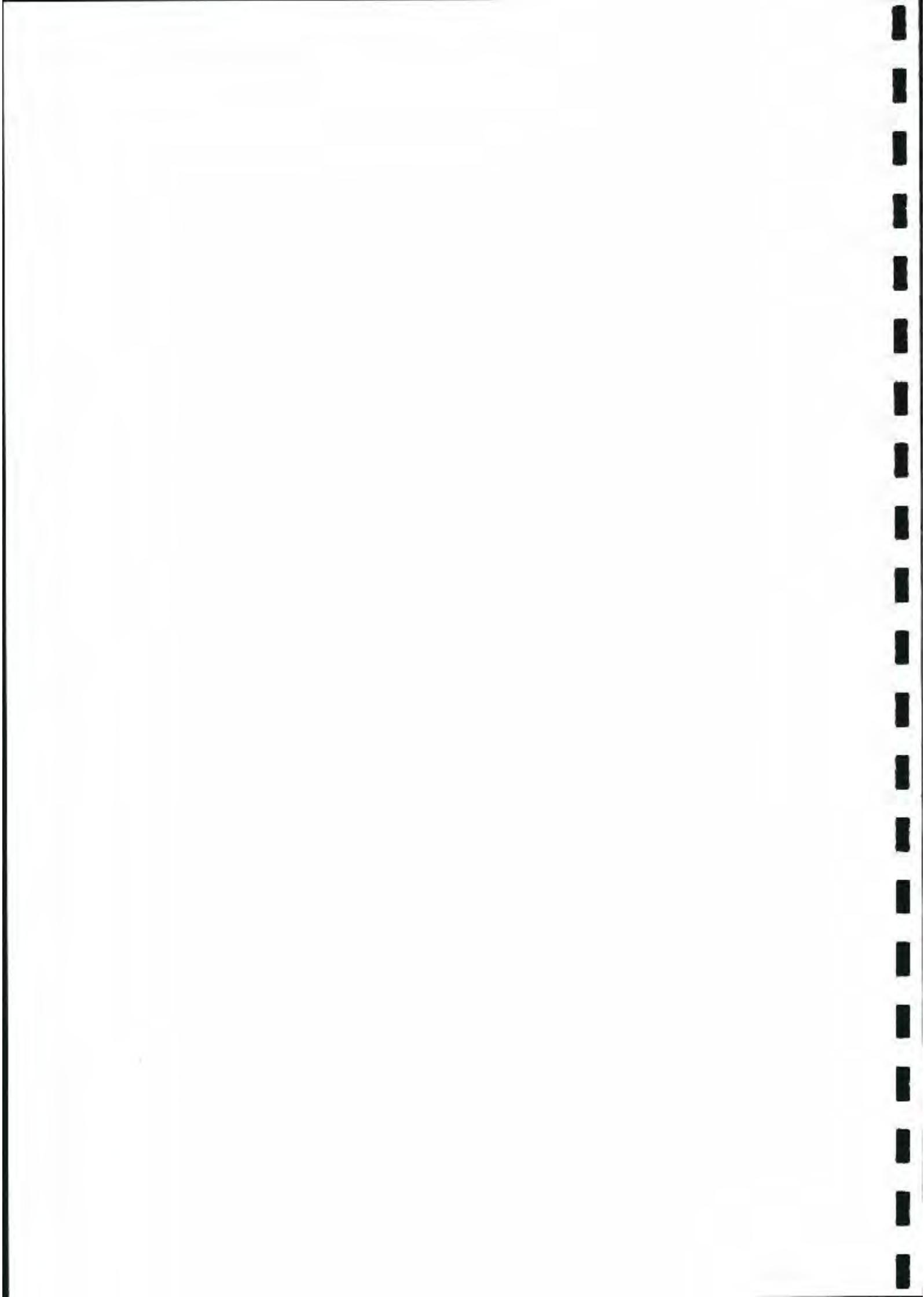
- CHEMIN RURAL dit CHEMIN MARETZ
- CHEMIN RURAL dit DE LA VOIE DES DAMES
- CHEMIN RURAL dit CHEMIN DES TROIS FUYTS
- CHEMIN RURAL dit DU FAUX PLART
- CHEMIN RURAL dit CHEMIN DES LONGS TILLEULS
- CHEMIN RURAL dit DES ERAMETTES
- CHEMIN LATERAL A LA SNCF
- CHEMIN RURAL dit DU VIEUX CHEMIN DE MENNEVRET (pour partie)
- CHEMIN RURAL dit DE SEBONCOURT A HENNECHY



..... Chemins retenus pour l'inscription au P.D.I.P.R.

———— Sentiers de Grande Randonnée (G.R.)

HAUCOURT LE-GRAND





PREFECTURE DE LA REGION PICARDIE

Le Préfet de la Région Picardie
Préfet de la Somme
chevalier de la légion d'honneur

-VU le code du patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol,

-VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-2 relatif au porter à la connaissance des informations dont dispose l'Etat notamment en matière d'inventaire du patrimoine culturel, et R.442-3-1 relatif à la déclaration préalable de travaux,

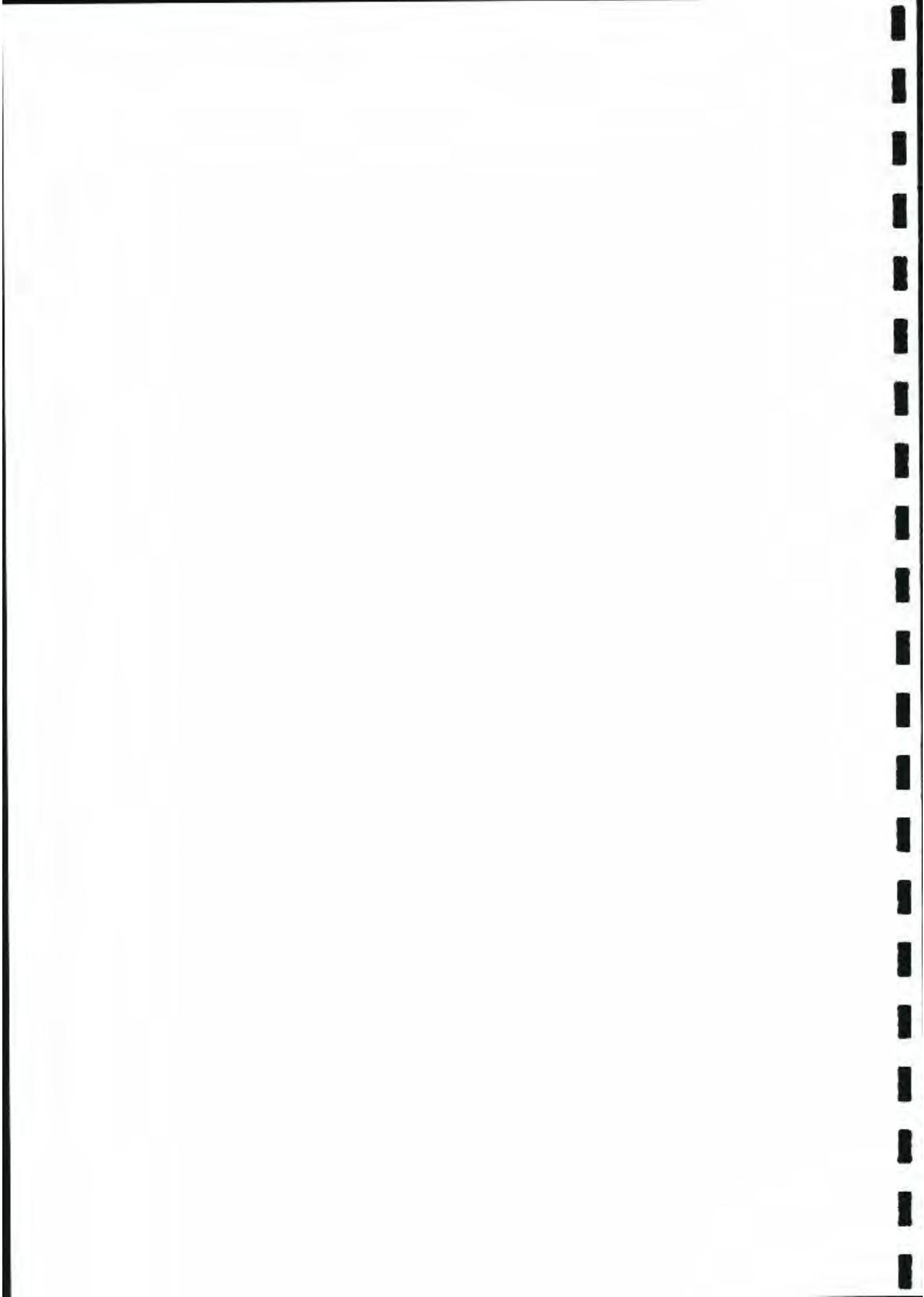
-VU le décret n° 2004 - 490 du 3 juin 2004, notamment ses article 4 et 5 relatifs aux zones archéologiques prévues aux articles L.522-4 et L.522-5 susvisés du code du patrimoine, et ses articles 69 et 70 précisant notamment les conditions de communication des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique aux autorités administratives chargées de l'élaboration des documents d'urbanisme ou de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique,

-VU l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique, en date des 12,13,14 juin 2006 sur le zonage archéologique objet du présent arrêté,

-CONSIDERANT que l'évolution de la législation et de la réglementation en matière d'archéologie préventive nécessite de mettre à jour les précédentes dispositions régionales relatives à la transmission des dossiers de demandes d'aménagement, notamment les arrêtés fixant les seuils et surfaces de saisine du préfet de région,

ARRETE 2007-49

ARTICLE 1^{er} : Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de Bohain (Aisne) sont indiquées sur la liste en annexe du présent arrêté et délimitées sur le plan en annexe du présent arrêté.



