



*VILLE DE FORMERIE*

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

*DOSSIER APPROBATION*

### *1. RAPPORT DE PRÉSENTATION*

Approbation

vu pour être annexé à la date de  
délibération du Conseil Municipal



## SOMMAIRE

<b>GRILLE DE REVISION .....</b>	<b>1</b>
<b>AVANT-PROPOS .....</b>	<b>6</b>
1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA LOI SRU ET DES LOIS GRENELLES .....	6
2. LA SITUATION COMMUNALE AU REGARD DES REGLES D'URBANISME A PRENDRE EN COMPTE .....	7
3. LA PROCEDURE DE REVISION .....	13
4. CONSTITUTION DU DOSSIER PLU .....	14
5. LE RAPPORT DE PRESENTATION .....	14
6. FORMERIE .....	15
6.1. <i>Formerie et ses environs</i> .....	15
6.2. <i>La commune</i> .....	15
6.2.1. Situation .....	15
6.2.2. Superficie et poids démographique .....	17
6.2.3. Origines de Formerie .....	17
6.2.4. L'histoire de la Picardie Verte .....	17
<b>I - DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE.....</b>	<b>19</b>
<b>1. DONNEES DEMOGRAPHIQUES .....</b>	<b>20</b>
1.1. <i>Les évolutions depuis 1982</i> .....	20
1.2. <i>Analyse de l'évolution</i> .....	21
1.3. <i>La structure par âge</i> .....	22
1.4. <i>Les caractéristiques des ménages*</i> .....	23
1.5. <i>Ancienneté d'emménagement dans la RP en 2012</i> .....	25
2. DONNEES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION .....	28
2.1. <i>Les mutations du parc de logements</i> .....	28
2.1.1. Evolution en nombre entre 1982 et 2012.....	28
2.1.2. Rythme de constructions des logements.....	30
2.2. <i>Les grandes caractéristiques du parc de logement</i> .....	30
2.2.1. Taux d'occupation .....	30
2.2.2. Typologie des logements .....	30
2.2.3. Taille des logements .....	31
2.2.4. Confort des Résidences Principales .....	33
2.2.5. Ancienneté du parc.....	33
2.2.6. Statut d'occupation des Résidences Principales .....	34
2.3. <i>Le parc de logement social</i> .....	35
2.4. <i>Les mécanismes de consommation du parc entre 1999 et 2012</i> .....	36
2.4.1. Le Phénomène de Renouvellement.....	36
2.4.2. Le phénomène de Desserrement .....	36
2.4.3. Le Phénomène de Vacance.....	37
2.4.4. Les Résidences secondaires .....	37
2.4.5. Récapitulatif par période inter censitaire .....	38
2.5. <i>Hypothèses d'aménagement et perspectives d'évolution</i> .....	39
2.5.1. Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2012 et 2030 .....	39
2.5.2. Poursuite du phénomène de desserrement entre 2012 et 2030 .....	39
2.5.3. Résidences secondaires .....	39
2.5.4. Logements vacants .....	39
2.5.5. Récapitulatif.....	40
2.5.6. Hypothèse de croissance de la population .....	40
2.5.7. Approche foncière des besoins.....	41
3. DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	43
3.1. <i>Population active et emploi</i> .....	43
3.1.1. La population active .....	43
3.1.2. Le chômage.....	43
3.2. <i>Caractéristiques sociales</i> .....	44
3.2.1. Analyse des catégories socioprofessionnelles en 2009 .....	44

3.2.2.	Les revenus fiscaux .....	45
3.3.	<i>Les emplois et les déplacements domicile/travail</i> .....	46
3.3.1.	Emploi et taux d'emploi.....	46
3.3.2.	Les migrations pendulaires des actifs ayant un emploi .....	46
3.4.	<i>Environnement économique</i> .....	47
3.4.1.	Les contraintes et protections particulières liées à l'activité économique.....	49
4.	LES DEPLACEMENTS .....	51
4.1.	<i>La circulation routière</i> .....	51
4.1.1.	La desserte à grande échelle .....	51
4.1.2.	La desserte locale .....	51
4.1.3.	Les trafics.....	52
4.1.4.	Accidentologie : .....	53
4.2.	<i>Les transports en commun</i> .....	54
4.3.	LE COVOITURAGE .....	54
4.4.	<i>La circulation ferroviaire</i> .....	54
4.5.	<i>La circulation Aérienne</i> .....	55
4.6.	<i>Les bruits engendrés par les grandes infrastructures</i> .....	55
4.7.	<i>Application de la loi Barnier (article L111-1-4)</i> .....	56
4.8.	<i>Les circulations douces</i> .....	56
	Les déplacements pédestres et cyclables .....	56
4.9.	<i>Les projets</i> .....	57
4.10.	<i>Aménagement numérique</i> .....	59
4.10.1.	Schéma directeur Territorial d'Aménagement numérique.....	60
4.10.2.	Existant en matière d'accès internet fixe haut-débit (ADSL) .....	60
4.10.3.	Existant en matière de réseau fibre optique haut-débit départemental.....	60
4.10.4.	Le Projet départemental très haut-débit .....	61
5.	LES EQUIPEMENTS .....	63
5.1.	<i>Les équipements</i> .....	63
5.1.1.	Localisation des pôles d'équipements.....	63
5.2.	<i>Les équipements de fonctionnement</i> .....	64
5.2.1.	Captage en eau .....	64
5.2.2.	L'assainissement.....	64
5.2.3.	Traitement des déchets.....	65
<b>II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>67</b>	
6.	LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE .....	68
6.1.	<i>La topographie</i> .....	68
6.2.	<i>Géologie</i> .....	69
6.2.1.	Description .....	69
6.2.2.	Risques liés à la nature du sol et sous-sol.....	71
6.3.	<i>Le climat</i> .....	74
6.4.	<i>L'eau sur le territoire</i> .....	74
6.4.1.	<i>Hydrogéologie</i> .....	74
6.4.2.	Le réseau hydrographique.....	76
6.4.3.	<i>Les risques liés à l'eau</i> : .....	79
6.4.4.	<i>La gestion de l'eau à Formerie</i> .....	81
6.4.5.	Le système d'assainissement : .....	83
6.4.6.	La défense incendie et réseau eau potable : .....	85
6.5.	LA QUALITE DE L'AIR .....	88
6.6.	<i>Les servitudes</i> .....	88
6.7.	LE DEVELOPPEMENT DE L'EOLIEN .....	90
7.	L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	92
7.1.	<i>L'occupation du sol</i> .....	93
7.2.	LES DIFFERENTES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE.....	95
7.2.1.	<i>Les paysages de Formerie</i> .....	95
7.3.	LES PERCEPTIONS DEPUIS LES ENTREES DE VILLE .....	100
<b>8. L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....</b>	<b>107</b>	
8.1.	LES MESURES DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL.....	107

8.2.	<i>Composantes biologiques du territoire</i> .....	108
8.2.1.	Les habitats.....	108
<b>9.</b>	<b>L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE</b> .....	<b>111</b>
9.1.	LA PLACE DE L'AGRICULTURE : ASPECT QUANTITATIF.....	111
9.2.	LES COUVERTS AGRICOLES EN 2009.....	113
9.3.	LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES DEPUIS 2003.....	114
<b>10.</b>	<b>L'ENVIRONNEMENT URBAIN</b> .....	<b>115</b>
10.1.	L'ARMATURE URBAINE .....	115
10.2.	LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES.....	116
10.2.1.	<i>L'analyse de la trame bâtie</i> .....	116
10.2.2.	<i>La hauteur du bâti</i> .....	118
10.2.3.	<i>La typologie du bâti</i> .....	118
10.3.	LE PATRIMOINE BATI .....	120
10.4.	<i>Les densités résidentielles</i> .....	122
10.5.	LE POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DENT-CREUSES .....	125
11.	LE BILAN FONCIER.....	127
12.	PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....	129
<b>III</b>	<b>LE PROJET D'AMENAGEMENT</b> .....	<b>130</b>
	<b>RAISONS ET OBJECTIFS DU PADD DE FORMERIE</b> .....	<b>131</b>
<b>IV</b>	<b>LES JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE</b> .....	<b>139</b>
<b>1.</b>	<b>LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES</b> .....	<b>140</b>
<b>2.</b>	<b>LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET LES MOTIFS DE DELIMITATION REGLEMENTAIRE</b> .....	<b>163</b>
<b>3.</b>	<b>TYPLOGIE DES ZONES ET EVOLUTION REGLEMENTAIRE</b> .....	<b>187</b>
<b>4.</b>	<b>EVOLUTION DES ZONES</b> .....	<b>226</b>
<b>5.</b>	<b>SERVITUDES INSTAUREES PAR LE PLU</b> .....	<b>232</b>
<b>6.</b>	<b>DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES DU P.L.U.</b> .....	<b>234</b>
<b>V –</b>	<b>INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR</b> .....	<b>244</b>
<b>1.</b>	<b>LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES</b> .....	<b>245</b>
<b>2.</b>	<b>CRITERES D'EVALUATION DANS LE CADRE DU DEBAT CONCERNANT LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS</b> .....	<b>258</b>

# AVANT-PROPOS

## 1. LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA LOI SRU ET DES LOIS GRENELLES

Ce sont principalement les articles :

- L111-1-1 à L111-11, L 121-1 à L 124-4 et L 311-1 à L 311- 8
- R 121-1 à R 124-8 et R 311-1 à R 311-12

du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 31 Mars 2001 sont précisés en particulier dans les articles :

- **L'article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

- **L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme :**

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

### 1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

### 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° **La réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

La loi Grenelle I énonce à l'article 7 que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants :

**a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles**, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;

**b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie**, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux, à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;

**c) Concevoir l'urbanisme de façon globale** en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;

**d) Préserver la biodiversité**, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;

**e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace** et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;

**f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments**, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;

**g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.**

La loi Grenelle II vient conforter ces enjeux en cherchant principalement à garantir une gestion économe des sols par la densification. Elle précise le Grenelle I en fixant « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». D'autre part, les PLU devront désormais prendre en compte, lorsqu'ils existent, les **plans climat-énergie territoriaux**. Par ailleurs, la loi portant engagement national pour l'environnement transforme les orientations d'aménagement, jusque-là facultatives, en « **orientations d'aménagement et de programmation** », désormais **obligatoires**.

Le PLU doit ainsi conduire à un développement durable, c'est à dire un développement répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable projet urbain pour la ville de Formerie.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme donne à la commune les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales).

Le PLU planifie, maîtrise et organise le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de la ville et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durables.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

## **2. LA SITUATION COMMUNALE AU REGARD DES RÈGLES D'URBANISME À PRENDRE EN COMPTE**

La commune de Formerie est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Picardie Verte.

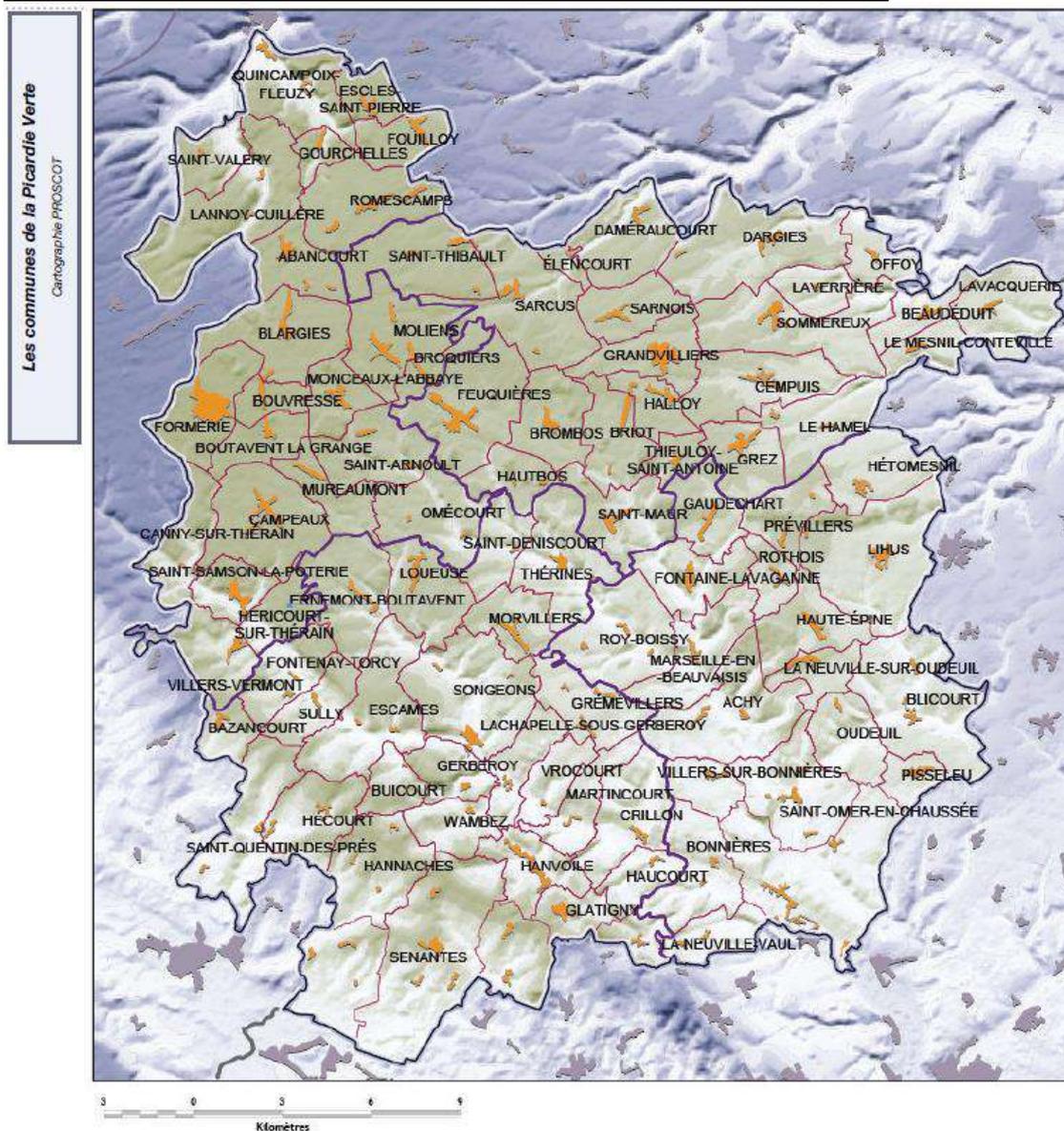
### *Le Schéma de Cohérence Territorial de la Picardie verte*

Le schéma de cohérence territoriale ou SCOT est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

La communauté de commune est un établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui compte 89 Communes réparties sur 4 cantons, et qui a été créée assez anciennement, au 31 décembre 1996.

L'élaboration du SCOT de la Picardie verte a été approuvé le 20 mars 2014.

Le périmètre qui a été fixé par arrêté préfectoral du 2 juillet 2004 est le suivant :



Source : SCOT Picardie verte.

Les enjeux de développement de la communauté de communes de la Picardie Verte déclinée au sein du SCOT sont les suivants :

En matière habitat : Définir la stratégie de développement de l'habitat sur le territoire de la de la Picardie Verte et déterminer le nombre de logements à réaliser. Réfléchir aux incidences du développement résidentiel sur le cadre de vie naturel et urbain, dans une optique de développement de l'attractivité du territoire. Répondre à certains besoins spécifiques en termes de logement dans l'optique de faciliter le parcours résidentiel des ménages à tous les âges.

**Ce document d'urbanisme supra-communal doit être anticipé dans l'élaboration du P.L.U. Un lien de compatibilité et non de conformité relie les deux documents.**

**Ce document d'urbanisme à valeur juridique fixe les vocations générales des espaces et définit leur organisation spatiale.**

## Le Plan de Déplacement Urbain

Il n'existe pas de PDU sur la commune de Formerie.

## Le Programme Local de l'Habitat

Il n'existe pas de PLH sur la commune de Formerie.

## Le Plan Local d'Urbanisme

La révision du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner à la commune, les moyens de redéfinir son développement au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociale, économique, environnementale). Le PLU va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire son organisation et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durable.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Tout au long de sa révision, le PLU trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer les trois principes fondamentaux :

- Equilibre entre le développement urbain et le développement rural ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.
- Principe de respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

## Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie

Le SDAGE s'impose par un lien de compatibilité<sup>1</sup> ce qui signifie que les documents d'urbanisme doivent lui être compatibles et ne présenter aucunes dispositions allant à l'encontre des objectifs du SDAGE.

La loi de transposition de la Directive Cadre Européenne (loi du 21 avril 2004 n°2004-338) a renforcé la portée réglementaire du SDAGE en modifiant le code de l'urbanisme : elle introduit l'obligation de compatibilité des PLU, SCOT et cartes communales avec le SDAGE.

Ainsi, ces documents « doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ». L'ensemble des SCOT, des PLU, et des Cartes Communales du bassin Seine-Normandie doivent être rendus compatibles avec le SDAGE au plus tard le 17 décembre 2012.

Les Orientations Fondamentales du SDAGE Seine-Normandie sont les suivantes :

- protéger la santé, l'environnement et améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.
- anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse.
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.

---

<sup>1</sup> Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue même partiellement, à leur réalisation ».

-favoriser un financement ambitieux et équilibré.

La commune de Formerie n'est traversée par aucun cours d'eau mais elle appartient au bassin versant de la Bresles

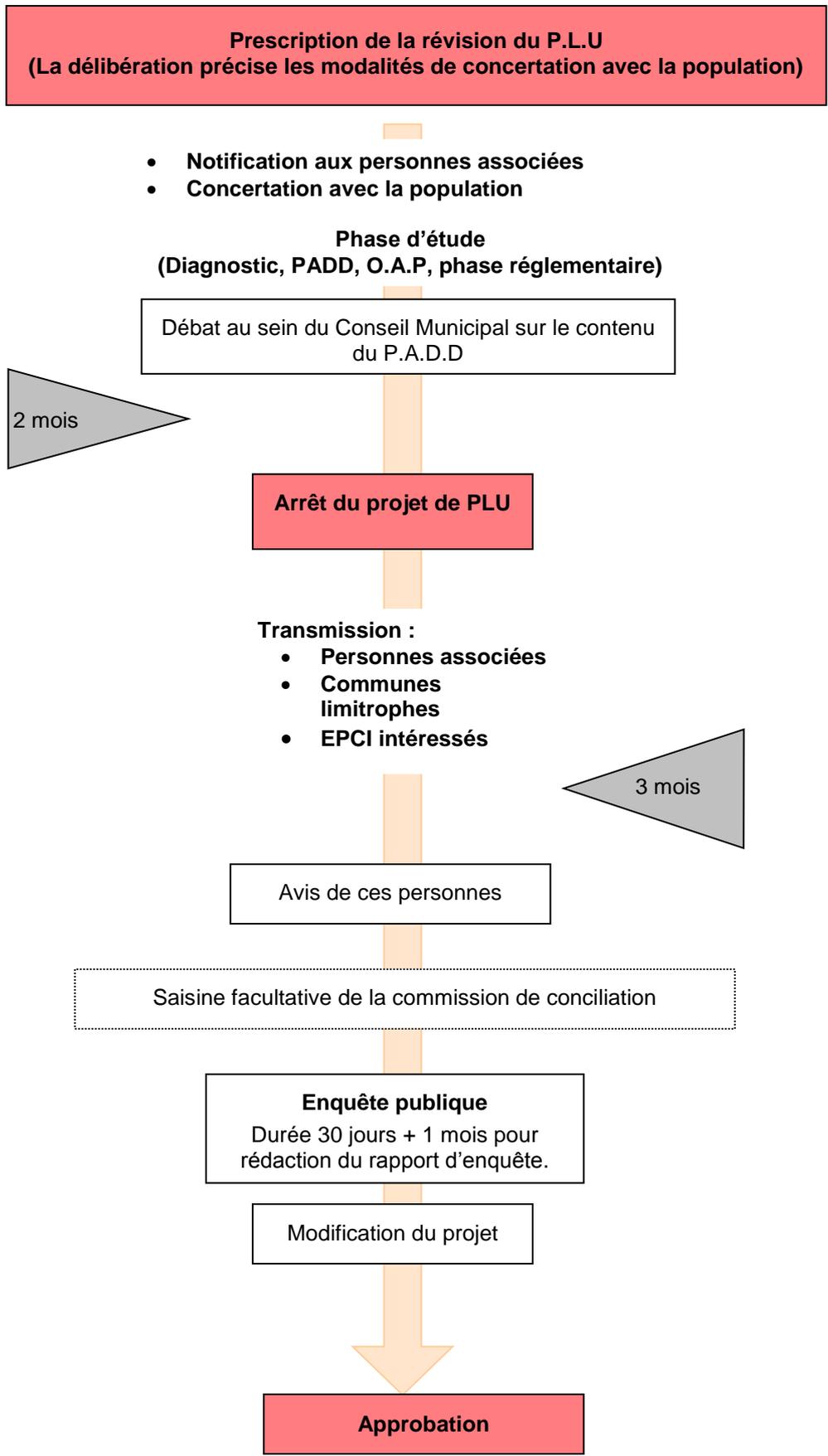
Dispositions du SDAGE à prendre en compte dans le PLU de Formerie	
<b>Disposition 1</b>	Adapter les rejets issus des collectivités, des industries et des exploitations agricoles au milieu récepteur.
Il faut « ajuster les rejets dans les milieux aquatiques des stations d'épuration urbaines, des industries ou des activités agricoles en fixant si nécessaire des prescriptions complémentaires aux installations existantes.	
<b>Disposition 2</b>	Prescrire des mesures compensatoires en hydromorphologie pour limiter les effets des pollutions classiques.
Introduire une logique pour restaurer le fonctionnement naturel, notamment la capacité d'épuration des masses d'eau.	
<b>Disposition 5</b>	Améliorer les réseaux collectifs d'assainissement.
Les réseaux collectifs d'assainissement doivent collecter l'ensemble des eaux usées de façon à effectuer le traitement et le rejet. Pour les stations qui présentent des dysfonctionnements ou qui arrivent à saturation, les collectivités doivent identifier les rejets problématiques.	
<b>Disposition 6</b>	Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités.
Les collectivités doivent réaliser, après étude préalable, un « zonage d'assainissement pluvial », en vertu des 3° et 40 de l'article L.2224.10 du CGCT. Pour cela ; -le « zonage d'assainissement pluvial » sera intégré dans les documents graphiques, -les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaîtront dans le rapport de présentation du PLU. -les prescriptions relatives au ruissellement urbain seront intégrées au règlement d'urbanisme. Elles poursuivront notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine.	
<b>Disposition 7</b>	Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie.
Pour cela, le SDAGE favorise, en fonction de leur impact effectif sur le milieu naturel : -l'assainissement non-collectif ; -le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et leur dépollution si nécessaire avant la réutilisation ou infiltration, si les conditions pédologiques le permettent.	
<b>Disposition 8</b>	Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales.
Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement ou celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement. La non-imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage sont à privilégier.	
<b>Disposition 12</b>	Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons.
Le maintien de la ripisylve ou la mise en place de zones tampons végétalisées doit permettre de protéger les cours d'eau et plans d'eau des pollutions diffuses (ex : bande enherbée ou boisée d'au moins 5m de large le long des cours d'eau).	
<b>Disposition 14</b>	Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
Dans les zones d'influence des milieux aquatiques sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la collectivité peut définir dans ses documents d'urbanisme des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. La commune peut classer dans les documents d'urbanisme les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger.	
<b>Disposition 16</b>	Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques
Pour limiter les transferts de polluants par le drainage des terres agricoles, il est préconisé que les rejets de drain en nappe ou directement aux cours d'eau soient interdits pour tous nouveaux dispositifs de drainage et pour toute rénovation de drains existants. L'aménagement de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) est encouragé afin de	

<p>permettre la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel. Il est recommandé que les PLU permettent la création de ces dispositifs tampons.</p>	
<b>Disposition 46</b>	<p>Limiter l'impact des travaux et aménagement sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides.</p>
<p>Tout projet soumis à autorisation ou à déclaration doit prendre en compte ses impacts sur la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides et/ou sur le lit mineur, les berges et le fuseau de mobilité pendant et après travaux.</p>	
<b>Disposition 83</b>	<p>Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme</p>
<p>Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité, il est posé comme objectif la protection des zones humides. Les PLU doivent être compatibles avec cet objectif de protection des zones humides.</p>	
<b>Disposition 84</b>	<p>Préserver la fonctionnalité des zones humides.</p>
<p>Les zones humides qui ne font pas l'objet d'une protection réglementaire mais dont la fonctionnalité est reconnue par une étude doivent être préservées.</p>	
<b>Disposition 145</b>	<p>Maitriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval.</p>
<p>Dans les zones urbaines soumises à de forts risques de ruissellement et aux fins de prévention des inondations et de préserver l'apport d'eau dans les sols pour pérenniser la végétation, la biodiversité, l'évapotranspiration et l'alimentation des nappes phréatiques, il est nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-de cartographier ces risques dans les documents graphiques des documents d'urbanisme en application de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme ;</li> <li>-de déterminer les zones où il convient de limiter l'imperméabilisation des sols, d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales en application du L.1224-10 du CGCT.</li> </ul> <p>Aux fins de prévention des inondations et de la prise en compte du cycle naturel de l'eau, les règles relatives à ces zonages doivent encourager l'infiltration des eaux pluviales et rendre à nouveau perméable les sols.</p> <p>Il est souhaitable que les règlements d'urbanisme ne fassent pas obstacle aux techniques permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales, par exemple, le stockage sur toiture, en chaussées poreuses, les puits et tranchées d'infiltration..., si c'est techniquement possible, notamment si les conditions pédologiques le permettent.</p>	
<b>Disposition 146</b>	<p>Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales.</p>
<p>Pour l'ensemble des projets neufs ou de renouvellement du domaine privé ou public, il est recommandé d'étudier et de mettre en œuvre des techniques de gestion à la parcelle permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux, que ces derniers soient unitaires ou séparatifs.</p>	
<b>Disposition 118 à 122</b>	<p>Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future</p>

## *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vallée de Bresles*

Ce dernier est en cours d'élaboration.

### 3. LA PROCÉDURE DE RÉVISION



## 4. CONSTITUTION DU DOSSIER PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui permettent une meilleure intégration des politiques publiques en matière d'aménagement, de logement et de mobilité. Elles permettent également de promouvoir un véritable projet urbain à l'échelle d'un îlot, quartier ou de la ville. Elles peuvent d'autres parts fixer un échéancier prévisionnel d'urbanisation des zones à urbaniser.
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
  - les annexes sanitaires et réseaux publics,
  - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
  - la liste des emplacements réservés,
  - etc....

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune. Cependant, il faut préciser que seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable aux tiers (et les Orientations d'Aménagements, lorsqu'elles existent). Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

## 5. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le présent rapport de présentation concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Formerie, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues.

Son contenu est précisé par l'article R 123-1-2 du Code de l'Urbanisme :

*Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

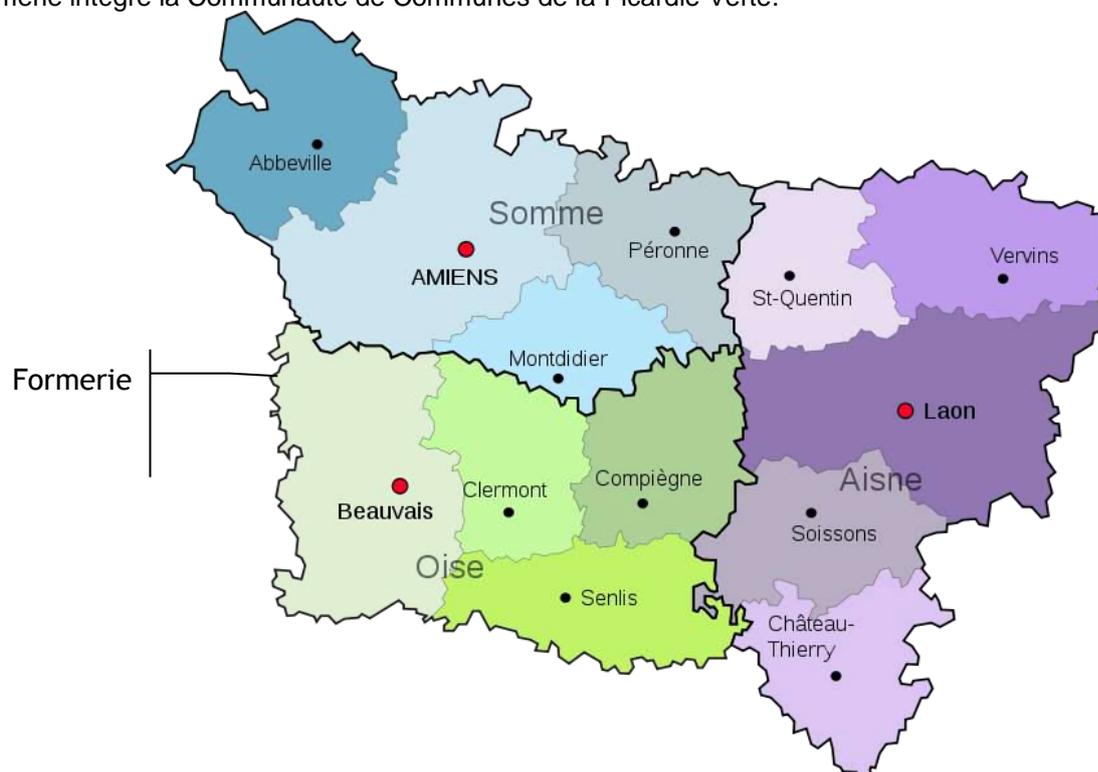
*Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.*

*Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

## 6. FORMERIE

### 6.1. FORMERIE ET SES ENVIRONS

Formerie est située dans la partie Nord-Ouest du département de l'Oise. Elle est le chef-lieu de son canton et fait partie de l'arrondissement de Beauvais. Formerie intègre la Communauté de Communes de la Picardie Verte.



Source : <http://fr.wikipedia.org/>

Le canton de Formerie regroupe 8 421 habitants (en 2009) tandis que l'aire de la communauté de commune de la Picardie Verte représente un bassin de population de 31 803 habitants en 2009. L'étendue de la communauté de commune est la plus vaste de l'Oise (632.2 km<sup>2</sup>).

### 6.2. LA COMMUNE

#### 6.2.1. Situation

Formerie est située à la limite Ouest du département de l'Oise entre Beauvais et Neufchâtel-en-Bray (en Seine-Maritime).

Son positionnement la place à des distances routières faibles des grands pôles urbains et notamment de Rouen (60km), Beauvais (35 km), Amiens (50 km) et Paris (120 km).

La commune est traversée par une voie ferrée et comprend une halte ferroviaire.

Formerie est limitrophe des communes de Canny-sur-Thérain, Boutavent, Bouvresse, Blargies (dans l'Oise) et Criquiers, Haucourt et Grumesnil (en Seine-Maritime).



## 6.2.2. Superficie et poids démographique

D'une superficie de 8.5 km<sup>2</sup>, la commune de Formerie comptait 2 108 habitants en 2009 avec une densité élevée de 249.5 hab/ km<sup>2</sup>.

## 6.2.3. Origines de Formerie



Le blason de Formerie représente le donjon appelé Fort Marie, qui se trouvait à l'entrée du château.

Le nom Formerie vient de « De Framerich » nom d'homme germanique. Les versions quant aux origines de Formerie se sont succédées sans pour autant qu'une d'entre-elles l'emporte sur les autres. La ville a été successivement appelée : Fromerie , Fromeries, Fourmerie, Fourmeries, Fromeries-en-Bray ou encore Fromeryes.

## 6.2.4. L'histoire de la Picardie Verte

La CCPV succède aux SIVOM de Formerie (23 communes, créé le 6 février 1965), de Grandvilliers (23 communes, créé le 6 février 1965), de Songeons (28 communes, créé le 27 juin 1972) et de Marseille-en-Beauvaisis (19 communes, créé le 21 juillet 1965).

Un syndicat d'aménagement et de développement (qui remplaçait le Syndicat du contrat de Pays picard) regroupe en janvier 1990 les 4 cantons, ainsi que celui de Crevecœur-le-Grand



# **I-DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE**

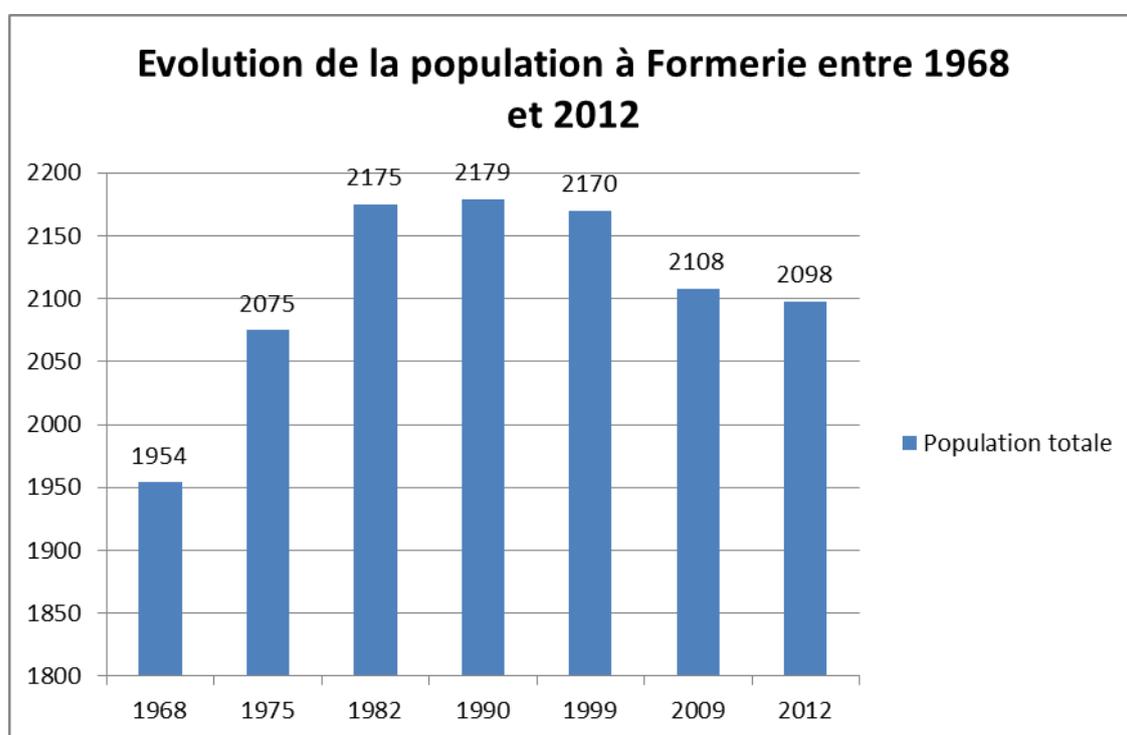
# 1. DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique est essentiellement fondée sur les résultats du recensement de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2009 et 2012.

Certaines informations peuvent apparaître non cohérentes; les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable. Une distinction doit en particulier être faite entre les données exhaustives et les renseignements issus des sondages.

## 1.1. LES ÉVOLUTIONS DEPUIS 1982

Population sans double compte	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2012
Formerie	1954	2075	2175	2179	2170	2108	2098



Population sans double compte	1982	1982-1990	1990	1990-1999	1999	1999-2009	2007	2007-2012	2012
Formerie	2175	<b>+0.2%</b>	2179	<b>-0.4%</b>	2170	<b>-2.9%</b>	2108	<b>-0.4%</b>	2098
Canton de Formerie	7508	<b>+1.4%</b>	7615	<b>+2.7%</b>	7819	<b>+7.7%</b>	8421	Donnée non disponible	
Département Oise	661 781	<b>+9,6%</b>	725 603	<b>+5,6%</b>	766 313	<b>+4,6%</b>	801 512	<b>+0.3%</b>	803 595

La population de Formerie connaît une évolution positive jusqu'en 1990 puis une évolution négative avec une baisse de 9 habitants entre 1990 et 1999. Cette évolution se poursuit entre 1999 et 2012 avec une perte de 71 habitants soit une baisse de 3.3%.

La commune a connu en effet, entre 1968 et 1990, une très forte croissance démographique en gagnant 225 habitants en vingt ans. Entre 1982 et 1990, les croissances démographiques du canton de Formerie et du département sont également positives et n'ont cessé d'augmenter jusqu'en 2007 voire jusqu'en 2012 pour le département.

En revanche, de 1990 à 2012, la commune de Formerie connaît des dynamiques inverses à celles observées sur le canton et le département. Elle connaît, en effet, une diminution progressive de sa population (-3.67%) tandis que le canton et le département connaissent respectivement un accroissement de population de l'ordre de +10.58% (jusqu'en 2009 avec +806 habitants) et de 10.75% (+77992 habitants).

## 1.2. ANALYSE DE L'ÉVOLUTION

Les variations de population sont liées aux variations des soldes naturels et migratoires.

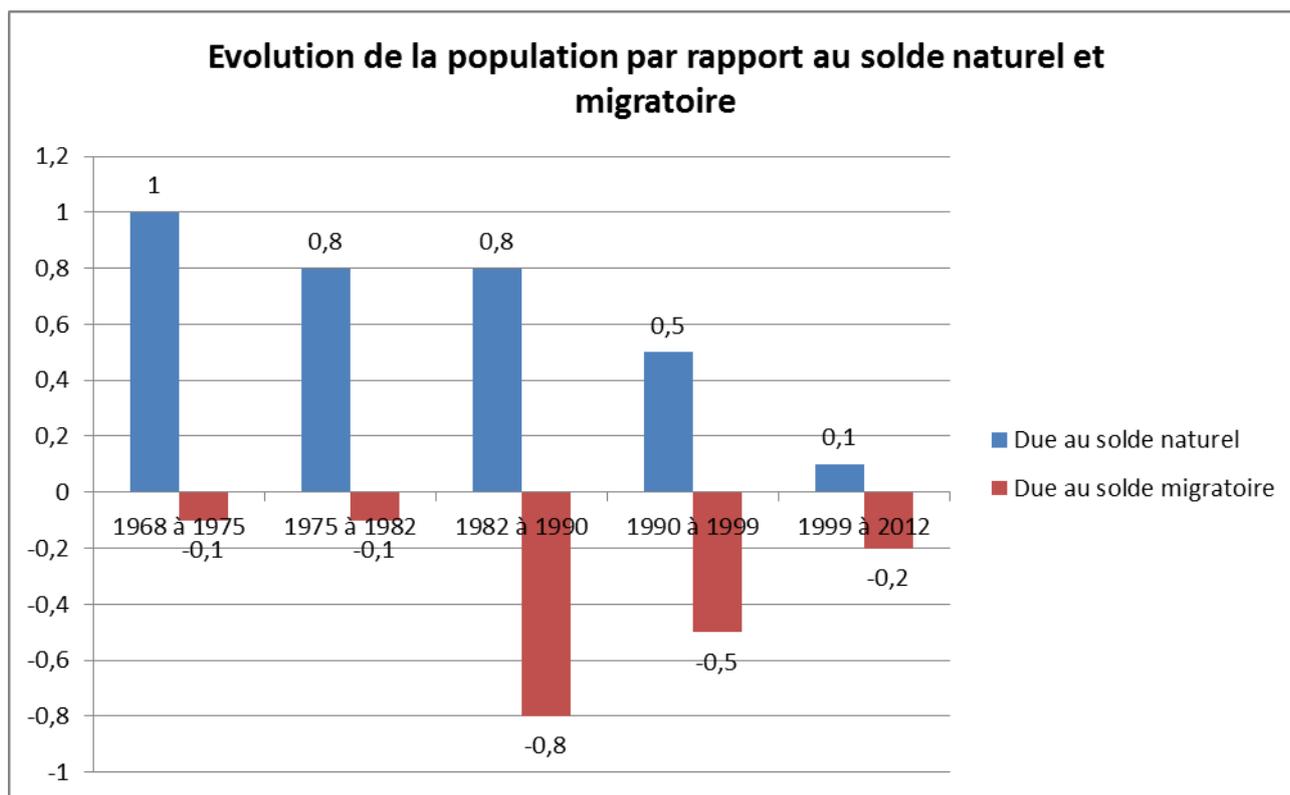
Sur la période 1968/1982 le solde naturel est positif et largement supérieur au solde migratoire négatif. Par conséquent, sur cette période, la population augmente.

Entre 1982 et 1999, l'évolution positive due au solde naturel équivaut à l'évolution négative due au solde migratoire, la population stagne.

Après 1999, le solde naturel est positif mais ne contrebalance pas un solde migratoire important qui se traduit par de nombreux départs. Ces derniers expliquent la diminution de la population de Formerie observée sur cette période intercensitaire.

L'inversion de la courbe de population se produit entre 1999 et 2012. L'atténuation du solde migratoire sur cette période et le maintien de natalité faible (0,1%) engendrent une diminution de la population pour arriver à une population de 2098 habitants.

La natalité faible de la commune ne permet pas à ce jour de contrebalancer un solde migratoire toujours négatif.

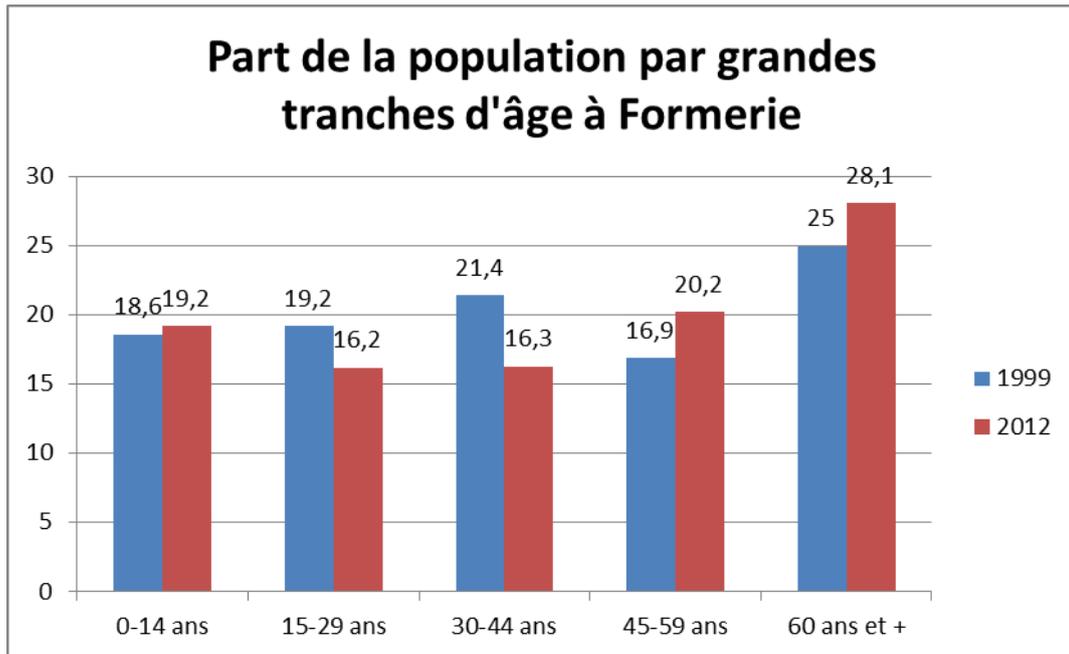


Le solde migratoire négatif peut s'expliquer par plusieurs raisons :

- Un manque d'emploi
- Une offre de logements inadaptée et/ou insuffisante
- Un manque d'attractivité de la commune

### 1.3. LA STRUCTURE PAR ÂGE

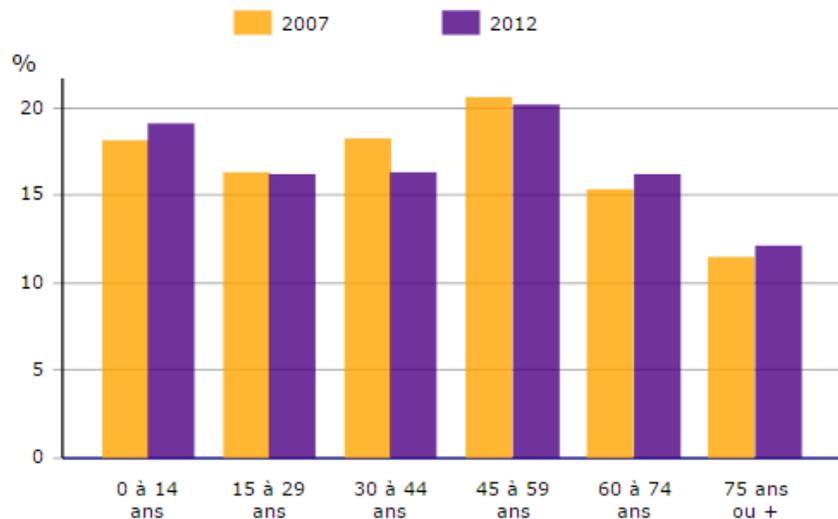
	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60 ans et +
Formerie 1999	403	416	442	366	543
Formerie 2009	404	341	343	426	592
Formerie 2012	400	340	341	424	593



Remarque, la part de la population par grande tranches d'âge dans l'Oise en 2010 n'est pas disponible.

