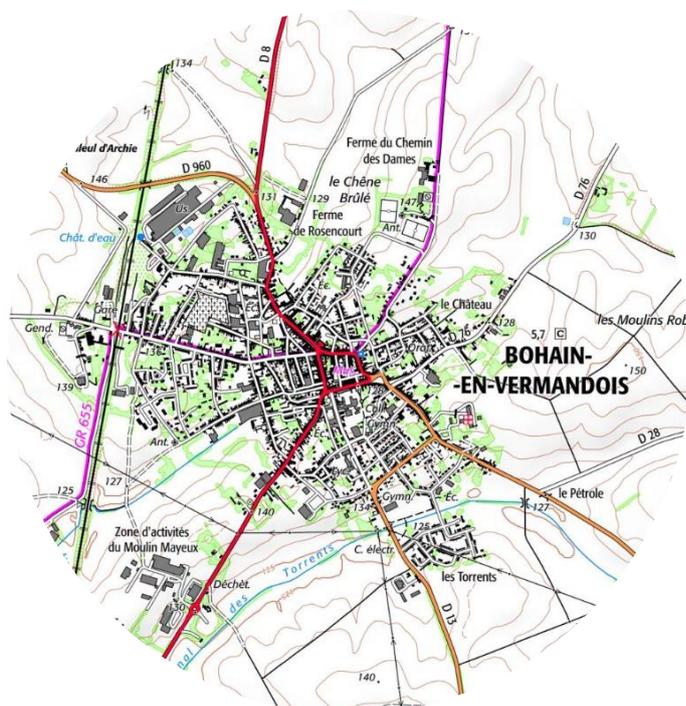


Communauté de Communes du

# VERMANDOIS

## Modification simplifiée du PLU de Bohain-en-Vermandois



## Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du **20/03/2024**  
approuvant les dispositions de la Modification Simplifiée

Fait à Bellicourt  
Le Président,

dossier 19080210

09/02/2021

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
**03 27 97 36 39**



## Table des matières

<b>1. AVANT - PROPOS</b> .....	<b>5</b>
<b>2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION</b> .....	<b>7</b>
<b>3. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU</b> .....	<b>10</b>
3.1. RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU .....	10
3.2. CHOIX DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU.....	11
3.3. ETAPES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU .....	12
<b>4. MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS</b> .....	<b>13</b>
4.1. LA DIVERSITE COMMERCIALE.....	13
4.2. LA SUPPRESSION DU SECTEUR UAF .....	14
4.3. LE PROJET D'EXTENSION DE LA GENDARMERIE .....	15
4.4. LA SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES .....	16
4.5. LE « TOILETTAGE » DU REGLEMENT ECRIT.....	18
4.6. LES CORRECTIONS APPORTEES POUR L'APPROBATION.....	35
<b>5. BILAN DES PIECES IMPACTEES</b> .....	<b>36</b>
<b>6. BILAN DES SURFACES AVANT/APRES MODIFICATIONS</b> .....	<b>36</b>
<b>7. JUSTIFICATION DE L'ETUDE AU CAS PAR CAS MENEES PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE</b> .....	<b>37</b>
7.1. CONTEXTE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	37
<b>8. INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION</b> .....	<b>43</b>
8.1. INCIDENCES SUR LES SITES NATURELS SENSIBLES ENVIRONNANTS .....	43
8.2. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU.....	46
8.3. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS .....	53
8.4. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET L'URBANISATION .....	54
8.5. INCIDENCES EN MATIERE DE RISQUES ET DE NUISANCES .....	59
8.6. INCIDENCES SUR LA MOBILITE ET LES DEPLACEMENTS.....	65



## 1. AVANT - PROPOS

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis d'Aménager, etc.).

Le dossier du PLU actuel se compose de différentes pièces :

- ⇒ Le rapport de présentation, il établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- ⇒ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- ⇒ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), elles définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;
- ⇒ Le règlement graphique, il porte information des limites de zonage, des réservations pour équipement public, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- ⇒ Le règlement écrit, il fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- ⇒ Les annexes, elles contiennent des documents écrits et graphiques tels que la liste des emplacements réservés pour les équipements publics, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les prescriptions d'isolation acoustique, etc.

La commune de Bohain-en-Vermandois **est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/11/2007**. Il a fait l'objet :

- D'une modification approuvée le 16 septembre 2008 ;
- D'une modification approuvée le 25 février 2010 ;
- D'une révision allégée le 17 décembre 2015.

La présente procédure concerne **la modification simplifiée n°2 du PLU de Bohain-en-Vermandois, prise par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 juin 2023**.

**La Communauté de Communes dispose de la compétence urbanisme. A noter l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi) sur le territoire. La Communauté de continue à faire évoluer le contenu des PLU communaux afin de les adapter à l'évolution des projets urbains.**

L'objet de la modification simplifiée du PLU est :

- D'identifier des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale ;
- De modifier le règlement écrit et notamment l'article 11 des zones urbaines et à urbaniser du règlement écrit relatif à l'aspect extérieur des constructions, ceci afin de mieux encadrer les possibilités, et de simplifier la rédaction actuelle du règlement écrit parfois trop restrictif ou pouvant générer des difficultés d'interprétation dans le cadre des autorisations d'urbanisme ;
- De supprimer le secteur UAf du règlement écrit et graphique suite à la réhabilitation du site (projet en renouvellement urbain) ;
- De faciliter le projet d'extension de la gendarmerie au sein de la zone urbaine UB ;
- De supprimer des Emplacements Réservés, dont les ER n°3, 7, 11, 14, 15, 19 et 23.

## 2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION

Les procédures de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L153-36 à L153-48** du Code de l'urbanisme :

*Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre I<sup>er</sup> : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme :*

### ▪ Article L153-36 du Code de l'Urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article [L. 153-31](#), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

### ▪ Article L153-37 du Code de l'Urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

### ▪ Article L153-38 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

### ▪ Article L153-39 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

### ▪ Article L153-40 du Code de l'Urbanisme

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L.132-7](#) et [L.132-9](#).

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

#### ▪ Article L153-40-1 du Code de l'Urbanisme

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article [L. 153-40](#), le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article [L. 151-4](#) ;

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article [L. 151-5](#).

#### *Sous-section 1 : Modification de droit commun*

#### ▪ Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au [chapitre III](#) du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.

#### ▪ Article L153-42 du Code de l'Urbanisme

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

#### ▪ Article L153-43 du Code de l'Urbanisme

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

#### ▪ Article L153-44 du Code de l'Urbanisme

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles [L. 153-23](#) à [L. 153-26](#).

## **Sous-section 2 : Modification simplifiée**

### **▪ Article L153-45 du Code de l'Urbanisme**

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#) ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#) ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

### **▪ Article L153-46 du Code de l'Urbanisme**

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article [L. 151-28](#) dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

### **▪ Article L153-47 du Code de l'Urbanisme**

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

▪ **Article L153-48 du Code de l'Urbanisme**

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du code général des collectivités territoriales.

### **3. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU**

---

#### **3.1. RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU**

La modification simplifiée du PLU a pour objet :

- D'identifier des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale ;
- De modifier le règlement écrit et notamment l'article 11 des zones urbaines et à urbaniser du règlement écrit relatif à l'aspect extérieur des constructions, ceci afin de mieux encadrer les possibilités, et de simplifier la rédaction actuelle du règlement écrit parfois trop restrictif ou pouvant générer des difficultés d'interprétation dans le cadre des autorisations d'urbanisme ;
- De supprimer le secteur UAf du règlement écrit et graphique suite à la réhabilitation du site (projet en renouvellement urbain) ;
- De faciliter le projet d'extension de la gendarmerie au sein de la zone urbaine UB ;
- De supprimer des Emplacements Réservés, dont les ER n°3, 7, 11, 14, 15, 19 et 23.

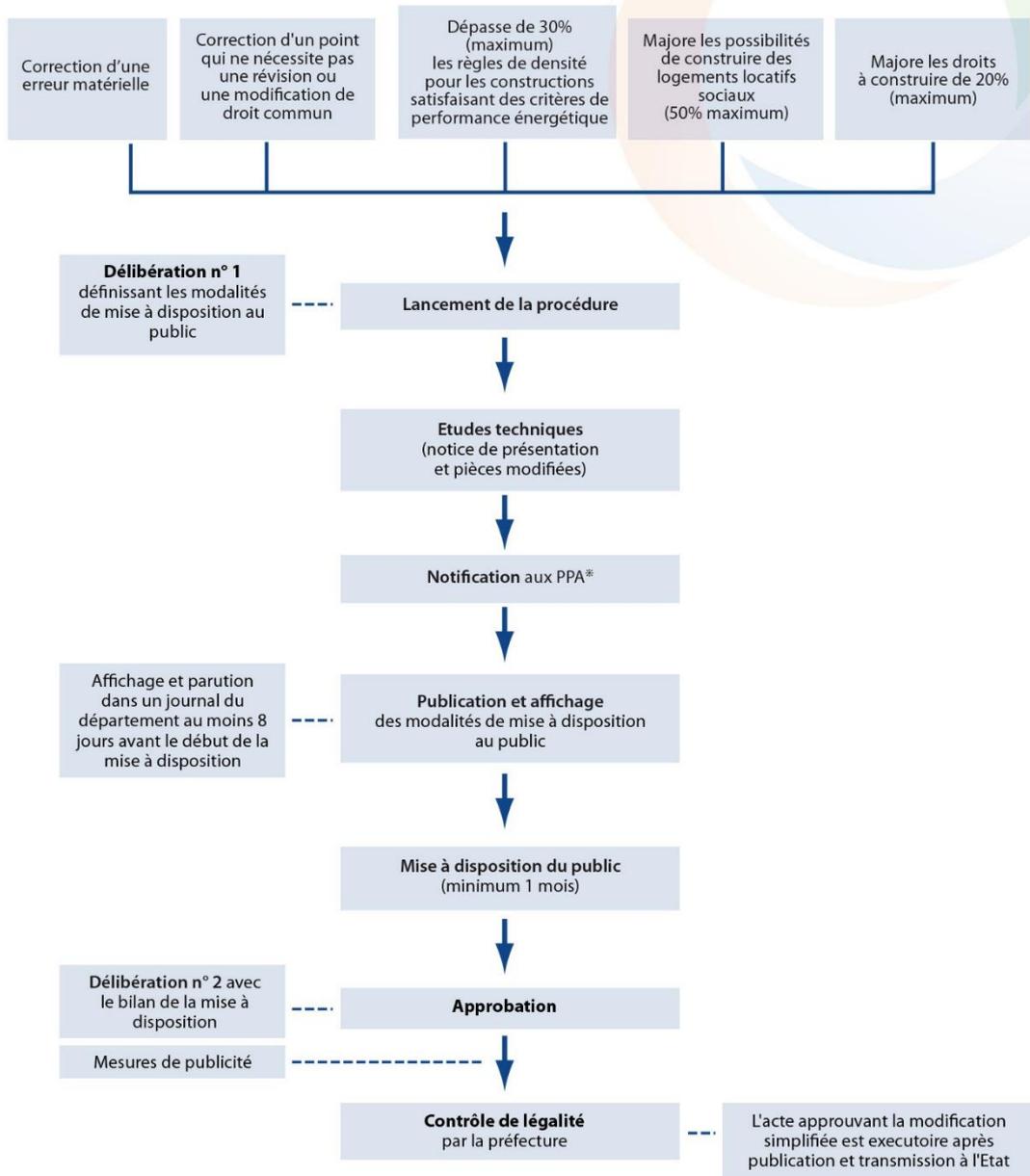
### 3.2. CHOIX DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la modification de droit commun du PLU est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

Articles	Code de l'Urbanisme	Justifications
L153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD ; - Réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC), d'une zone A ou d'une zone N ; - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ; - Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ; - Création d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.	La présente adaptation n'envisage pas de modifier les orientations du PADD, ni de réduire une protection, ou de modifier une zone agricole ou naturelle.  Les adaptations qui seront apportées n'induisent pas de graves risques de nuisances.  La présente procédure n'entre pas dans le cadre de la révision.
L153-34	Possibilité de révision selon une procédure allégée avec examen conjoint de l'Etat si le projet ne porte pas atteinte aux orientations définies au sein du PADD et que la révision a uniquement pour objet de :  - Réduire un EBC, une zone A ou N ;  - Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité urbaine des sites, des paysages ou des milieux naturels ;  - Créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté ;  - d'induire de graves risques de nuisance.	Pour les raisons exposées précédemment, la procédure à mener est celle de la modification. Le projet ne nécessite donc pas de suivre une procédure de révision allégée.
L153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 :  Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	<b>Le projet envisage de faire évoluer le règlement écrit du PLU de manière à simplifier sa rédaction, de créer un secteur de diversification commerciale, de supprimer un secteur UAf, de faciliter des projets au sein de la zone urbaine, voire de supprimer des emplacements réservés</b>  <b>Il entre par conséquent, dans le champ de la modification.</b>
L153-41	Le projet est soumis à enquête publique si la modification a pour effet :  - De majorer les droits à construire de plus de 20 % ;  - De diminuer les possibilités de construire ;  - De réduire la surface d'une zone U ou AU ;  - D'appliquer l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme.	Le projet n'a pas pour objet de diminuer ou de majorer les droits à construire, ni de réduire la surface d'une zone U ou AU. En effet, bien que le secteur UAf intégrant la zone UA soit supprimé, la zone UA ne sera pas réduite et ne majorera pas de plus de 20% les droits à construire (UAf ne représentant que 2,6% de la surface de la zone UA). Il en est de même pour la suppression du secteur UBn qui réintègrera la zone UB (UBn ne représente que 0,5% de la surface de la zone UB).  Il ne nécessite donc pas la réalisation d'une enquête publique. La procédure à mener n'entre pas dans le champ de la modification de droit commun.
L153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle, et dans les cas prévus au II de l'article L153-31.	<b>Pour les raisons exposées ci-dessus, la procédure de modification peut s'opérer sous une forme simplifiée.</b>

### 3.3. ETAPES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

## Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme



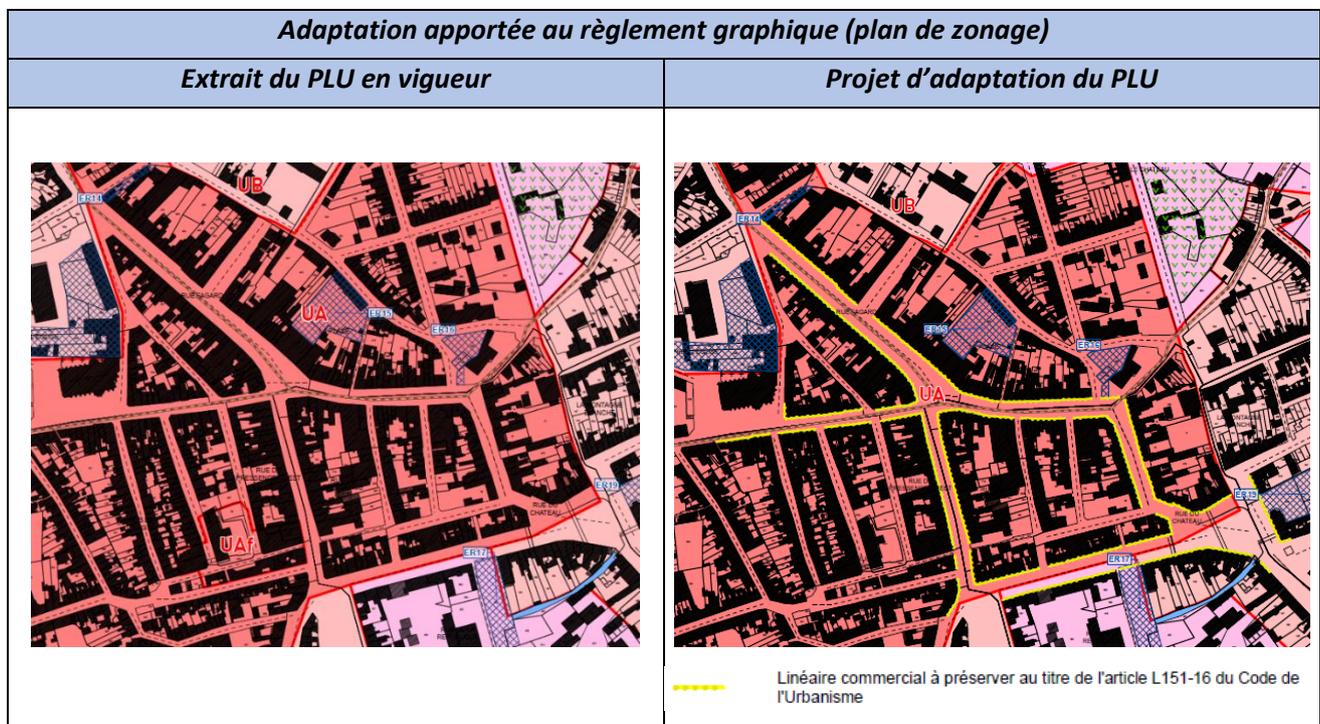
\* PPA : Personnes Publiques Associées

## 4. MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS

### 4.1. LA DIVERSITE COMMERCIALE

La présente modification du PLU a pour objectif d'identifier des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale. En effet, la ville de Bohain-en-Vermandois constitue une polarité importante localement grâce à ses équipements, ses services et ses commerces. L'outil commercial est cependant soumis à des changements de destination visant à transformer trop systématiquement les fonds de commerces en logements suite à une cessation d'activité. Les élus souhaitent compléter le PLU avec une règle autorisée par l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme dont l'objectif est de protéger le linéaire commercial. Cette règle s'appliquera uniquement aux rues présentant la plus grande densité commerciale du centre-ville.

Cette correction implique d'adapter le règlement graphique (plan de zonage) du Plan Local d'Urbanisme par l'ajout d'un linéaire commercial en vertu de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme :



Le linéaire commercial concerne les zones UA, UB et UC, il implique d'amender l'article 1 du règlement écrit en précisant que le changement de destination des commerces et activités de services vers l'habitat n'est pas autorisé en rez-de-chaussée.