ARTICLE 2 : Les projets d'aménagement entrant dans le champ de l'article 4 (1° et 2°) du décret n° 2004 - 490 doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles - service régional de l'archéologie - 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) au-dessus des seuils d'emprise au sol des travaux indiqués en légende du plan annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3 : En application de l'article 70 du décret n° 2004 - 490, le zonage archéologique de la commune de Bohain (plan et liste annexés au présent arrêté) sera transmis au maire par le préfet de département, dans le cadre de la procédure du porter à la connaissance, afin d'être joint au Plan Local d'Urbanisme de la commune

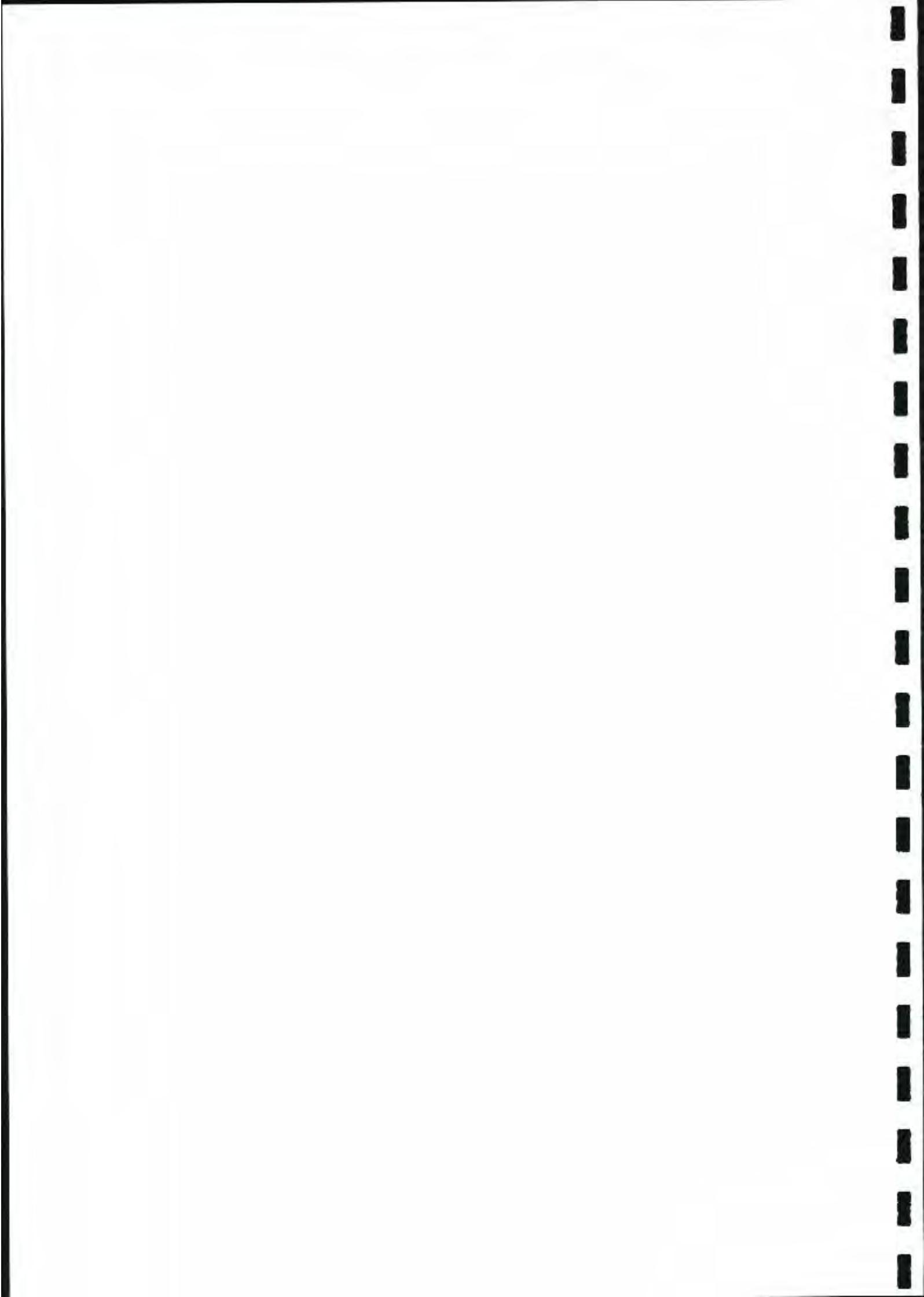
ARTICLE 4 : En application de l'article 5 du décret n° 2004 - 490 susvisé, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de l'Aisne. Une copie de l'arrêté sera adressée par le Préfet de département au maire de la commune de Bohain

Fait à Amiens, le

14 FEV. 2007



Annexe : liste des zones archéologiques



Carte de recensement des contraintes archéologiques
Commune de Bohain (02)

Le recensement a été réalisé sur le territoire administratif de la commune.

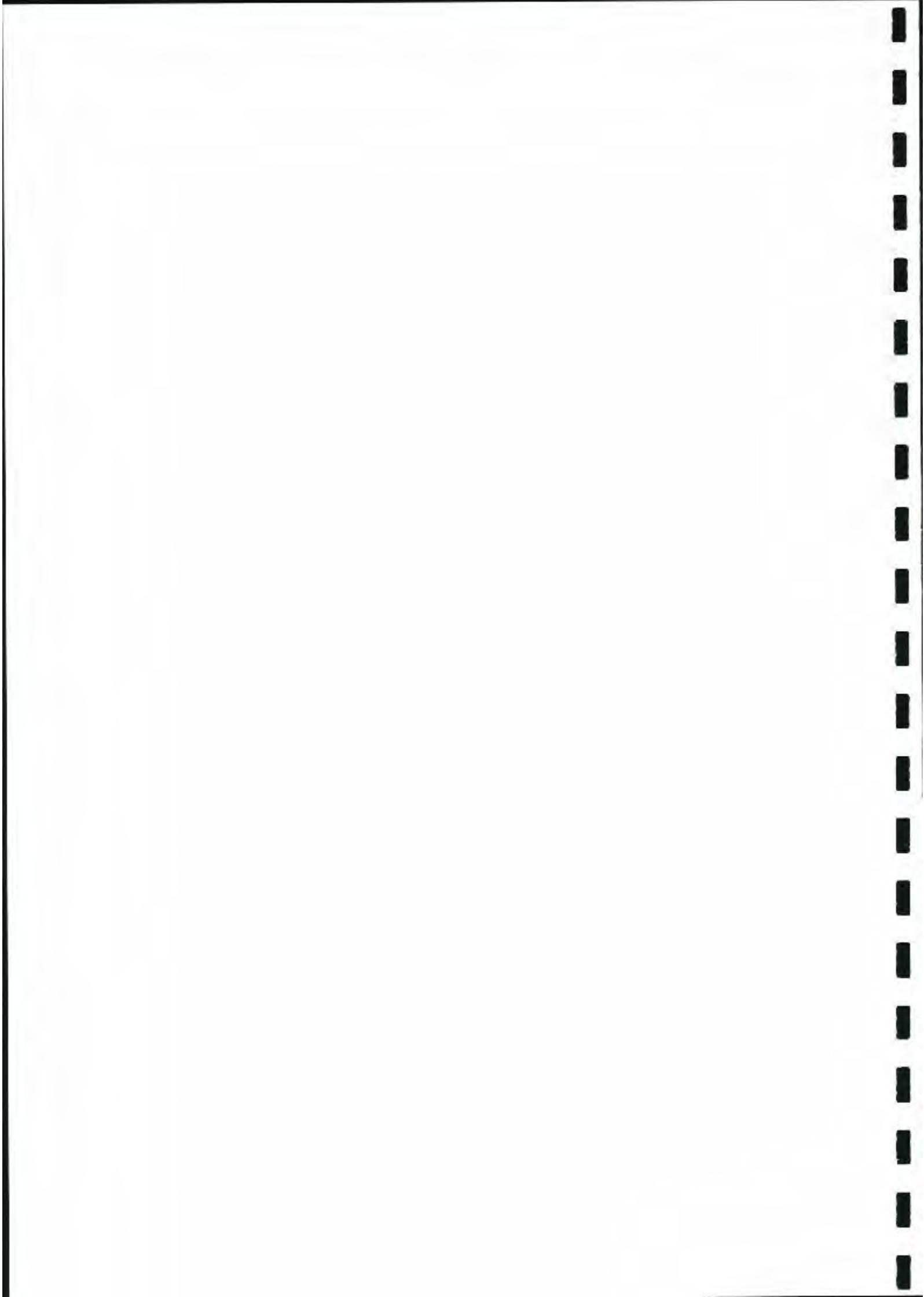
Carte de recensement des contraintes archéologiques
Commune de Bohain (02)
Échelle : 1/25000
Date de mise à jour : 2005

- 1 Edifice fortifié
- 2 Fortification médiévale
- 3 Occupation médiévale
- 4 Edifice religieux
- 5 Funéraire d'époque romaine
- 6 Occupation d'époque romaine
- 7 Funéraire d'époque romaine
- 8 Voie ancienne
- 9 Opération archéologique



Le recensement des contraintes archéologiques a été réalisé sur le territoire administratif de la commune. Les sites et structures sont classés en fonction de leur importance et de leur état de conservation. Les sites classés 1 à 4 sont des sites de valeur patrimoniale exceptionnelle. Les sites classés 5 à 7 sont des sites de valeur patrimoniale importante. Les sites classés 8 et 9 sont des sites de valeur patrimoniale moyenne. Les sites classés 1 à 4 sont des sites de valeur patrimoniale exceptionnelle. Les sites classés 5 à 7 sont des sites de valeur patrimoniale importante. Les sites classés 8 et 9 sont des sites de valeur patrimoniale moyenne.







Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L' AISNE

Laon, le 19 OCT. 2007

DIRECTION DES LIBERTES PUBLIQUES

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU CADRE DE VIE

Réf. : 7587

Affaire suivie par Mme Jenny POIRELITE

☎ 03.23.21.83.04

Mél : Bureau.ENVIRONNEMENT@aisne.pref.gouv.fr

Le Préfet de l'Aisne à

Monsieur le Directeur départemental
de l'équipement
Service Aménagement Nord

A l'attention de Mme Chardon Leyes

Objet : approbation du PLU de BOHAIN-EN-VERMANDOIS

Réf. : votre lettre en date du 1^{er} octobre 2007

Par lettre visée en référence, vous m'avez interrogé sur la situation administrative du CÉT de classe II en post exploitation à BOHAIN EN VERMANDOIS.

Je vous informe que le SIVOM de Bohain en Vermandois a été autorisé à exploiter une décharge de résidus urbains sur le territoire de la commune de Bohain en Vermandois au lieu dit « Le Veil Ermitage », parcelles cadastrales AX n°43, 44, 45, 63, 65 et 67 par arrêté préfectoral du 29 décembre 1988.

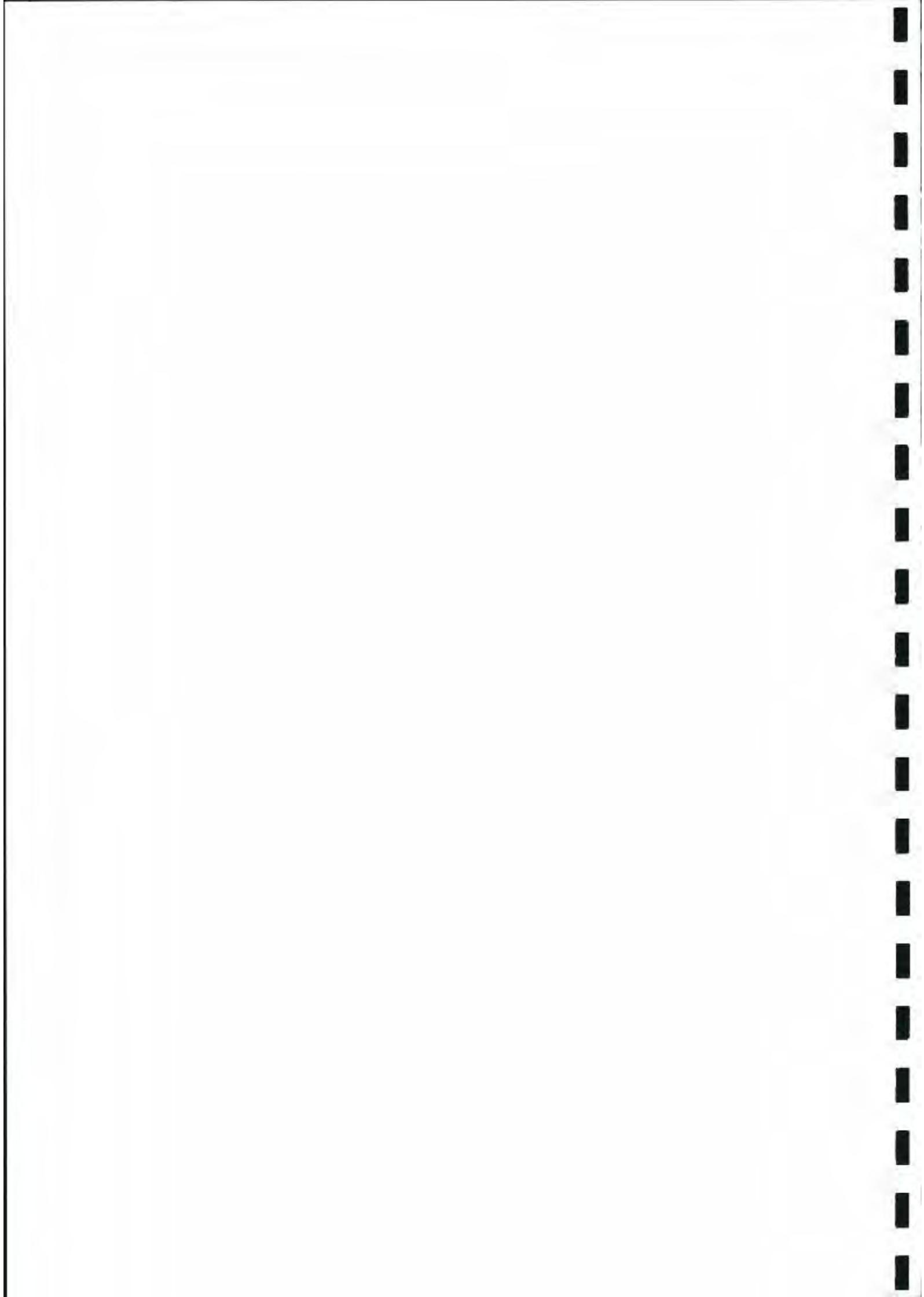
Le site n'est plus exploité depuis fin 1998. Un projet de réhabilitation et de post exploitation de la décharge a été déposé le 11 mai 2007 par la communauté de communes du Pays du Vermandois, repreneur du site. Il est actuellement en cours d'examen. Je vous précise qu'en cas de pollution des terrains, des servitudes pourraient être instituées sur ce site conformément à l'article L513-12 du code de l'environnement. Elle devraient ensuite être annexées au PLU de la commune.

Pour votre information, en 1999, le SIVOM a réalisé et exploité sur ce site une plate-forme de transferts de déchets sans autorisation préfectorale. J'ai demandé à l'exploitant de régulariser la situation de cette plate-forme.

Vous trouverez ci-joint une copie de l'arrêté d'autorisation du 29 décembre 1988.

Pour le Préfet et par délégation,
L'attaché chef de bureau

Monique DELACROIX



PREFECTURE DE L'AISNE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DIRECTION
DE L'ADMINISTRATION GENERALE
ET DE LA REGLEMENTATION

Bureau du Cadre de vie
et de la réglementation

ARRETE N° 2587

ARRETE relatif à la création
par le Syndicat Intercommunal à
Vocations Multiples de BOHAIN -
FRESNOY-LE-GRAND d'une décharge
contrôlée de résidus urbains
située sur le territoire de la
commune de BOHAIN.

Le Préfet de l'Aisne,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

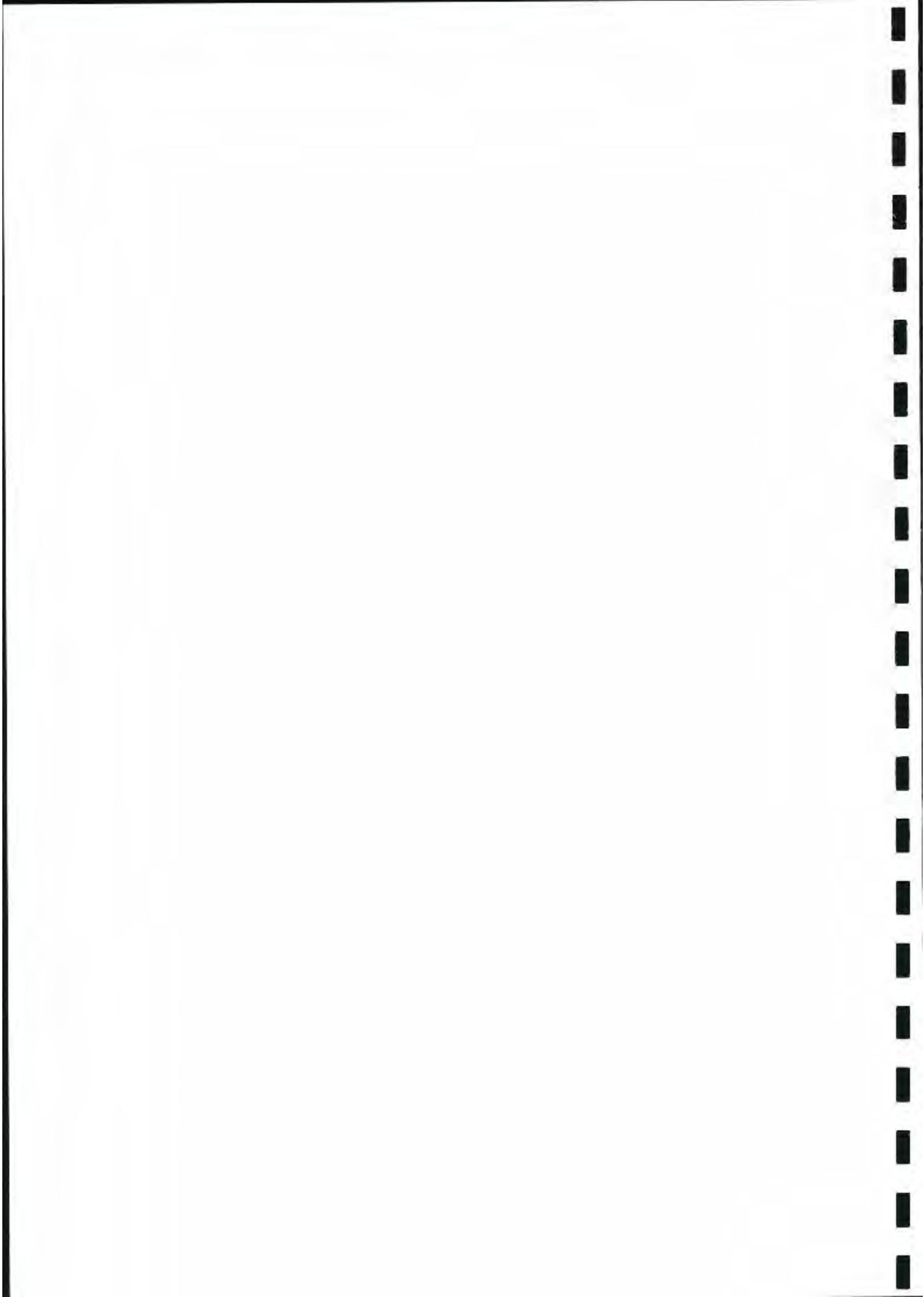
VU la loi n° 64-1245, du 16 décembre 1964, rela-
tive au régime et à la répartition des eaux et à la lutte
contre leur pollution ;