#### Part de la population par grande tranche d'âge dans l'Oise

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

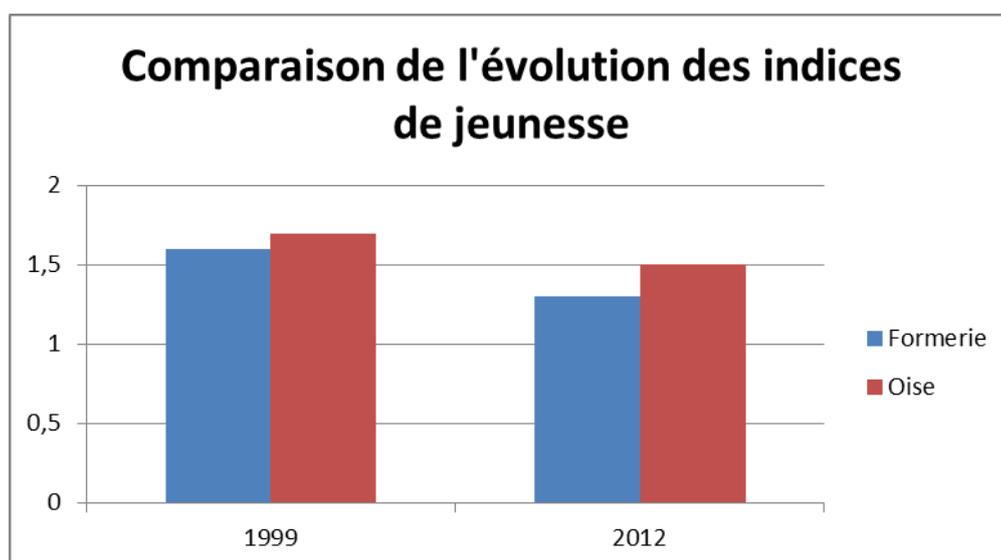


Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

L'analyse de la structure par âge de la population laisse apparaître **une structure par âge plutôt équilibrée et moins jeune que le département.**

Néanmoins les données indiquent également un vieillissement amorcé de la population. Si les différentes tranches d'âge présentent encore un relatif équilibre, les évolutions tendent vers une augmentation de la part des 60 ans et plus, tendance qui va s'aggraver au vu de l'augmentation des 45-59 ans.

Le vieillissement se traduit par une diminution du ratio « Moins de 30 ans »/ « Plus de 60 ans ». Cet indice de jeunesse en recul depuis 1999, est passé de 1.6 en 1999 à 1.5 en 2012. Il reste au niveau des valeurs cantonales et départementales.



#### 1.4. LES CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES\*

	Nombre de ménages des résidences principales	Population des ménages (ou population des résidences principales)	Nombre moyen d'occupant par résidence principale
1982	760	2164	2.85
1982-1990	+6.58%	-1.06%	-7.37%
1990	810	2141	2.64
1990-1999	<b>+10.25%</b>	+1.31%	<b>-7.95%</b>
1999	893	2169	2.43
1999-2009	+5.49%	<b>-2.81%</b>	-7.82%
2009	942	2108	2.24
2009-2012	-0.4%	0	+0.4%
2012	938	2108	2.25

\* Un ménage correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une personne.

Le nombre de ménages des résidences principales a augmenté depuis 1982 avec + 178 ménages sur 28 ans. En parallèle, la population des résidences principales enregistre une perte de 56 habitants sur cette période.

Ces données mettent ainsi en évidence la baisse constante du nombre de personnes par ménage depuis 1982 : on passe de 2.85 personnes en moyenne en 1982 à 2.25 en 2012. C'est ce que l'on appelle le phénomène de desserrement.

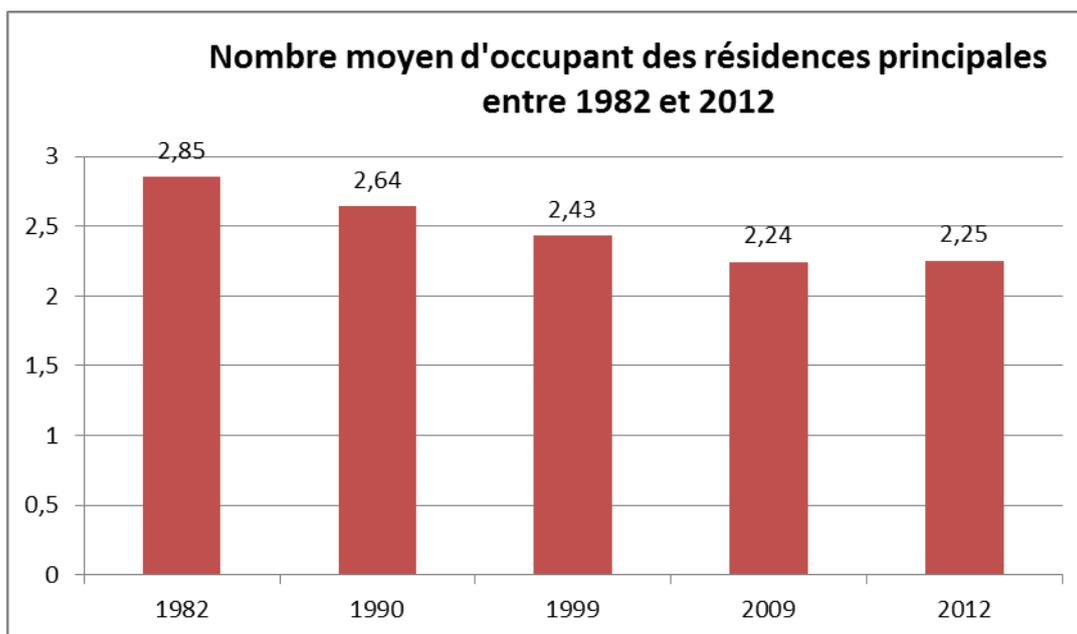
Ce processus traduit un changement des modes de vie des personnes, dont la conséquence est une augmentation de la demande de logements afin de maintenir une population égale sur la commune.

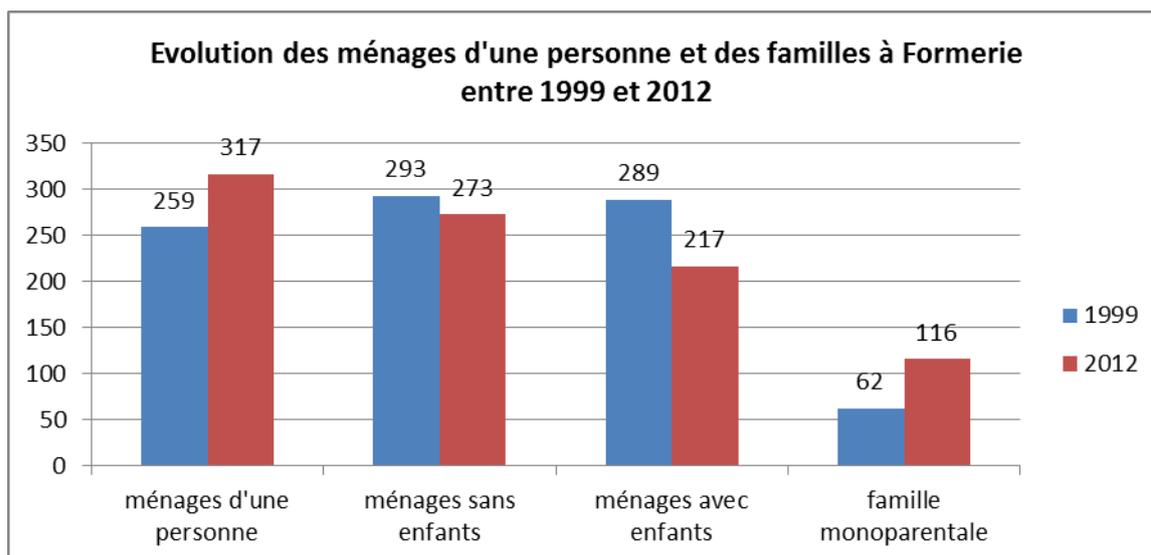
Le desserrement des ménages s'explique en grande partie par le développement du nombre de ménages de taille réduite (phénomène observable en Europe occidentale) qui résulte d'un éclatement des structures familiales traditionnelles (divorces, séparations...), du vieillissement de la population, de l'augmentation du nombre de célibataires...

Le taux d'occupation est en baisse depuis 1982 et il est inférieur au taux d'occupation national et départemental, avec en 2009, un taux d'occupation de 2.24 personnes par ménage pour Formerie contre 2.3 en France et 2,5 pour le département de l'Oise.

On constate donc :

- une augmentation des ménages,
- une diminution du nombre de personnes par ménages





L'analyse de ce graphique indique une progression des petits ménages. Ce constat s'explique par la recrudescence des ménages d'une personnes (+58 ménages entre 1999 et 2012) et des familles monoparentales (+54 familles entre 1999 et 2012).

L'offre en petits logements doit donc être développée sur la commune afin de prendre en compte l'évolution de la structure des ménages.

Les familles avec enfants sont moins nombreuses qu'en 1999 (-72 ménages). On dénombre 217 familles avec enfant(s) en 2012. La présence, tout de même, importante de famille avec enfant implique donc de ne pas délaisser l'offre en logements plus grands.

## **1.5. ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT DANS LA RP EN 2012**

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre.

Elle traduit :

- le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement (présence de nombreux services publics, nombreux équipements communaux, tissu associatif riche),
- l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
  - du nombre de logements sur le marché,
  - de la fluctuation des prix de vente et de location,
  - du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissance, réponse au phénomène de vieillissement...),
  - de l'attractivité de la commune et de l'offre de logements proposés.

	<b>2012</b>	
	Ancienneté d'emménagement	
	Nombre de ménages	Part des ménages en %
Ensemble	938	100
Depuis moins de 2 ans	142	15.1
De 2 à 4 ans	168	17.9
De 5 à 9 ans	149	15.9
10 ans ou plus	480	51.1

Les chiffres présentés dans les tableaux ci-avant laissent apparaître un attachement des habitants de Formerie pour leur commune.

Près de 50% des ménages vivent dans leur logement depuis plus de 10 ans.

**D'une manière générale, les valeurs reflètent une certaine fixité des Formions sans que celles-ci ne soient particulièrement importantes. Les parcours résidentiels au sein de la commune sont par conséquent assez faibles ce qui peut refléter une inadéquation de l'offre en logements (pauvreté du parc de logements vacants, logements vétustes...)**

**Les arrivées de nouveaux ménages (33% des ménages sont arrivées depuis moins de 4 ans) indiquent un effort de construction de logements sur Formerie.**

## **Synthèse de l'évolution démographique**

Formerie a connu une croissance de sa population entre 1982 et 1990 : gain de 225 habitants sur cette période. Cela est dû à un solde naturel nettement supérieur ou égal au solde migratoire.

Cette tendance s'est inversée après 1990, la commune perd de la population (80 habitants) alors que le canton et le département en gagnent constamment. Ce constat résulte principalement d'un phénomène migratoire supérieur au solde naturel.

Comme pour la plupart des communes françaises, Formerie connaît un phénomène de vieillissement de sa population. L'indice de jeunesse (part des moins de 30ans/part des plus de 60ans) enregistre une baisse entre 1999 et 2012 avec des indices respectifs de 1.5 et de 1.3.

En comparaison de la structure par âge du département et du territoire national, la population de Formerie reste majoritairement constituée de « jeunes » (indice de 1.3 pour Formerie, contre 1,45 pour l'Oise et 1,11 pour la France).

Formerie est aussi concernée par le phénomène de décohabitation (baisse du nombre de personnes par ménage). Le nombre de personne par ménage passe en effet de 2.85 en 1982 à 2,25 en 2012.

Cette décohabitation induit, un accroissement du nombre de logements pour maintenir la population en place. En parallèle, le nombre de ménages a augmenté depuis 1982 : +178 ménages.

Les Formions semblent être attachés à leur commune comme en témoigne la fixité importante lors du dernier recensement : près de la moitié de la population habite la commune depuis au moins 10 ans.

### **Enjeux :**

- **Maintenir voire accroître la population.**
- **Prendre en compte le vieillissement de la population dans l'offre et la répartition des équipements et de l'habitat.**
- **Contenir les effets du desserrement en développant une offre de logements adaptés aux besoins.**
- **Maintenir la population jeune sur place.**

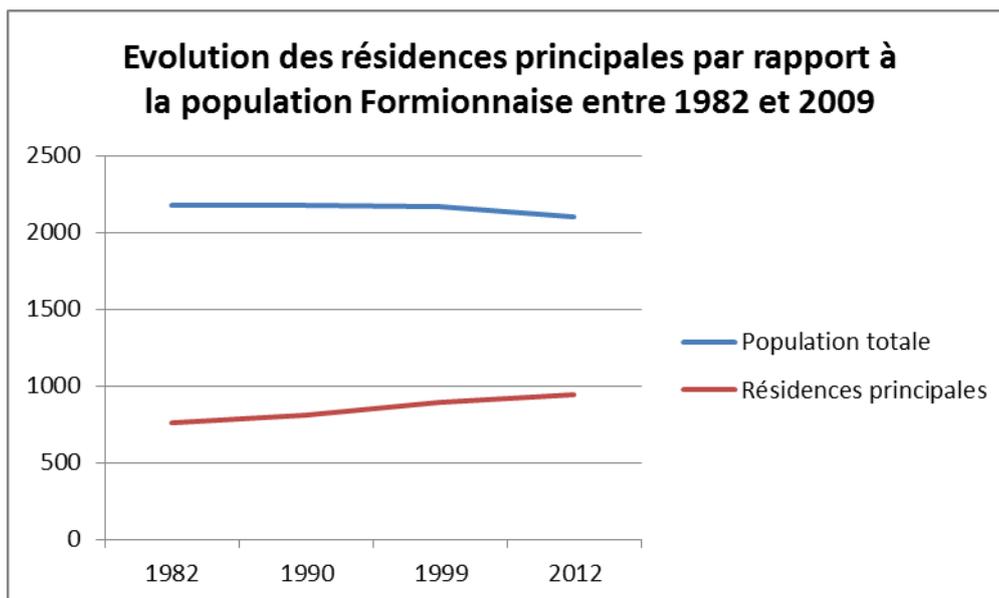
## 2. DONNÉES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

### 2.1. LES MUTATIONS DU PARC DE LOGEMENTS

#### 2.1.1. Evolution en nombre entre 1982 et 2012

	Population totale	Population des résidences principales	Parc total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Nb moyen d'hab/log
1982	2175	2164	861	760	88.3%	21	2.4%	80	9.3%	2.85
1982-1990	+0.2%	-1.1%	+5.8%	+6.6 %		+66.7 %		-17.5%		-7.37%
1990	2179	2141	911	810	88.9%	35	3.8%	66	7.2%	2.64
1990-1999	-0.4%	+1.3%	+6.9%	+10.2 %		-28.6 %		-15.2%		-7.95%
1999	2170	2178	974	893	91.7%	25	2.6	56	5.7	2.43
1999-2009	-2.9%	-2.8%	+9.8%	+5.5 %		-32%		+96.4 %		-7.82%
2009	2108	2108	1069	942	88.1	17	1.6	110	10.3	2.24
2009-2012	-0.4		+1.6%	-0.4%		-17.6 %		+17.3 %		+0.45%
2012	2098	2107	1111	940	84.6	23	2,1	148	13.3	2.23

Entre 1999 et 2012, les évolutions de la population totale et celle des résidences principales suivent une tendance différente puisque la population totale ne cesse de diminuer alors que celle des résidences principales augmente jusqu'en 2009 puis diminue légèrement. La population des résidences principales stagne entre 2009 et 2012. Quant à lui, le parc total n'a cessé d'augmenter entre 1982 et 2012 avec une part des résidences principales qui reste nettement majoritaire.



Le parc total de logement enregistre une progression continue depuis 1982 (+225 logements). Cette augmentation profite essentiellement aux résidences principales puisque la part des résidences secondaires est insignifiante (2.1% en 2012).

Le parc de logements sur Formerie se caractérise par une très forte proportion de résidences principales même si elles ont connu une diminution entre 2009 et 2012. En effet, ces dernières représentent 85% du parc total de logements en 2012 contre 92% en 1999.

Le parc de logements vacants fluctue entre 5.7% et 13%. En 2012, le taux de vacance est de 13%. L'augmentation de ce taux témoigne d'une perte d'attractivité de la commune. D'autre part, la fluctuation de la vacance est représentative de l'offre immobilière existante.

Lorsque celle-ci n'est plus suffisante, elle est compensée par l'occupation des logements restés libres jusqu'alors.

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants...). On considère qu'un taux situé aux alentours de 6% du parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc sauf si celui-ci comporte un trop grand nombre de logements vétustes.

Le taux de vacance sur Formerie permet ainsi de répondre à la demande communale et assurer une bonne rotation de la population.

En conclusion de cette analyse, nous constatons que des besoins en logements seront générés par les constats suivants :

- une augmentation du nombre de ménages sur la commune alors que la population des résidences principales diminue sur la période 1982-2012 (phénomène de desserrement)
- une vacance forte témoignant d'une perte d'attractivité de la commune mais assurant une rotation dans le parc de logement actuel.

## 2.1.2. Rythme de constructions des logements

Les données sont issues des bases de données de la commune pour la période 1999-2000 et du porter à connaissance pour les logements commencés pour la période 2001 à 2012.

Nombre de logements			
1999	4	2007	18
2000	3	2008	3
2001	3	2009	21
2002	9	2010	4
2003	18	2011	2
2004	6	2012	1
2005	2	2013	0
2006	9		
Total 1999-2013			103

## 2.2. LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

### 2.2.1. Taux d'occupation

	1999	2009	2012
Résidences principales Formerie	893	942	940
Nombre moyen d'occupant par résidence principale Formerie	2.43	2.24	2.23
Nombre moyen d'occupant par résidence principale OISE	2.73	2.48	2.5
Nombre moyen d'occupant par résidence principale FRANCE	2.4	2.28	2.3

Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par résidence principale.

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par résidence principale baisse. Ce phénomène traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement général de la population.

Ce taux est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution de chaque commune. En effet, en raison de la baisse du nombre d'occupants par logement, il faut prévoir davantage de logements pour héberger une population égale. Il faudra donc dans le cas de Formerie construire encore plus de logements afin de répondre aux nombreuses arrivées de ménages.

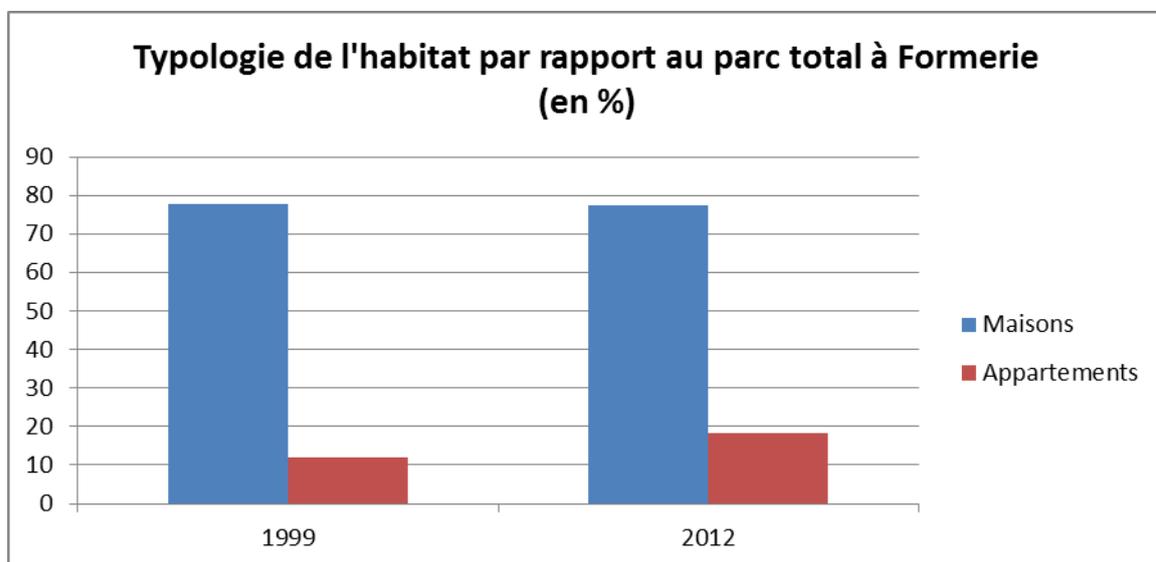
Sur la commune de Formerie, on retrouve ce mécanisme de décohabitation qui semble suivre la tendance départementale et nationale, bien qu'affichant un taux moins important. La taille moyenne des ménages Formions est de 2,23 en 2012 contre 2,5 pour l'Oise et 2,3 pour la France.

Cette évolution est à mettre en perspective avec le vieillissement de la population et notamment la diminution des classes les plus jeunes : le nombre d'habitants ayant moins de 44 ans sur Formerie a diminué entre 1999 et 2012.

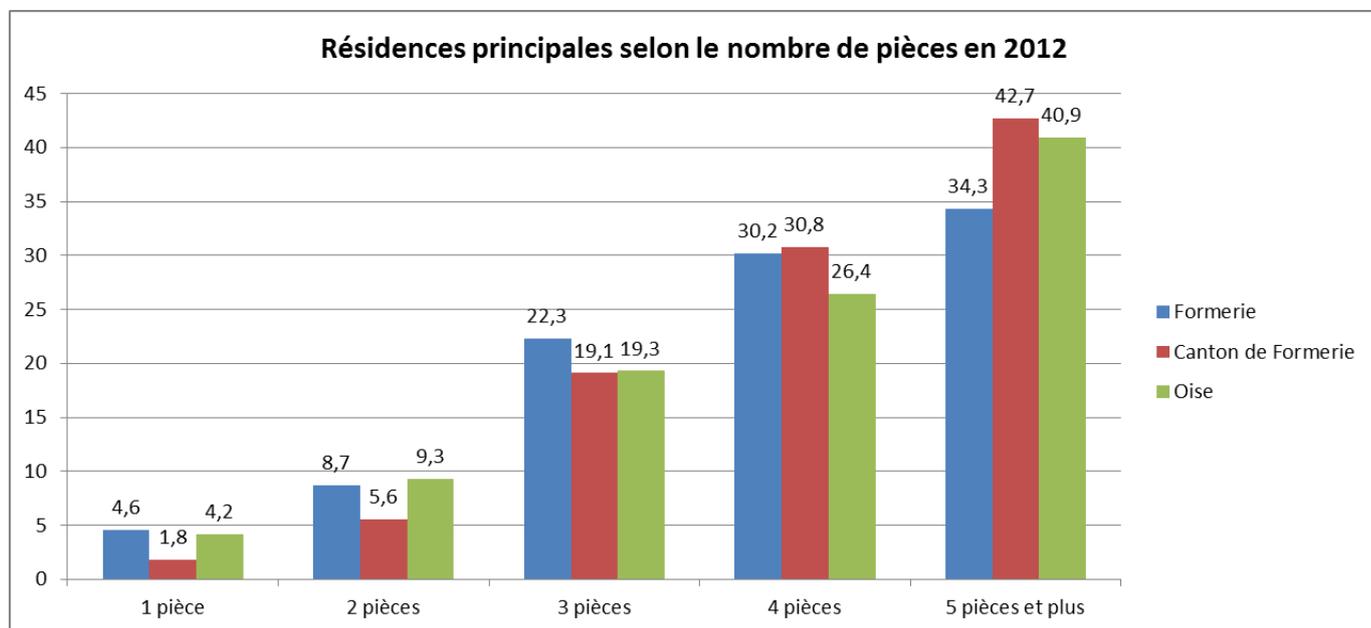
### 2.2.2. Typologie des logements

2012	Maison		Appartement	
Formerie	839	77.6%	198	18.1%
OISE	234098	67.6 %	109084	31.5 %

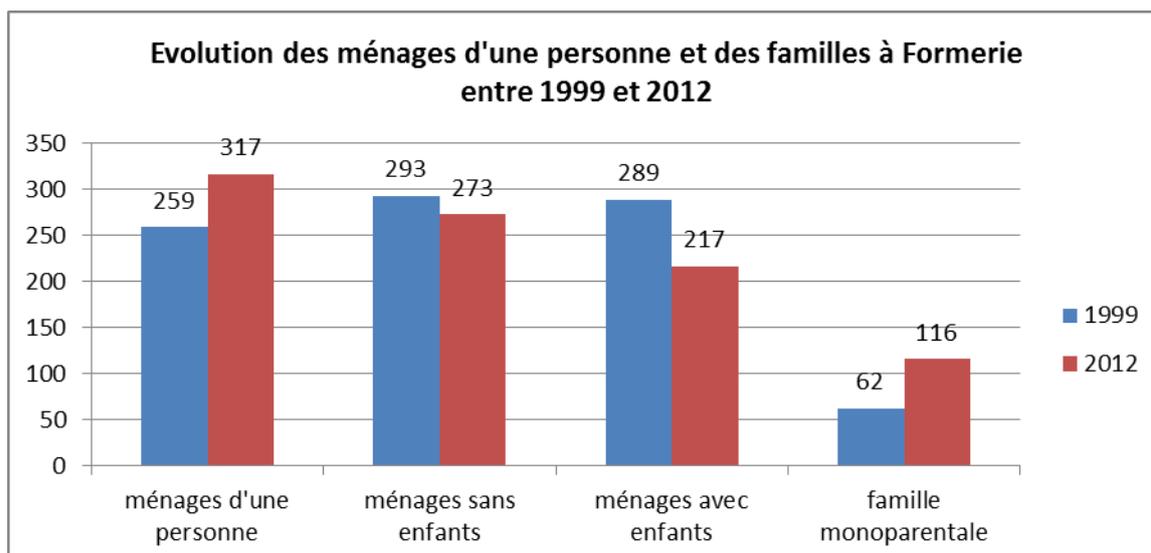
En 2010, les maisons sont majoritaires sur la commune près de 78% contre 18% pour les appartements.



### 2.2.3. Taille des logements



La part des résidences principales selon le nombre de pièces n'est pas disponible pour le canton de Formerie en 2012. Toutefois, à Formerie, les données n'évoluent pas entre 2009 et 2012.



La commune dispose d'une offre importante en logement de grande taille (supérieur au T4). On observe une légère diminution du nombre de 3 et 4 pièces entre 1999 et 2012 alors que dans le même temps, le nombre de très grands logements a augmenté de près de 70 unités. Le chef-lieu propose également une offre de petits logements supérieure à la moyenne cantonale.

La proportion de logement de taille plus réduite reste toutefois limitée et en diminution pour les studios.

Il est intéressant de mettre en parallèle cette tendance à posséder plus de pièces par logement alors que le nombre de personnes par ménage a tendance à diminuer.

En 2012, il y avait 317 ménages d'une personne.

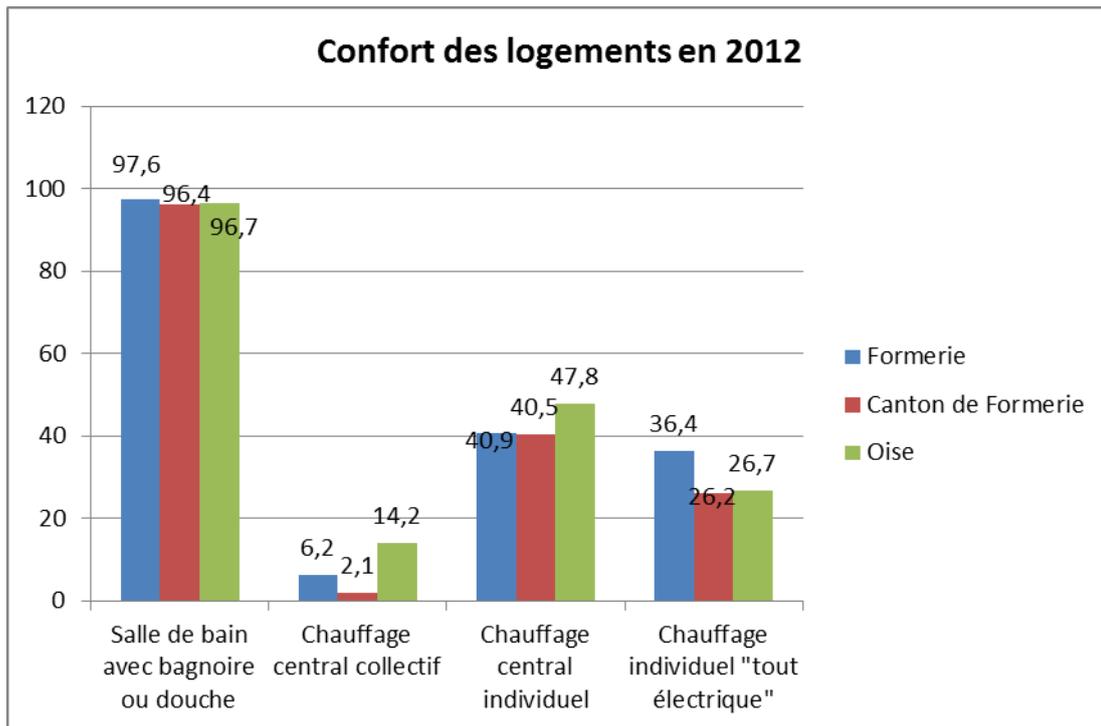
Si l'on regarde l'offre en logement de type T1 et T2 qui correspondrait à ces besoins, on s'aperçoit qu'elle ne dépasse pas 124 logements. En y ajoutant les T3 on arrive à 333 logements.

A l'inverse, on aurait selon l'INSEE, 217 familles avec enfant(s). Si l'on regarde l'offre en T4 et plus on atteint 604 logements.

Il semble donc que la commune affiche un déficit en logement de petite taille, notamment au regard des dynamiques à l'œuvre sur le territoire.

Les logements sont de plus en plus spacieux (augmentation des 5 pièces ou plus) alors que les ménages nombreux diminuent.

## 2.2.4. Confort des Résidences Principales



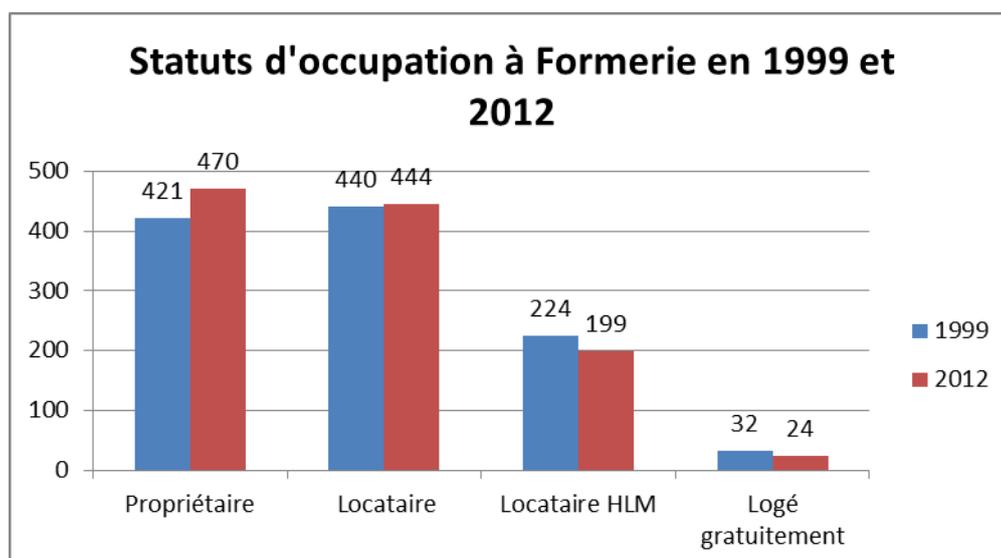
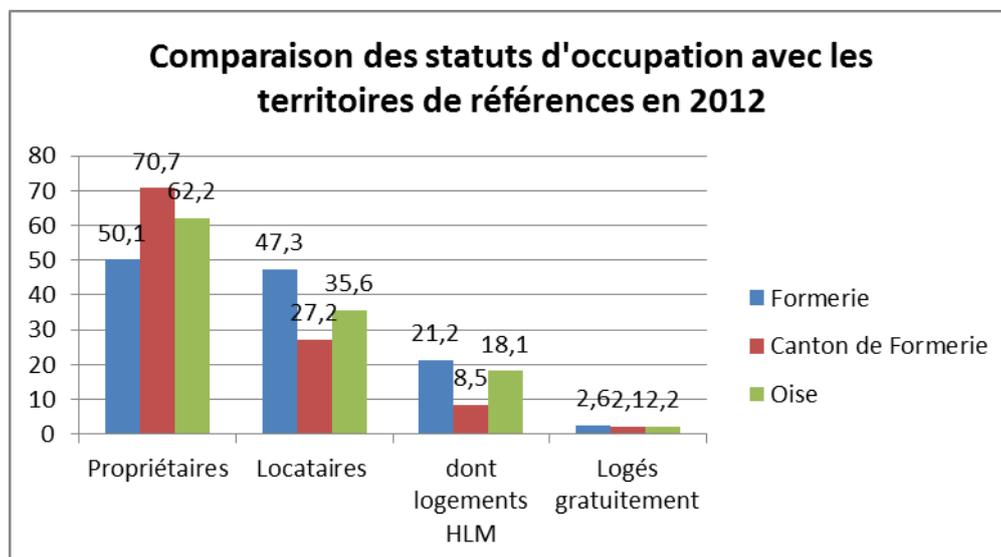
Le confort des résidences principales de Formerie se situe dans les moyennes cantonales et départementales de 2009 (la donnée n'étant pas disponible à l'échelle du Canton de Formerie).

## 2.2.5. Ancienneté du parc

Les données ne sont pas disponibles suite à un changement de questionnaire.

## 2.2.6. Statut d'occupation des Résidences Principales

En 2012, 50.1% des résidences principales étaient occupées par des propriétaires. Ce taux est inférieur à la moyenne départementale de 62,2% ainsi qu'à la moyenne cantonale de 70.7%. A l'inverse, la part des locataires est supérieure à la moyenne départementale 47.3% contre 35.6%. On note surtout une part de locataires HLM non négligeable sur la commune (21,2%).



### 2.3. LE PARC DE LOGEMENT SOCIAL

	Nombre de résidences principales	Nb de résidences principales à statut d'occupation propriétaires	Nb de résidences principales à statut d'occupation locataire non HLM	Nb de résidences principales à statut d'occupation locataire HLM	Nb de résidences principales à statut d'occupation logé gratuitement
1999	893	421	440	224	32
2009	942	472	446	200	24
<i>Evolution 1999/2012</i>	+5.5%	+12.1%	+1.4%	-10.7%	-25%
2012	940	471	445	199	24

Le nombre des résidences de locataires non HLM représente 47.3% du parc de résidences principales en 2012 contre 49.2% en 1999. Le parc de résidences à statut d'occupation locataire HLM diminue de 24 unités alors que le parc de résidences principales à statut d'occupation de propriétaires augmente de 51 unités.

Le parc de logements social représente 21,2% du parc total en 2012 contre 25.1% en 1999.

Le nombre de personnes logés gratuits diminue de 8 unités.

## **2.4. LES MÉCANISMES DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 1999 ET 2012**

Les variations démographiques (et notamment les diminutions) enregistrées durant les différentes périodes intercensitaires peuvent être en partie liées à l'offre de logements. Plusieurs phénomènes jouent sur le nombre de logements disponibles

### **2.4.1. Le Phénomène de Renouvellement**

L'évolution du parc immobilier ne correspond pas essentiellement à la réalisation d'habitations nouvelles. Parallèlement à la construction, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à d'autres activités (bureaux, commerces...).

#### **Entre 1999 et 2012**

Le parc de logements s'accroît de 137 unités alors que 103 logements ont été construits.

$$103 - 137 = -34$$

Cela veut dire que 34 logements sont issus d'un bâti construit initialement pour un autre usage.

### **2.4.2. Le phénomène de Desserrement**

Le parc de logements se doit également d'être suffisant pour répondre aux besoins issus des nouveaux comportements sociaux.

En effet, d'année en année, le nombre de ménages augmente. Ce phénomène n'est pas nécessairement dépendant de la croissance démographique et peut être constaté aussi bien à Formerie que dans d'autres communes du département. Les ménages composés d'une personne ne cessent d'augmenter, en plus de l'augmentation démographique enregistrée ces dernières années.

	Nombre moyen d'habitant par résidence principale
1990	2.64
1999	2.44
2009	2.24
2012	2.23

Cette augmentation du nombre de ménages est issue :

- de la progression des divorces, séparations,
- de l'augmentation du nombre de personnes célibataires,
- du vieillissement de la population.

Il en résulte donc :

- une augmentation du nombre de familles monoparentales,
- une diminution du nombre de personnes par ménage.

Le nombre de résidents par logement devient ainsi plus faible et entraîne un desserrement de la population dans le parc.

Un nombre accru de résidences principales est donc nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important. Le phénomène de desserrement de la population a contribué à la consommation de logements pouvant être évaluée à :

### Entre 1999 et 2012 :

Passage de 2.43 habitants par résidence principale à 2.23.

$2178(\text{nombre d'habitants des résidences principales en 1999}) / 2,23 = 977$

$977-893 (\text{nombre de résidences principales en 1999}) = 84 \text{ résidences principales.}$

**84 logements sont nécessaires pour compenser le phénomène de desserrement.**

### 2.4.3. Le Phénomène de Vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...).

Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants;
- à l'inverse, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendrent une augmentation du nombre de logements vacants.

La vacance a diminué de 1990 à 1999 (passant de 66 à 56 logements), et ré-augmente jusqu'en 2012.

En 2012, le taux de vacance communale est nettement supérieur à 6%, nécessaires pour assurer une bonne rotation de la population, signe d'une attractivité du parc et/ou de la commune.

	Logements vacants	%	Parc total
1990	66	7.2%	911
	-10		+63
1999	56	5.7%	974
	+54		+95
2009	110	10.3%	1069
	+38		+42
2012	148	13.3%	1111

### 2.4.4. Les Résidences secondaires

	Résidences secondaires	%	Parc total
1990	35	3.8%	911
	-10		+63
1999	25	2.6%	974
	-8		+95
2009	17	1.6%	1069
	+6		+42
2012	23	2.1%	1111

Formerie possède un nombre de résidences secondaires qui a diminué passant de 35 en 1990 à 23 en 2012. Le pourcentage de résidences secondaire demeure faible avec 2.1% du parc en 2012.

Formerie constitue avant tout une ville de résidences principales en lien avec les emplois du territoire. Le faible taux des résidences secondaires témoignent d'un faible intérêt touristique.

## 2.4.5. Récapitulatif par période inter censitaire

La construction de logements n'a pas toujours pour effet d'accroître le parc immobilier. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

### ➤ **Entre 1999 et 2012**

phénomène de renouvellement	-34
phénomène de desserrement	84
variation des logements vacants	92
variation des résidences secondaires	-2
<b>TOTAL</b>	<b>140</b>

Entre 1999 et 2012, 140 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population. Or, 103 logements ont été construits durant cette période.

De ce fait, il manquait 37 logements pour assurer le maintien de la population.

$$37 \times 2.23 = 82$$

Ces 37 logements auraient permis l'installation de 82 personnes. En comparant ce chiffre avec l'évolution de la population entre 1999 et 2012, les deux chiffres correspondent.

## **2.5. HYPOTHÈSES D'AMÉNAGEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION**

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes à Formerie ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population.

Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul et le raisonnement suivant.

### **2.5.1. Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2012 et 2030**

Entre 1990 et 1999, le renouvellement du parc avait produit un logement. Sur la période 1999-2012 il en avait produit 34.

On peut supposer que le renouvellement du parc restera stable.

Nous prenons comme hypothèse un taux de -0.2% par an entre 2012 et 2030.

$1111$  (parc total de 2012)  $\times$   $0.98$  (intérêt composé : 0,2% sur 18 ans) =  $1072$

$1072 - 1111 = -39$  logements issus d'un bâti conçu initialement pour un autre usage.

Le phénomène de renouvellement inscrit ici prend en compte les logements démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage mais également les logements créés par changement de destination, les logements divisés en plusieurs logements, la densification de parcelles déjà construites.

### **2.5.2. Poursuite du phénomène de desserrement entre 2012 et 2030**

Le mécanisme de la décohabitation a une incidence très importante sur la consommation du parc.

Il y a tout lieu de penser que les phénomènes de diminution de la taille des ménages et de desserrement du parc immobilier se poursuivent étant donné l'augmentation du nombre des personnes âgées sur la commune (le nombre moyen d'habitants par résidence principale a diminué en passant de 2.43 en 1999 à 2.23 en 2012).

On peut envisager l'hypothèse d'un taux de desserrement à 2.2 et un autre à 2.1 personnes par logement :

$2098$  (habitants des résidences principales 2010) /  $2.2 = 954$  résidences principales

$954 - 940$  (nombre de résidences principales existantes) =  $14$  résidences principales nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

$2098$  (habitants des résidences 2010) /  $2.1 = 999$  résidences principales

$999 - 940$  (nombre de résidences principales existantes) =  $59$  résidences principales nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

A l'échelle de la Picardie Verte, le SCOT prévoit un taux de desserrement à 2,37 personnes par logement en 2030 (contre 2,60 aujourd'hui).

### **2.5.3. Résidences secondaires**

Le nombre de résidences secondaires devrait se maintenir au niveau actuel.

### **2.5.4. Logements vacants**

En 1999, le pourcentage de logements vacants est de 5.7% et passe en 2012 à 13.3%.

Ce taux est supérieur au 6% nécessaires à une bonne rotation de la population au sein de la commune.

L'hypothèse prise fait état d'un retour du taux de vacance aux alentours de 8 %.

$1111$  (parc total en 2012)  $\times$   $0.070 = 89$  logements vacants

En 2012, le parc de logements vacants représente 148 logements.

$148 - 89 = 59$  logements vacants.

Il est nécessaire que 59 logements actuellement vacants deviennent des résidences principales.

### 2.5.5. Récapitulatif

	Hypothèse
Renouvellement	-39
Desserrement	14 ou 59
Logements vacants	-59
Résidences secondaires	0
<b>TOTAL maintien de la population</b>	<b>-84 ou -39</b>

**Ainsi aucune construction supplémentaire n'est nécessaire pour assurer le maintien de la population d'ici 2030. 39 à 84 logements supplémentaires sont même déjà présents sur la commune.**

### 2.5.6. Hypothèse de croissance de la population

En ce qui concerne les projections en 2030, la commune précise qu'elle souhaite s'inscrire dans la logique d'une évolution déclinée au SCOT afin d'atteindre 2500 habitants en 2030 soit une augmentation de 401 personnes. Cela correspond à une croissance de 0.95% (alors que le SCOT préconise un taux de croissance à 0.96% par an). Les hypothèses se basent donc sur une croissance régulière.