▪ **Extrait de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme**

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif. »

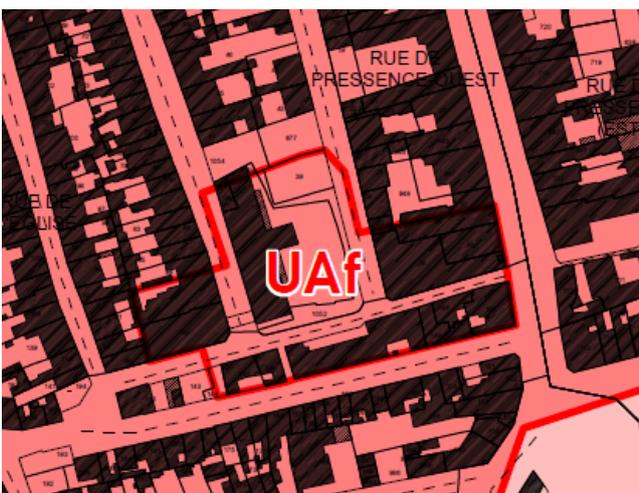
**4.2. LA SUPPRESSION DU SECTEUR UAF**

La présente adaptation a pour objectif de supprimer le secteur UAF du règlement écrit et graphique suite à la réhabilitation d'un site projet en renouvellement urbain.

En effet, la zone UA est une zone urbaine englobant le centre historique et commerçant aggloméré de Bohain-en-Vermandois. Elle se caractérise par un habitat dense, implanté en ordre continu, à l'alignement des voies. Cette zone comprend un secteur UAF dans lequel se situent des friches industrielles qui méritent d'être réhabilitées ou d'être réaménagées soit en logements ou en structures à vocation culturelle et de loisirs.

Les projets de renouvellement urbain ayant été réalisés, le secteur UAF peut être supprimé. Cette correction implique d'adapter le règlement graphique (plan de zonage) du Plan Local d'Urbanisme par la suppression du secteur UAF d'une superficie d'environ 4906 m<sup>2</sup> au profit de la zone UA.

A noter, la suppression du secteur UAF au plan de zonage implique d'ôter toute mention au sein du règlement écrit.

<b>Adaptation apportée au règlement graphique (plan de zonage)</b>	
<b>Extrait du PLU en vigueur</b>	<b>Projet d'adaptation du PLU</b>
	

#### 4.3. LE PROJET D'EXTENSION DE LA GENDARMERIE

La commune de Bohain-en-Vermandois souhaiterait faciliter l'extension de la gendarmerie. La localisation qui a été privilégiée concerne le secteur UBn dans la continuité de la zone UB.

Le secteur UBn est un site initialement dédié à l'Aire d'Accueil des Gens du Voyage. Toutefois, le site n'était pas propice à ce type d'aménagement. La commune souhaite donc repositionner cet espace sur un site dédié mieux adapté. Il a donc été convenu avec la Communauté de Communes du Pays du Vermandois que le projet d'Aire d'Accueil des Gens du Voyage serait pris en compte à l'échelle intercommunale dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Cet espace sera désormais dédié à l'extension de la Gendarmerie.

Ce projet implique d'adapter le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme en supprimant le secteur UBn d'une superficie d'environ 3 832m<sup>2</sup> au profit de la zone UB.

A noter, la suppression du secteur UBn au plan de zonage implique d'ôter toute mention au sein du règlement écrit.

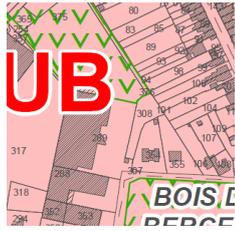
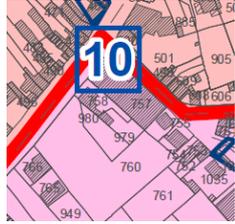
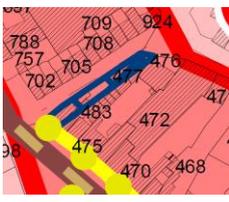
<b>Adaptation apportée au règlement graphique (plan de zonage)</b>	
<b>Extrait du PLU en vigueur</b>	<b>Projet d'adaptation du PLU</b>
<p>Plan de zonage actuel montrant une zone UBn (rose) et une zone NI (vert) à côté d'une zone UB (orange).</p>	<p>Projet d'adaptation du PLU montrant la suppression de la zone UBn et son remplacement par la zone UB (orange) et la zone NI (vert).</p>

#### 4.4. LA SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU de Bohain-en-Vermandois est concerné par des Emplacements Réservés (ER). La procédure de modification est l'occasion de procéder à une mise à jour des Emplacements Réservés dès lors que ces derniers ont été mis en œuvre. Ainsi, il convient de supprimer les ER n°3, 7, 11, 14, 15, 19 et 23, dès lors que ces derniers ont été réalisés. Ces adaptations sont apportées sur le règlement écrit (tableau des ER annexé au règlement écrit) et graphique.

##### *Liste des emplacements réservés après modification*

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Extension de la station d'épuration	9 440 m <sup>2</sup>	Commune de Bohain-en-Vermandois
2	Aménagements paysagers d'entrée de ville	3 590 m <sup>2</sup>	Commune de Bohain-en-Vermandois
<del>3</del>	<del>Élargissement de voirie</del>	<del>710 m<sup>2</sup></del>	<del>Commune de Bohain-en-Vermandois</del>
4	Élargissement de voirie	310 m <sup>2</sup>	Commune de Bohain-en-Vermandois
5	Aménagement paysager et création de trottoir	2 000 m <sup>2</sup>	Commune de Bohain-en-Vermandois
6	Création de trottoir	1 580 m <sup>2</sup>	Commune de Bohain-en-Vermandois
<del>7</del>	<del>Création d'un passage</del>	<del>370 m<sup>2</sup></del>	<del>Commune de Bohain-en-Vermandois</del>
8	Aménagement de carrefour	8 600 m <sup>2</sup>	Commune de Bohain-en-Vermandois
9	Aménagement d'espace public	2 250 m <sup>2</sup>	Commune de Bohain-en-Vermandois
10	Aménagement de carrefour	490 m <sup>2</sup>	Commune de Bohain-en-Vermandois
<del>11</del>	<del>Élargissement de chemin</del>	<del>220 m<sup>2</sup></del>	<del>Commune de Bohain-en-Vermandois</del>
12	Création de Voirie	3 490 m <sup>2</sup>	Commune de Bohain-en-Vermandois
13	Création d'une place et de voirie	3 330 m <sup>2</sup>	Commune de Bohain-en-Vermandois
<del>14</del>	<del>Élargissement de voirie</del>	<del>280 m<sup>2</sup></del>	<del>Commune de Bohain-en-Vermandois</del>
<del>15</del>	<del>Aménagement d'une place</del>	<del>2 450 m<sup>2</sup></del>	<del>Commune de Bohain-en-Vermandois</del>
16	Aménagement d'un carrefour	770 m <sup>2</sup>	Commune de Bohain-en-Vermandois
17	Création d'un passage	1 615 m <sup>2</sup>	Commune de Bohain-en-Vermandois
18	Élargissement de chemin	2 000 m <sup>2</sup>	Commune de Bohain-en-Vermandois
<del>19</del>	<del>Travaux centre d'action social</del>	<del>2 670 m<sup>2</sup></del>	<del>Commune de Bohain-en-Vermandois</del>
20	Création d'un accès routier	465 m <sup>2</sup>	Commune de Bohain-en-Vermandois
21	Agrandissement de la maison de repos	4 215 m <sup>2</sup>	Commune de Bohain-en-Vermandois
22	Création d'un accès à la zone 1AU	455 m <sup>2</sup>	Commune de Bohain-en-Vermandois
<del>23</del>	<del>Création d'un passage</del>	<del>215 m<sup>2</sup></del>	<del>Commune de Bohain-en-Vermandois</del>
24	Agrandissement du cimetière et création d'un centre de secours.	20 655 m <sup>2</sup>	Commune de Bohain-en-Vermandois
25	Création d'un accès au fossé usinier	560 m <sup>2</sup>	Commune de Bohain-en-Vermandois

<b>Adaptations apportées au règlement graphique (plan de zonage)</b>		
	<b>Extrait du PLU en vigueur</b>	<b>Projet d'adaptation du PLU</b>
ER n°3	 <p>Extrait du plan de zonage en vigueur montrant la zone ER3 (Équipement de proximité) en bleu, située dans un quartier résidentiel. Le quartier est nommé 'LE HA DE L BARBUR'.</p>	 <p>Projet d'adaptation du plan de zonage montrant la zone ER3 (Équipement de proximité) en rouge, indiquant une modification de la zone.</p>
ER n°7	 <p>Extrait du plan de zonage en vigueur montrant la zone ER7 (Équipement de proximité) en bleu, située dans un quartier résidentiel. Le quartier est nommé 'BOIS L PERCE'.</p>	 <p>Projet d'adaptation du plan de zonage montrant la zone UB (Urbanisme) en rouge, indiquant une modification de la zone.</p>
ER n°11	 <p>Extrait du plan de zonage en vigueur montrant la zone ER11 (Équipement de proximité) en bleu, située dans un quartier résidentiel.</p>	 <p>Projet d'adaptation du plan de zonage montrant la zone 10 (Urbanisme) en rouge, indiquant une modification de la zone.</p>
ER n°14	 <p>Extrait du plan de zonage en vigueur montrant la zone ER14 (Équipement de proximité) en bleu, située dans un quartier résidentiel.</p>	 <p>Projet d'adaptation du plan de zonage montrant la zone UB (Urbanisme) en rouge, indiquant une modification de la zone.</p>
ER n°15	 <p>Extrait du plan de zonage en vigueur montrant la zone UA (Urbanisme) en bleu, située dans un quartier résidentiel. Le quartier est nommé 'LA PLACE RUE DE ESSENCE-OUEST'.</p>	 <p>Projet d'adaptation du plan de zonage montrant la zone UB (Urbanisme) en rouge, indiquant une modification de la zone.</p>
ER n°19	 <p>Extrait du plan de zonage en vigueur montrant la zone ER19 (Équipement de proximité) en bleu, située dans un quartier résidentiel.</p>	 <p>Projet d'adaptation du plan de zonage montrant la zone UB (Urbanisme) en rouge, indiquant une modification de la zone.</p>
ER n°23	 <p>Extrait du plan de zonage en vigueur montrant la zone ER23 (Équipement de proximité) en bleu, située dans un quartier résidentiel.</p>	 <p>Projet d'adaptation du plan de zonage montrant la zone TAU (Urbanisme) en rouge, indiquant une modification de la zone.</p>

#### 4.5. LE « TOILETTAGE » DU REGLEMENT ECRIT

En attendant l'approbation du PLUi, les élus souhaitent procéder à quelques ajustements au sein du règlement écrit du PLU, notamment afin de simplifier la rédaction de règles jugées trop restrictives, ou pouvant générer des difficultés d'interprétation dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Cela permettra également de mieux encadrer les possibilités offertes au sein des zones urbaines et à urbaniser, afin de garantir une meilleure intégration dans l'environnement urbain et architectural.

Ainsi, et au regard des éléments corrigés précédemment, les évolutions et précisions concernent :

- La création d'un linéaire commercial (précision relative au changement de destination à l'article 1 des zones UA, UB et UC) ;
- La suppression de la mention au secteur UAf qui a disparu suite à la réhabilitation du site ;
- La suppression de la mention au secteur UBn qui a disparu suite à la fusion avec la zone UB ;
- La suppression des emplacements réservés (tableau annexé au règlement écrit) ;
- L'adaptation de points réglementaires de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, les toitures, les ouvertures les clôtures, etc. des zones urbaines et à urbaniser du règlement écrit.

A noter, les corrections apportées au règlement écrit impliquent des adaptations mineures sur la mise en forme du règlement écrit (ex : corrections orthographiques, mise en page, saut de page, mise à jour du sommaire, etc.). En dehors des corrections détaillées ci-dessus, les autres articles du règlement écrit demeurent inchangés.

Afin de faciliter la lecture du règlement écrit, les adaptations apportées apparaissent en rouge surligné de jaune :

**Eléments ajoutés**

**Eléments supprimés**

**Extrait des adaptations apportées au règlement écrit**

**TITRE II / TYPOLOGIE ET DEFINITIONS DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U.**

*Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.*

**1/ Les zones urbaines**

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

On distingue sur le territoire de Bohain :

↳ **La zone UA** : zone urbaine englobant le centre historique et commerçant aggloméré de Bohain caractérisé par un habitat dense, implanté en ordre continu, à l'alignement des voies.

**Cette zone comprend le secteur UAF dans lequel se situent des friches industrielles qui méritent d'être réhabilitées ou d'être réaménagées soit en logements ou en structures à vocation culturelle et de loisirs.**

↳ **La zone UB** : qui correspond à une zone mixte correspondant aux premières extensions du bourg et mêlant les habitations anciennes implantées à l'alignement, les corps de fermes et les activités diverses (notamment les activités commerciales). **Cette zone comprend un secteur Ubn réservé à la création d'une aire d'accueil pour les gens du voyage.**

↳ **La zone UC** : qui correspond à une zone d'habitat pavillonnaire mêlant pavillons individuels et immeubles collectifs, caractérisée par une implantation des constructions en retrait des voies et généralement des limites séparatives.

↳ **La zone UI** : qui correspond aux zones d'activités industrielles situées à l'Ouest de la partie agglomérée.

↳ **La zone UZ** : qui englobe la zone d'activités artisanales, industrielles et commerciales du secteur « Moulin Mayeux ».

#### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Sous réserve des dispositions de l'article UA 2, les installations soumises à autorisation préalable par la Loi du 19 Juillet 1976 et ses textes d'application.
- En outre, peuvent être également interdites les installations qui, par leurs nuisances, leur aspect, leur nature ou leur taille, seraient susceptibles de provoquer une gêne pour le voisinage ou la circulation.
- L'ouverture de toute carrière.
- Les campings et caravanings soumis à autorisation préalable.

- Le changement de destination des commerces et activités de services vers l'habitat n'est pas autorisé en rez-de-chaussée du linéaire commercial identifié au plan de zonage.

#### **ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sous réserve des dispositions de l'article UB 2, les installations soumises à autorisation préalable par la Loi du 19 Juillet 1976 et ses textes d'application. En outre, peuvent être également interdites les installations qui, par leurs nuisances ; leur aspect, leur nature ou leur taille, seraient susceptibles de provoquer une gêne pour le voisinage ou la circulation.

- L'ouverture de toute carrière.
- Les campings et caravanings soumis à autorisation préalable sous réserve des dispositions de l'article UB 2.
- Toute nouvelle construction (excepté les abris de jardin), dans les secteurs de jardins marqués d'une trame quadrillée horizontale, dans le cadre des articles L 123-1-9 et R 123-12 du code de l'urbanisme.

- Le changement de destination des commerces et activités de services vers l'habitat n'est pas autorisé en rez-de-chaussée du linéaire commercial identifié au plan de zonage.

#### **ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Sous réserve des dispositions de l'article UC 2, les installations soumises. à autorisation préalable par la Loi du 19 Juillet 1976 et ses textes d'application.

En outre, peuvent être également interdites, les installations qui, par leurs nuisances, leur aspect, leur nature ou leur taille, seraient susceptibles de provoquer une gêne pour le voisinage ou la circulation.

- L'ouverture de toute carrière,
- Les campings et les caravanings soumis à autorisation préalable,
- Toute nouvelle construction (excepté les abris de jardin), dans les secteurs de jardins marqués d'une trame quadrillée horizontale, conformément aux articles L 123-1-9 et R 123-12 du code de l'urbanisme.

- Le changement de destination des commerces et activités de services vers l'habitat n'est pas autorisé en rez-de-chaussée du linéaire commercial identifié au plan de zonage.

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer; cette prescription s'applique également aux constructions à édifier en bordure des voies privées déjà construites à l'alignement. Dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant la même marge de reculement que les bâtiments existants.

Lorsque le projet de construction concerne l'agrandissement d'un immeuble existant qui ne serait pas implanté à l'alignement obligatoire, l'extension projetée peut être édifiée en respectant le même recul que la construction existante.

~~Dans le secteur UAF, des retraits et décrochements par rapport à l'alignement pourront être autorisés s'ils sont motivés par des raisons de composition architecturale.~~

#### ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximale de 20 mètres à partir de l'alignement obligatoire de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

Au-delà de la bande de 20 mètres, seules les constructions dont la hauteur à l'adossement n'excède pas 3 mètres avec tolérance de 1,50 m pour les murs pignons, cheminées et autres éléments de construction indispensables pourront être implantées en limite de propriété. Si la construction excède cette hauteur, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite de propriété doit être au moins égale à :

- la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 6 m, s'il s'agit de murs percés de baies constituant l'éclairage essentiel de pièces principales à l'exclusion des combles aménagés,
- la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres dans les autres cas.

~~Ces dispositions ne s'appliquent pas pour le secteur UAF.~~

#### ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction ne peut excéder deux niveaux sur rez-de-chaussée plus comble éventuel (R+2+comble) ou 9 mètres à l'égout du toit pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

En tout état de cause, la bonne intégration au volume bâti existant reste la règle en vertu de laquelle des adaptations plus ou moins restrictives pourront être exigées.

~~Dans le secteur UAF, les hauteurs existantes ne seront pas dépassées sauf contraintes techniques justifiées.~~

#### ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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

**Dans le secteur UAF, le maintien des matériaux utilisés pour les constructions existantes est souhaité.**

##### Sont interdits :

- **tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,**
- toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement à l'architecture principale, tant du point de vue des volumes, des matériaux et des couleurs,
- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, **parpaings.**
- **Les bardages visibles depuis le domaine public, sauf contraintes techniques justifiées et soubassements,**
- **les installations de type pompes à chaleur, antennes paraboliques, sur les façades principales. Elles doivent être placées sur le toit, visibles depuis le domaine public,**
- **Les éléments ou ouvrages disposés en saillie du domaine public tels que les balcons, marquises, coffres à volets, boîtes aux lettres, etc.**

##### Le volume des constructions

- ✓ Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.
- ✓ Les constructions doivent être de préférence de plain-pied. Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,60 mètre, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente, au droit de la façade la plus enterrée.
- ✓ Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.
- ✓ Dans le cas où le perron d'accès devrait compter plus de cinq marches, il devra être prévu un escalier intérieur.

#### Les toitures

- ✓ A l'exception des extensions et annexes, les toitures des constructions à rez-de-chaussée seront obligatoirement à au moins deux pentes, d'une inclinaison minimum de 45 30°.
- ✓ Les toitures à quatre pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions importantes ayant au moins 8 mètres de foitage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 45° minimum, y compris celle des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.
- ✓ Les toitures des constructions à R+1 et R+2 ne pourront présenter une pente inférieure à 37°.
- ✓ Des adaptations à ces règles pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.
- ✓ Le matériau de couverture doit être d'aspect ardoise ou tuile de ton vieilli.
- ✓ Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les "chiens assis" ou lucarnes rampantes sont interdits.