VU la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, relative
aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977,
pris pour l'application des lois précitées ;

VU le décret du 20 mai 1953 ;

VU la demande déposée le 10 février 1980, par
laquelle M. Henri VAN MAELE, Président du S.I.V.O.M. de
BOHAIN - FRESNOY-LE-GRAND, Hôtel de ville de Bohain, Pla-
ce de l'hôtel de ville à BOHAIN, a sollicité l'autorisa-
tion d'exploiter une décharge de résidus urbains sur le
territoire de la commune de BOHAIN, l'auduit "Le Viel Er-
mitage", parcelles cadastrales AX n° 43, 44, 45, 63, 65
et 67 ;



VU les plans des lieux ;

VU les avis des services administratifs consultés ;

VU le dossier de l'enquête publique à laquelle il a été procédé, du 06 juin au 06 juillet 1988 dans la commune de BOHAIN ;

VU l'avis du commissaire enquêteur, en date du 13 juillet 1988 ;

VU les avis des conseils municipaux des communes atteintes par le rayon d'affichage ;

VU l'arrêté préfectoral du 17 octobre 1988 prorogeant le délai pour statuer sur la demande susvisée ;

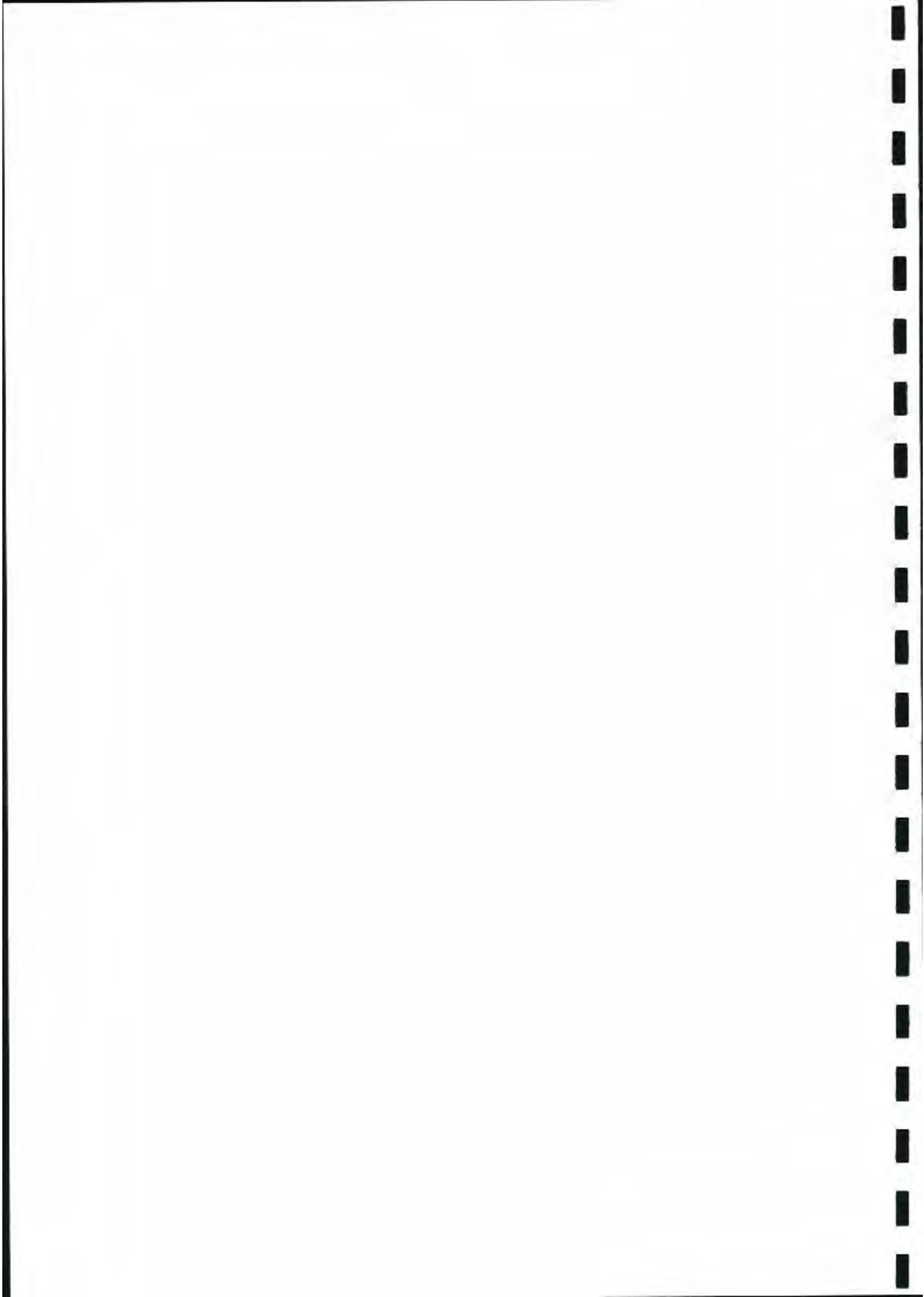
VU le rapport et les propositions de l'inspecteur des installations classées en date du 02 novembre 1988 ;

VU l'avis émis par le conseil départemental d'hygiène dans sa séance du 18 novembre 1988 ;

CONSIDERANT que l'activité susvisée figure sous le n° 322-B-26 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, et relève, à ce titre, du régime de l'autorisation administrative ;

SUR la proposition du Secrétaire Général ;

ARRÊTÉ



ARTICLE 1 - Le SIUDOM de BOHAIN, FRESNOY-le-GRAND dont le siège social est Hôtel de Ville à BOHAIN, est autorisé à exploiter sur le territoire de la commune de BOHAIN au lieu dit "Le Viel Ermitage", parcelles AX 67, AX 65, AX 45, AX 44, AX 43, AX 63, une décharge contrôlée d'ordures ménagères suivant le procédé dit décharge contrôlée compactée relevant de rubrique 322 B2 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. Les conditions suivantes doivent être respectées.

ARTICLE 2 - La décharge sera située et installée conformément aux éléments du dossier et aux plans joints à la demande d'autorisation dans la mesure où ils ne sont pas en contradiction avec les prescriptions du présent arrêté. La surface exploitable est de 9 ha 64 a.

Les apports moyens journaliers seront de 30 tonnes de déchets, soit un apport annuel de 8 000 tonnes.

ARTICLE 3 : Les aménagements suivants seront effectués préalablement à la mise en service de la décharge :

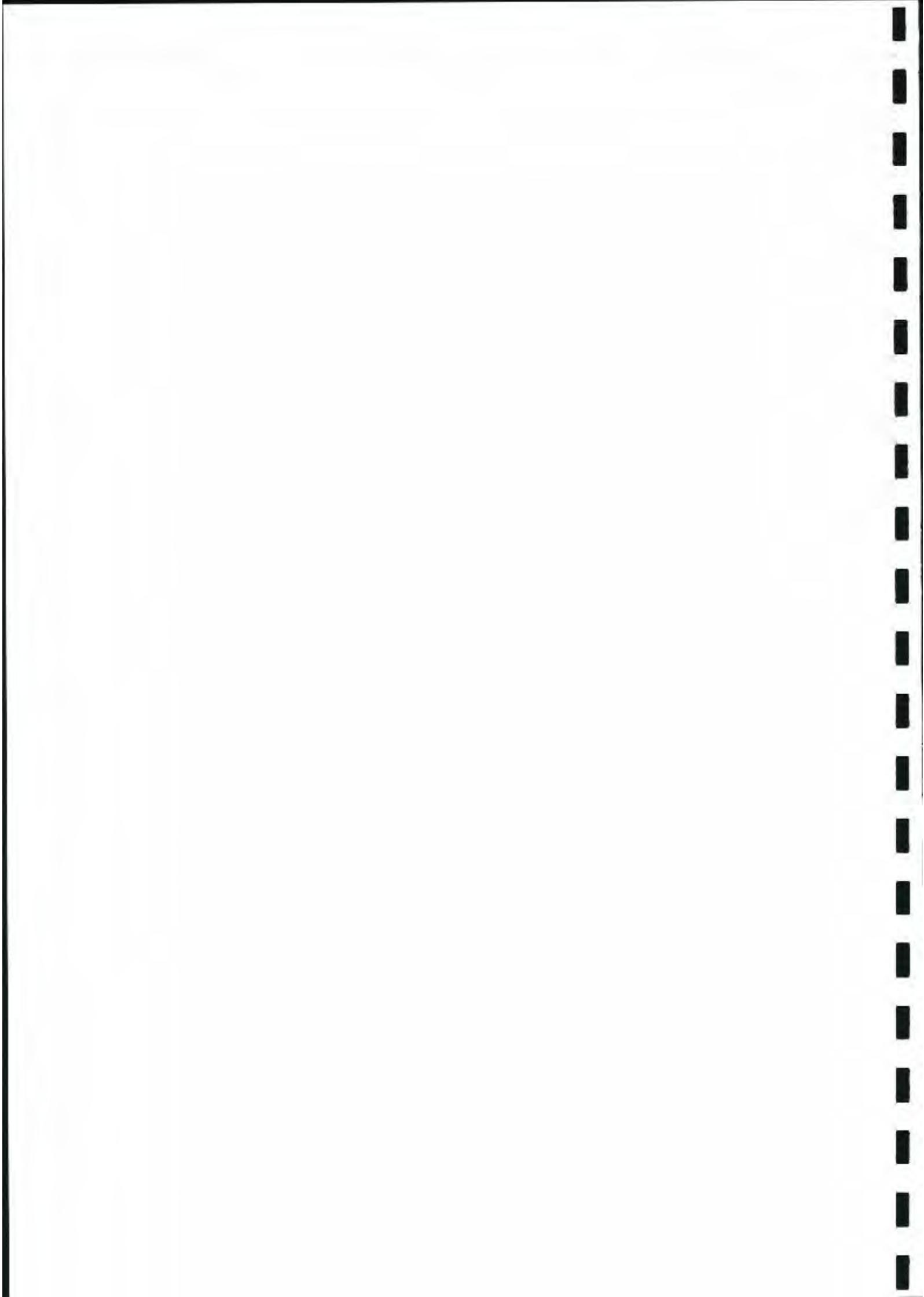
- . deux piézomètres de contrôle des eaux d'un Ø de 113 mm au minimum seront implantés :
 - . un en amont hydraulique de la décharge
 - . l'autre en aval

L'implantation et la profondeur de ces piézomètres seront définies par l'hydrogéologue.