En 2012 la population communale recensée s'établit à 2098 habitants (valeur INSEE). Cette valeur sera reprise ici dans le cadre des hypothèses d'évolution.

**Hypothèse 1** : Le taux d'occupation se situe autour de 2,2 en l'an 2030 :

402 (différence de population entre 2012 et 2030) / 2,2 = 183 résidences principales pour répondre à une population atteignant les 2500 habitants en 2030.

**Hypothèse 2** : Le taux d'occupation se situe autour de 2,1 en l'an 2030 :

402 (différence de population entre 2012 et 2030) / 2,1 = 191 résidences principales pour répondre à une population atteignant les 2500 habitants en 2030.

Pour répondre à une population atteignant les 2500 habitants en 2030, il faudrait construire d'ici à 2030 entre 183 et 191 logements auxquels il convient de déduire les logements supplémentaires nécessaires au maintien soit entre 100 et 152 logements d'ici 2030.

**Il reste donc à construire, entre 100 et 152 logements d'ici à 2030. Avec une hypothèse de vacance à 8% au lieu de 13% actuellement, les besoins en logements sont estimés à un effort de construction d'environ 9 - 10 logements par an d'ici 2030.**

Le potentiel des dents-creuses est estimé à 60-70 logements. **Il reste donc environ 50 à 90 logements à réaliser en extension.**

Le SCOT indique des objectifs de construction de l'ordre de 2660 logements de 2012 à 2030 sur l'ensemble de la communauté de commune soit environ 140 logements par an (contre 150 depuis 2000). Sur le canton de Formerie, le SCOT prévoit une moyenne annuelle de constructions de 31 logements dont 32% dans le bourg principal. Ainsi, en s'inscrivant dans les objectifs du SCOT, Formerie a la possibilité de réaliser 10 logements par an.

**Un bilan de ces besoins met en évidence que le projet de Formerie repose sur la mobilisation de ces dents creuses, de ces logements vacants et de son potentiel de renouvellement de manière à assurer en moyenne 50% de besoins en logements identifiés.**

## 2.5.7. Approche foncière des besoins

Afin d'estimer les besoins en foncier nous prenons une hypothèse se basant sur la densité moyenne du SCOT de la Picardie Verte de l'ordre de 19 logements/ha (densité nette) sachant que le SCOT préconise une densité nette alentour à 16-22 logements par hectare.

En se basant sur une densité (nette) à 18 logements à l'hectare (notamment au regard du principal projet des Tilleuls) :

Pour réaliser 50 logements environ 2.8 ha sont nécessaires.

Pour réaliser 90 logements environ 5 ha seraient nécessaire.

Le SCOT prévoit une répartition de l'ordre de 21 hectares de surface en extension urbaine résidentielle pour le canton de Formerie dont 32% dans le bourg principal soit environ 6.7 hectares.

Les dispositions suivantes permettent de mieux cerner l'utilisation des surfaces d'extension urbaine :

La consommation d'espace maximale pour les extensions résidentielles est fixée à 94 hectares.

Pour le suivi de l'utilisation de cette enveloppe, l'ensemble des surfaces situées en-dehors des espaces urbanisés à la date d'approbation du SCOT sont comprises dans cette enveloppe, quelque soit leur éventuel classement dans les PLU ou les cartes communales.

A consommation d'espace égale et sous réserve de maintenir les équilibres, entre pôles et non-pôles au sein du SCOT, et de ne pas consommer plus d'espace que prévu en accroissant les densités moyennes, les communes pourront réaliser un nombre de logements supérieur à celui donné dans les objectifs.

Les PLU afficheront, au travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des objectifs de densité à rechercher, dans une double perspective de qualité urbaine et de préservation de l'espace ;

Les limitations de hauteurs, les implantations par rapport aux limites séparatives, les règles d'emprise au sol, de coefficient d'occupation des sols ou les règles de recul ne devront pas contraindre sans justifications particulières la production de typologies bâties qui optimisent l'espace ;

Le développement de l'urbanisation linéaire, vecteur d'enclavement des espaces de production agricole, et d'éloignement des commerces et services, tout en rendant plus difficiles les phases ultérieures d'urbanisation éventuelle, sera abandonné au profit d'urbanisations « en profondeur » dans le cadre des OAP des PLU ;

Le développement des hameaux, soit des espaces qui rassemblent un groupe d'habitations de moins de 15 à 20 logements et dépourvus de services urbains, doit se faire par renouvellement

urbain et extension limitée (comblement de dents creuses, densification des parcelles bâties, extensions pour harmoniser ou rectifier la limite extérieure formée par les constructions existantes) ;

- La rénovation et le renouvellement urbain, qui visent à développer les qualités des espaces actuellement urbanisés, notamment les centres-bourgs, et à optimiser l'existant, sera envisagée prioritairement ou concomitamment aux extensions urbaines, en utilisant, le cas échéant, des études de densification et/ou d'optimisation des tissus urbains existants ;
- Les documents d'urbanisme devront veiller à faciliter le renouvellement urbain dans les règlements ;

## Synthèse des aspects logements

Le parc de logements enregistre une progression depuis 1982 : plus 225 logements ce qui représente la construction d'environ 8 logements par an.

Le nombre de logements vacants est important sur Formerie (13.3% du parc en 2012 contre 6% à l'échelle de la communauté de commune), il est souhaitable que certains de ces logements réintègrent le circuit des résidences principales.

Les nouvelles opérations d'habitat qui seront mises en œuvre à la suite de l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme permettront de répondre à une diversification de l'offre résidentielle afin de s'inscrire dans les objectifs du SCOT en matière de :

- Petits et moyens logements
- Logements accessibles ou adaptés pour les personnes âgées ou à mobilité réduite
- Des logements à prix maîtrisés (15% du parc total)

Une qualité environnementale et du cadre de vie sera recherchée dans les futures constructions.

L'offre en logements locatifs représente la moitié du parc de résidences principales. Elle comprend 200 logements HLM sur son territoire.

### Premiers enjeux :

- **Intégration d'une partie des logements vacants dans le circuit des résidences principales.**
- **Construire en moyenne 10 nouveaux logements par an d'ici 2030 pour le maintien et la croissance de la population au seuil des 2500 habitants**
- **Poursuivre les efforts de renouvellement**
- **Favoriser la diversité du parc existant**

## 3. DONNÉES ÉCONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

### 3.1. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

#### 3.1.1. La population active

Années	Population active totale (15-64 ans)	Taux d'activité* Formerie	Taux d'activité OISE	Actifs hommes Formerie		Actifs femmes Formerie	
				Effectif	Taux	Effectif	Taux
1999	936	62,8%	67,5	539	57,6%	400	42,7%
2009	865	68,8%	72,7%	499	57,7%	366	42,3%
2010	861			497	57,7%	364	42,3%

La population active totale a diminué entre 1999 et 2009. Il en est de même pour la population des femmes actives qui augmente en pourcentage (+16%) malgré une baisse de leur effectif (-34%).

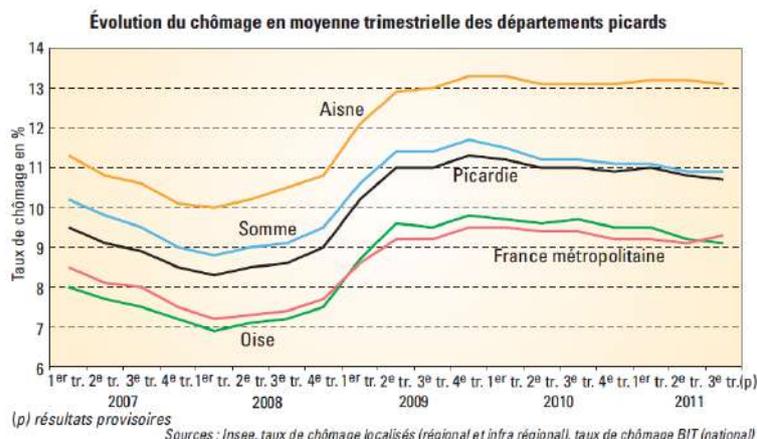
En parallèle, le taux d'activité général de la commune augmente de 6% pour atteindre 68,8% en 2009. Ce taux reste néanmoins inférieur à celui du département.

Les disparités homme/femme apparaissent clairement au regard du nombre d'actifs dans chaque catégorie bien que les disparités s'atténuent fortement.

#### 3.1.2. Le chômage

Années	Population active totale	Population active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Formerie	Taux de chômage OISE
1999	936	775	161	17.2	12.4
2009	865	710	155	17.9	11.2
2010	861	707	155	18	

Le taux de chômage communal est resté stable entre 1999 et 2009 à une valeur très importante (environ 17%). De plus, ces données ne prennent pas en compte les difficultés économiques récentes.



\* Taux d'activité : population active totale/ population totale.

Les chômeurs ayant déjà travaillé sont classés en fonction de leur dernier métier.  
 Ceux n'ayant jamais travaillé sont classés dans le métier recherché.  
 Ceux n'en cherchant pas étant classés inactifs (étudiants, au foyer,...).

## 3.2. CARACTÉRISTIQUES SOCIALES

### 3.2.1. Analyse des catégories socioprofessionnelles en 2009

Part de la population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle	1999	%	2009	%	Oise en 2009 %	2010
Agriculteurs exploitants (siégeant sur Formerie)	6	0.3	4	0.2	0.8	0
Artisans, commerçants et chefs d'entreprises	74	4.2	36	2.1	4.1	32
Cadres et professions intellectuelles supérieures	43	2.5	40	2.4	10.3	40
Professions intermédiaires	142	8.1	73	4.3	16.3	72
Employés	216	12.4	258	15.2	11.9	253
Ouvriers	429	24.6	444	26.2	21.7	426
Retraités	479	27.4	577	34.0	30.3	
Autres personnes sans activité professionnelle	358	20.5	262	15.5	4.7	
<b>TOTAL</b>	<b>1747</b>	<b>100</b>	<b>1694</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

L'analyse de la population de plus de 15 ans selon la catégorie socioprofessionnelle indique clairement une dominance des ouvriers et des retraités sur le territoire communal. Les employés, les ouvriers, les retraités et les personnes sans activité professionnelle représentent une plus large partie de la population à Formerie qu'au niveau départemental.

La part des agriculteurs exploitants sur Formerie est de 0.2%. Les valeurs du recensement agricole de 2010 font état de 10 exploitations sur le territoire.

Une analyse à l'échelle de l'ensemble de la population permet d'observer l'évolution depuis 1999 :

- Les agriculteurs, les artisans, les cadres et les professions intermédiaires sont en baisse tandis que les employés, les ouvriers et les retraités sont en hausse
- La part des personnes sans activité professionnelle diminue.

### 3.2.2. Les revenus fiscaux

Impôts sur le revenu en 2009	Formerie	OISE
<b>Ensemble des foyers fiscaux</b>		
Nombre	1 221	436 999
Revenu net moyen annuel en Euros	16 251	23 518
<b>Foyers fiscaux imposés</b>		
Nombre	480	248 898
Proportion %	39.3	57.0
Revenu net moyen annuel en Euros	27 553	33 787
<b>Foyers fiscaux non imposés</b>		
Nombre	741	188 101
Proportion %	60.7	43.0

Source : INSEE 2009

On remarque que la part des foyers fiscaux imposés de la commune est nettement inférieure à celle du département. Et inversement pour les foyers non imposés. La proportion des foyers imposés est de 39.3% pour Formerie contre 57.0% pour l'Oise.

Le revenu moyen annuel est inférieur à la valeur référence du département : 16 251€ contre 23 518€ à l'échelle de l'Oise.

### **3.3. LES EMPLOIS ET LES DÉPLACEMENTS DOMICILE/TRAVAIL**

#### **3.3.1. Emploi et taux d'emploi**

En 2009, le nombre d'emplois sur Formerie est en hausse (1159 emplois en 2009 contre 1028 en 1999). Le taux d'emploi (rapport du nombre d'emplois/population active totale) est alors de 1.34.

Cet indicateur théorique indique, lorsqu'il est supérieur à 1, que les emplois localisés sur la commune suffisent à satisfaire la population active existante. Dans le cas présent, la commune peut répondre aux besoins de ces actifs et même attirer des actifs d'autres communes.

#### **3.3.2. Les migrations pendulaires des actifs ayant un emploi**

Actifs ayant un emploi	1999	2009
Travaillant dans la commune de résidence	414	321
Travaillant dans une autre commune du département de résidence	253	261
Travaillant dans un autre département de la région de résidence	11	17
Travaillant dans une autre région en France	97	121

44.5% des actifs ayant un emploi résidant à Formerie y travaillent. Ce taux est en diminution depuis 1999 (-8.9%). A l'inverse de plus en plus d'actifs résidant sur Formerie travaillent dans d'autres communes, notamment des communes du département. A noter également la part grandissante des personnes travaillant dans d'autres régions, à commencer par l'île de France desservi directement par TER-RER depuis la gare d'Amiens ou de Beauvais ainsi qu'en Haute-Normandie.

### 3.4. ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE

La majorité des postes occupés par les actifs ayant un emploi de Formerie sont des artisans, commerçants et chefs d'entreprise ainsi que des cadres et professions intellectuelles supérieures. Cela s'explique, en partie, par la répartition des postes salariés par secteur d'activité.

Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2010	Total	%
Agriculture, sylviculture et pêche	1	0.1
Industrie	249	27.0
Construction	24	2.6
Commerce, transports et services divers	476	51.6
dont commerce et réparation automobile	140	15.2
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	172	18.7

A Formerie, au lieu-dit « La Plaine de l'église » la zone communautaire d'activités accueille des établissements à vocation industrielle, d'activités artisanales, commerciales, d'entrepôts et de bureaux.

Sur le territoire on retrouve les entreprises principales suivantes :

- Gamma industrie (étude et réalisation de planchers)
- Sodi mat (commerce de matériaux de construction)
- VLF (vente d'aliment pour le bétail, produits phytosanitaires et engrais)
- Indal (fabriquant de produits de nettoyage et de désinfectants)
- Fréval (transport et distribution de produits frais)
- Sivia (négoce de produits routiers)
- Etablissement Freulet (vente et réparation de machines agricoles)
- Laporte industrie (fabrication de plateau d'argile pour cibles)
- Boutin François (cabinet d'expert comptables et de commissaires aux comptes)
- Groupe Bigard (abbatoire)

Quatre des dix-neuf plus grands employeurs de la Picardie Verte sont localisées à Formerie. Neuf d'entre eux étant situées sur les communes de Grandvilliers et Feuquières.

Établissement	Statut <sup>1</sup>	Commune d'implantation	Activité principale	Tranche d'effectifs
KINDY BLOQUERT	sp	Moliens	Fabrication de bas et chaussettes	200 à 249
FREVIAL	sp	Formerie	Transp. routiers de marchandises interurbains	100 à 199
LE BOCAGE	nsp	Formerie	Production de viandes de boucherie	100 à 199
NOOE EMPLOI	sp	Formerie	Sélection et mise à disposition de personnel	50 à 99
COLLEGE JEAN MOULIN	sp	Formerie	Enseignement secondaire général	50 à 99

<sup>1</sup>sp : siège productif nsp : non siège productif Source : Insee, Clap

En terme de niveau d'études de la population, on retrouve une majorité de non diplômés (34.3%) et diplômé d'un CAP ou BEP (27.5%). Les personnes possédantes un certificat d'études primaire sont bien représentées sur la commune (17.8%) confirmant la part importante de retraités.

<b>Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus à Formerie en 2009</b>	
Part des titulaires en %	Formerie
D'aucun diplôme	34.3
Du certificat d'études primaires	17.8
Du BEPC, Brevet des collèges	6.2
D'un CAP ou BEP	27.5
D'un baccalauréat ou d'un Brevet d'études professionnelles	8.4
D'un diplôme de l'enseignement supérieur court	3.7
D'un diplôme de l'enseignement supérieur long	2.1

### 3.4.1. Les contraintes et protections particulières liées à l'activité économique

#### Les sites SEVESO

Aucun établissement Seveso n'est à signaler sur Formerie ni sur les communes voisines.

Il n'y a pas de Plan de Prévention des risques technologiques sur la commune ou les communes voisines.

#### Les installations classées pour la protection de l'environnement

Il y a **4 établissements ICPE soumis à autorisation** recensés sur Formerie (source DREAL).

Nom établissement	Régime Seveso	Régime
QUARON (EX INDAL)	Non-Seveso	Autorisation
BIGARD SA (EX SAS LE BOCAGE)	Non-Seveso	Autorisation
SA GROUPE BIGARD	Régime inconnu	Autorisation
SIVIA	Non-Seveso	Autorisation

Source : [www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr](http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr)

#### Les sites et sols pollués

D'après la base de données BASOL du Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durable **aucun site pollué ou potentiellement pollué** n'est recensé sur la commune.

#### Transport de matières dangereuses et Transport de matières radioactives :

Formerie n'est pas directement concernée par le transport de matières dangereuses car les voies empruntées pour ce trafic sont situées à plus de 5 km de la commune. Il s'agit de la RD 901 située à environ 5 km à l'Est, la RD 915 située à environ 10 km au Sud-Ouest et la RN 31 située à environ 10 km au Nord-Ouest.

Cependant, elle est directement concernée par le transport de matières radioactives puisque la gare de Formerie fait partie des gares principales concernées. Dans une moindre mesure, la RN 31 est également une voie empruntée pour le transport de ces matières.

#### Les sites industriels ou d'activités :

Le site Basias nous indique aussi qu'il existe **28 anciens sites industriels ou d'activités de service** dont 15 sont encore en activités et 3 où l'état d'activité n'est pas donné.

## Synthèse du paysage socio-économique

Formerie se caractérise par une situation économique difficile :

- 17.9% de chômage en 2009;
- nombre d'actifs ayant un emploi en diminution;
- la majorité des foyers fiscaux sont non imposés.

Quelques gros employeurs sont implantés sur la commune (Groupe Bigard, Sivia, VLF...) et le secteur secondaire représente près de 30% des emplois salariés de la ville.

Depuis 1999, la zone d'étude a connu une baisse de son nombre d'emploi : de 1028 en 1999 à 1159 en 2009.

Les petits commerces de Formerie sont principalement situés en centre-ville. Deux grandes surfaces sont présentes sur la commune : l'une rue Haucourt en sortie de village et l'autre rue Grumesnil à 300 mètres du centre-ville.

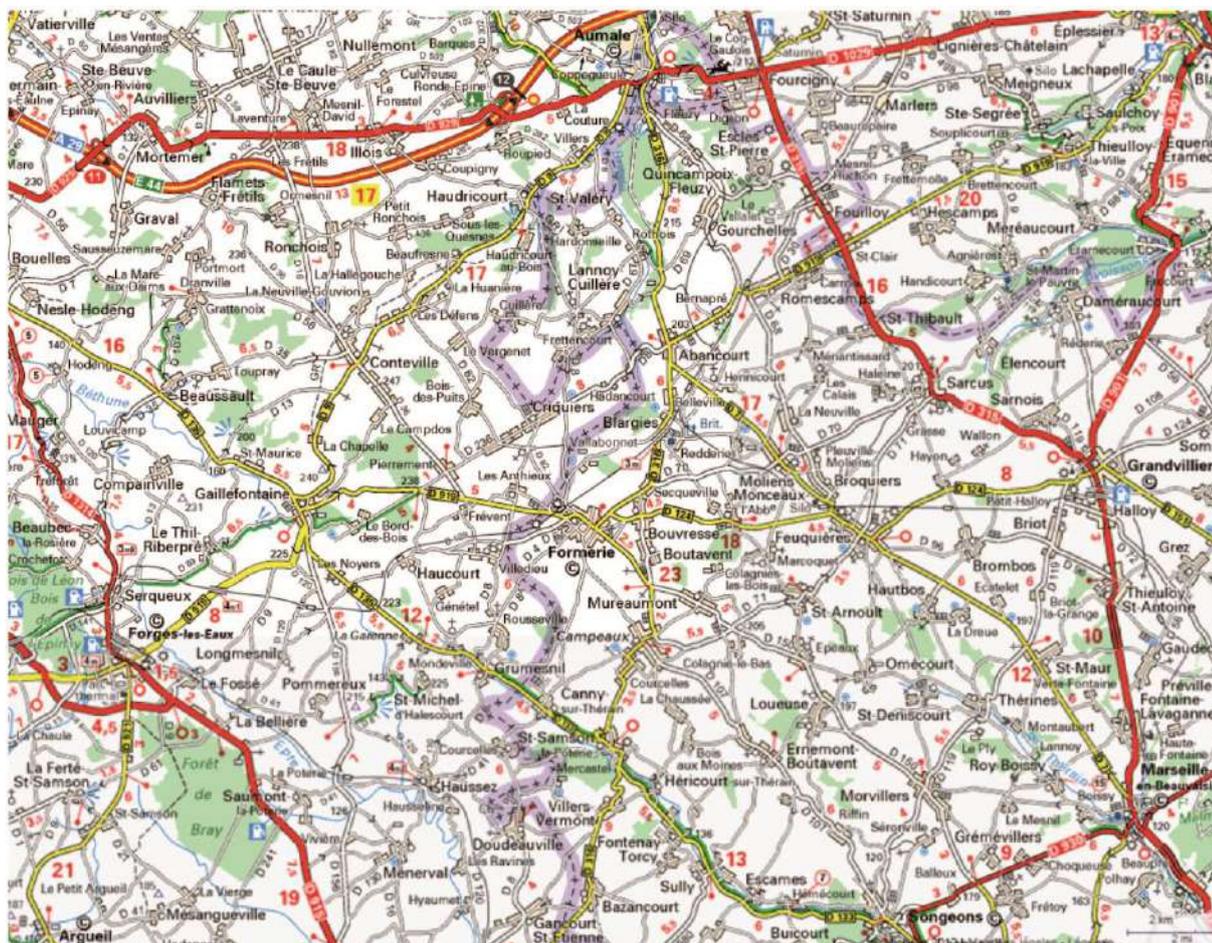
La révision du Plan Local d'Urbanisme sera ainsi l'occasion d'établir un cadre idéal à l'essor du commerce sur Formerie. De nombreuses dispositions seront mises en œuvre en vue de faciliter son développement.

### Premiers enjeux :

- ⇒ **Valoriser les zones existantes et étudier les possibilités de renouvellement**
- ⇒ **Mener une réflexion sur la diversification**
- ⇒ **Promouvoir les atouts en terme de réseaux (ferrée, routier et numérique)**
- ⇒ **Soutenir des projets à grande échelle**
- ⇒ **Maintenir et développer une offre commerciale de proximité**

## 4. LES DÉPLACEMENTS

### 4.1. LA CIRCULATION ROUTIÈRE



#### 4.1.1. La desserte à grande échelle

Malgré une bonne desserte en voies de communication locales, Formerie se trouve enclavée au milieu de voies de communications plus importantes. Elle est encadrée par la RD 315 au Nord-Est, la RD 930 au Sud-Est, la RD 915 au Sud-Ouest, la RD 1314 à l'Ouest et la RD 929 au Nord-Ouest. Cette dernière est doublée par l'autoroute n°29.

Ce réseau viare permet de rejoindre les grandes villes alentours que sont Rouen, Amiens et Beauvais.

#### 4.1.2. La desserte locale

La desserte locale est assurée par deux principales voies de communication qui convergent à l'Est du territoire communal :

- La RD316 qui traverse la commune sur sa partie Est dans un axe Nord-Sud. La route relie Gournay-en-Bray à Aumale. Elle est classée en 3<sup>ème</sup> catégorie jusqu'au PR 14.873 et supporte un trafic de l'ordre de 2000 à 7000 véh/jours. A partir du PR 14.873 elle devient route de 4<sup>ème</sup> catégorie et supporte un trafic de l'ordre de 500 à 2000 véh/jr.
- La RD919 dessert Formerie par l'Ouest en arrivant de Forges-les-Eaux. Après la traversée de la commune, elle coupe la RD316 et devient la RD124. Elle est de 4<sup>ème</sup> catégorie.

- La route départementale n°4 est de 4<sup>ème</sup> catégorie.
- La RD67 est de 5<sup>ème</sup> catégorie (500 véh/jr).

L'organisation de la desserte locale s'effectue comme suit via un réseau en étoile permettant de relier les divers quartiers de Formerie et lieudits.

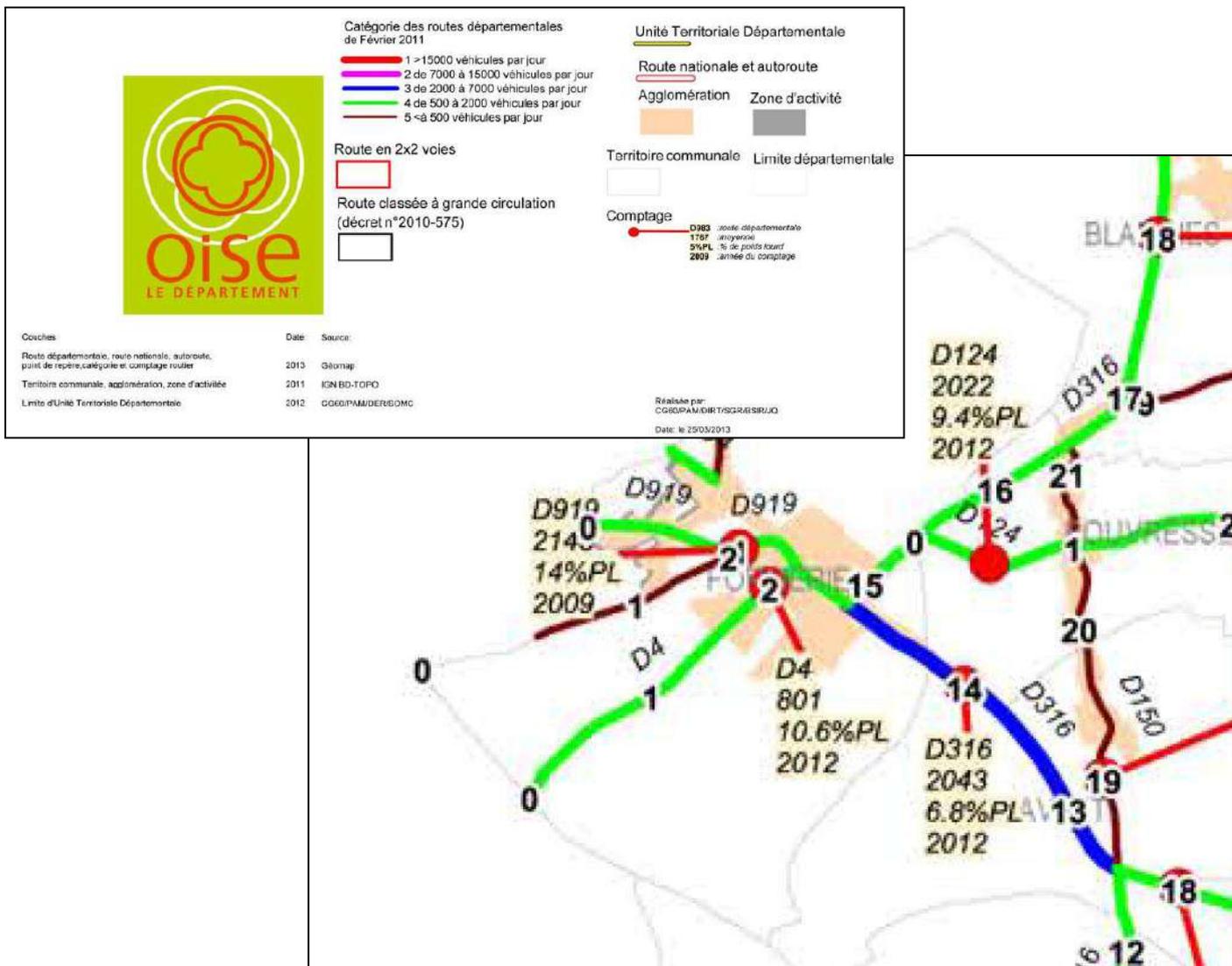
Bon nombre de voies sont en impasse en périphérie du bourg.

Enfin, un réseau de cheminement agricole parcourt les cultures et les boisements.

### 4.1.3. Les trafics

Les données suivantes sont issues d'une étude du Conseil Général de l'Oise réalisée jusqu'au 25 mars 2013. L'étude donne les résultats suivants :

- En 2009, sur la RD 919 (en entrée de Formerie), la moyenne annuelle du nombre de véhicules passant par jour est de 2140 dont 14% de poids lourds (PL).
- En 2012, sur la RD 4 (en entrée de Formerie), la moyenne annuelle du nombre de véhicules passant par jour est de 801 dont 10.6% de PL.
- En 2012 sur la RD 316 (depuis la route de Mureamont), la moyenne annuelle du nombre de véhicules passant par jour est de 2043 dont 6.8% PL.
- En 2012, sur la RD 124 (depuis Bouvresse), la moyenne annuelle du nombre de véhicules passant par jour est de 2022 dont 9.4% de PL.

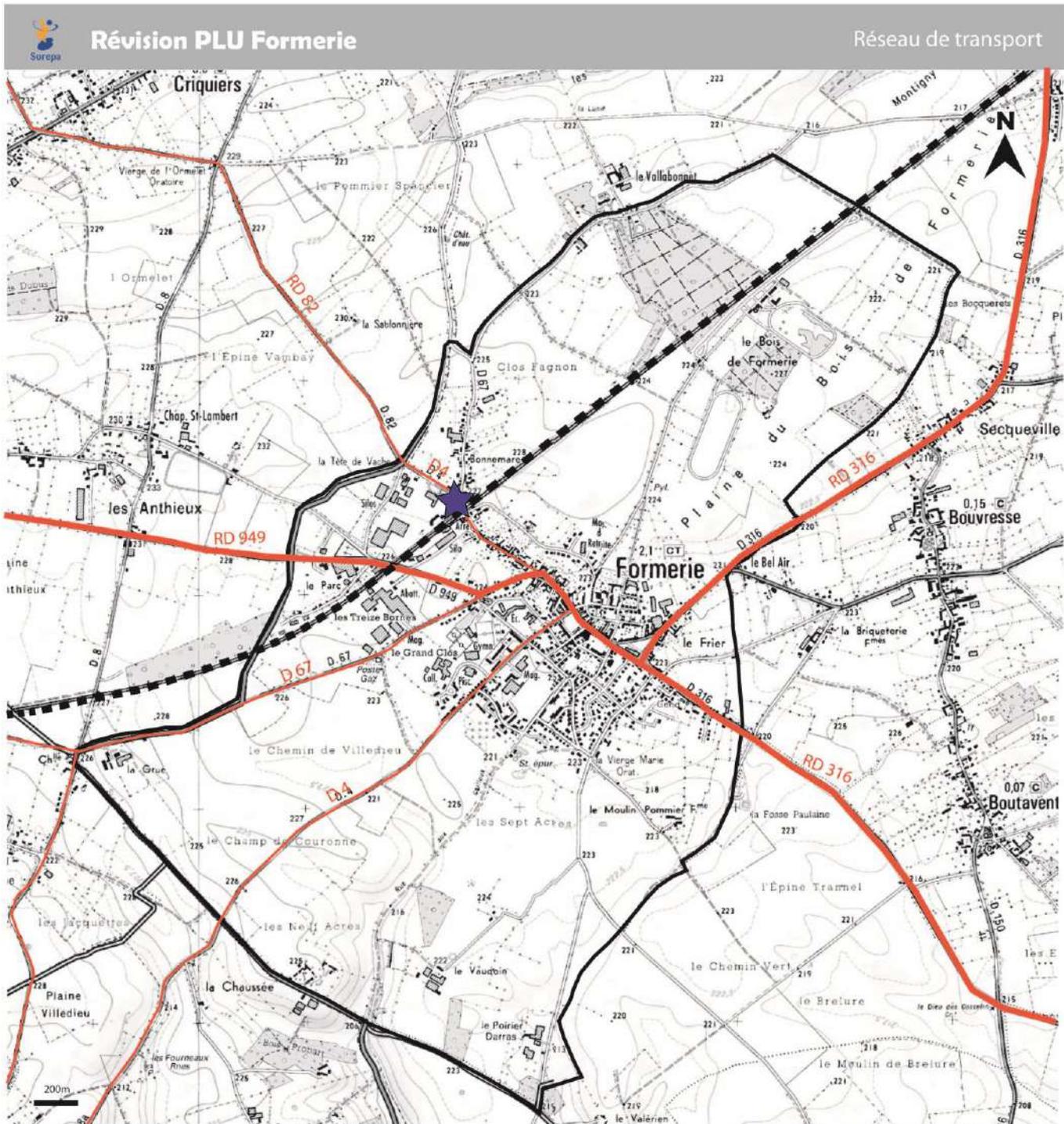


Source : Conseil Général de l'Oise, Géomap, IGN BP TOPO

#### 4.1.4. Accidentologie :

Sur la période 2008-2012, la RD 316 enregistre 1 accident au point de repère 0015+0000 faisant 1 blessé hospitalisé.

La RD 919 ne recense aucun accident sur cette période.



Légende :

- Voie principale
- Voie secondaire
- Voie ferrée
- ★ Gare
- Limite communale

## 4.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune de Formerie est desservie par une ligne départementale gérée par le Conseil Général de l'Oise. Il s'agit de la ligne n°43 reliant Formerie à Beauvais (en 1h30).

La commune dispose de 5 arrêts au niveau de :

- Du collège Jean Moulin (rue Pierre Francastel)
- De la gare
- De la caserne (rue de la paix)
- De l'hôtel de ville (rue Siou)
- Centre (rue principale)

Les lignes scolaires desservent l'école primaire de Formerie, les collèges Jean Moulin de Formerie, St Joseph et Henri Dunant d'Aumale, le lycée J. Verne de Grandvilliers et le RPI de Lannoy-Cuillère/Formerie.

## 4.3. LE COVOITURAGE

Le CD 60 a mis en place une bourse aux covoiturages sur le site internet oise-mobilite.fr.

## 4.4. LA CIRCULATION FERROVIAIRE

La commune comprend une halte ferroviaire qui lui permet d'être intégrée dans le réseau TER sur la ligne 02 TER Lille/ Amiens/ Abancourt/ Rouen.

Abancourt est desservie par la ligne 21 TER Paris/ Beauvais/ Abancourt / le Tréport.

Formerie est desservie par 11 services par jour dans les deux sens.



Carte du réseau TER.

	Formerie	Abancourt
Depuis Formerie	/	6 mins
Depuis Beauvais	/	45 mins
Depuis Amiens	35 mins	30 mins
Depuis Rouen	50 mins	45 mins

*Tableau : Temps de parcours depuis Formerie et Abancourt sur l'axe Paris/Beauvais/Abancourt/Le Tréport et la ligne Lille/Amiens/ Abancourt/Rouen- Source : <http://www.oise-mobilite.fr>*

Les temps de parcours en T.E.R depuis ces gares rendent ce mode de transport concurrentiel à la voiture particulière. Selon les créneaux horaires, les temps de parcours peuvent être intéressants et préférables à la voiture.

#### **4.5. LA CIRCULATION AÉRIENNE**

Le territoire bénéficie de l'influence de deux aéroports internationaux :

- L'aéroport de Roissy – Charles de Gaulle à 1h40 min par la route
- L'aéroport de Beauvais – Tillé à 45 min qui dispose d'une offre importante en termes de vols low-cost

#### **4.6. LES BRUITS ENGENDRÉS PAR LES GRANDES INFRASTRUCTURES**

Depuis la Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le décret relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres du 09 janvier 1995 et l'arrêté sur le bruit des infrastructures routières du 05 mai 1995, les nuisances acoustiques nocturnes (période 22H-6H) sont prises en considération.

Le tableau ci-après reproduit la largeur des secteurs affectés selon leur catégorie :

Niveau sonore de référence Lacq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Lacq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur Maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L>81	L>76	1	d = 300m
76<L<81	71<L<76	2	d = 250m
70<L<76	65<L<71	3	d = 100m
65<L<70	60<L<65	4	d = 30m
60<L<65	55<L<60	5	d = 10m

Ainsi, dans un secteur affecté par le bruit, tout bâtiment d'habitation à construire ou faisant l'objet d'une extension ou tout logement créé par changement de destination, doit respecter un isolement acoustique minimal.

L'arrêté de 1999, portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit recense un certain nombre de voies bruyantes.

Formerie n'est soumise à aucun Plan d'exposition au bruit ni à une route de grande circulation.

## 4.7. APPLICATION DE LA LOI BARNIER (ARTICLE L111-1-4)

Le territoire de la commune de Formerie est traversé par les RD 4, 67, 316 et 919.  
Aucune de ces routes n'est classée route à grande circulation.

Pour information, le classement des routes à grande circulation est défini dans le décret n° 2010-578 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation du 31 mai 2010.

## 4.8. LES CIRCULATIONS DOUCES

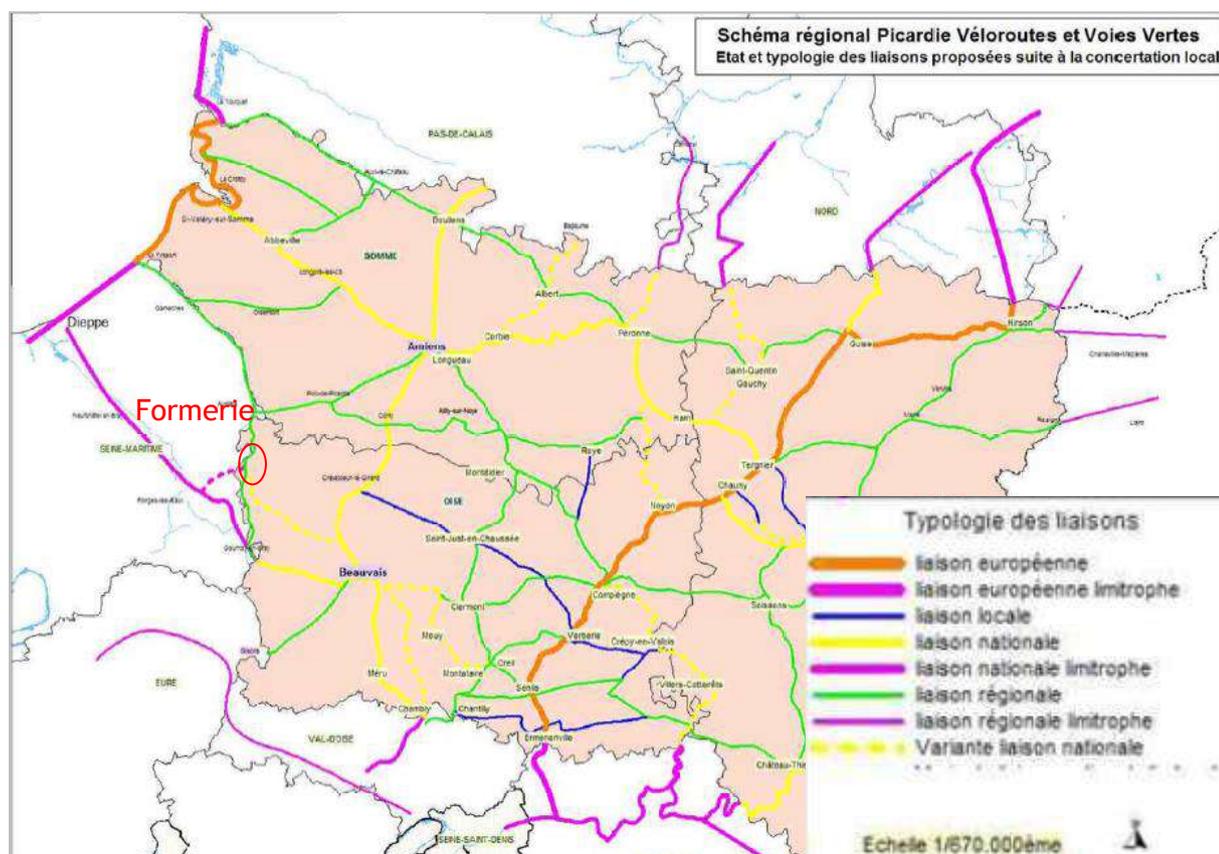
### Les déplacements pédestres et cyclables

Le Conseil général a adopté le 15 décembre 2005, les 105 actions de l'Agenda 21 départemental qui permettront la mise en œuvre d'un projet de développement durable à l'échelle du département et parmi lesquelles la création d'un réseau de voies douces dédiées à la circulation des véhicules non motorisés et des piétons.

A ce titre, l'Assemblée départementale a décidé le 22 juin 2006, d'aménager une voie verte traversant le département de l'Oise, appelée Trans'Oise.

Constatant l'engouement de ses concitoyens pour l'usage des modes doux et la multiplication des initiatives et projets locaux de voies douces, le Conseil général a souhaité mettre en place un Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD) afin de favoriser le maillage concerté et cohérent de l'ensemble du territoire départemental tout en garantissant sa connexion avec les départements limitrophes.

Le SDCD permet d'établir des priorités et dote le Conseil général et les collectivités Isariennes d'un outil d'ordonnancement des projets. **Le SDCD classe Formerie comme pôle d'attractivité de priorité 1.**



La liaison Milly sur Thérain – Formerie vers Forges les Eaux par la vallée du Thérain, complément de l'itinéraire national 19, est jugée comme un itinéraire de priorité « deux ». L'infrastructure support pressentie est une ancienne voir ferrée. La voie verte sera d'une longueur totale de 28 km. Différents modes de déplacements seront concernés par cette voie : pédestre, cyclable et équestre ayant vocation de loisirs, itinérant loisirs ou de promenade.