#### Les murs

- ✓ Seules les briques pleines appareillées et mises en œuvre selon l'usage local avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief peuvent être laissées apparentes.
- ✓ Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
- ✓ Les enduits doivent être de tonalité assez soutenue, voisines des ocres, ou gris rosés ou beige. Le blanc pur et le noir et les couleurs vives sont interdits. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures. En tout état de cause, la teinte devra être en harmonie avec l'environnement bâti.
- ✓ Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.
- ✓ Les réhabilitations doivent être traitées sur l'intégralité de la façade et réalisées en harmonie de forme, d'aspect des matériaux et de couleurs avec la construction principale, et doivent s'intégrer dans l'environnement urbain, architectural et paysager existant.
- ✓ Est interdite la mise en peinture ou en enduit des façades ou des murs en briques apparentes en bon état.

#### Les ouvertures

- ✓ Il pourra être exigé, le cas échéant, pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges, de proportion voisine de 2/1) en façade sur rue. Toutefois les châssis de toit et les baies vitrées peuvent être plus larges que hauts.
- ✓ Les menuiseries extérieures doivent être peintes d'une couleur claire à l'exclusion de toutes teintes criardes.
- ✓ Les volets ou persiennes seront de couleur en harmonie avec la construction, les couleurs criardes seront, en tout état de cause, évitées.
- ✓ Dans la mesure du possible, il conviendra de conserver les menuiseries ou persiennes existantes.

- ✓ Les grilles et balcons seront traités en ferronnerie uniquement, en barreaudage vertical de préférence, à l'exclusion de tous motifs et de tous profils compliqués.
- ✓ Les volets roulants pourront être ~~sont~~ autorisés sous réserve de réaliser des coffres non visibles de l'extérieur. Pour cela, ils seront soit intégrés dans la maçonnerie, soit dissimulés par des lambrequins.

#### Les garages et annexes

- ✓ Les annexes et garages devront dans toute la mesure du possible être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés à elle par un élément de liaison en maçonnerie. Ils doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec la construction principale celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui, en dehors des toitures-terrasses autorisées, devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution admis pour celle-ci.
- ✓ Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdits.
- ✓ ~~Les toitures des annexes et garages accolés à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière.~~
- ✓ ~~Les toitures des annexes et garages isolés pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue lorsqu'ils sont visibles de celle-ci.~~

#### Les clôtures

- ✓ Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.
- ✓ Sur rue, elles pourront ~~doivent~~ être constituées :
  - Soit d'un mur plein de 1,20 m de hauteur maximum (en brique traditionnelle apparente) ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique,
  - Soit d'un muret de 0,80 m de hauteur maximale surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire voie, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m. ~~Les grilles aux motifs compliqués sont interdites. Les grillages sont interdits.~~
  - D'un grillage rigide obligatoirement doublé d'une haie vive.
- ✓ Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou, à défaut, avec la construction principale.
- ✓ ~~Sur les autres limites, elles seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage ou de murs pleins, d'une seront limitées à une hauteur maximale de 2 mètres en briques traditionnelles apparentes ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique dans le cas où ils doivent constituer élément de liaison entre des constructions édifiées sur un même fonds ou sur des parcelles riveraines.~~
- ✓ Les clôtures formées de plaques de ciment sont interdites sur rue. Toutefois, elles sont autorisées sur l'arrière des parcelles et en limite séparative à raison d'une hauteur de 1 mètre en plaques surmonté d'un grillage.

#### **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

- la création de certaines installations soumises à autorisation préalable par la Loi du 19 Juillet 1976 pourra être admise si elle s'avère indispensable au bon fonctionnement de la zone et si toutes les précautions sont prises pour éviter gêne et danger pour le voisinage.

- Les installations existantes classées dont la création ne serait pas autorisée pourront être maintenues à leur emplacement actuel ; toutefois, toute extension devant provoquer une augmentation des nuisances pour le voisinage ou modifier le caractère de la zone ou sa vocation ne pourra être admise.

En outre, lorsque pour une raison quelconque, cessera leur exploitation, les terrains et les bâtiments ne pourront être réaffectés à aucun usage autre que d'habitation ou d'activité autorisée par le présent règlement.

~~Dans le secteur UBn, sont seulement admises les constructions et installations liées à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage.~~

Le long de la voie SNCF CREIL-JEUMONT classée de type I, les constructions d'habitation sont soumises aux dispositions de l'arrêté interministériel du 6 Octobre 1978, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

## ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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

Sont interdits :

- ~~Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,~~
- Toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement à l'architecture principale, tant du point de vue des volumes, des matériaux et des couleurs,
- Les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, **parpaings,**
- **Les bardages visibles depuis le domaine public, sauf contraintes techniques justifiées et soubassements,**
- **Les installations de type pompes à chaleur, antennes paraboliques visibles depuis le domaine public sur les façades principales. Elles doivent être placées sur le toit,**
- **Les éléments ou ouvrages disposés en saillie du domaine public tels que les balcons, marquises, coffres à volets, boîtes aux lettres, etc.**

### Le volume des constructions

- ✓ Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.
- ✓ Les constructions doivent être de préférence de plain-pied. Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,60 mètre, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente, au droit de la façade la plus enterrée.
- ✓ Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.
- ✓ Dans le cas où le perron d'accès devrait compter plus de cinq marches, il devra être prévu un escalier intérieur.

### Les toitures

- ✓ **Les toitures des constructions à rez-de-chaussée seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 45°.**
- ✓ **Les toitures à quatre pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions importantes ayant au moins 8 mètres de faitage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 45° minimum, y compris celle des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.**
- ✓ **Les toitures des constructions à R+1 et R+2 ne pourront présenter une pente inférieure à 37°.**
- ✓ **Des adaptations à ces règles pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.**
- ✓ Le matériau de couverture doit être d'aspect ardoise ou tuile **de ton vieilli.**
- ✓ Les lucarnes devront respecter l'alignement des fenêtres et garder des dimensions modestes.

### Les murs

- ✓ **Seules les briques pleines appareillées et mises en œuvre selon l'usage local avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief peuvent être laissées apparentes. Toutefois, des joints dans les tonalités plus claires sont autorisés.**
- ✓ Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
- ✓ Les enduits doivent être de tonalité assez soutenue, voisines des ocres, **ou gris ou beige rosés. Le blanc pur et le noir** et les couleurs vives sont interdits. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures. En tout état de cause, la teinte devra être en harmonie avec l'environnement bâti.
- ✓ Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.
- ✓ **Les réhabilitations doivent être traitées sur l'intégralité de la façade et réalisées en harmonie de forme, d'aspect des matériaux et de couleurs avec la construction principale, et doivent s'intégrer dans l'environnement urbain, architectural et paysager existant.**
- ✓ Est interdite :
  - La mise en peinture **ou en enduit** des façades ou des murs en briques apparentes **en bon état,**
  - La pose de briques de type « flammé ».

### Les ouvertures

- ✓ Il pourra être exigé, le cas échéant, pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges, de proportion voisine de 2/1) en façade sur rue. ~~Toutefois les châssis de toit et les baies vitrées peuvent être plus larges que hauts.~~
- ✓ ~~Les menuiseries extérieures doivent être peintes d'une couleur claire à l'exclusion de toutes teintes criardes.~~
- ✓ ~~Les volets ou persiennes seront de couleur en harmonie avec la construction, les couleurs criardes seront, en tout état de cause, évitées.~~
- ✓ Dans la mesure du possible, il conviendra de conserver les menuiseries ou persiennes existantes.
- ✓ ~~Les grilles et balcons seront traités en ferronnerie uniquement, en barreaudage vertical de préférence, à l'exclusion de tous motifs et de tous profils compliqués.~~
- ✓ Les volets roulants ~~pourront être~~ sont autorisés sous réserve de réaliser des coffres non visibles de l'extérieur. Pour cela, ils seront soit intégrés dans la maçonnerie, soit dissimulés par des lambrequins.

### Les garages et annexes

- ✓ Les annexes et garages devront ~~dans toute la mesure du possible être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés à elle par un élément de liaison en maçonnerie. Ils doivent, de toute manière,~~ être traités en harmonie avec ~~la construction principale celle-ci~~ du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui, en dehors des toitures-terrasses autorisées, devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution admis pour celle-ci.
- ✓ Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdits.
- ✓ ~~Les toitures des annexes et garages accolés à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière.~~
- ✓ ~~Les toitures des annexes et garages isolés pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue lorsqu'ils sont visibles de celle-ci.~~
- ✓ Les abris de jardin seront limités à un par unité foncière et ne seront pas visibles de la voie publique.

### Les clôtures

- ✓ Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.
- ✓ Sur rue, elles ~~pourront doivent~~ être constituées :
  - Soit d'un mur plein de 1,20 m de hauteur ~~maximum~~ (en brique traditionnelle apparente) ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit ~~rustique~~.
  - Soit d'un muret de 0,80 m de hauteur maximum surmonté d'une grille ~~ou d'un dispositif à claire voie~~. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m. ~~Les grilles aux motifs compliqués sont interdites. Les grillages sont interdits.~~
  - ~~D'un grillage rigide obligatoirement doublé d'une haie vive.~~
- ✓ Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou, à défaut, avec la construction principale.
- ✓ Sur les autres limites, elles seront ~~constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage ou de murs pleins, d'une~~ limitées à une hauteur maximale de 2 mètres ~~en briques traditionnelles apparentes ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique dans le cas où ils doivent constituer élément de liaison entre des constructions édifiées sur un même fonds ou sur des parcelles riveraines.~~
- ✓ Les clôtures formées de plaques de ciment sont interdites sur rue. ~~Toutefois, elles sont autorisées sur l'arrière des parcelles et en limite séparative à raison d'une hauteur de 1 mètre en plaques surmonté d'un grillage.~~

#### ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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

Sont interdits :

~~Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.~~

- Toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement à l'architecture principale, tant du point de vue des volumes, des matériaux et des couleurs,
- Les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,
- Les installations de type pompes à chaleur, antennes paraboliques visibles depuis le domaine public sur les façades principales. Elles doivent être placées sur le toit.
- Les éléments ou ouvrages disposés en saillie du domaine public tels que les balcons, marquises, coffres à volets, boîtes aux lettres, etc.

#### Le volume des constructions

- ✓ Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.
- ✓ Les constructions doivent être de préférence de plain-pied. Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,60 mètre, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente, au droit de la façade la plus enterrée.
- ✓ Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.
- ✓ Dans le cas où le perron d'accès devrait compter plus de cinq marches, il devra être prévu un escalier intérieur.

### Les toitures

- ✓ Les toitures des constructions à rez-de-chaussée seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 45°.
- ✓ Les toitures à quatre pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions importantes ayant au moins 8 mètres de faitage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 45° minimum, y compris celle des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.
- ✓ Les toitures des constructions à R+1 et R+2 ne pourront présenter une pente inférieure à 37°.
- ✓ Des adaptations à ces règles pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.
- ✓ Le matériau de couverture doit être d'aspect ardoise ou tuile de ton vieilli.
- ✓ Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les "chiens assis" ou lucarnes rampantes sont interdits.

### Les murs

- ✓ Seules les briques pleines appareillées et mises en œuvre selon l'usage local avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief peuvent être laissées apparentes. Toutefois, des joints dans les tonalités plus claires sont autorisés.
- ✓ Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
- ✓ Les enduits doivent être de tonalité assez soutenue, voisines des ocres ou gris rosés ou beige. Le blanc pur et le noir et les couleurs vives sont interdits. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures. En tout état de cause, la teinte devra être en harmonie avec l'environnement bâti.
- ✓ Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.
- ✓ Les réhabilitations doivent être traitées sur l'intégralité de la façade et réalisées en harmonie de forme, d'aspect des matériaux et de couleurs avec la construction principale, et doivent s'intégrer dans l'environnement urbain, architectural et paysager existant.
- ✓ Est interdite la mise en peinture ou en enduit des façades ou des murs en briques apparentes en bon état.

### Les ouvertures

- ✓ Il pourra être exigé, le cas échéant, pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges, de proportion voisine de 2/1) en façade sur rue. Toutefois les châssis de toit et les baies vitrées peuvent être plus larges que hauts.
- ✓ Les menuiseries doivent être peintes d'une couleur claire à l'exclusion de toutes teintes criardes.
- ✓ Les volets ou persiennes seront de couleur en harmonie avec la construction, les couleurs criardes seront, en tout état de cause, évitées.
- ✓ Dans la mesure du possible, il conviendra de conserver les menuiseries ou persiennes existantes.

- ✓ ~~Les grilles et balcons seront traités en ferronnerie uniquement, en barreaudage vertical de préférence, à l'exclusion de tous motifs et de tous profils compliqués.~~
- ✓ Les volets roulants ~~pourront être~~ sont autorisés sous réserve de réaliser des coffres non visibles de l'extérieur. Pour cela, ils seront soit intégrés dans la maçonnerie, soit dissimulés par des lambequins.

#### Les garages et annexes

- ✓ Les annexes et garages devront  ~~dans toute la mesure du possible être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés à elle par un élément de liaison en maçonnerie. Ils doivent, de toute manière,~~ être traités en harmonie avec  ~~la construction principale celle-ci~~ du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui, en dehors des toitures-terrasses autorisées, devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution admis pour celle-ci.
- ✓ Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdits.
- ✓  ~~Les toitures des annexes et garages accolés à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière.~~
- ✓  ~~Les toitures des annexes et garages isolés pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue lorsqu'ils sont visibles de celle-ci.~~
- ✓ Les abris de jardin seront limités à un par unité foncière et ne seront pas visibles de la voie publique.

#### Les clôtures

Il est conseillé que les clôtures soient constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 2 mètres en matériau traditionnel apparent ou tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique sont autorisés dans le cas où ils doivent constituer un élément de liaison entre des constructions édifiées sur un même fonds ou sur des parcelles riveraines.

Sur rue, les clôtures  ~~pourront, en outre doivent~~ être constituées soit :

- d'un mur plein de 1.20m de hauteur  ~~maximum~~ (en pierre de pays apparente, en brique traditionnelle apparente ou tout autre matériau revêtu d'un enduit  ~~rustique~~),
- d'un muret de 0.60m de hauteur maximum surmonté d'une grille  ~~ou d'un dispositif à claire voie.~~

La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1.80m.  ~~Les grilles aux motifs compliqués sont interdites. Les grillages sont interdits.~~

- ~~D'un grillage rigide obligatoirement doublé d'une haie vive.~~

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

- les clôtures formées de plaques de ciment sont interdites sur rue.  ~~Toutefois, elles sont autorisées sur l'arrière des parcelles et en limite séparative à raison d'une hauteur de 1 mètre en plaques surmonté d'un grillage.~~

#### ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain.

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

##### Sont interdits

- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, **parpaings** ...
- Les teintes doivent s'harmoniser entre elles et, le cas échéant, avec le paysage environnant bâti ou non. Elles devront correspondre aux tonalités de vert et de gris.

**- Les éléments ou ouvrages disposés en saillie du domaine public tels que les coffres à volets, boîtes aux lettres, etc.**

Le bardage sera horizontal et l'utilisation du bois ou de la brique est fortement préconisée. Dans ce cas, les teintes naturelles des matériaux seront préservées.

Les constructions annexes et maisons de gardiennage doivent être traitées en harmonie avec les constructions principales.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que l'étage supérieur.

Les citernes de carburant, à gaz liquéfié, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique ou masqués par un rideau de verdure.

##### - Clôtures :

- les clôtures formées de plaques béton ainsi que celles constituées de matériau à caractère précaire sont interdites.
- Les clôtures seront constituées d'un grillage ou d'un mur plein n'excédant pas 2,60 mètres de hauteur.

#### ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain.

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

##### Sont interdits

- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, **parpaings** ...
- Les teintes doivent s'harmoniser entre elles et, le cas échéant, avec le paysage environnant bâti ou non.

Elles devront correspondre aux tonalités de vert et de gris.

**- Les éléments ou ouvrages disposés en saillie du domaine public tels que les coffres à volets, boîtes aux lettres, etc.**

Le bardage sera horizontal et l'utilisation du bois ou de la brique est fortement préconisée. Dans ce cas, les teintes naturelles des matériaux seront préservées.

Les constructions annexes et maisons de gardiennage doivent être traitées en harmonie avec les constructions principales.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que l'étage supérieur.

#### ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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

##### Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement à l'architecture principale, tant du point de vue des volumes, des matériaux et des couleurs,
- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings.
- Les installations de type pompes à chaleur, antennes paraboliques visibles depuis le domaine public sur les façades principales,
- Les éléments ou ouvrages disposés en saillie du domaine public tels que les balcons, marquises, coffres à volets, boîtes aux lettres, etc.

#### Le volume des constructions

- ✓ Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.
- ✓ Les constructions doivent être de préférence de plain-pied. Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,60 mètre, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente, au droit de la façade la plus enterrée.
- ✓ Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.
- ✓ Dans le cas où le perron d'accès devrait compter plus de cinq marches, il devra être prévu un escalier intérieur.

#### Les toitures

- ✓ Les toitures des constructions à rez-de-chaussée seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 45°.
- ✓ Les toitures à quatre pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions importantes ayant au moins 8 mètres de faitage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 45° minimum, y compris celle des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.
- ✓ Les toitures des constructions à R+1 et R+2 ne pourront présenter une pente inférieure à 37°.
- ✓ Des adaptations à ces règles pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.
- ✓ Le matériau de couverture doit être d'aspect ardoise ou tuile de ton vieilli.
- ✓ Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les "chiens assis" ou lucarnes rampantes sont interdits.
- ✓ Les toits plats sont autorisés. Le dispositif constructif employé veillera à garantir la bonne gestion des eaux pluviales.

#### Les murs

- ✓ Seules les briques pleines appareillées et mises en œuvre selon l'usage local avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief peuvent être laissées apparentes. Toutefois, des joints dans les tonalités plus claires sont autorisés.
- ✓ Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
- ✓ Les enduits doivent être de tonalité assez soutenue, voisines des ocres, ou gris rosés ou beige. Le blanc pur, le noir et les couleurs vives sont interdits. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures. En tout état de cause, la teinte devra être en harmonie avec l'environnement bâti.
- ✓ Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.
- ✓ Est interdite la mise en peinture ou en enduit des façades ou des murs en briques apparentes en bon état.

