

Département de la Somme (80)

Plan Local d'Urbanisme de Vraignes-les-Hornoy



Rapport de présentation

	<p>Projet de modification simplifiée (cf. ajouts envisagés en bleu)</p> 
<p>Pièce n°2</p>	<p>Urbaniste : DESSEIN URBAIN 4, rue de Marines 60 240 MONNEVILLE tel / fax : 03 44 49 03 14</p> 

SOMMAIRE

A. Préambule	6
1^{ÈRE} PARTIE : PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE	9
A. Introduction	11
B. Contexte d'agglomération	14
1. Une intercommunalité bien affirmée : la Communauté de communes du Sud Ouest Amiénois (CCSOA)	14
2. La coopération intercommunale	15
C. Les documents d'urbanisme locaux	16
1. Le périmètre constructible de 1984	16
2. Les documents supra communaux	17
2^{ÈME} PARTIE ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	19
A. Analyse du site	21
1. Un site de traversée	21
2. Géomorphologie	24
3. Hydrologie	25
B. L'environnement	26
1. Les espaces naturels protégés	26
2. Sites archéologiques	27
3. Les risques naturels et industriels	29
C. Paysages, principes spatiaux d'organisation du territoire	31
1. Les grandes entités paysagères	32
2. Paysages bâtis	36
3. Les éléments de paysage à protéger au titre des articles L.123-1-5-6 et L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme	41
3^{ÈME} PARTIE : FONCTIONNEMENT URBAIN	43
A. Analyse des principes spatiaux d'organisation du territoire et du fonctionnement urbain	45
1. Évolution de l'occupation du sol	45
B. Analyse du tissu urbain	47
1. Une unité urbaine et bâtie	47
2. Caractéristiques bâties	49
3. Vocation du bâti	50
4. Analyse parcellaire	50
5. Capacité résiduelle et mutation possible	50
6. Les espaces publics et les équipements	51

C. Fonctionnement urbain	53
1. L'eau	53
2. Energies renouvelables	55
3. Les déchets :	56
4. L'air	56
5. Le bruit	56
D. LES DÉPLACEMENTS	57
1. Les axes structurant la circulation automobile	57
2. Un facteur de déplacement majeur : l'emploi	57
3. L'offre en transport en commun à Vraignes-Les-Hornoy	57
4. Les circulations douces	59
E. Analyse socio-démographique	60
1. La population	60
2. Le logement	62
F. Les activités économiques	64
1. L'activité économique	64
2. L'activité agricole	65
4^{ÈME} PARTIE : SYNTHÈSE ET ENJEUX	67
A. Synthèse des contraintes techniques et des servitudes	68
1. Contraintes de site :	68
2. Contraintes d'infrastructures :	68
B. Enjeux : Vraignes Les Hornoy vers un projet durable	69
1. Enjeux identifiés	70
2. Cartographie des enjeux et capacité résiduelle théorique	71
5^{ÈME} PARTIE : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	73
A. Principe méthodologique	75
B. Les scénarios d'évolution démographique étudiés	75
C. Les orientations d'aménagement du territoire étudiées	77
D. Le scénario retenu	81
E. Choix urbains en matière de développement	83
F. Recommandations d'aménagement	87

6^{ÈME} PARTIE : JUSTIFICATION ET PRÉSENTATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES (ZONAGE ET RÈGLEMENT)	89
A. Dispositions applicables aux zones urbaines « U »	92
B. La zone UA :	92
C. Dispositions applicables aux zones agricoles « A »	96
D. Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières « N »	99
E. capacité et tableau de superficie des zones	102
F. Les inscriptions graphiques	103
1. Les emplacements réservés	103
2. La protection des espaces verts	104
3. La protection du patrimoine bâti	105
4. Prerogatives pouvant figurer au PLU	106
5. Les secteurs soumis aux risques	106
G. Motifs des changements apportés par la modification simplifiée intervenue en 2021	107
7^{ÈME} PARTIE : COMPATIBILITÉ AVEC LES NORMES ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	109
A. Le Schéma de cohérence territoriale du Pays du Grand Amiénois	111
B. Le Schéma Directeur d'Assainissement et des milieux récepteurs (SDA) :	111
8^{ÈME} PARTIE : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, ET MESURES COMPENSATOIRES	113
A. Consommation de l'espace et respect des espaces naturels	115
B. Gestion des eaux	115
1. Eau potable	115
2. Eaux pluviales	115
3. Eaux usées :	116
C. Rejets atmosphériques	116
D. Exposition au bruit	116
E. Déchets	116
1. Déchets ménagers et encombrants	116
2. Déchetterie et plate-forme de compostage	116
9^{ÈME} PARTIE : ANNEXES	117

A. Préambule

Le Plan local d'urbanisme, une démarche de projet

Article L110 du Code de l'urbanisme :

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

L'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 08 janvier 2008.

Le Plan local d'urbanisme délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des bâtiments existants ou des structures et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le Plan local d'urbanisme est approuvé par délibération du conseil municipal, après enquête publique.

Le Plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

Les études nécessaires à cette opération, ainsi que les productions matérielles qui y sont liées, sont confiées à un bureau d'études au terme d'un contrat établi en application de l'art. 28 du code des marchés publics.

L'étude du Plan local d'urbanisme est réalisé dans le cadre établi par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et la loi UH (Urbanisme et Habitat) sur la totalité du territoire (articles L.123-1 et R.123.1 et suivants du code de l'urbanisme).

Pourquoi élaborer un Plan local d'urbanisme ?

Le Plan local d'urbanisme est :

- **Un document d'aménagement à durée illimitée,**
- **Un document simple, dans une vision stratégique d'aménagement, qui prévoit et organise l'avenir du territoire,**
- **Le Plan local d'urbanisme s'applique à tout le territoire communal.**

Les objectifs du Plan local d'urbanisme sont :

- Faire un bilan de la situation urbaine et notamment une analyse prospective de l'évolution démographique et économique,
- Organiser et maîtriser le développement de la commune,
- Accueillir de nouveaux habitants, notamment ceux issus du desserrement démographique,
- Valoriser le patrimoine bâti, les richesses naturelles, et les atouts de la commune,
- Fixer les orientations d'aménagement du territoire de façon transparente et éviter de rencontrer les difficultés d'application du règlement national d'urbanisme,
- Assurer l'intégration de projets dans la commune,
- Permettre la préservation des espaces naturels agricole, boisé ou zone humide,
- Définir la partie actuellement urbanisée de la commune et les extensions éventuellement nécessaires pour assurer le développement de la population à l'horizon 2020-2025,
- Déterminer les zones d'extension de l'urbanisation en harmonie avec le bâti actuel, l'environnement et les équipements, et permettant de répondre à la pression urbaine foncière actuelle en conservant un équilibre avec le secteur naturel et agricole,
- Identifier, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, bâti culturel afin de mettre en valeur l'identité propre au village et de préserver le paysage dans le respect de l'architecture traditionnelle,
- Rendre cohérent les choix d'urbanisation et de protection avec les exigences introduites par les lois sur le paysage et l'environnement,
- Élaborer un cahier de recommandations architecturales et d'intégration paysagère.
- Identifier les éléments du patrimoine naturel, bâti et culturel à mettre en valeur et à protéger afin de mettre en valeur l'identité propre au village,
- Choisir des orientations appropriées à un aménagement de qualité.

Une démarche de développement durable menée en concertation

L'élaboration du Plan local d'urbanisme comprend plusieurs phases :

Après une présentation de la commune, la première partie de l'étude consiste à la réalisation d'**un diagnostic** qui permet d'orienter la réflexion et d'estimer les besoins.

L'analyse de l'état initial de l'environnement et du fonctionnement urbain de la commune permet de comprendre ses potentiels et ses enjeux au regard du projet communal. Elle intègre les prescriptions des documents de planification s'appliquant au territoire communal étudié, ainsi que la synthèse des études existantes (document de la Communauté de communes du Sud Ouest Amiénois, Atlas des paysages de la DIREN) des relevés sur le terrain, et des phases de concertation avec les services de la commune et les habitants.

Cette analyse permet de réaliser **un diagnostic urbain**, afin de mettre en évidence les enjeux de son développement et de son aménagement futur. Puis, elle permet de **justifier les propositions** formulées, et d'expliquer comment elles s'intègrent dans une **démarche de projet**.

Le contenu du projet s'inscrit dans un projet de développement durable du territoire et dans une mise en perspective de la volonté communale. L'élaboration du Plan local d'urbanisme permet la planification de l'évolution de la commune, pour répondre aux besoins des habitants.

L'élaboration d'un Plan local d'urbanisme est une opportunité pour la commune de construire son projet de ville et l'occasion pour tous les habitants d'y participer, dans une logique de développement durable.

Le Plan local d'urbanisme doit respecter les principes généraux de développement durable énoncés aux articles L. 110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Il détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- **L'équilibre entre :**
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités
 - agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- **La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1^{ère} partie :

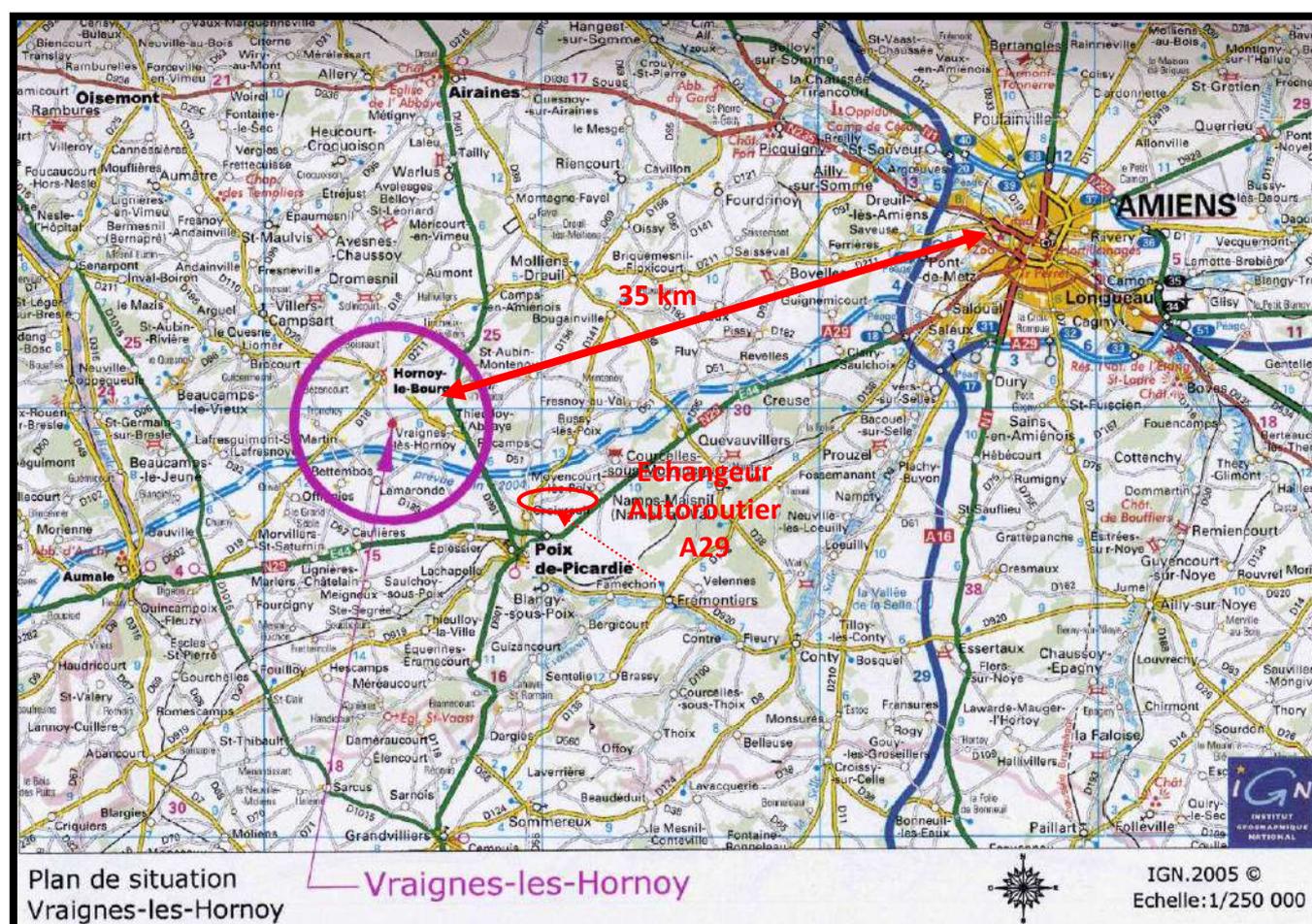
Présentation générale de la commune

A. Introduction

Le territoire communal s'étend sur 565 hectares et compte actuellement 89 habitants. Il est situé à 35 km au Sud-Ouest d'Amiens, et appartient au canton de Hornoy-Le-Bourg (ville distante de 3 km).

La commune n'est pas couverte par un SCOT (procédure en cours), et appartient à la communauté de communes du Sud Ouest Amiénois, et à la structure de développement intercommunale du Pays de Somme Sud-Ouest.

La commune est desservie par la RD 51 vers Amiens et la RD 51 E vers Hornoy le Bourg au Nord. Elle se trouve à proximité d'un accès au réseau autoroutier, par l'A29 (à 5km au Sud).



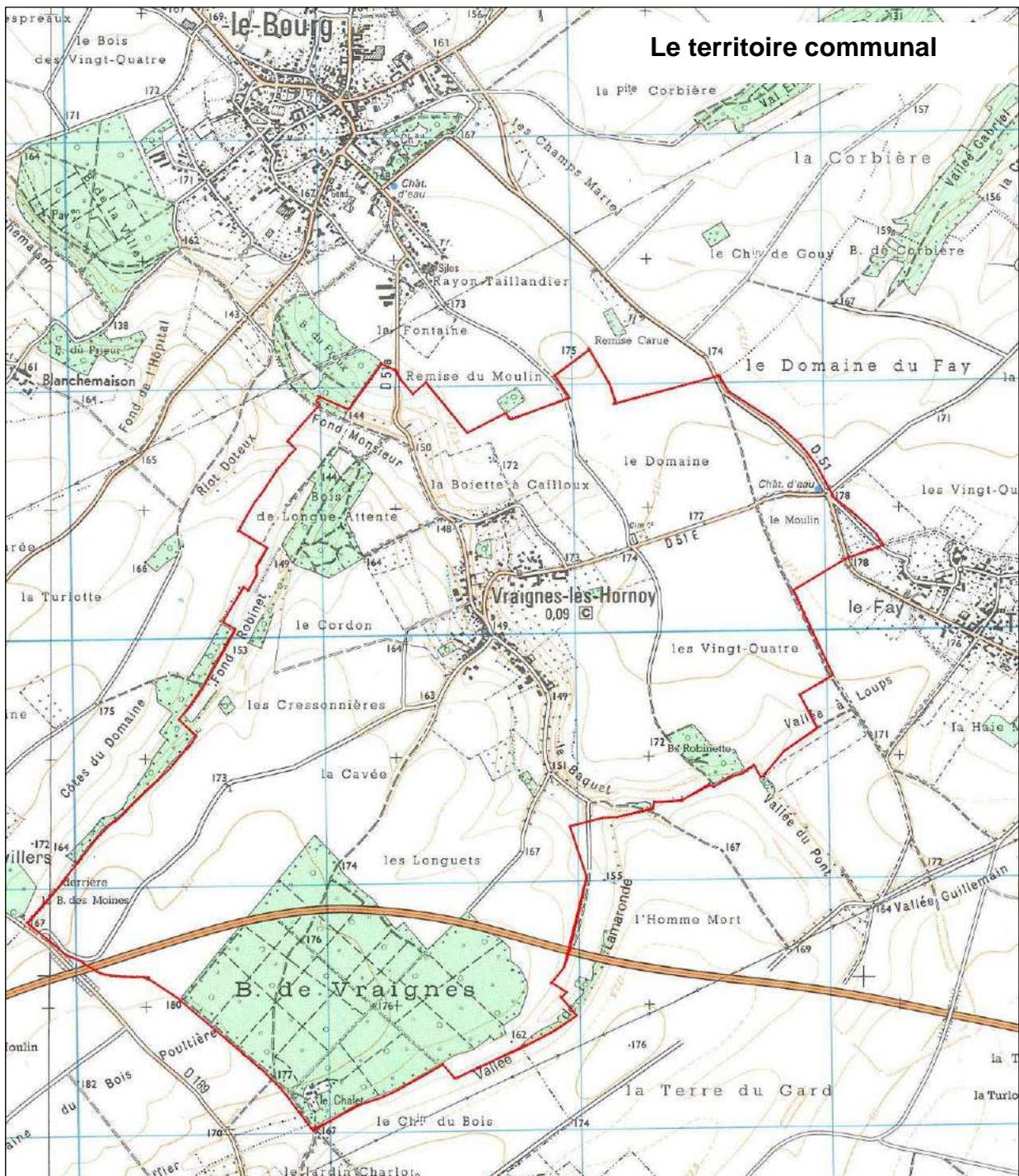
Le village de VRAIGNES-LES-HORNOY est situé dans la vallée de Lamaronde, qui constitue un ensemble paysager de qualité mais néanmoins accidenté. Le plateau culminant à 177 m NGF avec une altitude moyenne à 174 m NGF entaillé par la vallée de Lamaronde qui présente un relief dissymétrique et un fond de vallée à 149 m NGF. Le village est implanté en creux dans la vallée de Lamaronde, orientée Sud-Nord, entaillant le plateau.

Il présente trois parties distinctes :

- 1. le village rue,**
- 2. l'église ou le village d'en haut,**
- 3. la rue Neuve avec un habitat harmonieux de plusieurs matériaux implanté à l'alignement.**

Des extensions pavillonnaires récentes comblent les dents creuses ou viennent étendre le village rue, sans respecter l'implantation urbaine originelle.

La commune comprend un patrimoine historique modeste (église, temple, mairie).



La commune a une fonction résidentielle marquée, l'activité économique locale repose sur quelques exploitations agricoles. 81 % des actifs travaillent hors de la commune.

Les communes limitrophes sont Lamaronde au Sud (75 habitants), Hornoy Le Bourg au Nord (1638 habitants) Bettembos au Sud-Ouest (98 habitants) et Thieulloy L'Abbaye à l'Est (299 habitants).

Vraignes Les Hornoy est une petite commune, dans un environnement préservé et un secteur très rural, sous l'influence de Poix de Picardie et Amiens.

Les orientations d'aménagement devront apporter des solutions permettant de conserver cet équilibre sans compromettre les opportunités de développement en matière de logement, d'équipements et d'activités.

B. Contexte d'agglomération

1. Une intercommunalité bien affirmée : la Communauté de communes du Sud Ouest Amiénois (CCSOA)

Les logiques de coopération intercommunale sont désormais incontournables. Les communautés de communes ou communautés d'agglomération sont les institutions de demain.



Vraignes Les Hornoy appartient à la communauté de communes du Sud Ouest Amiénois (CCSOA).

Le territoire de la CCSOA reprend les limites du canton de Hornoy Le Bourg (152 km²). **Il regroupe 63 communes et 20 138 habitants.**

La Communauté de Communes exerce ses compétences dans les domaines suivants :

- **l'aménagement du territoire et de l'espace communautaire** (entretien des 510 km de voies intercommunales qui irriguent le canton (déneigement, fauchage, nids de poule, enduits superficiels), réalisation de travaux pour accompagner les nouvelles zones urbanisées (voirie et assainissement pluvial)),
- **le développement économique** (soutien des entreprises existantes dans une logique de développement local, mise en place de zones d'activités pour maintenir les activités et en attirer de nouvelles, près de l'échangeur de l'A29 situé sur la commune de Croixrault),
- **l'environnement** (préservation de l'environnement en menant des projets durables, habitat, cadre de vie, collecte et traitement des déchets ménagers),
- **le tourisme** (promotion touristique de notre canton avec l'aide de l'Office de Tourisme de Poix de Picardie, promotion des infrastructures et des moyens d'accueil, accompagnement et mise en réseau des acteurs touristiques du canton, création d'équipements touristiques structurants (village vacances...), entretien, balisage, valorisation et mise en réseau d'une centaine de kilomètres de sentiers de randonnée.
- **la culture** (actions autour des bibliothèques, pièces de théâtre, expositions, manifestations dans chaque commune, multimédia),
- **la communication,**
- **l'action sociale** (développement des services auprès des personnes âgées...),
- **l'enfance, la jeunesse et le domaine scolaire.**

2. La coopération intercommunale

Parallèlement à la **Communauté de communes**, la commune prend part à de nombreux syndicats intercommunaux à vocation unique:

- **Syndicat Mixte d'Aménagement Hydraulique du Bassin versant de la Somme, (AMEVA)** créé le 23 janvier 2003, il assure la mise en cohérence des travaux nécessaires à la protection des personnes et des biens contre les conséquences des inondations ou des niveaux élevés des nappes dans sa zone de compétence.
- **Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Hornoy-Thieulloy – Hornoy Le Bourg**, créé en 1957, il assure la distribution et la gestion de l'eau potable.
- **Le syndicat mixte du Pays du Grand Amiénois**, qui est compétent pour l'élaboration du SCOT (depuis le 15 janvier 2008).
- **Syndicat Intercommunal de l'Extension, l'Effacement, le renforcement et l'éclairage public (SIER) à Hornoy.**
- **SIROM et SMITOP** assure la collecte, le tri, le traitement des déchets ménagés et la déchetterie.
- **SIVU** pour personnes âgées à Hornoy.
- **Syndicat Scolaire** à Beaucamps Le Vieux (collège).
- **AFIR** : association foncière intercommunale de remembrement.

2. Les documents supra communaux

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Grand Amiénois :**

La commune sera soumise au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Grand Amiénois en cours d'élaboration (procédure engagée par délibération du 25 juin 2008).

Le syndicat mixte du pays du Grand Amiénois mène l'élaboration de ce document de planification actuellement en phase de validation du DOG (Document d'Orientations Générales) et d'arrêt du projet de SCOT.

À cette échelle de territoire, la commune de Vraignes-les-Hornoy s'inscrit dans des enjeux de conservation des caractéristiques rurales et agricoles du territoire.

- **Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Sud Ouest Amiénois (document en cours d'approbation administrative) :**

La CCSOA, compétente en matière de Programme Local de l'Habitat, est associée à l'élaboration de le Plan local d'urbanisme au même titre que l'Etat, la Région, le Département, les autorités compétentes en matière de transport urbain (article L.121-4 du code de l'urbanisme modifié par la loi « engagement national pour le logement »).

La commune de Vraignes-les-Hornoy doit prendre en compte les éléments la concernant du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCSOA qui a été prescrit sur la période 2006-2011. Le PLH, qui découpe le territoire du Pays en 20 zones, préconise la construction de 3 logements à Vraignes Les Hornoy. Ces 3 logements permettront d'atteindre l'objectif de 25 logements supplémentaires (2 en locatif privé et 23 en accession libre) pour le secteur regroupant 5 communes (Bettembos, Epléssier, Lamaronde, Thieulloy-l'Abbaye, Vraignes-Les-Hornoy).

Le PLH indique les moyens fonciers, qui seront mis en œuvre par les communes pour parvenir aux objectifs fixés.

Conformément à l'article L.124-2 du code de l'urbanisme lorsqu'un PLH est approuvé après l'approbation d'une Plan local d'urbanisme, le Plan local d'urbanisme doit être mise en compatibilité dans le délai de trois ans fixé par la loi. Lors de l'élaboration ou de la révision d'un Plan local d'urbanisme, une large concertation doit être conduite par les collectivités avec les organismes constructeurs, et notamment les bailleurs sociaux.

- **Le schéma directeur d'assainissement et le S.P.A.N.C. de la Communauté de Communes du Sud Ouest Amiénois**

En 2010, l'ensemble de la commune est en assainissement non-collectif (individuel).

Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est assuré par la CC SOA.

Le SDA (schéma directeur d'assainissement) en vigueur est compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie (SDAGE) et donne les prescriptions suivantes :

Compte tenu des variations dans les types de sols rencontrés, des filières distinctes sont préconisées :

- Pour les sols limoneux, épais, non engorgés, présentant une bonne perméabilité : épandage souterrain en sol naturel,
- Pour les sols engorgés et /ou peu perméables : le lit filtrant drainé. L'épandage souterrain en sol naturel doit y être exclu.
- Pour les sols peu épais reposant à faible profondeur sur le substrat géologique crayeux : le filtre à sable vertical non drainé a été préconisé. L'épandage souterrain en sol naturel doit y être exclu.

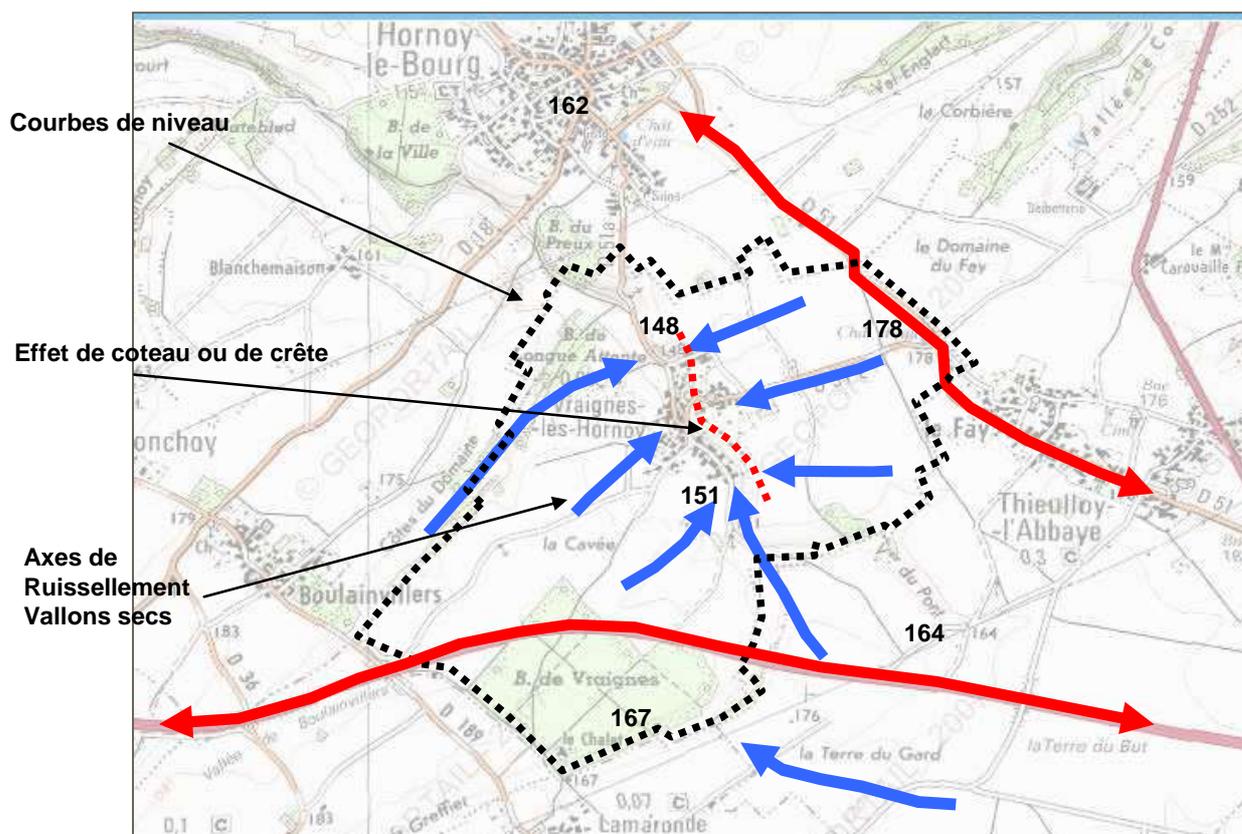
Le SDA ne préconise pas de surface minimale constructible, mais pour être constructible, un terrain doit avoir une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement non-collectif.

2^{ème} partie

État initial du site et de l'environnement

A. Analyse du site

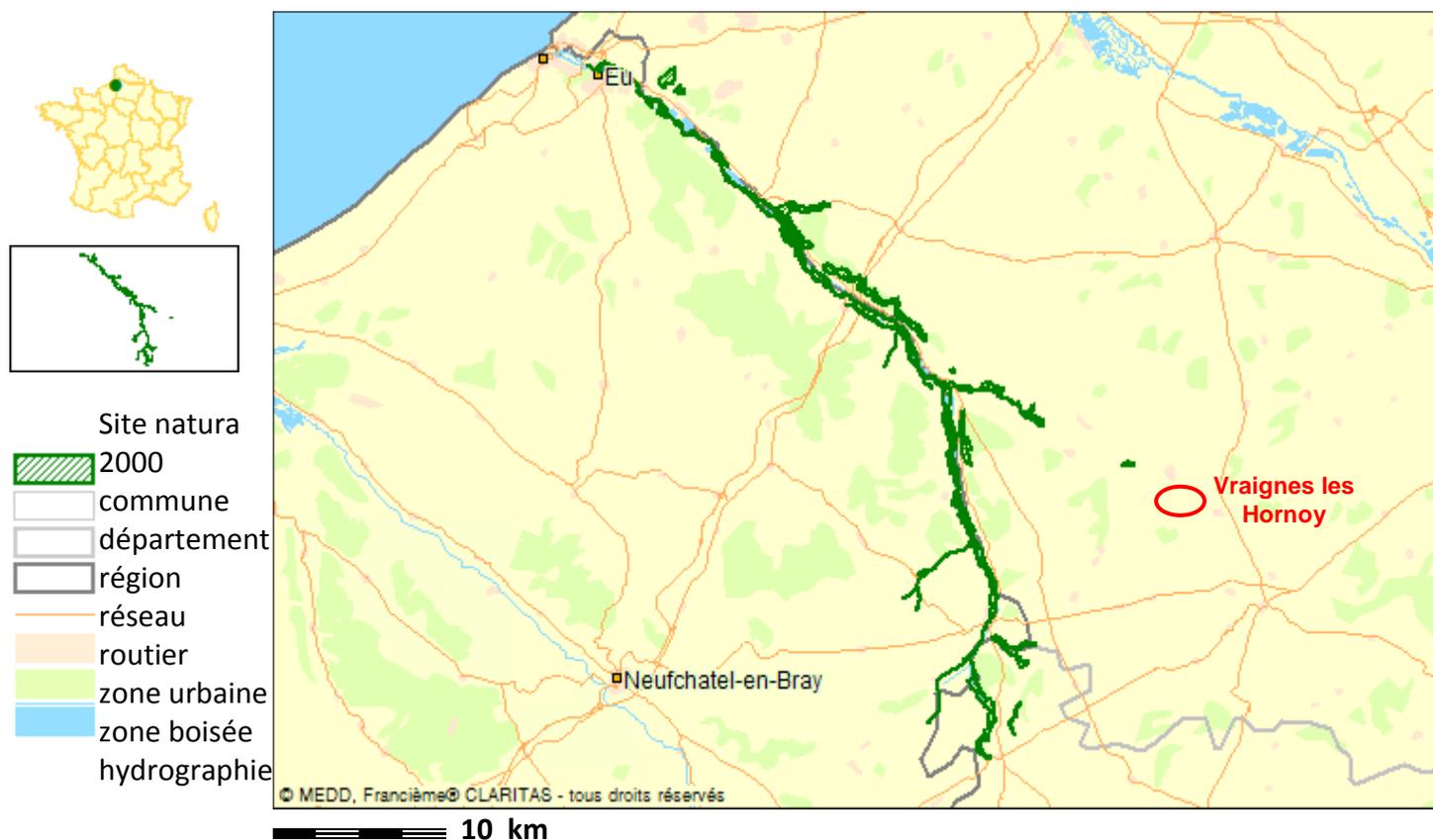
1. Un site de traversée¹



- **Un site riche de vallées et de secteurs boisés,**
- **Un plateau entaillé par la Vallée de Lamaronde,**
- **Des secteurs boisés,**
- **Un coteau agricole,**
- **Des micro-vallons secs,**
- **Proximité d'une ZNIEFF (n°80VIM201, type I, Vallée de la Bresle, du Liger et de la Vimeuse),**
- **Proximité d'une zone Natura 2000 (Vallée de la Bresle FR2200363).**
- **Présence d'un corridor écologique (n°80813).**

¹ Source : site internet de la DIREN

Site Natura 2000 le plus proche : Vallée de la Bresle (FR2200363)



Dimensions

de la carte :

Source : <http://natura2000.environnement.gouv.fr/sites/FR2200363.html>

Largeur : 71 km

:

Hauteur : 46 km

:

Compte tenu de l'éloignement de la commune par rapport au site Natura 2000, les projets futurs n'auront pas d'incidence sur le site concerné.

Le site de Vraignes-les-Hornoy est riche, en vallées, en paysage de coteau (amont d'axes de ruissellement), en secteurs agricoles et boisés. C'est une zone d'articulation et de rencontre de plusieurs territoires de caractères différents :

- Une vallée amont du Bassin versant de la Bresle.
- De grands plateaux agricoles Picard à l'Est et à l'Ouest,

Le relief est marqué par des effets de coteaux, des buttes boisées des micro-vallons secs. Ce site est réputé pour la qualité de ses paysages.

a. La vallée de Lamaronde

La vallée est principalement orientée Sud-Est /Nord-Est, entre la commune de Lamaronde en amont et celle d'Hornoy-Le-Bourg en aval. Elle est formée de prairies humides et de pâturages.

La vallée n'est pas rectiligne, et s'allonge dans le territoire communal. Le fond de vallée est à une altitude de 149 mètres et il présente une pente très faible. Les versants de vallée ont un profil convexoconcave plus ou moins marqué. Le versant Nord présente, une pente importante et atteindre des altitudes de 170 mètres sur le plateau agricole.

Le fond plat de la vallée étroit, à Vraignes-les-Hornoy, présentant un profil transversal évasé caractérisé par endroit par des versants de rive droite plus abrupts.

La vallée marque fortement le paysage du territoire communal.

b. Le coteau/ ou Les plateaux agricoles

Le point le plus élevé se situe à 167 mètres au Sud du Bois de Vraignes et 178 mètres au Nord du Château d'eau.

Le coteau présente la particularité d'être entaillé par des vallons secs orientés perpendiculairement à la vallée de Lamaronde. Ils contribuent à la variété des paysages.

Le plateau agricole, de part et d'autre de la vallée, est marqué par des haies, pâtures, vergers et quelques bois.

*Vue depuis les Longuets,
vers Thieulloy*



2. Géomorphologie

a. Géologie

La géologie du site est doublement à prendre en compte, à la fois comme atout (richesse et qualité des paysages) et comme contrainte (contraintes d'assainissement, et de stabilité des sols).