## 4.9. LES PROJETS

Plusieurs projets concernant les déplacements sur le territoire sont en cours notamment (source : SCOT) :

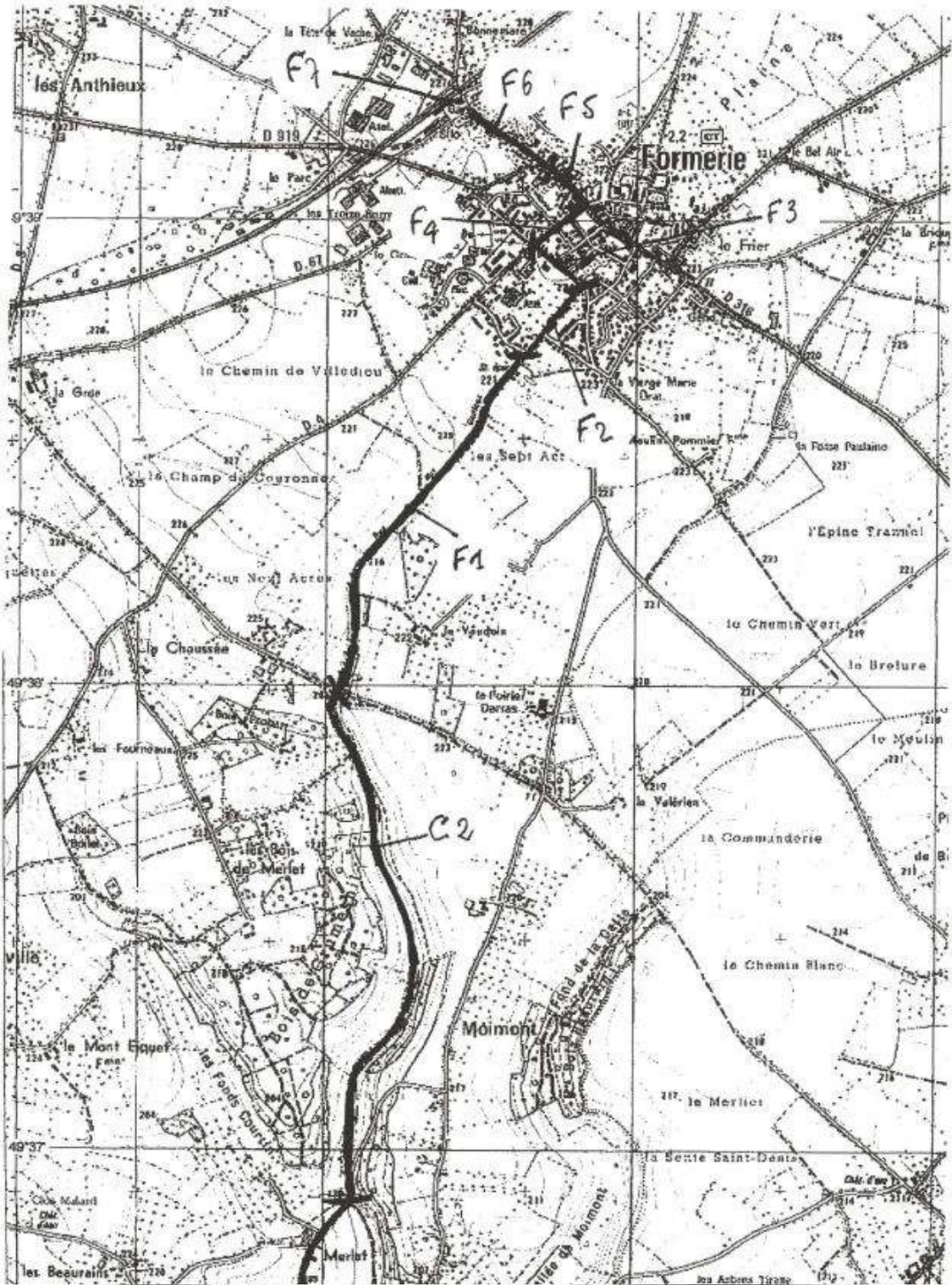
- **Le projet de liaison A16/A29 qui traversera la Picardie Verte impactera directement le territoire.** Le projet de liaison entre les autoroutes A16 (Beauvais) et A29 (Neufchâtel-en-Bray) est inscrit au sein du Plan Départemental pour une Mobilité Durable du CD60. Il constituera, à terme, une liaison structurante au Nord-Ouest du bassin parisien, en permettant le désenclavement secteur Nord-Ouest (Picardie Verte) du Département.
- **Le projet de déviation de la RN31.** Le projet d'aménagement de la RN31 s'inscrit dans le programme d'aménagement de l'itinéraire Rouen-Reims visant à améliorer les conditions de circulation entre les deux agglomérations, ainsi que la desserte des ports de Rouen et du Havre. Il concerne essentiellement la partie Sud du territoire.
- **Le projet de prolongement de l'A16 et de raccordement à la Francilienne.** Son raccordement au réseau de voies rapides d'Île-de-France, et principalement à la Francilienne, permettra d'améliorer la liaison entre le Nord de la région Île-de-France, les départements voisins de l'Île-de-France et les pôles régionaux, plus particulièrement celui de Roissy Charles de Gaulle. Pour la CC de la Picardie Verte, cette liaison générera des temps de parcours significativement améliorés et donc un gain d'accessibilité vers Paris et la région Ile-de-France.
- **Le Projet Seine Métropole.** La réflexion prospective menée sur l'avenir du Grand Paris a fait émerger le rôle de la Seine dans le développement futur de la capitale et l'idée d'une ouverture du "Grand Paris" sur la façade Atlantique à travers le port du Havre. De nouvelles infrastructures de transport dont une nouvelle ligne TGV devraient être programmées afin de relier les deux villes, à priori par le Nord de la Seine, sur un fuseau non encore défini, mais dont les gares ne concerneraient pas directement la Picardie Verte. Dans ce contexte, l'attractivité francilienne déjà exercée au sud de l'Oise pourrait s'intensifier, et la fréquentation de l'axe RD915 s'accroître.

Certains projets visent une mobilité durable :

- **La création de lignes Express aux heures de pointe pour permettre aux actifs et aux scolaires de rejoindre Beauvais et Amiens.** La ligne 45 relierait Beauvais, Crèvecoeur le Grand et Amiens ; une déviation vers Grandvilliers est envisagée. De plus, la création d'une ligne transversale Est/Ouest entre Formerie, Grandvilliers, Crèvecoeur le Grand et Breteuil, également à destination des actifs, permettrait de favoriser les liaisons entre les grands pôles d'emplois de la Picardie Verte et avec le réseau TER. La connexion des 2 lignes s'effectuerait à Grandvilliers. Les horaires devront permettre une correspondance rapide entre les lignes.
- **L'adaptation du réseau non Express en heures creuses pour permettre une exploitation souple selon les besoins des usagers.** En complément du service Express accessible aux heures de pointe, les lignes 43, 45 ainsi que la ligne transversale permettraient de desservir les communes aux heures creuses. Il s'agit plus ou moins de s'appuyer sur le réseau existant et de le développer aux heures creuses. Les trajets pourront varier selon les jours de la semaine, la circulation ne peut intervenir que certains jours. Une réflexion sur l'amélioration des temps de trajets pourrait conduire à une réduction du nombre d'arrêts dans la mesure où du transport à la demande en rabattement avec un plus grand nombre de services serait mis en place. Ces services, pour être attractifs, devront s'articuler étroitement avec l'offre de transport à la demande afin d'être complémentaires et non pas concurrentiels.
- **La mise en place de services de transport à la demande.** Les transports à la demande ont pour objectif de compléter les réseaux réguliers. Les usagers appellent une centrale de réservation pour réserver leur trajet à l'avance et sont pris en charge soit à leur domicile soit à un point de ramassage précis. On peut inclure dans les différents types de service proposés les transports en minibus, taxis, les co-voiturages, les déplacements en moto.
- **Le développement d'itinéraires verts et de cheminements doux dans et entre les communes en s'appuyant sur la carte touristique de la Picardie Verte.** Les itinéraires verts peuvent prendre la forme de voies vertes, de pistes cyclables, de bandes cyclables ou encore de sentes piétonnes. Permettant idéalement une cohabitation des usages (cyclistes, joggers, rollers, randonneurs, promeneurs, personnes à mobilité réduite, cavaliers,...), ils peuvent aussi bien être empruntés par les habitants que les excursionnistes, les itinérants ou les touristes en séjour.

- **L'aménagement de circulations douces dans les communes.** Il s'agit de constituer un réseau d'itinéraires piétons sécurisés dans les villages afin d'inciter les habitants à moins utiliser la voiture particulière. Ce réseau doit permettre de redonner goût à la population d'utiliser la marche à pied et le cycle pour les déplacements de courte distance : faire ses courses, aller à l'école, accéder aux équipements de proximité, atteindre les points d'arrêts du réseau de transports collectifs. La qualité de ce réseau (trottoirs confortables, sentiers et pistes cyclables) est garant du développement d'une vie sociale riche.
- **La Coulée Verte.** L'ancienne ligne SNCF Beauvais-Amiens qui traverse les communes de St-Omer-en-Chaussée, Oudeuil et Blicourt, avant de rejoindre la Communauté de Communes de Crèvecœur-le-Grand a été déclassée et fermée à tout trafic. La CCPV et CCC, suite à une proposition du Conseil Général de l'Oise, ont choisi d'acquérir les portions de délaissés ferroviaires situées sur leurs territoires avec l'objectif de les aménager en chemin de promenade sous le nom de « Coulée Verte ». Une autorisation de débroussaillage a permis de rouvrir, début 2008, ce linéaire de voie ferrée inutilisée et de le rendre accessible aux randonneurs.
- **Des connexions avec la Trans'Oise,** voie non motorisée en site propre allant de Londres à Paris et traversant le Pays de Bray pourraient être envisagées pour permettre aux futurs utilisateurs de découvrir la Picardie Verte.

# GR 126



COMITE DEPARTEMENTAL de la RANDONNEE PEDESTRE de l'OISE.

1	Communes	C.R.	C.C.	C.D.	R.N.	N°	Dénomination	Remarques
							Jonction GRP "Le Thérain".	
Canny sur Thérain		X				C1	CR 7 de Saint Patrice.	
		X				C2	CR 5 des Cailloux.	
Formerie			X			F1	VC 12 de Formerie à Canny.	
			X			F2	Rue des Cailloux.	
			X			F3	Rue de la Flaque.	
			X			F4	Rue Georges Clémenceau.	
			X			F5	Rue du Maréchal Joffre.	
			X			F6	Rue Félix Périlleux.	
			X			F7	Gare SNCF.	

Source :PAC

## AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE

### 4.10.1. Schéma directeur Territorial d'Aménagement numérique

La Loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 introduit dans le Code général des collectivités Territoriales, un article L.1425-2 qui prévoit l'établissement à l'initiative des collectivités territoriales, de Schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN) au niveau d'un ou plusieurs départements ou d'une région. La Loi précise que ces Schémas, qui ont une valeur indicative, visent à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé.

En conséquence, le SDTAN recense les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifie les zones qu'il dessert et présente une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixes et mobiles, y compris satellitaires, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné.

Le Conseil Général de l'Oise est en charge depuis début 2010 de l'élaboration de ce SDTAN. Ce dernier a été achevé début 2012 et approuvé en Commission permanente le 21 mai 2012.

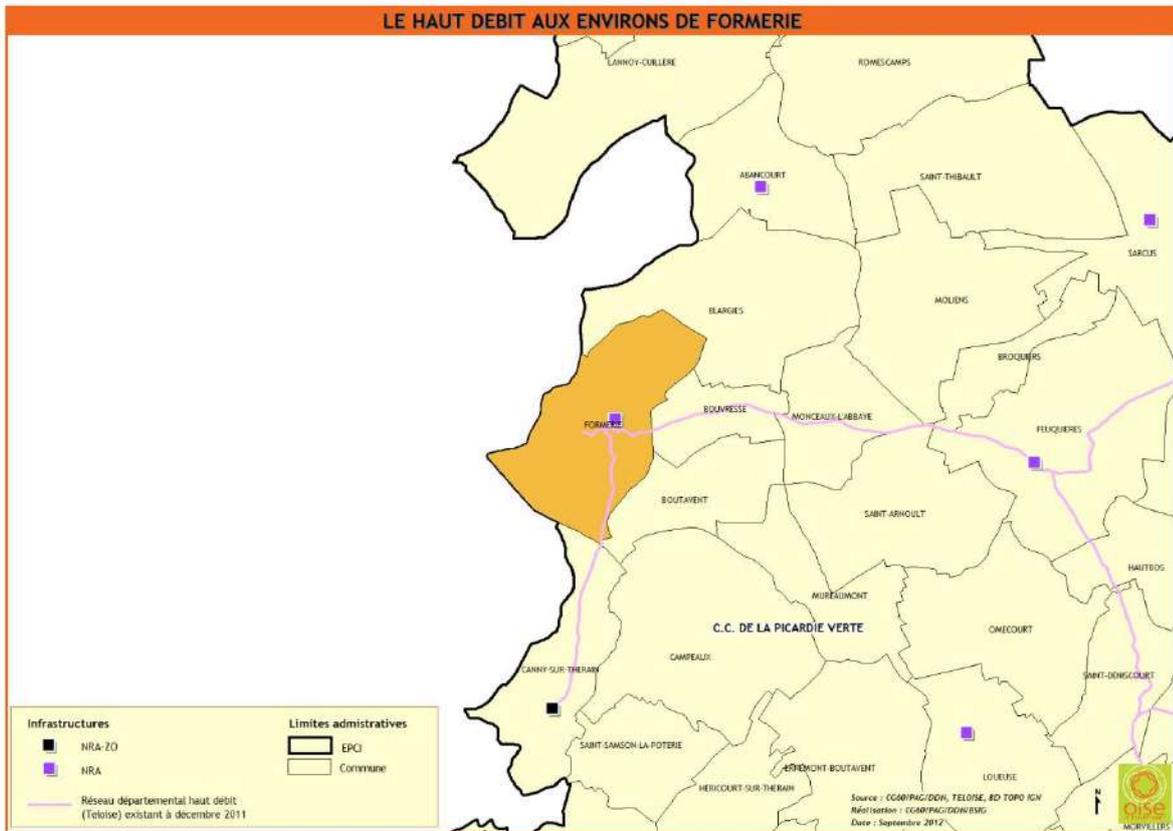
### 4.10.2. Existant en matière d'accès internet fixe haut-débit (ADSL)

Formerie est à ce jour très bien desservie par l'ADSL puisqu'un répartiteur NRA est présent au centre de la commune. Ainsi, les habitations peuvent toutes prétendre à des abonnements internet « triple-play » avec à la fois téléphone, internet et télévision.

### 4.10.3. Existant en matière de réseau fibre optique haut-débit départemental

La stratégie en faveur du numérique du Département de l'Oise a vu la mise en place d'un Réseau d'Initiative Publique (RIP) haut-débit « Teloise » dès l'année 2004. Ce réseau entièrement réalisé en fibre optique est aujourd'hui de plus de 1100km, et irrigue une grande partie du département, permettant ainsi de développer les usages et les services numériques sur le territoire, par le biais notamment du regroupement ADSL, du raccordement d'établissements publics, des zones d'activités, d'entreprises ou encore de pylônes de téléphonie mobile.

#### 4.10.4. Le Projet départemental très haut-débit



Le programme Oise Très Haut Débit est désormais lancé, découpé en deux phases, la commune de Formerie étant programmée en année 5 de la Phase soit un déploiement en 2018.

Concrètement, ce projet de très haut débit s'appuiera le réseau Teloise évoqué ci-dessus, réseau qui sera étendu par capillarité et pourra desservir directement les habitants de Formerie, mais aussi transiter par la commune de Formerie pour en desservir d'autres.

**Il y a eu en 2013 – 2014 des travaux d'assainissement en limite communale sur Blargies qui se sont prolongés jusqu'à l'entrée de la commune de Formerie. Ces travaux ont intégré la pose de fourreaux de télécommunications en vue du raccordement futur de Blargies au réseau Oise THD.**



## Synthèse des déplacements

La commune est enclavée dans un réseau routier départemental de petite importance. Les voies express (A29, D929, D315, D930 et D915), qui permettent de relier Formerie aux pôles départementaux : Rouen, Beauvais et Amiens, sont situées à au-moins 5 kilomètres à vol d'oiseau.

La RD 919, la RD 124 et la RD 316 sont les départementales principales qui traversent la commune. Orientée Est-Ouest pour les deux premières et Nord-Sud pour la troisième.

Le réseau communal présente une organisation hiérarchisée :

- Un réseau en étoile allant du centre-ville jusqu'à la périphérie du territoire
- Un réseau perpendiculaire qui permet principalement de connecter l'intérieur du centre-ville
- Un réseau local de petites dessertes dont un grand nombre est en impasse

Formerie est desservie par une ligne T.E.R Picardie et TER Haute-Normandie. La gare est située à 800m du centre-ville.

La ligne de bus 43 permet de relier Formerie à Beauvais.

Le territoire est concerné par un circuit de grande randonnée inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Grande Randonnée (PDIPR) (tronçon du GR 126).

Un cheminement piéton est également présent autour de pôles stratégiques tels que les écoles.

Plusieurs projets vont impacter le territoire, tant en termes de modes doux (Trans'Oise, Liaison Est-Ouest de bus entre Formerie/Grandvilliers/Crèvecœur le Grand et Breteuil) qu'au niveau ferroviaire et routier (Liaison A16/A29, amélioration de la desserte TER). Formerie se situe donc dans une dynamique territoriale de projet.

### Premiers enjeux :

- **Travailler sur l'image des axes structurants et promouvoir l'accessibilité.**
- **Intégrer la desserte en transport en commun dans la définition des zones d'urbanisation**
- **Atténuer les effets de coupure**
- **Renforcer les liaisons entre les quartiers, notamment en s'appuyant sur les connexions possibles (impasses, sentes piétonnes)**
- **Mener une réflexion transversale entre mode doux (gestion des franges).**
- **Anticiper les projets d'infrastructures.**
- **Valoriser le pôle gare et permettre l'accueil de services complémentaires en lien avec un réseau ferré de qualité (accueil gare, parking vélo etc...).**

# 5. LES ÉQUIPEMENTS

## 5.1. LES ÉQUIPEMENTS

### 5.1.1. Localisation des pôles d'équipements

#### Sont présents sur Formerie :

- **Les équipements administratifs et de services publics.**

La mairie, une poste, une gendarmerie, un centre social rural (médical et social), une caserne, un bureau du percepteur, un poste de police municipale, des guichets de banque, le syndicat intercommunal de la Picardie Verte.

La commune dépend de l'ANPE de Beauvais et le syndicat d'initiative de Marseille-en-Beauvaisis.

- **Les équipements sanitaires**

Quatre médecins dont un spécialiste, deux pharmacies

- **Les équipements scolaires et éducatifs**

La commune possède une école primaire et maternelle (Ecoles Louis Bleriot) ainsi qu'un collège public (Jean Moulin). La maternelle compte 4 classes et la primaire 8.

Ces deux établissements possèdent une cantine.

Un regroupement scolaire a été organisé avec les communes de Bouvresse et Monceau l'Abbaye.

Un ramassage scolaire est pris en charge par le Conseil général.

Le centre aéré OASIS a une capacité d'accueil de 50 enfants au maximum.

La commune possède une halte-garderie itinérante et un relais d'assistantes maternelles géré par la communauté de commune.

- **Les équipements sportifs, de loisirs et culturels**

Une piscine (avec une salle de musculation), un stade communal avec deux terrains de foot, un gymnase intercommunal (avec un mur d'escalade) et communal (avec un pôle de tennis de tables couvert), un plateau de sport, terrains de tennis couverts et non couverts, aire pour boulistes, une salle de réunion pour les associations, une salle communale dans l'Hôtel de ville, des aires de jeux, deux salles des fêtes (L. Jouvét et Louis Aragon), une bibliothèque municipale et une foyer-logement de personnes âgées.

- **Les principaux commerces et services**

- Trois boulangeries
- Deux boucheries
- Deux fleuristes
- Cinq restaurants
- Deux supermarchés
- Quatre banques
- Trois hôtels
- Quatre coiffeurs

## **5.2. LES ÉQUIPEMENTS DE FONCTIONNEMENT**

### **5.2.1. Captage en eau**

En vue de garantir la qualité des eaux destinées à l'alimentation humaine et de limiter au maximum les risques de pollutions accidentelles, la législation (article L20 du Code de la Santé Publique en application des dispositions du décret N°61-859 du 01/08/1961 modifié par le décret N°67-1093 du 15/12/1967) a prévu l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau potable.

D'après le site Internet Cartélie (DDT Oise), il n'y a pas de captage d'eau potable sur la commune de Formerie mais à proximité immédiate.

Les captages d'eau potable les plus proches se situent sur la commune de Blargies et Criquiers. Formerie est alimentée par le captage de Criquiers.

La commune a en charge la production, le traitement et la distribution de l'eau potable.

### **5.2.2. L'assainissement**

Les eaux usées et des eaux pluviales sont collectées et traitées par la station d'épuration de Formerie, géré par la commune au lieu-dit « Les Prés de la Vierge Marie ». L'assainissement est collectif et provient d'un réseau séparatif d'un linéaire total de l'ordre de 15 km. L'ensemble des eaux usées rejoint la station d'épuration. La capacité de cette dernière est de 8 000 équivalents-habitants. Vingt et une maisons sont en assainissement non collectif et sont principalement situées dans les lieux-dits.

D'après le Plan territorial d'actions prioritaires de la commission territoriale des vallées d'Oise, Formerie a été identifié comme présentant un impact potentiel sur les masses d'eau par temps de pluie. Il est donc nécessaire de mener des actions visant à réduire les rejets urbains impactant liés au ruissellement ou au mauvais calage des ouvrages de régulation des réseaux d'eau usées.

Par ailleurs, Formerie collecte une part importante de pollution d'origine industrielle.

Les eaux traitées par la station d'épuration de Formerie sont refoulées puis elles s'écoulent gravitairement dans l'ouvrage de rejet sur une distance de 5.6km. Les effluents sont rejetés dans le Thérain au niveau de la commune de Canny-sur-Thérain.



### 5.2.3. Traitement des déchets<sup>2</sup>

La gestion des déchets ménagers et assimilés est assurée localement par le SMITOP (Syndicat Mixte Interdépartemental de Traitement des déchets de l'Ouest Picard). Ce syndicat regroupe 157 communes de la Somme et les 89 communes de la Picardie Verte. Il est compétent pour la gestion des équipements de traitement des déchets (centre de tri, centre d'enfouissement technique pour les ordures ménagères, plateforme de compostage). Ses principaux équipements pour gérer les déchets du territoire sont les suivants :

- Des déchetteries à Feuquières et à Grémévillers ;
- Un centre de tri et un centre d'enfouissement à Thieulloy-l'Abbaye(80) ;
- Une plateforme de déchets verts à Formerie ;

---

<sup>2</sup> Source : SCOT de la Picardie Verte.

## Synthèse des équipements

Formerie possède un panel d'équipements dans le domaine scolaire, sanitaire, culturel et sportif qui assure le confort et la qualité de vie de ses habitants et lui octroie un rayonnement qui dépasse ses limites locales (piscine, collège, gymnase intercommunal).

L'ensemble des équipements sportifs est concentré dans le quartier La Grand Clos.

Les écoles primaires et maternelles sont situées en centre-ville alors que le collège est plus en périphérie.

Les trouve une concentration de petits commerces de tous types dans le centre-ville alors que les grandes surfaces sont situées plus en extérieur.

Il n'y a aucun captage d'eau potable sur la commune de Formerie. Celle-ci est alimentée par le champ captant de Criquiers.

Les eaux usées sont traitées par une STEP rue aux Gailloux.

En ce qui concerne le ramassage et traitement des déchets, la compétence a été prise par le Syndicat Mixte Interdépartemental de Traitement des déchets de l'Ouest Picard

### **Premiers enjeux :**

- **Maintenir une offre d'équipements au regard des exigences démographiques**
- **Tenir compte des communes limitrophes dans les réflexions**
- **Valoriser l'offre d'équipements.**

## **II-ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## 6. LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

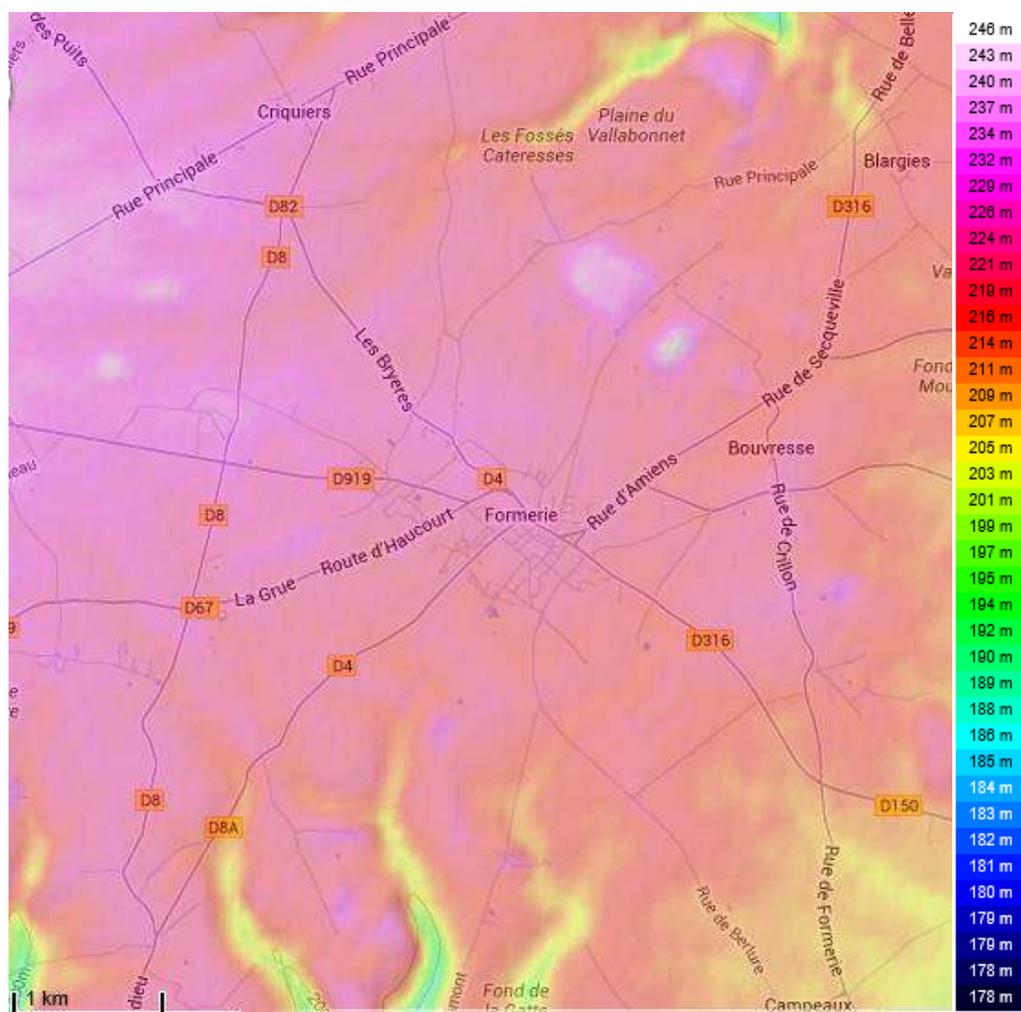
### 6.1. LA TOPOGRAPHIE

La commune de Formerie se localise au Nord-Ouest du département de l'Oise. Elle prend place sur un plateau à 30 km au Nord-Ouest de Beauvais, à 50 km au Sud-Ouest d'Amiens et à 50 km au Nord-Est de Rouen.

Formerie présente une **superficie totale de 845 hectares** sur une topographie de plateau. Le centre bourg est installé sur la partie centrale du territoire de la commune.

La superficie de la commune est majoritairement recouverte de terres agricoles. Les espaces forestiers sont rares et le réseau hydrographique inexistant sauf quelques mares qui sont réparties çà et là sur le territoire.

Sur la commune, les altitudes oscillent entre **206 mètres** au niveau du Poirier Darras et **229 mètres** au niveau des fermes de la Grue et du hameau de Bonnemare.



## 6.2. GÉOLOGIE

### 6.2.1. Description

Au niveau géologique, la commune de Formerie se situe sur la carte au 1/50000<sup>ème</sup> du BRGM de Forges-les-eaux sur la partie méridionale de la Picardie, plateau de craie sénonienne. Le plateau picard est couvert d'un épais limon loessique et conserve quelques placages résiduels de sables de Bracheux au niveau de la commune.

Suites aux évolutions géologiques on peut retrouver sur Formerie :

#### **e2. Thanétien. Sables de Bracheux.**

Ce sont des épandages isolés, résiduels ou des îlots occupant des petites dépressions de la craie.

La succession visible à Formerie selon comprend sur 3 à 4 m, de haut en bas :

- des sables rougeâtres, un peu argileux, assez grossiers s'agglutinant à la base en grès feuilleté friable ;
- une couche sableuse à grain fin, jaune fauve avec à la base un « lit de cailloux ».

Les sablières ont depuis longtemps disparu, la couverture limoneuse pollue les affleurements et rend les contours imprécis.

Les sables thanétiens comprennent :

- à la base des galets verdis retrouvés autour de Blargies, puis des sables roux et des grès, ces derniers visibles au Sud de Formerie ; au sommet des galets de silex noir, de taille centimétrique se mêlant au sable et au limon ; on les observe près de Blargies.

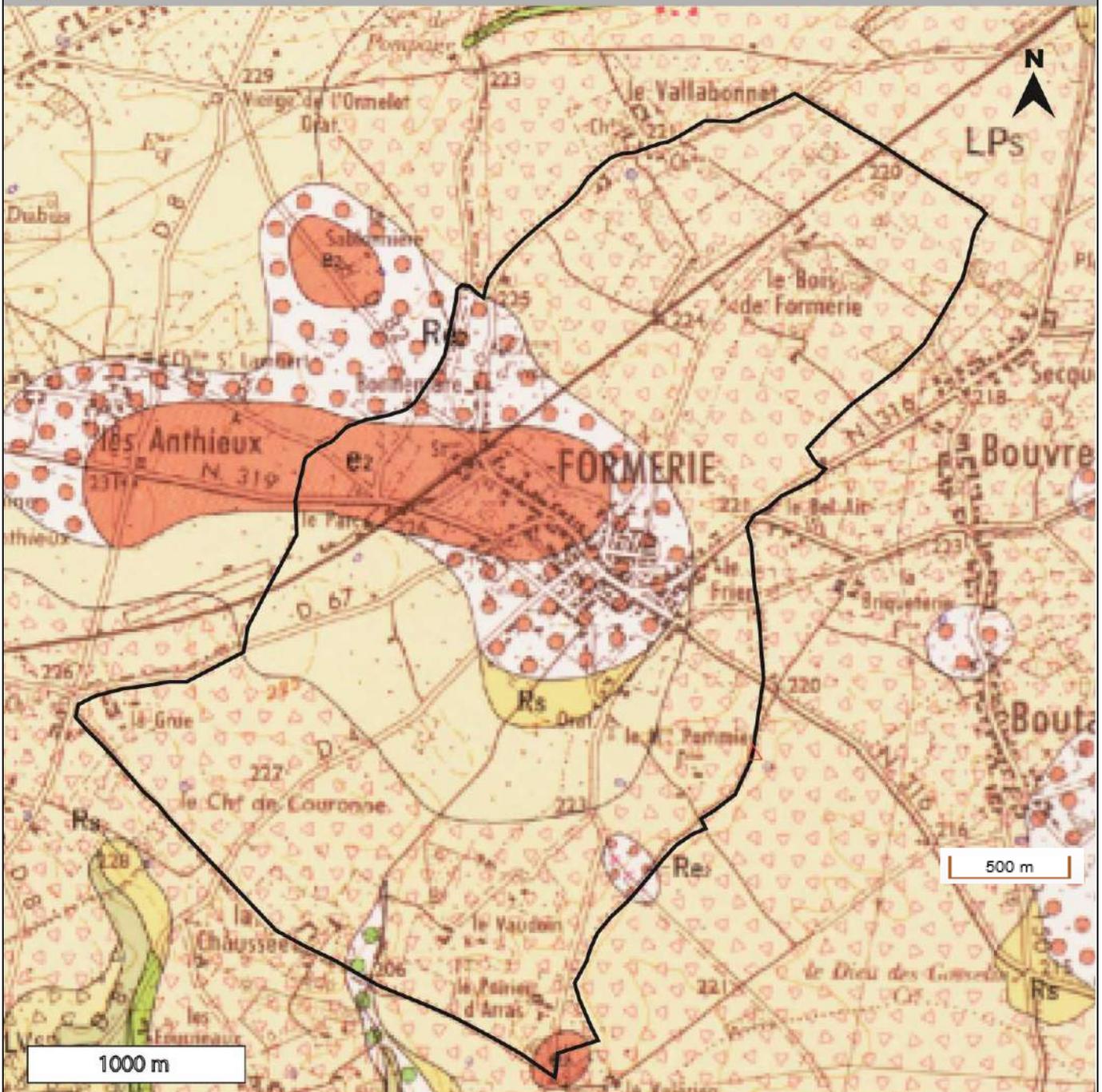
**Rs. Formation résiduelle à silex.** Assez bien visible aux ruptures de pente des vallons crayeux, cette formation remplit des poches dans la craie ou bien elle est solifluée dans les pentes. Elle est masquée dans le premier cas par des limons à silex (LPs), dans le second par des limons de pente à silex (LVs). Elle peut comprendre :

- des argiles noires à brun-noir à silex au contact de la craie, en liséré sur à paroi de la poche et des silex branchus noirs à bruns ;
- des argiles rouges à brunes, plastiques, pouvant renfermer localement du sable, des silex altérés de la craie, des galets verdis thanétiens, des galets noirs, et même des grès fins thanétiens, voire des sables et galets de formations éocènes (sables attribués au Sparnacien).

**LPs. Les limons à silex sont largement majoritaires sur la commune.** Épaisse de 1 à 4 m, cette formation limoneuse, fortement chargée en silex recouvre le plateau crayeux au Nord du Thérain et le Vexin normand. Le matériel grossier comprend des silex thanétiens roulés, brisés, verdis, auxquels s'ajoutent des silex de la craie sous-jacente plus ou moins brisés. La matrice est un limon brun qui peut s'enrichir fortement en sable ocre thanétien (Re2).

**LP. Limons des plateaux.** Le complexe des limons est faiblement représenté sur l'étendue de la feuille. Sur la craie, ce sont des limons bruns, très fins, épais, carbonatés.

**CC : les colluvions de pentes alimentées par les formations crayeuses** Généralement la craie massive est toujours surmontée par une formation hétérogène, formée de blocs de craie fragmentés de granules crayeux, de silex dans une matrice argileuse. Sur les versants en pente douce, cette brèche crayeuse est masquée par les formations superficielles (LV, Rs, LVs) mais sur les versants plus abrupts exposés aux précipitations, craie pulvérulente ou brèche crayeuse sont à l'affleurement et donnent naissance en bas des versants à des colluvions de même nature.



Légende :



Limos des plateaux



Sables de Bracheux



Formations résiduelles à silex



Limos à silex



Sables thanétiens résiduels mêlés aux limons LPs

## 6.2.2. Risques liés à la nature du sol et sous-sol

La commune de Formerie est recensée sur la base de données www.prim.net comme étant soumise au risque de cavités.

Les **4 cavités souterraines** sont formées par des carrières au niveau de la gare, de la rue à cailloux, d'une impasse rue du Prés Duflos et en allant vers le Baudoin.

**Il est important de remarquer que trois de ces cavités sont localisées dans le tissu urbain (cf carte ci-dessous).**

Précisions sur les trois cavités :

(\* ATTENTION, ces communes ont changé de code INSEE, le nouveau code est indiqué entre parenthèses.

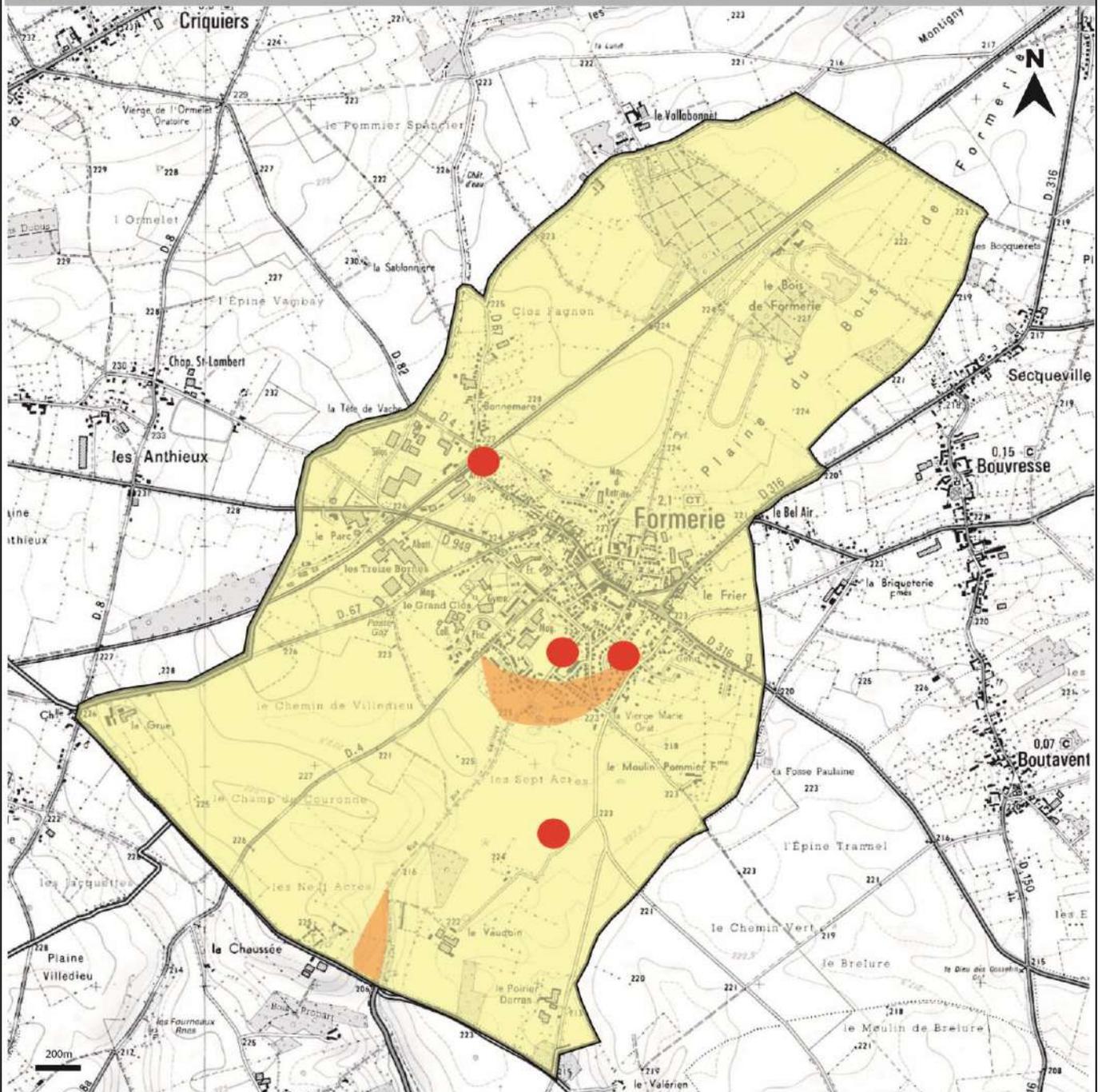
(\*\*) Seuls les champs qui contiennent des données connues sont affichés à l'écran.

Identifiant de la cavité :	PICAW0017365
Source d'information :	BRGM / RP-58637-FR
Type de cavité :	carrière
Nom de la cavité :	Impasse Pré Duflos
Département :	Oise - (60)
Nom de la commune (à la saisie) :	FORMERIE (60245)
Code insee commune :	60245
Coordonnées X,Y en Lambert 93 métrique :	608407, 6950462
Coordonnées X,Y ouvrage :	556324, 2516804
Lambert X,Y ouvrage :	Lambert 2 étendu
Précision coordonnées :	25 m
Repérage géographique :	orifice supposé
Positionnement :	précis
Lieu d'archivage :	SGR Picardie
Altitude ouvrage :	223
Date de validité :	12/04/2010
Commentaires :	marnière, effondrement supposé, occupation du sol : urbanisation diffuse, propriétaire ; M. Pointin
Identifiant de la cavité :	PIC0000563CS
Type de cavité :	carrière
Nom de la cavité :	Le Vaudoin
Département :	Oise - (60)
Nom de la commune (à la saisie) :	FORMERIE (60245)
Code insee commune :	60245
Coordonnées X,Y en Lambert 93 métrique :	608076, 6949661
Coordonnées X,Y ouvrage :	556054, 1215691
Lambert X,Y ouvrage :	Lambert 1
Précision coordonnées :	10 m
Repérage géographique :	orifice visible
Positionnement :	précis
Date de validité :	01/12/1996
Auteur de la description :	C.ARNAL

Identifiant de la cavité :	PICAW0017364
Source d'information :	BRGM / RP-58637-FR
Type de cavité :	carrière
Nom de la cavité :	marnière a
Département :	Oise - (60)
Nom de la commune (à la saisie) :	FORMERIE (60245)
Code insee commune :	60245
Coordonnées X,Y en Lambert 93 métrique :	607779, 6951326
Coordonnées X,Y ouvrage :	555689, 2517664
Lambert X,Y ouvrage :	Lambert 2 étendu
Précision coordonnées :	25 m
Repérage géographique :	orifice supposé
Positionnement :	précis
Lieu d'archivage :	SGR Picardie
Altitude ouvrage :	227
Date de validité :	12/04/2010
Commentaires :	marnière, effondrement supposé, occupation du sol ;Gare, propriétaire : M. Pointin
Identifiant de la cavité :	PICAW0017367
Source d'information :	BRGM / RP-58637-FR
Type de cavité :	carrière
Nom de la cavité :	Rue à Cailloux
Département :	Oise - (60)
Nom de la commune (à la saisie) :	FORMERIE (60245)
Code insee commune :	60245
Coordonnées X,Y en Lambert 93 métrique :	608149, 6950472
Coordonnées X,Y ouvrage :	556066, 2516812
Lambert X,Y ouvrage :	Lambert 2 étendu
Précision coordonnées :	25 m
Repérage géographique :	orifice supposé
Positionnement :	précis
Lieu d'archivage :	SGR Picardie
Altitude ouvrage :	224
Date de validité :	12/04/2010
Commentaires :	marnière, effondrement supposé, occupation du sol; urbanisation diffuse, propriétaire ; M. Pointin

Le risque de sismicité est de 1 sur 12.

**L'aléa retrait/gonflement des argiles est faible à moyen sur l'ensemble de la commune.** Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Desséché, il est dur et cassant, mais à partir d'un certain niveau d'humidité, il devient plastique et malléable. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume qui peuvent être plus ou moins importantes. Lorsque ce phénomène se développe sous le niveau de fondation d'une construction, la perte de volume du sol support génère des tassements différentiels qui peuvent entraîner une fissuration du bâti.



Légende :



Cavité d'une carrière



Degré d'aléa retrait/gonflement des argiles Faibles



Degré d'aléa retrait/gonflement des argiles Moyen

### **6.3. LE CLIMAT**

La région de l'Oise bénéficie d'un **climat tempéré océanique** doux et humide: les amplitudes thermiques saisonnières sont faibles (atténuation des extrêmes thermiques) et les précipitations ne sont négligeables en aucune saison. La prédominance des vents d'Ouest à Sud-Ouest apportent des masses d'air humides et fraîches naissant sur l'Atlantique Nord.

La commune de Formerie est donc soumise à un climat semi-continental qui se caractérise par une moyenne de précipitations de 800 mm répartie sur toute l'année, et une température moyenne de 10°C. Le mois d'août est le mois le plus sec. En décembre et janvier, les précipitations sont plus intenses avec 80 à 100 mm/ mois et un nombre de jours pluvieux plus important.