#### Les ouvertures

- ✓ Il pourra être exigé, le cas échéant, pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges, de proportion voisine de 2/1) en façade sur rue. Toutefois les châssis de toit et les baies vitrées peuvent être plus larges que hauts.
- ✓ Les menuiseries extérieures doivent être peintes d'une couleur claire à l'exclusion de toutes teintes criardes.
- ✓ Les volets ou persiennes seront de couleur en harmonie avec la construction, les couleurs criardes seront, en tout état de cause, évitées.
- ✓ Les grilles et balcons seront traités en ferronnerie uniquement, en barreaudage vertical de préférence, à l'exclusion de tous motifs et de tous profils compliqués.
- ✓ Les volets roulants pourront être sont autorisés sous réserve de réaliser des coffres non visibles de l'extérieur. Pour cela, ils seront soit intégrés dans la maçonnerie, soit dissimulés par des lambrequins.

#### Les garages et annexes

- ✓ Les annexes et garages devront dans toute la mesure du possible être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés à elle par un élément de liaison en maçonnerie. Ils doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec la construction principale celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui, en dehors des toitures-terrasses autorisées, devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution admis pour celle-ci.
- ✓ Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdits.
- ✓ Les toitures des annexes et garages accolés à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière.
- ✓ Les toitures des annexes et garages isolés pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue lorsqu'ils sont visibles de celle-ci.
- ✓ Les abris de jardin seront limités à un par unité foncière et ne seront pas visibles de la voie publique.

#### Les clôtures

Il est conseillé que les clôtures soient constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 2 mètres en matériau traditionnel apparent ou tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique sont autorisés dans le cas où ils doivent constituer un élément de liaison entre des constructions édifiées sur un même fonds ou sur des parcelles riveraines.

Sur rue, les clôtures pourront, en outre, doivent être constituées soit :

- d'un mur plein de 1.20m de hauteur maximum (en pierre de pays apparente, en brique traditionnelle apparente ou tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique),
- d'un muret de 0.80m de hauteur maximum surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire voie. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1.80m. Les grillages sont interdits.
- D'un grillage rigide obligatoirement doublé d'une haie vive.

Les grilles aux motifs compliqués sont interdites. Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou, à défaut, avec la construction principale.

Les clôtures formées de plaques de ciment sont interdites sur rue. Toutefois, elles sont autorisées sur l'arrière des parcelles et en limite séparative à raison d'une hauteur de 1 mètre en plaques surmonté d'un grillage.

Les antennes paraboliques seront disposées, elles aussi, de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique, de préférence côté jardin. En cas de fixation sur les murs d'habitation, elles ne pourront excéder la hauteur des faîtages et seront de dimension modeste et de teinte neutre.

#### ARTICLE 1AUI 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain.

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

##### Sont interdits

- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.

- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, **parpaings**...

- Les teintes doivent s'harmoniser entre elles et, le cas échéant, avec le paysage environnant bâti ou non. Elles devront correspondre aux tonalités de vert et de gris.

**- Les éléments ou ouvrages disposés en saillie du domaine public tels que les coffres à volets, boîtes aux lettres, etc.**

Le bardage sera horizontal et l'utilisation du bois ou de la brique est fortement préconisée. Dans ce cas, les teintes naturelles des matériaux seront préservées.

Les constructions annexes et maisons de gardiennage doivent être traitées en harmonie avec les constructions principales.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que l'étage supérieur.

Les citernes de carburant, à gaz liquéfié, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique ou masqués par un rideau de verdure.

##### - Clôtures :

- les clôtures formées de plaques béton ainsi que celles constituées de matériau à caractère précaire sont interdites.

- Les clôtures seront constituées d'un grillage ou d'un mur plein n'excédant pas 2,60 mètres de hauteur.

#### 4.6. LES CORRECTIONS APPORTEES POUR L'APPROBATION

Le dossier a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et a fait l'objet d'une mise à disposition du public du 29/01/2024 au 03/03/2024. Les avis n'appellent aucune remarque particulière. Toutefois, au regard de l'avis des PPA, il s'avère nécessaire de procéder à la marge à quelques adaptations mineures, ceci afin de garantir une meilleure lisibilité du document :

- Rappeler les procédures d'adaptation en introduction de la notice ;
- Mettre en cohérence les numéros des plans de zonage et les renvois au règlement écrit ;
- Compléter les libellés des zones dans la légende du plan de zonage ;
- Faire apparaître l'Emplacement Réservé n°25 qui n'apparaît pas lisiblement au plan de zonage.

## 5. BILAN DES PIÈCES IMPACTÉES

Au regard des différentes modifications envisagées et listées dans le chapitre précédent, il convient de préciser les pièces du PLU qui seront corrigées :

- Le règlement graphique du PLU ;
- Le règlement écrit du PLU.

Aucune modification ne sera apportée aux autres pièces du PLU.

## 6. BILAN DES SURFACES AVANT/APRES MODIFICATIONS

Au regard des adaptations apportées au règlement graphique (plan de zonage) et plus précisément la suppression des secteurs UAf et UBn, la répartition des superficies par zones ou secteurs évolue. Le bilan des superficies avant et après la modification est présenté ci-après :

- La suppression du secteur UAf au profit de la zone UA (4 906 m<sup>2</sup>) ;
- La suppression du secteur UBn au profit de la zone UB (3 832 m<sup>2</sup>) ;

SUPERFICIES AVANT MODIFICATION		SUPERFICIES APRES MODIFICATION	
ZONES et SECTEURS	SUPERFICIES	ZONES et SECTEURS	SUPERFICIES
<b>UA</b>	19,4 ha	<b>UA</b>	19,9 ha
<b>UAf</b>	0,5 ha	-	-
<b>UB</b>	82,4 ha	<b>UB</b>	82,8 ha
<b>UBn</b>	0,4 ha	-	-
<b>UC</b>	66,8 ha	<b>UC</b>	66,8 ha
<b>UI</b>	23,3 ha	<b>UI</b>	23,3 ha
<b>UZ</b>	32,9 ha	<b>UZ</b>	32,9 ha
<b>1AU</b>	10,7 ha	<b>1AU</b>	10,7 ha
<b>1AUld</b>	22,9 ha	<b>1AUld</b>	22,9 ha
<b>1AUv</b>	5,7 ha	<b>1AUv</b>	5,7 ha
<b>1AUn</b>	4,0 ha	<b>1AUn</b>	4,0 ha
<b>2AU</b>	2,8 ha	<b>2AU</b>	2,8 ha
<b>2AUn</b>	4,0 ha	<b>2AUn</b>	4,0 ha
<b>A</b>	2292,7 ha	<b>A</b>	2292,7 ha
<b>Aa</b>	143,5 ha	<b>Aa</b>	143,5 ha
<b>N</b>	396,2 ha	<b>N</b>	396,2 ha
<b>NI</b>	59,9 ha	<b>NI</b>	59,9 ha
<b>Ns</b>	7,4 ha	<b>Ns</b>	7,4 ha
<b>Ndr</b>	18,4 ha	<b>Ndr</b>	18,4 ha
<b>Total</b>	<b>3193,9 ha</b>	<b>Total</b>	<b>3193,9 ha</b>

Figure 1. Tableau présentant les surfaces des zones et secteurs du PLU avant et après modification

## 7. JUSTIFICATION DE L'ETUDE AU CAS PAR CAS MENEES PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

### 7.1. CONTEXTE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

***Le champ d'application ainsi que les modalités de formalisation d'une évaluation environnementale sont codifiés aux articles L104-1 à L104-5, R104-1 à R104-2 du Code de l'Urbanisme.***

#### **Article L104-1**

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

*NOTA : Conformément à l'article 10 du décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017, L'article 71 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne entre en vigueur le premier jour du troisième mois suivant la publication dudit décret.*

#### **Article L104-2**

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

- 1° (Abrogé) ;
- 2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;
- 3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28 ;
- 4° La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L. 122-21 qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les cartes communales et les unités touristiques nouvelles locales font l'objet d'une évaluation environnementale.

*NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.*

#### **Article L104-3**

**Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement**, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

#### **Article L104-4**

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

#### **Article L104-5**

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

**Le décret n°2021-1345 du 13/10/2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme** et des unités touristiques nouvelles a **précisé les dispositions** suivantes **dans le cadre d'une modification**. Ainsi, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- De leur modification de droit commun ou simplifiée lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- De leur modification simplifiée lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, pour permettre la mise en compatibilité des dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme avec le PCAET, PPA et le Schéma d'aménagement régional (Articles L. 131-7 et L. 131-8 du Code de l'urbanisme).
- De leur modification de droit commun ou simplifiée autre que celle mentionnée précédemment s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement\*.

\* au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

**La présente modification simplifiée du PLU de Bohain-en-Vermandois n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement**, ainsi, conformément à l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, **la procédure devra donc faire l'objet d'un examen au cas par cas mené par la personne publique responsable**. Le dossier veillera à **démontrer que l'évolution réglementaire n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement**. Le présent dossier sera donc transmis à l'Autorité Environnementale pour avis conforme en tant que cas-par-cas conformément à l'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme.

#### **Extrait de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme :**

« Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, à l'article R. 104-12, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

**Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.**

*Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »*

**Extrait de l'article R104-34 du Code de l'Urbanisme :**

« En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

- a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;
- b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;
- c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
- d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

*Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »*

N° de l'article	Justification ou localisation des éléments dans la notice de présentation
<b>1. Description des évolutions apportées au PLU</b>	<p>La commune de Bohain-en-Vermandois est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/11/2007. Il a fait l'objet d'adaptations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une modification approuvée le 16 septembre 2008 ;</li> <li>- Une modification simplifiée approuvée le 25 février 2010 ;</li> <li>- Une révision allégée le 17 décembre 2015</li> </ul> <p>La présente modification simplifiée a été prise par délibération du Conseil Communautaire du 20/06/2023.</p>
<b>2.a. Caractéristiques principales du document d'urbanisme</b>	<p>Le PLU de Bohain-en-Vermandois se compose de différents documents qui sont : le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement graphique (plan de zonage), le règlement écrit, et les annexes.</p> <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du PLU est structuré autour d'orientations qui se déclinent en objectifs :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Favoriser le développement de l'habitat en : <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Densifiant les espaces encore disponibles ;</li> <li>b. Favorisant des possibilités d'extension ;</li> <li>c. Assurant une offre de logements diversifiée</li> <li>d. Cette politique d'accueil de nouveaux habitants s'accompagnera d'une réflexion sur le maintien et le développement des commerces et services, la rénovation des façades d'immeubles du centre-bourg et l'aménagement des friches industrielles</li> </ol> </li> <li>2. Favoriser le développement économique</li> <li>3. Valoriser les espaces naturels et urbains et préserver les zones à risque du territoire</li> <li>4. Permettre la réalisation d'équipements publics et culturels</li> </ol>
<b>2.b. Objet de la procédure d'évolution</b>	<p>La présente procédure de modification du PLU a pour objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'identifier des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale (création d'un linéaire commercial) ;</li> <li>• De modifier le règlement écrit et notamment l'article 11 des zones urbaines et à urbaniser du règlement écrit relatif à l'aspect extérieur des constructions, ceci afin de mieux encadrer les possibilités, et de simplifier la rédaction actuelle du règlement écrit parfois trop restrictif ou pouvant générer des difficultés d'interprétation dans le cadre des autorisations d'urbanisme ;</li> <li>• De supprimer le secteur UAF du règlement écrit et graphique suite à la réhabilitation du site (projet en renouvellement urbain) ;</li> <li>• De faciliter le projet d'extension de la gendarmerie au sein de la zone urbaine UB (impliquant la suppression du secteur UBn) ;</li> <li>• De supprimer des Emplacements Réservés, dont les ER n°3, 7, 11, 14, 15, 19 et 23.</li> </ul>
<b>2.c. Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné par la procédure</b>	<p>Se référer au chapitre relatif aux « Incidences de la procédure de modification ».</p> <p><i>Ce volet est adapté aux enjeux environnementaux liés à la procédure.</i></p>
<b>2.d. Raisons pour lesquelles le projet ne serait pas soumis à l'Evaluation Environnementale</b>	<p>Se référer au chapitre relatif aux « Incidences de la procédure de modification ».</p>

**Tableau 1.** Eléments de justification de l'étude au cas-par-cas portée par la personne publique responsable



## 8. INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Les adaptations apportées dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée impliquent d'apporter des corrections au règlement écrit et graphique :

- Ajouter un linéaire commercial au plan de zonage et précision sur les changements de destination au sein de l'article 1 des zones UA, UB et UC ;
- Modifier le règlement écrit et notamment l'article 11 des zones urbaines et à urbaniser du règlement écrit relatif à l'aspect extérieur des constructions, ceci afin de mieux encadrer les possibilités, et de simplifier la rédaction actuelle du règlement écrit parfois trop restrictif ou pouvant générer des difficultés d'interprétation dans le cadre des autorisations d'urbanisme ;
- Supprimer le secteur UAf du règlement écrit et graphique suite à la réhabilitation du site (projet en renouvellement urbain) ;
- Faciliter le projet d'extension de la gendarmerie au sein de la zone urbaine UB (impliquant la suppression du secteur UBn à destination des Gens du Voyage) ;
- Supprimer des Emplacements Réservés, dont les ER n°3, 7, 11, 14, 15, 19 et 23 qui ont été mis en œuvre.

### 8.1. INCIDENCES SUR LES SITES NATURELS SENSIBLES ENVIRONNANTS

La commune ne comprend pas de site NATURA 2000 sur son territoire. Elle est toutefois concernée par la présence d'une ZNIEFF de type 1 à l'Est du bourg : la Forêt d'Andigny.

En termes d'adaptations apportées au document, celles-ci concernent uniquement les zones urbaines et à urbaniser. Les modifications apportées ne viennent pas impacter des sites naturels sensibles environnants et ne remettent pas en cause les vocations des zones naturelles et agricoles.

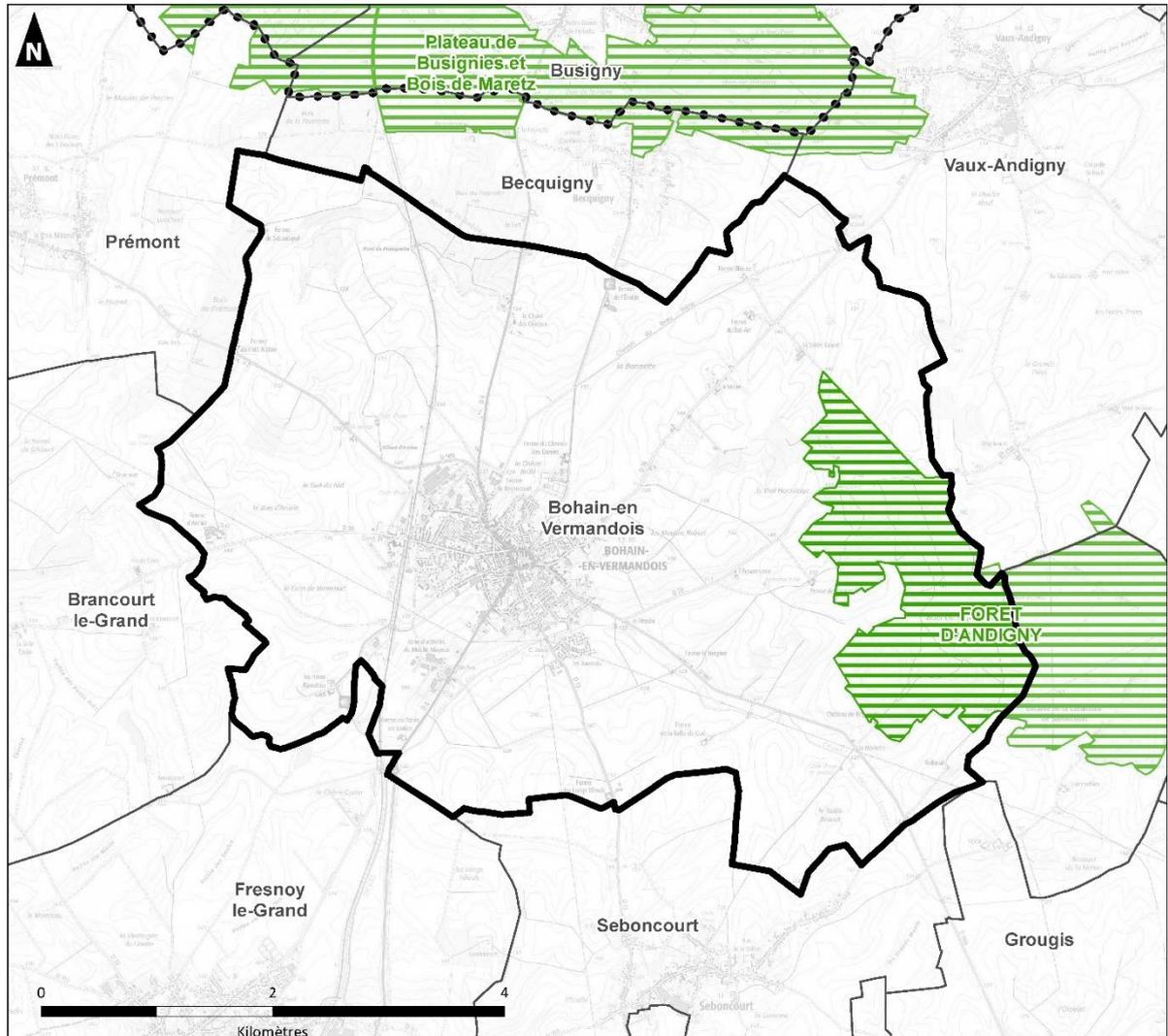
**On peut en conclure que projet de modification a un impact nul sur les sites naturels sensibles environnants.**



Commune de Bohain-en-Vermandois (02)  
Modification simplifiée du PLU



### Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (Hors Natura 2000)