Du fond de vallées jusqu'au plateau se succèdent les affleurements géologiques suivants : colluvions limoneuses et crayeuses, craie à silex du Coniacien, craie blanche du Santonien inférieur, formations résiduelles à silex et limons des plateaux.

Les alluvions des vallées ont favorisé la culture. Cette variété dans la composition des couches affleurantes de la commune, entraîne une variété dans ses paysages, et affirme son identité.

b. Topographie

L'altitude varie du Nord au Sud entre 149 m NGF et 178 m NGF selon un versant général montant au Nord vers le coteau culminant à 178 m NGF.

Le bourg est situé en partie basse à la côte 149 m NGF et en partie haute à 173 m NGF.

La topographie du site découle des glaciations quaternaires successives. Selon l'exposition des versants, l'érosion des versants a été plus ou moins marquée : alternance de relief arrondi en pied de coteau et de versants Nord ou Est plus abruptes ayant été « fossilisés » par le gel. Les versants sont entaillés de vallons secs.

Les versants sont dissymétriques : la vallée est marquée par un coteau abrupt à l'Est, et plus ouvert à l'Ouest. De même, la vallée est étroite et encaissée au Sud et plus ouverte au Nord.

Le phénomène est peu marqué, les différences de relief ayant été au fil du temps adoucies par l'érosion.

3. Hydrologie²

Vraignes-les-Hornoy est implantée dans la partie amont d'un bassin versant qui draine les eaux vers le Liger puis la Vallée de la Bresle.

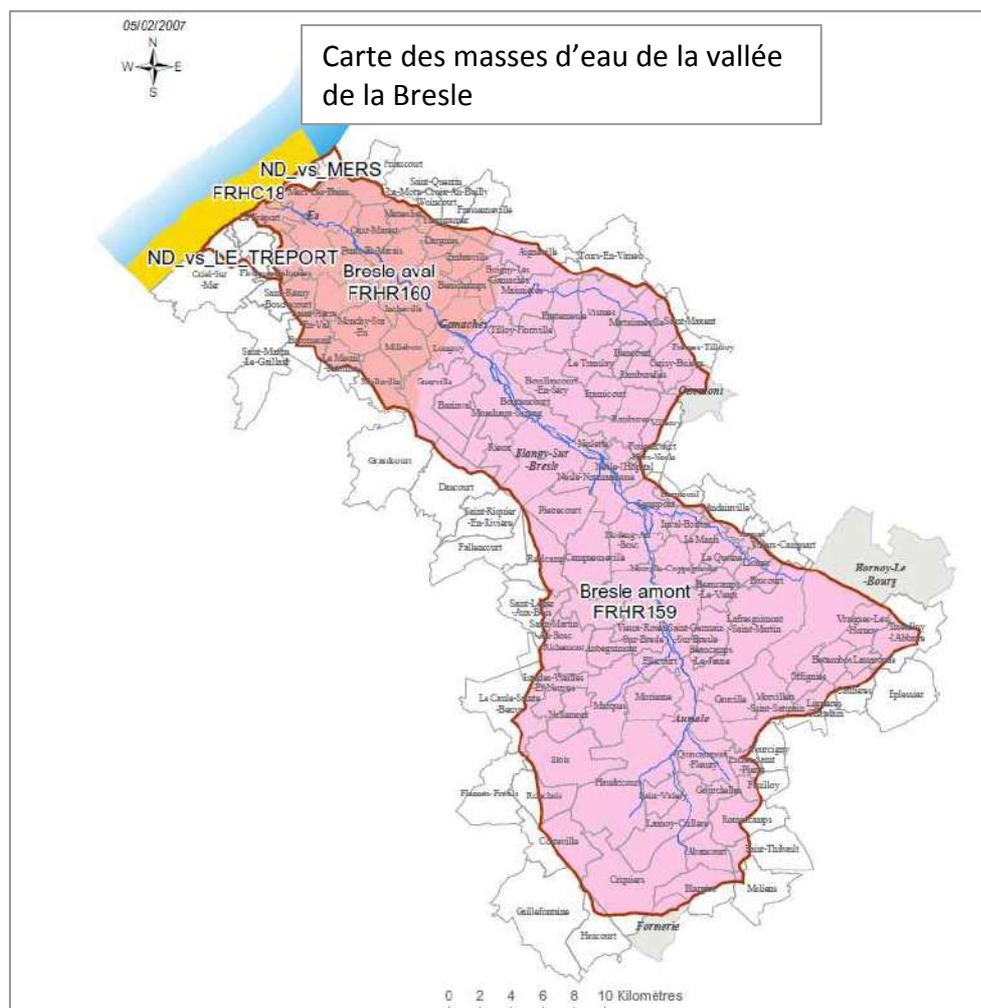
La Bresle est un fleuve côtier long de 72km du Nord-Ouest de la France se jetant dans la Manche, qui traverse les départements de l'Oise, de la Somme et de la Seine Maritime. Frontière naturelle, la Bresle reste sauvage. Ses eaux poissonneuses sont classées cours d'eau de première catégorie dans son intégralité, et voit remonter saumons atlantiques et truites de mer en grand nombre.

Il prend sa source à Abancourt, dans l'Oise, à environ 200 mètres d'altitude et s'écoule vers le Nord-Ouest à travers le plateau de Formerie, jusqu'à sa confluence, à Senarpont, avec le Liger son principal affluent pour ensuite se jeter au Tréport.

A Vraignes-les-Hornoy, le fonctionnement hydrographique est principalement lié aux eaux de ruissellement, qui suivent principalement les axes des vallons secs orientés Est/Ouest pour être concentrées dans la vallée de Lamaronde.

Cette situation peut engendrer des désordres dans le bourg originel implantés en fond de vallée.

Au-delà de l'aspect paysager et écologique, les zones humides de Picardie jouent un rôle fondamental dans le renouvellement de l'eau des nappes souterraines.



² Source Agence de l'Eau Seine Normandie
Cartes consultables sur <http://www.eau-seine-normandie.fr>

B. L'environnement

1. Les espaces naturels protégés

Au Sud et au Nord, la commune est bornée par des massifs boisés. A l'Est le territoire participe à un vaste espace naturel occupé par des bois et des terrains agricoles. Ces espaces naturels ont été préservés de toute construction mais accueille le passage de l'A29 et de ses aménagements annexes (talus, bassins de rétention).

Le territoire communal est concerné par un corridor écologique N°80813. Sont recensées à proximité une zone naturelle d'intérêts écologique, faunistique et floristique (n°80VIM201, type I ZNIEFF, ZSC FR220363), et un site « NATURA 2000 » (Vallée de la Bresle FR220363).

Une ZNIEFF est une zone d'inventaire, définie par son contenu : espèces (faune et flore) ou milieu. Elle correspond généralement à un secteur d'une superficie limitée, caractérisée par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

La prise en compte d'une zone dans l'inventaire ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire. Toutefois, les ZNIEFF de type I doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement ou de gestion.

On peut également se référer à l'Atlas des paysages de la Somme, consultable à la Direction Régional de l'Environnement, document de référence en matière de paysage qui permet non seulement de prendre en considération les grandes composantes des paysages mais aussi d'identifier les dynamiques et les enjeux susceptibles de modifier ou d'enrichir ces paysages.

Il n'y a pas de passage à faune identifié à Vraignes-Les-Hornoy, mais ils existent certainement compte tenu des caractéristiques du territoire : liaison en pente douce entre bois et milieux humides.

Pour toute réalisation d'un projet susceptible d'avoir un impact sur une connexion écologique, il est tout de même nécessaire de rechercher sur le site l'existence de toute forme d'autre corridor écologique. Outre les corridors grande faune, il peut exister sur cette commune des biocorridors concernant la petite faune (reptiles, amphibiens, insectes...) ou la flore. Il est nécessaire de rechercher sur le site ce type de corridors au regard du type de projet à réaliser.

Il faudra veiller à maintenir et préserver cet équilibre, tout projet d'aménagement ou changement d'utilisation du sol devra être étudié avec la Direction Régionale de l'Environnement.

2. Sites archéologiques

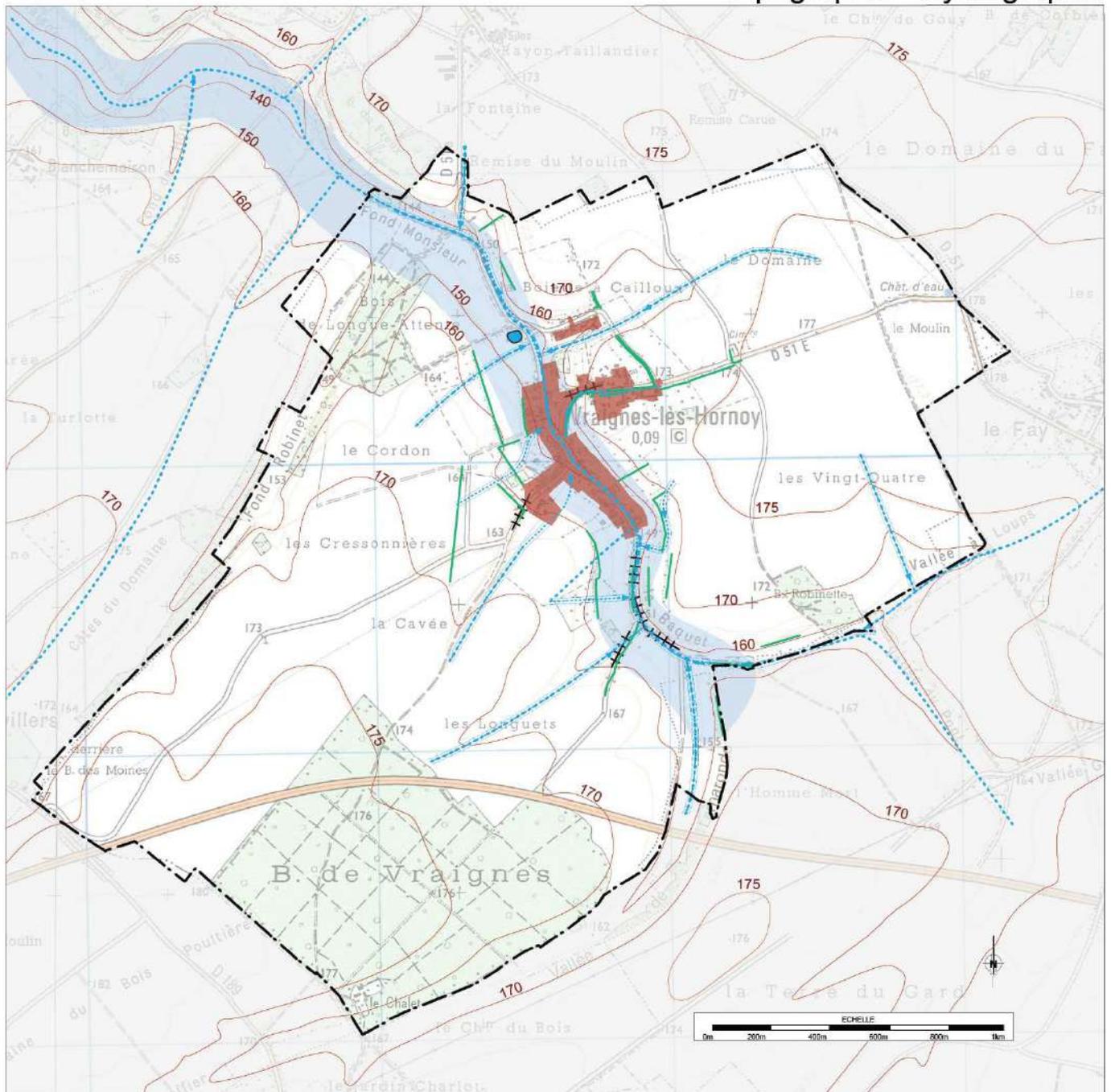
En application du code de l'urbanisme, il convient de signaler les sites archéologiques référencés. A Vraignes-les-Hornoy, on note l'emplacement de l'ancien château, au nord du village rue, dans la Vallée, parcelle n°20 (lieu dit le Cordon).

Les terrains contenant des vestiges archéologiques sont protégés par la Loi du 27 Octobre 1941, validée par ordonnance 45.2092 du 13 Octobre 1945. L'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte susceptible de présenter un intérêt archéologique.

Tout pétitionnaire doit solliciter l'avis de l'État pour avoir une réponse sur les prescriptions en matière d'archéologie préventive. Sans réponse de l'État dans le délai de consultation prévue par la loi (1 à 2 mois selon les cas), la collectivité a 5 ans pour réaliser le projet avant de solliciter de nouveau un avis de l'Etat (textes n°2001-44 du 17/01/2002, et n°2003-707 du 01/08/03 et leurs décrets d'application, notamment le décret n°2004-90 du 03 juin 2004).

On se référera à l'arrêté préfectoral portant sur les modalités de saisine du Préfet de la région Picardie en matière d'archéologie préventive et concernant les projets d'urbanisme en date du 20 mai 2005, ainsi qu'au décret n°2004-490 du 03 juin 2004.

Topographie - Hydrographie



- | | | | |
|---|--------------------------------|---|-----------------------|
|  | Principales courbes de niveaux |  | Limites de la commune |
|  | Vallée sèche |  | Implantation du bâti |
|  | Axe de ruissellement | | |
|  | Bassin de retenue | | |
|  | Chemin creux | | |

3. Les risques naturels et industriels

a. Des risques naturels à ne pas négliger

Le territoire communal comporte des vallons secs, axes de ruissellement pouvant conduire des eaux, dans des volumes importants en cas de fortes pluies, vers des secteurs exutoires, ou de stockage.

Ce risque touche des secteurs agricoles, en amont du bourg, ou à ses extrémités Nord et Sud, mais également la zone bâtie construite dans la vallée de Lamaronde, en fond de vallée.

Il est conseillé de laisser libre de toute urbanisation les vallons eux-mêmes, et leurs secteurs avals, aujourd'hui inhabités, pour éviter d'exposer à des risques potentiels de ruissellement, ou de glissement de terrain toute habitation ou bâtiment nouveaux.

La carte ci-avant figure les axes de ruissellement. Ils suivent les fonds des talwegs, correspondant dans la zone urbanisée à certaines voiries.



Inondation rue d'Hornoy (source : photo de M. NOBLESSE – 2008)

Consciente des risques naturels existants, la commune s'est engagée dans la réalisation de travaux importants, au moment de la création de l'A29, dans le cadre d'une opération intercommunale avec l'AFIR (voir p 13), pour lutter contre l'érosion naturelle en empêchant les coulées de boue et en retenant le ruissellement des eaux pluviales.

Des bassins de rétention ont été réalisés en amont des secteurs habités, dans les vallons. Des haies ont été plantées, également en amont des secteurs habités, dans les zones de ruissellement. Ces travaux réalisés depuis les dernières inondations importantes font l'objet d'entretien. Quelques aménagements pourront être réalisés en complément (haut de la rue Neuve par exemple).

b. Des risques industriels inexistant

Aucune activité « à risque » n'est référencée dans la commune.

La présence d'élevage entraîne néanmoins des contraintes :

En application de la loi d'orientation agricole de 1999, et de sa traduction dans l'article L.111-3 du Code Rural, le Règlement sanitaire départemental prescrit des distances minimales d'éloignement.

Cette distance doit être de 100 m de tout point du bâtiment pour les bâtiments accueillant des vaches laitières ou allaitantes (cheptel supérieur à 50 têtes, cas de Vraignes-les-Hornoy)

Une exploitation agricole est recensée comme installation classée pour la protection de l'environnement (loi n°76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, régime de l'autorisation) :

- M. OUVRE Antoine, rue d'Hornoy, située sur les parcelles cadastrées n°271 à 276, section C et concernant des vaches laitières (57 vaches-laitières).

Les distances minimales d'éloignement entre les installations et les immeubles occupés par des tiers ou fréquentés par le public sont de **100 mètres** en tous points.

Une autre exploitation est soumise aux règles d'éloignement en application du règlement sanitaire départemental :

- SCEA BOUSSARD, dont le siège d'exploitation est situé 6 rue d'en Haut, possédant des installations techniques sur les parcelles cadastrées n°25, rue de Poix, concernant 61 vaches mixtes (37 vaches-laitières + 24 vaches allaitantes), et parcelles n°264 rue d'Hornoy.

Les distances minimales d'éloignement entre les installations et les immeubles occupés par des tiers ou fréquentés par le public sont de **50 mètres** en tous points.

Les risques et nuisances engendrées par ces entreprises doivent être pris en compte dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

C. Paysages, principes spatiaux d'organisation du territoire³

Le volet paysager permet d'identifier, de décrire, et d'analyser les unités paysagères et leurs composantes, aussi bien pour le paysage naturel que pour le paysage bâti.

On distingue différents sites remarquables :

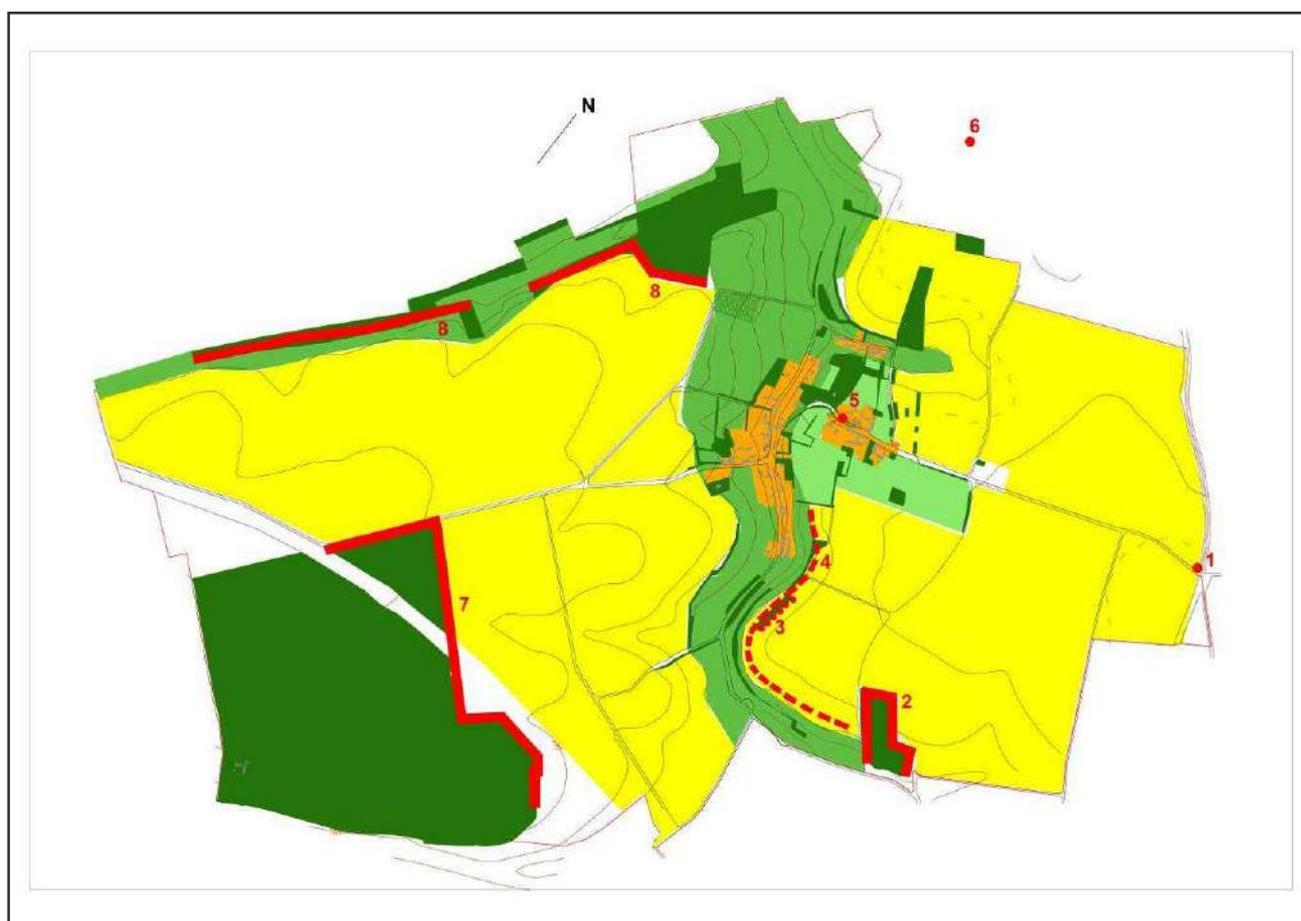
- Une vallée plus ouverte au nord comprenant des zones humides et des prairies
- La vallée de Lamaronde, un milieu porteur de biodiversité,
- Un paysage présentant de grands plateaux agricoles découpés par des vallons secs et beaucoup de boisements.
- Un bourg enveloppé d'un « manteau vert »,
- Une bande jardinée structurante le long de la rue principale du bourg.



1. Les grandes entités paysagères

Le territoire de Vraignes-les-Hornoy est un territoire rural, riche d'un point de vue paysager et biologique. Ses unités paysagères sont rythmées et structurées par de grands plateaux agricoles.

Les entités du paysage communal

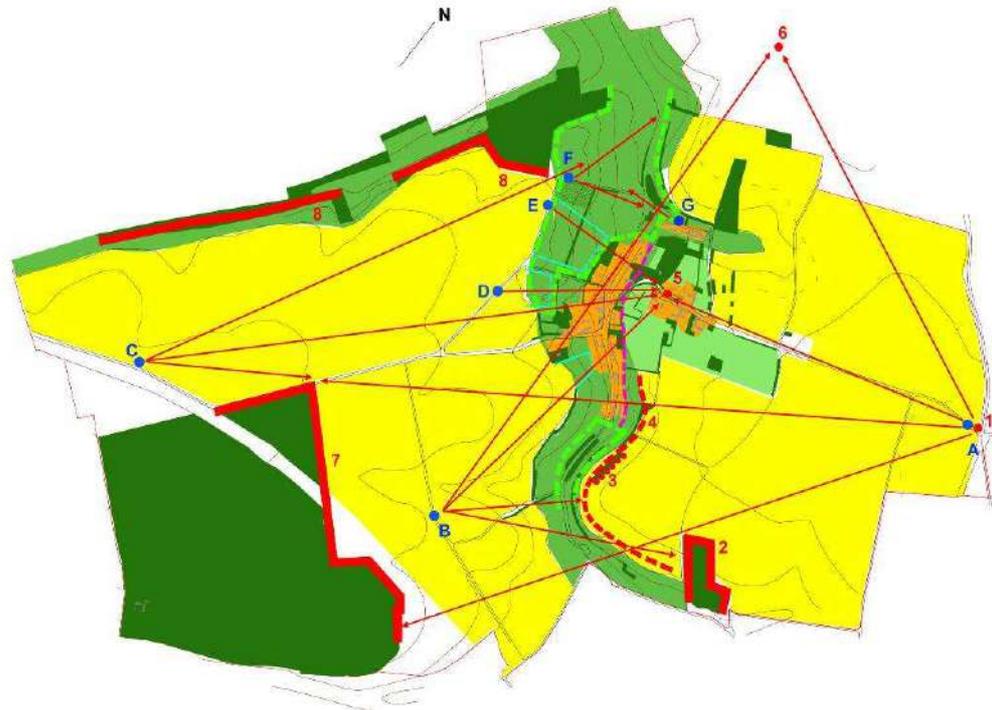


Le paysage communal est caractérisé par plusieurs repères visuels :

- 1- *Le château d'eau*
- 2- *Le Bois Robinette*
- 3- *L'alignement de peupliers en limite de plateau*
- 4- *Le rebord du plateau très marqué à l'Ouest*
- 5- *Le clocher de l'église*
- 6- *Les silos de la coopérative agricole d'Hornoy-Le-Bourg*
- 7- *Le bois de Vraignes*
- 8- *Le boisement du Fond Robinet et du bois de Longue Attente*

Les points de vues identitaires

-  La couverture végétale
-  Les plateaux agricoles
-  Les vallées et vallons
-  Le bâti
-  Les jardins
-  Les repères visuels
-  Limite de plateau, repère du grand paysage
-  Les vallées, entrée de village
-  Les fenêtrés sur l'église
-  Limite de plateau, repère des vues dans le village
-  Les points de vues identitaires

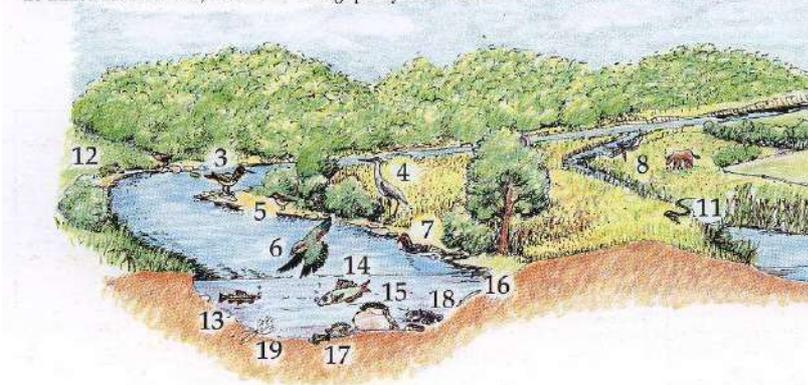


L'évolution des milieux humides : au nord du village et vers le corridor écologique Quelques prairies et pâturages subsistent dans la vallée.

Ces paysages naturels caractéristiques s'artificialisent petit à petit en fonction de l'exploitation qui en est faite : populiculture, aménagements cynégétiques ou de loisirs ainsi que l'aménagement pour la gestion des eaux usées.

Une fréquentation importante serait nuisible pour la flore et pour la faune.

Le milieu est diversifié, les niches écologiques y sont nombreuses et la biodiversité élevée.



Source : Le guide illustré de l'écologie, Bernard Fischesser, Marie-France Dupuis-Tate

Liste des espèces pouvant être rencontrées :

- 2 : Cincle
- 3 : Chevalier guignette
- 4 : Héron
- 5 : Petit gravelot
- 6 : Martin pêcheur
- 7 : Poule d'eau
- 8 : Libellule
- 11 : Couleuvre
- 12 : Grenouille
- 13 : Truite
- 14 : Ombre
- 15 : Trichoptère
- 16 : Vairon
- 17 : Chabot
- 18 : Ecrevisse

a. Haies et bosquets des plateaux agricoles

Quelques arbres isolés ou quelques haies ponctuent les espaces cultivés créant des repères et sont utiles en tant que brises-vents pour lutter contre l'érosion et abriter la faune. Haies et bosquets sont encore très présents malgré les opérations de remembrement. Ce sont des éléments à préserver car ils présentent les caractéristiques suivantes :

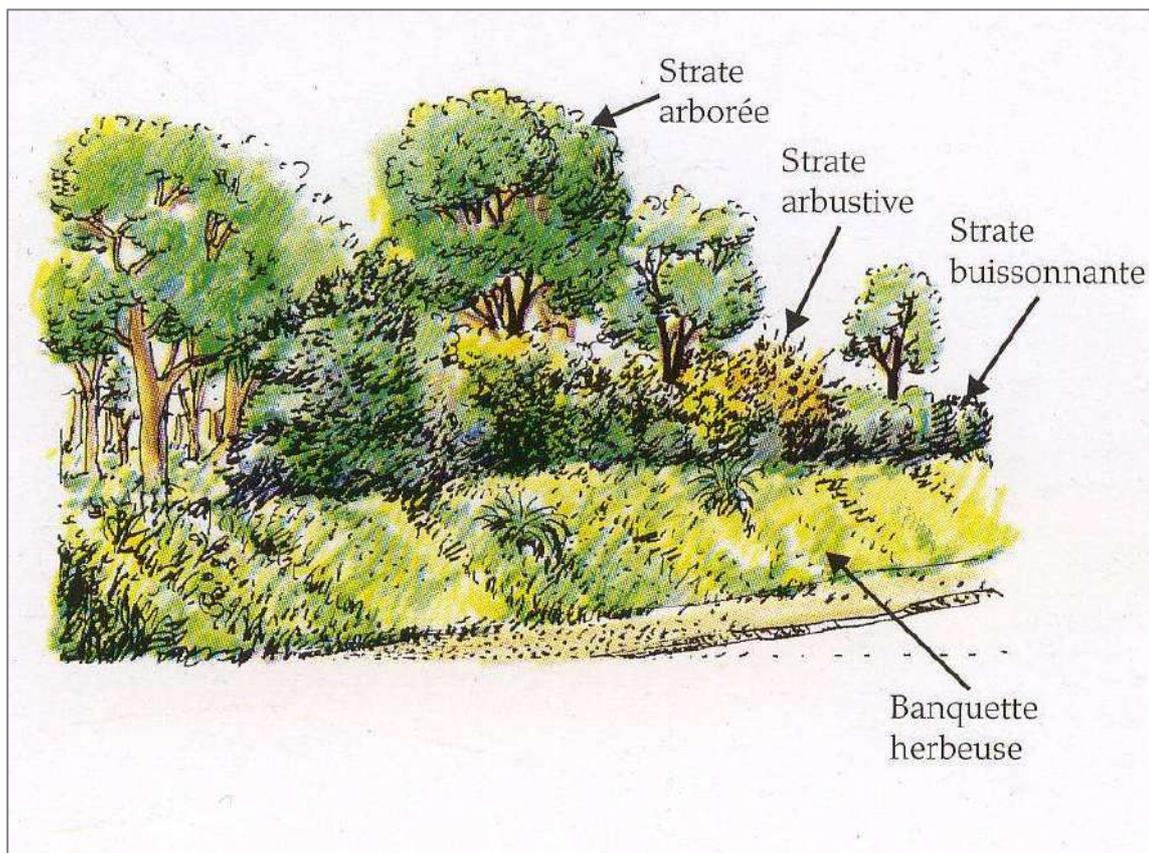
- Rupture dans le paysage de champs ouverts occupés par la grande culture,
- Intérêt pour la faune et la flore,
- Lutte contre la banalisation des paysages,
- Lutte contre l'érosion naturelle en empêchant les coulées de boue et en retenant le ruissellement des eaux pluviales.

Depuis quelques années, la commune a replanté des haies, dans le cadre d'une opération intercommunale avec l'AFIR (voir p 13).

Les coteaux calcaires :

Les coteaux offrent des points de vue diversifiés sur la vallée, le bourg et les espaces boisés.

Il est important de préserver ces points de vue.



La haie boisée est une zone d'abri et de refuge permettant l'hibernation d'insectes, la nidification d'oiseaux, le creusement des terriers des mammifères, reptiles, bourdons... Elle a un rôle de diversification du paysage, et un rôle de rétention des eaux pluviales et des polluants.

Secteurs agricoles :

Le plateau est découpé en grandes parcelles occupées par des grandes cultures (maïs, blé, betteraves à sucre). On est en présence d'un paysage d'openfield, marqué par plusieurs petits vallons secs et des bois résiduels.

Les versants forment d'excellentes terres agricoles. Quand la pente est plus marquée, les techniques agraires se sont adaptées afin de consolider les limites basses des parcelles agricoles pour limiter les effets de pentes et l'érosion, en préservant des bandes enherbées ou des haies pour fixer le sol.

Les paysages résultent de ces pratiques et constituent à ce titre un patrimoine à préserver pour son intérêt historique et pour la structuration de l'espace.

b. Une bande jardinée structurante le long de la rue d'Hornoy

La première image du bourg de Vraignes-les-Hornoy est celle d'un bourg bordé de grands plateaux agricoles et de boisements. Mais la zone urbaine comprend également des éléments naturels comme le tapis engazonné venant au pied des maisons ou des clôtures, encadrant la voie principale.

Les trottoirs sont souvent trop étroits pour des plantations d'arbres. Ils doivent peut-être être utilisés plus ponctuellement pour marquer les espaces clés du village, comme ici les abords de la mairie ou de l'église.



Les trottoirs peuvent être agrémentés de platebandes simples, et traités par masse cohérente à l'échelle du village et en harmonie avec le bâti ;



2. Paysages bâtis

a. Perception lointaine du bourg

Le bourg présente une unité géographique d'implantation, sans écart et sans ferme isolée, en fond de vallée avec des vues transversales permettant d'appréhender l'ensemble du site. Depuis l'Est, le plateau agricole offre une vue panoramique sur le territoire communal et le plateau dessine une ligne « d'horizon » sur laquelle s'accrochent plusieurs éléments de repère du paysage communal : le bois Robinette, l'alignement de peupliers du Baquet et le haut du village avec le clocher.

Les constructions sont masquées par une végétation haute et importante.



Vraignes-Les-Hornov vue depuis le plateau agricole nord

Le village est organisé sous la forme d'une urbanisation linéaire (en village rue) avec 3 parties distinctes autour de la rue Neuve, l'église ou le village d'en haut, et le village rue structurant le village.

Autour du village, derrière les maisons, le jardin privatif, ou « courtil », est constitué de haies et d'arbres. Autrefois, le courtil avait de multiples fonctions : protection du jardin contre les intempéries et le troupeau, parcage du troupeau ou encore réserve de bois de chauffe.

Aujourd'hui, les franges végétales et jardins privés ou publics maintiennent cette image de « village-bosquet ».

Les courtils font donc partie des rares repères végétaux, bien que leur utilité ne s'impose plus.

Les constructions les plus récentes se sont implantées, en milieu de parcelle (comblant des dents creuses), se démarquant du bâti local, en détachement de la commune et enfin en débordement du thalweg.

Elles ne répondent pas toujours à une logique d'implantation liée au fonctionnement urbain et à la structure du bourg, et marquent davantage le paysage.

b. Le bourg enveloppé dans son manteau vert

Le village est bâti pour la majeure partie en creux dans la vallée avec des vues transversales permettant d'appréhender l'ensemble du site. Le bourg donne une impression linéaire, le bâti présente une grande hétérogénéité, il est ponctué d'espaces verts, publics ou privés.

La majeure partie du village s'est installée en fond de vallée. Deux pôles se sont développés indépendamment du cœur de village : l'un en limite de plateau autour de l'église et l'autre dans le micro-vallon de la Boiette à Cailloux, autour de la rue neuve.

Il s'intègre globalement bien dans ce paysage de plateaux. Cet effet d'intégration est dû à **l'enveloppe verte constituée des jardins du village et de grands plateaux agricoles. Ces fonds de parcelles constituent une sorte d'enveloppe verte clôturant le bourg.**



Depuis les espaces de plateaux agricoles, le **village est comme happé par son paysage environnant et son enveloppe de jardins**. Les modelés du coteau, de ses plus légers plissements jusqu'aux entailles des vallées sèches, la végétation de boisements, bosquets et haies et la végétation des jardins **s'entrelacent et arrivent à se confondre pour pratiquement faire disparaître visuellement le bâti**.

Cette **idée de communion entre le bourg et son paysage** est accentuée par les **différentes ouvertures visuelles depuis le bourg vers le paysage extérieur**. Mais le paysage entre également dans le bourg par sa topographie, ainsi, depuis la rue principale, les reliefs les plus importants émergent de l'horizon.



c. Les entrées de ville de Vraignes-les-Hornoy

L'image que l'on garde d'une commune est souvent liée à la première impression procurée. Il est donc primordial de soigner le traitement des entrées de ville.