### **6.4. L'EAU SUR LE TERRITOIRE**

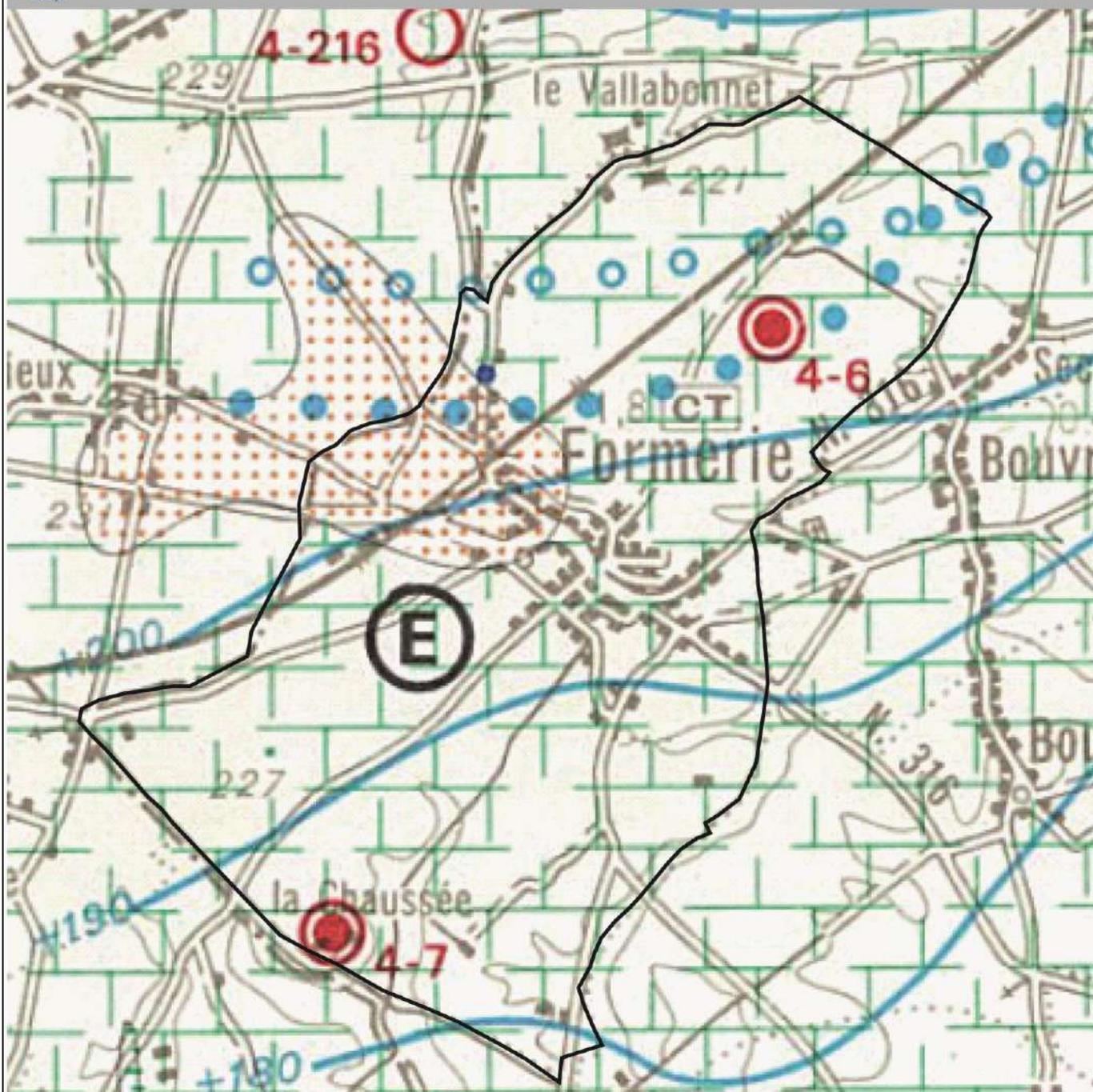
Le territoire communal est situé dans le bassin versant de la Bresle, appartenant au grand bassin hydrographique de la Seine Normandie. Une partie du territoire est compris dans le bassin versant du Thérain. Ce dernier est l'exutoire des eaux de la STEP, non loin du point de captage de Canny-sur-Thérain.

Afin de préserver la ressource en eau et de permettre à l'eau de réintroduire son cycle naturel, l'homme intervient dans le cycle de l'eau, au niveau de la distribution, par l'installation de captages et d'un réseau de distribution d'eau ainsi qu'au niveau de l'évacuation et du traitement des eaux usées. Autant de thématiques qu'il convient de prendre en considération dans un souci de préservation de la ressource.

#### **6.4.1. Hydrogéologie**

A Formerie, le réseau hydrogéologique est constitué :

- de formation du Sénonien (Craie) pour grande part
- de formation du Thanétien (Sables) sur la partie Ouest du bourg



Légende :

Craie blanche à silex  
 Craie blanche sans silex  
 Craie grise

Sables de Bracheux

Courbe isopièze (égale altitude de la nappe) équidistance 10m, sens d'écoulement

Ligne de partage des eaux

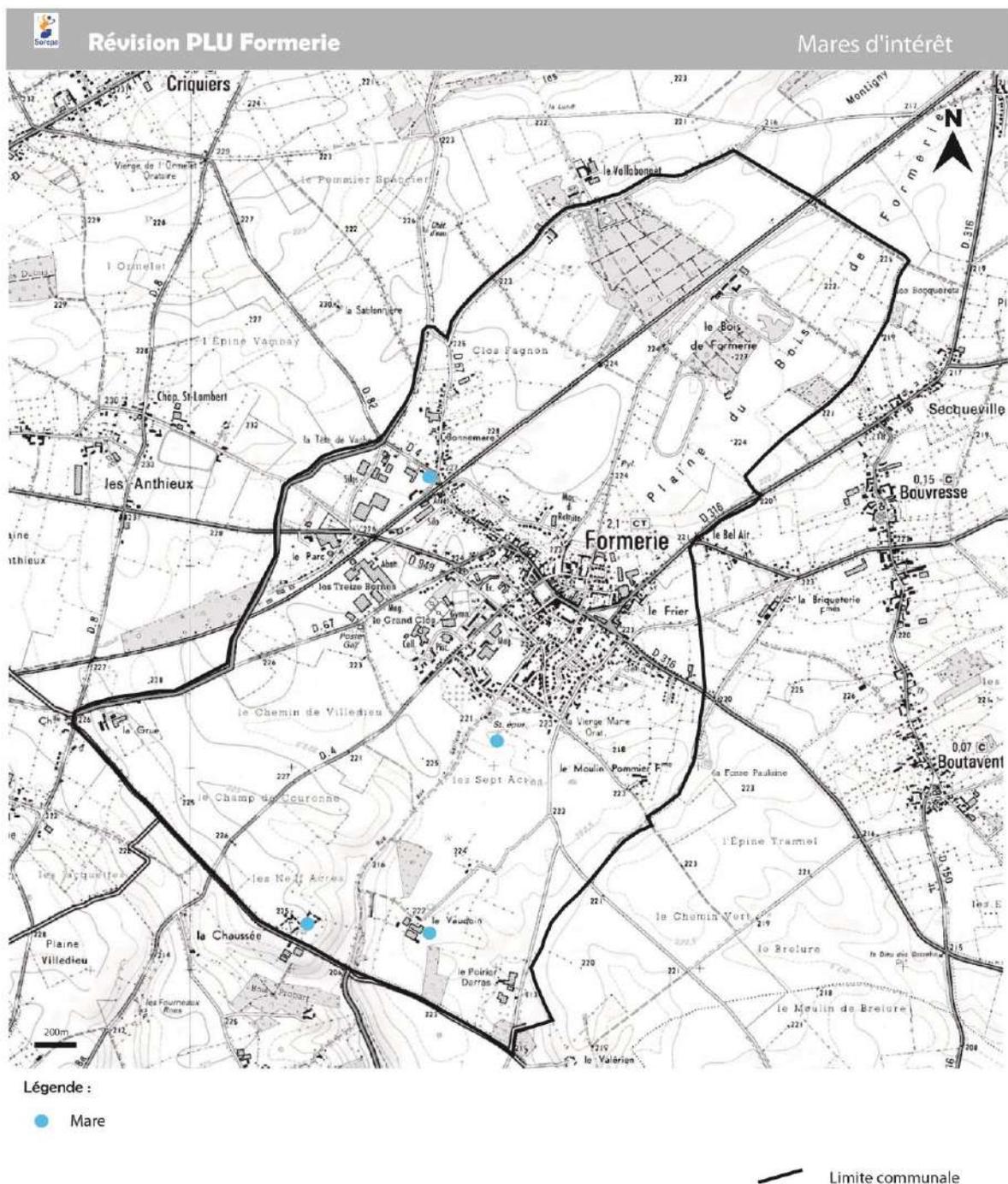
Puits, forages agricoles

Station d'épuration

Limites communales

## 6.4.2. Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique est inexistant sur la commune. Quelques mares sont toutefois présentes sur la commune. Elles sont, pour la plupart localisées en plein champs et entourées de d'une haie ou d'un boisement.



## CONTEXTE REGLEMENTAIRE

**Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.)** découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Ils fixent pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La commune de Formerie entre dans l'aire d'application du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands dont **l'adoption par le comité de bassin a eu lieu le 29 octobre 2009 et l'approbation le 20 novembre 2009.**

Cela a permis d'intégrer les éléments relatifs à la Directive Cadre européenne sur l'Eau, transposée en droit par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004. Cette Directive fixe notamment un objectif d'atteinte du bon état pour tous les milieux aquatiques d'ici 2015. Les objectifs du SDAGE sont donc ambitieux et demandent un effort important.

Ainsi le SDAGE 2010/2015 eau Seine Normandie, dont le premier projet date de fin 2007, constitue un document de planification de la ressource en eau au sein du bassin.

Le SDAGE se présente en trois parties :

-la première s'intitule « Un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau », et s'attelle à décrire l'outil SDAGE ainsi que ses particularités.

-la seconde fixe les objectifs de qualité et de quantité retenus, selon les différents types de masse d'eau conformément à la législation et à la réglementation, puis de façon plus concrète les objectifs retenus pour chaque masse d'eau du bassin.

-la troisième partie propose les orientations fondamentales, les défis à relever et les dispositions du SDAGE.

Les objectifs fondamentaux du SDAGE pour une gestion équilibrée de la ressource en eau sont classés selon les principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin et auxquels elles répondent.

Les objectifs sont donc classés selon ces principaux thèmes :

- Les objectifs de qualité des eaux de surface continentales et côtières :
  - Le bon état chimique des eaux de surface,
  - Le bon état écologique,
  - Le bon potentiel écologique.
- Les objectifs de qualité retenus pour chacune des masses d'eau de surface du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands :
  - Le bon état par masse d'eau,
  - La cohérence sur les grands axes du bassin.
- Les objectifs de qualité des eaux souterraines :
  - Le bon état chimique,
  - Les tendances à la hausse.
- Les objectifs de qualité retenus pour chacune des masses d'eau souterraines du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands.
- Les objectifs de quantité des eaux souterraines.
- Les objectifs de quantité des eaux de surface.
- Les objectifs liés aux zones protégées.
- Les substances prioritaires et dangereuses.

- Les objectifs spécifiques aux zones de protection des prélèvements d'eau destinées à la consommation humaine :
  - La définition des zones protégées pour les prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine.
  - La définition des seuils de vigilance et d'action renforcée pour les eaux souterraines destinées à la fabrication d'eau potable.
  - Les zones protégées destinées à l'alimentation en eau potable (AEP).
  - La surveillance de la qualité des eaux brutes captées.

Plus localement, Formerie est comprise dans le périmètre du **Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux de la Vallée de la Bresle** qui est actuellement en phase d'élaboration (phase validation des tendances et des scénarios).

Les enjeux majeurs identifiés sont les suivants :

- Préserver et améliorer l'état qualitatif et quantitatif de la ressource en eau
- Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques
- Maitriser le ruissellement et améliorer la prévention et la gestion des inondations
- Garantir la distribution d'une eau de qualité potable

**La compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE et d'une manière générale avec les objectifs de préservation de la ressource en eau devra être démontrée au travers un projet urbain qui réponde à l'enjeu suivant :**

**- Ne pas dégrader voire améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles**

La commune de Formerie n'est pas concernée par la présence de zone humide ou de zone à dominante humide.

Objectifs d'état de la masse d'eau superficielle :	Code de la masse d'eau	Statut de la masse d'eau	Objectifs d'état		
			Global échéance	Ecologique échéance	Chimique échéance
La Bresle de sa source au confluent de la Vimeuse	FRHR 159	Naturelle	Bon état 2027	Bon état 2015	Bon état 2027
Objectifs de la masse d'eau souterraine	Code de la masse d'eau	Objectifs d'état			paramètres du risque de non atteinte du bon état
		Global échéance	Qualitatif échéance	Quantitatif échéance	
La Craie des Bassins versants de l'Eaulne, Béthune, Varenne, Bresle et Yéres	3204	Bon état 2015	Bon état chimique 2015	Bon état 2015	Nitrates, Pesticides et composés organiques halogénés volatils

**La prise en compte du réseau hydrographique en aval de la commune doit être intégré dans le projet de PLU.**

### 6.4.3. Les risques liés à l'eau :

#### Le risque inondation :

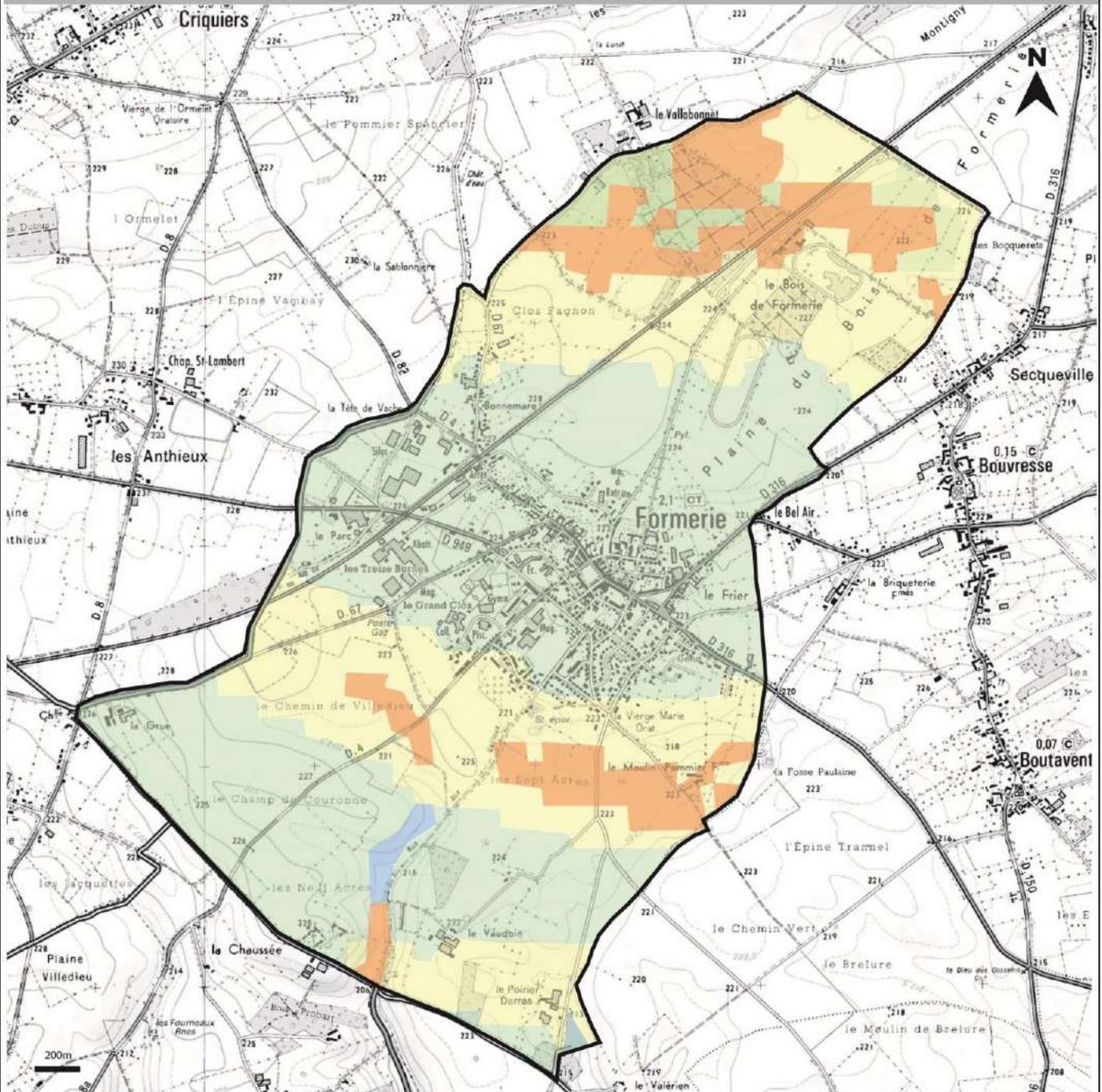
Sur Formerie, ce risque est lié au risque de remontée de nappe.

#### Le risque remontée de nappe :

Ce type d'inondation peut survenir par exemple quand plusieurs phénomènes se superposent : éléments pluvieux exceptionnels, niveau d'étiage inhabituellement élevé suite à une recharge exceptionnelle...

Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée du sol est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

**La sensibilité aux remontées de nappes est très forte sur la partie nord et Sud-Est de la commune.**



**Légende :**

- |   |                                  |   |                        |
|---|----------------------------------|---|------------------------|
|  | Sensibilité faible à très faible |  | Sensibilité très forte |
|  | Sensibilité moyenne à forte      |  | Nappe subaffleurente   |

### Le risque coulée de boue :

D'après la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, la commune de Formerie n'est pas soumise aux risques de coulées de boues.

Toutefois, le site de Prim.net du ministère de l'écologie et du développement durable révèle que **2 arrêtés de catastrophes naturelles** ont été pris sur la commune. Ils ont essentiellement été causés par des inondations et coulées de boue.

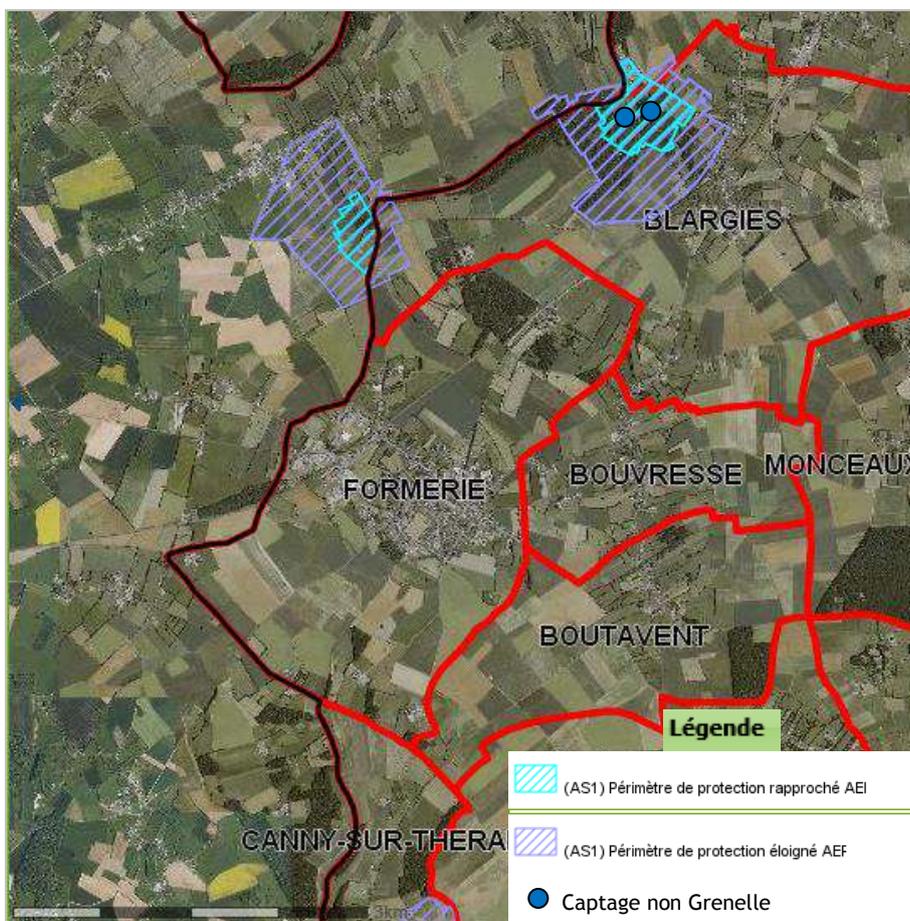
### **Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b>Inondations et coulées de boue</b>	26/06/2009	26/06/2009	16/10/2009	21/10/2009

*\* il convient de préciser que les arrêtés de catastrophe naturelle de 1999 ne sont pas « spécifiques » à la commune mais font suite aux intempéries de décembre 1999 qui ont atteint la France et une grande partie de l'Europe.*

#### 6.4.4. La gestion de l'eau à Formerie

**Aucun captage d'eau potable, industriel ou agricole n'est recensé sur le territoire communal. Toutefois, deux captages et des périmètres de protection rapprochés et éloignés sont à proximité.**



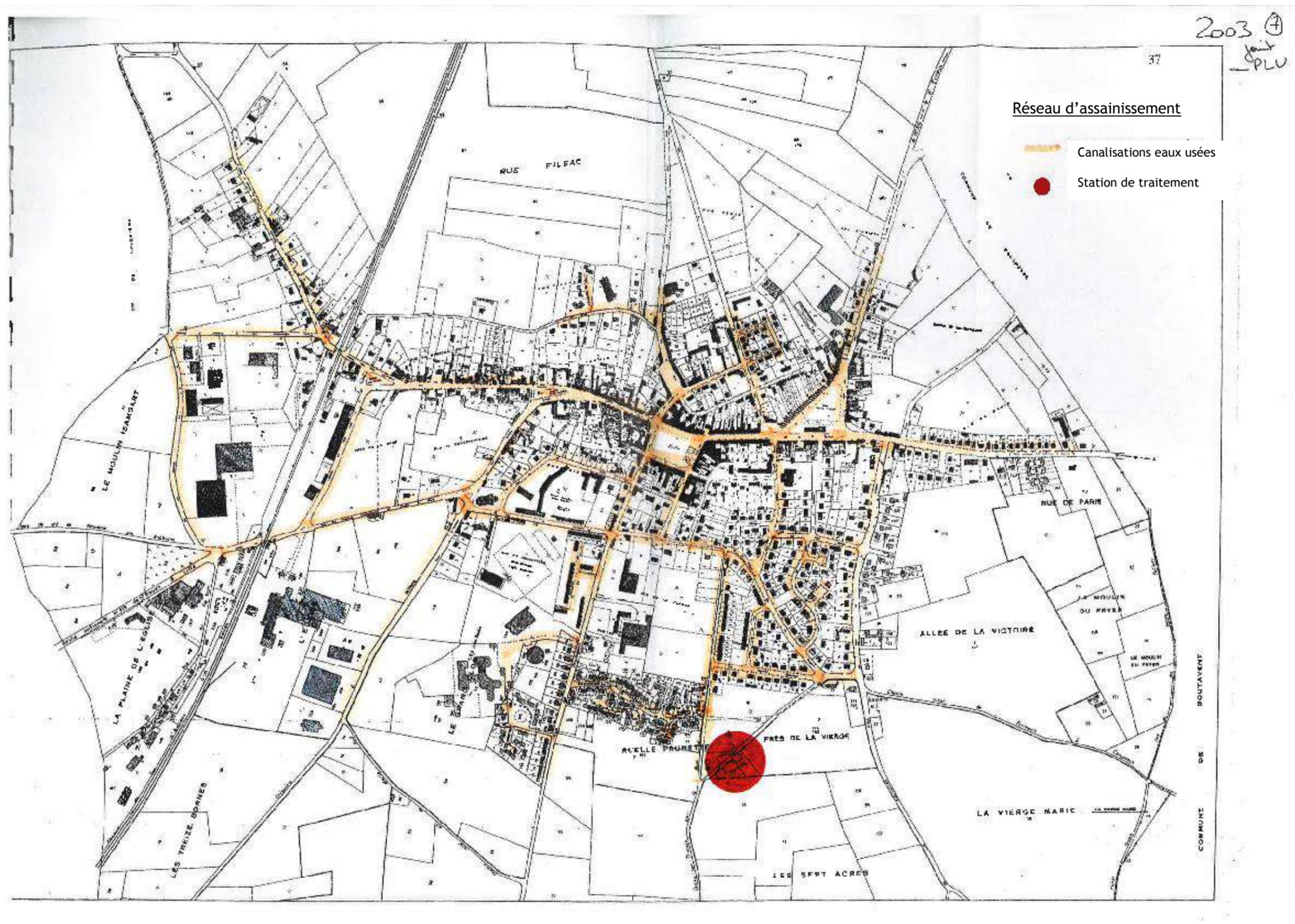
Le réseau est alimenté en eau potable principalement à partir des forages situés sur les communes voisines de Blargies et de Criquiers.

**La ressource en eau constitue un enjeu fort pour les années à venir. Pour Formerie, il s'agit de préserver une ressource en raréfaction, qu'elle soit souterraine ou de surface. Cette préservation inclut aussi bien une consommation maîtrisée de la ressource qu'une protection contre les éventuelles formes de pollutions.**

**Enfin on peut rappeler que le PLU devra être compatible avec le SDAGE et le SAGE en cours d'élaboration.**

6.4.5. Le système d'assainissement :

➤ Eaux usées :



Remarque : il n'existe aucune autorisation de déversement d'effluents d'établissement industriels au réseau de collecte des eaux usées.



## 6.4.6. La défense incendie et réseau eau potable :

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) est assurée par 57 points d'eau :

- 22 BI de 100 mm dont 15 avec un débit insuffisant et 2 indisponibles
- 1 PI de 70 mm non-conforme
- 25 PI de 100 mm dont 9 avec un débit insuffisant
- 9 réserves artificielles normalisées.

11/06/2012

### Défense Incendie de la commune FORMERIE

60245 FORMERIE						* Etat	* Anomalie	* Visite	* Accès	* Visite		
N°	Type	Adresse	Diamètre d'alim.	Diamètre de sortie	* Etat	* Anomalie	* Visite	* Accès	* Visite	Anomalies		Observations
00001	P100	4 rue du Parc	100	100/2x070	✗	✗	✗	✗	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h Végétation gênante		Pas de chemin carrossable.
00002	P100	Rue du Parc face au poste de transformation	100	100/2x070	✓	✓	✓	✓	✓			Bouchon obturateur de 100 HS
00003	P100	Rue de Gaillfontaine Entrée de Ets GAMMA	100	100/2x070	✓	✓	✓	✓	✓			
00004	P100	Rue de Gaillfontaine Entrée de Ets Bocage Fréval	100	100/2x070	✓	✓	✓	✓	✓			
00005	B100	37 Rue de Aristide Briand	100	100	✗	✗	✓	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h		
00006	B100	Face au 32 Rue du Maréchal Joffre	100	100	✗	✗	✓	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h		
00007	B100	Rue George Clemenceau Face Pharmacie	100	100	✓	✓	✓	✓	✓			
00008	B100	16 Rue de l'Eglise	100	100	✗	✗	✓	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h		
00009	B100	Angle Rue du Presbytère / Maréchal Joffre	100	100	✗	✗	✓	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h		
00010	P100	Parking Magasin MUTANT	100	100/2x070	✗	✗	✓	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h		
00011	B100	Angle Rue de Grumesnils / Cauchemez	100	100	✗	✗	✓	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h		
00012	P100	Rue Francastel Face à la Piscine Atlantis	inconnu	100/2x070	✗	✗	✓	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h Manque 1 bouchon de 70		
00013	P100	Face au 21 Rue des Prunettes	100	100/2x070	✗	✗	✓	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h		
00014	P100	Angle Rue Micheneau Marceau / Vauperon	100	100/2x070	✗	✗	✓	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h Ouverture point d'eau difficile		
00015	P100	8 Rue Micheneau Marceau	100	100/2x070	✗	✗	✓	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h		
00016	P100	Entre la 11 et 13 Rue Pré duflos	100	100/2x070	✗	✗	✓	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h		
00017	P100	Angle Rue Roche / Vauperon	100	100/2x070	✗	✗	✓	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h Ouverture point d'eau difficile		
00018	B100	Rue Sion Entrée Ets Weldom	100	100	✓	✓	✓	✓	✓			
00019	P100	22 Rue Trelaze	100	100/2x070	✗	✗	✓	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h		
00020	B100	Entre la 22 et 24 Rue du 28 Octobre	100	100	✓	✓	✓	✓	✓			

## Défense Incendie de la commune FORMERIE

## Hydrants

N°	Type	Adresse	Diamètre d'alim.	Diamètre de sortie	Etat	Anomalie	Accès	Visée	Anomalies		Observations
00021	B100	Entre le 7 et le 9 Rue de Beauvais	150	100	✓	✓	✓	✓			
00022	B100	31 Rue de Beauvais	150	100	✓	✓	✓	✓			
00023	P100	2 Rue Nastatten	150	100/2x070	✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h Végétation gênante Fuite hydrant BI PI		
00024	B100	3 Rue Dornat	150	100	✓	✓	✓	✓			
00025	B100	Face au 13 Rue du Marechal Joffre	150	100	✓	✓	✓	✓			
00026	B100	Face au 6 Square Felix Prilleux	150	100	✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h		
00027	P100	2 Route de Criquiers	150	100/2x070	✓	✗	✓	✓	Végétation gênante		
00028	B100	15 Rue Bonnemare	150	100	✓	✗	✓	✓	Fuite hydrant BI PI		
00029	B100	Angle RD 67 / Route du Vallabonnet	200	100	✓	✗	✓	✓	Ouverture point d'eau difficile		
00030	P100	Face au 23 Rue Filsac	100	100/2x070	✓	✗	✓	✓	Végétation gênante Montage à l'envers de la chaussée.		
00031	P100	Rue Filsac RPA	100	100/2x070	✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h		
00032	B100	12 Rue du Bois	100	100	✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h Ouverture point d'eau difficile		
00033	B100	Rue du Chateau Face à la Maison paroissiale	100	100	✓	✓	✓	✓			
00034	B100	Face au Cl Formerie	100	100	✓	✓	✓	✓			
00035	B100	10 Rue d'Amiens	100	100/2x070	✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h		
00036	P100	Carrefour de Bel Air	100	100/2x070	✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h		
00037	B100	Face au 15 Allée de la Garenne	100	100	✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h		
00038	P100	12 Rue du Grand Clos	100	100/2x070	✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h		
00039	B100	Face au 3 Rue du Vallabonnet	100	100	✗	✗	✓	✓	INUTILISABLE		
00040	P100	Route d' Haucourt Sortie du Magasin ATAC	100	100/2x070	✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h Végétation gênante		
00041	P65	23 Allée de la Victoire	100	070	✗	✗	✓	✓	Non conforme : pas d'écoulement d'eau Ouverture point d'eau impossible Va être supprimé par la municipalité et le service des eaux.		
00042	P100	Les Fosses Catérèches	100	100/2x070	✓	✓	✓	✓			

✓ Etat  
 ✓ Anomalie  
 ✓ Visite  
 ✓ Accès  
 ✗ Indisponible  
 ✗ Avec anomalies  
 ✗ Non autorisée  
 ✗ Problématique  
 ✓ En service  
 ✓ Sans anomalie  
 ✓ Autorisée  
 ✓ Sans problème  
 ✗ Non conforme en service

## Défense Incendie de la commune FORMERIE

## Hydrants

N°	Type	Adresse	Diamètre d'alim.	Diamètre de sortie	Etat	Anomalie	Accès	Visite	Anomalies		Observations
00043	P100	Rue du Parc Face à entrée SMA BIRD	100	100/2x070	✓	✓	✓	✓			
00044	P100	Angle Rue Parc / Gaillefontaine	100	100/2x070	✗	✗	✓	✓	Non conforme : pas d'écoulement d'eau Ouverture point d'eau impossible		
00045	P100	ZA Direction Criquiers Derrière Ets Renault	100	100/2x070	✓	✓	✓	✓			
00046	P100	Face au 1 Rue de la Tête de vache	100	100/2x070	✓	✓	✓	✓			
00047	P100	38 Rue de Grumesnils	100	100/2x070	✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h		

## Réserves

N°	Type	Adresse	Volume m3	m3 / h Ré-alim.	Etat	Anomalie	Accès	Visite	Anomalies		Observations
00048	RES	Place du Jeu de Paume	120	0	✓	✓	✓	✓			

## Hydrants

N°	Type	Adresse	Diamètre d'alim.	Diamètre de sortie	Etat	Anomalie	Accès	Visite	Anomalies		Observations
00049	B100	22 Rue des Charmilles	150	100	✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h		

## Réserves

N°	Type	Adresse	Volume m3	m3 / h Ré-alim.	Etat	Anomalie	Accès	Visite	Anomalies		Observations
00050	RES	Rue du Vallabonnet à 50 m en face du 8	120	-	✓	✓	✓	✓			
00051	RES	Route d' Haucourt Face à la Ferme de la Grue	120	-	✓	✗	✓	✓	Végétation gênante		
00052	RES	Route de Haucourt Face Ets NOR AGRO	120	-	✓	✓	✓	✓			
00053	RES	Face au 13 Rue du Grand Clos	Inconnu	-	✓	✓	✓	✓			
00054	RES	Lotissement du Moulin Neuf	120	-	✓	✓	✓	✓			
00055	RES	Face au 25 Rue de la Paix	120	-	✓	✓	✓	✓			
00056	RES	Lotissement Les Tilleuls	120	0	✓	✓	✓	✓			

## Défense Incendie de la commune FORMERIE

## Réserves

N°	Type	Adresse	Volume m3	m3 / h Ré-alim.	Etat	Anomalie	Accès	Visite	Anomalies		Observations
00057	RES	Rue du Presbytere face à l'église.	120	-	✓	✓	✓	✓			

## Réseau eau potable

- Conduites de diamètre
- Supérieures ou égales à 100mm
- Inférieures à 100mm
- Défense incendie
- Poteaux et bornes incendie

## **6.5. LA QUALITÉ DE L'AIR**

ATMO Picardie est une association agréée de surveillance de la qualité de l'air (AASQAS) de la Picardie. Suite à la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (loi LAURE) de 1996, un système de modélisation et de mesure de la qualité de l'air a été entamé dans plusieurs villes de Picardie. Les résultats figurent dans les bilans réalisés par l'Association.

ATMO Picardie a donc mis en œuvre un programme de surveillance qui concerne en particulier les villes picardes ayant une population comprise entre 10 000 et 50 000 habitants.

**Il est difficile de quantifier la qualité de l'air sur la commune de Formerie. Néanmoins, au regard de son environnement rural et des faibles valeurs de trafics mais d'une importante industrialisation du secteur, on peut légitimement supposer que la qualité est moyenne.**

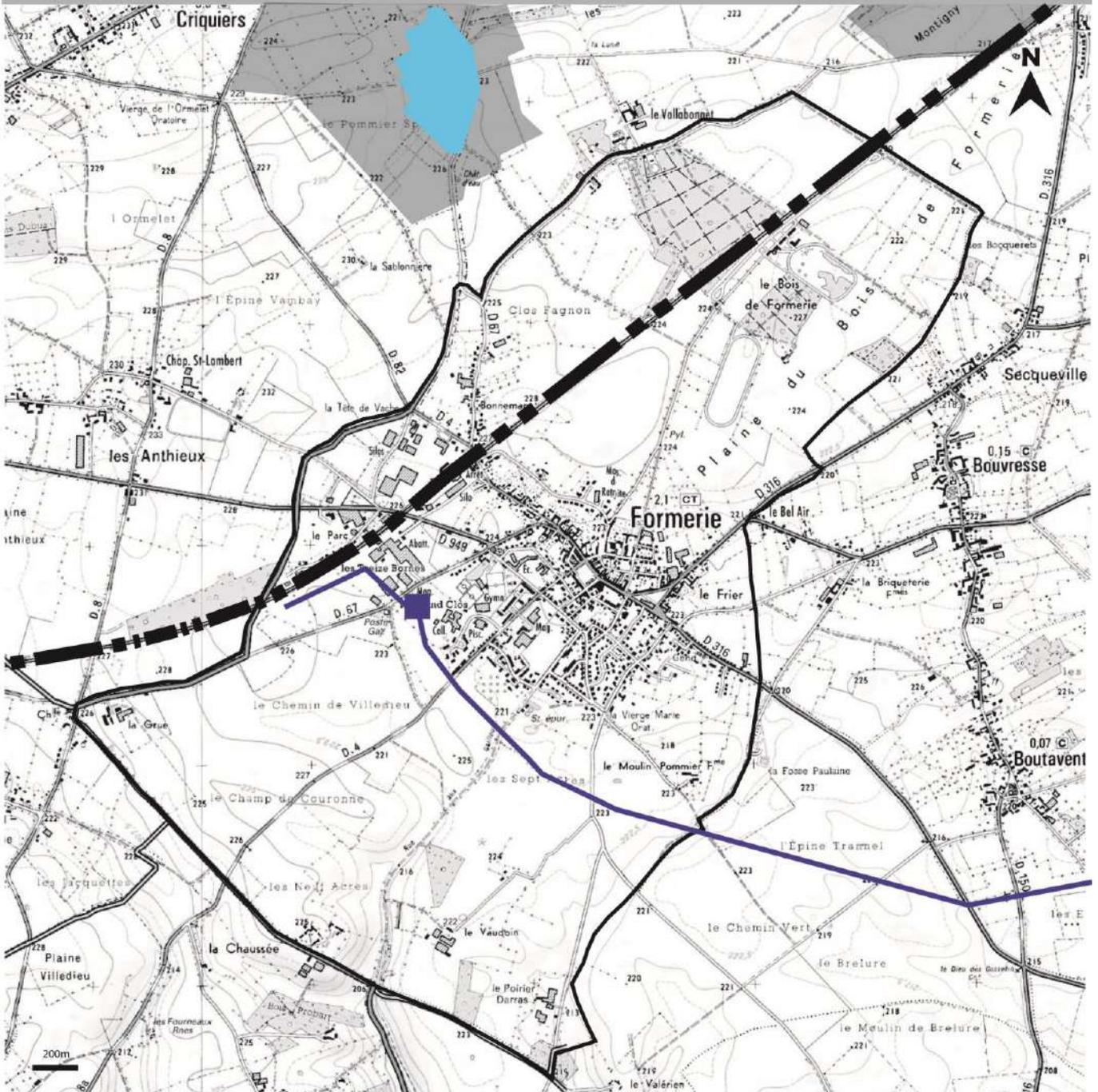
## **6.6. LES SERVITUDES**

Le territoire de Formerie est concerné par trois servitudes :

- Ligne ferrée principale
- Réseau de transport et poste de distribution de gaz (dont le gestionnaire est GRT gaz)
- Télécommunications – câbles souterrains

Formerie est à proximité de quatre servitudes :

- Deux périmètres de protection éloignés AEP
- Deux périmètres de protection rapprochés AEP.



Légende :

- |  |   |   |
|--|---|---|
|  Réseau de transport de gaz |  Ligne principale                    |  Périmètre de protection rapproché AEP |
|  Poste de livraison de gaz  |  Périmètre de protection éloigné AEP |  Limite communale                      |

## 6.7. LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉOLIEN

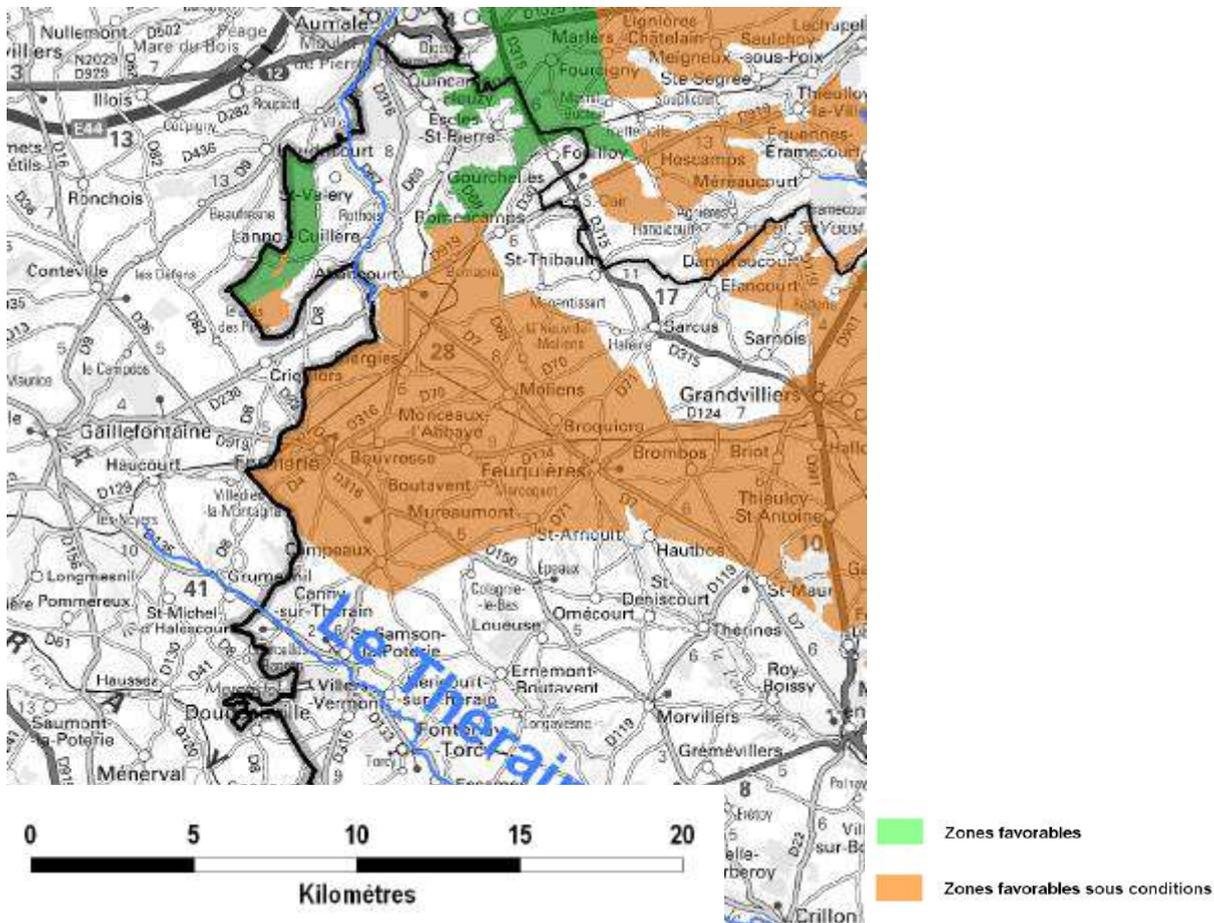
Il existe un schéma régional des énergies renouvelables dans lequel est abordé l'éolien.

L'article 19 de la loi du 3 août 2009 impose que dans chaque région, un schéma régional des énergies renouvelables définisse, par zones géographiques, des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de valorisation du potentiel énergétique renouvelable sur son territoire.

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie instauré par le Grenelle 2 est entré en vigueur le 30 juin 2012 suite à l'arrêté du Préfet de Région en date du 14 juin 2012. Le volet annexé au schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCEA) intitulé schéma régional éolien (SRE) identifie les parties du territoire régional favorable au développement de l'énergie éolienne compte tenu d'une part du potentiel éolien et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces et du patrimoine naturel et des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales. L'objectif du SRE est de porter la production à 2800 MW à l'échéance 2020 en Picardie. Atteindre cet objectif implique à minima la mise en service de 70 éoliennes par an sur le territoire picard.

Au sein des zones propices au développement de l'éolien, la DREAL a instruit des demandes de Zone de Développement de l'Eolien (ZDE) en partenariat avec les autres services de l'Etat.

D'après la carte du schéma régional éolien, Formerie peut être concernée par une ZDE sous condition.