Sources données : INPN - IGN

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2023

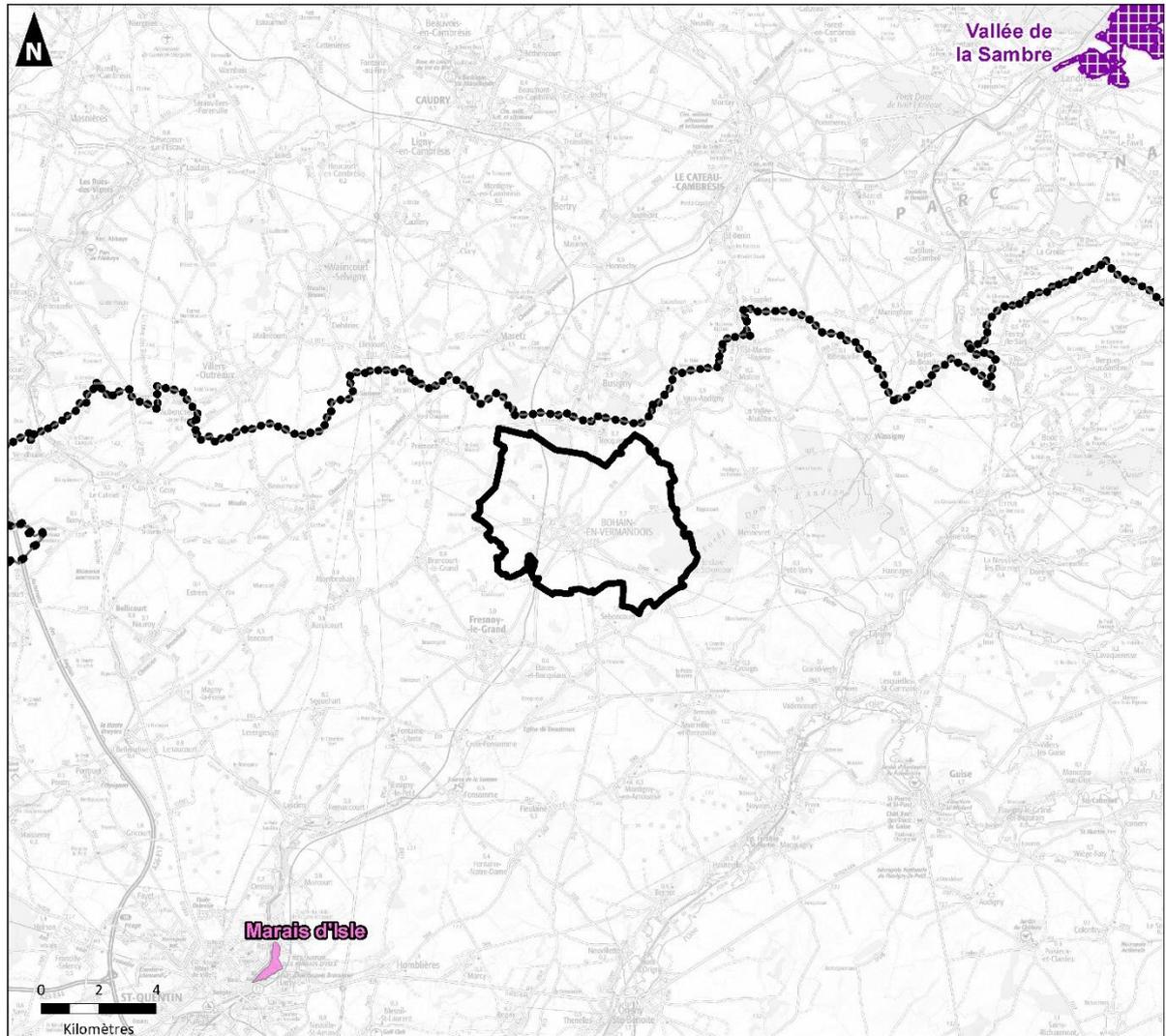
-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  ZNIEFF de type 1



Commune de Bohain-en-Vermandois (02)  
Modification simplifiée du PLU



Réseau Natura 2000



Sources données : INPN

Fond de carte : Cadastre - Scan 100<sup>th</sup> - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2023

-  Commune concernée
-  Limites départementales
-  Zone Spéciale de Conservation
-  Zone de Protection Spéciale

## 8.2. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

La ville de Bohain-en-Vermandois intègre le SDAGE<sup>1</sup> Artois-Picardie et le SAGE<sup>2</sup> de l'Escaut. Elle appartient à la masse d'eau souterraine de la Craie :

- Au Nord-Est : à la Craie du Cambrésis ;
- Au Sud-Ouest : à la Craie de la Vallée de la Somme amont.

Concernant les masses d'eau de surface, une majorité du territoire est concernée par la masse d'eau du « Canal de Saint-Quentin de l'écluse n°18 Lesdins aval à l'Escaut canalisée au niveau de l'écluse n°5 Iwuy aval », et la partie Nord à la masse d'eau Selle/Escaut.

A noter la présence de cours d'eau au Sud du territoire : le fossé Usinier et le Canal des Torrents.

En outre, on peut identifier des Zones à Dominante Humide du SDAGE à l'extrémité Sud et Ouest du territoire.

La commune de Bohain-en-Vermandois n'est pas située dans une zone à enjeu eau potable, mais dispose de captages en eau potable accompagnés de leurs périmètres de protections. Ces derniers sont repris au sein du règlement graphique par les secteurs Aa.

Les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure ne viennent pas impacter le volet hydrographique.

**La modification n'a aucun impact sur la ressource en eau.**

<sup>1</sup> SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

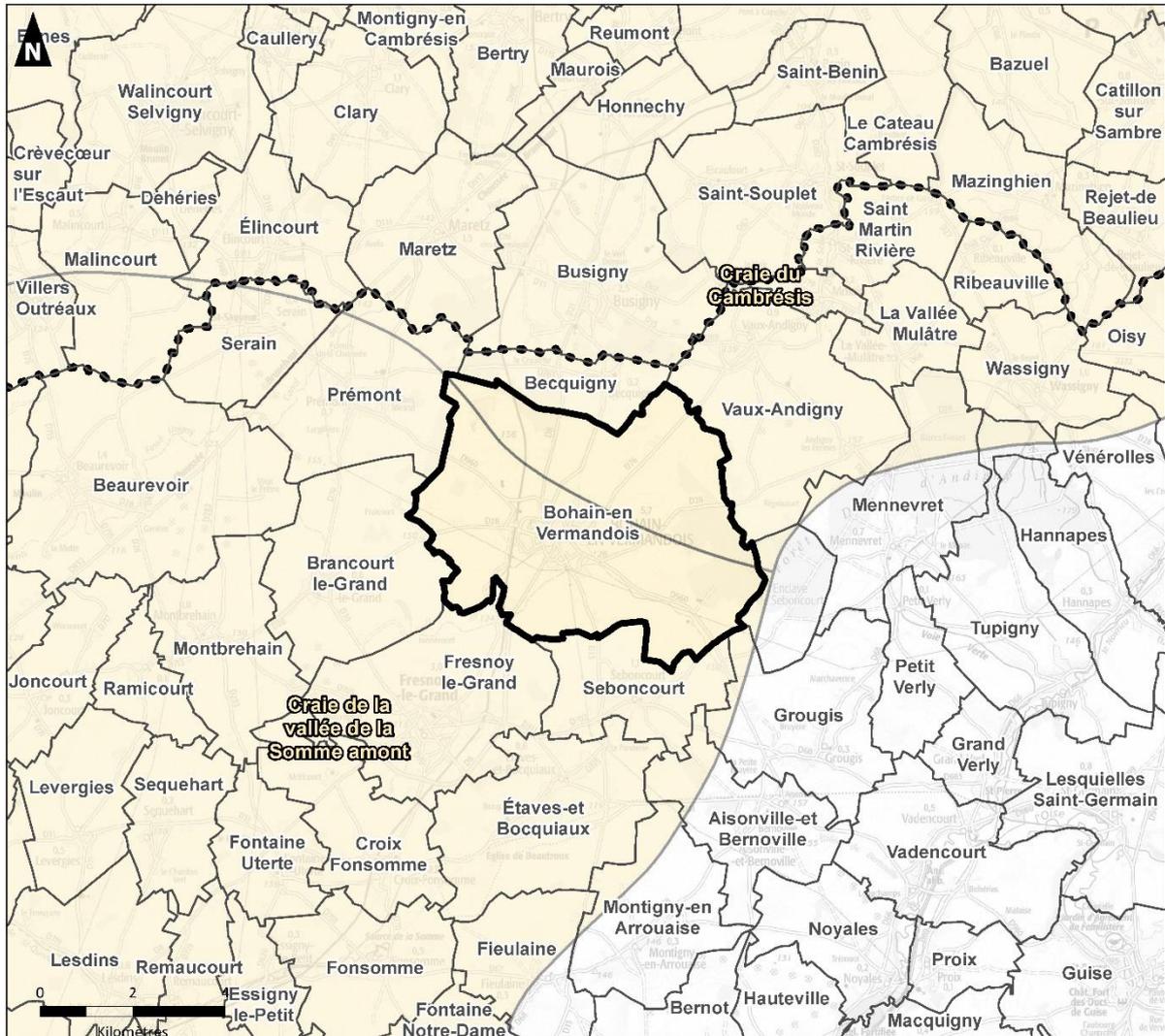
<sup>2</sup> SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux



Commune de Bohain-en-Vermandois (02)  
Modification simplifiée du PLU



**Masses d'eau souterraines**



Sources données : Agence de l'eau Artois-Picardie  
Fond de carte : Cadastre - Scan 100° - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2023

- Commune concernée
- Masses d'eau craie
- Limites communales
- Limites départementales

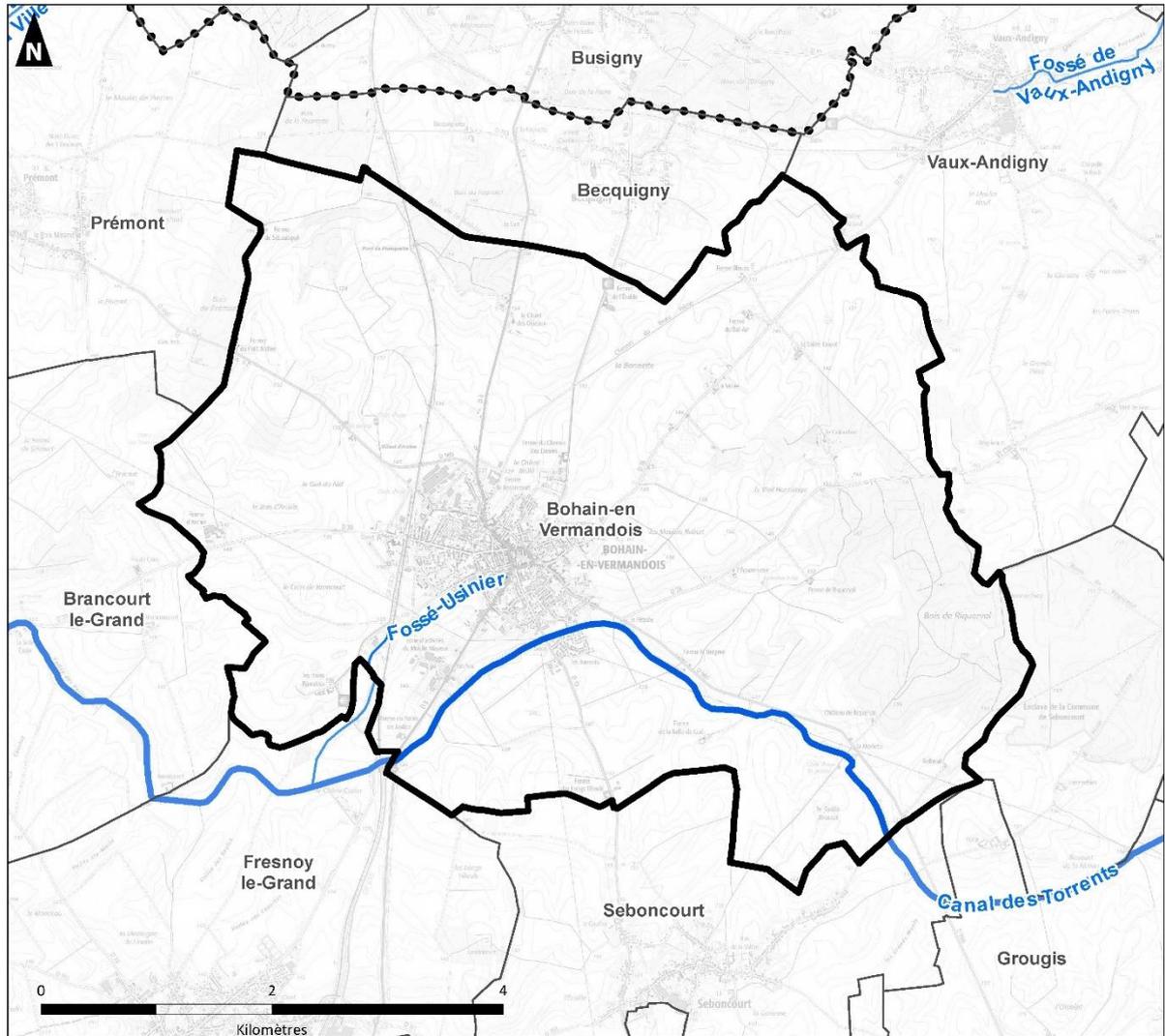




Commune de Bohain-en-Vermandois (02)  
Modification simplifiée du PLU



Réseau hydrographique



Sources données : SANDRE  
Fond de carte : Cadastre - Scan 25° - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2023

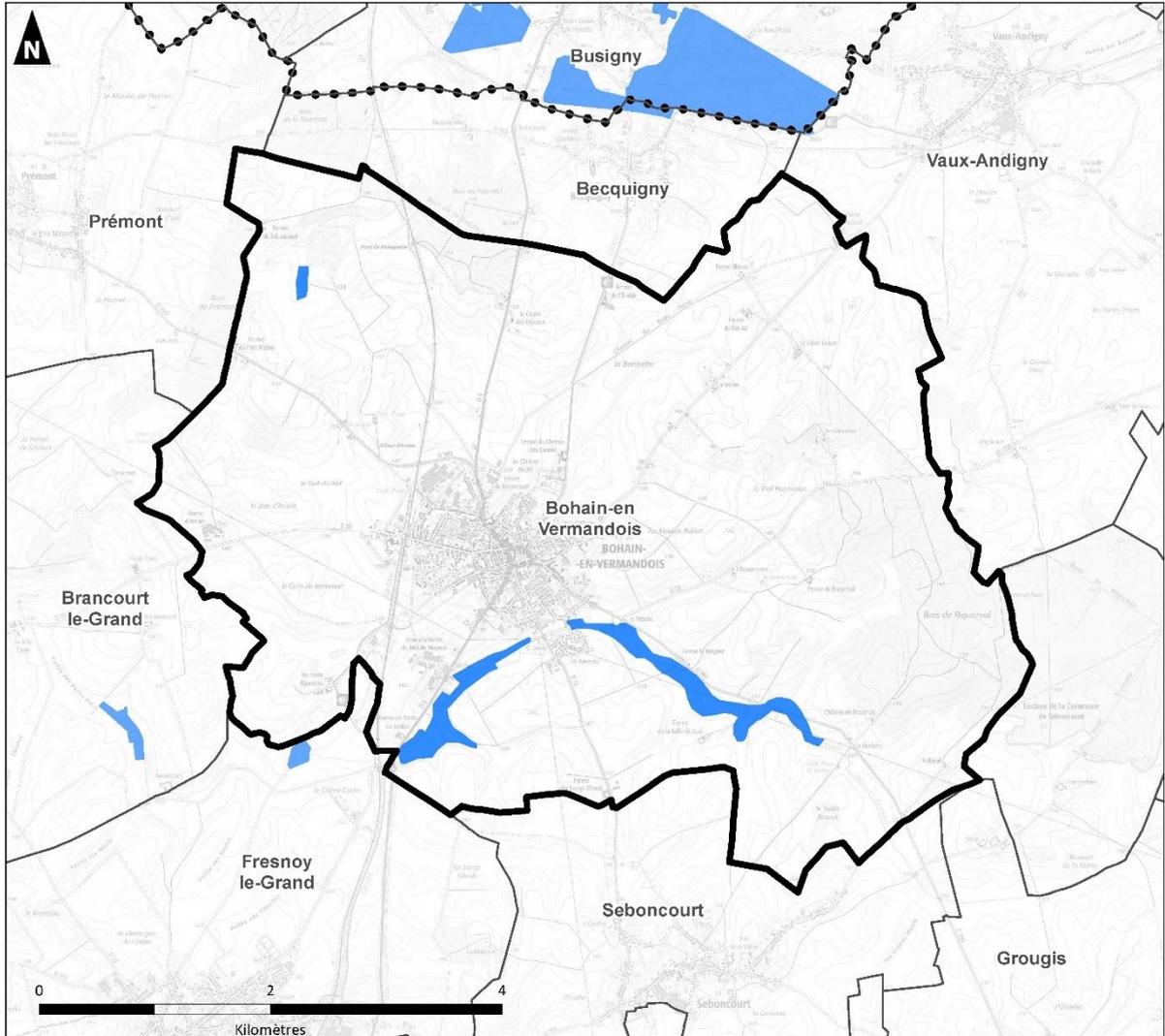
-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Réseau hydrographique



Commune de Bohain-en-Vermandois (02)  
Modification simplifiée du PLU



### Zones à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie



Sources données : Agence de l'eau Artois-Picardie  
Fond de carte : Cadastre - Scan 25® - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2023