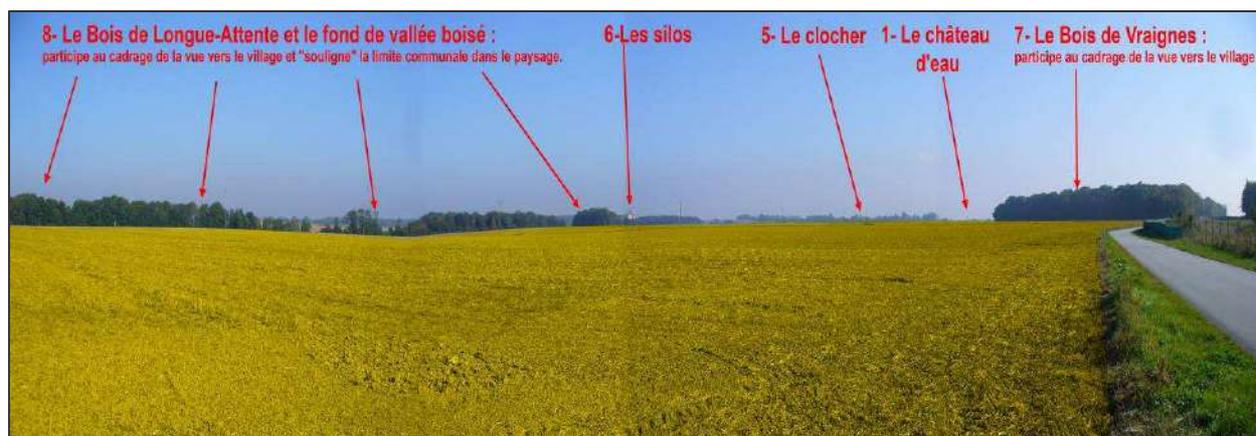
Les entrées de ville de Vraignes-les-Hornoy sont de qualité et il est utile de les préserver, ou d'assurer des évolutions de qualité.

Compte tenu de la configuration de Vraignes-les-Hornoy, il est souhaitable de réaliser des extensions urbaines par comblement des dents creuses ou par la mutation du bâti existant plutôt qu'en procédant à des opérations d'étalement urbain.



Points de vue vers le bourg dans le grand paysage

Point de vue depuis le Haut du Fond Robinet (la Cavée)



Entrée de ville ouest :

La vue vers le village, depuis l'entrée Ouest du territoire communal, est encadrée par les Bois du Fond Robinet et bois de Longue Attente au Nord, et par le bois de Vraignes au Sud.

Cet effet met en valeur les éléments de repères du paysage qui apparaissent en arrière-plan du plateau agricole.

Point de vue sur la vallée au Nord de la commune



Entrée de ville nord :

La vallée ouverte marque ici la limite Nord du village.

Très ouverte elle offre le seul point de vue du territoire communal où l'on voit très clairement les deux limites de plateaux, les coteaux des vallées et le talweg.

Elle offre aussi un paysage « pastoral » intéressant avec des pâtures qui dominent le paysage, ces pentes douces et ce paysage plus ouvert.



Entrée de ville Est : depuis le château d'eau (repère visuel du cimetière et de l'église)
L'entrée de ville Est depuis la D51 s'effectue par le plateau agricole qui offre une vue panoramique sur le territoire communal avec plusieurs points de repère du paysage.
La vue est ouverte vers le Sud-Ouest avec en arrière plan le bois de Vraignes, limite communale Sud. Le plan intermédiaire est marqué par la limite du plateau qui dessine une ligne « d'horizon » sur laquelle s'accrochent plusieurs éléments de repère du paysage communal : le bois Robinette, l'alignement de peupliers du Baquet et le haut du village et son clocher.



Entrée de ville Sud :

L'arrivée à Vraignes par le sud s'effectue depuis les espaces naturels agricoles, et le vallon de Lamaronde. Elle présente des transitions ménagées, une intégration réussie permettant la découverte du bourg depuis les espaces naturels, après une progression dans un chemin creux.



d. Le paysage de l'autoroute A 29 témoigne d'une bonne insertion

A l'écart du bourg, la limite est constituée par le bois de Vraignes les Hornoy et l'A 29 dont l'intégration paysagère a été soignée (bande de roulement encaissée, talus et bassin de rétention paysagés..).



3. Les éléments de paysage à protéger au titre des articles L.123-1-5-6 et L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme

La commune de Vraignes-les-Hornoy n'est pas concernée par l'inscription ou le classement de Monuments Historiques au titre de la loi du 25 février 1943 modifiant la loi du 31 décembre 1913. Toutefois on peut noter la présence d'une église et d'un temple protestant du XVIII^{ème} siècle sur le territoire de la commune.

Au titre des articles L-123-1-5-6 et L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, la commune a choisi de protéger de préserver et de mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti et naturel en raison de leur intérêt architectural, patrimonial et paysager.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Éléments et ensembles végétaux protégés au titre des articles L.123.1.5-6° et 7 du code de l'urbanisme :

N°	Désignation	Description
1	Charme et haies	Charme et haies entourant le cimetière
3	Ensemble arboré	Ensemble remarquable accompagnant l'aménagement des espaces publics autour de l'église
5	Haies champêtres	Ensemble de réseaux de haies champêtres à protéger pour leur rôle de rétention de l'eau, de lieu de nichage, et de structuration des paysages
6	Ruelle de la Rue Neuve Ruelle Bazin, et Rue de Boulainvilliers	Sentes présentant une valeur patrimoniale à préserver

A défaut d'être inscrit en espace boisé classé, les bois et forêt présents sur le territoire communal seront également protégés au titre de l'article L.123.1.5.7 du code de l'urbanisme.

Éléments architecturaux protégés au titre de l'article L.123.1.5-7 du code de l'urbanisme :

N°	Désignation	Description
1	Cimetière	Cimetière paysager, comprenant un ensemble de haies, et des arbres de haute tige
2	Temple	Édifice présentant une architecture particulière, construction liée à l'histoire de la commune.
3	Eglise	Patrimoine vernaculaire de la commune, repère paysager
4	Calvaire	Patrimoine vernaculaire de la commune

Le plan de zonage (pièce n°5) permet de localiser les éléments remarquables identifiés.

3^{ème} partie :

fonctionnement urbain

A. Analyse des principes spatiaux d'organisation du territoire et du fonctionnement urbain

1. Évolution de l'occupation du sol

Avant d'analyser l'état actuel de la commune, il est nécessaire de comprendre les logiques d'implantation à l'origine de son développement.

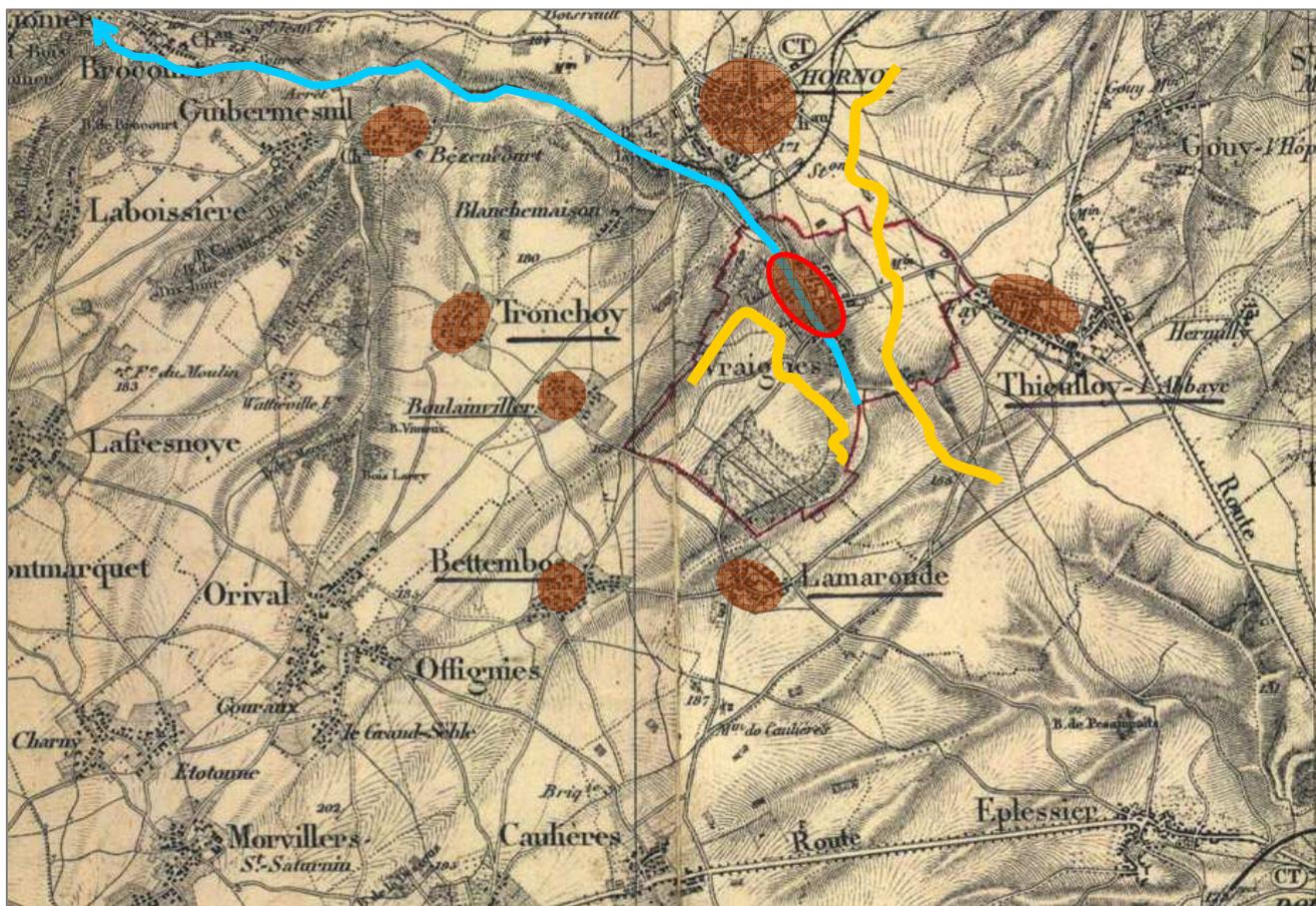
a. Des origines au XV^{ème} siècle : une première implantation du village :

L'origine du village est très ancienne.

Le vieux village, formé de fermes, de maisons rurales et artisanales s'est établi à la croisée de plusieurs chemins et de vallées. C'est une place stratégique dans la Vallée de Lamaronde (**ressource en eau, lieu de traversée, moulin ?...**), à la rencontre de deux territoires de plateaux agricoles.

Masqué en fond de vallée, il n'est pas perceptible dans le paysage.

Une agriculture céréalière s'est très vite mise en place sur les grandes étendues fertiles du plateau. Dès le XI^{ème} siècle, les hommes défrichent le plateau pour augmenter les surfaces cultivables et ce jusqu'à la fin du XVIII^{ème} siècle.



b. Du XVI^{ème} siècle à nos jours

Le village n'a que peu évolué.

La population a décliné, en relation avec l'évolution des modes de vies et de la structure familiale.

Depuis la seconde guerre mondiale, l'accroissement démographique est modéré. L'extension du bourg est réalisée sous forme pavillonnaire de typologies diverses. L'enveloppe bâtie évolue très peu.

Au milieu du XIX^{ème} siècle, la modernisation des techniques agricoles provoque l'agrandissement des surfaces cultivables. Depuis la fin du XVIII^{ème} siècle, le paysage a peu évolué, mais on note une évolution du découpage parcellaire, au grès de l'évolution des techniques de culture et des remembrements.

A partir des années 1970, le développement sera plus régulier, avec la construction de quelques pavillons selon les disponibilités de terrain et avec des critères urbanistiques différents : maison en milieu de parcelle et en retrait sur des terrains de 1 000 m² en moyenne.

Le village reste très rural, mais sa dépendance à l'aire d'influence et aux bassins d'emplois de l'agglomération amiénoise et de Poix de Picardie augmente depuis les années 1980-1990. Proportionnellement l'importance de l'activité agricole diminue. Cette influence est renforcée depuis l'ouverture de l'A 29, et de l'échangeur de Croixrault.

Vraignes-les-Hornoy fonctionne en lien avec POIX de PICARDIE, ville centre dans l'organisation du territoire de la Communauté de Communes et dans l'aire d'influence d'Amiens. L'organisation des équipements publics, de l'emploi et du commerce est multipolaire.

Le bourg ancien rural présente un bâti dense, sur deux bandes, implanté sur un parcellaire morcelé.

Les extensions pavillonnaires récentes présentent un bâti résidentiel plus diffus, souvent en retrait de la rue et de l'alignement.

On rencontre toute une gamme de constructions depuis certains types ruraux, très purs, jusqu'à des assemblages hétérogènes plusieurs fois transformés, modifiés, mais dont le fond est identique :

- la ferme ou maison rurale, grosse bâtisse, construite à l'alignement avec un porche et une cour derrière, souvent elle-même encadrée de bâtiments ou hangars, prolongée par le potager,
- la maison d'artisan ou maison de bourg avec une cour et des dépendances,
- la maison rurale, à vocation essentiellement d'habitation, agrémentée d'un jardin sur l'arrière.

L'ensemble se caractérise par un tissu urbain plutôt minéral, resserré et morcelé. Les constructions mitoyennes comprennent le plus souvent un étage ou des combles.

Il subsiste pourtant de nombreux espaces interstitiels.

b. Les extensions récentes

Le village a été récemment prolongé par quelques pavillons en extension linéaire, mais en retrait de la voie.

Ces nouvelles constructions s'accompagnent de jardins qui contribuent à leur intégration.

Le bâti est implanté en milieu de parcelle, sans grande originalité, dans le respect des gabarits du bourg ancien (R+C), avec des toits à deux ou quatre pentes.

Le traitement des façades avec des enduits clairs est ni recherché, ni stylisé. Il est également moins typique que les façades en pisé ou bardage bois. On note sur les constructions les plus récentes un effort stylistique dans le traitement des encadrements ou des soubassements en brique, qui rappelle les constructions en brique, courantes dans la Somme.

c. Les fermes

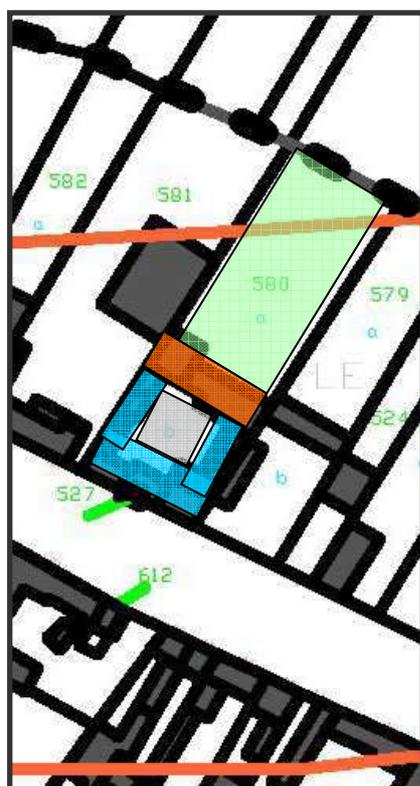
Bien que le nombre d'exploitations agricoles diminue sur la commune, on note quatre fermes importantes. Deux d'entre elles ont toujours une activité. Les deux autres peuvent faire l'objet de reconversion ou de division en plusieurs logements (mutation).

2. Caractéristiques bâties

Monuments publics, fermes, maisons de bourg, maisons rurales, maisons bourgeoises se côtoient, dans un tissu bâti aéré, organisé selon 3 pôles bâtis alternant différents types de façades à l'alignement. La continuité bâtie alterne grange et habitation, et parfois clôture. Le bâti est bas, globalement bien intégré par les matériaux de façades. Les volumes sont simples.

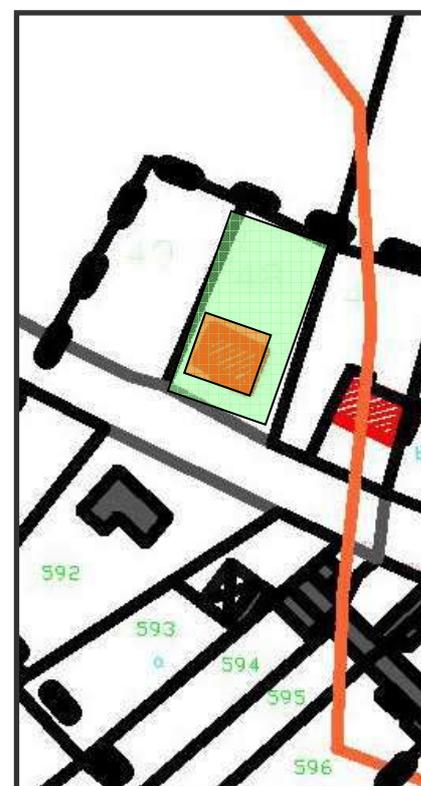
Cette insertion tient compte et respecte les mouvements de terrain sans vouloir les asservir ou les dépasser. Le bâti se raccorde délicatement à l'espace public par le tapis engazonné des trottoirs, sans néanmoins imposer la marque des clôtures, qui trouve une harmonie de plusieurs matériaux et de couleurs sans agressivité.

• Le bourg ancien rural : bâti dense sur deux bandes



Une évolution des modes d'occupation des sols, une évolution de la forme urbaine:

Organisation 1:
Grange + cour +
habitation + jardin



Organisation 2:
Habitation + jardin

Un équilibre entre bâtiment d'habitation (en orange) et bâtiments techniques agricoles (en vert).

Des extensions récentes se démarquant : perte de l'identité du bâti local, détachement de la commune, débordement du thalweg, implantation en milieu de parcelle.

3. Vocation du bâti

On note les caractéristiques suivantes :

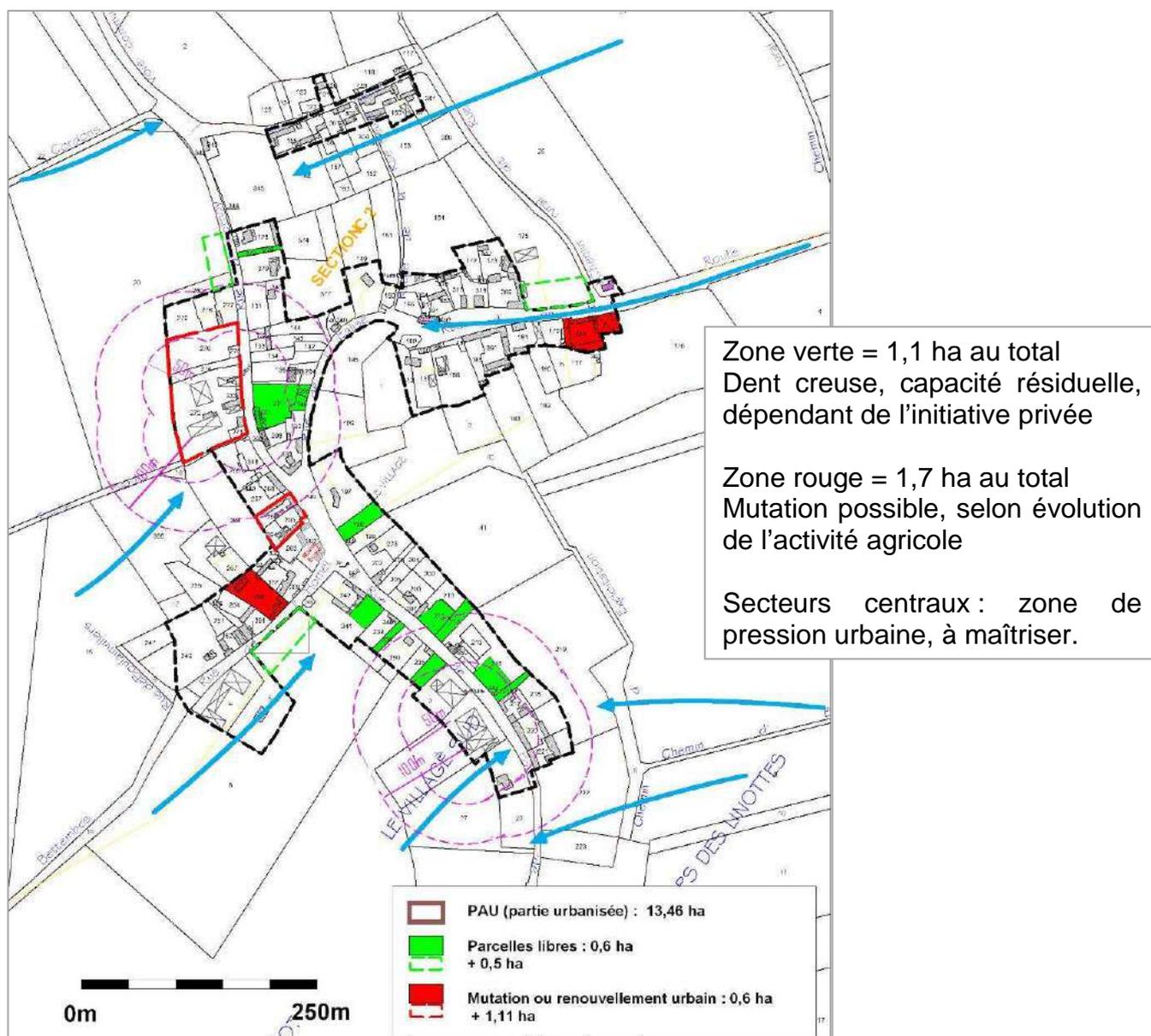
- Un équilibre entre bâtiments d'habitation et bâtiments techniques agricoles,
- Des extensions récentes se démarquant : perte de l'identité du bâti local, détachement de la commune, débordement des thalwegs, implantation en milieu de parcelle,
- Des bâtiments publics ponctuant le bâti, et bien traités sur le plan paysager,

4. Analyse parcellaire

Le parcellaire, souvent allongé et assez étroit, perpendiculaire aux courbes de niveau et à la rue (logique d'écoulement), est le fait de divisions successives de terrains d'origine agricole.

5. Capacité résiduelle et mutation possible

Le tissu urbain présente des capacités importantes de densification (capacité résiduelle – dent creuse) ou de mutation.



6. Les espaces publics et les équipements

a. Les espaces privés structurent l'espace public

Les clôtures, les haies, le tapis de l'espace gazonné, alternent entre opacité et transparence, entre minéral et végétal, dans une grande variété. S'il est concevable que chacun souhaite s'isoler du regard des autres chez soi, il est également important d'harmoniser avec l'existant et de conserver à l'espace public la richesse que lui confère cette diversité.

Il est conseillé de maintenir cette hétérogénéité des clôtures dans leur traitement : alternance de murs, haies, grilles, grillages, tout en conservant une certaine harmonie dans l'implantation, les couleurs, les hauteurs, les formes, les essences de végétaux utilisées...etc.

La qualité de ces espaces ainsi que celle de la rue, dépend du traitement de l'espace privé. Ici, l'espace public est de bonne qualité.

Les clôtures pourront faire l'objet de prescriptions dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

b. Les équipements publics

Les équipements de la commune sont peu nombreux. Compte tenu de l'échelle de la commune, le niveau d'équipement public est à appréhender à une échelle intercommunale. On compte à Vraignes-les-Hornoy :

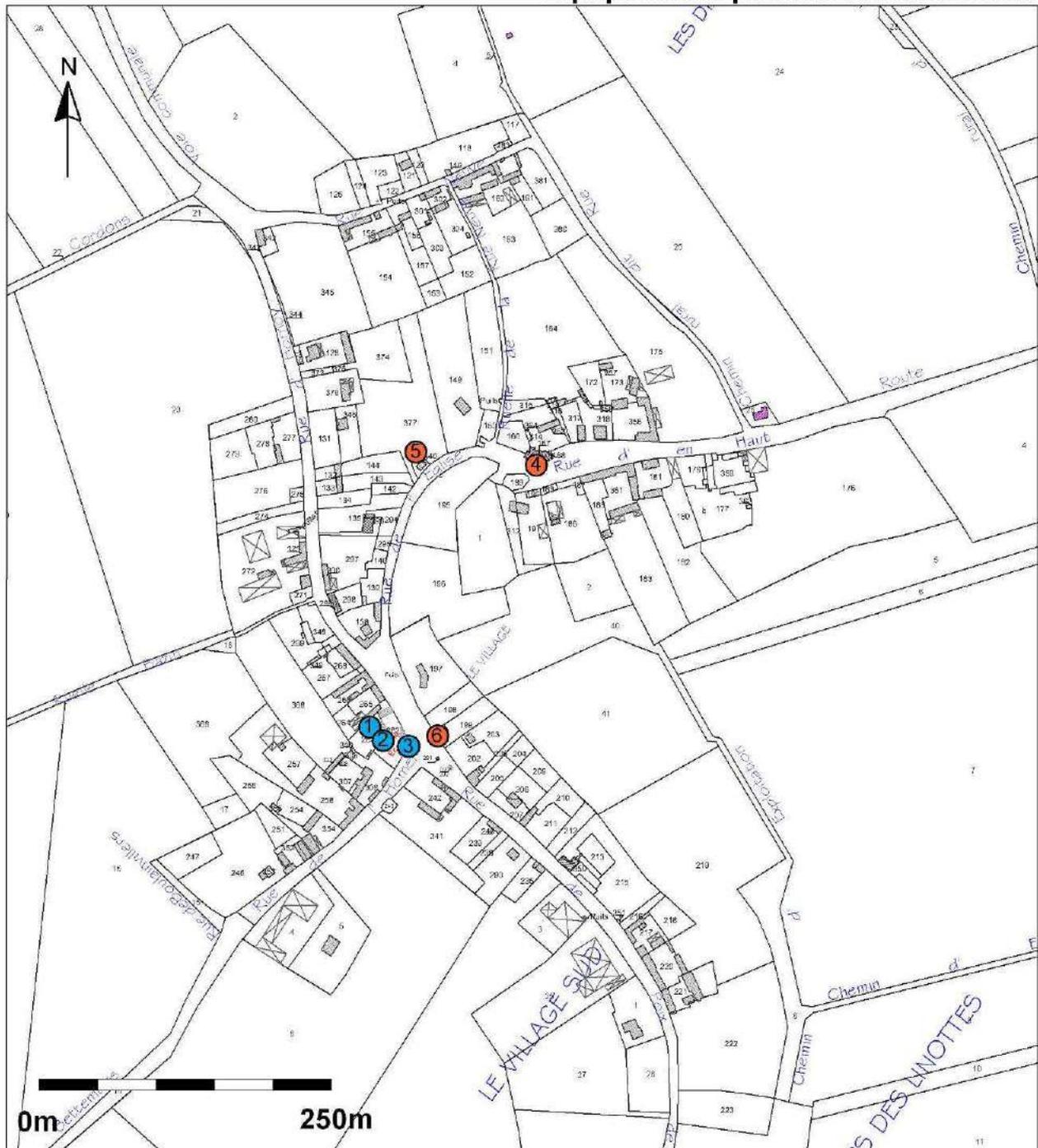
- La Mairie comprenant une salle de réunion pour les manifestations municipales,
- L'église,
- Le temple
- Le cimetière
- Un logement communal à réhabiliter

De nombreux services sont centralisés et pris en charge par la CCSOA : écoles, salle polyvalente, activités sportives et culturelles.

En conclusion :

- Une petite commune, un territoire très rural,
- Une place stratégique dans la Vallée de Lamaronde (zone de confluence amont, ressource en eau, lieu de traversée...),
- Un bourg originel constitué de maisons rurales et de maisons de bourg, à l'alignement, organisé autour de la rue d'Hornoy,
- L'importance de la présence de « fermes »,
- Quelques maisons bourgeoises,
- Quelques résidences secondaires reconverties.
- Des lieux publics de qualité agrémentant le bourg et constituant des continuités avec l'espace naturel.

Equipements publics et monuments



Equipements publics :

- ① Mairie
- ② Salle communale
- ③ Logement communal (à réhabiliter)

Hors carte : Cimetière

Monuments :

- ④ Eglise
- ⑤ Temple
- ⑥ Monument aux morts

Hors carte : Calvaire

C. Fonctionnement urbain

Le Plan local d'urbanisme est l'occasion d'une réflexion sur l'aménagement et le développement durable de la commune. Il doit intégrer les préoccupations liées à la santé publique et l'environnement. La prise en compte des notions telles que l'alimentation en eau, la gestion des eaux pluviales et usées ainsi que la qualité de l'air dès l'élaboration du document.

1. L'eau

La prise en compte de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 permet d'assurer la cohérence des démarches eau et urbanisme afin de protéger les milieux naturels et la qualité des eaux.

Le Plan local d'urbanisme doit respecter les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie, à savoir l'interdiction d'urbaniser en zone humide et en lit majeur comme il est indiqué dans le SDAGE.

Le SDAGE révisé a été adopté par le Comité de bassin le 29/10/2009, et est applicable depuis le 1^{er} janvier 2010.

a. L'adduction :

La commune de Vraignes-les-Hornoy est alimentée par le captage du SIAEP d'Hornoy-Thieulloy déclaré d'utilité publique le 27 novembre 2006. L'eau captée est de bonne qualité.

Le forage est situé sur la commune d'Hornoy-le-Bourg, au nord de Vraignes-les-Hornoy. Les premiers travaux ont été réalisés en 1957. Le forage a une profondeur totale de 97 m. En assez bon état et il est équipé de 2 pompes de 25 m³/h à la station de pompage et alimente 2 châteaux d'eau.

Le réseau est maillé entre les 2 châteaux d'eau. Le refoulement s'opère vers le réservoir de 200 m³ de Vraignes. Le château d'eau a fait l'objet d'une rénovation en 2010.

Compte tenu des débits actuels, et pour éviter que l'eau stagne, le réservoir est rempli pour 60 m³.

Les consommations d'eau sont les suivantes :

- HORNOY LE BOURG : 54 625 m³ / an, soit environ 150 m³ / jour,
- THIEULLOY L'ABBAYE : 30 457 m³ / an, soit environ 84 m³ / jour,
- VRAIGNES LES HORNOY : 9 338 m³ / an, soit environ 26 m³ / jour.

Pour l'alimentation de Thieulloy et Vraignes, le pompage moyen par jour est de 120 m³.

Les capacités actuelles de pompage et de stockage sont exploitées à moins de 50%.

Les capacités des pompes et du réservoir sont donc largement suffisantes et peuvent répondre à une augmentation importante de la demande.

Le réseau est maillé avec celui du syndicat du Liger. Un projet de maillage avec le SIAEP de Croixrault est à l'étude.

On note environ 12% de perte sur les réseaux, mais pas de problèmes de surpression.

Le captage (servitude AS1) fait l'objet de périmètres de protection (immédiate, rapprochée et éloignée). Compte tenu de son emplacement, les périmètres de protection n'ont pas d'impact sur la zone urbaine, ou les secteurs d'extensions (Voir plan des servitudes en annexe).

b. L'assainissement :

La commune fonctionne en assainissement individuel (Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la CCSOA).

Les prescriptions du SDA (schéma directeur d'assainissement) en vigueur sont décrites en page 18, et dans l'annexe sanitaire assainissement (pièce n°6 du PLU).

Le SDA ne préconise pas de surface minimale constructible, mais pour être constructible, un terrain doit avoir une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement non-collectif.

c. Lutte contre l'incendie :

La commune ne dispose pas de réserve incendie en dehors du château d'eau.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Somme (SDIS) demande que les sapeurs-pompiers trouvent à proximité de tout risque moyen, **au minimum 120 m³ d'eau utilisable en 2 heures.**

Le réservoir d'eau communal est situé dans le château d'eau. La réserve de 60 m³ sur les 200 m³ du château d'eau, permet de répondre à cette exigence.

Un développement très modéré de l'urbanisation permet de garantir une protection incendie suffisante des constructions sans nouvel investissement.

2. Energies renouvelables

La commune est équipée en électricité.

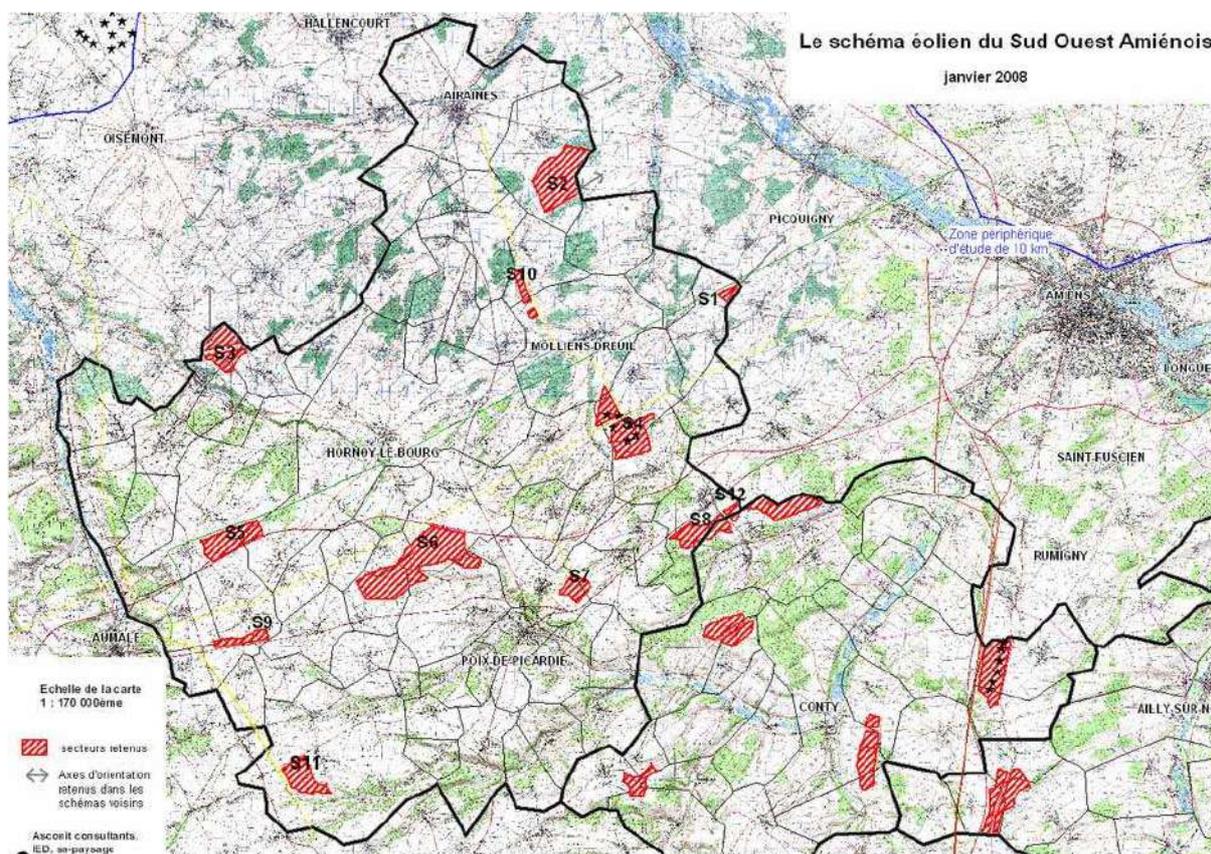
La prise en compte des énergies renouvelables est un élément important du développement durable. Elle se traduit aujourd'hui avec la mise en place de la loi du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétiques.