### **Synthèse : caractéristiques physiques du territoire**

Le cadre physique général du territoire montre les caractéristiques suivantes :

- un relief de plateau,
- On ne recense aucun réseau hydrographique
- Quelques mares
- Des risques naturels (cavités, inondations par remontées de nappes principalement)

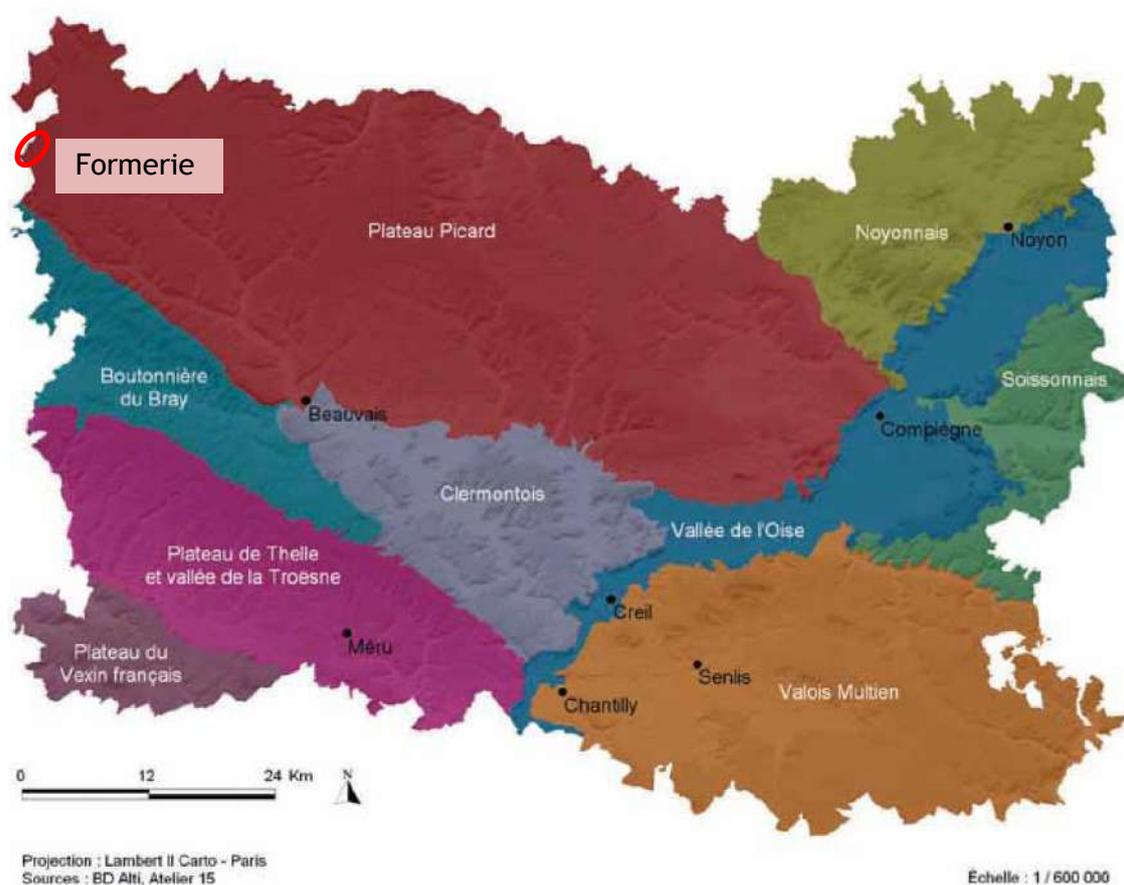


## 7. L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'analyse paysagère détaillée dans les pages suivantes se base sur les éléments issus des visites de terrain et de la bibliographie - notamment le diagnostic du SCOT de la Picardie verte.

La topographie et la géologie ont tous deux influencés sur l'occupation des sols et sur l'organisation du village dans son espace. Il s'agit de comprendre comment s'articule l'espace communal afin de répondre aux exigences futures en termes de fonctionnement urbain et environnemental.

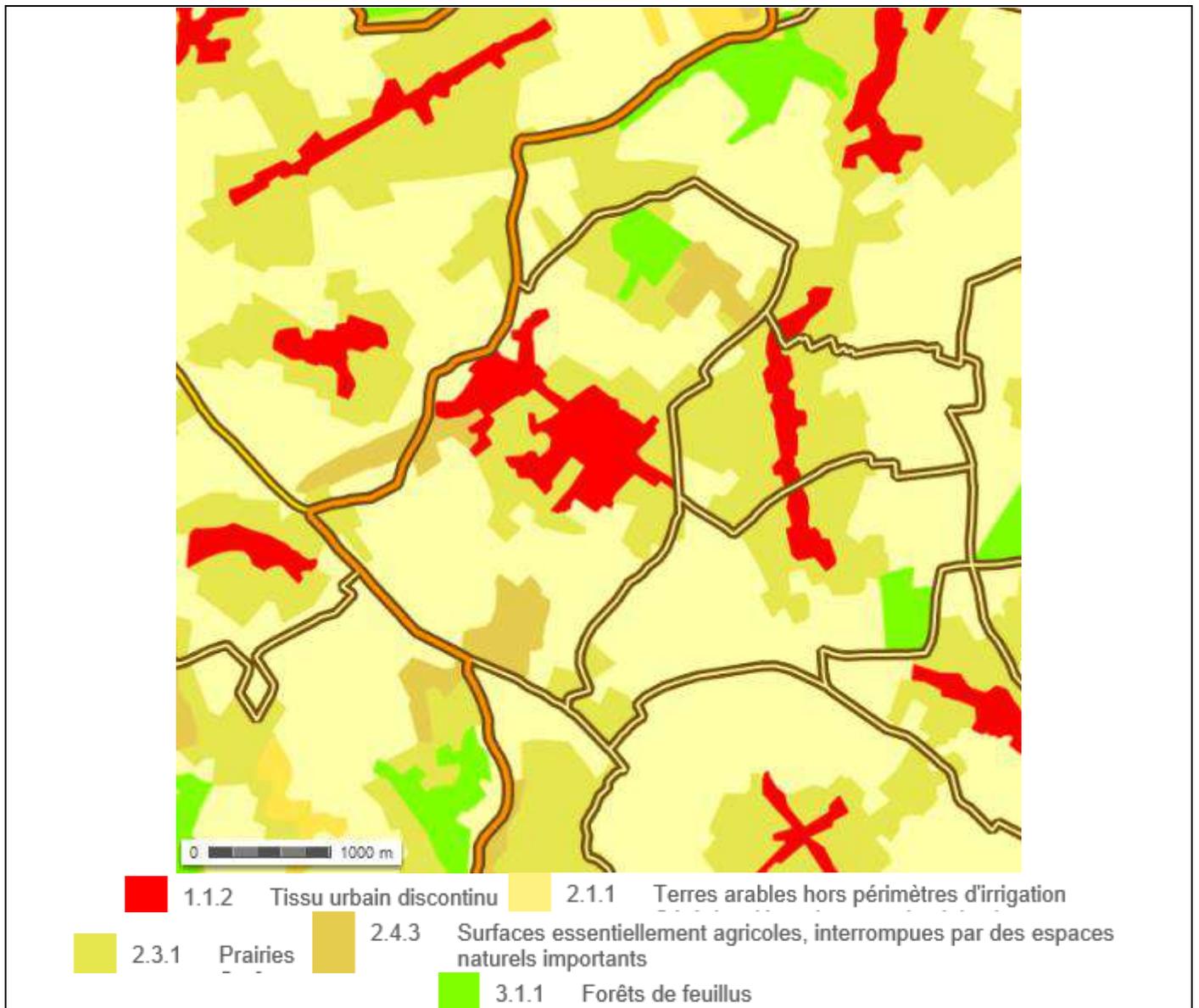
Si l'on se réfère à l'**Atlas des Paysages de l'Oise**, on constate que la commune se situe en limite Nord-Ouest du Plateau Picard et plus précisément sur le Plateau de la Picardie Verte. Recouverte d'une couverture limoneuse, la partie haute du Plateau Picard est façonnée par des paysages de grandes cultures avec bocages en pourtour des villages et ponctuellement dans les vallons. L'urbanisation se fait en village-rue sur le Plateau.



Source : Atlas des Paysages de l'Oise – DRE/DDE - 2005

## 7.1. L'OCCUPATION DU SOL

Vue générale de la commune selon Corine Land Cover :



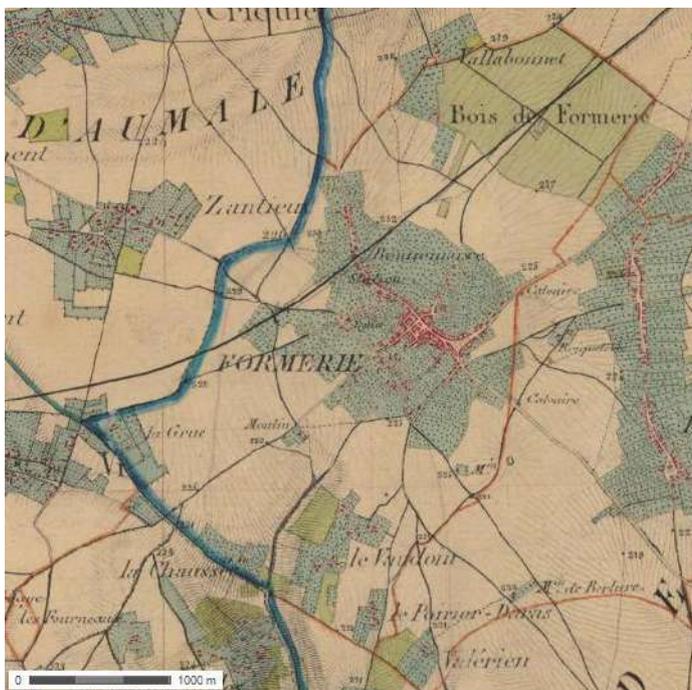
Source : Géoportail

Les espaces agricoles sont très présents sur le territoire puisqu'ils représentent les **trois quart** de la superficie de la commune. L'autre quart étant principalement occupé par le tissu urbain discontinu et dans une moindre part par des espaces boisés.

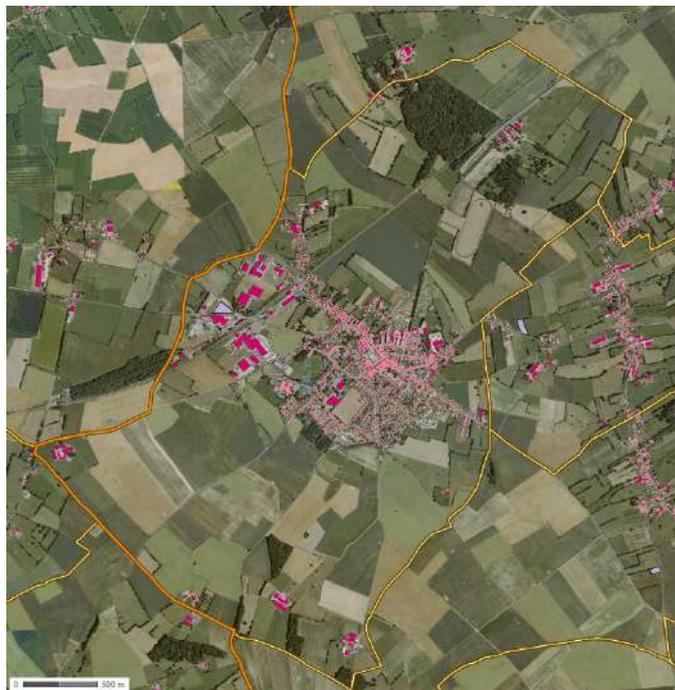
## L'espace urbain :

Comme l'indique la carte de l'Etat-major du XIXe siècle (à gauche), l'espace urbain de Formerie se constitue à l'origine d'une entité principale dont l'urbanisation de corps de ferme s'est faite le long de la voie de communication principale (D919). Le bourg était entouré de prés et de vergers. 6 lieudits étaient présents sur le territoire.

Aujourd'hui, le bourg s'est étendu sur sa partie Sud et densifié dans le centre. Les constructions plus récentes sont des maisons individuelles avec jardins. Les industries sont principalement localisées à l'Ouest-Nord-Ouest du bourg. Les lieudits ne sont plus que quatre, est sont localisés uniquement au Sud de la commune.



[www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)



[www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr) **Détail de l'urbanisation :**

## **7.2. LES DIFFÉRENTES ENTITÉS PAYSAGÈRES DE LA COMMUNE**

### **7.2.1. Les paysages de Formerie**

Le paysage de Formerie est un paysage du Plateau Picard et plus précisément celui de la Picardie Verte. Elle présente un paysage de grandes cultures avec des ilots d'herbages autour des villages et des valons secs.

#### **La zone urbanisée**

Formerie bénéficie d'une certaine diversité architecturale entre maisons anciennes, corps de ferme composés de bâtiments séparés disposés autour d'une vaste cour, pavillons récents ou appartements.

##### **➤ *Le centre-ville :***

Le centre bourg ancien est composé de maisons de villes accolées d'hauteur R+1+C. Il est relativement dense par rapport aux extensions pavillonnaires. La largeur de la chaussée permet difficilement de croisement de deux voitures et les trottoirs sont très étroits.



➤ **Les habitations plus récentes :**

Les habitations plus récentes sont situées dans des quartiers alentours au centre-ville. Elles forment des lotissements dont les entités ont été construites à différentes périodes. La typologie et l'environnement de ces bâtiments diffère totalement des maisons de villes. La voirie et les trottoirs sont beaucoup plus larges, des espaces paysagers permettent la transition entre la route et l'habitation et permettent ainsi le stationnement. La hauteur des maisons est plus réduite (R+C) et peu d'entre elles sont mitoyennes.



➤ **Les bâtiments agricoles :**

A Formerie, les bâtiments agricoles sont localisés au niveau des cinq fermes isolées : Moulin Pommier, Poirier Darras, Vaudoin, Ferme des Neuf Acres et la Grue



Ferme de la Grue (source : Google map)

➤ **Les zones économiques :**

Les zones économiques occupent deux quartiers de Formerie : Le Grand Clos, les treize Bornes. Ces activités sont consommatrices d'espaces et possèdent de vastes bâtiments. Dans ces secteurs, les routes sont larges pour permettre la circulation des poids lourds.



Le centre-ville représente la seconde zone économique de Formerie avec une multitude de petits commerces et services de consommation courante. Deux grandes surfaces sont présentes sur la commune.

➤ **Les hameaux**

Ils sont au nombre de cinq sur Formerie dont quatre ont une vocation économique (exploitation) La Grue, la Chaussée, le Vaudoin, le Poirier Darras, le Moulin Pommier.

➤ **La RD 919 et RD 316**

La RD 919 relie la sortie n°12 de l'autoroute N°28 à Formerie. Elle accède à Formerie par l'Ouest.

La RD 316 relie Saint-Léger-sur-Bresle, Aumale, Formerie et Bazancourt. Elle dessert Formerie par le Nord et le Sud.

**Les espaces agricoles**

La grande majorité des parcelles agricoles est destinée à l'exploitation de grandes cultures. La partie sud de la commune est principalement consacrée à la culture de céréales tandis que sur la partie Nord, les cultures céréalières alternent avec celles des fourrages et surfaces en herbe. On note la présence de six cultures d'oléagineux.

Certaines de ces grandes cultures sont en contact direct avec les habitations.



## Les espaces forestiers

La superficie totale des espaces boisés est approximativement de 43 hectares. Sur la partie Nord de la commune, ils sont composés de trois entités dont la forêt de Formerie (6.3 hectares) et le bois de Bocquerets. Sur la partie Sud, quatre bosquets sont présents entre la Chaussée et le Poirier Darras.

Les boisements sont relativement peu présents sur la commune

Ils sont essentiellement formés par des forêts de feuillus. Ces formations végétales sont principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.

On note également la présence de nombreuses haies localisées tout autour du bourg.



## Espaces de loisirs et espaces verts urbains :

Les espaces verts urbains sont principalement localisés en périphérie du bourg. Ils sont constitués de sentes piétonnes ou petits squares, de zones à vocation sportives, de délaissés ou encore en devanture des bâtiments publics ou collectif.



## LES PERCEPTIONS DEPUIS LES ENTRÉES DE VILLE

Les perceptions que l'on a en entrée de ville depuis les différents accès sont primordiales dans la définition des zones d'extension et dans la conservation des perspectives remarquables.

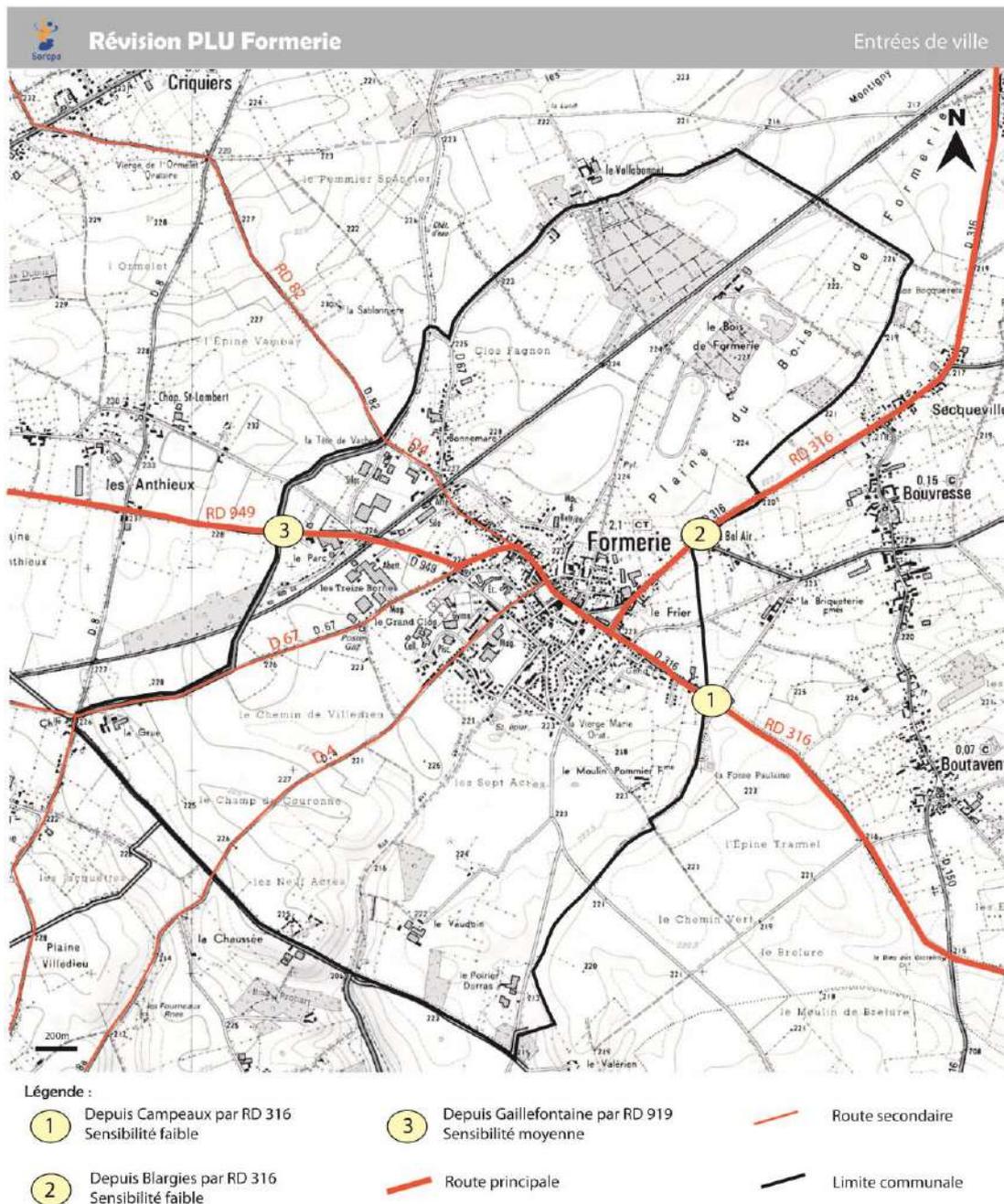
**Elles constituent des espaces sensibles et sont la première et la dernière perception du territoire où peuvent se jouer l'image de la commune.**

Ces espaces demandent donc des entretiens particuliers en termes de qualité urbaine et paysagère et sont généralement des zones d'évolution paysagère du tissu urbanisé.

Sur Formerie les entrées de ville empruntent des routes départementales de gabarits secondaires.

L'accès et la perception de Formerie s'effectuent de plusieurs manières, en lien avec la variété des profils paysagers rencontrés.

On distingue 3 entrées principales sur Formerie qui constituent les principaux accès au centre bourg :



## 1. Depuis Campeaux par la RD 316 -Sensibilité Faible:

La perception depuis cette entrée de ville est agréable. La route traverse des prés encadrés par des petites haies. Les habitations sont dissimulées par des alignements d'arbres ou des haies.



Après l'entrée dans le village, la route est large et les places de stationnements empiètent sur la chaussée. Les habitations en bordure de route sont des maisons individuelles dont la façade est en retrait (environ 10-15 m de la chaussée)



## 2. Depuis Blargies par la RD 316 -Sensibilité Faible:

L'entrée dans le village est agréable. Tout comme l'entrée de ville précédente, les habitations ne sont pas en front de rue. La largeur de la route et celle du trottoir ne permettent pas le stationnement des voitures.



Certaines habitations se distinguent par leur architecture.



### 3. Depuis Gaillefontaine par la RD 919 - Sensibilité Moyenne:

L'entrée de ville se fait après un léger virage avec la présence de la zone industrielle et du cimetière. Peu après l'entrée de ville, la présence d'imposants silos bleus attire l'attention. Les bâtiments blancs qui les précèdent sont dissimulés par d'imposants conifères.



### **Synthèse : occupation du sol et paysage**

Formerie présente un paysage varié.

La qualité de ces ambiances tient à la préservation des éléments qui le composent :

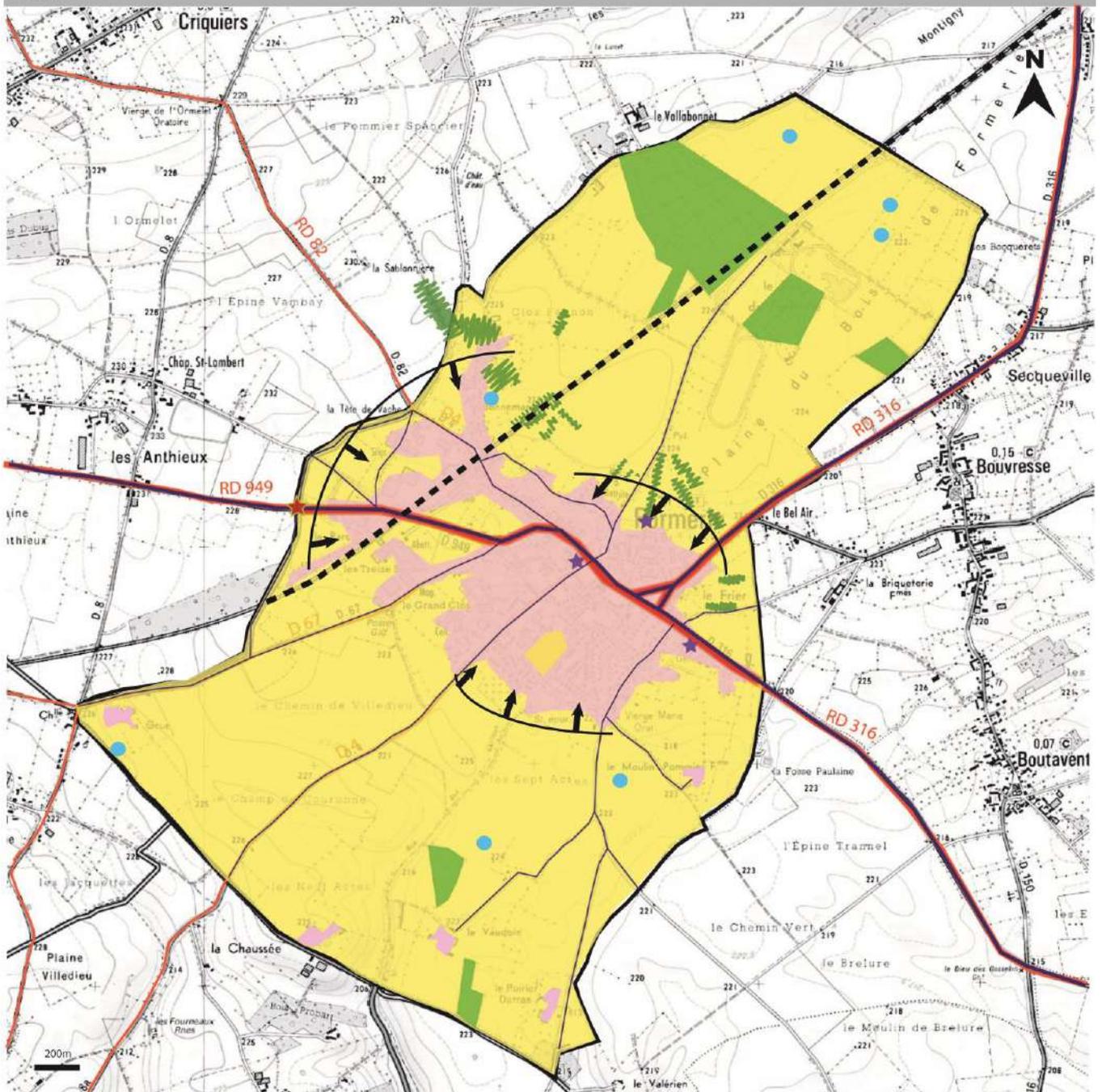
- un patrimoine bâti compact de centre-ville
- de vastes zones résidentielles
- un paysage de grandes cultures
- la présence de petits bois
- un réseau intéressant de haies

Les entrées de villes offrent des aspects différents avec un caractère rural au niveau de la RD316 et un aspect économique au niveau de la RD919.

Les principaux enjeux liés au paysage sont :

- De conserver le réseau de haies et les boisements. Cet enjeu est primordial pour la commune qui dispose là d'une plus-value importante en termes de qualité du cadre de vie.
- De veiller à maintenir au sein des zones économiques une qualité paysagère notamment par une gestion des délaissés ou des espaces verts (plantation, imperméabilisation limitée etc.).
- **De conserver l'identité des caractéristiques naturelles et urbaines (urbain dense de centre-ville, quartiers), tout en identifiant des éléments patrimoniaux à préserver (architecture typique...).**
- De renforcer les espaces verts au sein de l'espace bâti afin de valoriser la trame verte et d'offrir des espaces d'ouverture dans le bâti dense.
- De conserver et renforcer les axes de promenades qui favorisent la découverte du territoire.

**Veiller au traitement des franges agricoles.**



**Légende :**

- |                  |  |                           |                            |
|------------------|--|---------------------------|----------------------------|
| Plateau agricole | Voies de communication                       | Élément paysager marquant | Limiter l'étalement urbain |
| Boisements       | Valorisation de l'axe principal de traversée | Mare                      | Limite communale           |
| Zone urbaine     | Entrée de ville à valoriser                  | Haie/ Frange boisée       |                            |

## 8. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

*Cette analyse du milieu naturel a été réalisée grâce aux données de la DREAL. Elle sera complétée par les données issues de l'étude d'incidence.*

### 8.1. LES MESURES DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

Le territoire de Formerie se caractérise par un patrimoine naturel limité. En ce sens, aucune contrainte naturelle n'est recensée sur le territoire.

Il n'y a pas :

- D'espaces naturels sensibles qui ont pour objectif la préservation de la qualité des sites et des habitats tout en accueillant le public
- De corridors écologiques
- De zone Natura 2000
- De Zone naturel d'intérêt écologique faunistique et floristique
- De Zone d'importance communautaire pour la conservation des oiseaux

## 8.2. COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

### 8.2.1. Les habitats

#### Les pâtures :

Les prairies sont des formations herbacées denses, issues de défrichements et objets de pratiques agricoles plus ou moins intensives, qui sont régulièrement fertilisées et amendées, parfois même semées (prairies temporaires), ce qui les distingue des pelouses. Elles sont en outre en général implantées sur des sols plus fertiles.

Ces entités constituent une part peu importante des espaces agricoles présents sur le territoire communal. Toutefois, ces parcelles sont souvent encadrées par des haies.



#### Les boisements

Deux types de boisements peuvent être identifiés sur le territoire :

- La zone boisée la plus vaste du territoire communale est située au Nord (Bois de Formerie)
- Cinq bosquets

**Il est à noter que l'un des enjeux du territoire est d'être attentif à la conservation sur certaines terres agricoles des bosquets ou alignements d'arbres présents.**

#### Les mares

Les mares de Formerie sont principalement situées au sein du tissu agricole. Cela peut s'expliquer par le fait qu'à l'origine, elles servaient à abreuver le bétail dans les champs.

## Les haies

Elles sont au nombre de 19 sur la commune et ont fait l'objet d'une protection lors de l'élaboration du premier Plan Local d'Urbanisme.



### **Synthèse : l'environnement naturel**

La commune de Formerie présente un patrimoine naturel limité, reconnu par l'existence d'aucun zonage réglementaire ou informatif.

Les principales caractéristiques du milieu naturel reposent sur la présence de boisements de taille limitée sous la forme de forêt ou de bosquets, de haies et de mares.

Intérêt des boisements : Les espaces forestiers ont des fonctions multiples, ils peuvent être source de revenus (production de bois et d'autres matières premières, ressources cynégétiques) mais aussi de vie et d'aménités (préservation de la biodiversité, stockage de carbone, protection du sol et des eaux). Les forêts tout en assurant une occupation durable et maîtrisée des terres peuvent être sources d'espaces récréatifs et améliorer la qualité des paysages.

Intérêts des haies : leur importance en termes d'agronomie (elle améliore les conditions microclimatiques de la parcelle et sert de brise-vent pour le bétail), de climat, de paysage (elle marque le paysage rural et permet l'intégration des bâtiments d'élevage et leur protection contre les intempéries) et de protection des eaux et des sols (rôle tampon et anti-érosion). Leur importance dans le maintien de la biodiversité en milieu agricole est capitale : la haie abrite de nombreuses espèces qui y nichent, s'y nourrissent, ou s'y réfugient. Réservoir d'auxiliaires, elle permet de lutter contre les ravageurs des cultures. Enfin, elle constitue un corridor écologique indispensable à la circulation de la faune et même de la flore.

Intérêt des mares : Les mares sont des réservoirs de biodiversité. L'étagement des végétaux en fonction du niveau d'eau créé une grande diversité d'habitats. De nombreuses espèces tant animales que végétales, dépendent de ces milieux pour vivre. Les mares font à ce titre l'objet d'attentions particulières dans les politiques de protection de la biodiversité, notamment dans la mise en place de la Trame Bleue inscrite au Grenelle de l'environnement. Elles peuvent être des réserves d'eau pour la protection incendie, des points d'abreuvement pour le bétail, de réserve d'eau pour le gibier. La gestion de l'eau est simplifiée. En retenant l'eau de pluie, les mares participent à la gestion locale du ruissellement et à la lutte contre l'érosion. Elles contribuent ainsi à l'amortissement des crues, à la prévention des inondations et les coulées de boues... Les mares contribuent à diminuer la turbidité des eaux de ruissellement par sédimentation des matières en suspension. Les eaux aussi sont épurées par la dégradation et le recyclage des éléments organiques réalisées par les organismes vivants dans la mare. Les mares forment ainsi de véritables mini-stations de lagunage et participent à l'amélioration de la qualité des eaux.

La mare est aussi un héritage culturel à conserver.

## 9. L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE

L'élaboration du PLU de Formerie s'est accompagnée des démarches suivantes :

- Envoi de 3 questionnaires aux exploitants
- Convocation à une réunion

Aucun questionnaire n'a été retourné et 2 exploitants se sont manifestés lors de la réunion.

En l'absence de données plus précises qui n'ont pu être récoltées, la partie suivante repose sur les éléments transmis ou connus.

### 9.1. LA PLACE DE L'AGRICULTURE : ASPECT QUANTITATIF

L'espace agricole de Formerie couvre une partie non négligeable du territoire, localisée tout autour de l'espace urbain.

Il n'y a pas d'Installations Classées agricoles pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur Formerie.

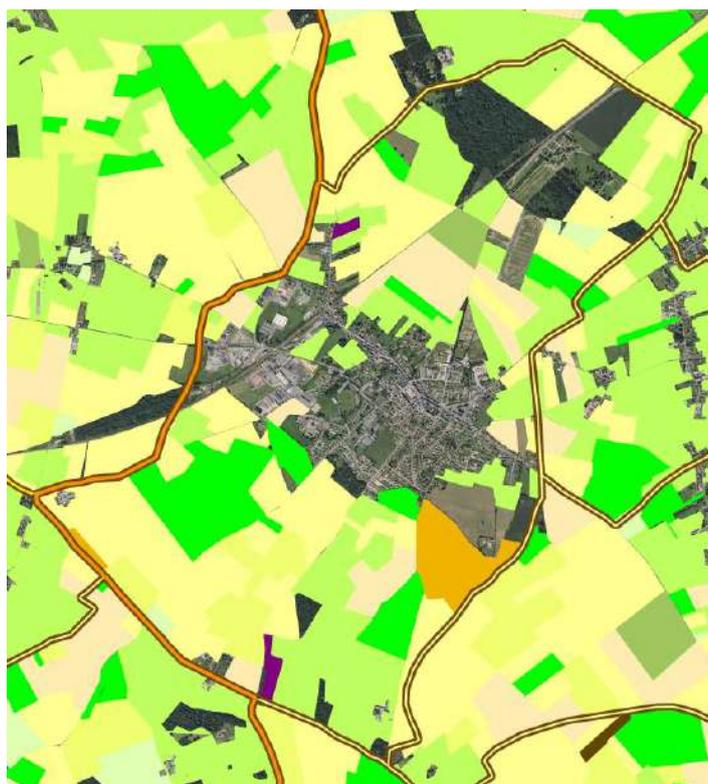
	2010	2000	1988
Nombre d'exploitation ayant leur siège dans la commune	10	12	19
Nombre total d'actifs	20	29	22
Surface agricole utilisée (en hectares)	566	522	545
Terres labourables	387	325	259
Superficie toujours en herbe (en hectares)	176	197	286
Cheptel (nombre de têtes)	653	918	818

*sources : Agreste 2010/2000/1988*



## 9.2. LES COUVERTS AGRICOLES EN 2009

	Céréale	Oléagineux	Protéagineux	Cultures industrielles	Fourrage et surface en herbe	Gel	Autres	Total en hectares
<b>Formerie</b>	287.22	24.16	0	0	138.71	0	0	450.09



*Ilots de cultures par types - Source Géoportail*



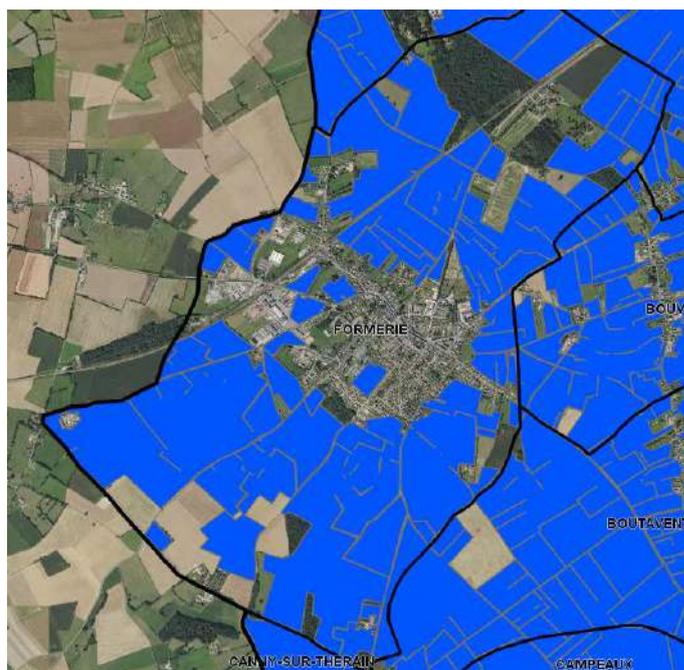
### 9.3. LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES DEPUIS 2003.

Afin d'estimer la consommation des espaces agricoles ces dix dernières années, l'analyse se base sur le registre parcellaire graphique (RPG), disponible à l'échelle du département, qui est le document de déclaration cartographiques des surfaces rempli pour le versement des aides de la Politique Agricole Commune (PAC).

**Ilots Agricoles 2012**



**Ilots agricoles 2003**



Il convient donc d'analyser ces données avec la plus grande attention. Certains îlots agricoles peuvent être exploités par des agriculteurs des départements voisins et donc ne pas être déclarés dans le RPG de l'Oise.

De 2003 à 2012, nous notons un gain d'environ 41.9 hectares de foncier agricole déclaré au sein du RPG. Cette valeur est confirmée par le volet foncier du SCOT. Néanmoins, cette donnée n'apparaît pas significative au regard de l'évolution des méthodes de calcul de la SAU. Néanmoins, la consommation foncière agricole semble limitée sur Formerie et concerne vraisemblablement le lotissement réalisée (Les Tilleuls).

#### **Synthèse : l'environnement agricole**

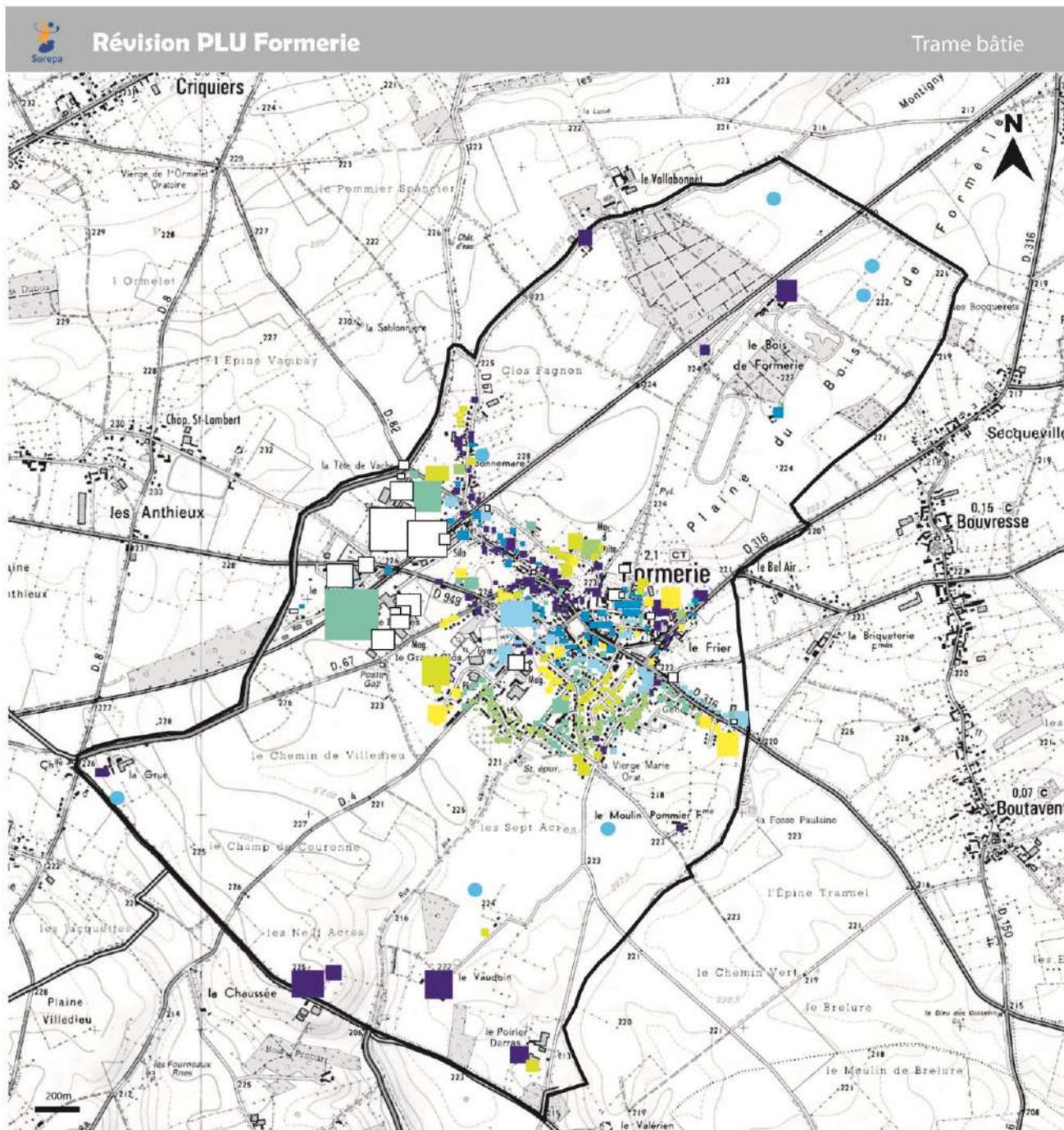
L'activité agricole est très présente sur le territoire. Le rôle des exploitants est primordial dans l'activité économique et dans la gestion du paysage communal.

Les principales cultures observées sur la commune sont les céréales et les fourrage et surface en herbe.

L'analyse des parcelles déclarées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) couplée aux relevés de terrain ne révèlent pas une consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation puisque 41.9hectares ont été gagnés entre 2003 et 2011.

# 10. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

## 10.1. L'ARMATURE URBAINE



Légende :

- |   |                               |   |                               |   |                               |
|---|-------------------------------|---|-------------------------------|---|-------------------------------|
|  | Construite avant 1900         |  | Construite entre 1965 et 1975 |  | Construite entre 1990 et 2008 |
|  | Construite entre 1900 et 1955 |  | Construite entre 1975 et 1980 |  | Non daté                      |
|  | Construite entre 1955 et 1965 |  | Construite entre 1980 et 1990 |  | Limite communale              |

Initialement (avant 1920), l'urbanisation de la commune s'est développée dans le centre-ville le long de l'axe de communication principal ainsi qu'au niveau de plusieurs fermes. Ce tissu urbain ancien présente d'anciens corps de ferme et un habitat ancien plutôt regroupé.

La première phase d'extension du village (1930 à 1960) s'est faite sur la partie Est du bourg, de part et d'autre au Nord et Sud de l'axe principal de communication.

Puis la deuxième phase d'extension (1965 et 1995) a continué de se faire sur toute la partie Sud. Entre 1995 et 2008, les nouvelles constructions se font de manière dispersées et au-delà des dernières maisons et forme un tissu urbain linéaire et continu le long des voies de communications principales.

## **10.2. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES**

### **10.2.1. L'analyse de la trame bâtie.**

La trame bâtie permet de faire ressortir l'emprise au sol des constructions et les différences de densité perçue engendrées par l'implantation des constructions.

La trame bâtie de Formerie laisse apparaître deux ensembles distincts avec :

-au niveau du centre-ville, les constructions forment un ensemble homogène et aggloméré. Les densités perçues dans cet espace sont plus importantes car les constructions sont imbriquées les unes aux autres et alignées sur la rue formant ainsi un front bâti continu.

On retrouve des constructions en forme de L ou de U qui résultent de l'imbrication des bâtiments les uns par rapport aux autres.

-sur le reste de la commune, la trame bâtie apparaît plus desserrée et élastique renvoyant une impression de diffusion des constructions dans l'espace. Celles-ci sont en effet éloignées les unes des autres et présentent des formes simples (carrés/rectangles).



Trame bâtie de Formerie Source : Géoportail

### 10.2.2. La hauteur du bâti.

D'une manière générale, les hauteurs rencontrées sur la commune sont relativement homogènes. Les constructions sont généralement édifiées en rez-de-chaussée et un étage plus combles (R+1+C). A savoir, certains de ces combles sont aménagés. Généralement la hauteur des constructions ne dépassent pas les 8 mètres même si certains bâtiments R+1+2+C émergent à certains endroits.

L'église possède une hauteur la plus élevée correspondant à un gabarit de rez-de-chaussée plus 2 étages plus combles (entre 10 et 12 mètres).

### 10.2.3. La typologie du bâti

#### ✓ **L'habitat ancien à l'alignement et en retrait.**

Le bâti ancien est essentiellement composé de briques rouges. Il présente dans son ensemble une bonne qualité architecturale.

Les toitures des constructions sont pour la plupart en tuiles plates.

Le bâti ancien est implanté à l'alignement en arrière de la place rue Albert Premier. Les bâtiments sont disposés le plus souvent en limite séparative. Une trame parcellaire laniérée plus ou moins large a conditionné l'implantation de ces constructions. Autour de la Place Albert Premier, les constructions entières en brique sont moins systématiques. L'utilisation de la brique rouge se limite parfois à l'encadrement des fenêtres et des portes.

Lorsqu'elles ne sont pas accolées les unes aux autres, les constructions sont souvent reliées entre elles par des murs de clôture qui permettent de conserver la continuité visuelle du front bâti.



#### ✓ **L'habitat récent.**

Formerie a été particulièrement marquée par l'apparition massive de pavillons individuels le long des voies de communications secondaires.

Certains des pavillons individuels sont regroupés sous forme de lotissements plus ou moins denses.

Ces habitations sont caractérisées d'habitats standardisés d'un point de vue architectural et les matériaux de constructions utilisés sont souvent de qualité moyenne. Elles sont érigées en parpaings ou en briques creuses et leurs façades sont ensuite recouvertes d'un enduit dans les tons clairs avec des toitures en tuiles mécaniques. Ce type d'habitat constitue aujourd'hui la typologie de constructions la plus répandue au sein du village.