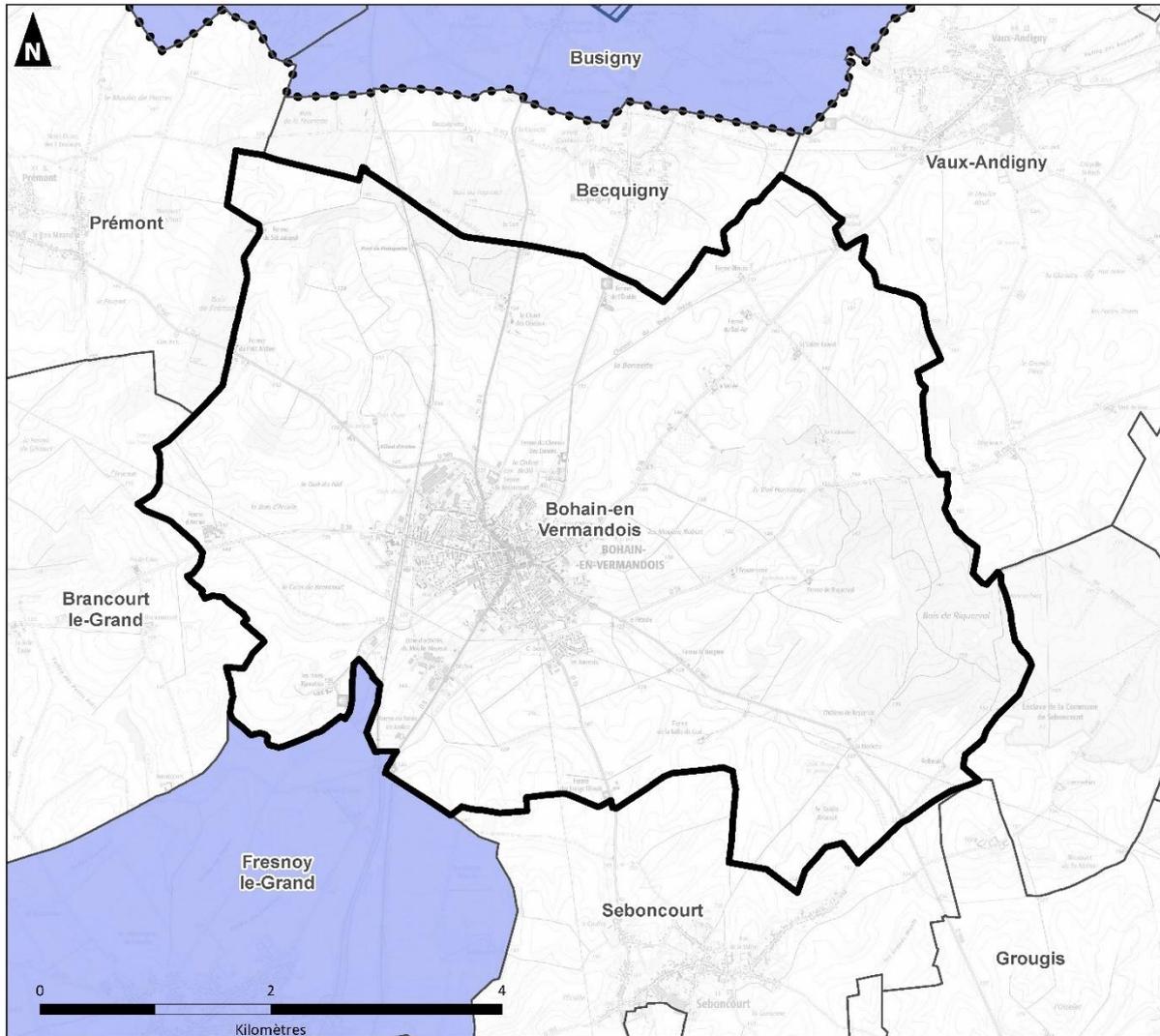
-  Commune concernée
-  Zone à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie
-  Limites communales
-  Limites départementales



Commune de Bohain-en-Vermandois (02)  
Modification simplifiée du PLU



### Reconquête de la qualité de l'eau (SDAGE 2022-2027)

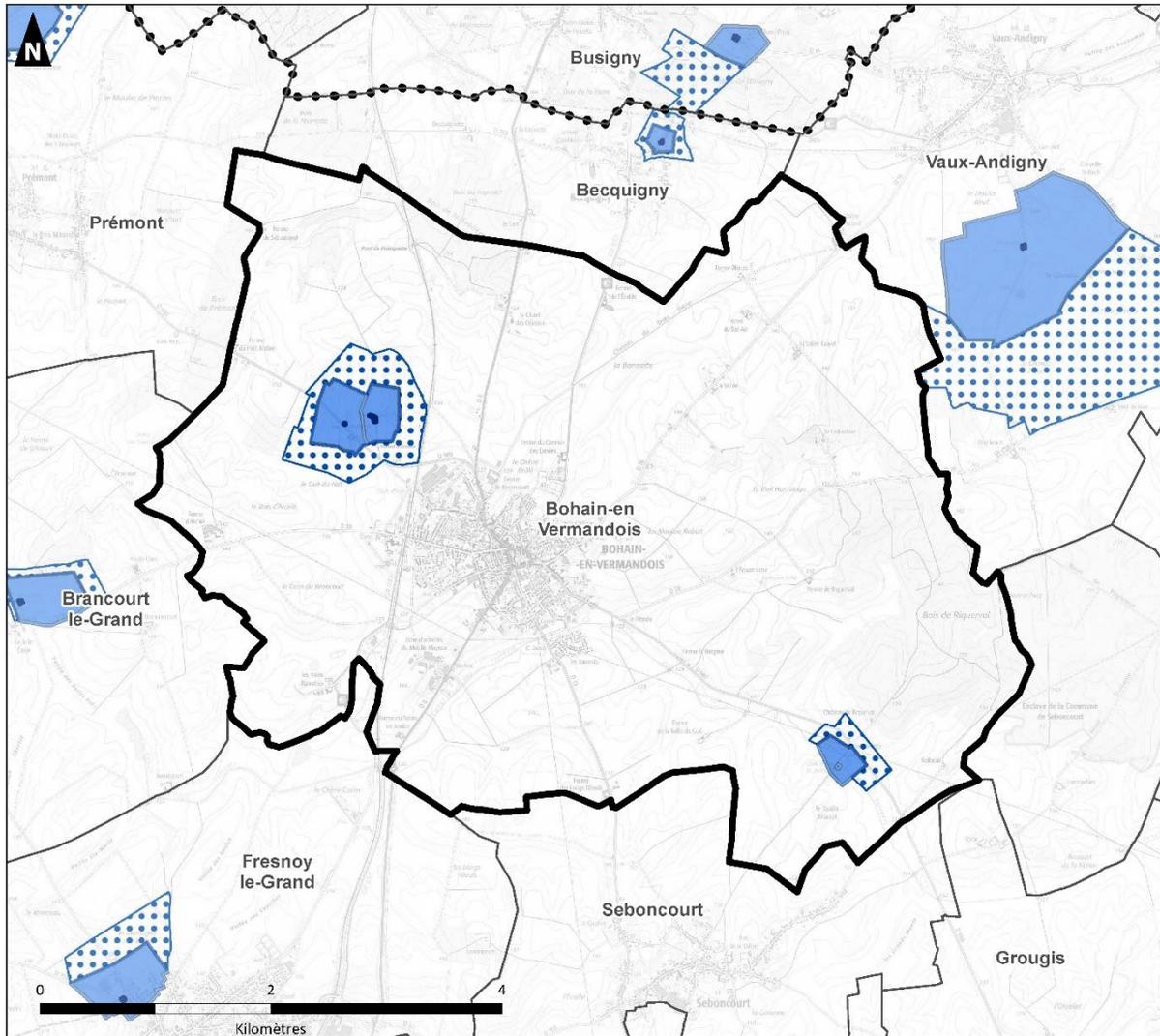


Sources données : Agence de l'eau Artois-Picardie  
Fond de carte : Cadastre - Scan 25<sup>m</sup> - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2023

-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Zonage d'intervention à enjeu eau potable
-  Aire d'alimentation des captages

### Captages



Sources données : ARS

Fond de carte : Cadastre - Scan 25® - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2023

- |   |  |
|---|--|
|  Commune concernée       |  Périmètre de protection immédiat du captage  |
|  Limites communales      |  Périmètre de protection rapproché du captage |
|  Limites départementales |  Périmètre de protection éloigné du captage   |

**8.3. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS**

Le projet d'adaptation n'a pas d'impact négatif sur les zones naturelles et agricoles. Il prévoit uniquement des corrections au sein des secteurs urbains UAf et UBn pour des superficies respectives de 4906 m<sup>2</sup> et 3832 m<sup>2</sup>. Aucune incidence sur les milieux naturels, agricoles et forestiers n'a été relevée.

SUPERFICIES AVANT MODIFICATION		SUPERFICIES APRES MODIFICATION	
ZONES et SECTEURS	SUPERFICIES	ZONES et SECTEURS	SUPERFICIES
UA	19,4 ha	UA	19,9 ha
UAf	0,5 ha	<del>UAf</del>	<del>0 ha</del>
UB	82,4 ha	UB	82,8 ha
UBn	0,4 ha	<del>UBn</del>	<del>0 ha</del>

**Le projet de modification n'a, par conséquent, aucun impact sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers dans la mesure où aucune zone A et N n'est modifiée.**

#### 8.4. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET L'URBANISATION

Selon l'Inventaire des Paysages de l'Aisne, la commune de Bohain-en-Vermandois appartient à la Plaine de Grandes cultures du Vermandois. La ville de Bohain se localise toutefois à la limite avec l'unité paysagère de la Basse Thiérache, ce qui lui permet d'être empreint des caractéristiques de ces deux unités paysagères. La ville est implantée dans un paysage ondulé de plaine agricole, ponctuée de prairies :

- La Plaine de Grandes Cultures du Vermandois** : La Grande Plaine Agricole présente une certaine uniformité de paysage qui se caractérise par de la culture intensive et une topographie assez douce (Plateau Picard). Les champs s'étirent à perte de vue (paysages d'openfield) et se ponctuent par quelques bosquets isolés ou par l'alignement d'arbres qui suivent le tracé d'un cours d'eau. Cette végétation fait office de repère dans le paysage. La Grande Plaine Agricole du Vermandois se caractérise également par de verdoyants paysages de vallées : le cours de l'Escaut, la Somme, le Canal de Saint-Quentin... Dans le Vermandois, le relief affirme d'amples ondulations assez régulières, les ourlets s'estompent progressivement à l'approche du Laonnois ;
- La Basse Thiérache** : la Basse Thiérache se caractérise par la diversité de paysages empruntée des composantes paysagères voisine entre la Thiérache Bocagère et la Grande Plaine Agricole. On retrouve ainsi une trame bocagère en périphérie des zones urbanisées, ainsi qu'une activité agricole qui se traduit par des paysages d'Openfield. Cet entre-deux se perçoit dans la forme des implantations urbaines : Le Nord de la Basse-Thiérache s'individualise par son habitat diffus à dominante linéaire alors que les villages du Sud de l'entité ont adopté une morphologie plus groupée adaptée à l'exploitation agricole.

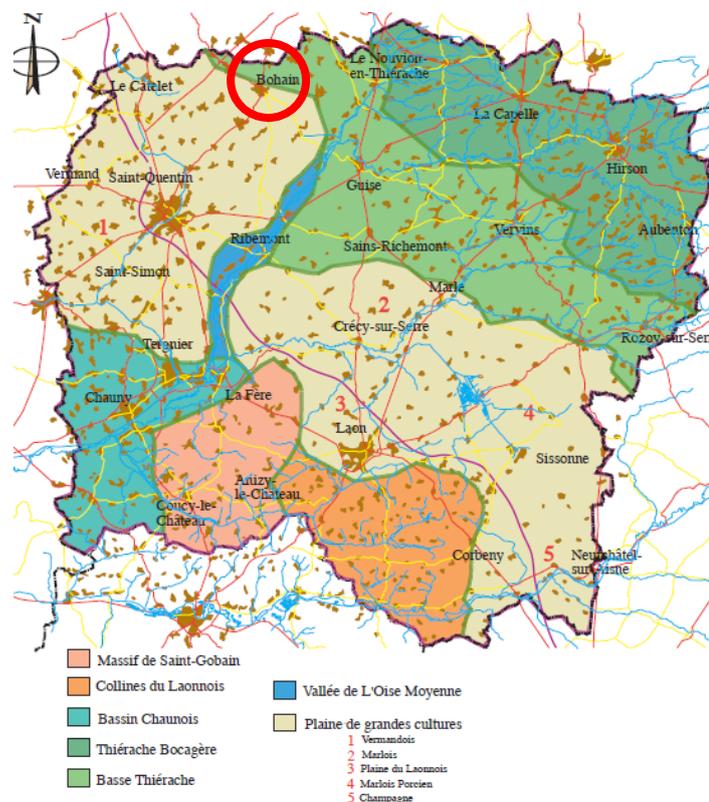
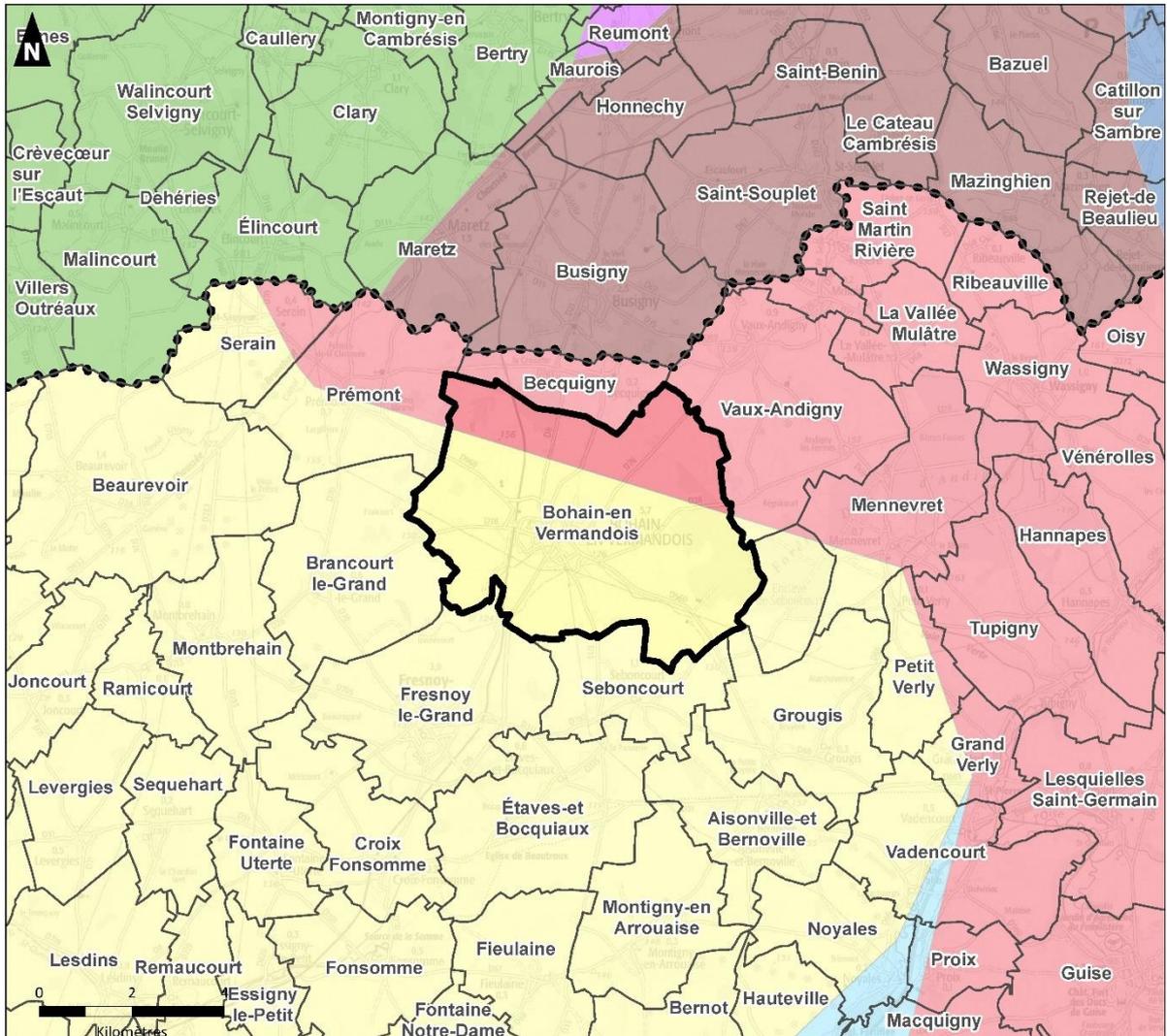


Figure 2. Carte des grandes unités paysagère - Source : Inventaire des Paysages de l'Aisne

### Entités paysagères



Sources données : LADYSS-CNRS  
Fond de carte : Cadastre - Scan 100<sup>®</sup> - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2023

- Commune concernée
- Limites communales
- Limites départementales

**Paysages avesnois :**

- Le val de Sambre

**Paysages des grands plateaux artésiens et cambrésiens :**

- Les plateaux cambrésiens

**Paysages hennuyers :**

- Les ondulations hennuyères
- La Basse Thiérache

**Autres :**

- La Basse Thiérache
- La plaine de grandes cultures
- La vallée de l'Oise moyenne

Concernant l'environnement architectural et urbain, la ville de Bohain s'organise autour d'un noyau ancien composé de l'hôtel de ville ; implanté à l'intersection des routes départementales ; et de l'église. Les voies s'étirent depuis les différentes centralités urbaines, en venant dessiner des îlots bâtis mixtes, alternant habitat, artisanat (autrefois les industries textiles), commerces et services de proximité. En s'éloignant de cœur de ville, on retrouve des quartiers urbains denses, fruit d'opérations d'ensemble menées au gré des opportunités foncières. La périphérie de la ville se caractérise par un habitat dispersé, composé d'anciens corps de fermes isolés et de hameaux.

L'architecture est assez typique du Vermandois, elle se traduit par des maisons mitoyennes en R+1+C ou R+C implantées à l'alignement des voies. Les matériaux employés sont la brique rouge, ainsi que la pierre blanche à la clef ou en chaînage pour les habitations plus bourgeoises. Les toitures sont à 2 pans (en croupe) ou 4 pans avec un couvert en ardoises et des tuiles en terre cuite. Les ouvertures sont plus hautes que larges, alignées sur les façades, les menuiseries sont traditionnellement en bois (persiennes, volets, lambrequins). Au fil du temps, les façades des constructions se sont diversifiées en adoptant d'autres matériaux locaux : façades peintes à la chaux, enduits dans les tons clairs sur une palette de couleurs assez élargie allant des tons ocres, du beige au gris.

A noter, au regard des données issues de la base *Mérimée* et de l'atlas des patrimoines, la ville de Bohain est concernée par :

- Un site classé : le Vieux Chêne ;
- Un Monument Historique : l'hôtel de ville.