Un point zéro de la qualité des eaux souterraines sera effectuée sur les deux piézomètres et le forage de la ferme située à La Vallée Guyot.

Les analyses portent sur les points suivants :

- . Analyse physicochimique
 - . PH
 - . Potentiel d'oxydo-réduction
 - . Résistivité
 - . Principaux anions et cations NO_2^- , NO_3^- , Cl^- , SO_4^{--} ; PO_4^{---}
 - . métaux lourds Hg, Cd, Cr, Zn, Cu, Pb, Fe
- . Analyse biochimique
 - . DBO
 - . DCO
- . Analyse bactériologique
 - . Coliformes fécaux
 - . Coliformes totaux
 - . Streptocoques fécaux
 - . présence de salmonelles



↳ ARTICLE 4 - TRAVAUX PRELIMINAIRES CONCERNANT CHAQUE CELLULE

- Etanchéification du fond de la décharge sous l'emprise de la cellule et des digues par réalisation d'un corroi de matériaux de 40 cm d'épaisseur, d'une perméabilité inférieure ou égale à 1×10^{-6} m/s ou un procédé donnant un résultat équivalent.

Des essais de contrôle in situ de la perméabilité obtenue devront être réalisés en présence de l'inspecteur des installations classées, par un laboratoire agréé.

- Edification des digues avec un talus de 45°

- Un réseau de collecte des eaux de percolation et des eaux de ruissellement intérieures à la cellule sera créé en accord avec l'inspecteur des installations classées.

○ ARTICLE 5 : MESURE DE PROTECTION, SURVEILLANCE ET CONTROLE DE LA QUALITE DES EAUX

- Les eaux de pluie et de ruissellement extérieures au site de la décharge recueillies dans un fossé périphérique étanche seront rejetées dans le milieu naturel.

- Les eaux polluées en provenance du réseau de drainage intérieur des cellules et les eaux de précipitations atmosphériques et de ruissellement ayant transité par la décharge seront pompées puis stockées dans un bassin étanche avant d'être évacuées en station d'épuration.

- Un réseau de collecte (ou de drainage) interne au carier, aboutissant à son point bas, permettra la reprise par pompage des lixiviats. Il sera créé un bassin étanche de rétention des lixiviats.

↳ ARTICLE 6 - Afin d'en interdire l'accès, la décharge sera entourée d'une clôture en matériaux résistants et incombustibles d'une hauteur minimale de 2 mètres.

↳ ARTICLE 7 - Toutes les issues seront surveillées et gardées pendant les heures d'exploitation ; elles seront fermées à clé en dehors de ces heures.

ARTICLE 8 - Une ou plusieurs voies de circulation intérieures seront aménagées à partir de l'entrée jusqu'au poste de contrôle et en direction des zones d'exploitation.

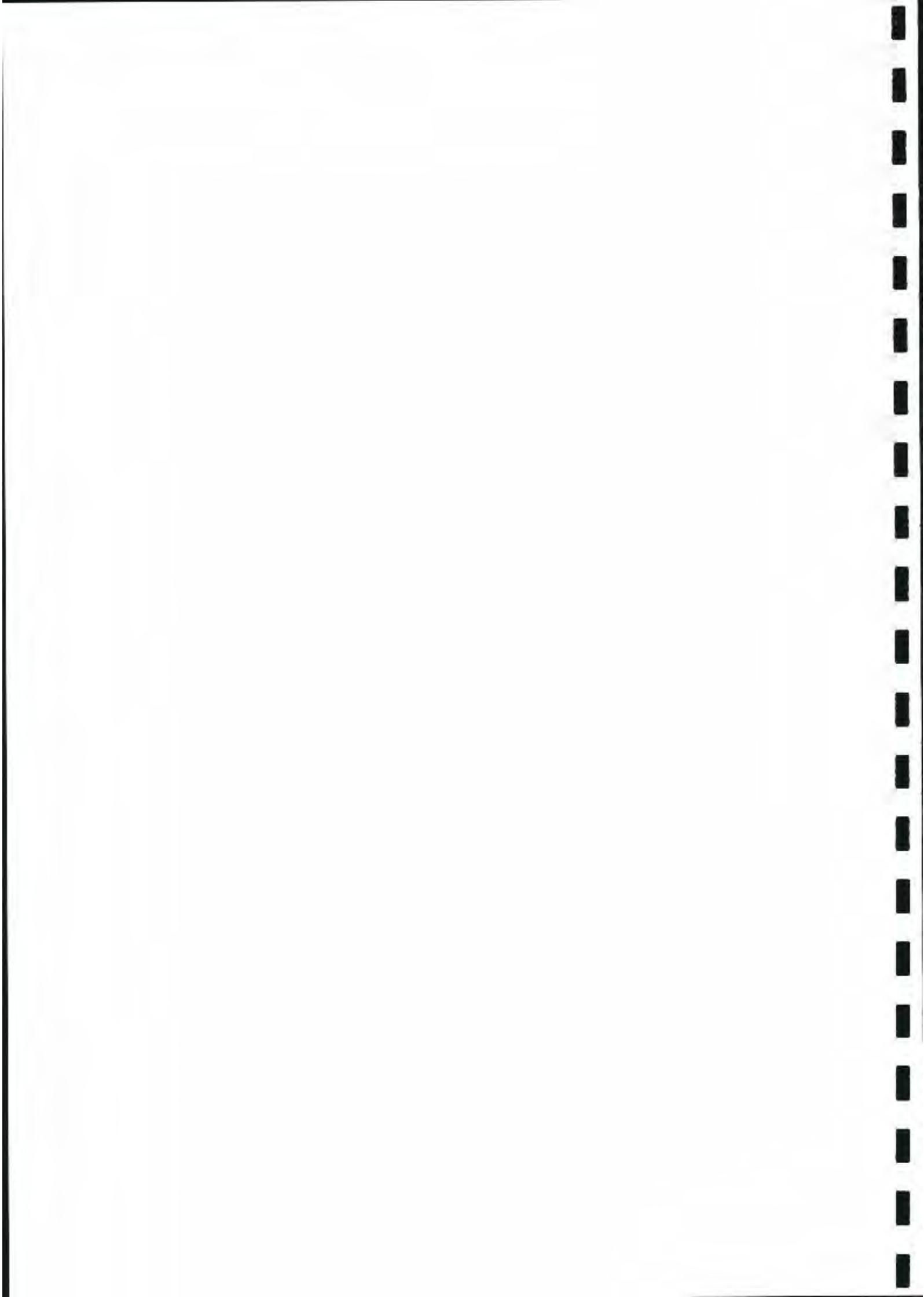
Ces voies seront dimensionnées et constituées en tenant compte du nombre, du gabarit et du tonnage des véhicules appelés à y circuler.

Une aire d'attente sera aménagée dans le cas où le nombre de véhicules arrivant serait important.

ARTICLE 9 - Le local d'exploitation sera aménagé conformément aux dispositions de la législation du travail et de la santé publique.

↳ ARTICLE 10 - A proximité immédiate de chaque issue sera placé un panneau de signalisation et d'information sur lequel seront notés :

- décharge contrôlée de BOHAIN (lieu dit "Le Viel Emilage") (numéro et date du présent arrêté)



- nom ou raison sociale de l'exploitant
adresse et n° de téléphone

- heures d'ouverture

Les panneaux seront en matériaux résistants, les inscriptions seront indélébiles et lisibles de l'extérieur.

ARTICLE 11 - Un pont bascule sera implanté sur le site de la décharge.

Résidus admis dans la décharge

ARTICLE 12 - Outre les ordures ménagères, les résidus suivants pourront être admis sur la décharge :

- les déchets ménagers au sens strict du terme
- les débris et gravats, les déchets industriels et commerciaux solides assimilables aux ordures ménagères
- les déchets toxiques et hydrocarbures ne seront pas admis. Quant aux cendres et mâchefers refroidis, ils devront faire l'objet d'une demande spécifique adressée à l'inspection des installations classées
- les déchets d'origine agricole ne présentant pas de danger pour la santé humaine et l'environnement
- les pneumatiques sous réserve qu'ils soient conditionnés sous une forme permettant d'éviter les vides.