La commune possède également environ 20% de logement sociaux formés par de petits immeubles (R+3).

On retrouve des habitations d'époques et d'architectures variables au sein de la commune.



Ces logements individuels sont toujours implantés en retrait de la voie publique (souvent au milieu de la parcelle), sur des parcelles de moyennes superficies (500m<sup>2</sup>) entourées de surfaces jardinées.

Les matériaux utilisés pour ces constructions et les clôtures contrastent avec ceux employés pour l'habitat ancien et marquent une rupture franche.

### ✓ Le bâti d'activité.

Le bâti de type artisanal et industriel est présent sur toute la partie Nord-Ouest de Formerie. Celui-ci se caractérise par une emprise au sol et un volume plus important. D'un point de vue architectural, ce type de construction fait l'objet d'une simplicité d'aspect (bardage métallique ou bois) qui traduit la fonctionnalité de la construction.



## 10.3. LE PATRIMOINE BÂTI

La commune de Formerie possède :

- Deux maisons passives, 73 rue Filsac, ont été construites en 2007. Il s'agit de maisons qui ne nécessitent aucun chauffage ni climatisation pour leurs habitants. Ces deux maisons sont les premières en France à avoir obtenu le label « Maison passive » décerné par le Passivhaus Institute.
- L'église Notre-Dame datant du XVII<sup>e</sup> siècle fut détruite par un incendie dans la nuit du 5 au 6 décembre 1933 puis reconstruite en 1937. Elle subit deux bombardements (de la part des allemands et des alliés) au cours de la Seconde Guerre mondiale.
- La gare de Formerie est une gare ferroviaire de la ligne Amiens - Rouen. La gare ouvrit en 1867. Au début du XX<sup>e</sup> siècle et notamment pendant la Première Guerre mondiale, la gare fut également utilisée par l'armée pour y entreposer des munitions. La gare fut également le terminus de la ligne de chemin de fer secondaire à voie métrique provenant de Milly-sur-Thérain, qui circulât de 1894 à 1935.

Formerie ne dispose pas de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Néanmoins, on remarque que le bâti de la commune est assez remarquable de par ses nombreuses maisons rénovées avec des façades anciennes, ce qui contribue à valoriser le patrimoine et l'attractivité communale.



Le monument aux morts se trouve dans le cimetière.



Source : [mapsgoogle.fr](https://www.google.fr/maps)

Un second monument aux morts a été inauguré en 2012. Il se trouve en centre-ville près de la station-service.

**Les espaces jouxtant ces éléments de patrimoine peuvent faire l'objet de mesures de préservation car ils participent à l'identité et à la qualité du cadre de vie du secteur.**

## **10.4. LES DENSITÉS RÉSIDENIELLES.**

La densité résidentielle permet d'effectuer le rapport entre le nombre de logements et la surface hors voirie publique ramenée à l'hectare. La formule utilisée est la suivante :

**Densité résidentielle= nombre de logements/ surface à l'hectare.**

Celle-ci va permettre de donner une mesure et une indication de l'occupation du sol par le logement. On distingue alors deux densités résidentielles :

-la densité nette : elle se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot.

-la densité brute : elle prend en considération les surfaces utilisées par les équipements publics, la voirie et les espaces verts.

Cette dernière, par la prise en compte d'espaces publics rend toute comparaison de densité difficile avec d'autres zones géographiques. Par exemple les largeurs des routes et des places peuvent varier d'un quartier à un autre et ainsi fausser les résultats des densités de logements.

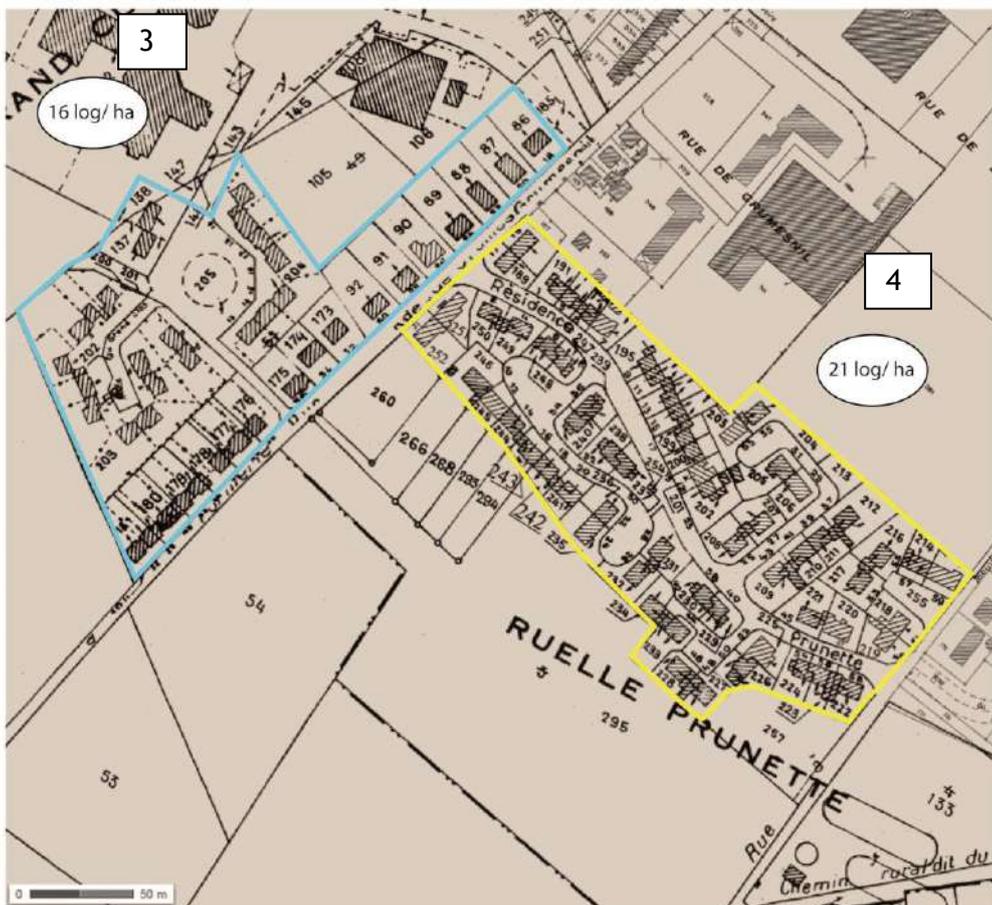
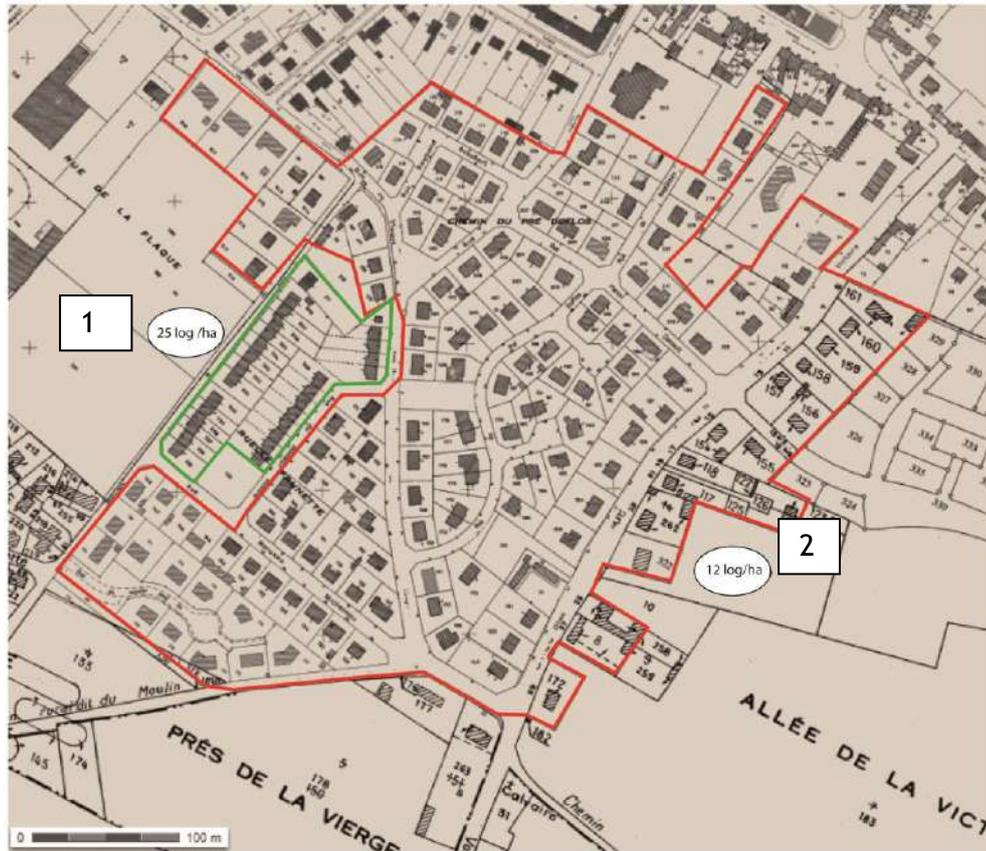
Néanmoins, l'application de la densité résidentielle nette sur le terrain doit se faire avec certaines précautions. En effet, la densité va prendre des valeurs très différentes selon qu'on la mesure à l'échelle de la parcelle, d'un îlot ou encore d'un quartier.

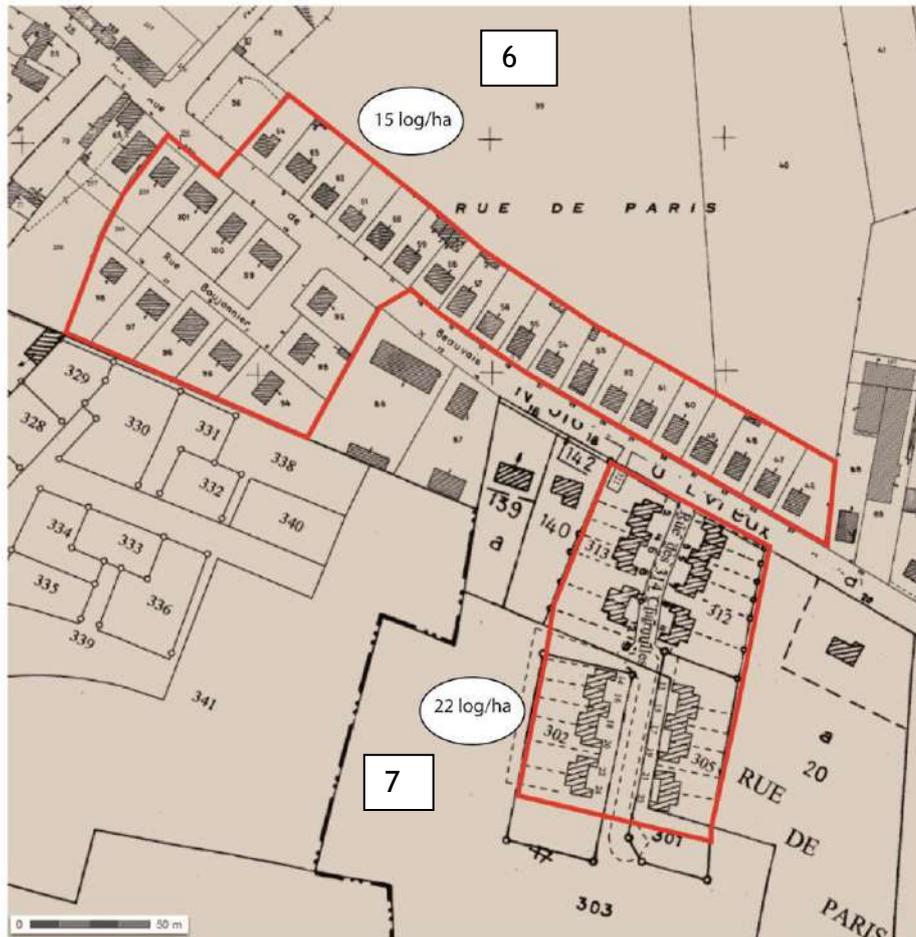
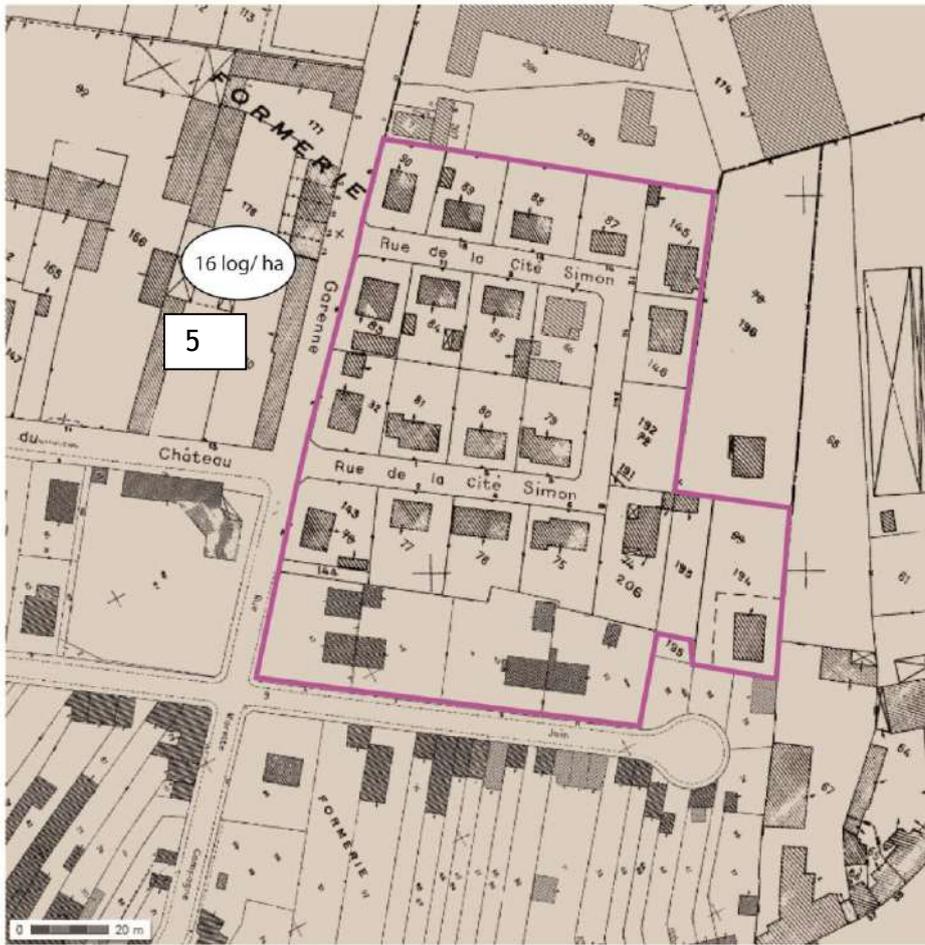
Ainsi, dans le but d'effectuer des comparaisons sur les différents secteurs de Formerie, la formule sera appliquée sur des secteurs regroupant des parcelles aux morphologies semblables (taille/formes du bâti...).

L'analyse des feuilles cadastrales de Formerie constitue un premier outil intéressant à exploiter pour prendre connaissance de la taille des différentes parcelles et pour mesurer l'emprise bâtie au sol des différents bâtiments. Les densités résidentielles relevées dans l'étude suivante ne sont en aucun cas exhaustives. Elles sont données à titre indicatif afin de se faire une idée de l'occupation du sol en logement.

Secteur	Surface en hectare	Nombre de bâtiments	Nombre de logements à l'hectare
1	1.1	28	25
2	1.4	161	12
3	2.4	38	16
4	3	63	21
5	1.6	25	16
6	2	30	15
7	1.1	24	22

Localisation des secteurs ayant servis aux calculs des densités brutes (sauf pour le secteur 1 dont la densité est nette)





De manière générale, les relatives faibles densités résidentielles de Formerie reflètent à la fois la ruralité de la commune mais aussi son statut de chef-lieu de canton.

On constate, sur cette carte que le centre-ville possède les densités les plus élevées. Ce constat s'explique par des constructions plus compactes et par une rentabilité plus importante du foncier. Ces densités résidentielles restent néanmoins faibles en comparaison avec des villes de tailles plus importantes.

Les zones pavillonnaires en forme de lotissement se distinguent en deux densités :

- Les secteurs de maisons individuelles mitoyennes avec jardin
- Les secteurs de maisons individuelles

## **10.5. LE POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DENT-CREUSES**

Les principes d'équilibre issus de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU) et des lois dites « Grenelle » consistent à trouver un équilibre entre besoin de construction, protection des paysages et préservation des espaces naturels et agricoles.

Le principe relatif à une utilisation économe de l'espace et d'une préservation des ressources insiste sur le fait que l'espace urbanisable doit être déterminé à l'intérieur de la ville existante afin d'éviter le gaspillage de l'espace.

Le potentiel de renouvellement sur Formerie ne semble pas particulièrement important. Au regard des échanges en réunion, aucun site majeur de renouvellement n'a été identifié ou n'a pu être défini avec précision. Néanmoins, l'estimation des besoins a retenu un taux de renouvellement annuel hypothétique de 0,3%, inscrit dans les calculs présentés dans les parties précédentes.

En revanche, un travail d'identification des vides existants au sein du tissu urbain de Formerie a été mené. L'urbanisation de ces « dents creuses » devra être privilégiée avant toute extension vers la périphérie.

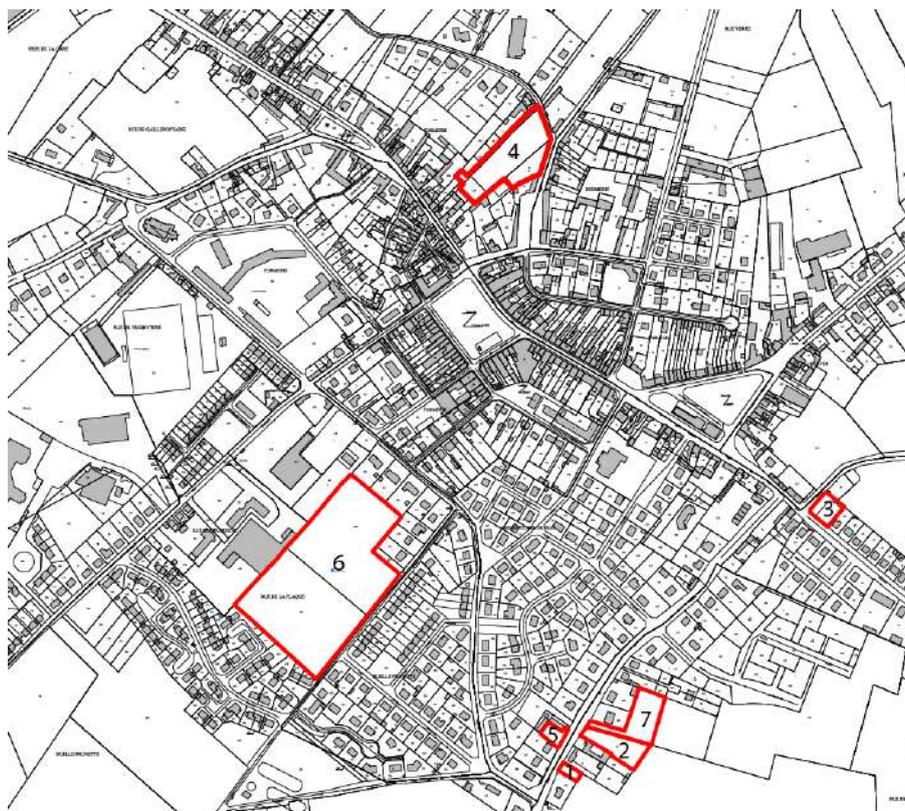
Parcelle	Localisation	Superficie en m <sup>2</sup>	Nombre de logement possible	Utilisation
<b>1</b>	Allée de la Victoire	336	1	Court terme
<b>2</b>	Allée de la Victoire	2055	2	Court terme
<b>3</b>	Rue de Beauvais	1004	2	Court terme
<b>4</b>	Rue du bois de Formerie	6479	16	Court terme
<b>5</b>	Allée de la Victoire	572	1	Court terme
<b>6</b>	Rue à Cailloux	27320	42	Court terme
<b>7</b>	Allée de la Victoire	2739	6	Court terme
<b>TOTAL</b>		<b>40505</b>	<b>70</b>	

L'identification de ces dents creuses et les estimations des besoins en logements de Formerie, permettront de trouver un équilibre entre :

- besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de populations nouvelles,
- et nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels du territoire communal.

Pour rappel, une commune qui constituerait des zones d'urbanisations futures trop importantes par rapport à la croissance démographique observée lors des derniers recensements ne respecterait pas les principes d'équilibre cités ci-avant.

### Localisation des dents creuses identifiées



Pour la commune de Formerie, le potentiel de dents creuses s'élève à environ 4 hectares sur lesquels la construction de 70 logements serait envisageable.

#### **Synthèse : l'environnement urbain**

L'environnement urbain se caractérise par plusieurs entités majeures :

- le centre du bourg présente la densité relativement importante,
- les zones de lotissements en périphérie du centre-bourg,
- quatre fermes
- hameaux

Les densités résidentielles sont relativement élevées sur Formerie. Cela reflète à la fois l'identité rurale de la commune et son caractère de Chef-lieu de Canton.

La typologie du bâti est classique d'un village de l'Oise avec un habitat ancien disposé à l'alignement et un habitat récent plus aéré disposé en retrait de l'alignement.

La volumétrie des constructions est assez homogène sur la commune (le R+1+C domine largement).

## 11. LE BILAN FONCIER

D'un point de vue consommation foncière, on peut avancer les données suivantes :

- Une première zone de 8.0 ha de zone 1AUh était identifiée dans l'ancien PLU, elle correspond au lotissement des Tilleuls. La première phase du lotissement étant réalisée, 2.1 ha sont désormais construits.
- Une seconde zone de 8.75 ha était inscrite en zone 2 AUh. Cette zone n'a pas été construite.
- Une zone 1AUi était identifiée dans l'ancien PLU. Cette zone n'a pas été construite.

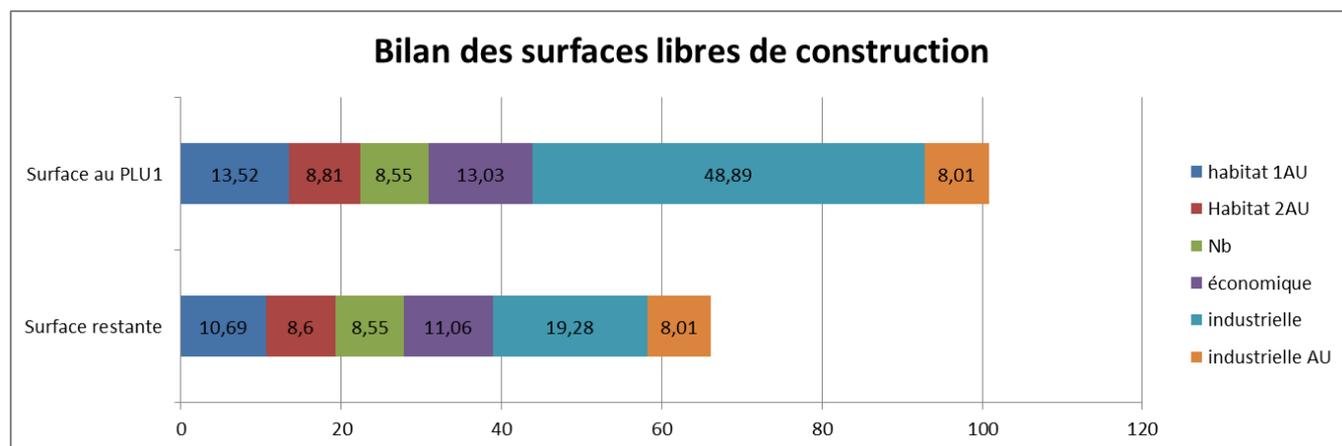
**La consommation effective (AU consommée) dans le cadre de la mise en œuvre du précédent PLU était de : 0,21 ha / an alors qu'elle prévoyait une consommation totale de 30.34 ha soit une consommation annuelle moyenne de 3.03 ha par an.**

**Dans le nouveau PLU, la consommation des terres agricoles est estimée à :**

- **5.3 hectare pour de l'habitat, correspondant au reste de la zone 1AUh des Tilleuls**
- **5,3 hectares pour de l'économie correspondant à la redéfinition de la zone 1AUi**

**Soit un total de 10,6 hectares sur la durée du PLU, ce qui correspond à une consommation de l'ordre de 0,7 hectares par an, 50% habitat, 50% économie. A noter qu'une dent creuse (rue à Cailloux) a été placée en zone à urbaniser mais qu'elle ne constitue pas une consommation agricole.**

La consommation des terres devraient être plus importantes d'ici 2030. Ce choix s'explique par le choix d'une plus grande opérationnalité de la part de la commune. De nombreuses surfaces ont été déclassées, y compris des zones urbaines. En parallèle, les zones définies l'ont été en considérant leur opérationnalité : les deux secteurs 1AU sont en effet d'ores et déjà concernés par des projets en cours ou à venir.



### Sur le volet de l'habitat 1 AU:

Deux zones étaient inscrites en zone 1AUh dans l'ancien PLU. La première était située rue de Gaillefontaine et la seconde était située entre la rue de la Victoire et la rue de Beauvais. Depuis, 2.1 ha du lotissement des Tilleuls ont été construits (correspondant à la phase 1 du lotissement) et 0.73 ha correspondant aux constructions réalisées dans le lotissement des Charmilles. Il reste donc 10.69 ha ce qui correspond à la zone de Gaillefontaine et la zone de lotissement correspondant aux tranches 2 et 3 du lotissement des tilleuls ;

### Sur le volet habitat 2 AU :

Situé rue de Filsac, aucune construction nouvelle n'a été réalisée sur cette zone. La différence s'explique par la présence d'une construction sur une superficie de 0.21 ha.

### Sur la zone de fonds de jardins :

Aucune consommation n'a été réalisée.

### Sur le volet « économique » :

La différence entre la surface au PLU1 et la surface restante s'explique par la présence d'une entreprise sur 1.97 ha.

Sur le volet industriel :

La différence entre la surface eu PLU1 et la surface restante s'explique par la présence d'industries sur 29.61 ha de cette zone.

Sur le volet industriel AU :

Aucune construction n'a été réalisée dans cette zone.



## **III LE PROJET D'AMENAGEMENT**

# RAISONS ET OBJECTIFS DU PADD DE FORMERIE

## RAISON ET OBJECTIFS

L'objectif global assigné au Plan Local d'Urbanisme de Formerie à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis, des équipements publics et touristiques, de l'activité économique, que pour la protection de l'environnement et du paysage.

La mise en révision du Plan Local d'Urbanisme a été motivée par plusieurs objectifs :

- Adapter son PLU afin qu'il puisse accueillir un nouveau projet industriel,
- Faciliter l'application du PLU,
- Le rendre compatible avec le SCOT de la Picardie Verte,
- Le rendre compatible avec les enjeux du développement durable.

Pour Formerie, cette révision du PLU est l'occasion de définir les conditions d'un renforcement de son attractivité et de réaffirmer l'enjeu économique du territoire.

## LES GRANDS ENJEUX

Issues du diagnostic, plusieurs familles d'enjeux ont servi de socle pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

### ➤ **Conforter les pôles économiques :**

Formerie dispose d'un tissu économique important, majoritairement à vocation industrielle. La commune souhaite conforter cette vocation, sur la base des prescriptions du SCOT. Il s'agit également d'anticiper des éventuels projets à moyen ou long terme susceptibles de dynamiser l'économie locale (implantation d'une usine de méthanisation à proximité de la canalisation de gaz).

En parallèle, le renforcement de l'offre commerciale doit s'inscrire dans une logique de proximité avec les lieux de vie.

Afin de conforter ses pôles économiques, Formerie souhaite pouvoir s'appuyer sur ces réseaux afin de répondre efficacement aux enjeux précités. Le territoire dispose d'une multi-modalité pour son développement économique mais également pour les déplacements de personnes (rôle de la gare notamment). Les futurs projets en terme de desserte sont également à inscrire dans l'horizon du PLU.

### ➤ **Mener une politique de logements adaptés aux enjeux démographiques et environnementaux :**

La population du territoire connaît une diminution de sa population depuis 1990. Les élus souhaitent que la commune soit de nouveau attractive en proposant une politique de logements adaptée afin qu'elle puisse s'inscrire dans une logique de croissance d'ici 2030 (objectif de 2500 habitants, soit environ +401). Le projet communal doit permettre de répondre quantitativement et qualitativement à cet objectif. En ce sens, un effort de construction proposant une typologie de logements adaptés et favorisant la mixité est programmé d'ici 2030. Au regard de ses caractéristiques urbaines, Formerie s'oriente dans un premier temps vers une densification de son tissu bâti et dans un second temps vers une ouverture à l'urbanisation de certains secteurs et souhaite accompagner ces évolutions par une offre d'équipements adaptée.

➤ **Préserver et valoriser un cadre de vie urbain et naturel :**

D'un point de vue du cadre de vie, la commune souhaite profiter des projets d'aménagement à venir afin de répondre aux enjeux de déplacements doux et de liaison inter-quartiers.

Malgré son caractère urbain de centre-bourg, la commune comprend les paysages emblématiques de l'entité paysagère de la Picardie Verte. Ce paysage est essentiellement rural et de grandes cultures avec bocages en pourtour de la ville.

Le paysage urbain est caractérisé par la distinction entre les activités industrielles à l'Ouest de la commune et les activités commerciales, services et les habitations formant le cœur de ville.

Ainsi, le maintien de l'ensemble de ces espaces mais également leur mise en connexion est une priorité. L'intégration et la constitution d'une trame verte et bleue constituent un atout primordial de valorisation du cadre de vie permettant d'envisager la création de lien entre les espaces, y compris dans une logique sociale.

Le patrimoine bâti révèle également une richesse que la commune souhaite préserver.

### Les axes du PADD

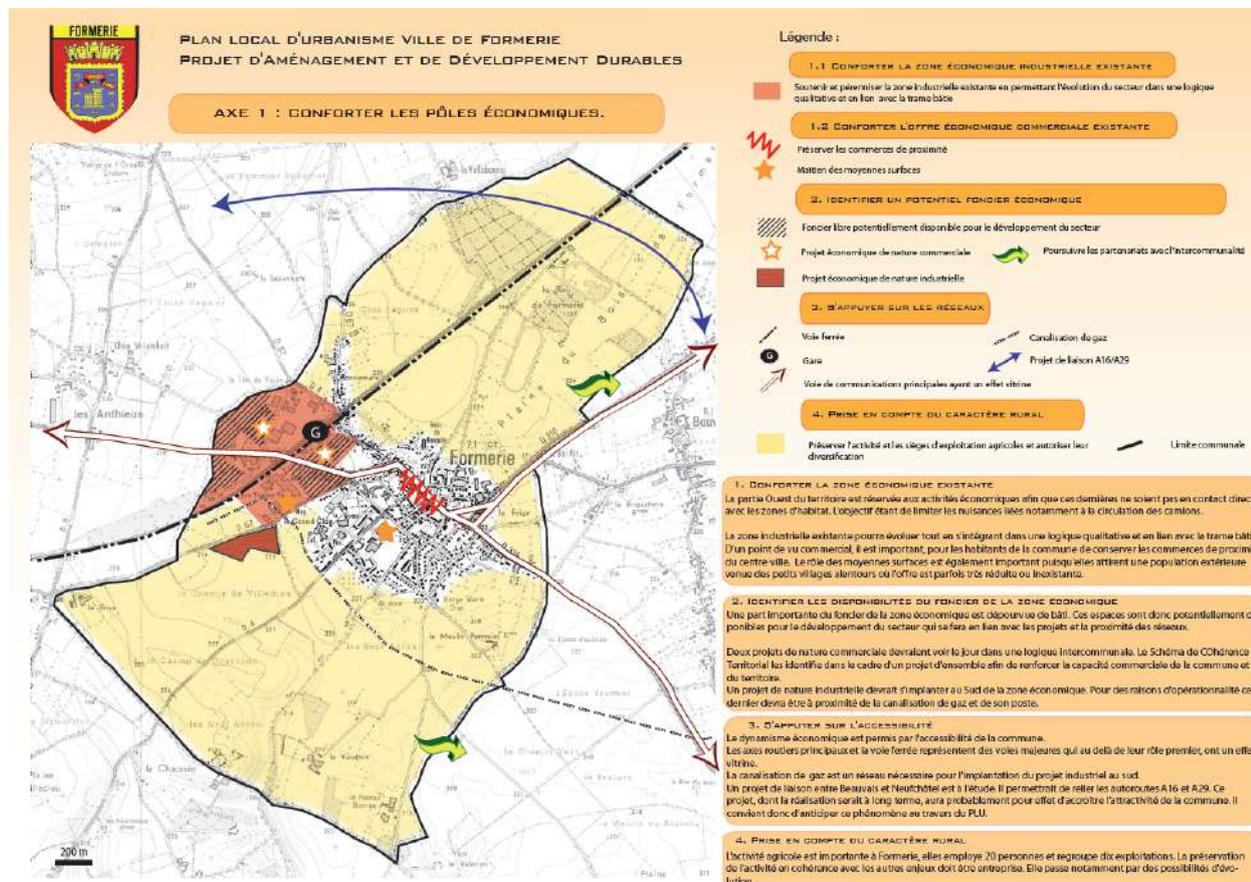
Ces grandes familles d'enjeux ont été hiérarchisées et déclinées pour structurer et constituer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD s'organise donc autour de 3 axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre d'ici 2030.

Les quatre axes stratégiques sont :

- Axe 1 : Conforter les pôles économiques ;
- Axe 2 : Mener une politique de logements et déclinier une offre d'équipements adaptées aux enjeux socio-démographiques
- Axe 3 : Préserver et valoriser le cadre de vie

**L'axe 1 : Conforter les pôles économiques.** Formerie est un pôle d'emplois majeur à l'échelle du territoire de la communauté de communes. Impactée par les destructions d'emplois de ces dernières années, la commune est soucieuse de maintenir son potentiel économique, notamment à vocation industrielle et commerciale.



❖ **Conforter la zone économique industrielle existante**

Formerie possède un vaste secteur économique à vocation industrielle. Au regard du statut de bourg principal à l'échelle de la communauté de communes, le maintien de ces zones ainsi que leur valorisation apparaissent comme une nécessité.

Il s'agit avant tout de marquer la vocation économique à caractère industriel de ces zones, les distinguant ainsi des zones dites commerciales.

❖ **Conforter l'offre économique commerciale existante**

Formerie possède une offre commerciale qui se structure entre une offre de proximité en centre urbain (centre-ville) et une offre périphérique limitée (rue de Grumesnil et route d'Haucourt). Cette caractéristique est un élément à intégrer dans le projet afin de garantir la pérennité des commerces existants et le développement de nouveaux, tout en encourageant une logique de rapprochement des lieux de vie et de consommation (déplacements doux, mixité des occupations).

❖ **Identifier le potentiel foncier économique**

Le projet communal a veillé à redéfinir la vocation de ces zones en fonction du potentiel de chacune. Le SCOT identifie plusieurs Zones d'Aménagement COMmercial afin de renforcer la capacité commerciale de la commune. Il conviendra donc de reporter ces zones sur le futur plan de zonage (en zone industrielle ou économique). Les autres projets à vocations économiques seront également pris en compte.

Enfin, il est important pour la municipalité de veiller à intégrer la logique intercommunale afin de garantir un développement cohérent et efficace.

❖ **S'appuyer sur l'accessibilité**

Les activités économiques sont en lien direct avec les infrastructures existantes qu'elles soient ferroviaires ou routières. Un projet de liaison entre l'autoroute A16 et l'A29 est envisagé.

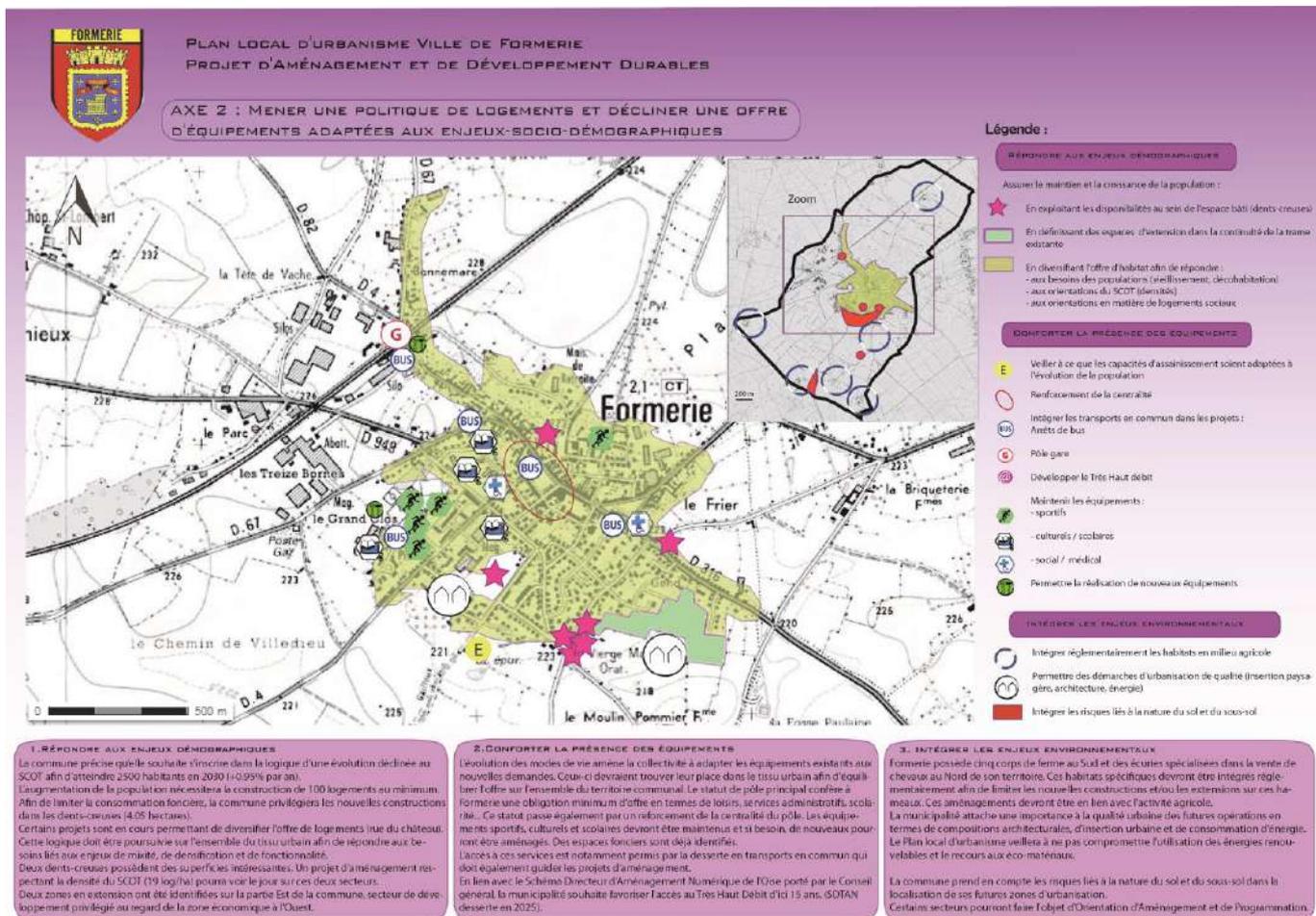
Formerie dispose donc d'un réel potentiel multimodal qu'il est nécessaire d'intégrer au projet communal notamment dans une logique de développement économique.

La canalisation de gaz constitue un réseau important en matière d'attractivité économique.

❖ **Prise en compte du caractère rural.** Le territoire se caractérise par la présence d'une activité agricole qui participe au cadre de vie (plateau agricole). Nonobstant cette vocation paysagère indéniable, l'agriculture constitue une activité économique importante. La municipalité a ainsi inscrite dans son projet une affirmation de l'activité agricole en veillant à la protection des parcelles afférentes.

Le projet veille aussi à permettre une diversification de l'activité afin de permettre son développement et la viabilité économique des exploitations.

## L'axe 2, Poursuivre la politique de logement en l'adaptant aux enjeux démographiques et environnementaux ;



- ❖ **Répondre aux enjeux démographiques.** Formerie a affirmé un objectif de croissance de sa population autour de 2500 habitants à l'horizon 2030. Cette action s'accompagne d'un travail sur la structure urbaine, afin de concourir à un renforcement de la trame bâtie. Cet objectif se traduit par une volonté de conforter les zones urbaines résidentielles existantes tout en développant d'autres formes urbaines dans les futures opérations. Des secteurs ont été définis préférentiellement en cœur de ville (4.05 hectares de zones de densification répartis sur les 7 dents creuses) et ensuite en extension (1 secteur de 5.3 hectares d'urbanisation future dont une partie était déjà inscrite en zone à urbaniser dans l'ancien PLU). Les projets qui y seront menés et repris au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appuient sur un objectif moyen de densité compris entre 16 et 22 logements à l'hectare selon les secteurs. Cette densité sera adaptée aux enjeux du territoire. La croissance démographique devra s'accompagner d'une diversification de l'offre d'habitat afin de répondre aux besoins de la population et ainsi limiter l'évasion démographique potentielle. Cette limitation passe par la définition d'une offre adaptée, diversifiée (typologie et mode d'appropriation) et répondant aux besoins de la population (vieillesse décohabitation).
- ❖ **Conforter la présence des équipements.** Formerie possède une offre d'équipements importante qui participe au territoire mais aussi aux communes alentours (piscine, collège...). Le PLU veillera à conserver la qualité de cette offre et à la développer en lien avec les nouveaux besoins de la population (jeunes ménages, personnes âgées) avec la localisation des secteurs de développement (gare). Cette offre joue un rôle essentiel dans la vie et l'attractivité des quartiers.

### ❖ **Intégrer les enjeux environnementaux**

Formerie est marquée par la présence de cinq corps de ferme et des écuries spécialisées dans la vente de chevaux. Les constructions liées aux activités agricoles devront être identifiées au plan de zonage comme telles. Les constructions n'ayant pas de lien avec l'activité agricole seront identifiées de manière spécifique afin de limiter les nouvelles constructions et/ou extensions.

La prise en compte des enjeux environnementaux s'effectuera également au regard de la qualité urbanistique des projets. La municipalité souhaite y porter une attention particulière par le développement de nouvelles formes urbaines. L'utilisation des énergies renouvelables et le recours aux éco-matériaux seront permis par le règlement.