La commune est concernée indirectement par un projet d'implantation d'éoliennes, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la CCSOA.

La zone de développement éolien (ZDE) est définie au sud sur les territoires de Thieulloy-l'Abbaye, et Caulières (carte ci-dessous pour information).

Il conviendra d'assurer une distance d'au moins 500 mètres par rapport aux limites de zones urbanisables existantes ou futures, distance minimale pouvant être augmentée en fonction des études d'impact paysagère et sonore qui devront être réalisées dans le cadre d'implantation des éoliennes.

Les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.



3. Les déchets :

La collecte, le tri et le traitement des déchets ménagés sont assurés par le **SMIRTOM Picardie Ouest**.

Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine le mardi. Les déchets triés sont collectés le jeudi. Pas de collecte des déchets verts.

Pour le verre, le point d'apport volontaire situé à proximité de la Mairie est collecté à fréquence régulière.

La déchetterie intercommunale, implantée à Thieulloy-l'Abbaye, permet aux habitants d'apporter les déchets encombrants et produits toxiques.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral. Il vise à coordonner l'ensemble des actions permettant d'atteindre des objectifs de réduction, de recyclage, de traitement des déchets.

4. L'air

En l'absence de mesures précises, on peut avancer que la situation est propice : situation météorologique favorable, exposition aux vents du nord-ouest et sud-est. **Aucune infrastructure ou entreprise polluante n'est installée sur le territoire communal.**

On peut se référer au Plan régional pour la qualité de l'air, élaboré par la Région Picardie.

5. Le bruit

Par arrêté préfectoral du 29 novembre 1999, l'A 29 est classée « voie bruyante » de catégorie 2. A ce titre, les constructions doivent faire l'objet d'une isolation phonique renforcée dans une bande de 250 m comptée de part et d'autre de l'A 29 à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Cette disposition n'affecte pas la zone urbaine qui est à environ 1 km de l'A29.

D. LES DÉPLACEMENTS

La commune de Vraignes-les-Hornoy n'est pas concernée par un Plan de Déplacement Urbain.

1. Les axes structurant la circulation automobile

On distingue :

- La RD 51, route de classe 3, qui supporte un trafic journalier de 1355 véhicules.
- La RD 51E, route de classe 3, supporte un trafic inférieur à 500 vmj dans les 2 sens en 2003, sur le tronçon concerné. Aucun accident comptabilisé entre 2001 et 2005,
- l'A29: route de classe 2, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 250 mètres et le tissu est de type ouvert,
- Un réseau de voie de desserte dans le bourg,
- Un réseau de chemins ruraux, dont la plupart sont goudronnés.

2. Un facteur de déplacement majeur : l'emploi

Généralement, le développement de bassins d'emplois génère le développement des infrastructures de transport et des déplacements.

Les déplacements se font essentiellement dans la structure transversale Poix-de-Picardie / Hornoy le Bourg, et vers Amiens, qui présentent des bassins d'emplois proches et importants.

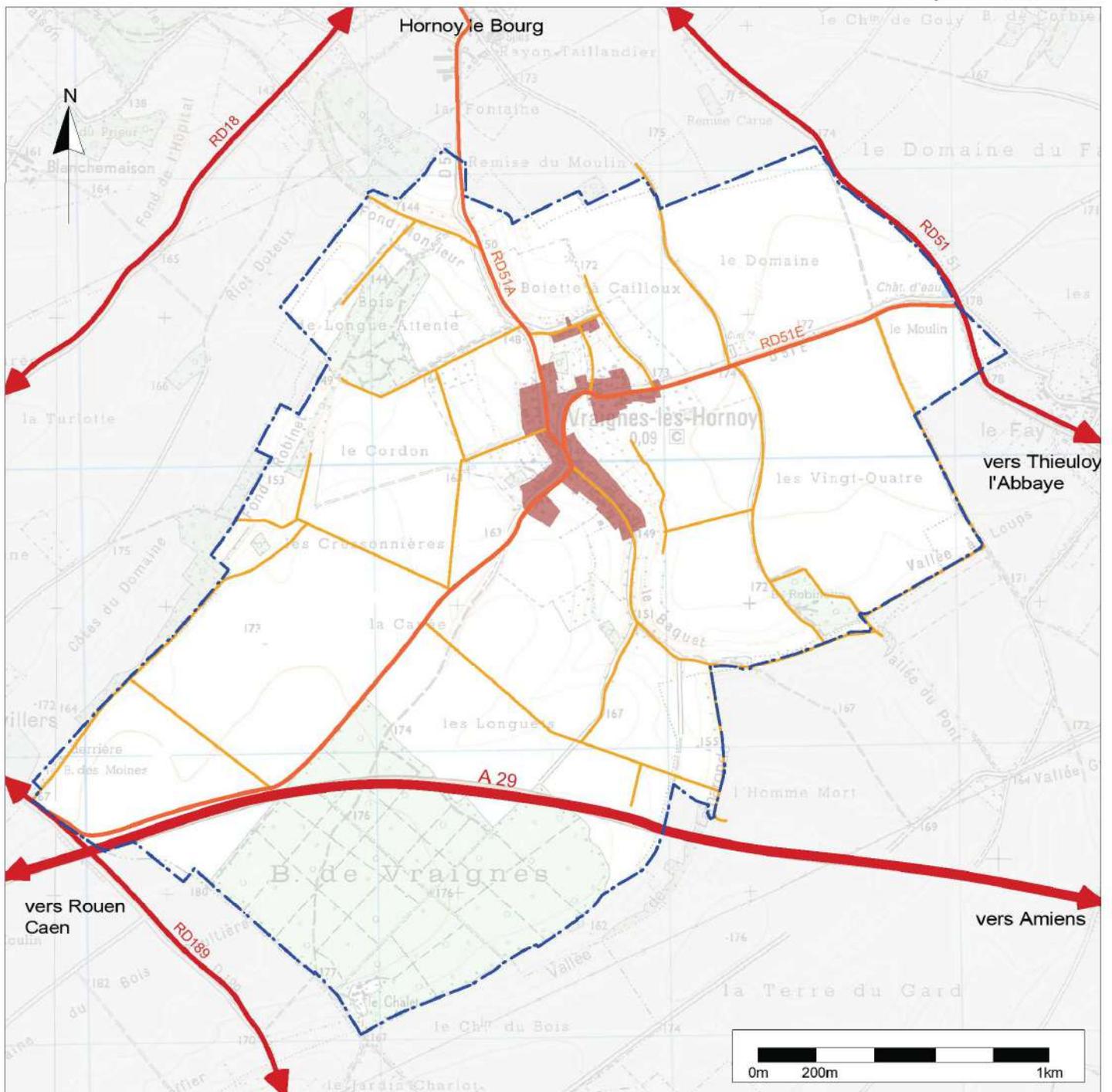
La voiture particulière est le mode de déplacement le plus utilisé et le plus adapté à la situation.

3. L'offre en transport en commun à Vraignes-Les-Hornoy

On note le passage de bus uniquement pour le ramassage scolaire :

- Bus pour le collège de Beaucamp le Vieux,
- Bus pour l'école primaire d'Hornoy le Bourg.

Déplacements



- | | | | |
|---|-----------------|--|-----------------------|
|  | Autoroute |  | Limites de la commune |
|  | Voie principale |  | Bourg |
|  | Voie secondaire | | |
|  | Chemin rural | | |

4. Les circulations douces

La commune se trouve à proximité de différents itinéraires touristiques ou sportifs :

- parcours cyclotouriste,
- réseau de chemins ruraux, ou chemins d'exploitation.

Il n'y a pas de chemin de randonnée recensé ou connu comme itinéraire dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Le PDIPR a pour but de :

- favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée,
- garantir la continuité des itinéraires et la conservation des chemins ruraux.

Toutefois, les chemins existants peuvent accueillir un usage promenade important et il est important de les protéger (notamment la Ruelle Bazin et Ruelle de la Rue Neuve).

En conclusion :

- Un village à l'écart des voies principales de circulation,
- La RD 51 , RD 51E et l'A29 (voie classée en catégorie 2 pour le bruit, bande de 250 m).
- Désormais à 5 km de l'échangeur autoroutier de Croixrault (A29)
- Des circulations bien hiérarchisées,
- L'influence d'Amiens et d'Hornoy Le Bourg dans le fonctionnement urbain et économique,
- Un réseau tertiaire développé, qui maille l'ensemble de la commune, permettant de se déplacer,
- Une insertion possible de chemins dans le réseau de chemins du PDIPR.

E. Analyse socio-démographique⁴

Proche de bassins d'emplois, bien desservie, et entourée de nombreux espaces naturels, la commune est dans un secteur attractif et préservé.

La population communale a connu une regression depuis 20 ans.

En suivant la tendance actuelle (croissance modérée) et en y ajoutant un fort taux de natalité (10 naissances entre 1999 et 2005), la commune compterait environ 119 habitants en 2020.

Compte tenu de la taille de la commune, les principaux indicateurs sont étudiés.

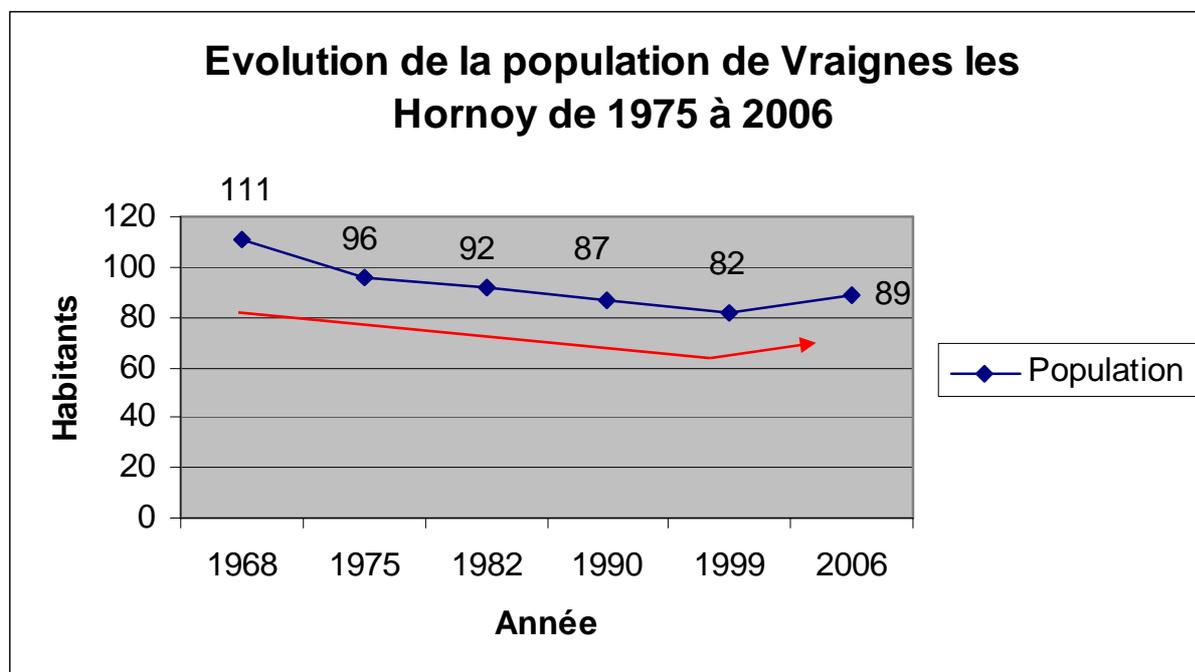
1. La population

a. Une commune attractive

La commune de Vraignes-les-Hornoy compte 89 habitants au dernier recensement de 2006.

Après une baisse de la population entre 1968 et 1999 (-29 habitants), la croissance démographique est en progression depuis 1999 (+7 habitants).

La période 1999-2006 marque une légère augmentation de population provoquée par l'arrivée de jeunes couples, et des phénomènes de desserrement démographique et de décohabitation.

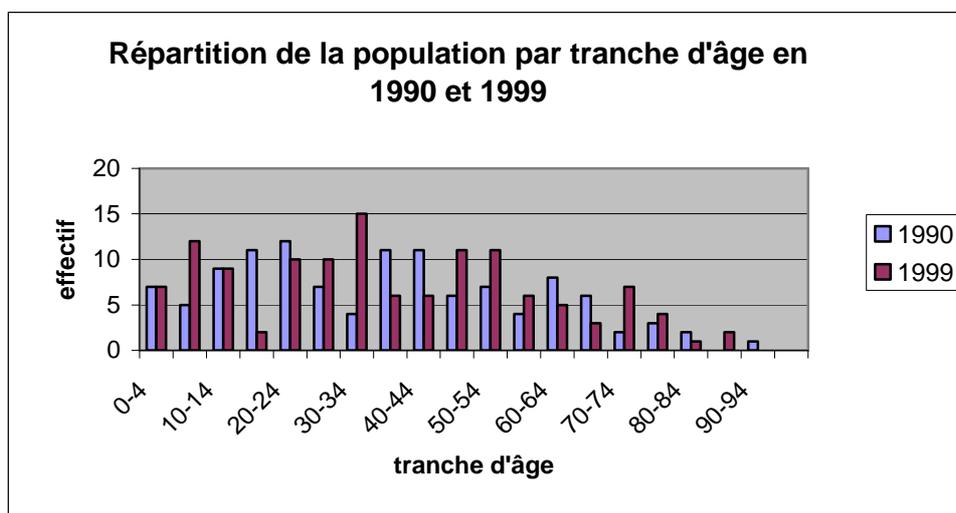


- Une commune résidentielle attractive avec l'ouverture de l'A 29,
- 7 habitants supplémentaires depuis 1999, soit une progression de +8,5% (contre 1,41 pour le département),
- Une densité de 15,75 habitants au km².

⁴ L'ensemble des données provient de l'INSEE, sauf mention contraire.

b. Un rajeunissement de la population

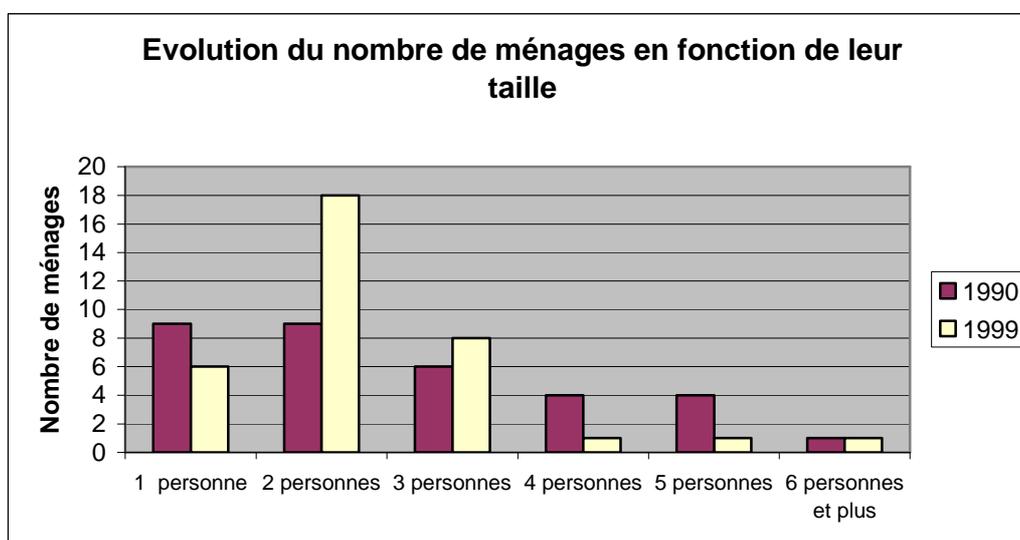
Les enfants grandissent dans le village. On observe un desserrement démographique et un cycle de renouvellement de la population, avec de nouvelles constructions, qui crée **une tendance au rajeunissement de la population communale, avec une part de la tranche des 30-40 ans en hausse.**



c. Une dominante de petits ménages

La répartition du nombre de personnes par ménage était plus équilibrée en 1990. On compte en 1999, 35 ménages pour 82 habitants, soit une moyenne de 2,3 personnes par ménage, ce qui est faible comparé aux moyennes nationale, régionale et départementale.

Cette donnée démontre une tendance au vieillissement de la population de Vraignes-les-Hornoy.



d. La population active

Le taux d'activité est le pourcentage de personnes actives dans la population totale (employés et chômeurs).

L'analyse de la répartition de la population active de la commune permet de caractériser sa population d'un point de vue économique

La population active, composée de 37 actifs en 1999, représentait 45% de la population. Le taux de chômage est de 5,41%. Ces données, compte tenu de l'échelle de la commune, ne sont pas représentatives. Si on se place à l'échelle du canton, elles sont en adéquation avec les moyennes nationales.

La population nouvellement venue habiter à Vraignes-les-Hornoy n'y travaille pas, confortant le caractère résidentiel de la commune.

2. Le logement

L'analyse des caractéristiques récentes de la population et du parc de logement doit permettre de déterminer l'évolution à court et à moyen terme de la population et de ses besoins en logement, emploi, équipement. Cette évolution doit se faire dans le respect d'une mixité sociale.

L'expansion démographique constatée sur la période de 1982-2006, correspond à la mutation de résidence secondaire en résidence principale, et à la construction de nouveaux logements.

Le rythme de construction n'est pas représentatif (moins de 1 permis de construire par an).

a. Évolution du parc de logements (source INSEE 2006)

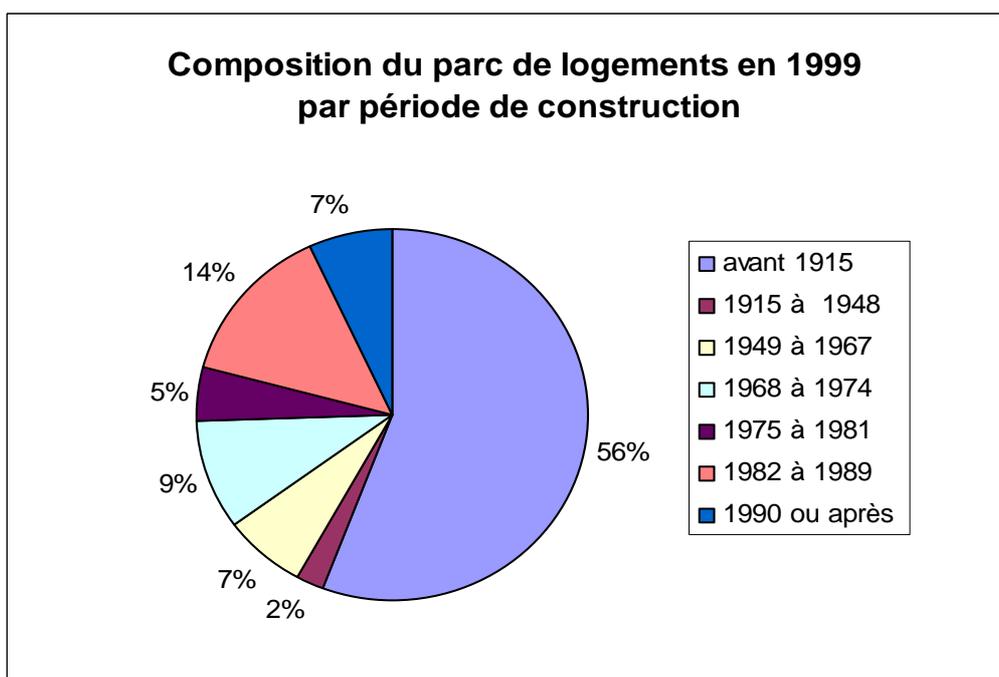
La commune compte 43 logements en 1999, dont 35 résidences principales, soit un taux de 81% de résidences principales.

Concernant le niveau de confort des résidences principales, 42,86% des logements ont un niveau de confort 4 ou 5 (logement possédant baignoire, douche et WC intérieur avec ou sans chauffage central).

Le parc de logements est composé exclusivement d'habitat individuel en 2006. **Cette tendance pourrait évoluer avec la division des fermes et le partage de bâti.**

La commune compte un logement social (qui doit être réhabilité). Cependant, la mixité sociale s'opère par la variété du bâti et le statut de leurs occupants (locataire ou propriétaires).

Vraignes-les-Hornoy compte 84% de propriétaires de leur logement, part en hausse par rapport à 1999, où ils n'étaient que de 80%.



- 43 logements (en 1999), dont 81% de résidences principales,
- 58,14% de maisons de grande taille (4,8 pièces en moyenne),
- 80% de propriétaires,
- Un parc résidentiel ancien (en 1999 : 56 % de logements construits avant 1915, et 7% depuis 1990).

b. Rythme de construction :

Le tableau suivant récapitule les permis de construire accordés depuis 2005 :

	Permis de construire	Certificat d'urbanisme	Declaration de travaux
2005		4	3
2006			2
2007	1	4	1
2008	2	2	2
2009	2	2	3
2010	1	4	1

Sur la période 2005-2010, les permis de construire délivrés ne concernent que des évolutions de l'existant (pas de nouvelle construction).

Le nombre de logements s'est accru de 3 logements entre 1999 et 2006, soit moins de 1 nouveau logement par an.

Néanmoins le Plan local d'urbanisme de Vraignes-les-Hornoy devra satisfaire les enjeux de mixité sociale et les objectifs du PLH de la CCSOA qui planifie de 3 à 4 logements supplémentaires, dont un logement social.

Les dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme imposent aux documents d'urbanisme de prévoir les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour répondre aux besoins en logements.

F. Les activités économiques

1. L'activité économique

Le canton d'Hornoy Le Bourg apparaît comme un canton fragmenté et divisé, ce qui n'altère en rien son dynamisme et son développement.

Le maintien d'une activité agricole basée sur la polyculture et l'élevage (laitier et céréalier), un nombre important de petites entreprises, un cadre naturel qu'il convient de mettre en valeur tout en le préservant, une richesse d'animation et de vie socio culturelle, sont autant d'atouts pour ce canton.

Au niveau commercial, la commune dépend d'Hornoy-le-Bourg et de Poix-de-Picardie. La commune compte 4 sièges d'exploitations agricoles (dont 2 comprenant de l'élevage).

Dans le bassin d'emploi, on compte, en plus de la multitude de petites PMI-PME, des entreprises d'importance nationale et internationale.

La CCSOA prévoit la mise en place d'une zone d'activités économiques d'intérêt communautaire d'environ 65 ha, liée à l'échangeur de l'A 29 situé sur la commune de Croixrault. Elle en assurera la création, l'aménagement ainsi que la gestion.



2. L'activité agricole⁵

L'agriculture locale comprend de la polyculture, et une part importante d'élevage bovin qui nécessite de grandes surfaces de pâtures.

La superficie agricole utilisée communale est de 355 ha, ce qui correspond à 62,8% du territoire communal.

Parmi ces surfaces, on note que les espaces en pâtures couvrent une cinquantaine d'hectares dans les secteurs entourant immédiatement le bourg. Cette part importante de pâtures est à préserver pour le maintien de l'élevage, des paysages, leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques et de la bio-diversité (infiltration, lieu de nichage ...).

Les résultats du recensement agricole de 2000 font apparaître une diminution du nombre des exploitations agricoles passant de 10 en 1979 à 8 en 2000 (dont 6 exploitations individuelles), mais en revanche une diminution de la surface agricole utilisée des exploitations (431 ha en 1979- 417 ha en 1988- 355 ha en 2000).

On compte 5 sièges d'exploitation dans la commune en 2010.

La surface agricole moyenne utilisée des exploitations est stable de 43 ha en 1979 à 44 ha en 2000.

Les exploitations agricoles sont spécialisées dans le blé, le maïs et le colza oléagineux.

La superficie exploitée en fermage a diminué entre 1979 et 2000.

Cheptel :

2 exploitations possèdent des bovins (118 en 2006 contre 227 en 1979 pour 5 exploitations).

La préservation des pâtures est essentielle pour la pérennité de ces exploitations.

Les risques et nuisances engendrées par ces entreprises doivent être pris en compte dans l'élaboration du Plan local d'urbanisme (voir chapitre sur les risques p.29).

En conclusion :

- **Une commune à dominante résidentielle,**
- **Un fonctionnement en lien avec Hornoy Le Bourg et Poix de Picardie, dans l'aire d'influence de l'agglomération Amiénoise,**
- **Une évolution démographique légère et récente,**
- **Un parc de logement ancien,**
- **Une proportion importante des ménages de petite taille,**
- **Un besoin limité en logement pour faire face au desserement démographique,**
- **La dominance de l'activité agricole.**

⁵ Source chambre d'agriculture de La Somme / Recensement agricole AGRESTE 2000

4^{ème} partie :

Synthèse et enjeux

A. Synthèse des contraintes techniques et des servitudes

La commune est soumise à des contraintes techniques et à des servitudes de par sa situation :

1. Contraintes de site :

La proximité des espaces boisés, le relief accidenté et des zones basses soumises à risque d'inondation par ruissellement sont un frein à l'étalement urbain,

2. Contraintes d'infrastructures :

L'emprise du Bois de Vraignes suite au réaménagement de l'autoroute (A29), ainsi que 2 périmètres de protection d'exploitations agricoles ; les capacités d'assainissement limitées (assainissement autonome) sont un frein au développement urbain.

La présence d'équipements d'infrastructure est également à prendre en compte.

La commune est concernée par les contraintes et servitudes suivantes :

Servitude	Intitulé	Secteur concerné	Conséquence
AS1 Patrimoine naturel	Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.	Captage d'eau potable situé sur le territoire de la commune d'Hornoy le Bourg	Périmètres de protection déterminés par l'arrêté préfectoral du 03 octobre 1997 portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinés à l'alimentation humaine
I4 Energies	Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques	Lignes moyenne et basse tension	Application du décret 65-48 du 08/01/1965 et de la circulaire 70-21 du 21/12/1970.
PT3 Télécom-munication	Servitude concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et installations téléphoniques	Ouvrages souterrains (câbles et conduites enterrées)	Tout projet situé dans une bande de terrain de 3m axée sur le câble doit être soumis pour accord aux services de France Telecom (zone non aedificandi de 3m)

Alignement :

La commune n'est pas soumise à un plan d'alignement.

Dégagement aéroportuaire :

La direction régionale de l'aviation civile de Picardie n'a pas répondu à ce jour pour la commune de Vraignes-Les-Hornoy.

Recommandations :

Electricité :

Les postes de transformations électriques devront être implantés en retrait des voies existantes ou à créer.

Télécommunication :

Dans un souci esthétique et d'insertion dans le site, il est préférable d'équiper les nouvelles constructions de réseaux de câbles souterrains de distribution de la télévision.

B. Enjeux : Vraignes Les Hornoy vers un projet durable

Sur un site en fond de vallée marqué par de grands plateaux agricoles, structuré par la rue d'Hornoy, à l'écart des infrastructures routières, et au cœur d'espaces naturels de qualité, dont les paysages sont à préserver, au contact de périmètres de protection, d'exploitations agricoles et d'un captage pour l'eau potable, le développement du tissu urbain de Vraignes-les-Hornoy est très contraint.

Pour autant, on note Une pression foncière et urbaine grandissante à 30 minutes d'Amiens.

La commune est consciente des enjeux paysagers et environnementaux du territoire et a retenu la procédure de PLU en conséquence.

Les éléments à prendre en compte sont :

- La sensibilité environnementale de site de vallée en aval,
- La prise en compte de la forme urbaine actuelle et de l'organisation du village en 3 entités, parcourues par des voies de circulation étroites,
- Le relief, générant des contraintes paysagères, de ruissellement, et pour la mise en œuvre de solutions d'assainissement,
- L'absence d'assainissement collectif,
- La capacité des réseaux et le niveau d'équipement,
- La présence forte de l'agriculture, avec des sites d'élevages générant des périmètres d'éloignement,
 - Une pression urbaine grandissante à proximité de l'échangeur de Croixrault,
 - Une demande de nouveaux logements pour faire face à la croissance démographique et répondre aux objectifs du PLH (Programme local de l'habitat),
 - La recherche de l'optimisation des déplacements,
 - Des possibilités de densification, mutation, occupation des dents creuses,
 - Le respect de contraintes qualitatives, sociales, et environnementales (limiter la consommation d'espaces et réduire l'impact environnemental),
 - La préservation des espaces naturels et des paysages (site et environnement).

La municipalité souhaite conserver à la commune son caractère de village rural et bocager, tout en répondant à une demande modérée pour l'implantation de nouveaux logements.

L'objectif est de mettre en place des règles claires pour encadrer la construction, faire face à la pression foncière et maîtriser l'évolution urbaine du village.

Le village présente une capacité résiduelle théorique permettant une évolution du bâti sans procéder à des extensions urbaines importantes qui porteraient atteinte à l'environnement et aux paysages.

A l'issue du diagnostic, on peut dégager des enjeux particuliers sur la commune. Leur présentation permet d'avoir une vision des orientations de développement esquissées.

1. Enjeux identifiés

Conserver l'identité rurale :

- Préserver l'identité du bourg,
- Préserver l'identité des abords de la zone urbaine.

Préserver l'environnement, le cadre de vie et le paysage :

- Protéger les haies et éléments remarquables ponctuels,
- Protéger les espaces boisés,
- Protéger les espaces naturels humides,
- Protection du paysage.

Maîtriser le développement urbain :

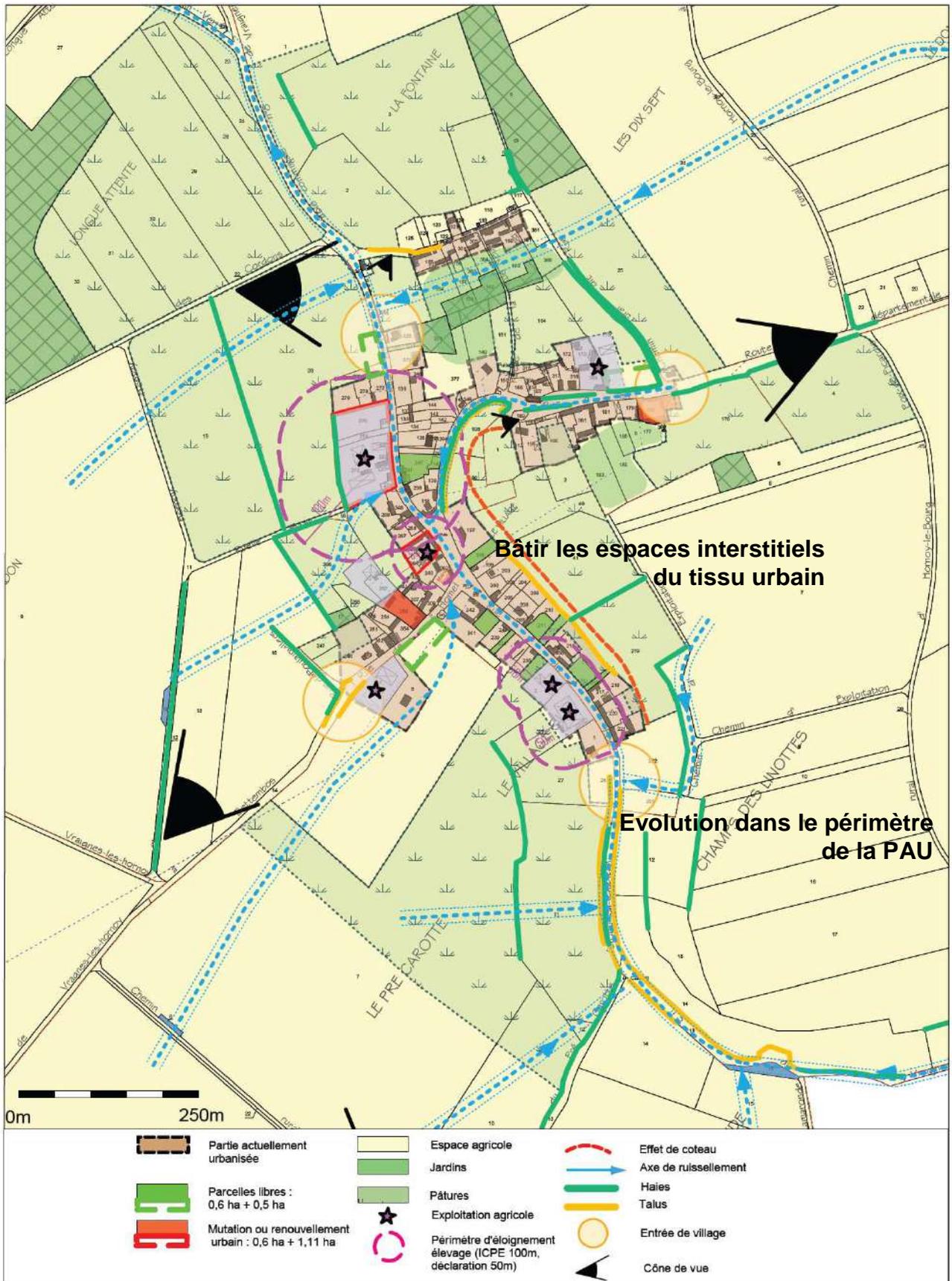
- Assurer le renouvellement du tissu urbain constitué,
- Limiter la consommation d'espace naturel,
- Maintenir l'économie locale,
- Assurer la mixité et la cohésion sociale, créer une offre de logements,
- Améliorer le fonctionnement urbain.

Gérer les risques naturels et les contraintes :

- Gestion des eaux de ruissellement et du risque d'inondations pluviales,
- Prendre en compte les risques et contraintes liés aux élevages (périmètre d'éloignement),
- Stabilité des sols.

2. Cartographie des enjeux et capacité résiduelle théorique

SYNTHESE ET ENJEUX



La partie actuellement urbanisée (PAU) représente environ 13 ha.

5^{ème} partie :

Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

A. Principe méthodologique

A l'issue du diagnostic et compte tenu des enjeux dégagés, cette partie est au cœur du processus d'élaboration du Plan local d'urbanisme. Elle présente les choix retenus pour établir le projet à partir de scénarios d'évolution démographique, et au regard des dispositions des articles L.110 et suivants et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Cette partie répond à deux grands objectifs :

Évaluer les possibilités de développement futur de la commune et leurs impacts en réalisant des prospectives chiffrées : scénarios démographiques et de logements en fonction des grandes tendances, pour approfondir le diagnostic, le compléter, et déterminer les besoins en équipements et la capacité d'accueil de nouveaux habitants.