L'exploitant de la décharge devra toujours être en mesure de justifier l'origine, la nature et la quantité des produits qu'il reçoit. A cet effet, il tiendra à jour un registre indiquant pour chaque entrée de camion :

- date
- n° d'immatriculation
- propriétaire
- poids à l'entrée, poids à la sortie
- nature des déchets
- origine

L'inspecteur des installations classées peut demander toute justification sur la composition des déchets reçus sur la décharge. Les prélèvements et analyses effectués par un organisme ou laboratoire agréé par l'inspection sont à la charge de l'exploitant.

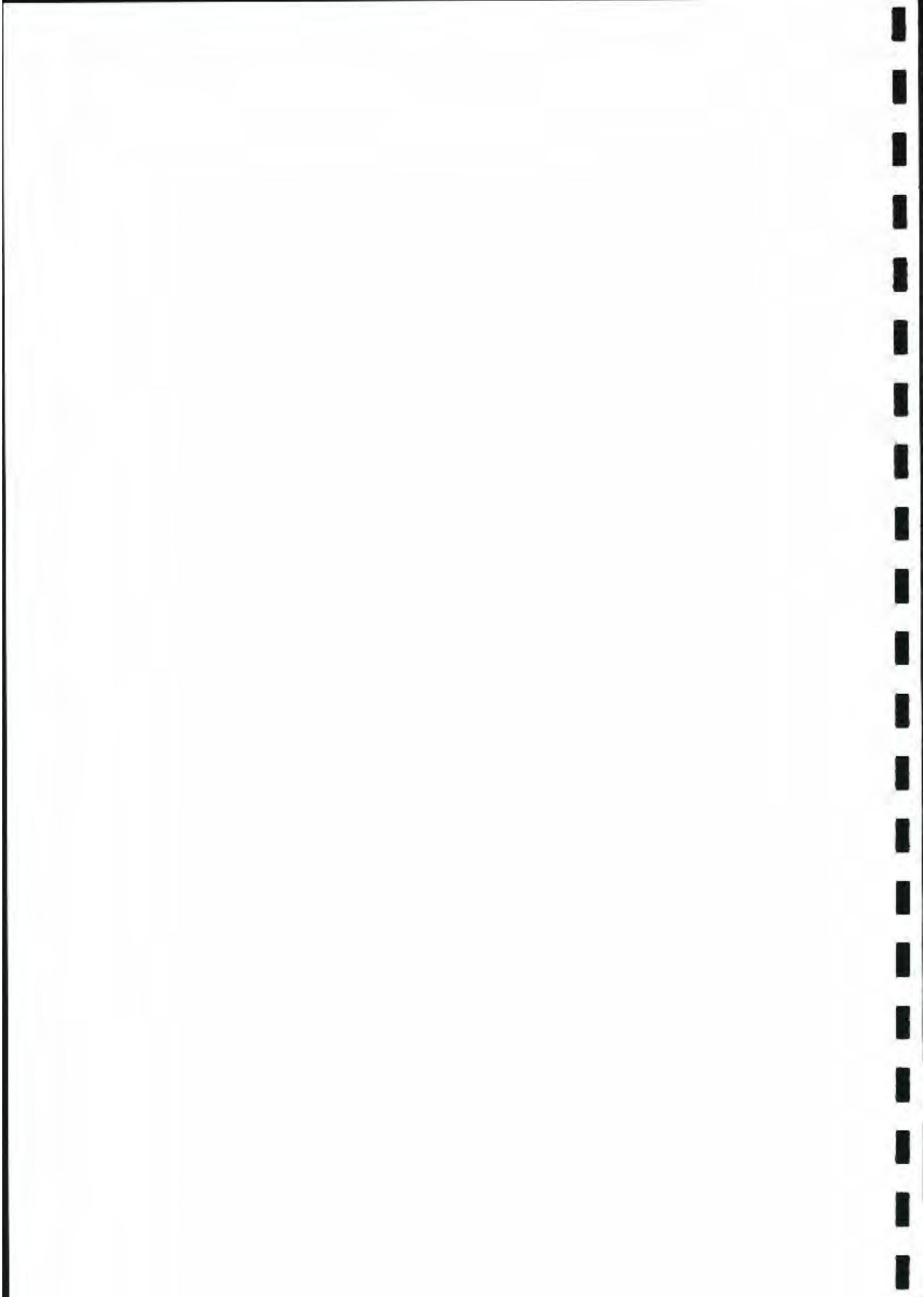
ARTICLE 13 - Aucun récipient clos ne serait admis en l'état sur la décharge. Ceux-ci seront préalablement ouverts ou perforés ou démantelés, leur contenu sera contrôlé. Ils seront écrasés avant d'être mis en place. Aucun résidu liquide ne pourra être admis sur la décharge.

Exploitation de la décharge

ARTICLE 14 - Les résidus seront mis en décharge par couches de faible épaisseur fortement compactées (50 cm environ).

Les casiers auront une superficie maximum de 2 500 m².

.../...



sauf dans le cas de l'utilisation d'un quai de vidange.

Un système de drainage vertical par encaillassement grossier sera mis en place le long des digues dans chaque casier.

ARTICLE 15 - La quantité de matériaux inertes toujours disponible sera au moins égale à celle utilisée pour huit jours d'exploitation avec un minimum de 20 m³. Quel que soit le stade d'exploitation, chaque fin de semaine, une couche de matériaux inertes de 30 cm. après compactage recouvrira chaque casier.

Y ARTICLE 16 - Des écrans mobiles, en grillage dont les mailles ne dépasseront pas 50 mm., ou tout autre moyen présentant des garanties équivalentes, seront placés autour de la plateforme d'exploitation afin de limiter la dispersion des éléments légers.

Y ARTICLE 17 - L'exploitant mettra en place au fur et à mesure de l'exploitation un système de drainage des gaz de fermentation qui seront éliminés par combustion.

ARTICLE 18 - La partie terminée de la décharge sera convenablement entretenue au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

ARTICLE 19 - Les voies de circulation et aires de stationnement à l'intérieur de la décharge, visées à l'article 6, seront soigneusement nettoyées et entretenues pour permettre la circulation aisée des véhicules par tous les temps.

ARTICLE 20 - Tous les camions qui auront circulé sur la décharge devront avant de sortir, avoir leurs roues nettoyées.

5 ARTICLE 21 - Le rejet dans le milieu naturel des eaux du fond de la décharge ne pourra se faire qu'après contrôle et à condition de répondre aux caractéristiques suivantes :

5,5 < pH < 8,5 Norme NF T 90 008

DCO < 120 mg/l Norme NF T 90 101

DBO₅ < 40 mg/l Norme NF T 90 103

MES < 30 mg/l

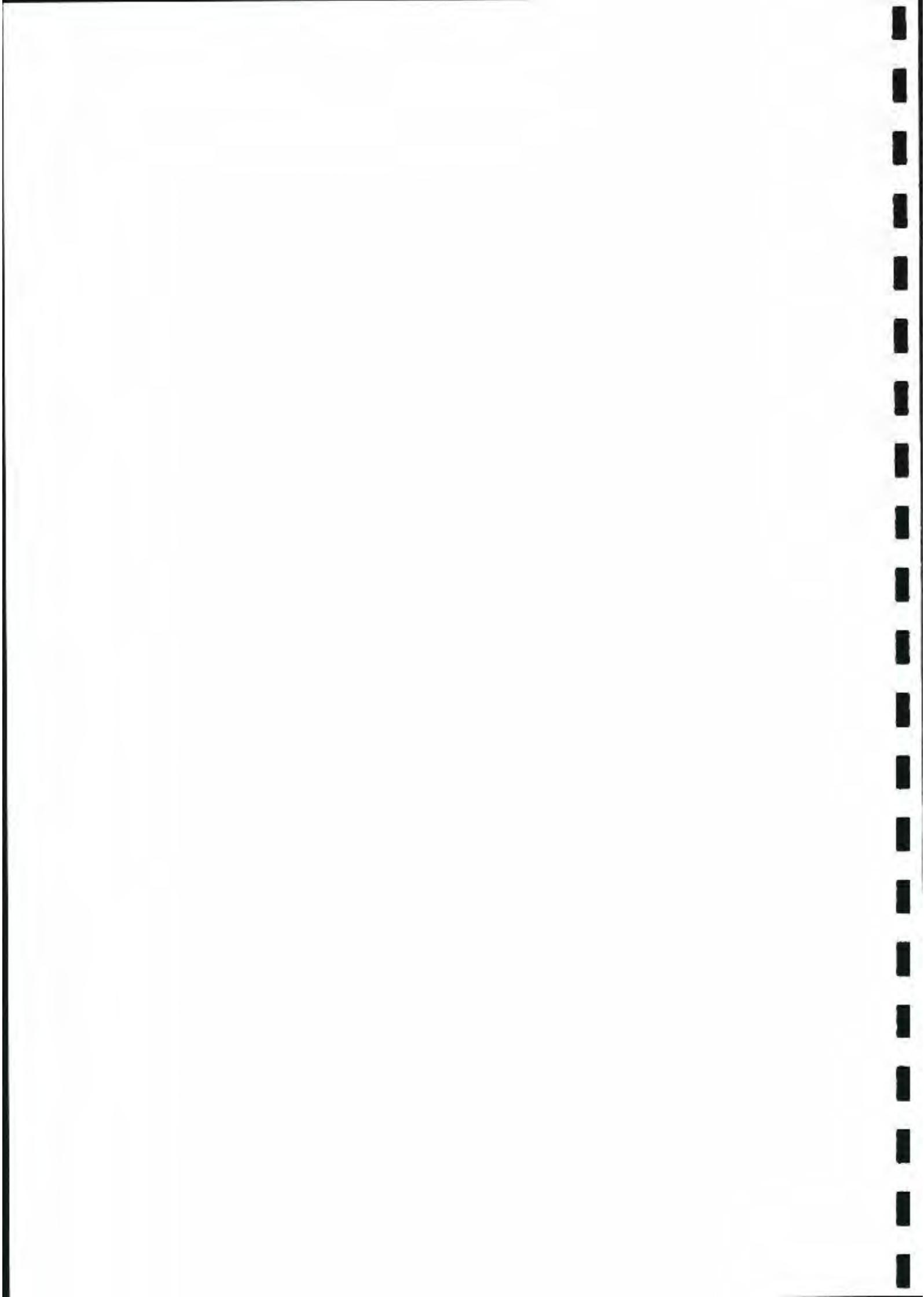
Absence de toxicité daphnies
Absence de coloration et d'odeur.