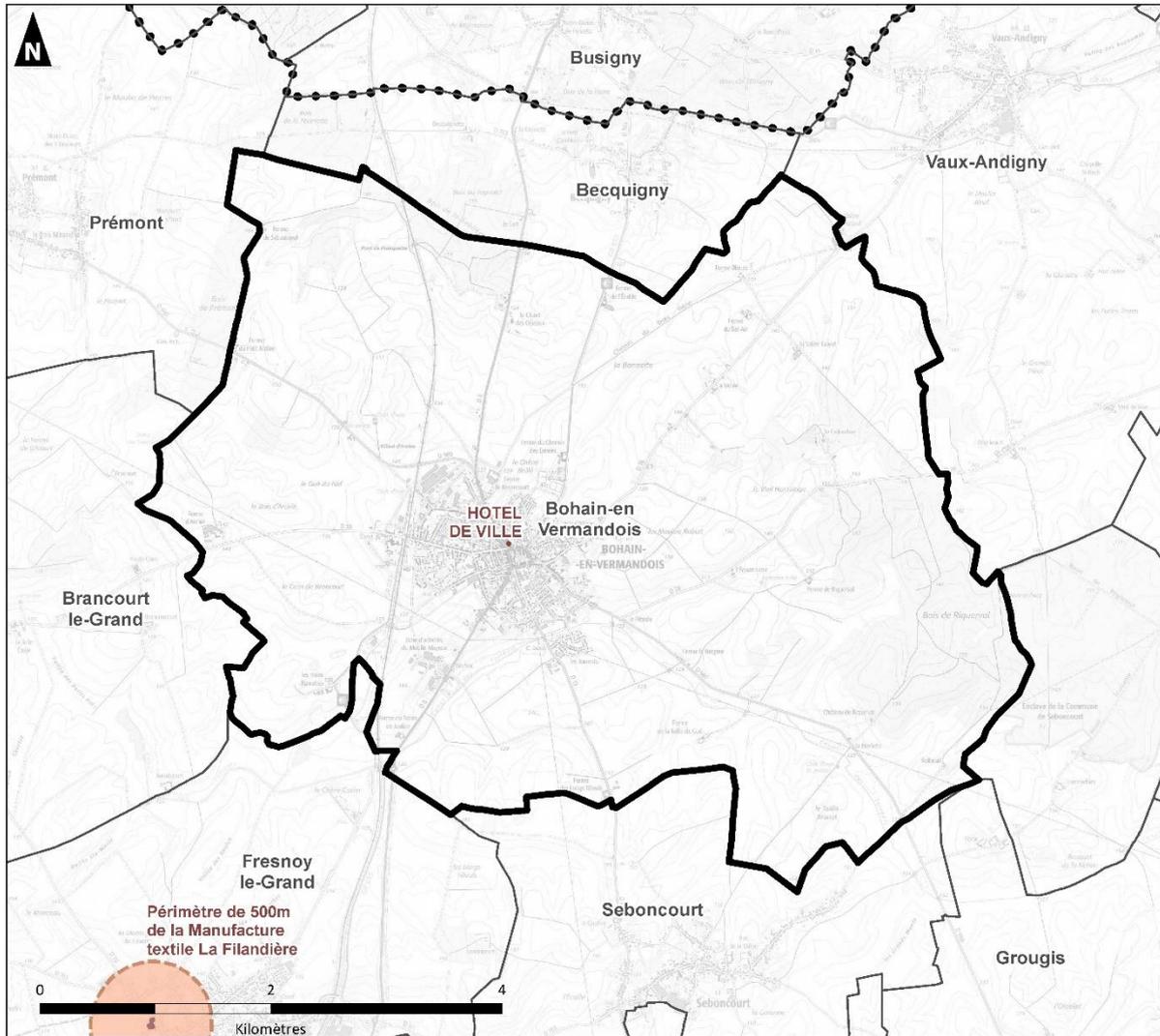
Partiellement inscrit par Arrêté du 26 janvier 2007 aux Monuments Historiques et de style éclectique, l'hôtel de ville a été construit par l'architecte Joseph Chérier entre 1882 et 1884. Après la Première Guerre Mondiale, l'édifice est restauré entre 1922 et 1926 par l'architecte Gustave Malgras qui remplace le beffroi flamand par un simple campanile. En 1925, Emile Flamant est engagé pour décorer la salle des mariages et du conseil municipal. Ce sont les fresques peintes d'Emile Flamant décorant la salle des mariages qui sont inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques. Les fresques représentent une image magnifiée de la ville, après-guerre, à une époque où l'industrie du textile prospérait. On notera également la présence d'une Zone de Présomption de Prescription Archéologique.

Les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure n'auront pas d'incidence sur la géologie, la topographie ou encore les paysages. Toutefois, certaines adaptations sont apportées au règlement écrit, et plus particulièrement à l'article 11 des zones urbaines et à urbaniser. L'article 11 intéresse l'aspect extérieur des constructions. Les corrections ont pour objectif de mieux encadrer les possibilités afin de garantir une meilleure intégration dans l'environnement urbain et architectural (exemple : interdiction d'installation ou d'éléments disgracieux en saillie ou visibles depuis l'espace public), mais également de simplifier la rédaction actuelle du règlement écrit parfois trop restrictif ou pouvant générer des difficultés d'interprétation dans le cadre des autorisations d'urbanisme. L'ambiance architecturale est toutefois conservée (notamment dans l'aspect des matériaux) afin de conserver une certaine unité urbaine et une harmonie de l'ensemble bâti.

Ainsi, le règlement écrit veille à ce que soit maintenue une certaine cohérence dans l'aspect extérieur des constructions, associée à une intégration paysagère, urbaine et architecturale de qualité.

**Le projet de modification aura une incidence nulle voire positive sur le volet urbain et paysager.**

### Monuments historiques



Sources données : Atlas des patrimoines  
Fond de carte : Cadastre - Scan 25<sup>m</sup> - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2023

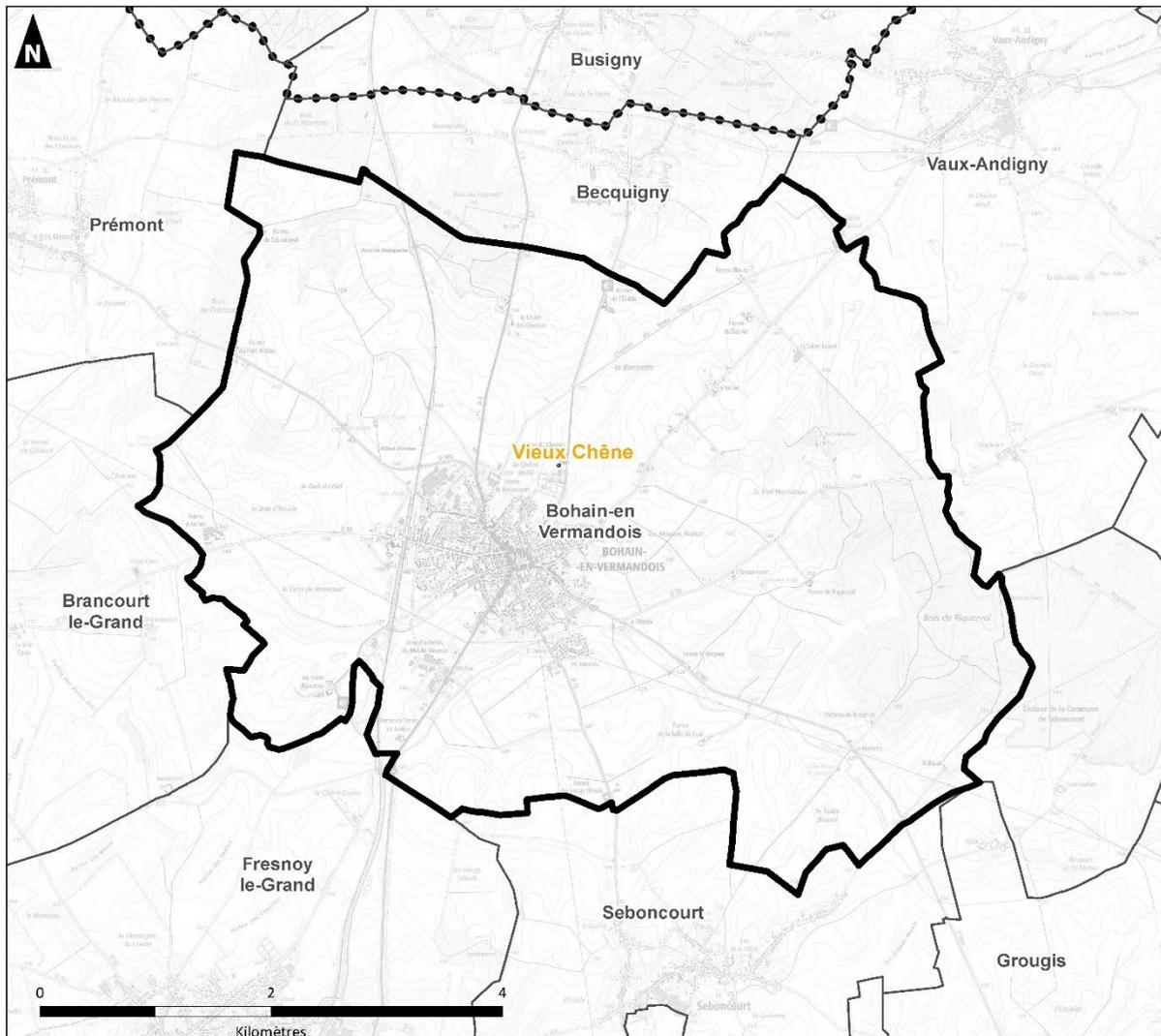
- Commune concernée
- Limites communales
- Limites départementales
- Monument historique
- Périmètre de protection autour des MH



Commune de Bohain-en-Vermandois (02)  
Modification simplifiée du PLU



Sites inscrits et/ou classés



Sources données : Atlas des patrimoines  
Fond de carte : Cadastre - Scan 25<sup>m</sup> - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2023

-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Site classé

### 8.5. INCIDENCES EN MATIERE DE RISQUES ET DE NUISANCES

Les modifications envisagées au sein du règlement graphique ou écrit, n'auront aucun impact sur les risques, aléas et nuisances.

Pour mémoire, en matière de risques et aléas, la commune de Bohain-en-Vermandois est concernée par :

- Une sismicité qualifiée de faible ;
- Un retrait-gonflement des argiles faible sur la partie urbanisée à modéré sur la périphérie Nord du territoire ;
- Un risque faible au Radon ;
- Des zones de remontée de nappe phréatique : débordement de nappe et/ou inondation de caves ;
- La présence de sites pollués pouvant concerner d'anciennes activités industrielles : environ 43 sites BASIAS sur la partie urbanisée et 1 site BASOL concernant une usine de fabrication du gaz à partir de la distillation de la houille ;
- Une canalisation de transport de gaz naturel en partie Nord du territoire.

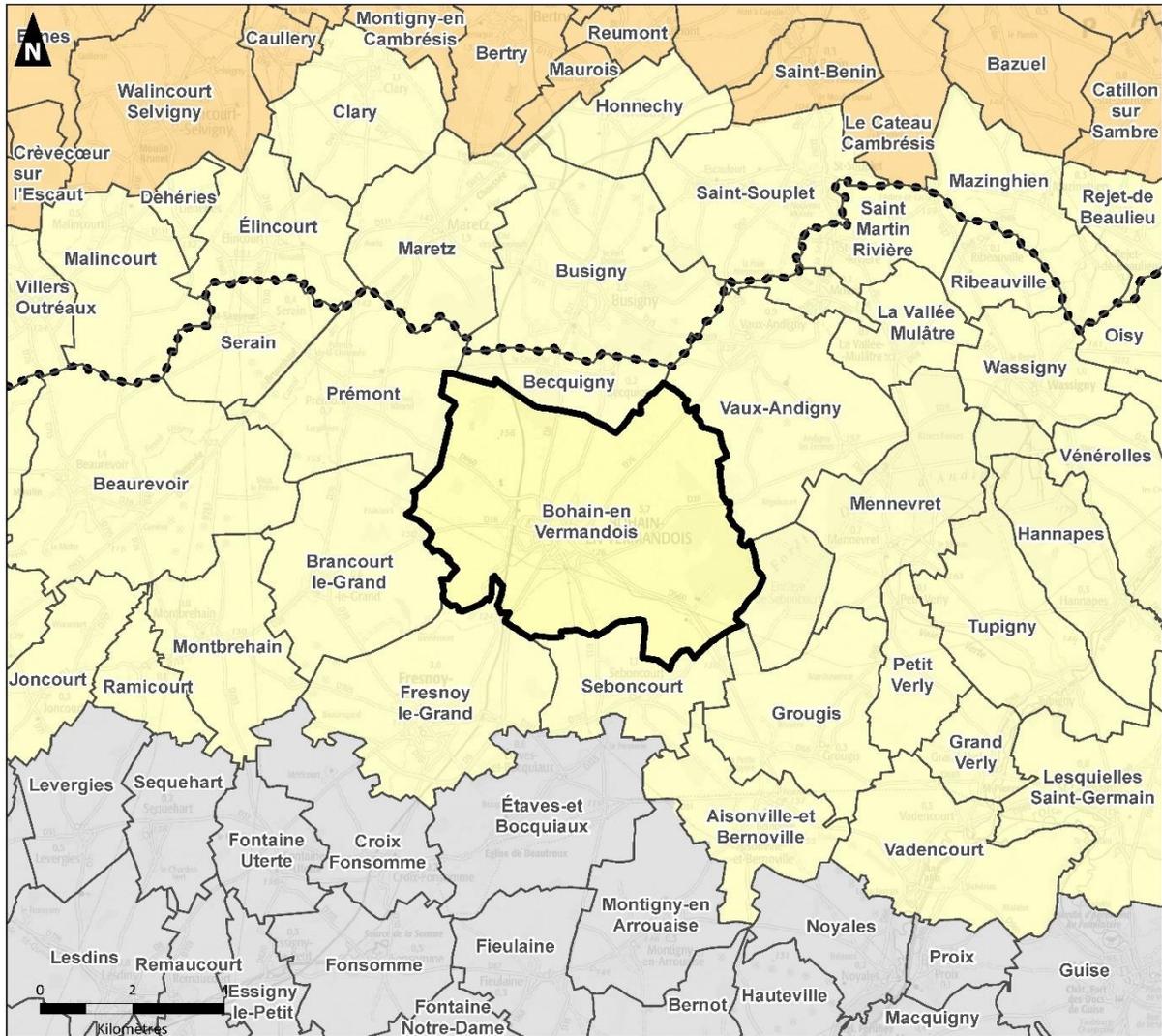
**Le projet de modification n'a par conséquent aucun impact sur les risques et les nuisances.**



Commune de Bohain-en-Vermandois (02)  
Modification simplifiée du PLU



**Aléa sismicité**

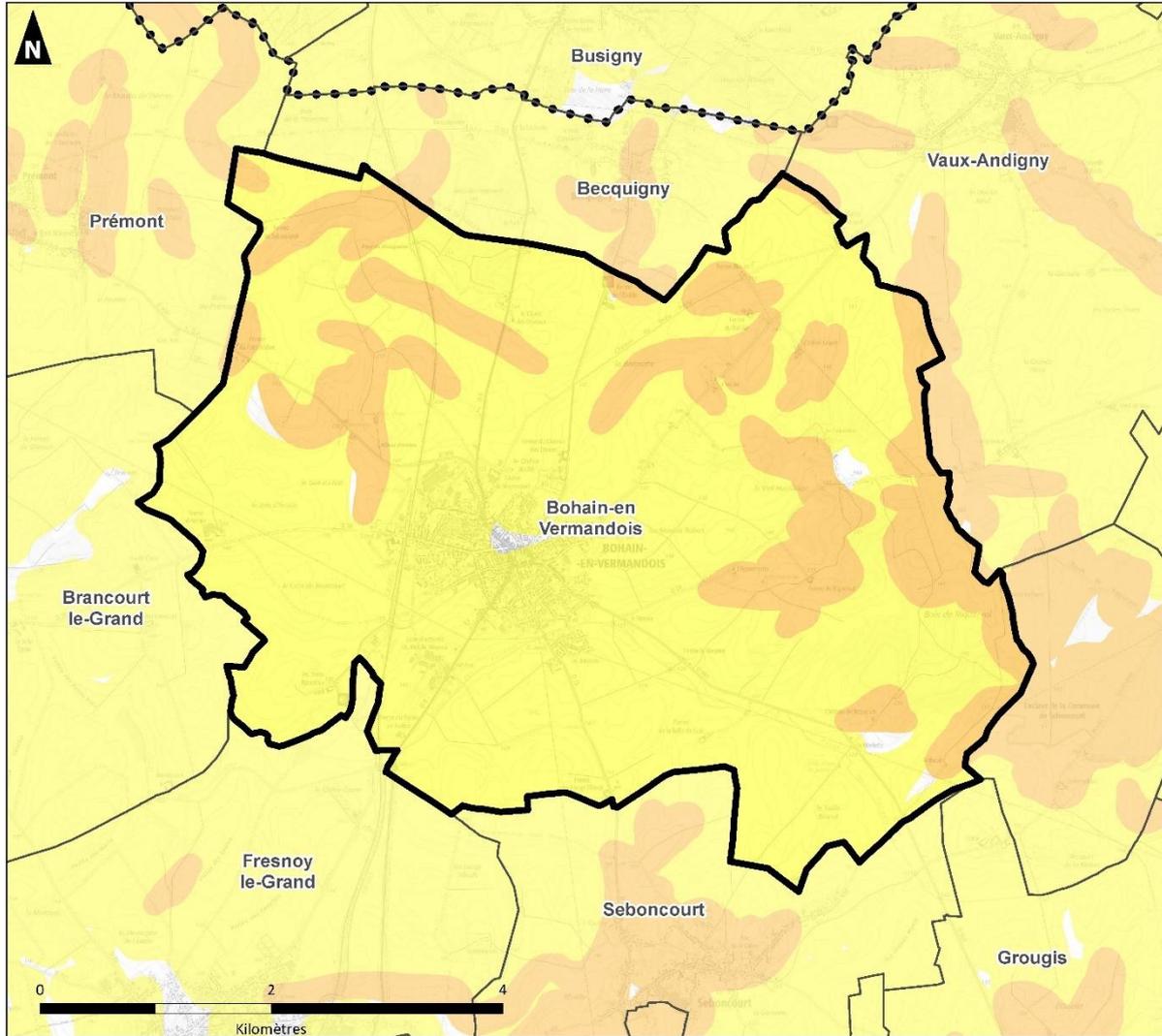


Sources données : BRGM - Géorisques  
Fond de carte : Cadastre - Scan 100<sup>®</sup> - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2023

- |                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| Commune concernée       | <b>Zone sismique (Aléas) :</b> |
| Limites communales      | Très faible                    |
| Limites départementales | Faible                         |
|                         | Modéré                         |
|                         | Moyen                          |

### Aléas gonflement / retrait des argiles



Sources données : Géorisques - BRGM  
Fond de carte : Cadastre - Scan 25<sup>m</sup> - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2023