Hiérarchiser les principes du développement futur : établir des priorités dans les stratégies de développement, faire ressortir les orientations de développement afin de retenir celle qui constituera le parti d'aménagement, projet de ville de la commune qui lui permettra d'aboutir au zonage du Plan local d'urbanisme.

Pour imaginer la physionomie de la commune à l'horizon 2025, la définition d'un objectif de population est indispensable.

Les prospectives doivent permettre de déterminer quelle croissance est envisagée, quels équipements seront nécessaires, et de retenir l'évolution de la commune souhaitée et possible.

Elles permettent de définir une tendance mais doivent néanmoins être considérées avec prudence.

La traduction politique de ce choix d'orientation est présentée dans le PADD.

B. Les scénarios d'évolution démographique étudiés

Plusieurs scénarios d'évolution démographique ont été étudiés selon différentes hypothèses, sur la période 2007 à 2025.

Trois hypothèses de travail ont été étudiées :

1. **Un scénario de stagnation, avec un seuil de population maintenu à 100 habitants (scénario 1),**
2. **Un scénario d'évolution tendancielle faible, avec un objectif de croissance à 115 habitants (scénario 2),**
3. **Un scénario d'évolution tendancielle forte, avec un objectif de 130 habitants (scénario 3).**

A partir de la présentation d'une évolution du nombre d'habitants, chaque scénario présente les conséquences et les besoins en terme de logements, d'équipements et de surface à urbaniser (en prenant **l'hypothèse de 1 100 m² par logement construit, viaire inclus**, ce qui correspond aux caractéristiques des terrains construits pour du logement). Ces différents éléments ont alimenté la réflexion des élus pour établir le projet du Plan local d'urbanisme.

Les scénarios sont présentés dans le tableau ci-dessous :

	Evolution démographique	situation en 1999	Estimation en 2007	Evolution à 2020		
				scénario 1	scénario 2	scénario 3
évolution démographique	Population sans double compte	82	89	100	115	130
	Evolution absolue par rapport à 2007		7	11	26	41
	Evolution annuelle 1999-2020 en %		1,10	1,10	1,70	2,20
	Taille des ménages	2,34	2,54	2,50	2,50	2,50
impact sur le nombre de logements	Impact sur le nombre de logements	situation en 1999	Estimation en 2007	Evolution à 2020		
				scénario 1	scénario 2	scénario 3
	Ensemble des logements	43	43	48	55	62
	dont logements principaux (81% du parc)	35	35	40	46	52
	Evolution absolue par rapport à 2007			5	12	19
	Rythme de construction 2009-2020 (11 ans)			soit 0,45 logt / an	soit 1,1 logts / an	soit 1,7 logts / an
	Surface nécessaire en hectares pour une construction neuve de logements individuels seuls (1100 m ² / logement viaire compris)			0,55 ha	1,32 ha	2,9 ha

à mettre en relation avec objectif du PLH = 4 à 5 logt en 6 ans, ou demande communale

Les scénarios étudiés, avec une prévision de 2,5 personnes par ménage en moyenne s'inscrivent dans la tendance de desserrement démographique constaté au niveau national et régional. Ils coïncident avec les objectifs du PLH (programme local de l'habitat).

Considérant l'importance de la commune (89 habitants), et son fonctionnement dans un maillage intercommunal, il est difficile d'évaluer les besoins en équipement public. Globalement, Vraignes-Les-Hornoy bénéficie des installations des villes centres alentours dont Poix-de-Picardie, Amiens.

Le besoin en équipement scolaire dépendra du type de population nouvelle (âge et nombre d'enfants). Il est reporté sur le regroupement scolaire et les établissements Poix. On peut prévoir l'installation de jeunes couples, venant renouveler la population et inverser la tendance au vieillissement.

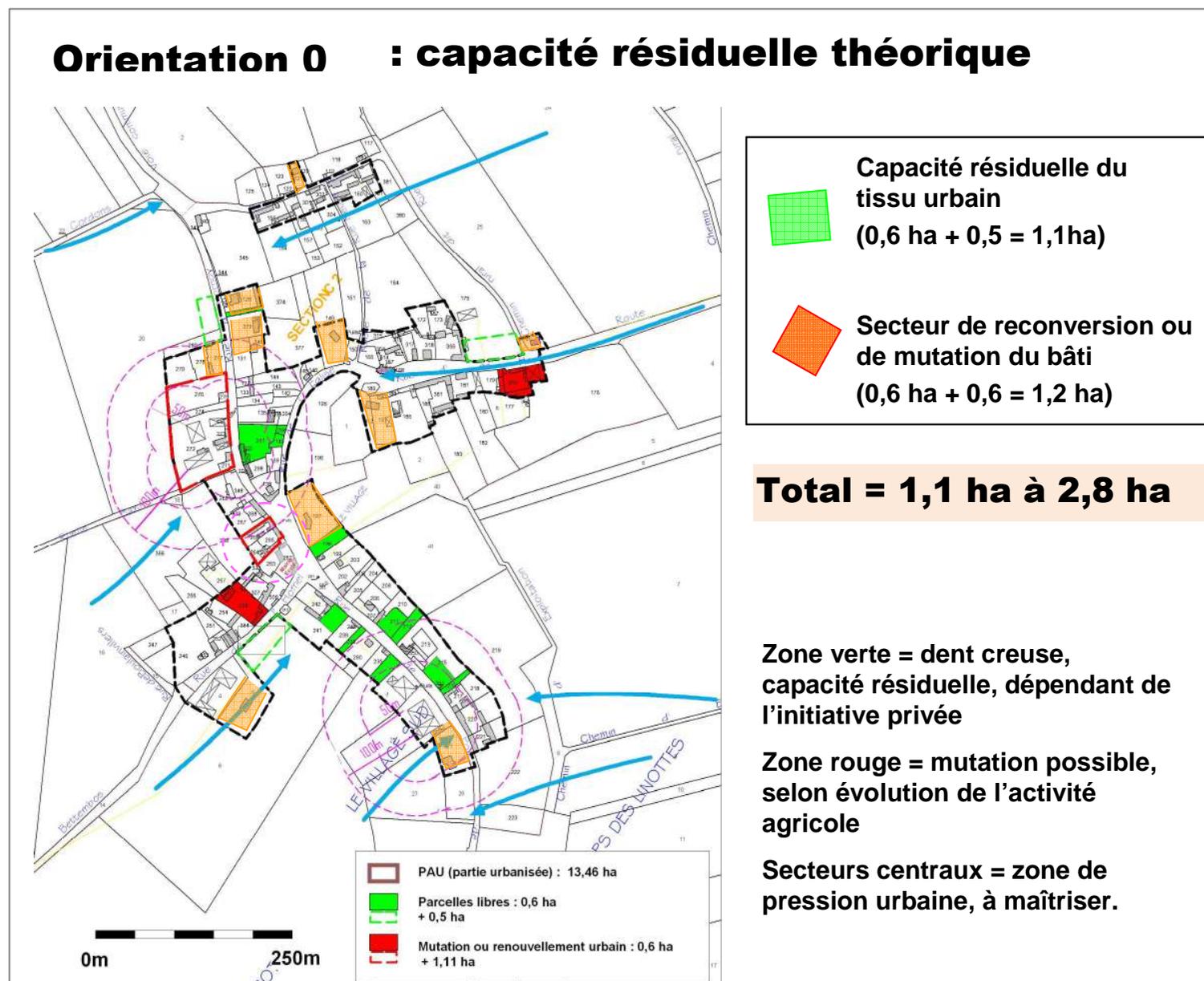
Les surfaces libres du bourg (environ 2 ha à 3 ha = capacité théorique de 1,1 ha constructibles + capacité de reconversion du bâti existant) **permettraient une densification suffisante pour accueillir de nouvelles constructions et répondre aux objectifs d'évolution pour les scénarios 1 et 2.**

Mais ce potentiel théorique est très limité tant que les installations d'élevages subsisteront au cœur du bourg, associées à un périmètre d'éloignement, et parce qu'il dépend de la libération du foncier.

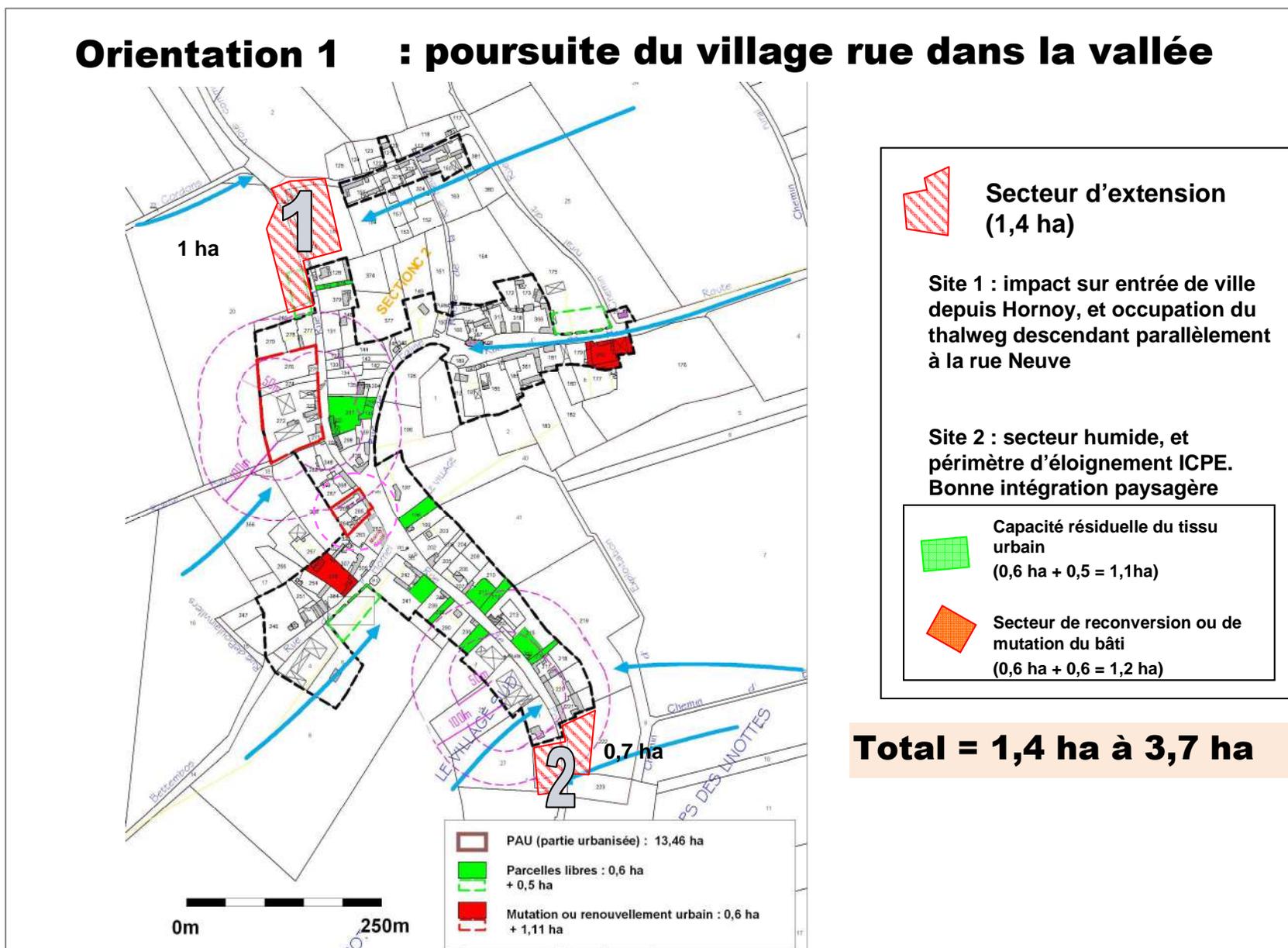
Si la volonté est de maintenir le bourg aéré et organisé en trois pôles, la capacité résiduelle théorique et quelques extensions mineures du village au nord et à l'est, **permettraient de réaliser 6 à 7 logements, et de répondre aux objectifs dans le respect de la forme urbaine du bourg.**

C. Les orientations d'aménagement du territoire étudiées

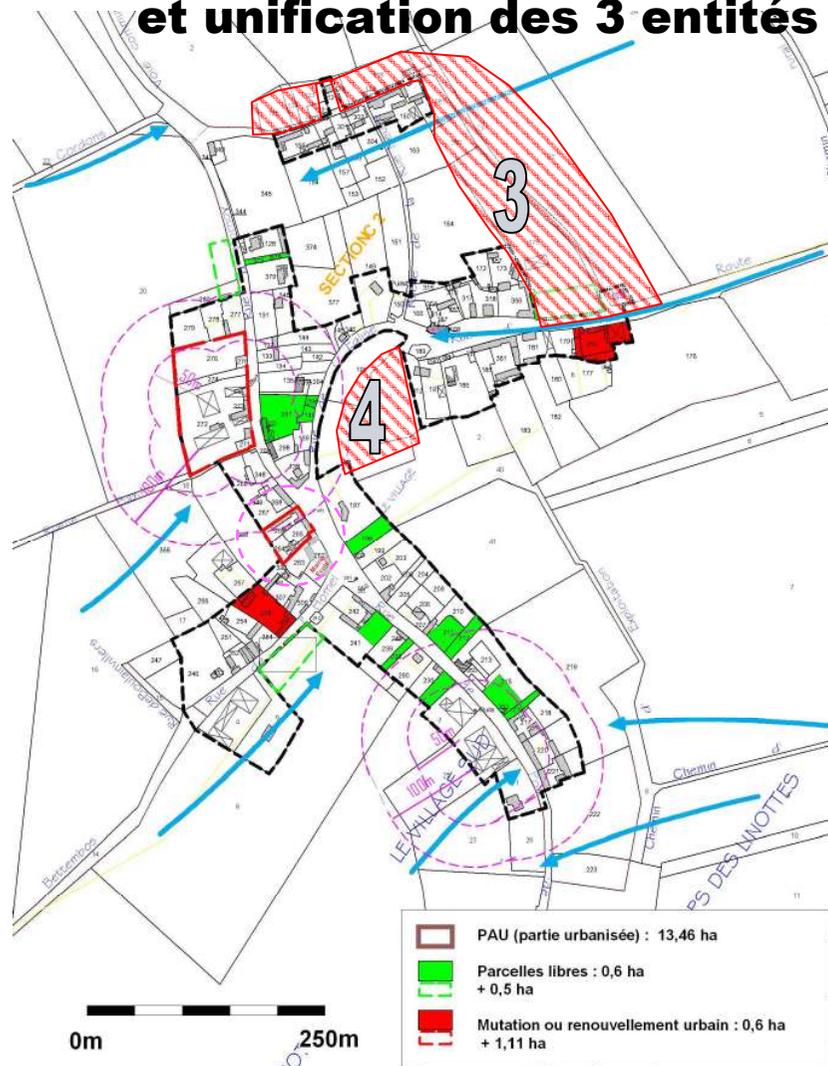
Orientation 0 : capacité résiduelle théorique



Orientation 1 : poursuite du village rue dans la vallée



Orientation 2 : extension de la ville haute et unification des 3 entités urbaines



Secteur d'extension (4,8 ha)

Site 3 : impact sur entrée de ville est, et dans le grand paysage, Gestion des ruissellements, et protection des alignements rue Neuve

Secteur disproportionné à l'échelle de la commune et des besoins
Desserte à organiser

Site 4 : impact fort dans le grand paysage

Desserte à organiser



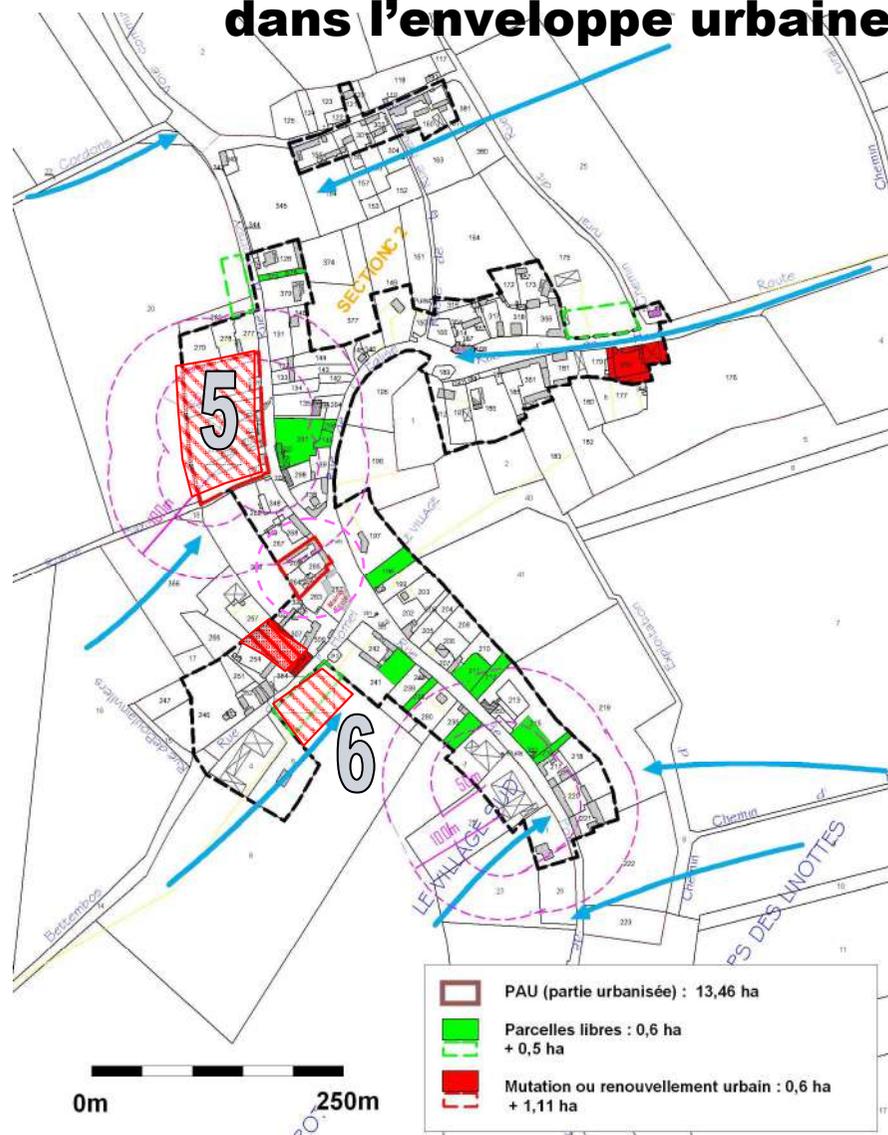
Capacité résiduelle du tissu urbain
(0,6 ha + 0,5 = 1,1 ha)



Secteur de reconversion ou de mutation du bâti
(0,6 ha + 0,6 = 1,2 ha)

Total = 4,8 ha à 7 ha

Orientation 3 : Comblement de dents creuses et mutation dans l'enveloppe urbaine existante



**Secteur d'extension
(1,5 ha)**

**Site 5 : périmètre d'éloignement ICPE, mais exploitation agricole présentant un potentiel de mutation dans nouvelles installations à Hornoy
Desserte aisée**

Site 6 : potentiel de mutation sur parcelle 258 en état d'abandon, et recréation d'une continuité urbaine sur parcelle 6

**impact limité sur entrée de ville et dans le grand paysage
Desserte aisée**



**Capacité résiduelle du tissu urbain
(0,6 ha + 0,5 = 1,1ha)**



**Secteur de reconversion ou de mutation du bâti
(0,6 ha + 0,6 = 1,2 ha)**

Total = 1,5 ha à 3,8 ha

D. Le scénario retenu

Il a été retenu de travailler sur un scénario de croissance démographique modéré, avec l'objectif de 100 habitants à l'horizon 2020 / 2025, en faisant varier la population moyenne par ménage pour évaluer les conséquences en terme de besoin en surface constructible sur la période 2009-2020/2025 (scénario 1).

Cette hypothèse théorique permet d'évaluer les besoins en logement et en surface constructible.

Ce scénario implique **un besoin de 0,6 ha en extension urbaine, pour accueillir au moins 5 logements** nouveaux, en considérant qu'une partie de la demande trouvera des opportunités dans la densification du tissu urbain du bourg.

En effet, la commune présente un grand potentiel de mutation sur des parcelles existantes occupées par des bâtiments agricoles n'ayant plus d'usage pour les exploitants (division de bâtiment, mutation d'usage de bâtiments agricoles en logement, construction de parcelles libres et non enclavée).

En conséquence, le souhait de la commune est de répondre à la demande, et de permettre la construction à un **rythme de 0,45 logement / an en moyenne**.

On peut noter que cette tendance correspond à l'évolution observée sur la période 1999-2007, et à l'évolution du bâti dans le cadre réglementaire en vigueur.

Le projet retenu est conforme aux objectifs du PLH définis par la CC-SOA (+ 4 à 5 logements à l'horizon 2012), et des objectifs de la municipalité (+ 9 logements à l'horizon 2020/2025).

L'analyse du bourg fait apparaître une capacité théorique résiduelle d'environ 1 ha dans la partie actuellement urbanisée (PAU).

Compte tenu des incertitudes pesant sur la libération du foncier, l'extension de la zone constructible sur quelques parcelles est pertinente. Elle reste toutefois très limitée et permet la constitution de 5 à 7 terrains à bâtir.

On considère la surface disponible entre 1 ha et 2 ha en comptant les zones mutables.

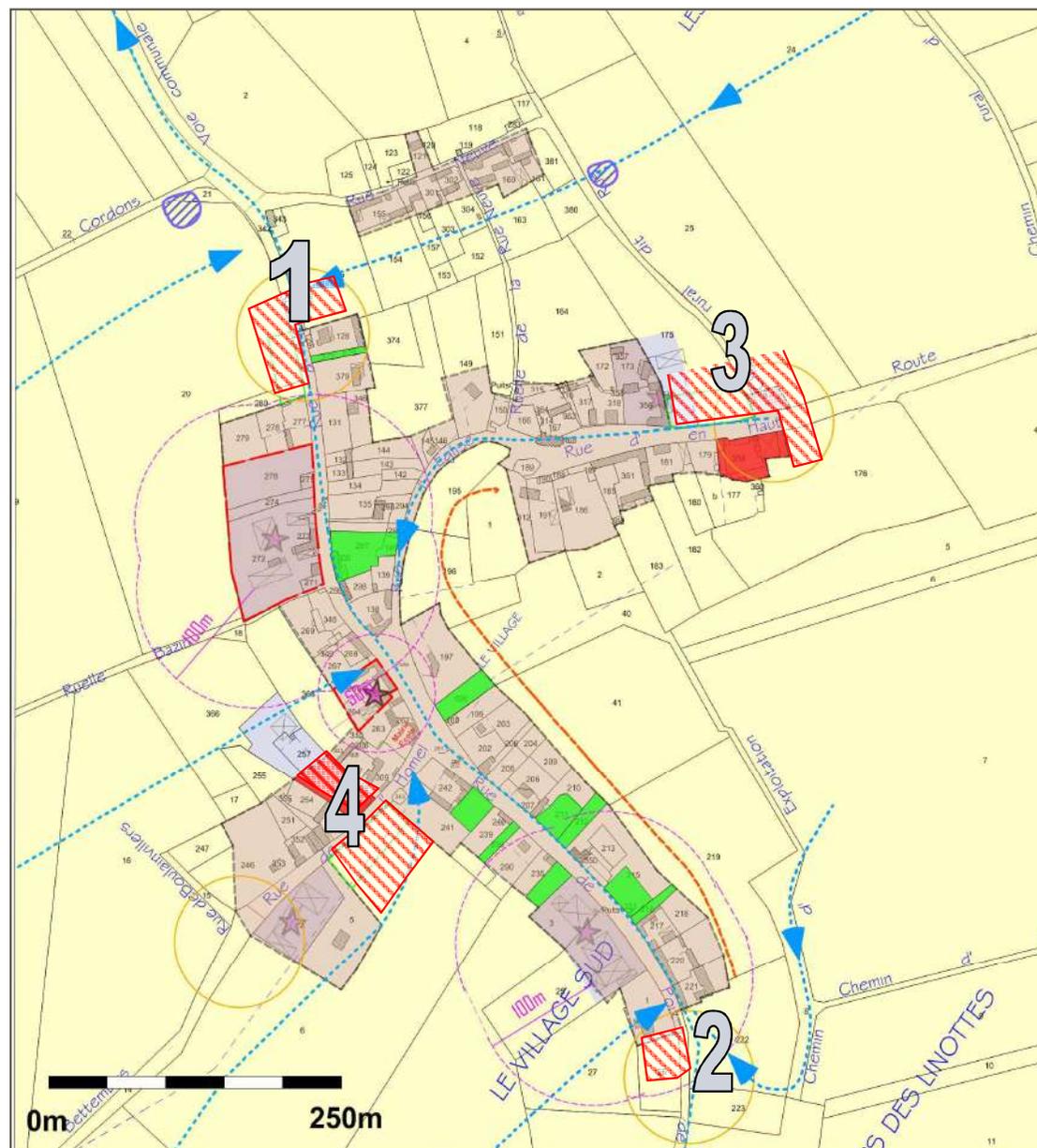
Le scénario retenu intègre bien qu'il est préférable d'avoir un développement très limité du bourg de Vraignes-Les-Hornoy pour qu'il soit :

- adapté aux voiries et réseaux,
- adapté aux ressources en eaux potable,
- compatible avec l'absence d'assainissement collectif,
- compatible avec l'identité paysagère forte du village,
- cohérent dans un secteur très rural structuré par des activités agricoles (culture et élevage),
- compatible avec les objectifs du PLH de la CC-SOA,
- compatible avec le risque d'inondation par ruissellement.

De même, il est important que les projets respectent l'harmonie et l'identité du village, en particulier dans les secteurs d'extensions urbaines.

Les choix réalisés par la commune justifient le plan de zonage réalisé.

Orientation retenue : une adaptation des orientations 1 et 4



Secteur d'extension (1,6ha)

Site 1 : impact sur entrée de ville à gérer depuis Hornoy et ne pas dépasser l'axe de ruissellement.

Site 2 : bonne intégration paysagère, présence d'un périmètre d'éloignement (ICPE).

Site 3 : impact sur entrée de ville et grand paysage à gérer, gestion des ruissellements et préservation des haies.

Site 4 : impact limité dans le paysage. Tenir compte de l'axe de ruissellement et de la ligne électrique. Site constructible précédemment. Secteur présentant un potentiel de mutation.



Capacité résiduelle du tissu urbain (1,1 ha)



Secteur de reconversion du bâti (1,2 ha)

E. Choix urbains en matière de développement

Compte tenu du scénario retenu et des besoins définis dans le chapitre précédent, les choix urbains en matière de développement sont les suivants :

- Préserver l'identité de la commune en ayant un développement limité,
- Permettre la densification du bourg ou son épaississement autour des axes structurant le village,
- Respecter la forme urbaine du village originel,
- Etendre de manière limitée l'urbanisation dans le prolongement du village, pour intégrer les constructions nouvellement implantées en entrée de ville, et définir les nouvelles limites de l'urbanisation.
- Protéger l'activité agricole qui apporte une valeur économique, sociale, patrimoniale, mais participe également à structurer et entretenir les paysages. Le zonage prendra en compte les sièges d'exploitation agricole de la commune. Un document graphique annexe matérialise les périmètres d'éloignement à respecter,
- Intégrer les contraintes environnementale et paysagère, et les prendre en compte dans le projet : c'est ainsi que le Plan local d'urbanisme :
 - S'inscrit en compatibilité avec le périmètre de protection du captage d'eau potable,
 - préserve les secteurs naturels sensibles et les bio-corridors de toute urbanisation,
 - inscrit les espaces boisés à préserver,
 - intègre la présence des axes de ruissellement,

Le tissu urbain peut accueillir des logements sociaux, mais aucun projet n'est programmé, la mixité sociale se faisant naturellement par la variété du bâti en zone urbaine.

Le projet de Plan local d'urbanisme intègre le passage des infrastructures de transport et d'énergie :

- Prise en compte des prescriptions du schéma intercommunal d'assainissement,
- Respect des capacités de desserte de la commune et des secteurs à urbaniser par les réseaux énergétiques (électricité) et d'eau (adduction eau potable et défense incendie),
- Respect de la capacité de desserte par le réseau viaire existant.

L'ensemble des choix retenus pour établir le PADD de la commune découle de l'analyse des atouts et disfonctionnements relevés dans le diagnostic, et des enjeux recensés.

Les orientations qui en découlent sont regroupées autour des quatre thèmes identifiés comme enjeux :

- **Conserver l'identité rurale,**
- **Préserver l'environnement, le cadre de vie et le paysage,**
- **Maitriser le développement urbain,**
- **Gérer les risques naturels, industriels et les contraintes.**

a. Conserver l'identité rurale

Les orientations retenues visent à conforter les éléments mis en évidence dans le diagnostic communal et qui participent à la qualité du cadre de vie du village (éléments du patrimoine bâti et paysager, forme urbaine, qualité architecturale...).

Elles participent à l'amélioration d'éléments présentant des faiblesses ou des manques (traitement d'espaces publics, limite d'urbanisation...).

Cela se traduit au plan de zonage par la définition des limites urbaines, et l'inscription d'éléments remarquables à protéger en application de l'article L-123.1.5.7 du code de l'urbanisme.

b. Préserver l'environnement, le cadre de vie et le paysage

Les choix retenus ici visent à permettre un développement modéré de la commune tout en préservant la qualité de vie du village.

Cette partie du PADD découle du scénario de développement retenu (rythme d'augmentation du nombre de logements sur les 10 à 15 prochaines années). Les orientations visent également, conformément aux enjeux du diagnostic, à diversifier l'offre de logement et à mettre en place les outils permettant à la commune de mieux organiser ses développements futurs.

Protection par la définition d'une zone UA reprenant essentiellement la PAU, et la mise en place des zones A et N, et une protection au titre des articles L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU contribue à protéger l'environnement, le cadre de vie et le paysage.

Les secteurs naturels sensibles, constituant des corridors écologiques et des zones humides sont préservés en étant classés en zone N.

La démarche de protection du paysage local, initiée dans l'atlas des paysages élaboré par la DIREN, est ainsi prise en compte.

c. Maîtriser le développement urbain

Les choix de cette dernière partie du projet communal ont pour objectif de protéger et de mettre en valeur l'environnement : espaces naturels, éléments végétaux remarquables... identifiés dans la partie État initial de l'environnement du diagnostic communal.

Ils visent également à préserver l'activité agricole, dont le diagnostic à montrer l'importance sur la commune, tout en privilégiant une meilleure insertion des constructions nouvelles, la mise en valeur du patrimoine bâti, et une certaine diversification de l'activité agricole (nouvelles pratiques, agrotourisme...).

Une partie des orientations vise à limiter les dépenses énergétiques et à promouvoir les énergies renouvelables pour favoriser un développement durable du territoire communal. Ces choix concernent la construction neuve (implantation des bâtiments, isolation...), le bâti ancien (réhabilitation...), le traitement des déchets (déchets ménagers et eaux usées) et une meilleure gestion des déplacements.

Afin de permettre la production d'énergie renouvelable, le PLU permet l'édification d'équipements d'intérêt collectif, et les ouvrages annexes liés, dans la zone A.

La définition de la zone U s'inscrit dans les objectifs et perspectives démographiques de la commune en tenant compte du potentiel de renouvellement urbain (potentiel dépendant de l'initiative privée et de la mutation de bâtiments techniques n'étant plus associés à une activité en exercice).

La priorité est de densifier le bourg et d'épaissir le tissu urbain, et de réaliser des extensions linéaires limitées, dans le respect de la forme urbaine du village rue originel dans la vallée, sans augmenter l'exposition au risque d'inondation par ruissellement.

Les espaces agricoles sont préservés d'un étalement urbain trop important, ce qui permet de conserver les surfaces de pâtures, et une activité significative dans la commune tout en répondant aux besoins en terme de surface à bâtir pour accueillir de nouveaux logements. Le périmètre constructible défini par la zone UA équilibre les surfaces urbanisées de part et d'autre du bourg afin de :

- Renforcer la structure du bourg,
- Définir les nouvelles limites maîtrisables de l'urbanisation,
- Préserver le caractère rural et naturel de la commune.

Vraignes-les-Hornoy reste à l'écart des voies principales de circulation.

Les nouveaux secteurs urbanisables bordent des voies existantes et peuvent être facilement desservis par des extensions de réseaux. Le développement du tissu urbain s'inscrit dans la continuité de l'existant (pas de nouvelle vocation) et renforce le caractère résidentiel de la commune.

Le développement projeté est donc à l'échelle de la commune.

d. Gérer les risques naturels, industriels et les contraintes

Le PLU tient compte de la présence de périmètre d'éloignement à respecter autour des exploitations agricole d'élevage.

La Plan local d'urbanisme renvoie au schéma intercommunal d'assainissement élaboré par la CC-SOA qui présente une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, et les techniques préconisées.

Le schéma d'assainissement ne préconise pas de surface minimale constructible, mais **pour être constructible, un terrain doit avoir une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement non-collectif.**

Compte tenu des variations dans les types de sols rencontrés, des filières distinctes sont préconisées (voir l'annexe sanitaire).

Une extension urbaine limitée, permettra à long terme de faire le choix d'un assainissement collectif en fonctionnement gravitaire.

Le PLU tien également compte des risques naturels. Le règlement prescrit de limiter l'imperméabilisation des sols pour une meilleure gestion des eaux de surface et pour limiter l'impact sur les volumes empruntant les axes de ruissellement, et rejoignant les zones inondables en aval.

En résumé, les grands enjeux pour le PLU de Vraignes sont les suivants :

- **Gérer le développement de l'urbanisation, et définir des zones pouvant accueillir des extensions urbaines modérées,**
- **Eviter une densification importante,**
- **Respecter l'architecture locale, l'environnement, et la structure du village,**
- **Gérer les extensions urbaines pour préserver le caractère de la commune et du bourg,**
- **Éviter que les nouvelles limites de l'urbanisation ne défigurent le site et les paysages,**
- **Préserver la qualité des entrées de ville,**
- **Maitriser la circulation et la sécurité,**
- **Accompagner les projets de mesures limitant l'impact environnemental et paysager,**
- **Préserver l'activité agricole, les espaces naturels boisés et les zones humides.**

Les orientations retenues pour prendre en compte les enjeux sont développées dans le PADD, puis traduites réglementairement.