Dans le cas contraire, un traitement approprié sera effectué.

Les résultats de ces contrôles ainsi que les traitements réalisés seront consignés dans un registre spécial qui sera tenu sur place à la disposition de l'Inspection des Installations Classées.

Ces eaux ne pourront être rejetées que dans un cours d'eau permanent.

5 ARTICLE 22 - Un rapport annuel d'exploitation de la décharge sera établi par l'exploitant et remis à l'Inspection des Installations Classées en 5 exemplaires



Nuisances accidentelles

ARTICLE 23 - La décharge sera mise en état de dératissage permanente.

Les factures des produits raticides ou le contrat passé avec une entreprise spécialisée en dératissage seront maintenus à la disposition de l'Inspection des Installations Classées pendant une durée minimale de deux ans.

ARTICLE 24 - On lutera contre l'éclosion et la prolifération d'insectes par un traitement approprié.

ARTICLE 25 - En cas de dégagement d'odeurs, la zone émettrice sera immédiatement traitée.

ARTICLE 26 - Au cas où les risques aviaires deviendraient trop importants, l'exploitant aurait l'obligation d'acquies les matériels destinés à l'effarouchage des oiseaux et de les utiliser en conséquence. L'exploitant devra maintenir à tout moment la population aviaire à un niveau compatible avec la sécurité de la navigation aérienne.

ARTICLE 27 - Dès qu'un foyer d'incendie sera repéré, il devra être immédiatement et efficacement combattu. A cet effet, on disposera en permanence d'une quantité de matériau de couverture de 50 m³. Cette réserve sera uniquement affectée à la lutte contre l'incendie et ne sera pas confondue avec celle qui est nécessaire à l'exécution régulière de la couverture.

En outre, on devra disposer d'extincteurs mobiles à raison d'un extincteur de 4 Kg par engin d'exploitation plus un extincteur supplémentaire au poste de contrôle.

ARTICLE 28 - Des consignes particulières d'incendie seront établies ; elles seront affichées, ainsi que les numéros de téléphone et l'adresse du poste de sapeurs-pompiers le plus proche, près de l'accès à la décharge et dans le local de gardiennage s'il existe. En l'absence de gardiennage, ces indications seront complétées par la mention du poste téléphonique le plus proche (le plan du secteur y sera joint). Ces indications seront reportées sur les panneaux visés à l'article 9.

Interdictions

ARTICLE 29 - Le brûlage à l'air libre de tout déchet est interdit sur la décharge.

ARTICLE 30 - Le chiffonnage est interdit sur la décharge.

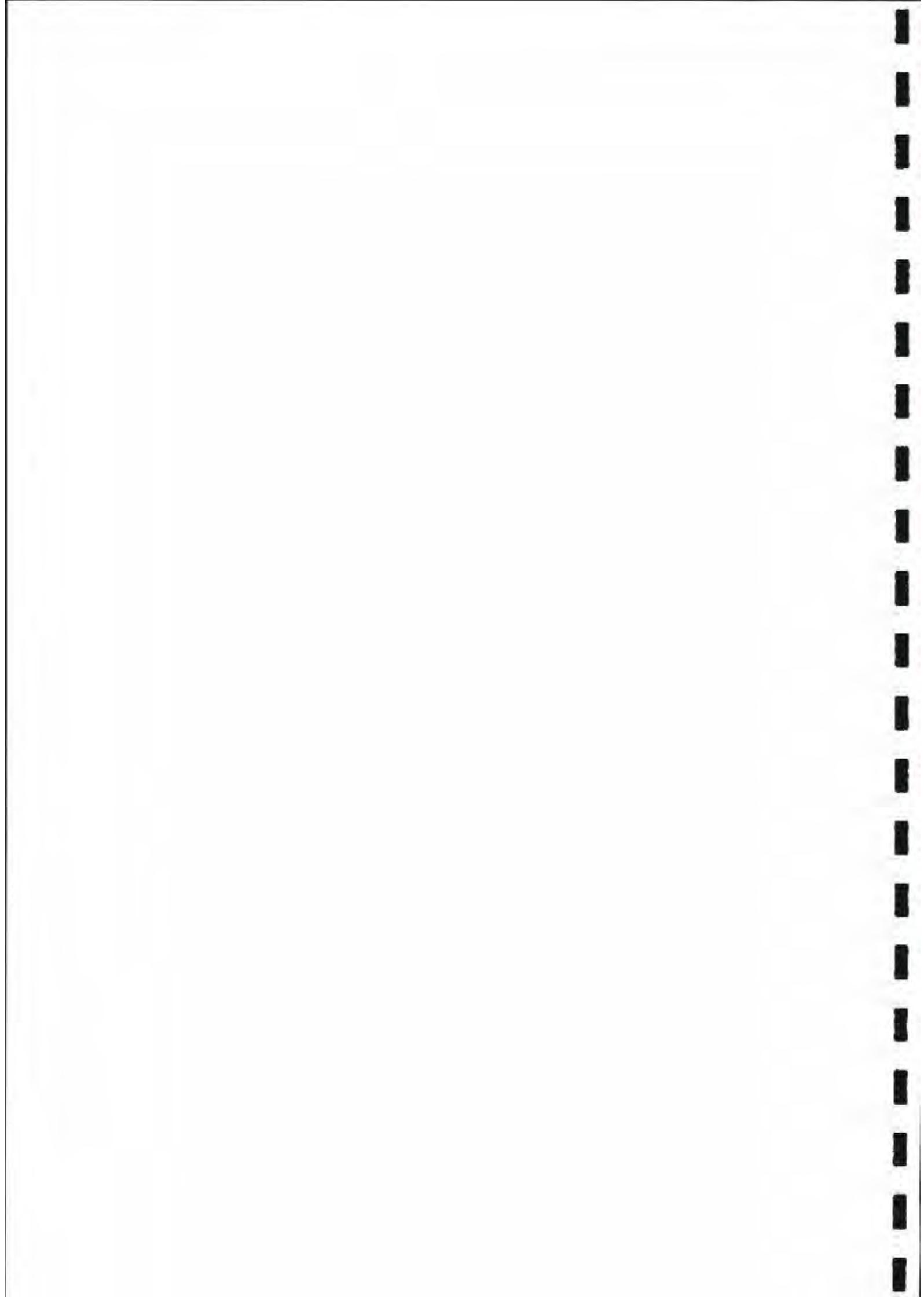
Toute éventuelle récupération organisée par l'exploitant ne peut être autorisée que si elle répond à des règles d'hygiène et de sécurité.

ARTICLE 31 - L'entrée de la décharge est interdite à toute personne non autorisée par l'exploitant. Cette interdiction sera affichée d'une manière bien visible.

Contrôle

ARTICLE 32 - L'Inspection des installations classées peut demander des analyses des lixiviats.

Les analyses effectuées sont à la charge de l'exploitant.



ARTICLE 33 - Bilan hydrique

Le contrôle du bilan hydrique sera assuré par l'exploitant, à ses frais, de la manière suivante :

- contrôle hebdomadaire de la pluviométrie grâce à un pluviomètre installé sur le site ;
- contrôle hebdomadaire de chaque piézomètre disposé dans chaque cellule à l'aide d'une sonde ;
- contrôle des volumes de lixiviats dans le bassin et des volumes envoyés hors du site.

Les données ci-dessus sont consignées dans un cahier mis à la disposition de l'Inspection des installations classées.

ARTICLE 34 Eaux souterraines

La qualité des eaux souterraines sera fournie par une campagne d'analyses, effectuée sur les deux piézomètres situés l'un en amont, l'autre à l'aval du site ainsi que sur le puits de la ferme de la Vallée Guyot.

Les analyses porteront sur les paramètres suivants :

analyse physico-chimique :

pH
potentiel d'oxydo réduction
résistivité
principaux anions et cations : NO_2^- , NO_3^- , Cl^- , SO_4^{--} ,
 PO_4^{---} , K^+ , Na^+ , Ca^{++} , Mg^{++} , Mn^{++}
métaux lourds
βex