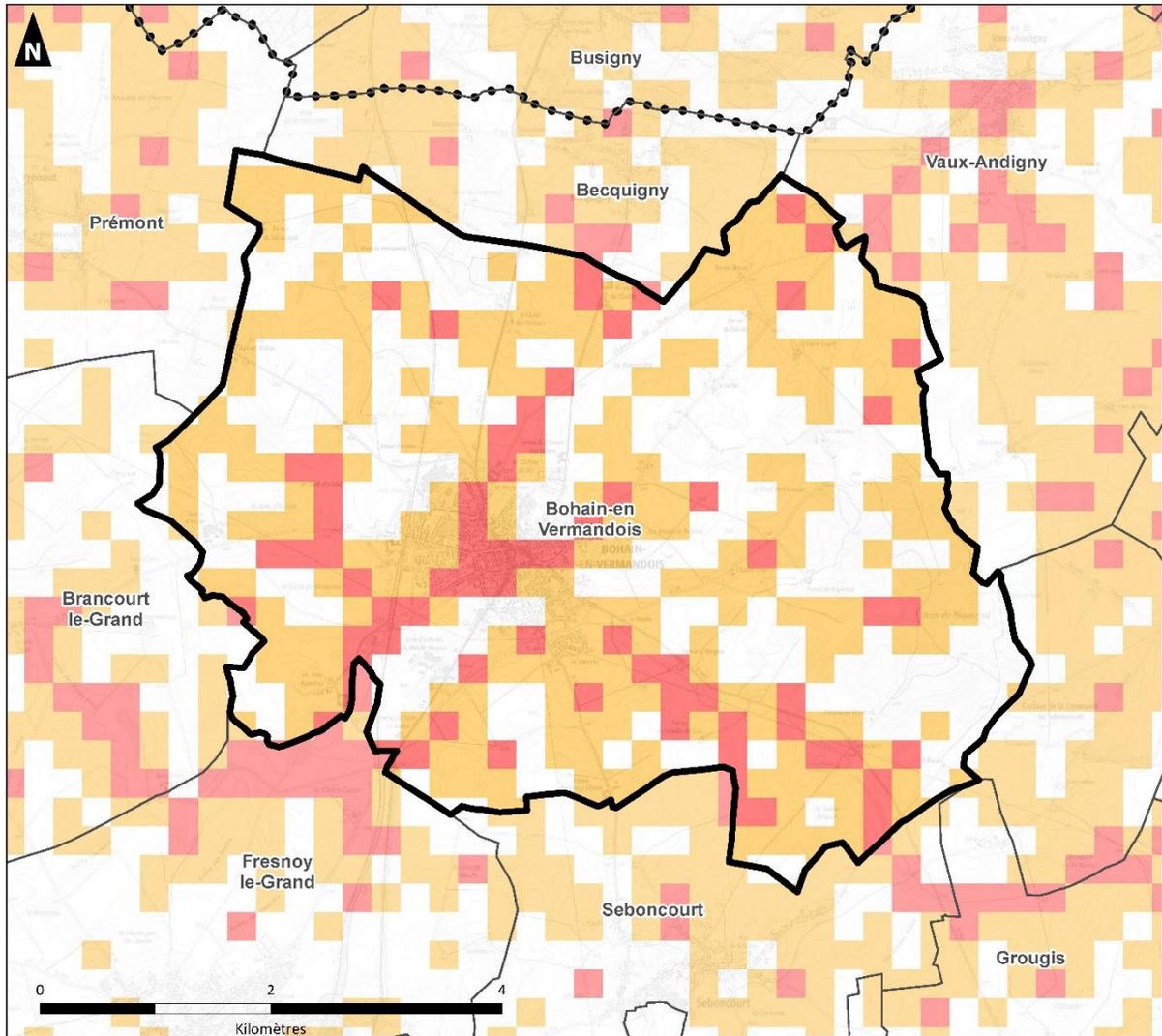
- |                         |   |
|-------------------------|---|
| Commune concernée       | <b>Aléas gonflement/retrait des argiles :</b> |
| Limites communales      | Faible  |
| Limites départementales | Moyen   |
|                         | Fort  |



Commune de Bohain-en-Vermandois (02)  
Modification simplifiée du PLU



### Remontées de nappes



Sources données : Géorisques - BRGM

Fond de carte : Cadastre - Scan 25<sup>m</sup> - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2023

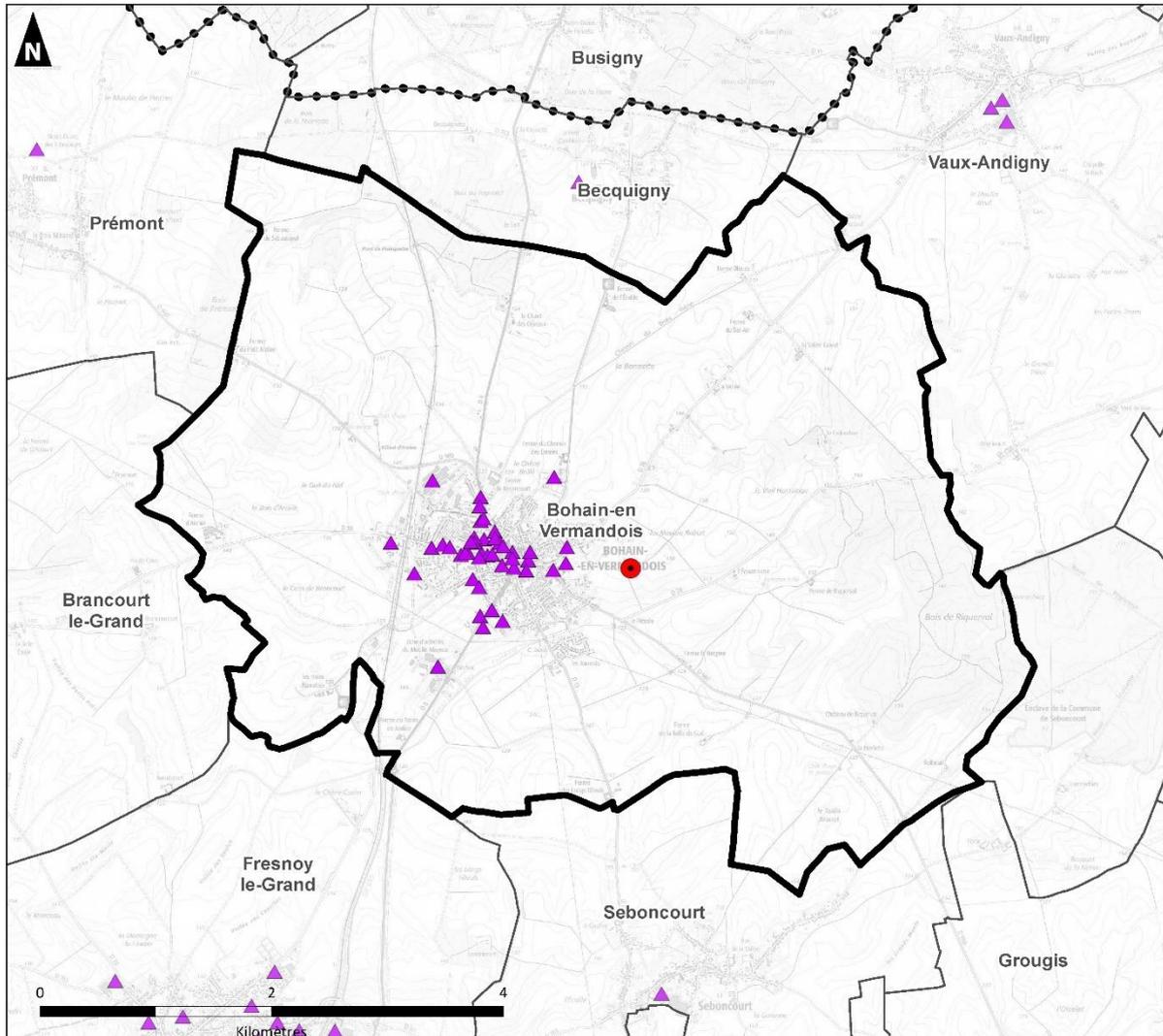
- |                         |  |
|-------------------------|--|
| Commune concernée       | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe |
| Limites communales      | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave   |
| Limites départementales | Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave      |



Commune de Bohain-en-Vermandois (02)  
Modification simplifiée du PLU



Pollution des sols : sites BASOL et CASIAS



Sources données : BRGM - Géorisques  
Fond de carte : Cadastre - Scan 25<sup>m</sup> - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2023

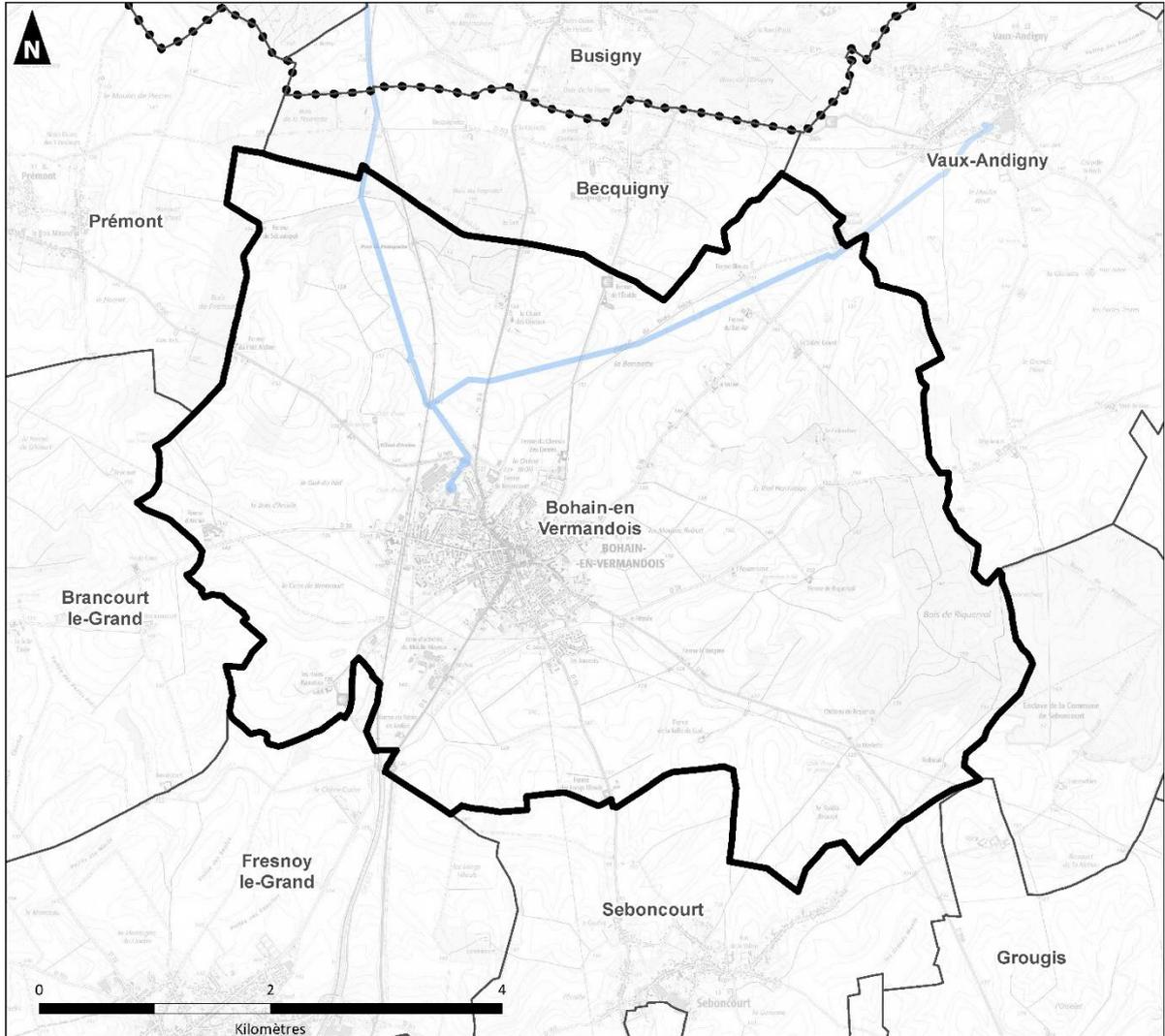
-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Site CASIAS (ex BASIAS, anciens sites industriels et activités de services)
-  Site BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement)



Commune de Bohain-en-Vermandois (02)  
Modification simplifiée du PLU



### Transport de marchandises dangereuses (gaz, hydrocarbures, produits chimiques)



Sources données : Géorisques

Fond de carte : Cadastre - Scan 25® - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2023

-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Limites départementales

#### Types de canalisations de matières dangereuses :

-  Gaz naturel
-  Hydrocarbures
-  Produits chimiques

#### 8.6. INCIDENCES SUR LA MOBILITE ET LES DEPLACEMENTS

Le territoire est traversé par les routes départementales D960, D8, D13, D762, D76, D28. Il est également concerné par une gare ferroviaire (ligne Creil-Jeumont), avec des dessertes possibles à Busigny, Saint-Quentin, Cambrai, Douai ou encore Lille-Flandres.

Bohain-en-Vermandois bénéficie également d'itinéraires doux : le GR655 ainsi que des PDIPR :

- Chemin rural dit Chemin Maretz ;
- Chemin rural dit Chemin de la Voie des Dames ;
- Chemin rural dit Chemin des Trois Fuits ;
- Chemin rural dit du Faux Plart ;
- Chemin rural dit Chemin des Longs Tilleuls ;
- Chemin rural dit des Eramettes ;
- Chemin latéral de la SNCF ;
- Chemin rural dit du Vieux Chemin de Mennevret (pour partie) ;
- Chemin rural dit de Seboncourt à Hennechy.

En matière de mobilité et de déplacements, la modification du PLU ne prévoit pas de corrections spécifiques. La procédure de modification a notamment permis de supprimer les ER n°3, 7, 11, 14, 15, 19 et 23, dès lors qu'ils ont été mis en œuvre. La plupart concernait l'élargissement de voirie et création de passage.

**Le projet de modification a donc un impact nul sur la mobilité et les déplacements.**

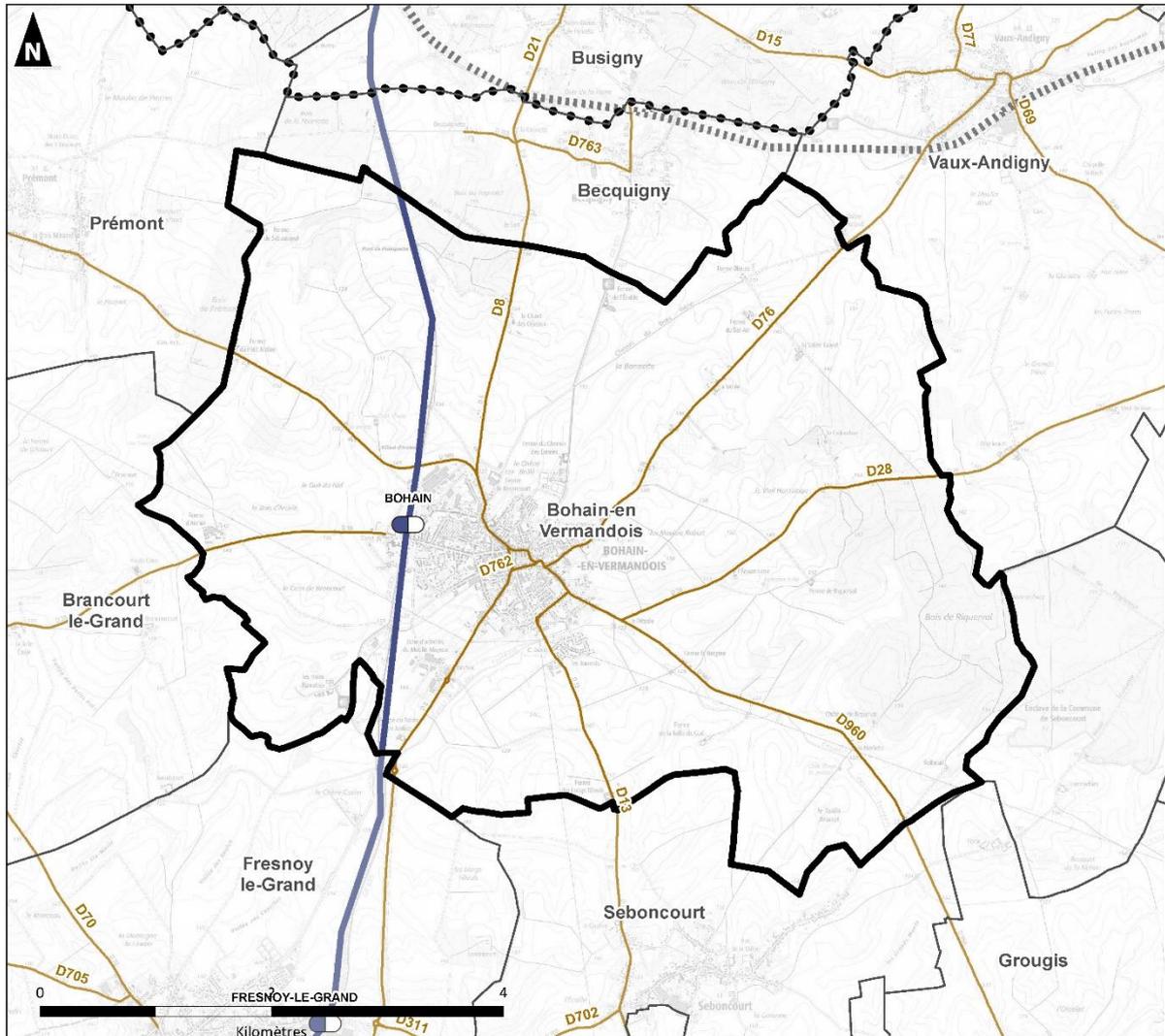
**En conclusion, il n'apparaît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale sur la présente procédure d'adaptation, puisque la modification simplifiée n'a pas d'impact négatif sur l'environnement justifiant la réalisation d'une évaluation environnementale. Au contraire, le projet permet une meilleure prise en compte de l'environnement urbain et architectural dans le cadre des autorisations d'urbanisme.**



Commune de Bohain-en-Vermandois (02)  
Modification simplifiée du PLU



Réseaux de communication



Sources données : BD TOPO

Fond de carte : Cadastre - Scan 25® - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2023

- |                         |                        |                         |
|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Commune concernée       | <b>Voies ferrées :</b> | <b>Réseau routier :</b> |
| Limites communales      | Ligne exploitée        | Départementale          |
| Limites départementales | Ligne non exploitée    |                         |
|                         | Gare                   |                         |