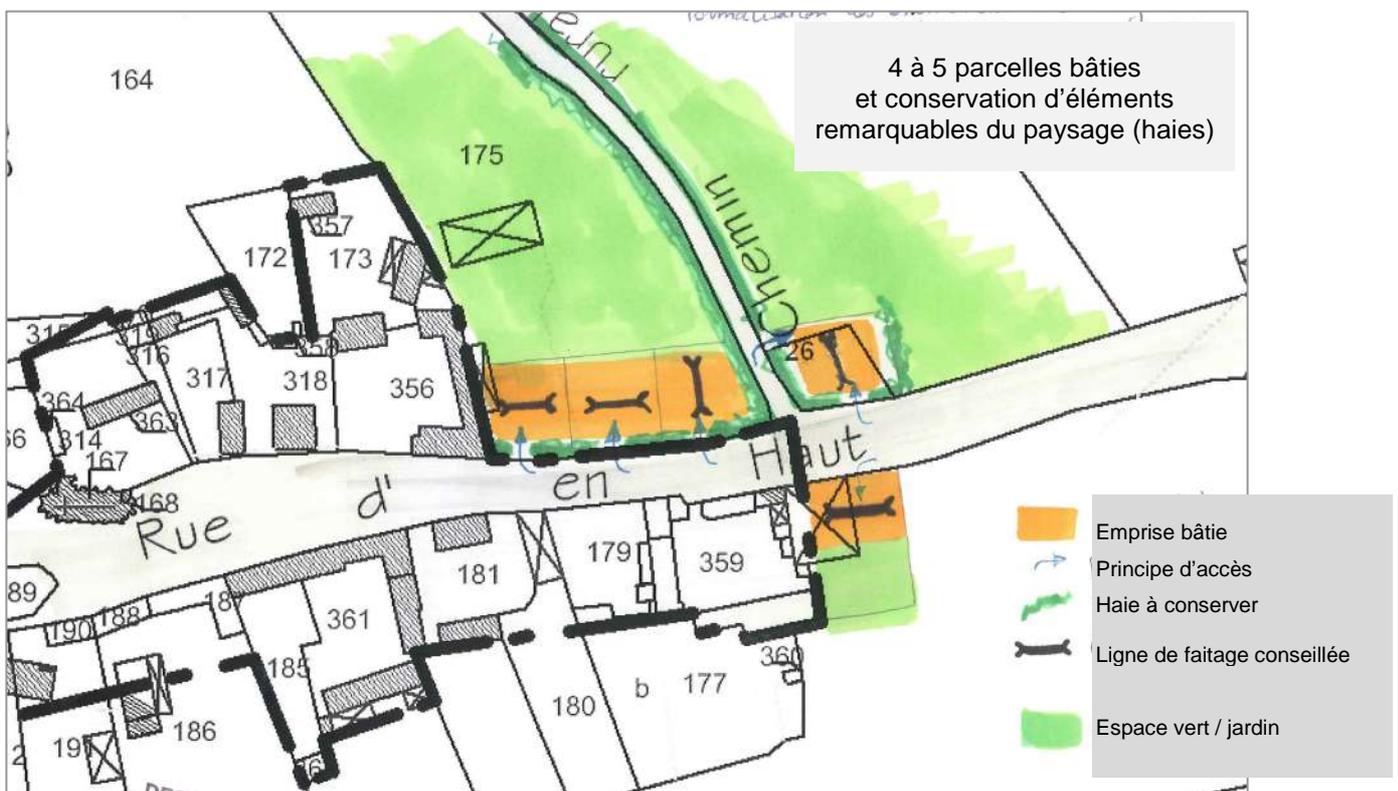
F. Recommandations d'aménagement

Des recommandations d'aménagement déterminent la vocation des secteurs et fixent des principes d'organisation, de desserte, d'implantation, de traitement des espaces libres ainsi que d'enveloppe des constructions.

Elles complètent le règlement. Elles fixent notamment les principes de desserte et identifient les différents secteurs (vocation, phasage...)

Deux secteurs particuliers sont susceptibles d'accueillir des projets dont l'intégration doit être particulièrement soignée. C'est pourquoi, à titre d'information, des recommandations ont été réalisées et sont présentées ici comme information à prendre en compte pour mener des projets.

a. Secteur entrée de ville Est



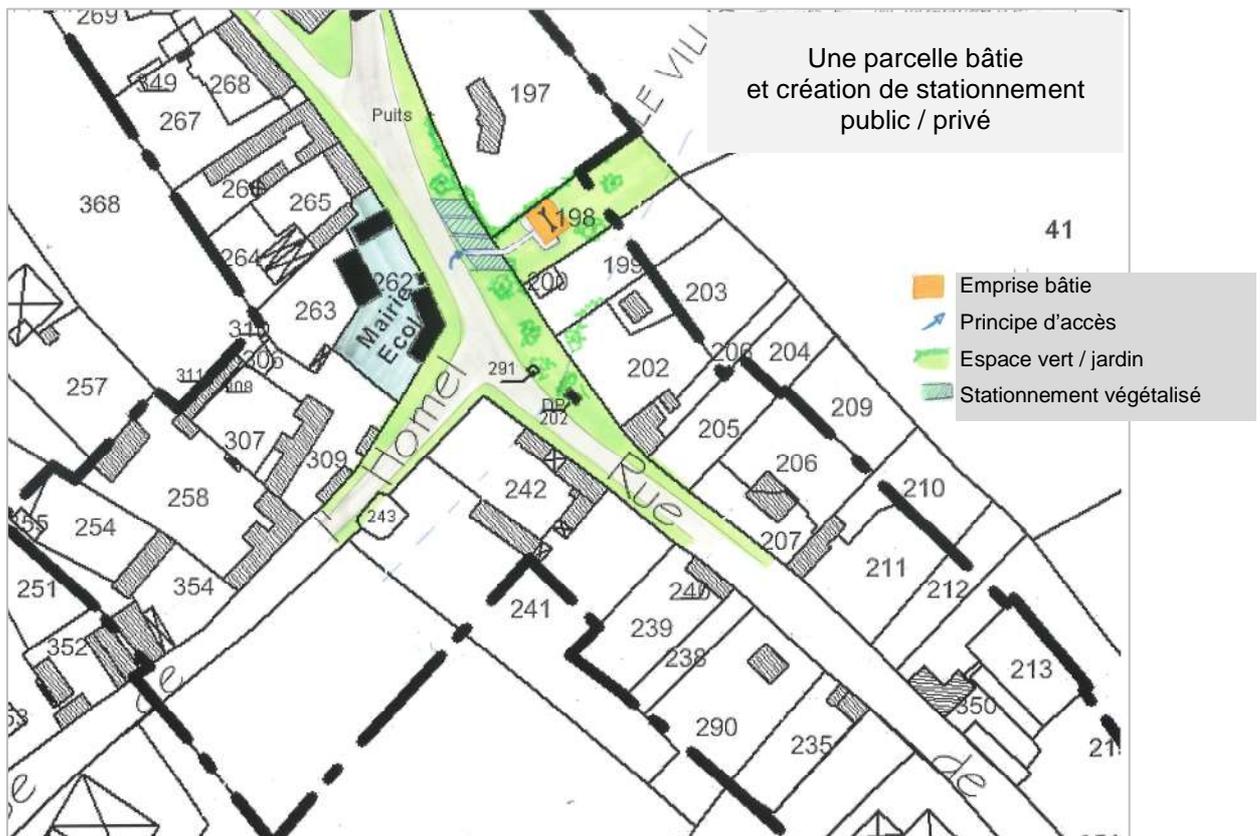
Le conseil porte sur :

- La préservation des haies (protégées sur le plan de zonage – L. 123-1-5-7 du CU),
- L'organisation d'accès en nombre limité,
- Les implantations (retrait ou alignement) structurant l'entrée de ville,
- L'orientation des faitages des futures constructions permettant d'anticiper un éventuel développement à long terme dans le haut de la rue Neuve.

b. Secteur centre bourg

Le conseil porte sur :

- Une composition tenant compte du relief,
- Une bonne intégration paysagère,
- La création d'un accès très limité à la parcelle,
- Un déport de l'implantation de l'accès et du bâti pour s'éloigner du monument aux morts, et assurer un décalage par rapport à la ligne électrique,
- L'organisation des stationnements sur l'espace public (à titre dérogatoire à l'article 12), en lien avec un projet de création de places publiques de stationnement pour la Mairie, afin ne pas dénaturer le talus.



6^{ème} partie :

**Justification et présentation des dispositions réglementaires
(zonage et règlement)**

Cette partie du rapport de présentation expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini dans le règlement sont interdites en application du code de l'urbanisme, et en particulier des articles L.123-1 et suivants.

Le document expose le caractère et la vocation des zones du PLU.

Pour chacune des zones, un tableau présente les 14 articles de règlement en détaillant :

- Les objectifs du règlement du PLU,
- Un condensé des règles du PLU.

Le zonage est défini en cohérence avec le PADD, de manière à atteindre les objectifs fixés par la commune.

Le PLU instaure 4 grandes dispositions :

- **La préservation des espaces naturels remarquables** : les espaces boisés, les espaces naturels, les zones humides, et certains espaces naturels urbains.
- **La délimitation d'extension de l'urbanisation dans le tissu urbain constitué, répondant** aux orientations d'aménagement du PADD, et aux besoins en logements à venir sans compromettre la pérennité des paysages, des espaces agricoles et boisés,
- **La préservation du paysage et du cadre de vie,**
- **La prise en compte des risques naturels dans les projets d'aménagement et l'incitation à l'usage de techniques alternatives** pour modérer l'impact de l'urbanisation sur l'environnement.

Le territoire communal est divisé en zones urbaines et naturelles délimitées sur les documents graphiques. On distingue :

- **Une zone urbaine : zone UA,**
- **Une zone agricole : zone A,**
- **Une zone naturelle et forestière : zone N.**

Les secteurs d'extension urbaine étant limités et bordant des voies équipées en continuité du bâti existant ils sont inscrits en zone U.

Le plan de zonage comprend des inscriptions graphiques imposant des implantations à l'alignement, le respect des axes de ruissellement, des emplacements réservés, des éléments remarquables à protéger en application de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

A. Dispositions applicables aux zones urbaines « U »

Les zones U couvrent l'ensemble des secteurs actuellement urbanisés et équipés de la commune.

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et constructibles, les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

À Vraignes-les-Hornoy, une zone "UA" est identifiée.

B. La zone UA :

Caractère et vocation de la zone

La zone UA est une zone urbanisée et équipée de tous les réseaux de viabilité. Elle correspond aux secteurs déjà urbanisés de Vraignes-les-Hornoy. Elle comprend les tissus anciens denses de la ville et des bâtiments agricoles.

La zone UA est une zone agglomérée dense, prioritairement affectée à l'habitat.

Elle accueille également :

- des équipements d'intérêt général et collectif (Mairie, ...),
- des édifices anciens, identitaires et structurants (temple, église),
- des espaces verts et des espaces publics comprenant des stationnements,
- des activités commerciales, de services, artisanales, compatibles avec le caractère de la zone.

Elle se distingue par la pluralité de ses fonctions.

L'organisation traditionnelle (alignement sur rue, typologie de maison rurale ou maison de bourg (R+1+C), accès à la parcelle par un porche, couverture traditionnelle...) est la règle. La composition bâtie et la qualité résidentielle de cette zone sont maintenues.

Les extensions pavillonnaires récentes se distinguent par une implantation en retrait. Ce type d'implantation est autorisée par le règlement du PLU lorsque les caractéristiques urbaines le justifient (secteur construit récemment en extension du bourg ancien). Un retrait minimum de 6 m doit alors être respecté pour permettre un verdissement des parties avant des parcelles pour la qualité des espaces publics, et l'aménagement d'espace permettant de stationner les véhicules sur la parcelle, éventuellement devant les constructions.

Dans les deux configurations, afin de garder la morphologie urbaine actuelle, la bande constructible est définie depuis l'espace public dans une bande de 30 m pour les constructions principales. Cette disposition permet de garder les arrières de parcelle non bâtie, et d'éviter les constructions dans les zones instables de pente dans la vallée.

Cette zone peut accueillir des opérations de logement social.

La plupart des bâtiments d'exploitation agricole de la commune sont situés dans cette zone, car ils sont intégrés dans le tissu urbain constitué. Ce classement permet aux exploitations agricoles existantes de se maintenir, et permettra à long terme une mutation vers du logement pour les activités agricoles en déprises.

Les nouvelles constructions respecteront la typologie architecturale du village (volumétrie, détails et matériaux).

Zonage

La zone UA correspond aux zones urbanisées sur le plan de zonage.

On distingue deux secteurs :

- le bourg ancien, et le plateau autour de l'église, qui sont reliés par des secteurs bâtis à mi-pente.
- La rue Neuve, à l'écart.

Règlement

Le règlement de cette zone s'attache à :

- permettre le maintien des activités agricoles existantes et des équipements d'intérêt collectif,
- maintenir la multiplicité des fonctions urbaines, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone (en particulier les activités agricoles locales),
- maintenir une typologie architecturale de bourg ancien en conservant les composantes de la forme urbaine existante - densité, hauteur, formes architecturales, clôtures -,
- distinguer par une inscription graphique des secteurs où l'alignement doit être préservé,
- permettre des implantations en retrait de l'alignement pour les secteurs plus récemment urbanisés (retrait minimum de 6 m),
- préserver la forme urbaine du bourg par les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites séparatives (bande constructible de 30 m de profondeur pour les constructions principales),
- préserver la silhouette du bourg par la limitation de la hauteur des constructions à usage d'habitation (hauteur limitée à 8 m) et des bâtiments d'activités agricoles (hauteur totale limitée à 12 m),
- maintenir le caractère et l'identité de la zone (paysagère et urbaine).

Dans ses articles UA1 et UA2, le règlement interdit les occupations des sols non compatibles avec la destination de la zone et en particulier :

- l'implantation de nouvelles activités agricoles, industrielles, et d'entrepôt (sauf si elle sert une activité autorisée implantée dans la zone),
- les créations d'installations classées soumises à autorisation.

Le PLU met l'accent sur la prise en compte de l'exposition aux risques de ruissellement en prenant des mesures pour avoir une gestion des risques (gestion alternative des eaux à la parcelle, bande inconstructible dans les axes de ruissellement, coefficient d'espace vert – article 13...).

Les objectifs et les règles sont décrits dans le tableau ci-après.

Caractéristiques générales du règlement : Zone UA

La zone UA comprend toute la partie urbanisée de la commune. Elle est constituée du bâti ancien de Vraignes-les-Hornoy, correspondant au village originel dans la vallée, à la Rue Neuve, et à la ville haute (secteur de l'église), ainsi que des extensions pavillonnaires récentes.

On souhaite y maintenir une architecture traditionnelle : constructions individuelles principalement, ou collectifs bas, alignement sur rue, typologie de maison rurale ou maison de bourg, accès à la parcelle par un porche, couverture traditionnelle. L'implantation à l'alignement sur rue devra être respectée le long de certaines voies. L'accueil de nouvelles constructions doit se faire en respectant la typologie architecturale du village (volumétrie, aspect des matériaux). Le maintien de la composition bâtie et la qualité résidentielle doivent être préservés.

	Objectifs PLU	Traduction PLU
Vocation de la zone	<i>Mettre en place des règles adaptées pour le village à vocation principale d'habitat. Permettre des opérations de renouvellement urbain.</i>	Zone à vocation principale d'habitat
Art.UA 1 : Occupation et utilisation du sol interdites	<i>Interdire les occupations des sols non compatibles avec la destination de la zone</i>	Interdits : <ul style="list-style-type: none"> • Hébergement hôtelier, sauf UA2, • Commerces +300m² SHON, • Locaux industriels, • Bâtiments agricoles, sauf modification ou extension de l'existant, • Entrepôts sauf UA2, • Stationnement caravanes sauf 1, • Aménagement de terrains de camping, • Habitations légères de loisirs, • Parcs d'attraction, • Carrières, • Décharges, • Dépôts de toute nature.
Art.UA 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières	<i>Permettre une mixité compatible avec la vocation principale d'habitat de la zone.</i> <i>Ne pas exposer de nouvelles constructions aux risques</i> <i>Protéger les éléments remarquables identitaires de la commune</i>	Soumis à conditions particulières : Hébergement hôtelier si chambres d'hôte, ou gîte rural, Activités artisanales ≤ 300m ² SHOB, Entrepôts liés à activité autorisée et ≤300m ² SHOB, Extension et aménagement d'activités ou installations existantes dans la limite de 300m ² de SHOB sous conditions (nuisance, intégration) Reconstruction à l'identique autorisée à équivalence de SHON, mais dans le respect des articles 1 à 13, Construction des sous sols à usage de cave ou de garage conditionné par la mise en place de mesures évitant les inondations Protection, risques et nuisances : <ul style="list-style-type: none"> – Risque d'inondation pluviale, mesures évitant les inondations – Protection des éléments remarquables (L.123-1-5-6 et L.123-1-5-7 du CU) – Protection du patrimoine archéologique
Art. UA 3 : Conditions de desserte et d'accès	<i>Assurer des conditions de desserte optimales.</i> <i>Conserver la typologie de construction sur une bande / village rue</i>	Voies publiques ou privées, permettant de satisfaire à l'importance et destination de l'immeuble, aux exigences de commodité, sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, Accès - voirie: <ul style="list-style-type: none"> • largeur 4 m minimum • impasse aménagement pour demi-tour.

Art. UA 4 : Conditions de desserte par les réseaux	<i>Réglementer la viabilisation des terrains constructibles et le bon fonctionnement des réseaux.</i> <i>Gestion des eaux de ruissellement.</i>	Eau potable : raccordement au réseau public Assainissement, eaux usées : assainissement non-collectif. Eaux pluviales : gestion à la parcelle au moyen de solutions alternatives Autres réseaux : raccordement par ouvrages souterrains Prévoir locaux pour le stockage des déchets, prescriptions pour déchets d'activités.
Art. UA 5 : Superficie minimale des terrains constructibles	<i>Réglementer la surface minimale des terrains non équipés en assainissement collectif</i>	Surface suffisante pour permettre la réalisation d'un assainissement non collectif conformément aux préconisations du SDA en vigueur
Art. UA 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<i>Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone</i>	Si inscription graphique au plan, implantation à l'alignement / limite d'emprise, ou en retrait avec continuité du bâti (mur ou bâti) Sinon alignement ou retrait minimum de 6 m Aucune construction au-delà d'une bande de 30 m depuis l'emprise publique. Exceptions : - Extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes, sans réduire le retrait existant - Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif, - Annexes, garages, abris de jardin en fond de parcelle hauteur max 2,80 m.
Art. UA 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	<i>Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone</i>	Limites latérales : Implantation possible sur une ou plusieurs limites latérales, si adossement respect de la hauteur du mur limite. Marges d'isolement = 4m minimum Marges d'isolement = H/2 et 2,50m minimum conditions particulières Autres limites séparatives marges d'isolement = 4 m minimum Exceptions : - Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif, - Annexes, garages, abris de jardin en fond de parcelle hauteur max 2,80 m.
Art. UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise	<i>Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone</i> <i>Assurer conditions de salubrité et d'accès entre bâtiment</i>	Distance minimale entre deux constructions non contiguës = 4 m.
Art. UA 9 : Emprise Au sol :	<i>Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone. Gérer les ruissellements et secteurs d'infiltration</i>	Non réglementé
Art. UA 10 : Hauteur maximale des constructions	<i>Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone.</i> <i>Limiter l'impact du bâti dans les vues lointaines</i>	8 m au faîtage Dépassement possible de 2m (à l'égout des lucarnes, pour continuité avec bâtiments voisins, ponctuellement sans rupture harmonie architecturale) 12 m pour les bâtiments agricoles et artisanaux. Exceptions : Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif
Art. UA 11: Aspect extérieur et aménagement des abords	<i>Détailler l'article 11 pour préserver les caractéristiques architecturales de la zone.</i> <i>Impact sur l'espace extérieur public ; jouer sur l'opacité des clôtures</i>	Harmonie avec le milieu environnant et compatible avec le site et les paysages. Adaptation à la topographie, volume simple, pente de toiture 35° à 45°, sauf volumes annexes, adossement a vec bâti voisin si harmonisation. Toiture : aspect tuile picarde et ardoise, Façade : volet roulant coffre non apparent, aspect brique, ou enduit grège, beige, sable, ou brique. Exceptions : activités tertiaires, services, commerces, équipement public et d'intérêt collectif. Clôture : sur espace public limitée à une hauteur de 1,60 m, grillage doublé d'une haie vive. Partie pleine en harmonie avec la construction. Véranda interdite sur rue. Bâtiments agricoles, et artisanaux : favorise les teintes sombres.
Art. UA 12 : Obligation en matière de stationnement	<i>Favoriser un stationnement à la parcelle.</i>	2 places par logement non commandées.
Art. UA 13 : Obligation en matière d'espaces libres et de plantation	<i>Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone. Favoriser la biodiversité.</i> <i>Contrôler l'imperméabilisation des sols.</i>	60 % minimum de la surface aménagée en espace vert de pleine terre. 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement Haies vives essences locales (liste en annexe). Favoriser haies champêtres.
Art. UA 14 : COS et transfert ou report de COS	<i>Agir sur les gabarits bâtis, l'enveloppe urbaine, plutôt que sur les surfaces de planchers habitables</i>	Non réglementé

C. Dispositions applicables aux zones agricoles « A »

La zone agricole couvre l'ensemble des terres présentant un intérêt agronomique à l'exception de celles comprises dans les vallées sèches (qui sont classées en zone N). Leurs qualités agronomiques et paysagères doivent être préservées.

Une partie des bâtiments d'exploitation existants sont limitrophes ou compris dans cette zone pour permettre aux activités existantes de se développer.

Caractère et vocation de la zone

La zone A est une zone naturelle qui comprend des secteurs du territoire communal équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est destinée à la **valorisation des richesses agronomiques du sol** (secteurs agricoles exploités). Seules peuvent y être autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole ou à des activités qui peuvent être liées aux exploitations agricoles ou faire l'objet d'une diversification de l'activité de l'exploitant (vente à la ferme, chambre d'hôtes ...).

La zone A peut accueillir des équipements d'intérêt collectif et les ouvrages annexes liés.

Zonage

La zone agricole couvre une grande partie du territoire communal (près de 365 ha, soit 65 % du territoire communal). Elle comprend quelques bâtiments agricoles à l'écart de la zone urbaine constituée et une contrainte graphique matérialisant la bande de bruit liée à l'A29.

La présence forte de l'élevage sur le territoire est une contrainte générant des périmètres d'éloignement pour l'habitat. Petit à petit, les nouvelles installations se localisent à l'extérieur de la zone urbanisée dans le respect de la loi d'orientations agricoles. Les emprises agricoles pourront alors connaître une mutation dans leur destination. Pour permettre cette mutation à moyen-long terme, elles sont intégrées pour la plupart dans la zone UA.

Règlement

Le règlement de cette zone s'attache à maintenir le caractère naturel agricole et l'identité paysagère.

Seules sont autorisées les nouvelles constructions liées à l'activité agricole, ou des aménagements de bâtiments pour des activités liées à l'activité agricole.

Les objectifs et les règles sont décrits dans le tableau ci-après.

Caractéristiques générales du règlement : Zone A

Secteurs agricoles entourant la zone urbaine.

	Objectifs PLU	Traduction PLU
Vocation de la zone	<i>Protéger les espaces naturels de la commune, encadrer les implantations agricoles</i>	Zone réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage.
Art. A 1 : Occupation et utilisation du sol interdites	<i>Interdire les occupations des sols non compatibles avec la destination de la zone</i>	<p>Interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitation sauf autorisées à l'article A2 • Hébergement hôtelier, sauf autorisées à l'article A2 • Commerces sauf autorisées à l'article A2, • Bureaux • Locaux industriels et artisanaux, • Entrepôts, • Stationnement caravanes sauf 1 • Aménagement de terrains de camping, sauf autorisé à l'art. A2 • Habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs • Parcs d'attraction, aires de jeux et sport ouverts au public • Piscine • Carrières • Décharges • Dépôts de toute nature, sauf autorisés à l'article A2.
Art. A 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions	<p><i>Encadrer les activités agricoles</i></p> <p><i>Ne pas exposer de nouvelles constructions aux risques</i></p> <p><i>Protéger les éléments remarquables identitaires de la commune</i></p>	<p>Article R.123-7 : Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en A.</p> <p>Soumis à conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Commerces liés à l'activité agricole, et dans la limite de 300m² de SHON • Hébergement hôtelier s'il s'agit de chambre d'hôte ou de gîte rural liés aux bâtiments existants, • Constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations agricoles, • Bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole • 1 logement lié à -et par -exploitation agricole, de 180 m² de SHON maximum, et sur le même terrain que celui de l'exploitation, distance maximale 50 m • Camping à la ferme, • Équipements publics et d'intérêt collectif, compatibles avec la vocation de la zone, • Les observatoires de la faune et de la flore, et les abris pour animaux.... • Reconstruction en cas de sinistre, à équivalence de SHON et dans le respect des articles 1 à 13 • Aire de stationnement liée et nécessaire aux activités agricoles et services publics et d'intérêt collectif • Abri de jardin annexe de l'habitation limité à 15 m² au sol • Affouillements et exhaussements liés aux travaux de constructions ou aménagement paysager, • Aire de stockage ou dépôt nécessaire aux exploitations agricoles • Construction de sous sols à usage de cave ou garage avec mesures évitant les inondations <p>Protection, risques et nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risque d'inondation pluviale (bande inconstructible dans axe de ruissellement). - Protection des éléments remarquables (L.123-1-5-6 et L.123-1-5-7 du CU) - Protection du patrimoine archéologique - Isolement acoustique
Art. A 3 : Conditions de desserte et d'accès	<i>Assurer des conditions de desserte optimum.</i>	<p>Voies publiques ou privées, permettant de satisfaire à l'importance et destination de l'immeuble, aux exigences de commodité, sécurité, défense contre l'incendie, protection civile,</p> <p>Accès – voirie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • largeur 4m minimum • longueur cumulée accès 50 m maximum

		<ul style="list-style-type: none"> • impasse aménagement pour demi-tour.
Art. A 4 : Conditions de desserte par les réseaux	<p><i>Réglementer la viabilisation des terrains constructibles et le bon fonctionnement des réseaux.</i></p> <p><i>Gestion des eaux de ruissellement.</i></p>	<p>Eau potable : raccordement au réseau public Assainissement : assainissement non-collectif en l'absence de réseau. Eaux pluviales : gestion à la parcelle au moyen de solutions alternatives Autres réseaux : raccordement par ouvrages souterrains Prévoir locaux pour le stockage des déchets, prescriptions pour déchets d'activités</p>
Art. A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles		Surface suffisante pour permettre la réalisation d'un assainissement non collectif conformément aux préconisations du SDA en vigueur
Art. A 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<i>Préserver les caractéristiques et le paysage de la zone</i>	<p>Retrait de 6m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies Constructions implantées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 12 m de l'axe des voies départementales. • 100 m de l'A 29. <p>Exceptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes, sans réduire le retrait existant - Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif,
Art. A 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	<i>Préserver les caractéristiques et le paysage de la zone</i>	<p>Limites latérales : les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites latérales. Marges d'isolement égales à H/2 et 3 m minimum pour murs aveugles et baies translucides et fixes. Distance minimale de 100 m entre bâtiments agricoles et habitations voisines des non-exploitants Exception : équipements publics ou d'intérêt collectif</p>
Art. A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise		Non réglementé
Art. A 9 : Emprise Au sol :		Non réglementé
Art. A 10 : Hauteur maximale des constructions	<p><i>Préserver les caractéristiques et le paysage de la zone.</i></p> <p><i>Limiter l'impact du bâti dans les vues lointaines</i></p>	<p>Hauteur maximale 8m au faîtage Dépassement possible de 2 m (ponctuellement, sans rupture de l'harmonie architecturale) 12 m pour les bâtiments agricoles. Hauteur des constructions pour observation de la faune et flore, et abri pour animaux limitée à 3m Exception : Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif</p>
Art. A 11: Aspect extérieur et aménagement des abords	<p><i>Détailler l'article 11 pour préserver les caractéristiques architecturales de la zone.</i></p> <p><i>Impact sur l'espace extérieur public ;</i></p>	<p>Intégration au milieu environnant et compatible avec le site et les paysages Adaptation à la topographie, volume simple, Pour les habitations : pente de toiture 35° à 45°, sauf volumes annexes. Toiture : aspect tuile picarde et ardoise, Façade : volet roulant coffre non apparent, aspect brique, ou enduit grège, beige, sable, ou brique. Véranda interdite sur rue. Pour les bâtiments agricoles : teintes sombres. Clôtures constituées de haies vives d'essence locale Les constructions pour l'observation de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux devront être réversibles.</p>
Art. A 12 : Obligation en matière de stationnement	<i>Favoriser un stationnement à la parcelle.</i>	Besoins assurés en dehors des voies publiques.
Art. 13 : Obligation en matière d'espaces libres et de plantation	<p><i>Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone.</i></p> <p><i>Favoriser la biodiversité.</i></p> <p><i>Contrôler l'imperméabilisation des sols.</i></p>	<p>Plantation d'arbres de haute tige fruitiers ou essences locales, intégration au paysage et cadre de vie, harmonie avec l'environnement Plantations conservées au maximum, sujet abattu remplacé Partie de terrain non construite non occupée, maintenue en espace vert avec au moins 1 arbre de haute tige par 200m² d'espace non construit. Installations techniques masquées par haies et arbres de haute tige essence locale haies champêtres Stationnement + de 4 emplacements : 1 arbre de haute tige par 100m²</p>
Art. A 14 : COS et transfert ou report de COS	<i>Agir sur les gabarits bâtis.</i>	Non réglementé

D. Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières « N »

Peuvent être classées en zone N les secteurs équipés ou non de la commune à protéger en raison de :

- **la qualité des sites, des milieux naturels, et des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique, ou écologique,**
- **l'existence d'une exploitation forestière,**
- **leur caractère d'espaces naturels.**

Les zones N couvrent les principaux espaces boisés de la commune et les 2 vallées sèches (vallée de Lamaronde et Les Crésonnières). Ces espaces sont identifiés sur la carte des entités paysagères du diagnostic communal. Afin de préserver leur qualité paysagère et environnementale plus sensible en amont de la Vallée de la Bresle.

Caractère et vocation de la zone

Il s'agit de zones strictement inconstructibles, équipées ou non, à protéger en raison de leurs qualités à la fois naturelles et paysagères, pour leur caractère d'espace naturel, et l'exploitation forestière.

Zonage

La zone N couvre :

- les territoires protégés
- les secteurs boisés de la commune : Bois de Vraignes, Bois Robinette, et Bois du fond Robinet et de Longue Attente.

La commune se trouvant en amont de zones humides sensibles (vallée de la Bresle), de ZNIEFF, ces secteurs, et notamment le fond Robinet constituent des corridors écologiques à préserver. Une partie des terres agricoles en pâtures fait l'objet d'un classement en zone N.

Règlement

Le règlement de cette zone s'attache à maintenir le caractère naturel agricole ou boisé, et l'identité de la zone (paysage).

La présence forte de l'élevage sur le territoire nécessite un règlement adapté pour permettre la construction d'abris pour les animaux dans les pâtures.

En conséquence, aucune construction n'y est permise à l'exception de :

- les abris pour les animaux, en lien avec l'activité d'élevage très représentée,
- les éventuelles constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- une évolution limitée de l'existant pour le cas particulier de la maison du bois de Vraignes.

La zone comprend des espaces boisés non-classés où les défrichements, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation en application du code forestier.

Les objectifs et les règles sont décrits dans le tableau ci-après.

Caractéristiques générales du règlement : ZONE N

Secteurs naturels correspondant aux espaces naturels et boisés à préserver, en particulier fond de Vallée de Lamaronde, vallée des Cressonnières, Bois de Vraignes, zones de pâtures...

	Objectifs PLU	Traduction PLU à valider
Vocation de la zone	<i>Protéger les espaces naturels de la commune</i>	Zone naturelle à protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments qui la composent.
Art. N 1 : Occupation et utilisation du sol interdites	<i>Interdire les occupations des sols non compatibles avec la destination de la zone</i>	Interdits : <ul style="list-style-type: none"> • Habitations, • Hébergement hôtelier, • Bureaux • Commerces, • Bâtiments agricoles et d'élevage • Locaux industriels et artisanaux, • Stationnement caravanes sauf 1 • Aménagement de terrains de camping • Habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs • Parcs d'attraction, aires de jeux et sport ouverts au public, • Piscine • Carrières • Décharges, • Dépôts de toute nature.
Art. N 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions	<i>Ne pas exposer de nouvelles constructions aux risques</i> <i>Protéger les éléments remarquables identitaires de la commune</i>	Soumis à conditions particulières : <ul style="list-style-type: none"> • Affouillements et exhaussements liés aux travaux de constructions ou aménagement paysager, • Équipements publics et d'intérêt collectif, compatibles avec la zone. • Extension des constructions existantes (+80m²) dans la limite de + 20m² de SHOB dans la limite de 150m² SHOB totale • Installations nécessaires à l'observation de la faune et la flore, et les abris pour animaux, Protection, risques et nuisances : <ul style="list-style-type: none"> - Risque d'inondation pluviale - Protection des éléments remarquables - Protection du patrimoine archéologique - Isolement acoustique
Art. N 3 : Conditions de desserte et d'accès	<i>Assurer des conditions de desserte optimum.</i>	Desserte voies publiques et privées répondant à l'importance et à la destination des bâtiments desservis, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie
Art. N 4 : Conditions de desserte par les réseaux	<i>Réglementer la viabilisation des terrains constructibles et le bon fonctionnement des réseaux.</i> <i>Gestion des eaux de ruissellement.</i>	Eau potable : raccordement au réseau public Assainissement : assainissement non-collectif en l'absence de réseau. Eaux pluviales : gestion à la parcelle au moyen de solutions alternatives Autres réseaux : raccordement par ouvrages souterrains Prévoir locaux pour le stockage des déchets, prescriptions pour déchets d'activités
Art. N 5 : Superficie minimale des terrains constructibles		Non réglementé
Art. N 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<i>Préserver les caractéristiques et le paysage de la zone</i>	Retrait de 6m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies Constructions implantées à : <ul style="list-style-type: none"> • 12 m de l'axe des voies départementales. • 100 m de l'A 29.