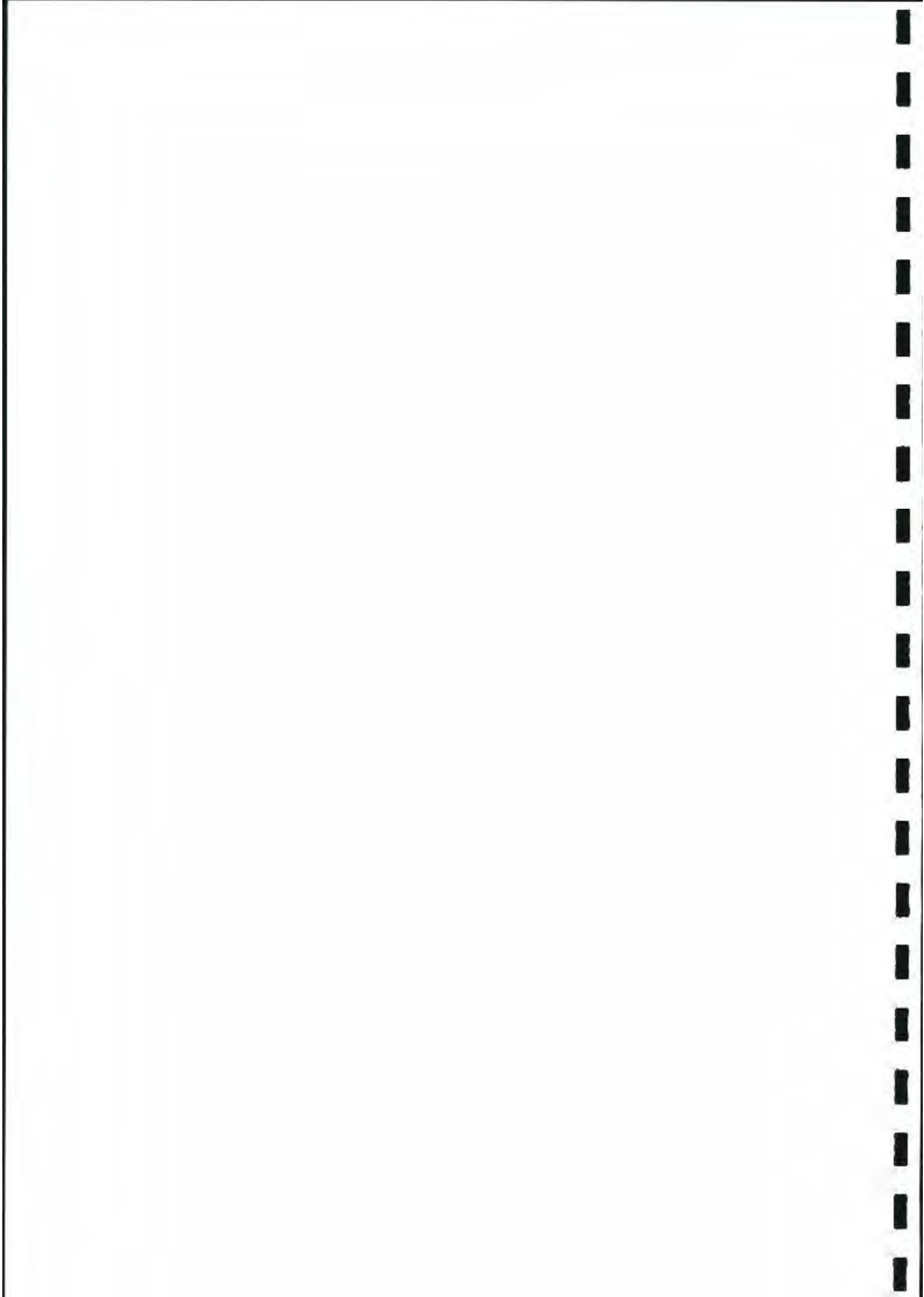
analyse biochimique :

DBO
5
DCO

Ces analyses seront effectuées tous les six mois.

Ces analyses seront à la charge de l'exploitant.

En cas de pollution liée à l'établissement de la décharge, le rétablissement complet de l'alimentation en eau potable des collectivités sera à la charge de l'exploitant. Celui-ci prendra également à sa charge les dispositifs provisoires mis en place avant rétablissement d'une alimentation en eau permanente.



Aménagement final de la décharge

ARTICLE 35 : La couche finale aura une épaisseur d'un mètre ; elle sera constituée de la façon suivante : 90 centimètres de terre végétale surmontant 50 centimètres de terre stérile.

Il sera procédé à l'engazonnement du site en espèces fourragères.

La couverture finale aura une pente de 3 % minimum.

ARTICLE 36 : La présente autorisation cesserait de porter effet si l'installation n'était pas mise en service dans le délai de trois ans ou si l'exploitation de la décharge était interrompue pendant deux années consécutives.

ARTICLE 37 : Dans le cas où l'installation changerait d'exploitant, le nouvel exploitant devra en faire la déclaration au préfet dans le mois qui suit la prise en charge de l'installation.

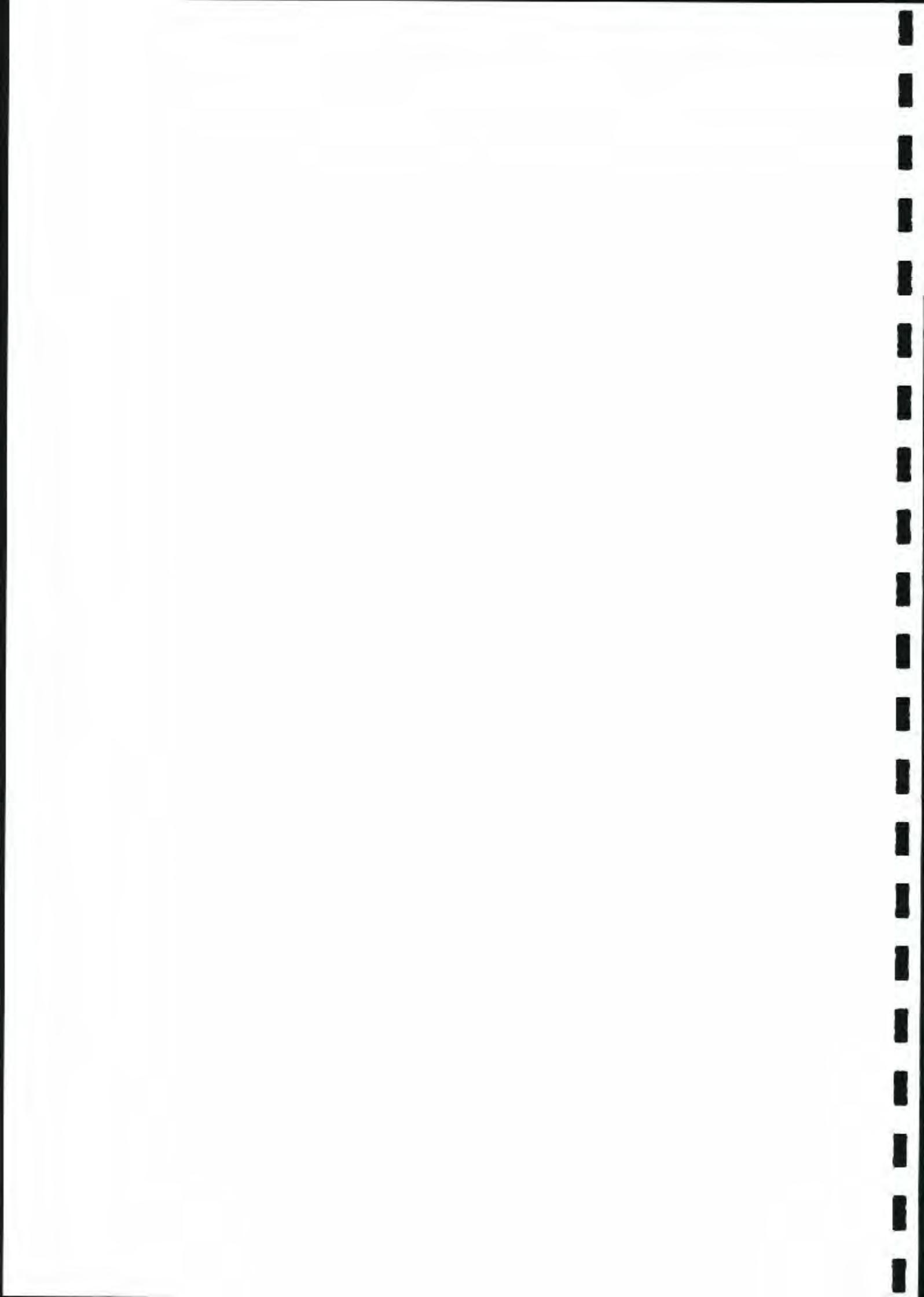
ARTICLE 38 : Les conditions définies ci-dessus pourront toujours être modifiées ou complétées si la protection des intérêts mentionnés à l'article 109 de la loi du 19 juillet 1975 le nécessite.

Elles ne font pas obstacle aux proscriptions imposées en vertu de règlements autres que ceux visés par le présent arrêté.

ARTICLE 39 : En matière de voies et délais de recours (article 14 de la loi n° 76-660 du 19 juillet 1976), le demandeur ou l'exploitant ne peut déférer la présente décision qu'au Tribunal Administratif, dans les deux mois qui suivent sa notification.

ARTICLE 40 : Conformément aux dispositions de l'article 21 du décret n° 77-1132 du 21 septembre 1977 susvisé, un extrait du présent arrêté mentionnant qu'une copie du texte intégral est déposée aux archives de la mairie et mise à la disposition de toute personne intéressée sera affiché dans les mairies des communes de BOHAIN, SEBONCOURT et VAUX-ANDIGNY, pendant une durée d'un mois minimum.

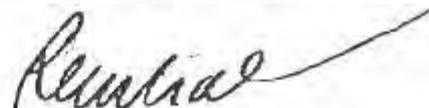
Les maires des communes concernées feront connaître, par procès-verbal adressé à la Préfecture de l'Aisne, Direction de l'Administration Générale et de la Réglementation, Bureau du Cadre de Vie et de la Réglementation, l'accomplissement de cette formalité. Le même extrait sera affiché en permanence, de façon visible, sur le site de l'exploitation, à la diligence du pétitionnaire.



Un avis au public sera inséré par les soins de la Préfecture et aux frais du S.I.V.O.M. de BOHAIN - FRESNOY-LE-GRAND, dans deux journaux diffusés dans tout le département.

ARTICLE 41 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Sous-Préfet de SAINT-QUENTIN, le maire de BOHAIN, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt ainsi que l'Inspecteur des installations classées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au Président du S.I.V.O.M. de BOHAIN - FRESNOY-LE-GRAND et aux maires des communes de SEBONCDURT et VAUX-ANDIGNY.

Fait à LAON, le 29 XII 1988



René VIAL