		Exceptions : extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes, à condition de ne pas réduire le retrait existant, ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.
Art. N 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	<i>Préserver les caractéristiques et le paysage de la zone</i>	Limites latérales : les constructions peuvent être édifiées sur une au moins des limites latérales. Marges d'isolement égales à H/2 et 3 m minimum pour murs aveugles et baies translucides et fixes Exception : équipements publics ou d'intérêt collectif
Art. N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise		Non réglementé
Art. N 9 : Emprise Au sol :		Non réglementé
Art. N 10 : Hauteur maximale des constructions	<i>Préserver les caractéristiques et le paysage de la zone. Limiter l'impact du bâti dans les vues lointaines</i>	Hauteur maximale 7m au faîtage ou à l'acrotère Hauteur des constructions pour observation de la faune et flore, et abri pour animaux limitée à 3m Exception : Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif
Art. N 11: Aspect extérieur et aménagement des abords	<i>Détailler l'article 11 pour préserver les caractéristiques architecturales de la zone. Impact sur l'espace extérieur public ; Favoriser un stationnement à la parcelle.</i>	Intégration au milieu environnant et compatible avec le site et les paysages Les constructions autorisées pour l'observation de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux devront être réversibles.
Art. N 12 : Obligation en matière de stationnement	<i>Favoriser un stationnement à la parcelle.</i>	Besoins assurés en dehors des voies publiques
Art. N 13 : Obligation en matière d'espaces libres et de plantation	<i>Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone. Favoriser la biodiversité. Contrôler l'imperméabilisation des sols.</i>	Plantation d'arbres de haute tige fruitiers ou essences locales, intégration au paysage et cadre de vie, harmonie avec l'environnement Plantations conservées au maximum, sujet abattu remplacé Partie de terrain non construite non occupée, maintenue en espace vert avec au moins 1 arbre de haute tige par 200m ² d'espace non construit. Installations techniques masquées par haies et arbres de haute tige essence locale haies champêtres Stationnement + de 4 emplacements : 1 arbre de haute tige par 100m ²
Art. N 14 : COS et transfert ou report de COS	<i>Agir sur les gabarits bâtis.</i>	Non réglementé

E. capacité et tableau de superficie des zones

Capacité résiduelle théorique :

La capacité résiduelle du bourg est à considérer avec précaution car la réalisation de nouveaux logements dépendra surtout de l'initiative des propriétaires du foncier, et de la capacité à créer des accès aux parcelles pour les désenclaver. De plus, une grande partie des terrains sont concernés par des périmètres d'éloignement des bâtiments d'élevage. Il est néanmoins réaliste de considérer que de nouveaux logements viendront densifier le bourg, soit par la **consommation de terrains**, soit, à long terme par la **division de bâtiments de ferme, ou le remplacement de bâtiments connaissant une mutation**.

Situation actuelle	Surface (en ha)	Dont capacité résiduelle théorique (en ha)		Capacité théorique en nombre de logements
		Dent creuse	mutation	
<i>Périmètre constructible du MARNU</i>	10	1	1	18
<i>Partie Actuellement Urbanisée (PAU) 2008</i>	13	1,1	1,7	25

Zonage du PLU :

Les surfaces constructibles par rapport au périmètre de MARNU et à la PAU sont augmentées :

ZONAGE PLU	SURFACE (ha)	%
TOTAL zone UA	14,6	2,6
TOTAL ZONE A	365	64,6
TOTAL ZONE N	185,4	32,8
TOTAL	565	100
<i>Emplacements réservés</i>	0,22	

Les surfaces, calculées au moyen d'un logiciel informatique, sont données à titre indicatif.

Compte tenu de la recherche d'optimisation des capacités théoriques actuelles dans la PAU, pour éviter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, l'évolution en surface reste modérée et répartie sur plusieurs secteurs.

Les capacités du Plan local d'urbanisme sont en cohérence avec les objectifs d'évolution projetée, et la demande à l'horizon 2020/2025.

Le Plan local d'urbanisme est compatible avec les servitudes d'utilités publiques, et les prescriptions des documents supra communaux applicables au territoire.

F. Les inscriptions graphiques

Au-delà du zonage, les inscriptions graphiques permettent de prendre en compte certains éléments de la commune. Ils entraînent des spécificités dans le règlement, pour chaque zone concernée.

On distingue des inscriptions pour :

- **Les emplacements réservés,**
- **La protection des éléments remarquables (espaces verts et patrimoine bâti),**
- **Prérogatives pouvant figurer au plan de zonage,**
- **Les secteurs soumis aux risques.**

1. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés découlent directement de la stratégie d'aménagement retenue par la commune. Ils concernent les secteurs où des opérations d'intérêt général ont été envisagées, à court et moyen termes pour la création d'équipements publics, la création et l'élargissement de voirie, l'aménagement d'accès, de circulations douces ou cheminements piétonniers.

Ils ont pour objet, dans un périmètre où doivent être réalisés des équipements publics, d'éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de façon incompatible avec leur destination future.

A ce titre la réglementation des emplacements réservés constitue à la fois une restriction à l'utilisation d'un bien par son propriétaire en même temps qu'une garantie de disponibilité de ce bien pour la collectivité publique bénéficiaire.

Il permet de lutter contre toute spéculation foncière dont pourrait faire l'objet les terrains intéressés.

La liste ci-dessous permet d'identifier l'objet et le bénéficiaire des emplacements réservés localisés sur le plan de zonage de la commune :

référence°	Objet	Bénéficiaire	Superficie
A	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, rue Neuve	Commune	845,60 m ²
B	Création de noues et bassin de rétention des eaux pluviales, rue d'Hornoy (largeur de 6 m)	Commune	1315,50 m ²

Les surfaces, calculées au moyen d'un logiciel informatique, sont données à titre indicatif.

Au total les emplacements réservés couvrent environ 0,22 hectares (2 161,10 m²).

2. La protection des espaces verts

Les éléments et ensembles végétaux protégés au titre des articles L.123.1.5-6 et 7 du code de l'urbanisme.

Le Plan local d'urbanisme en vertu de l'article L.123.1.5-7 du code de l'urbanisme « peut identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique et définir les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

L'article L.123-1-5-6° permet de « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ... »

Les travaux ayant pour effet de détruire ces éléments de paysage identifiés au plan de zonage sont alors soumis à autorisation préalable, s'ils ne sont pas déjà soumis à un régime particulier.

Au-delà de ces qualités esthétiques, l'espace boisé présente un intérêt essentiel sur le plan biologique permettant d'absorber le carbone et les poussières et de protéger contre les nuisances sonores.

De plus, les espaces boisés constituent une ressource de matière première pour la production de bois. A ce titre, les bois sont également protégés au titre de l'article L.123.1.5-7.

N°	Désignation	Description
1	Charme et haies	Charme et haies entourant le cimetière
3	Ensemble arboré	Ensemble remarquable accompagnant l'aménagement des espaces publics autour de l'église
5	Haies champêtres	Ensemble de réseaux de haies champêtres à protéger pour leur rôle de rétention de l'eau, de lieu de nichage, et de structuration des paysages
6	Ruelle de la Rue Neuve Ruelle Bazin, et Rue de Boulainvilliers	Sentes présentant une valeur patrimoniale à préserver
	Les bois présents sur le territoire communal sont également repérés au plan de zonage comme éléments à protéger	

3. La protection du patrimoine bâti

Éléments architecturaux protégés au titre de l'article L.123.1.5-7 du code de l'urbanisme :

Au titre de l'article L.123.1.5-7 du code de l'urbanisme, la commune a choisi de protéger de préserver et de mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti ; éléments architecturaux, ensembles architecturaux et secteurs archéologiques en raison de leur intérêt architectural et patrimonial. Les prescriptions se rapportant à leur protection sont édictées dans le règlement des zones dans lesquelles ces éléments remarquables se situent.

En conséquence, les travaux exécutés sur un bâtiment ou élément du paysage repéré sur le plan de zonage doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Cette protection touche les éléments suivants :

N°	Désignation	Description
1	Cimetière	Cimetière paysager, comprenant un ensemble de haies, et des arbres de haute tige
2	Temple	Édifice présentant une architecture particulière, construction liée à l'histoire de la commune.
3	Eglise	Patrimoine vernaculaire de la commune, repère paysager
4	Calvaire	Patrimoine vernaculaire de la commune

Zones de sensibilité archéologique :

Sur l'ensemble du territoire s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L.531-14 du code du patrimoine) à savoir déclarer la découverte en mairie et au service régional de l'archéologie.

Les dispositions du code du patrimoine (article L.531-14 en particulier), de l'arrêté du Préfet de la région Picardie en date du 20 mai 2005 (en annexe du règlement), et du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive devront être appliquées.

Une carte présentant les zones de sensibilité archéologique est jointe dans les pièces annexes du PLU.

4. Prérogatives pouvant figurer au PLU

Alignement

L'alignement est la procédure par laquelle l'autorité administrative fixe la limite du domaine public routier, au droit des propriétés riveraines. Il a pour objet de protéger le domaine public contre les empiétements des particuliers et de modifier unilatéralement les limites existantes des voies.

La commune ne dispose pas de plan d'alignement.

Le Droit de Préemption Urbain (DPU)

Le droit de préemption urbain peut couvrir la totalité de la zone urbanisée de la commune, c'est-à-dire l'ensemble des zones U et AU.

Il constitue à la fois :

un moyen d'acquisition par les communes ou leurs délégataires de biens immobiliers, par substitution à des acquéreurs éventuels à l'occasion d'aliénations volontaires à titre onéreux.

une source d'information et de mesure du marché immobilier local.

Le périmètre du Droit de Préemption Urbain couvre l'ensemble des zones U.

Il sera institué par délibération spécifique de la commune après l'approbation du PLU.

Participation pour voiries et réseaux

La commune peut délibérer pour mettre en place la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR), de manière générale, puis par délibérations ultérieures par rues ou secteurs. La PVR est répartie au prorata de la superficie des terrains nouvellement desservis, pondéré par les droits à construire (COS, terrain situé entre 60 m et 100 m) ; Les réseaux concernés sont : voies, éclairage public, eau potable, assainissement, eaux pluviales, électricité, et passage souterrain de communication.

La PVR sera instituée par délibération spécifique de la commune après l'approbation du PLU.

5. Les secteurs soumis aux risques

Le bruit aux abords des voies de transports terrestres

Par arrêté préfectoral du 29 novembre 1999, l'A29 est classée « voie bruyante » de catégorie 2. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 250 m à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, de part et d'autre de l'A 29.

Toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, le constructeur devra se reporter au plan de zonage et respecter les dispositions de l'annexe du règlement.

Cette disposition est traduite par une inscription graphique au plan de zonage. Compte tenu de l'emplacement de l'A 29 dans la commune, cette disposition n'affecte pas la zone urbaine qui est à environ 1 km de l'A 29. Seules les constructions autorisées en zones A et N seront soumises à ces dispositions.

Les axes de ruissellement

Les axes d'écoulement pluvial figurent au plan de zonage par une inscription graphique. Lors de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement dans ces axes.

En conséquence, il est interdit de construire dans l'axe de ruissellement des eaux pluviales et il importe au propriétaire de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant dans ces axes ne puissent les inonder.

Dans toutes les zones urbaines ou zones à urbaniser, les eaux sont canalisées par les voiries et réseaux existants.

On recommande que toute construction ainsi que tous les remblais et les clôtures susceptibles de faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux de ruissellement soient évités de ne pas obstruer les axes d'écoulement. Cette mesure vise à limiter l'exposition des biens et des personnes au risque et à éviter d'aggraver le risque.

En zones urbaines, où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, on recommande de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être disposés de sorte que les eaux pluviales ruisselant ou s'accumulant en surface ne puissent les inonder.

Dans les secteurs agricoles et naturels (zones A et N), sur une distance de 10m de part et d'autre du talweg (bande de 20m de large) toute construction, remblai ou clôture susceptibles de faire obstacle à l'écoulement est interdite. Certains aménagements peuvent cependant faire exception à cette interdiction : les constructions d'intérêt général ; les extensions limitées des bâtiments ou bâtiments agricoles existants s'ils préservent la libre circulation des écoulements et s'ils ne sont pas exposés à des dommages en cas d'inondation.

L'application de ces mesures permet d'assurer la libre circulation des eaux de ruissellement en surface, et de ne pas exposer les constructions au risque d'inondation par ruissellement.

G. Motifs des changements apportés par la modification simplifiée intervenue en 2021

Le règlement initial du PLU impose, en zone agricole, une distance minimale de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et les habitations voisines des non-exploitants.

Cette distance minimale fixe n'est pas toujours adaptée au cas des bâtiments d'élevage, qui sont soumis, en vertu d'une réglementation spécifique, à des distances d'éloignement adaptées à leurs caractéristiques.

C'est pourquoi la modification simplifiée du PLU exclut les bâtiments d'élevage de la règle d'éloignement systématique de 100 mètres des habitations des tiers.

7^{ème} partie :

Compatibilité avec les normes et documents supra-communaux

Le PLU est réalisé en application du cadre législatif et plus particulièrement de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH), qui préconisent l'équilibre entre développement et renouvellement urbain, la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale et l'utilisation économe et maîtrisée des espaces

Il doit être compatible avec :

- Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Grand Amiénois,**
- le Schéma Directeur d'assainissement et des milieux récepteurs,

Cette partie montre comment le PLU est compatible avec ces contraintes supra-communales.

A. Le Schéma de cohérence territoriale du Pays du Grand Amiénois

La commune sera soumise au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Grand Amiénois en cours d'élaboration (procédure engagée par délibération du 25 juin 2008).

Le syndicat mixte du pays du Grand Amiénois mène l'élaboration de ce document de planification actuellement en phase de validation du DOG (Document d'Orientations Générales) et d'arrêt du projet de SCOT.

À cette échelle de territoire, la commune de Vraignes-les-Hornoy s'inscrit dans des enjeux de conservation des caractéristiques rurales et agricoles du territoire. Le PLU est donc compatible avec ce document de planification en cours de réalisation.

B. Le Schéma Directeur d'Assainissement et des milieux récepteurs (SDA) :

- **Le schéma directeur d'assainissement et le S.P.A.N.C. de la Communauté de Communes du Sud Ouest Amiénois**

En 2010, l'ensemble de la commune est en assainissement non-collectif (individuel).

Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est assuré par la CC SOA.

Le SDA (schéma directeur d'assainissement) en vigueur est compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie (SDAGE).

Pour le territoire de la commune de Vraignes-les-Hornoy, et en application de la loi sur l'eau (loi n°92-3 du 3 janvier 1992, modifiée en 1995), le projet de PLU est également compatible avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie approuvé par arrêté du 20/11/2009, qui constitue un instrument de cohérence dans le domaine de l'eau :

Prise en compte de l'orientation n°2 : maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives :

Le PLU reconduit l'obligation de se raccorder sur le réseau collectif lorsqu'il existe, et incite à utiliser des modes alternatifs pour la gestion des eaux de surfaces (article 4).

Il prévoit des emplacements réservés (ER A et B) pour la création de bassins de rétention en amont de la vallée du Liger en haut de la rue Neuve, et rue d'Hornoy.

Il prescrit un coefficient d'espace vert planté dans toutes les zones U (article 13).

Prise en compte de l'orientation n°4 : adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement et d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques :

Le plan de zonage du PLU indique les axes de ruissellement.

Les règles de raccordement au réseau s'appliquent également pour les installations agricoles.

Les espaces boisés importants jouant un rôle dans la lutte contre l'érosion et la rétention d'eau sont inscrits comme éléments remarquables à protéger.

Prise en compte de l'orientation n°19 : Mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides, et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité :

Le PLU classe en zone N et A les secteurs de fond de vallon humide de la vallée de Lamaronde.

Prise en compte de l'orientation n°25 : Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future :

Le PLU prend en compte les périmètres de protection pour protéger la ressource en eau.

Prise en compte de l'orientation n°30 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation :

Le PLU prend en compte les axes de ruissellement existants qui sont figurés sur le plan de zonage, et indique dans le règlement, pour chaque zone, dans le chapitre protection, risques et nuisances, les dispositions à mettre en place pour limiter l'exposition des constructions au risque.

Prise en compte de l'orientation n°33 : limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation :

Le PLU présente des extensions urbaines maîtrisées, avec des orientations d'aménagement imposant la mise en place de tampons paysagés jouant également un rôle dans la gestion des eaux de surface et le maintien de secteurs d'infiltration, et un règlement imposant un coefficient d'espace vert planté dans toutes les zones U (article 13). Ainsi, l'artificialisation des surfaces urbanisées doit rester maîtrisée pour limiter les volumes d'eaux de ruissellement nouveaux provoqués par l'imperméabilisation des sols.

De plus, le PLU préconise la mise en place d'un bassin de rétention, en amont des zones habitées et inondables pour maîtriser le risque inondation par ruissellement (emplacement réservé au plan de zonage).

En prenant des dispositions réglementaires, et des orientations répondant aux orientations du SDAGE citées précédemment, le PLU est compatible avec les orientations du schéma d'assainissement et de gestion des eaux de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, et reprend ses préconisations.

8^{ème} partie :
Incidences des orientations du plan sur l'environnement, et
mesures compensatoires

A. Consommation de l'espace et respect des espaces naturels

- Le Projet d'aménagement et de développement durable fixe comme objectif une amélioration du traitement des franges entre les espaces urbanisés et les espaces naturels ou cultivés.
- Le développement de la commune est modéré pour préserver les espaces naturels boisés et agricoles
- Les secteurs concernés par le développement de l'urbanisation sont situés en continuité, ou dans l'enveloppe urbaine constituée, ils ne présentent aucune caractéristique remarquable d'un point de vue paysager et botanique.
- Les terrains retenus présentent de faibles surfaces. Leur consommation ne porte pas atteinte à l'équilibre d'exploitations agricoles.
- Le règlement est élaboré pour assurer une bonne intégration des futures constructions (implantation respectant la typologie locale, hauteur limitée, coefficient d'espace vert pour favoriser la plantation des terrains).
- Le plan local d'urbanisme protège par un classement en zone naturelle (N) les deux vallées sèches de la commune, les bois et les secteurs de pâtures.
- Le PLU protège les éléments remarquables du paysage bâti et végétal.
- Le PADD et le règlement favorisent l'utilisation d'essences locales pour leurs qualités paysagères et écologiques (cf. notice annexée au règlement).

Ainsi la consommation d'espace pour le développement du village ne se fait ni au détriment de l'agriculture, ni au détriment du paysage ou de l'environnement.

B. Gestion des eaux

1. Eau potable

A partir des données présentées dans l'annexe sanitaire, et le rapport de présentation (p.54), on constate que les capacités actuelles de pompage et de stockage sont exploitées à moins de 50%.

Les réseaux actuels peuvent supporter l'augmentation mesurée de la population. Un renforcement de ces réseaux pourra être envisagé le cas échéant.

Le plan ne prévoit aucune implantation d'activité fortement consommatrice d'eau.

Les capacités des pompes et du réservoir sont donc largement suffisantes et peuvent répondre à une augmentation importante de la demande.

2. Eaux pluviales

Le PADD et le règlement favorisent l'infiltration des eaux sur la parcelle et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

- Les surfaces imperméabilisées sont limitées au minimum (règlement de l'article 13 pour conserver un coefficient d'espace vert de 60%),
- La gestion alternative des eaux pluviales est encouragée dans l'article 4,
- Des emplacements réservés sont prévus pour améliorer la gestion des eaux pluviales et les capacités de rétention dans des secteurs amont d'axe de ruissellement important (haut de la rue Neuve).

3. Eaux usées :

En l'absence de réseau, un système d'assainissement individuel sera réalisé à la parcelle conformément aux dispositions du SDA (article 5 du PLU). Cette gestion des eaux usées conforme à l'application de la loi sur l'eau et des dispositions mises en place par la communauté de communes (SPANC) permet de maîtriser les rejets et d'assurer la protection des milieux naturels.

C. Rejets atmosphériques

L'augmentation de la population va conduire à une augmentation des rejets atmosphériques de la commune : plus de déplacements automobiles et plus de chauffage notamment.

Le projet de la commune restant très modéré, l'impact est négligeable.

Toutefois les meilleures performances des constructions nouvelles devraient faire baisser les rejets par habitants. L'application des réglementations thermiques nationales devrait également contribuer à cette réduction.

D. Exposition au bruit

Les zones d'extensions urbaines sont situées au-delà des bandes de bruit et d'éloignement définies autour de l'A 29. Les nouvelles constructions ne seront donc pas soumises à des nuisances majeures concernant le bruit.

E. Déchets

1. Déchets ménagers et encombrants

L'augmentation mesurée de la population sera adaptée au système en place géré par la communauté de commune :

Ramassage des déchets en porte-à-porte :

- * Les ordures ménagères : une fois par semaine
- * Les déchets verts : une fois par semaine de début avril à fin novembre
- * Les encombrants : deux fois par an en mars et en septembre ou octobre.

Le projet de la commune restant très modéré, l'impact est négligeable.

2. Déchetterie et plate-forme de compostage

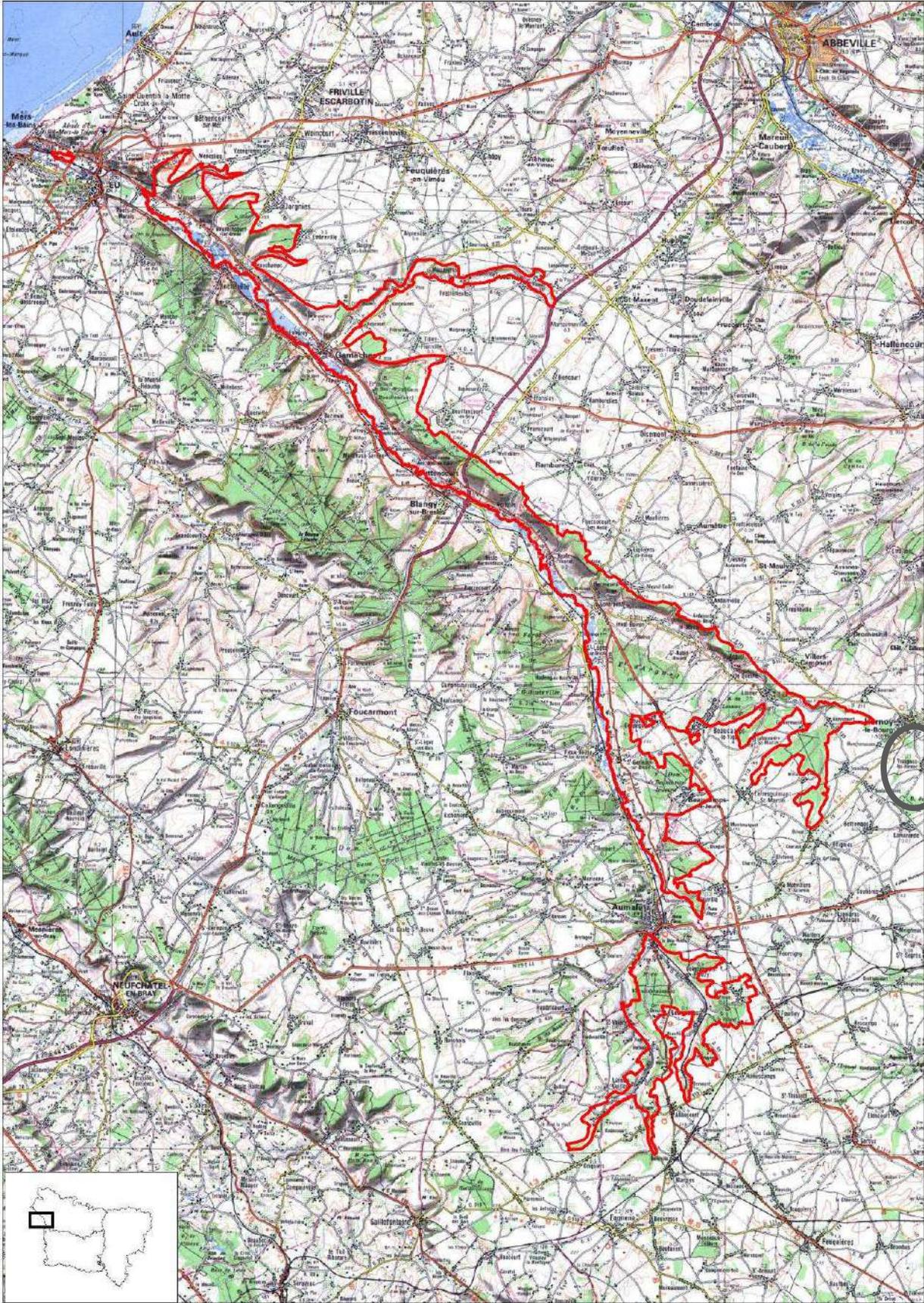
Les habitants de la commune ont un accès aisé à ces équipements intercommunaux, la déchetterie étant située à proximité de Vraignes sur le territoire de Thieulloy-l'Abbaye.

9^{ème} partie :

ANNEXES

- 1. Proximité d'une ZNIEFF** des vallées de la Bresle, du Liger et de la Vimeuse, (n°80VIM201, type I)
- 2. Présence d'un corridor écologique** (n°80813)

FICHE ZNIEFF N° 80VIM201
VALLÉES DE LA BRESLE, DU LIGER ET DE LA VIMEUSE



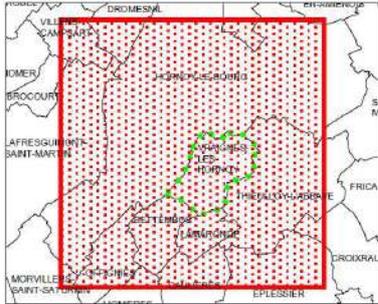
Echelle : 1 cm pour 1,5 km
imprimé le 19/01/2005

Planche 1 sur 1

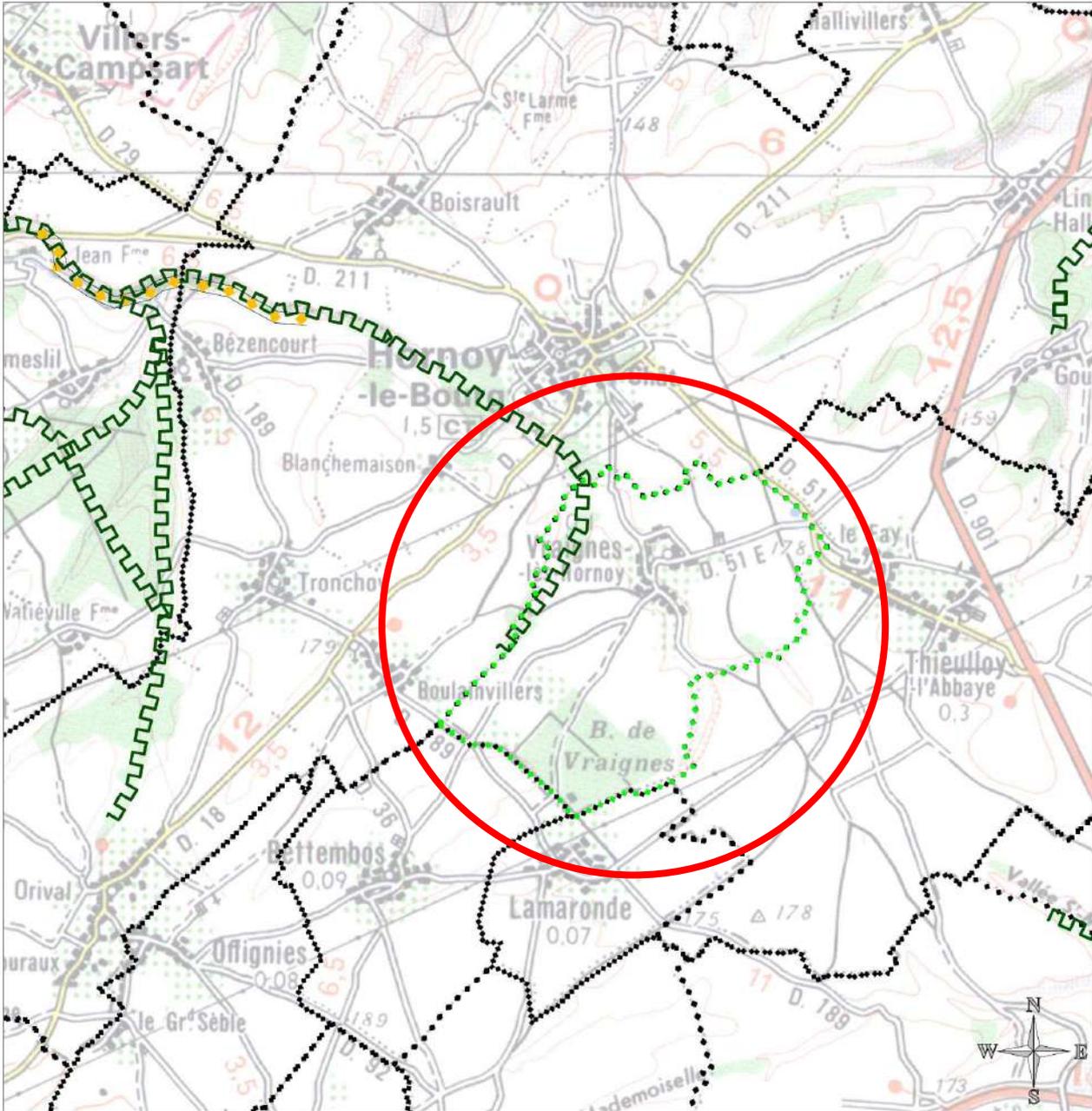
SCAN25© IGN - Paris - 1999
Autorisation n° 90-9068
Convention MATE/IGN 41/99
<http://www.ign.fr>



Corridors écologiques potentiels de Picardie



Commune : VRAIGNES-LES-HORNOY (H1L1)



- communes
- commune sélectionnée
- Type de corridor :
 - alluvial
 - intra ou inter bas-marais alcalin
 - batraciens
 - cordons galets
 - intra ou inter dunes
 - intra ou inter falaises
 - intra ou inter forestier
 - intra ou inter landes
 - inter mares
 - intra ou inter marais tourbeux
 - intra ou inter mollères
 - intra ou inter pelouses calcicoles
 - intra ou inter pelouses sur craie
 - intra ou inter prairies humides
 - intra ou inter tourbières alcalines

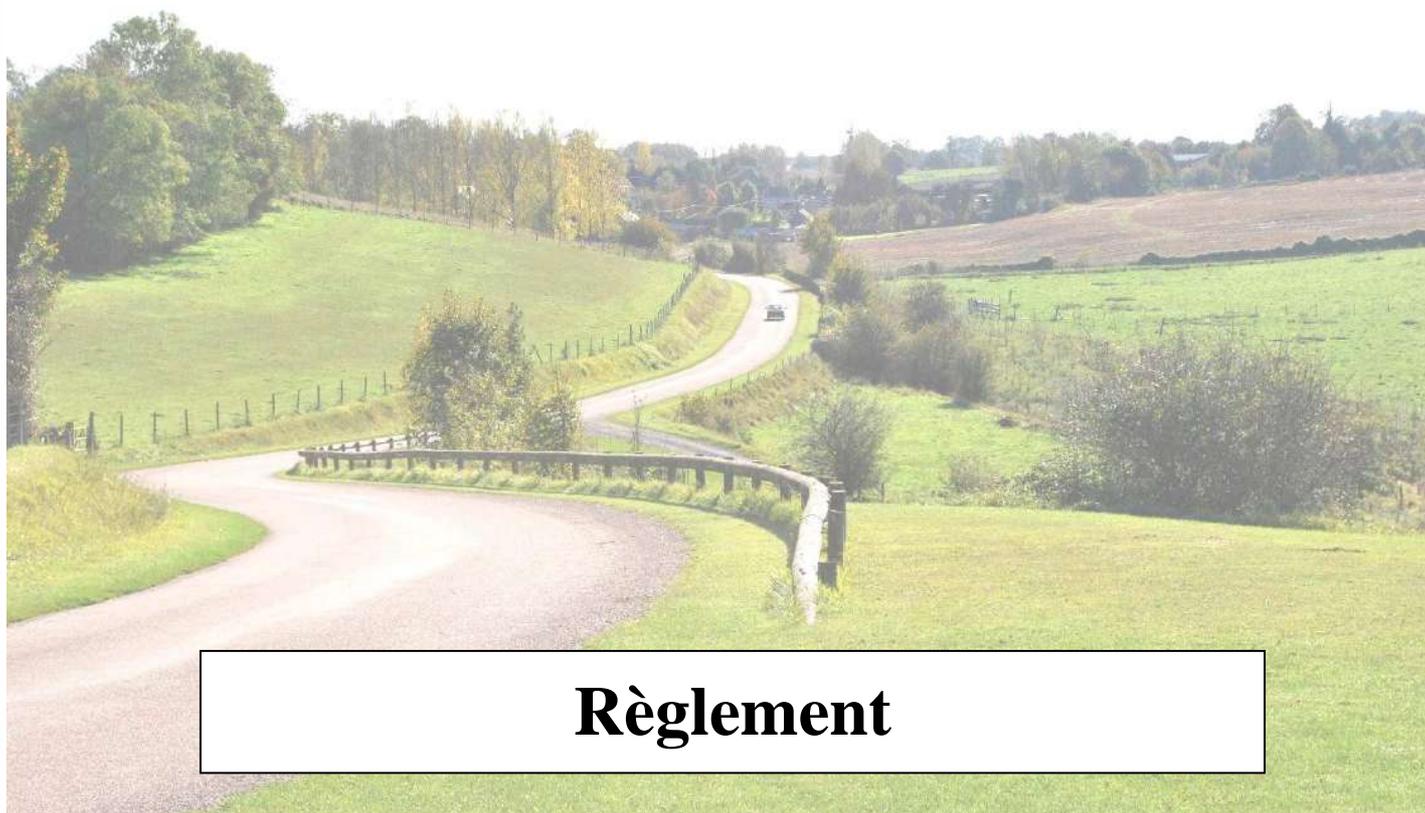
Source : Conservatoire des Sites Naturels de Picardie
 Réalisation dans le cadre du projet "réseaux de sites, réseaux d'acteurs"
 financé par l'Europe, l'Etat et la Région Picardie.

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
 BDCARTO© IGN - PARIS - 1999
 SCAN100© IGN - Paris - 1999
 Autorisation n°90-9068
 Convention MATE/IGN 41/99
<http://www.ign.fr>

Département de la Somme (80)

Plan Local d'Urbanisme de Vraignes-les-Hornoy



Règlement

	<p>Projet de modification simplifiée (cf. ajouts envisagés en bleu)</p> 
<p>Pièce n°4</p>	<p>Urbaniste : DESSEIN URBAIN 4, rue de Marines 60 240 MONNEVILLE tel / fax : 03 44 49 03 14</p> 

S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territoriale du plan.

Article 2 - Portée respective du règlement et des autres réglementations.

Article 3 - Division du territoire en zones.

Article 4 - Adaptations mineures.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE "A"

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE "N"

TITRE V - ANNEXES

I - Définitions.

II - Rappel des articles du Code de l'Urbanisme qui restent applicables complémentairement aux dispositions du P.L.U.

III - Arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement des infrastructures de transport terrestres au titre de la lutte contre le bruit

IV - Liste de végétaux recommandés

CE REGLEMENT EST ETABLI CONFORMEMENT AUX ARTICLES L 123 ET R 123 DU CODE DE L'URBANISME RELATIF AU PLAN LOCAL D'URBANISME.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

1 - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R-111.1 à R-111.24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.

2 - Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme (voir annexe II) :

- Article R 111-2 ; relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
- Article R 111-4 ; relatif à la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Article R 111-15 ; relatif à la protection des sites écologiques et à la protection de l'environnement.
- Article R 111-21 ; relatif à la protection des sites naturels ou urbains.

3 - S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme :

- les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit "plan des servitudes".
- le règlement de construction,
- le règlement sanitaire départemental,
- la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration ainsi que les réglementations propres à l'exercice de certaines activités,
- le Code Forestier (articles L 311, L 312 et L 431),
- la législation sur les défrichements.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

- zone urbaine U,
- zone agricole A
- zone naturelle et forestière N.

A l'intérieur de ces zones sont délimitées :

- Les réservations pour équipements publics ou espaces libres publics auxquels s'appliquent notamment les dispositions de l'article L-123.17 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, classés, en application de l'article L-130.1 du Code de l'Urbanisme.

1 - LA ZONE URBAINE à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE II est la suivante :

UA – Zone à vocation principale d'habitat.

2 - LA ZONE AGRICOLE à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE III est la suivante :

A – Zone réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique.

3 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE IV est la suivante :

N - Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments qui la composent.

Figurent en outre au plan :

- les emplacements réservés aux ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts ;
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, protéger ou créer ;
- les secteurs de point de vue, les éléments identifiés et soumis à des prescriptions au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme ;
- les cheminements piétonniers existants à conserver, les emplacements réservés pour sentier piétonnier à créer.
- les secteurs affectés par le bruit.

Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 14 articles :

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Par adaptation mineure, il faut entendre un faible dépassement de la norme fixée par le règlement qui, sans porter atteinte au droit des tiers, n'aboutira pas non plus à un changement du type d'urbanisation prévu.

Ces adaptations ne peuvent d'une façon générale être envisagées que pour des motifs résultant limitativement de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes

Dans le cas de parcelles couvertes par 2 zones de même nature : les règles applicables à l'unité foncière sont celles de la zone la plus représentée en surface.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE URBAINE

TITRE II

Dispositions applicables à la zone urbaine

CHAPITRE UA

Caractère de la zone

ZONE À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT.

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ce secteur est à vocation mixte d'habitat, d'activités et de services.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS :

- L'hébergement hôtelier, sauf cas autorisés à l'article UA 2,
- Les commerces de plus de 300 m² de surface SHON,
- Les locaux industriels,
- Les bâtiments agricoles, sauf modification ou extension de bâtiments existants,
- Les entrepôts, sauf cas autorisés à l'article UA 2,
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion du stationnement d'une caravane non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les décharges,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, ...).

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumis à conditions particulières :

- L'hébergement hôtelier si il s'agit de chambre d'hôtes ou de gîte rural,
- Les constructions et installations à destination d'artisanat dans la limite de **300 m² de SHOB**, et sous réserve qu'ils n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
- Les entrepôts liés aux activités autorisées, dans la limite de **300 m² de SHOB**, et sous réserve qu'ils n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
- L'extension et l'aménagement d'activités ou installations existantes jusqu'à une superficie de plancher hors oeuvre brute totale maximum de **300 m² de SHOB**, si les conditions suivantes sont respectées :
 - L'activité ou l'installation existante n'apporte aucune nuisance au voisinage. Si l'activité ou l'installation existante apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire.
 - Le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.
- En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, est autorisée à équivalence de la SHON détruite, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve de respecter les articles 1 à 13.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Les occupations et utilisations du sol admises devront prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites ci-après :

Les installations et occupations du sol de toute nature, non interdites à l'article 1, peuvent être autorisées si elles n'ont pas pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, de provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et si elles n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage.

UA 2-1. Risque d'inondation pluviale

Lors de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement en surface. En conséquence, et en particulier dans les secteurs concernés par les axes de ruissellement figurant sur le plan de zonage, il importe au propriétaire de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés :

- La réalisation des sous sols à usage de cave ou de garage sera conditionnée par la mise en place de mesures constructives évitant les inondations par remontée de nappe ou ruissellement.
- Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant en surface ne puissent les inonder.

La réalisation des sous-sols, à usages de cave ou de garage, sera conditionnée par la mise en place de mesures constructives évitant les inondations par remontée de nappe ou ruissellement.

UA 2-2. Protection des éléments de paysage repérés sur les documents graphiques (articles L.123-1-5-6 et L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme) :

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou élément du paysage repéré sur le plan de zonage doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des prescriptions particulières sont notamment apportées à l'article UA 11.

UA 2-3. Protection du patrimoine archéologique

Les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (*se référer au plan des sites archéologiques annexé*).

Dans tous les cas, les dispositions du code du patrimoine (article L.531-14 en particulier), de l'arrêté du Préfet de la région Picardie en date du 20 mai 2005, et du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive devront être appliquées.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

1 - ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée, existante ou à créer, d'une **largeur minimum de 4 m.**

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toutes dispositions assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur la voie publique ou privée (visibilité, position, configuration, et pente).

2 – VOIRIE / VOIES NOUVELLES

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

2 – ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur : épandage souterrain en sol naturel, lit filtrant drainé ou filtre à sable vertical non drainé selon la nature des sols.

b) Eaux pluviales

La prise en charge des eaux pluviales doit se faire à la parcelle, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur, en ayant recours aux solutions alternatives suivantes :

- Réalisation d'ouvrages ou d'aménagement limitant le débit évacué de la propriété,
- Réalisation d'ouvrages garantissant une infiltration à la parcelle,
- Récupération et stockage des eaux.

Dans tous les cas, les dispositifs retardateurs ou limiteurs sont recommandés.

3 - AUTRES RESEAUX (électricité, télécommunication)

Les constructions ou installations nouvelles ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution que par des ouvrages souterrains jusqu'en limite de parcelle ou intégrées au bâti en cas d'implantation à l'alignement.

Dans le cas de lotissements ou de permis groupés, les réseaux de distribution sur voiries internes sont également obligatoirement enterrés.

4 - COLLECTE DES DECHETS

La collecte des déchets ménagers est organisée par la collectivité sous forme sélective.

Des locaux nécessaires doivent être prévus sur l'unité foncière, dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation.

Leurs dimensions doivent être adaptées à la nature du projet et doivent permettre le stockage et la manipulation des bacs destinés à recevoir les déchets courants des occupants. Ils doivent également se conformer aux dispositions de l'article 11.

Concernant les déchets des activités autorisées, leur conditionnement et entreposage ne doivent pas porter préjudice à l'environnement immédiat.

Les bennes recevant les déchets d'activités pourront être disposées à l'extérieur des bâtiments à condition de ne pas être visibles du domaine public. Il sera mis en oeuvre des écrans visuels constitués de murs ou de végétaux.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)

Pour être constructible, un terrain doit avoir une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement non-collectif conformément aux dispositions du Schéma directeur d'assainissement (SDA) en vigueur.

Cette prescription ne s'applique que pour les constructions neuves (annexes comprises) et non pour les extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes.

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

Dans les secteurs repérés au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées. Elles pourront cependant s'édifier en retrait si la continuité du bâti est assurée par des constructions, des clôtures bâties ou par les deux.

Dans les autres secteurs, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou en retrait.

Si la construction s'implante en retrait, elle devra être à une distance **d'au moins 6 m de l'alignement** public ou de la limite d'emprise des voies privées.

Toutefois, aucune construction ne pourra s'implanter au-delà d'une bande de 30 m définie depuis l'emprise publique.

EXCEPTIONS

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes,
- **aux locaux accessoires : annexes, garages, abris de jardin** en fond de parcelles ayant une hauteur totale maximum de 2,80 m,
- **aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.**

VOIES À CRÉER OU À ÉLARGIR

La limite d'emprise de l'emplacement réservé pour l'élargissement ou la création de voie se substitue à l'alignement.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN.

Limites latérales :

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites latérales.

Les constructions s'adossant en limite séparative, à une construction existante sur le terrain voisin doivent respecter la hauteur du mur formant limite.

A défaut d'implantation sur une limite latérale, les marges d'isolement par rapport à celle-ci doivent être respectées.

Règlement

- Les marges d'isolement doivent être égales à la moitié de la hauteur (H/2) **avec un minimum de 2,50 m** pour les parties de mur aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre ...).
- **Dans les autres cas, les marges d'isolement sont au minimum de 4 m.**

Autres limites séparatives :

Les marges d'isolement **sont au minimum de 4 m.**

EXCEPTIONS

Les règles de distance par rapport aux limites de fond de parcelle ne s'appliquent pas :

- **aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.**
- **aux abris de jardin** en fond de parcelles ayant une hauteur totale maximum de 2,80 m,

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de manière à ce que les exigences de la sécurité (incendie, protection civile) et de la salubrité publiques (ensoleillement) soient assurées.

La distance entre deux constructions non contiguës doit être **au minimum de 4 mètres.**

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder **8 m au faitage**.

Des dépassements peuvent être autorisés dans la limite de 2 m pour permettre la réalisation d'éléments ou de volumes architecturaux ne rompant pas l'harmonie architecturale du bâti.

La hauteur totale des bâtiments agricoles, ou artisanaux est limitée à **12 mètres**.

EXCEPTIONS

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Les constructions ou les installations à édifier ou à modifier, qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, sont interdites.

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur, la nature des matériaux utilisés doivent permettre d'atteindre une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au milieu environnant et au site, conformément aux études de l'analyse architecturale présentées dans le rapport de présentation.

Ces prescriptions s'appliquent également aux clôtures.

Les dispositions indiquées peuvent être adaptées dans le cas d'un projet d'architecture contemporaine de qualité, sous réserve que le projet et son intégration soient particulièrement étudiés, ainsi que pour des bâtiments respectant les principes de Haute Qualité Environnementale (HQE).

1 - Adaptation au sol

La construction devra s'adapter à l'orientation et la topographie du terrain d'implantation.

2 - Forme et volume des constructions ou de leurs extensions

- Les constructions doivent avoir un volume simple présentant des proportions en harmonie avec les constructions environnantes.
- Les constructions qui s'adosent à un bâtiment existant sur le terrain voisin doivent s'harmoniser avec celui-ci en respectant l'implantation, la forme, le volume, les percements, l'aspect et les coloris des façades, et en ne débordant pas de la hauteur et de la longueur du mur formant limite.
- Les éclairagements des combles seront réalisés soit par des lucarnes à jouées verticales, soit par des châssis vitrés situés dans le plan de la toiture. Les ouvertures en toitures doivent respecter les axes de composition de la façade.

3 - Façades

- Toutes les façades devront être traitées avec le même soin et présenteront un aspect harmonieux.
- Les façades devront comporter des corniches.
- Le soubassement des bâtiments sera réalisé par une variation de relief, de couleurs ou d'aspect, en accord avec la composition d'ensemble des façades.

4 - Aspect extérieur de la construction

Toiture

- Matériaux de formes et d'aspects similaires à la tuile picarde, ou à l'ardoise,
- Les couvertures en matériaux ondulés, tuiles canal ou d'un type non régional sont interdites.

Fermetures

- Les volets roulants sont tolérés à condition qu'ils soient installés au nu intérieur, et que les coffres ne soient pas apparents.

Façades

- D'aspect brique, ou enduit couleur grège, beige, sable ou rouge brique.

EXCEPTIONS

Les prescriptions (1 à 4) du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux activités tertiaires, de services et commerces,
- Aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

5 - Clôture de façade sur espace public ou sur voie privée

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

- Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement avec les clôtures avoisinantes, elles seront généralement construites avec la même pente que la rue (sauf en cas

de pente supérieure à 10 %).

- **Les clôtures nouvelles sur l'espace public devront avoir une hauteur maximum de 1,60 m. Si c'est un grillage il sera doublé d'une haie vive.**
- Les parties pleines seront réalisées en briques apparentes ou en maçonnerie revêtue d'un enduit couleur grège, beige, sable ou rouge brique, et en proportion harmonieuse avec les parties vides.
- Les ouvrages d'entrées (pilastres, chaperons, portails...) devront être d'un modèle simple, sans décoration inutile, d'aspect massif et de bonnes proportions.
- Les compteurs d'énergie et les boîtes aux lettres seront harmonieusement intégrés.
- Sont interdites toutes les clôtures non revêtues quel que soit le matériau, plaques de tôle ou béton préfabriqué pleines ou perforées.
- Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale à l'intérieur de la parcelle.

6 - Toitures

Capteurs solaires

- Les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

7 – Constructions annexes :

- Les constructions annexes devront être réalisées dans des matériaux et des teintes s'harmonisant avec les constructions principales.
- Les locaux poubelles devront être intégrés à la construction, ou masqués par un écran ou une haie pour ne pas être visible depuis la rue,
- Les vérandas sont interdites sur rue.

8 - Bâtiments agricoles, et artisanaux (neufs et extensions) :

- Couleur et aspect : favoriser les teintes sombres et discrètes (les couleurs vives et le blanc pur sont proscrits).
- L'insertion des bâtiments sera améliorée par un accompagnement paysager.

9 - Éléments protégés :

Pour les bâtiments repérés au plan en application de l'article L-123-1-5-7 du code de l'urbanisme, les travaux d'aménagement et d'extension doivent être conçus :

- dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques,
- dans le respect de l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière.

Les éléments de paysage protégés par application des dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du CU et repérés sur le plan de zonage doivent être conservés.

La restauration de ces éléments doit conserver ou restituer les dispositions architecturales spécifiques à leur époque, sans exclure certains aménagements mineurs concourant à l'amélioration des conditions d'habitabilité. Les compositions des bâtiments remarquables doivent être sauvegardées dans le respect propre à chacun des types de bâtiments. (préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques).

La couverture des toitures et les façades des bâtiments remarquables doivent conserver ou retrouver la richesse d'origine et de leur mise en œuvre, notamment les plâtres moulurés, la pierre ou la brique, ainsi que le bois, les moellons ou la céramique, le cas échéant.

L'ordonnancement et l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière doivent être respectés.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules (y compris pour les deux roues) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé sur l'unité foncière en dehors des voies ouvertes à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

Toute création, dans un immeuble ancien, d'une nouvelle unité de logement entraîne la même obligation de création d'emplacements de parking qu'en cas de construction d'un logement neuf.

L'accès aux places des parcs de stationnement, en bordure d'une voie publique, doit se faire par l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé 2 places de stationnement par logement, l'une ne devant pas conditionner l'accès à l'autre.

Le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,*
- de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions,*
- du versement à la commune d'une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.*

Conformément à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme, cette obligation ne porte que sur une place pour le logement locatif aidé.

Il est rappelé que le stationnement doit être conforme aux dispositions en vigueur relative à l'accessibilité PMR.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Une proportion au moins égale à 60% de la surface totale de la parcelle devra être aménagée en espaces verts en pleine terre – à l'exclusion de toute aire de stationnement ou de manoeuvre, de tout cheminement comme de toute surface imperméabilisée.

Les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements de stationnement.

Les haies vives seront constituées d'essences locales (liste des essences en annexe). On favorisera les haies champêtres.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE A

Caractère de la zone

Zone naturelle réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage.

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
--

SONT INTERDITS :

- Les constructions à usage d'habitation hormis celles autorisées à l'article A2,
- L'hébergement hôtelier, sauf autorisé à l'article A2,
- Les commerces sauf autorisés à l'article A2,
- Les bureaux,
- Les locaux industriels et artisanaux,
- Les entrepôts,
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion du stationnement d'une caravane non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes, sauf cas autorisés à l'article 2,
- Les habitations légères de loisirs et résidence mobiles de loisirs,
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- Les piscines,
- Les carrières,
- Les décharges,
- Les dépôts de toute nature, sauf autorisés à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A.

Sont soumis à conditions particulières :

- Les commerces, liés aux activités agricoles, dans la limite de 300m² de SHON,
- L'hébergement hôtelier s'il s'agit de chambres d'hôte, ou de gîte rural liés aux bâtiments existants,
- Les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations agricoles (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation,...).
- Les bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole (hangar, grange, abris pour animaux...).
- Les constructions destinées au logement nécessaire à une exploitation agricole, à raison de un logement par exploitation et de 180 m² de SHON maximum. Le logement devra obligatoirement être situé sur le même terrain que l'exploitation. Les habitations liées aux activités agricoles devront être implantées à une distance maximale de 50 m comptés à partir de l'extrémité des bâtiments existants formant le siège d'exploitation. Cette distance peut toutefois être portée à 150 m maximum si des impératifs techniques, dus à la nature du sol ou au relief du terrain, le justifient.
- Le camping à la ferme,
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec la vocation de la zone.
- Les installations nécessaires à l'observation de la faune et de la flore, et les abris pour animaux.
- En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, est autorisée à équivalence de la SHON détruite, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve de respecter les articles 1 à 13.
- Les aires de stationnement si elles sont liées et nécessaires aux activités agricoles et assimilées ou aux services publics et équipements d'intérêt collectif.

Règlement

- Les abris de jardin, en tant qu'annexe de l'habitation à condition qu'ils ne dépassent pas 15 m² de surface au sol.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ont un rapport direct avec l'agriculture, les travaux de voirie, de fouilles archéologiques ou les équipements d'intérêt public (réserve d'eau, bassin d'orage), directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Les aires de stockage ou de dépôt nécessaires aux exploitations agricoles.

Les installations et occupations du sol ne doivent pas nuire au paysage naturel ou urbain, ni provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et ne pas apporter de gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage. Elles devront prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Les occupations et utilisations du sol admises devront prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites ci-après :

Les installations et occupations du sol de toute nature, non interdites à l'article 1, peuvent être autorisées si elles n'ont pas pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, de provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et si elles n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage.

A 2-1. Risque d'inondation pluviale

Lors de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement en surface. En conséquence, et en particulier dans les secteurs concernés par les axes de ruissellement figurant sur le plan de zonage, il importe au propriétaire de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés :

- La réalisation des sous sols à usage de cave ou de garage sera conditionnée par la mise en place de mesures constructives évitant les inondations par remontée de nappe ou ruissellement.
- Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant en surface ne puissent les inonder.

Dans les secteurs agricoles, sur une distance de 10m de part et d'autre du talweg (bande de 20m de large) toute construction, remblai ou clôture susceptibles de faire

Règlement

obstacle à l'écoulement est interdite. Certains aménagements peuvent cependant faire exception à cette interdiction : les constructions d'intérêt collectif ; les extensions limitées des bâtiments ou bâtiments agricoles existants s'ils préservent la libre circulation des écoulements et s'ils ne sont pas exposés à des dommages en cas d'inondation.

La réalisation des sous-sols, à usages de cave ou de garage, sera conditionnée par la mise en place de mesures constructives évitant les inondations par remontée de nappe ou ruissellement.

A 2-2. Protection des éléments de paysage repérés sur les documents graphiques (articles L.123-1-5-6 et L.123-1-5-7° d u code de l'urbanisme) :

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou élément du paysage repéré sur le plan de zonage doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des prescriptions particulières sont notamment apportées à l'article A 11.

A 2-3. Protection du patrimoine archéologique

Les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (se référer au plan des sites archéologiques annexé).

Dans tous les cas, les dispositions du code du patrimoine (article L.531-14 en particulier), de l'arrêté du Préfet de la région Picardie en date du 20 mai 2005, et du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive devront être appliquées.

A 2-4. Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres

Il est rappelé qu'aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral du 29 novembre 1999, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, le constructeur devra se reporter au plan de zonage, et respecter les dispositions de l'annexe III figurant au présent règlement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

1 - ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée, existante ou à créer, présentant les caractéristiques suivantes :

- **Une largeur minimum de 4 m,**
- Une longueur cumulée des voies en impasse et accès particuliers qui ne peut excéder **au maximum 50 m.**

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toutes dispositions assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur la voie publique ou privée (visibilité, position, configuration, et pente).

2 – VOIRIE / VOIES NOUVELLES

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

2 – ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur : épandage souterrain en sol naturel, lit filtrant drainé ou filtre à sable vertical non drainé selon la nature des sols.

b) Eaux pluviales

La prise en charge des eaux pluviales doit se faire à la parcelle, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur, en ayant recours aux solutions alternatives suivantes :

- Réalisation d'ouvrages ou d'aménagement limitant le débit évacué de la propriété,
- Réalisation d'ouvrages garantissant une infiltration à la parcelle,
- Récupération et stockage des eaux.

Dans tous les cas, les dispositifs retardateurs ou limiteurs sont recommandés.

3 - AUTRES RESEAUX (électricité, télécommunication)

Les constructions ou installations nouvelles ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution que par des ouvrages souterrains jusqu'en limite de parcelle ou intégrées au bâti en cas d'implantation à l'alignement.

Dans le cas de lotissements ou de permis groupés, les réseaux de distribution sur voiries internes sont également obligatoirement enterrés.

4 - COLLECTE DES DECHETS

La collecte des déchets ménagers est organisée par la collectivité sous forme sélective.

Des locaux nécessaires doivent être prévus sur l'unité foncière, dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation.

Leurs dimensions doivent être adaptées à la nature du projet et doivent permettre le stockage et la manipulation des bacs destinés à recevoir les déchets courants des occupants. Ils doivent également se conformer aux dispositions de l'article 11.

Concernant les déchets des activités autorisées, leur conditionnement et entreposage ne doivent pas porter préjudice à l'environnement immédiat.

Les bennes recevant les déchets d'activités pourront être disposées à l'extérieur des bâtiments à condition de ne pas être visibles du domaine public. Il sera mis en œuvre des écrans visuels constitués de murs ou de végétaux.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)

Pour être constructible, un terrain doit avoir une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement non-collectif conformément aux dispositions du Schéma directeur d'assainissement (SDA) en vigueur.

Cette prescription ne s'applique que pour les constructions neuves (annexes comprises) et non pour les extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes.

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

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de 6 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées.

Les constructions doivent être implantées au minimum :

- à 12 m de l'axe des RD 51, RD 51 E et RD 189,
- à 100 m de l'axe de l'A 29.

VOIES À CRÉER OU À ÉLARGIR

La limite d'emprise de l'emplacement réservé pour l'élargissement ou la création de voie se substitue à l'alignement.

EXCEPTIONS

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes, à condition de ne pas réduire le retrait existant,
- aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN.

Limites latérales :

Les constructions peuvent être édifiées sur une au moins des limites latérales. A défaut, les marges d'isolement doivent être égales à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de 3 m.

La distance minimale entre les bâtiments agricoles et les habitations voisines des non-exploitants ne doit pas être inférieure à 100 m, hormis pour les bâtiments d'élevage qui doivent respecter la réglementation spécifique applicable à leur activité (règlement sanitaire départemental ou ICPE).

EXCEPTIONS

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder **8 m au faitage**.

Des dépassements peuvent être autorisés dans la limite de 2 m pour permettre la réalisation d'éléments ou de volumes architecturaux ne rompant pas l'harmonie architecturale du bâti.

La hauteur totale des bâtiments agricoles est limitée à **12 mètres**.

La hauteur totale des constructions autorisées pour l'observation de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder **3 m**.

EXCEPTIONS

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Les constructions ou les installations à édifier ou à modifier, qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, sont interdites.

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur, la nature des matériaux utilisés doivent permettre d'atteindre une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au milieu environnant et au site, conformément aux études de l'analyse architecturale présentées dans le rapport de présentation. Ces prescriptions s'appliquent également aux clôtures.

Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

Les couleurs vives ainsi que le blanc sur les parois extérieures sont interdits sauf pour des détails ponctuels.

1 - Adaptation au sol

La construction devra s'adapter à l'orientation et la topographie du terrain d'implantation.

L'insertion des bâtiments sera améliorée par un accompagnement paysager.

2 - Forme et volume des constructions ou de leurs extensions

- Les constructions doivent avoir un volume simple présentant des proportions en harmonie avec les constructions environnantes.
- Les volumes principaux des constructions d'habitation seront couverts par des toitures à deux versants présentant une pente de 35° à 45° degrés.
- Les volumes annexes, vérandas et extensions, peuvent recevoir une toiture avec une pente différente, ou une toiture terrasse,
- Les éclaircissements des combles seront réalisés soit par des lucarnes à jouées verticales, soit par des châssis vitrés situés dans le plan de la toiture. Les ouvertures en toitures doivent respecter les axes de composition de la façade.

3 - Façades

- Toutes les façades devront être traitées avec le même soin,
- Les façades présenteront un aspect harmonieux.
- Les façades devront comporter des corniches.
- Le soubassement des bâtiments sera réalisé par une variation de relief, de couleurs ou d'aspect, en accord avec la composition d'ensemble des façades.

4 - Aspect extérieur de la construction

Construction à usage d'habitation :

Toiture

- Matériaux de formes et d'aspects similaires à la tuile picarde, ou l'ardoise,
- Les couvertures en matériaux ondulés, bardeaux, tuiles canal ou d'un type non régional sont interdites.

Fermetures

- Les volets roulants sont tolérés à condition qu'ils soient installés au nu intérieur, et que les coffres ne soient pas apparents.

Façades

- D'aspect brique, ou enduit couleur grège, beige, sable ou rouge brique.

Constructions à usage agricole :

Les constructions agricoles sont réalisées dans des teintes sombres permettant leur intégration dans le paysage.

L'usage de matériaux brut tel que ciment non teinté et/ou la tôle ondulée non teintée sont interdits.

5 - Clôtures

Quand elles seront absolument nécessaires, les clôtures seront constituées de haies vives d'essences locales (liste en annexe IV), doublées ou non d'un grillage.

6 – Constructions annexes :

- Les constructions annexes devront être réalisées dans des matériaux et des teintes s'harmonisant avec les constructions principales.
- Les locaux poubelles devront être intégrés à la construction, ou masqués par un écran ou une haie pour ne pas être visibles depuis la rue,
- Les vérandas sont interdites sur rue.

Les constructions autorisées pour l'observation de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux devront être réversibles.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules (y compris pour les deux roues) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé sur l'unité foncière en dehors des voies ouvertes à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet en nombre suffisant pour la destination du bâtiment.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales. Les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie en harmonie avec leur environnement.

Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées et convenablement entretenues.

Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet abattu devra être remplacé.

Les parties du terrain, non construites et non occupées par des parcs de matériaux, ainsi que celles non réservées à la circulation interne des véhicules, doivent être maintenues en espace vert et plantées d'arbres à raison d'au moins un arbre de haute tige par 200 m² d'espace non construit.

Les installations techniques (comme les citernes de gaz...), visibles depuis les espaces publics doivent être masquées et agrémentées par des plantations de haies et d'arbres de haute tige, constituées d'essence locales (liste des essences en annexe). On favorisera les haies champêtres.

Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de superficie affectée à cet usage.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE

NATURELLE ET FORESTIERE

CHAPITRE N

Caractère de la zone

Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments qui la composent.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les constructions à usage d'habitation,
- L'hébergement hôtelier,
- Les bureaux,
- Les commerces,
- Les bâtiments agricoles et d'élevage,
- Les locaux industriels et artisanaux,
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion du stationnement d'une caravane non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs et résidence mobiles de loisirs,
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- Les piscines,
- Les carrières,
- Les décharges,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux,).

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumis à conditions particulières :

- Les affouillements et exhaussements de sol qui ont un rapport direct avec l'exploitation des ressources naturelles ; les fouilles archéologiques ou les équipements d'intérêt public directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers (réserve d'eau, bassin d'orage).
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation de la zone.
- L'extension des habitations existantes de plus de 80m² est autorisée, une seule fois, dans la limite de 20m² de SHOB, et sous réserve d'une SHOB totale après extension inférieure à 150m²,
- Les installations nécessaires à l'observation de la faune et de la flore, et les abris pour animaux,

Les installations et occupations du sol ne doivent pas nuire au paysage naturel ou urbain, ni provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et ne pas apporter de gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage. Elles devront prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Les occupations et utilisations du sol admises devront prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites ci-après :

Les installations et occupations du sol de toute nature, non interdites à l'article 1, peuvent être autorisées si elles n'ont pas pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, de provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et si elles n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage.

N 2-1. Risque d'inondation pluviale

Lors de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement en surface. En conséquence, et en particulier dans les secteurs concernés par les axes de ruissellement figurant sur le plan de zonage, il importe au propriétaire de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés :

- La réalisation des sous sols à usage de cave ou de garage sera conditionnée par la mise en place de mesures constructives évitant les inondations par remontée de nappe ou ruissellement.
- Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant en surface ne puissent les inonder.

Dans les secteurs naturels, sur une distance de 10m de part et d'autre du talweg (bande de 20m de large) toute construction, remblai ou clôture susceptibles de faire obstacle à l'écoulement est interdite. Certains aménagements peuvent cependant faire exception à cette interdiction : les constructions d'intérêt général ; les extensions limitées des bâtiments ou bâtiments agricoles existants s'ils préservent la libre circulation des écoulements et s'ils ne sont pas exposés a des dommages en cas d'inondation.

La réalisation des sous-sols, à usages de cave ou de garage, sera conditionnée par la mise en place de mesures constructives évitant les inondations par remontée de nappe ou ruissellement.

N 2-2. Protection des éléments de paysage repérés sur les documents graphiques (article L.123-1-5-6° et L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme) :

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou élément du paysage repéré sur le plan de zonage doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des prescriptions particulières sont notamment apportées à l'article N 11.

Les espaces boisés sont protégés en application du L.123-1-5-7 du Code de l'urbanisme.

N 2-3. Protection du patrimoine archéologique

Les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (se référer au plan des sites archéologiques annexé).

Dans tous les cas, les dispositions du code du patrimoine (article L.531-14 en particulier), de l'arrêté du Préfet de la région Picardie en date du 20 mai 2005, et du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive devront être appliquées.

N 2-4. Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres

Il est rappelé qu'aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral du 29 novembre 1999, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, le constructeur devra se reporter au plan de zonage, et respecter les dispositions de l'annexe III figurant au présent règlement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

2 – ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur : épandage souterrain en sol naturel, lit filtrant drainé ou filtre à sable vertical non drainé selon la nature des sols.

b) Eaux pluviales

La prise en charge des eaux pluviales doit se faire à la parcelle, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur, en ayant recours aux solutions alternatives suivantes :

- Réalisation d'ouvrages ou d'aménagement limitant le débit évacué de la propriété,
- Réalisation d'ouvrages garantissant une infiltration à la parcelle,
- Récupération et stockage des eaux.

Dans tous les cas, les dispositifs retardateurs ou limiteurs sont recommandés.

3 - AUTRES RESEAUX (gaz, électricité, télécommunication)

Les constructions ou installations nouvelles ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution que par des ouvrages souterrains jusqu'en limite de parcelle ou intégrées au bâti en cas d'implantation à l'alignement.

4 - COLLECTE DES DECHETS

Des locaux nécessaires à la collecte des déchets doivent être prévues sur l'unité foncière, dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation.

Leurs dimensions doivent être adaptées à la nature du projet et doivent permettre le stockage et la manipulation des bacs destinés à recevoir les déchets courants des occupants.

Concernant les déchets des activités autorisées, leur conditionnement et entreposage ne doivent pas porter préjudice à l'environnement immédiat.

Les bennes recevant les déchets d'activités pourront être disposées à l'extérieur des bâtiments à condition de ne pas être visibles du domaine public. Il sera mis en oeuvre des écrans visuels constitués de murs ou de végétaux.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)

Non réglementé

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

Les constructions doivent être édifiées avec un **retrait minimum de 6 m** de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées.

Les constructions doivent être implantées au minimum :

- à **12 m de l'axe des RD 51, RD 51 E et RD 189,**
- à **100 m de l'axe de l'A29.**

VOIES À CRÉER OU À ÉLARGIR

La limite d'emprise de l'emplacement réservé pour l'élargissement ou la création de voie se substitue à l'alignement.

EXCEPTIONS

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes, à condition de ne pas réduire le retrait existant,
- aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN.

Limites latérales :

Les constructions peuvent être édifiées sur une au moins des limites latérales.

A défaut, les marges d'isolement doivent être égales à la moitié de la hauteur (H/2) **avec un minimum de 3 m.**

EXCEPTIONS

Les règles du présent article ne s'appliquent pas **aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.**

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)

La hauteur des constructions autorisées, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder **7 m au faîtage**.

La hauteur totale des constructions autorisées pour l'observation de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder **3 m**.

EXCEPTIONS

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Les constructions ou les installations à édifier ou à modifier, qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, sont interdites.

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur, la nature des matériaux utilisés doivent permettre d'atteindre une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au milieu environnant et au site, conformément aux études de l'analyse architecturale présentées dans le rapport de présentation.

Ces prescriptions s'appliquent également aux clôtures.

Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

Les couleurs vives ainsi que le blanc sur les parois extérieures sont interdits sauf pour des détails ponctuels.

Les constructions autorisées pour l'observation de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux devront être réversibles.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules (y compris pour les deux roues) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé sur l'unité foncière en dehors des voies ouvertes à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet en nombre suffisant pour la destination du bâtiment.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales. Les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie en harmonie avec leur environnement.

Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées et convenablement entretenues.

Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet abattu devra être remplacé.

Les parties du terrain, non construites et non occupées par des parcs de matériaux, ainsi que celles non réservées à la circulation interne des véhicules, doivent être maintenues en espace vert et plantées d'arbres à raison d'au moins un arbre de haute tige par 200 m² d'espace non construit.

Règlement

Les installations techniques (comme les citernes de gaz...), visibles depuis les espaces publics doivent être masquées et agrémentées par des plantations de haies et d'arbres de haute tige, constituées d'essence locales (liste des essences en annexe). On favorisera les haies champêtres.

Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de superficie affectée à cet usage.

Les espaces boisés sont protégés en application du L.123-1-5-7 du Code de l'urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)
--

Non réglementé.



**PRÉFÈTE
DE LA SOMME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

La préfète

**Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Somme**



Amiens, le

20 JAN. 2021

Monsieur le Président,

Par courrier du 19 novembre dernier, vous m'avez transmis, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, un projet de modification du plan local d'urbanisme de Vraignes les Hornoy.

Le dossier n'appelle pas de remarques de ma part.

Cependant, il est rappelé que la version du plan local d'urbanisme en vigueur après modification, devra être disponible au format numérique, en application des articles L.133-1 et L.133-2 du code de l'urbanisme. Le format doit respecter le standard de numérisation validé par le conseil national de l'information géographique (CNIG) en vue de sa publication sur le géoportail de l'urbanisme. Cette version doit être transmise à l'État.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de toute ma considération.

Pour la préfète et par délégation,

La secrétaire générale

Myriam GARCIA

Monsieur Alain Defosses
Président de la communauté de communes Somme Sud Ouest
16 bis, route d'Aumale
BP 70033
80290 POIX-DE-PICARDIE

35, rue de la Vallée
80000 AMIENS
Tél : 03 64 57 24 00
Mél : ddtm-stga-bj@lesomme.gouv.fr