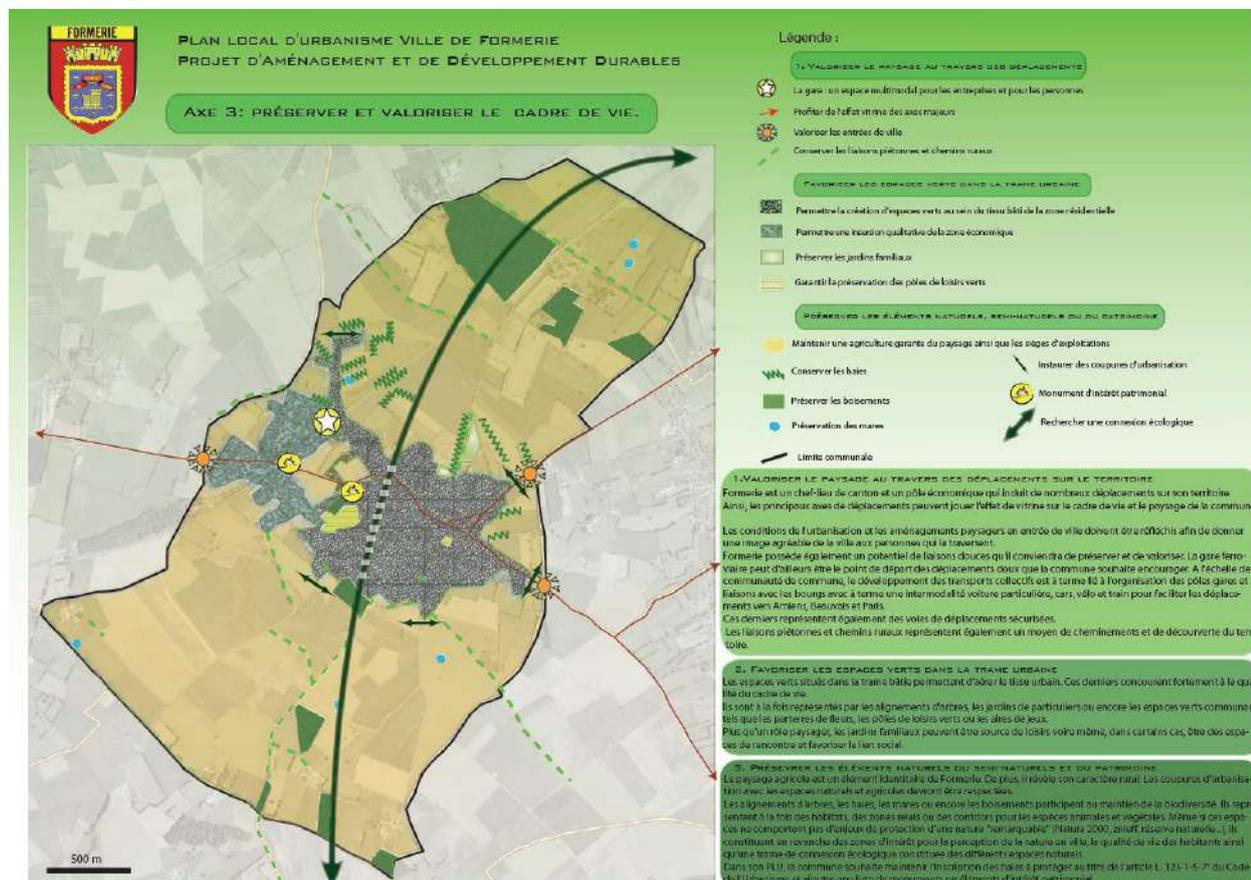
La commune est concernée par plusieurs risques : un risque de remontée de nappe de sensibilité très faible à très forte, des tâches ponctuelles de degré d'aléa retrait/gonflement des argiles moyen et la présence de cavités souterraines.

Le projet vise à l'intégrer pleinement au sein du PLU dans un souci de lisibilité, de compréhension et d'identification par les usagers du PLU.

Cette intégration passe par la prise en compte des risques existants afin de limiter la vulnérabilité des biens et des personnes exposées.

### L'axe 3 : Préserver et valoriser le cadre de vie ;

Formerie est consciente des milieux naturels qui l'entourent. Ainsi différents objectifs concourant à la protection et la valorisation de ses espaces ont été définis. Ils participent à l'objectif du projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique visant à maintenir et développer les continuités écologiques mais également à la valorisation d'un cadre de vie qualitatif et accessible par les habitants.



#### ❖ Valoriser le paysage au travers des déplacements sur le territoire

Formerie est un Chef-lieu de Canton et un pôle économique. Ce statut induit de nombreux déplacements sur le territoire. Les élus souhaitent donc qu'une attention particulière soit apportée à la qualité paysagère des entrées de ville et de l'espace multimodal que représente la gare. Par ailleurs, la préservation des liaisons piétonnes et des chemins ruraux permettra la découverte du territoire.

#### ❖ Favoriser les espaces verts dans la trame urbaine

La préservation des milieux et leur connexion au tissu urbain n'a de sens que si elle est partagée par le plus grand nombre, dans le respect des milieux. En ce sens, le projet communal veille à favoriser le développement d'espaces verts de cœur de ville, notamment en les précisant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La municipalité souhaite accorder une prise en compte particulière dans le cadre de ses projets aux qualités paysagères aussi bien en secteur résidentiel qu'économique. Une attention particulière sera portée sur la préservation des perspectives de qualité qui peuvent participer à la composition des projets communaux.

Comme évoqué précédemment dans son aspect économique, le maintien d'une activité agricole dynamique est une garantie de préservation et d'entretien des paysages caractéristiques du plateau de Formerie.

Plusieurs pôles de loisirs verts sont également présents dans ou à proximité du centre-bourg (jardins familiaux et équipements sportifs). Il s'agira de préserver ces espaces qui participent à l'aération du tissu urbain.

❖ **Préserver les éléments naturels ou semi-naturels et du patrimoine**

Le paysage agricole est un élément identitaire de Formerie. Afin de préserver ce caractère rural, des coupures d'urbanisation avec les espaces agricoles ou naturels devront être préservées.

Les alignements d'arbres, les haies, les boisements ou encore les mares qui sont des habitats potentiellement intéressants pour de nombreuses espèces.

L'ancien PLU de Formerie identifiait un certain nombre de haies à préserver ainsi que des espaces boisés classés. Le conseil municipal souhaite que l'ensemble de ces éléments (au minimum) soient repris et préservés dans le futur PLU au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme.

Le centre-bourg de Formerie possède également des éléments bâtis d'intérêt architectural qu'ils soient représentés par des murs, chapelle ou façades d'habitations. La municipalité souhaite que ces éléments soient préservés afin de préserver ces bâtiments d'intérêt architectural qui, pour certains sont visibles depuis la voie principale de traversée de la commune.

---

## **IV LES JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE**

# 1. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES

## LE CONTEXTE LEGISLATIF

Les orientations du PADD s'inscrivent pleinement dans les objectifs fixés par le contexte législatif notamment :

- L'article L.110 du Code de l'Urbanisme qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement.
- L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme qui définit les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme, L123-1 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent les dispositions applicables aux PLU
- La Loi du 13 Décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
- La loi n°91-662 du 13 Juillet 1991 d'Orientation sur la ville
- Les dispositions législatives sur l'eau (ancienne Loi sur l'eau)
- La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (30 Décembre 1996)
- La Loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des Paysages
- La Loi relative à la prévention des risques majeurs (22 juillet 1987)
- Le Livre V du Code du Patrimoine

## LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX

- *Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Picardie Verte.*

Le SCOT de la Picardie Verte a été approuvé lors du conseil Communautaire du 20 mars 2014

Afin d'atteindre les objectifs définis, le SCOT propose une gestion spécifique de l'espace. Celui-ci est organisé selon 2 parties définissant chacune leurs prescriptions propres :

1. **L'organisation de l'espace qui détaille les orientations générales de l'aménagement du territoire, les objectifs de développement et les infrastructures, les équipements et les transports :**
  - Modalités de l'aménagement et de l'organisation du territoire afin de valoriser sa position de territoire « carrefour » entre la Picardie et la Normandie, au voisinage de l'Ile-de-France ;
  - Objectifs du SCOT en termes de renouvellement et d'évolution, sur les plans démographiques, résidentiels, économiques et commercial, de services, d'équipements et d'infrastructures ;
2. **La gestion de l'environnement, des paysages et de la qualité urbaine qui détaille les objectifs du territoire en termes de gestion des ressources environnementales et patrimoniales en déclinant la stratégie d'élévation de la qualité spatiale et d'affirmation de la proximité de la nature.**

Ce document d'urbanisme supra-communal doit être pleinement intégré dans l'élaboration du P.L.U.

Un lien de compatibilité et non de conformité relie les deux documents. Cette compatibilité peut être vérifiée à travers le tableau présenté ci-dessous :

Les objectifs poursuivis par le SCOT de la Picardie Verte.			
Orientation	Objectifs poursuivis	Mesure du P.L.U	Compatibilité
1. L'organisation de l'espace	<p><b><u>Les orientations générales de l'aménagement du territoire</u></b></p> <p><b>Le parti d'aménagement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les objectifs de l'aménagement du territoire</li> </ul> <p>L'objectif du SCOT est de parvenir à un développement équilibré entre les cantons, en évitant que le développement ne se diffuse dans les espaces proches ou bien reliés aux centres urbains proches et notamment l'agglomération beauvaisienne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'architecture du territoire</li> </ul> <p>Formerie est identifiée comme un bourg principal (chef-lieu de canton)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La tonalité de développement des différents secteurs</li> </ul> <p>L'ambition de la Picardie verte est d'offrir, au compte d'un développement équilibré, une palette d'ambiances variées.</p> <p>Le quartier de Formerie bénéficie de la proximité avec la Somme et la Seine-Maritime ; d'une accessibilité moins aisée que les autres quartiers, il peut s'appuyer sur son centre-bourg, sur la place de son agriculture principalement « de plateau », de son industrie agroalimentaire, et de son réseau de petites villes proches au nord et à l'Ouest.</p>	<p>Les objectifs de croissance et d'extension s'inscrivent dans les préconisations du SCOT concernant les objectifs de développement résidentiel.</p>	COMPATIBLE
	<p><b>Les secteurs d'aménagement spécifiques</b></p> <p>L'objectif est de permettre l'émergence de pôles de service, d'emploi et de logement qui organisent un maillage serré du territoire et permettent d'offrir un cadre de vie de qualité et de proximité.</p> <p>L'objectif est que chacune des communes garde sa personnalité, et il n'est pas nécessaire ou utile de prévoir une continuité bâtie entre les communes. Le développement de la CCPV doit être pensé dans le cadre d'un aménagement spécifique des principaux pôles.</p>	<p>La révision du PLU de Formerie a, entre autres eu lieu pour pouvoir accueillir une nouvelle entreprise industrielle dont l'arrivée créera des emplois.</p> <p>Grâce à la réalisation de nouveaux logements, Formerie confortera son statut de bourg principal.</p>	

<p><b>Une nouvelle vision de la Picardie verte</b></p> <p>Le projet du SCOT vise en une mise en valeur du territoire, considéré comme un facteur de développement, ce qui impose à la fois préservation, protection et utilisation raisonnée de ses caractéristiques et atouts.</p> <p>La question du tourisme constitue un point d'entrée intéressant. La PV a une capacité de développement touristique, sans que cette activité puisse devenir sa principale fonction territoriale.</p>	<p>La réalisation du PLU va permettre la réalisation d'une aire de stationnement pour les camping-cars (sans possibilité d'entretien).</p> <p>Formerie possède des équipements communautaires tels qu'une salle de sport, terrain de sport ou encore une piscine. Le zonage et le règlement du PLU visent à conforter ces équipements en les identifiant dans une zone spécifique UDP.</p>	<b>COMPATIBLE</b>
--	--	-------------------

<b>2. Les objectifs de développement</b>	<p><b><u>Les objectifs de développement</u></b>  <b>Le développement résidentiel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les objectifs de construction de logements</li> </ul> <p>L'objectif de la CCPV à 2030 est de 37 300 habitants, soit +5 500 par rapport à la situation actuelle, soit une moyenne de 300 habitants supplémentaires par an.</p> <p>Pour loger la population envisagée à 2030, il faudrait construire environ 2 660 logements de 2012 à 2030, soit environ 140 par an.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La répartition interne des objectifs de construction de logements</li> </ul> <p>Pour le canton de Formerie, la moyenne annuelle de constructions est fixée à 31 logements ce qui représente 22% du total de construction de la CCPV.</p> <p>Pour les bourgs principaux, les objectifs de construction neuve par an sont de 45 logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les objectifs de densification du parc résidentiel</li> </ul> <p>L'objectif du SCOT est que ces nouveaux logements correspondent à une double densité : diversité des formes urbaines et diversité générationnelle, sociale et fonctionnelle.</p> <p>L'effort de production de petits logements, de logements adaptés aux populations spécifiques et de personnes à mobilité réduite et de logements à prix maîtrisés est priorisé dans les bourgs principaux. Les documents d'urbanisme veillent à faciliter l'intégration de ces logements en priorité dans les tissus urbains relativement denses et à prévoir simultanément leur accessibilité.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les objectifs de rénovation du bâti</li> </ul> <p>Le territoire doit soutenir la remise sur le marché de résidences principales actuellement non occupées afin d'atteindre un taux de vacance qui se stabiliserait autour de 4%.</p>	<p>Un inventaire précis des dents creuses et des espaces délaissés a été mené. Ces espaces seront urbanisés prioritairement aux extensions urbaines.</p> <p>De plus, l'urbanisation des fonds de jardin sera favorisée au sein de la zone UA (centre ancien) grâce à une suppression de l'emprise au sol en vue d'une densification du tissu urbain.</p> <p>La municipalité a souhaité limiter les extensions urbaines dans son projet. Ainsi, le PLU prévoit l'urbanisation de deux zones déjà inscrites au sein de l'ancien PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il s'agit de l'ancienne zone PAPA (zone UD) dont la superficie est identique. Cette zone 1AUr fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P).</li> <li>- l'ancien PLU prévoyait une zone AU (en extension) pour le lotissement des Tilleuls dont la superficie n'a pas totalement été utilisée (reste les tranches 2 et 3). Cette zone fait l'objet d'une OAP.</li> </ul> <p>Une dent-creuse a fait l'objet d'une OAP. Il s'agit de l'OAP de la rue à Cailloux.</p> <p>L'ensemble des OAP impose des objectifs de densité (fixés entre 16 et 22 logements à l'hectare).</p> <p>Environ 50 à 60 logements vacants « en trop » ont été identifiés, ils réintégreront le circuit des résidences principales.</p>	<b>COMPATIBLE</b>
--	--	--	-------------------

<p><b>Le développement économique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les objectifs économiques du territoire</li> </ul> <p>Mise en place de conditions nécessaires au développement de l'emploi au sein du tissu urbain, Définition des principes d'un schéma des espaces d'activité à l'échelle du SCOT Détermination des objectifs commerciaux du territoire Maintien et développement de l'agriculture Développement touristique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'offre foncière à destination économique</li> </ul> <p>Les parcs d'activités de taille moyenne à petite, dans les bourgs principaux destinés à l'accueil d'activités industrielles ou de services. Dans ce cadre, une attention particulière sera accordée à l'extension des surfaces d'activité à proximité des sites industriels importants pour permettre leur extension ou l'accueil de sous-traitant.</p> <p>A plus long terme, un parc d'activité d'une vingtaine d'hectares sera à positionner en fonction du tracé de la liaison A16/A29. Les documents d'urbanisme prévoient les espaces nécessaires à l'accroissement des capacités d'accueil des activités économiques au regard de la programmation fixée par le SCOT.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement de l'emploi au sein des bourgs et des villages</li> </ul> <p>Dynamisation des tissus urbain à travers l'amélioration de la desserte internet en très haut débit et l'encouragement à l'accueil d'activités qui ont plutôt vocation à s'installer en milieu urbain et participent à son dynamisme et son animation. Les documents d'urbanisme facilitent l'implantation de ces activités dans les tissus urbains à travers les droits à bâtir, la gestion du stationnement ou les exigences d'aspect extérieur ou en prévoyant les espaces nécessaires à l'aménagement ou à la création d'une offre immobilière spécifique.</p>	<p>Les constructions, installations et aménagements à usage artisanal, industriel ou d'entrepôt, de bureaux ou de commerces ou à vocation d'hébergement hôtelier sont autorisés sous-condition en zone UA.</p> <p>En zone UB, ce sont les constructions, installations et aménagements à usage artisanal ou d'entrepôt qui sont autorisés sous-conditions.</p> <p>En zone UD, les constructions, installations et aménagements à usage commercial, artisanal ou d'entrepôt non soumises à déclaration ou à autorisation sont autorisées.</p> <p><b>L'ensemble des espaces agricoles est identifié en zone A.</b></p> <p>Les zones UE et UI préservent des zones exemptes de construction. Une zone spécifique 1AU<sub>i</sub> a été identifié Route d'Haucourt. Cette zone 1AU<sub>i</sub> était déjà identifiée dans l'ancien PLU sur une superficie de 8.1 ha. La nouvelle zone a donc simplement été déplacée et réduite.</p> <p>L'article 16 du règlement recommande que toute nouvelle construction prévoit la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>COMPATIBLE</b></p>
---	---	--

<p><b>Le développement de l'agriculture</b></p> <p>Les communes définiront leur projet de développement en veillant à préserver un espace agricole cohérent, exploitable et productif, notamment en proscrivant les urbanisations et/ou déconnectées des centres-bourgs.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accessibilité aux exploitations</li> </ul> <p>Les urbanisations et les aménagements urbains devront veiller à assurer l'accessibilité générale aux parcelles agricoles et elles devront prendre en compte l'impératif de maintien de l'accessibilité des surfaces agricoles en amont de la réalisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une agriculture intégrée à l'évolution du territoire</li> </ul> <p>Les activités de diversification des exploitations agricoles seront autorisées en zones agricoles à condition qu'elles demeurent accessoires à l'activité agricole.</p>	<p>Les chemins ruraux ont été recensés dans la phase diagnostic du PLU. La vocation rurale de ces chemins a été préservée (classement en zone agricole).</p> <p>Une concertation a été menée avec les agriculteurs.</p> <p>Un zonage spécifique à cette activité a été déterminé sur les milieux agricoles. Il s'agit de la zone A. Celle-ci autorise les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les installations et constructions liées à l'agriculture ou à l'élevage.</p> <p>Des mesures permettant la diversification de l'activité agricole par la construction et l'installation destinée à l'accueil d'activités et lieux d'hébergement liés au tourisme rural.</p>	<b>COMPATIBLE</b>
<p>Les bâtiments situés en zone agricole mais ayant perdu cette vocation pourront être repérés par le PLU et être autorisé à changer de destination, dans les conditions fixées par l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Non concerné, aucun bâtiment agricole ne possède de caractéristique architecturale d'intérêt.</p>	
<p><b>Le développement du tourisme</b></p> <p>Le SCOT vise à favoriser le développement touristique de la PV, dans une optique d'un « éco-tourisme de nature », et « d'un tourisme patrimonial ». Dans le « quartier de Formerie » : randonnée touristique, fleurissement des villages, impulsion patrimoniale et culturelle et utilisation de la trame verte et bleue pour valoriser les sites et créer à terme une « signature végétale » de la PV. Ainsi, les PLU favoriseront le développement et la mise en lien des liaisons douces, identifieront le cas échéant les cheminements potentiels, favoriseront l'installation d'aménagements légers et à proximité d'activités de services en lien avec la fréquentation de ces réseaux et favoriseront la réalisation de nouveaux hébergements (gîtes ruraux, hôtels...).</p>	<p>L'ensemble des chemins ruraux intègrent la zone A.</p>	<b>COMPATIBLE</b>

<p><b>Le développement commercial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La structuration commerciale du territoire</li> </ul> <p>Le commerce des bourgs principaux développera ses activités dans une perspective plus large, à l'échelle de la CCPV, voir au-delà, pour les besoins quotidiens, hebdomadaire ou exceptionnels. Formerie est identifiée comme un pôle relais avec recherche d'augmentation de la diversité de l'offre.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La stratégie globale pour le maintien des commerces</li> </ul> <p>Densification et renforcement des centres bourgs, Les nouveaux bâtiments commerciaux présenteront un traitement architectural et des modalités d'implantation s'appuyant sur le tissu existant, Création d'aménagements spécifiques dans les centres-bourg : espaces piétonniers, espaces de sociabilité, d'équipements et de stationnement, Encouragement à la concentration et à la polarisation du commerce de proximité.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les modes d'implantation du commerce dans l'enveloppe urbaine</li> </ul> <p>Dès lors que le gabarit et la gestion des flux ne sont pas incompatibles avec une intégration urbaine, Dans une optique de mixité fonctionnelle. Le petit commerce est incité à ne pas s'implanter dans les parcs commerciaux dès lors qu'il existe des disponibilités en centre-bourg.</p> <p><b>La Zone d'aménagement commercial de Formerie</b></p> <p>La ZACOM est constituée de deux sites de part et d'autre de la voie ferrée. Elle représente une extension de la zone d'activité économique et commerciale existante.</p>	<p>Les grands objectifs énoncés au sein du SCOT de la Picardie verte relatifs aux activités commerciales se retrouvent dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Formerie. Ainsi, la municipalité souhaite voir se développer un commerce proche et accessible afin de limiter le recours obligatoire à l'automobile.</p> <p>Sur Formerie, le commerce s'implante dans les zones dont la vocation première est celle de l'habitat (vocation mixte) mais également dans des zones à vocation économique (notamment pour les grandes surfaces).</p> <p>Un linéaire commerçant a été identifié autour de la place de l'Hôtel de ville afin de faciliter l'implantation des commerces en rez de chaussée et renforcer la centralité du centre-bourg.</p>	<b>COMPATIBLE</b>
<p>Pour le site est : création d'accès à partir de la rue de la gare, pour préserver la sente piétonne réalisée par la commune Route de Gaillefontaine. Pour le site Ouest : accès par la seule voie desservant le terrain à l'est. Le cas échéant, utilisation des techniques d'hydraulique douce dans un objectif à la fois paysager et environnemental, Installation, éventuellement, sur les équipements commerciaux, de dispositifs d'économie ou de production d'énergie, Mise en œuvre, en fonction des impératifs techniques, de dispositifs de rétention des eaux pluviales sur les toits des espaces commerciaux et de leurs annexes.</p>	<p>Les deux ZACOM intègrent le zonage de la zone UE (économique).</p> <p>Le périmètre des deux ZACOM est pris sur les zones UE, UI et 1AUh de l'ancien PLU.</p>	<b>COMPATIBLE</b>

<p><b>Les consommations d'espaces associés</b> L'aménagement et le développement d'espaces à vocation résidentielle, économique ou d'équipements vise une élévation des densités urbaines (renouvellement urbain et densification).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat : enveloppe totale de 169 ha (existantes et nouvelles)</li> </ul> <p>Densification des bourgs principaux : 16/22 logements/ha. La surface d'extension urbaine résidentielle accordée au canton de Formerie est de 21ha ce qui représente 22% du total de la surface d'extension accordé à l'échelle de la CCPV (94ha). Les bourgs principaux ont droit à une extension de 30 ha soit 32%. Les communes pourront réaliser un nombre de logements supérieur à celui donné dans les objectifs.</p> <p>Au travers des AOP, les PLU afficheront des objectifs de densité. Les différentes règles du règlement ne devront pas contraindre sans justifications la production de typologies bâties qui optimisent l'espace. Le développement de l'urbanisation linéaire sera abandonné. Le développement des hameaux (15-20 logements) doit se faire par renouvellement urbain et extension limitée. Les documents d'urbanisme devront veiller à faciliter le renouvellement urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Activités : enveloppe totale de 119 ha (existantes et nouvelles)</li> </ul> <p>Leurs conditions d'aménagement seront précisées et cadrées dans le PLU, Les documents d'urbanisme prévoient les espaces nécessaires à l'accroissement des activités économiques.</p>	<p>La superficie totale des zones à urbaniser en extension (habitat et économique) est de 10.6 ha.</p> <p>Les dent-creuses représentent un potentiel de 4.05 ha dont 1.3 sont classés en zone U et 2.75 en zone AUhr (rue à Cailloux).</p> <p>Le SCOT prévoit une répartition de l'ordre de 21 hectares de surface en extension urbaine résidentielle pour le canton de Formerie dont 32% pour le bourg principal soit environ 6.7 hectares en extension.</p> <p>Une zone identifiée dans l'ancien PLU comme zone à urbaniser en extension a été maintenue. Elle correspond à l'emprise du lotissement des tilleuls dont les tranches 2 et 3 n'ont pas été réalisées soit 6.1 ha. 0.65 ha du lotissement a été identifié comme dent-creuse (côté Allée de la Victoire). Ainsi, il reste 5.3 ha de libre dans le lotissement des Tilleuls.</p> <p>Des objectifs de densité ont été prévus dans chacune des OAP (entre 16 et 22 logt/ha).</p> <p>Les OAP précisent également que les opérations doivent respecter les orientations du SCOT en matière de mixité des logements (ex : règles de 33%)</p> <p>La consommation foncière économique sur Formerie est de 5.3 ha en extension. Dans l'ancien PLU, la superficie de cette zone était de 8.01 ha. La zone a entièrement été déplacée de l'autre côté de la voirie sur une superficie de 5.3 ha. Ainsi, 2.71 ha ont été rendus à la zone agricole.</p>	<p><b>COMPATIBLE</b></p>
--	---	--------------------------

<p>3</p>	<p><b><u>Les infrastructures, les équipements et les transports</u></b>  <b>Les transports et les déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les transports collectifs</li> </ul> <p>Stimuler les « éco-déplacements » et notamment le covoiturage,  Améliorer les conditions de mobilité dans la Picardie verte par un développement des transports collectifs.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le réseau routier et les nuisances</li> </ul> <p>L'objectif est d'aboutir à améliorer le réseau secondaire entre les bourgs, pour fluidifier les connexions entre les secteurs,  Améliorer la protection des communes du trafic de transit et privilégier la sécurité des déplacements doux</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les liaisons douces et l'accessibilité</li> </ul> <p>Le SCOT prône une cohérence des liaisons douces à l'échelle de la CCPV et l'accessibilité de tous publics.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les grandes infrastructures</li> </ul> <p>Association de CCPV au tracé de la liaison A16/A29.</p>	<p>Des travaux sont prévus autour du pôle de la gare afin de faciliter l'intermodalité.</p> <p>Les liaisons douces seront renforcées aux abords de la zone d'équipements (UDp).</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>COMPATIBLE</b></p>
----------	--	---	--

	<p><b>L'aménagement numérique</b>  Les documents d'urbanisme prévoient : les conditions de la pose des fourreaux de raccordement aux réseaux existants ou à venir lors des opérations d'aménagement,  La possibilité de raccordement des réseaux depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir lors des opérations de constructions neuves, voire de réhabilitation,  Faciliter la réalisation des équipements collectifs nécessaires au développement des communications électroniques.</p>	<p>L'ensemble des zones recommandent dans leur article 16 que toute nouvelle construction prévoit les fourreaux nécessaires pour le passage de la fibre optique.</p>	<b>COMPATIBLE</b>
	<p><b>Les équipements et les services</b>  Les communes privilégient le renforcement de l'offre en équipements et services (services à la personne, crèches et structures multi-accueil, logements et services à destination des personnes âgées, médecins) dans les pôles et notamment les secteurs d'emplois et les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs et en articulation avec le déploiement du réseau d'itinéraires cyclables intercommunaux.</p>	<p>Les constructions à vocation de bureaux sont explicitement autorisées dans les zones UA, UE et UI.</p>	<b>COMPATIBLE</b>

La gestion de l'environnement, des paysages et de la qualité urbaine	<p><b><u>Protéger la biodiversité et les espaces naturels remarquables</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le renforcement de la fonctionnalité biologique du territoire</li> </ul> <p>L'objectif est de porter une attention au maintien de la qualité fonctionnelle des espaces de nature ordinaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger le fonctionnement des cœurs de biodiversité majeurs</li> </ul> <p>Les PLU préciseront la délimitation de ces espaces.</p> <p>Il convient de gérer les lisières et l'extension de ces urbanisations afin d'en maîtriser le contact avec les espaces naturels et agricoles environnant.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les cœurs de biodiversité annexes</li> </ul> <p>Les PLU précisent la délimitation des cœurs de biodiversité annexes. Ces espaces doivent conserver leur dominante naturelle ou agricole. A ce titre, ils n'ont pas vocation à recevoir de l'urbanisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gérer les abords des cœurs de biodiversité</li> </ul> <p>Deux principes sont à appliquer pour l'urbanisation future :</p> <p>Stopper l'évolution de l'urbanisation diffuse, linéaire ou de mitage avec interdiction du développement en dehors de l'enveloppe urbaine et encadrer l'évolution du bâti existant pour assurer les transitions et la perméabilité écologique des trames urbaines en contact avec les espaces naturels.</p>	<p>Les zones naturelles et agricoles sont protégées via des zonages en zone N, Nj (N fonds de jardins) et A.</p> <p>Les espaces boisés à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 III2 du CU sont identifiés par une trame spécifique.</p> <p>Sur Formerie le développement se fait au maximum dans la limite de l'enveloppe bâtie existante.</p> <p>Une concertation a été menée avec les exploitants agricoles afin éviter un dérangement de leur activité.</p> <p>Entre les zones UA et A ou Nj, des aménagements paysagers devront être prévus pour améliorer la transition. La densification sera dégressive depuis le centre.</p> <p>Identification des bâtiments en zone agricole n'ayant aucun lien avec une activité (Ah) sur lesquels le développement sera limité à 30% de la surface de plancher (en une ou plusieurs fois).</p>	COMPATIBLE
	<p><b><u>Conserver et conforter les continuités écologiques</u></b></p> <p>Les PLU précisent les continuités écologiques en étant compatibles avec les logiques de connexion identifiées,</p> <p>Leur attribuent un règlement et un zonage adaptés à leur fonctionnement écologique,</p> <p>Peuvent les compléter par des liaisons supplémentaires et prennent en compte les continuités déterminées dans les communes voisines.</p>	<p>Le PLU prévoit des coupures d'urbanisation.</p> <p>Les boisements et les bosquets seront préservés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du CU.</p> <p>Les haies seront identifiées au titre de l'article L.123 -1-5 III 2° du CU.</p>	COMPATIBLE



<p><b><u>La qualité environnementale, paysagère et des modalités d'urbanisation</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les boisements et les éléments bocagers</li> </ul> <p>Le SCOT protège les boisements et les espaces bocagers en :</p> <p>Mettant en œuvre des actions de préservation du maillage des éléments bocagers stratégiques, Favorisant la plantation d'espèces locales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la nature dans les bourgs et les villages</li> </ul> <p>Le SCOT a pour objectif de maintenir les espaces résiduels afin de préserver ou d'améliorer l'équilibre écologique et paysager</p> <p>Les documents d'urbanisme identifient les éléments à protéger et précisent les modalités de gestion d'aménagement, les communes favorisent un entretien durable des espaces verts publics</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en valeur des atouts paysagers</li> </ul> <p>Le SCOT vise à une amélioration de la qualité des paysages perçus depuis les principales infrastructures routières du territoire et de préserver les espaces agricoles et les paysages en maîtrisant le développement des hameaux dans leurs limites.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bâti</li> </ul> <p>Le SCOT vise une préservation des éléments remarquables du patrimoine architectural et urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les limites paysagères et les cônes de vue</li> </ul> <p>Les PLU pourront déterminer des limites paysagères et des « cônes de vues » protégés pour préserver le grand paysage et éviter que les bourgs et les villages ne finissent par se rejoindre.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en valeur des entrées de bourg et de village</li> </ul> <p>Les documents d'urbanisme veillent à traduire les principes d'aménagement des entrées de bourg (éviter les ruptures morphologiques, favoriser la constitution de quartiers intégré par un système viaire maillé et connecté, concevoir des aménagements de chaussées et d'espaces publics simples et soignés, mettre en place une réglementation de la publicité, améliorer la qualité des clôtures)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement de l'urbanisation et la qualité urbaine</li> </ul> <p>Grâce à la réalisation d'orientation d'aménagement et dans une recherche des densités adéquates.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'évaluation des potentiels et besoins</li> </ul> <p>Evaluer les potentialités offertes dans les dents-creuses.</p>	<p>Chacune des zones, dans leur article 13 (sauf en UY car l'article n'est pas règlementé), préconise l'utilisation d'essences locales.</p> <p>L'ensemble des zones urbaines préconisent que l'implantation des nouvelles constructions devra être choisi de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.</p> <p>Certains éléments du patrimoine bâti ont été recensés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du CU.</p> <p>De nombreux linéaires de haies ont également été identifiés au titre du même article.</p> <p>L'ensemble des boisements sont protégés au titre du L.123-1-5 III 2° du CU.</p> <p>Les dispositions générales de l'ensemble des zones font références à l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les potentialités en Dents-creuses sont de l'ordre de 70 logements.</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>COMPATIBLE</b></p>
---	---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les enjeux d'aménagement de la zone</li> </ul> <p>Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation présentant une superficie supérieure à 5000m<sup>2</sup> pour une vocation principalement résidentielle devront être réalisées sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les enjeux liés à la qualité architecturale</li> </ul> <p>Les constructions nouvelles éviteront la banalisation. Sauf motifs particuliers, les dispositifs innovants de production d'énergie devront être autorisés, même si leur intégration à l'architecture du bâtiment pourra être encadrée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les enjeux liés au développement durable</li> </ul> <p>Les projets devront tenir compte des enjeux propres au développement durable ce qui pourra se traduire par des prescriptions à introduire dans le règlement de zone et les cahiers des charges de cession de terrain/règlement de lotissement.</p>	<p>La rédaction de l'article 11 (aspect extérieur) conformément aux lois Grenelle permettra le développement de formes urbaines et architecturales durables. Les énergies renouvelables (éoliennes individuelles, panneaux solaires et photovoltaïques) et le recours à des toitures végétalisées sont autorisés.</p>	<b>COMPATIBLE</b>
<p><b><u>La gestion des risques et des ressources environnementales</u></b></p> <p><b>La gestion durable de la ressource en eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Economiser la ressource en eau</li> <li>- Garantir l'approvisionnement en eau</li> </ul> <p>A travers leurs documents d'urbanisme, les communes assurent la compatibilité des projets avec la capacité de la ressource en eau potable, globalement les capacités des captages sont supérieures aux besoins de pointe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger la ressource en eau</li> </ul> <p>Les documents d'urbanisme définissent les conditions d'usage des sols et de prévention des risques de pollution, préconisent que les captages utilisés fassent l'objet d'une DUP, favorise la mise en œuvre des mesures de fertilisation raisonnées ainsi qu'une surveillance renforcée des effets des urbanisations potentielles, protègent et prévoient l'entretien des cours d'eau, espaces d'eau libre, zones humides et éléments du bocage et visent à maîtriser les pressions sur le milieu à travers l'amélioration des conditions d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre les efforts engagés pour l'assainissement et les eaux de ruissellement</li> </ul> <p>Mise en œuvre des mesures préconisées dans le cadre du schéma d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, amélioration de l'assainissement et maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements d'eaux pluviales.</p>	<p>La gestion des eaux pluviales a été prise en compte conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine Normandie. Des dispositions spécifiques à la gestion des eaux pluviales ont été intégrées au sein de l'article 4 (desserte par les réseaux).</p> <p>L'ensemble des bois présents susceptibles de limiter les ruissellements ont fait l'objet d'un classement au titre du L. 123-1-5 III 2° du CU.</p> <p>Les risques inondations présents sur le territoire sont bien pris en compte, ils sont rappelés dans les dispositions générales.</p> <p>Les orientations fondamentales du SDAGE sont respectées (cf. Partie concernant la prise en compte du SDAGE Seine Normandie).</p>	<b>COMPATIBLE</b>

<p><b>L'inscription du modèle de développement dans une perspective de sobriété énergétique et d'adaptation au changement climatique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Efficacité énergétique des bâtiments et de l'urbanisme</li> </ul> <p>Le SCOT encourage les démarches AEU, l'optimisation de l'utilisation du tissu urbain, les PLU peuvent organiser le tissu en fonction de l'orientation du soleil et des ombres portées, élévation des densités urbaines et objectifs de mixité, réhabilitation du bâti précaire énergétiquement...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Efficacité énergétique dans les mobilités</li> </ul> <p>Intégrer les objectifs de desserte par des liaisons douces, d'accessibilité au transport en commun, de gestion des déchets.</p> <p>Les nouvelles urbanisations évitent l'organisation autour de voies en impasse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir les productions locales pour réduire les chaînes de déplacements</li> </ul> <p>Le SCOT facilite la mise en place de circuits courts. Les documents d'urbanisme veillent à prendre en compte les besoins liés à cette filière.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Produire de l'énergie à partir de ressources renouvelables</li> </ul> <p>Formerie est identifiée comme une zone favorable au développement de l'énergie éolien sous condition.</p> <p>Les dispositifs solaires sont encouragés sur les toitures des constructions et en particulier les bâtiments de grande emprise.</p> <p>L'implantation d'équipement de production photovoltaïque est interdite dans les espaces agricoles</p> <p>Le SCOT favorise le développement de la méthanisation à travers les activités agricoles et industrielles et soutien et développe la filière biomasse-énergie</p>	<p>Pour tendre vers ce seuil de 2500 habitants en 2030, ce sont entre 50 et 90 logements en extension qui seront à édifier soit un effort maximal de construction d'environ 9-10 logements par an.</p> <p>. Le besoin foncier maximum est donc de 5.0 ha cohérent avec les 5,3 ha inscrits sur le lotissement existant.</p> <p>Les énergies renouvelables (éoliennes individuelles, panneaux solaires et photovoltaïques) et le recours à des toitures végétalisées sont autorisés.</p> <p>La zone 1AUj prévoit d'accueillir une industrie de méthanisation sur une superficie de 5.3 ha. Cette zone 1AUj été déjà identifiée dans l'ancien PLU sur une superficie de 8.1 ha. La nouvelle zone a simplement été déplacée et réduite.</p>	<p><b>COMPATIBLE</b></p>
---	--	--------------------------

	<p><b>La pris en compte des risques et des nuisances</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévenir les risques liés aux inondations</li> <li>- Prévenir les risques de mouvements de terrain, de cavités souterraines et de coulées de boues</li> </ul> <p>Les documents d'urbanisme prennent en compte ces aléas le plus en amont possible pour que le développement de l'urbanisation puisse s'établir sans accroître l'exposition des populations au risque.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévenir les risques industriels</li> <li>- Le transport de matières dangereuses</li> <li>- La gestion des déchets</li> <li>- Les nuisances sonores</li> </ul>	<p>Formerie est concernée par le risque inondation par remonté de nappe, la présence de cavité souterraines et dans une moindre mesure un aléa retrait/gonflement des argiles.</p> <p>Ces risques sont rappelés dans les dispositions générales.</p> <p>En zone UE, le bâtiment principal devra respecter une marge de recul de 20m minimum avec les zones UA, UB, UDp et 1AUh.</p>	<p><b>COMPATIBLE</b></p>
--	---	---	--------------------------

➤ **Le Plan de Déplacement Urbain**

La commune de Formerie n'est pas concernée par un Plan de déplacement urbain.

➤ **Le Programme Local de L'Habitat :**

La ville de Formerie n'est pas concernée par un Programme Local de l'Habitat.

➤ **Le SDAGE Seine Normandie.**

La planification dans le domaine de l'eau est encadrée par la DCE (Directive Cadre sur l'Eau) du 23 octobre 2000, transposée en droit français par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004, et le code de l'environnement. Elle s'applique au travers des SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et de leur programme d'actions.

Formerie est concernée par le SDAGE Seine Normandie. Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec ce document et ne présenter aucune dispositions allant à l'encontre des objectifs poursuivis par le SDAGE.

Les Orientations Fondamentales du SDAGE Seine-Normandie sont les suivantes :

- protéger la santé et l'environnement et améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatique.
- anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse.
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.
- favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Formerie n'est traversée par aucune cours d'eau, et ne dispose pas de zones à dominante humides ou humide sur son territoire.

**L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands en vertu de l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme. Le tableau présenté ci-après présente les principales dispositions du SDAGE.**

**A noter que le SAGE de la vallée de la Bresles est en cours d'élaboration.**

L'Assainissement des eaux usées et pluviales:

La commune est l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement. Le service comprend la collecte et le transport des eaux usées et pluviales, ainsi que le traitement des effluents. La commune est couverte par un réseau d'assainissement séparatif.

Un zonage d'assainissement a été mis en place sur le territoire. Il définit de manière précise le mode d'assainissement à mettre en place. (Cf. plan en annexe).

Orientation	Disposition	Mesure du PLU	Compatibilité
<p><b><u>Disposition 1</u></b> Adapter les rejets issus des collectivités, des industries et des exploitations agricoles au milieu récepteur.</p> <p><b><u>Disposition 2</u></b> Prescrire des mesures compensatoires en hydromorphologie pour limiter les effets des pollutions</p> <p><b><u>Dispositions 3</u></b> Traiter et valoriser les boues de stations d'épuration.</p> <p><b><u>Dispositions 4</u></b> Valoriser le potentiel énergétique de l'assainissement</p> <p><b><u>Disposition 5</u></b> Améliorer les réseaux collectifs d'assainissement.</p> <p><b><u>Disposition 6</u></b> Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités.</p> <p><b><u>Disposition 7</u></b> Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie</p> <p><b><u>Disposition 8</u></b> Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales</p>	<p>Les collectivités doivent mettre en œuvre à travers les documents d'urbanisme toutes les mesures permettant « d'ajuster les rejets dans les milieux aquatiques des stations d'épuration urbaines, des industries ou des activités agricoles en fixant si nécessaire des prescriptions complémentaires aux installations existantes ».</p> <p>Les collectivités sont invitées à introduire une logique pour restaurer le fonctionnement naturel, notamment la capacité d'épuration des masses d'eau.</p> <p>Les réseaux collectifs d'assainissement doivent collecter l'ensemble des eaux usées de façon à effectuer le traitement et le rejet.</p> <p>Les collectivités doivent réaliser, après étude préalable, un « zonage d'assainissement pluvial », en vertu des 3° et 40 de l'article L.2224.10 du CGCT. Pour cela :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-le « zonage d'assainissement pluvial » sera intégré dans les annexes sanitaires,</li> <li>-les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaîtront dans le rapport de présentation du P.L.U.</li> </ul> <p>Le SDAGE favorise le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et leur dépollution si nécessaire avant la réutilisation ou infiltration, si les conditions pédologiques le permettent. Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement ou celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement. La non imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage sont à privilégier.</p>	<p>L'article 4 précise que toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques</p> <p>L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.</p> <p>La capacité de la station d'épuration est également analysée.</p> <p>L'article 4 reprend les prescriptions du schéma d'assainissement de gestion des eaux pluviales de la Communauté de communes de la Picardie Verte visant à privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et de limiter les apports sur le réseau collectif.</p>	<p style="text-align: center;"><b>COMPATIBLE</b></p>

Alimentation en eau potable :

Aucun captage en eau potable n'est recensé sur Formerie.

Les captages d'eau potable les plus proches se situent sur la commune de Blargies et Criquiers. Formerie est alimentée par le captage de Criquiers déclarés d'utilité publique par arrêté en date du 12 janvier 1989. C'est la commune elle-même qui exploite le captage.

Ces captages font l'objet de périmètres de protections immédiats, rapprochés et éloignés.

<p><b>Défi 5</b></p> <p><b>Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.</b></p> <p><b>Défi 7</b></p> <p><b>Gestion de la rareté de la ressource en eau.</b></p>	<p>La commune de Formerie ne dispose pas de captage d'eau potable sur son territoire. La ville est alimentée directement par les captages de Criquiers.</p> <p>Le projet communal s'établit au regard des capacités du territoire à répondre aux besoins en eau potable des habitants actuels et futurs (cf. annexe sanitaire).</p>	<p><b>COMPATIBLE</b></p>
---	---	--------------------------

Gestion des risques inondations :

- Sur Formerie, ce risque est lié à l'aléa de remontée de nappe. L'aléa est très fort et moyen à fort sur des zones qui sont peu urbanisées.

<p><b>Disposition 131</b></p> <p><b>Sensibiliser et informer la population au risque d'inondation.</b></p>	<p>L'information de la population est à privilégier dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-les communes soumises au risque d'inondation doivent matérialiser des repères de crue, conformément à l'article L.563-3 du code de l'environnement ;</li><li>-dans les communes dotées d'un PPRI, le maire, conformément à l'article L.125-2 du code de l'environnement, organise tous les deux ans une information des populations sur le risque d'inondation. Cette information des populations, comporte a minima des informations sur :<ul style="list-style-type: none"><li>-les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune ;</li><li>-les mesures de prévention et de sauvegarde possibles ;</li><li>-les dispositions du plan ;</li><li>-les modalités d'alerte ;</li><li>-l'organisation des secours ;</li><li>-les mesures prises par la commune pour gérer le risque ;</li><li>-les garanties prévues à l'article L.125-1 du code des assurances relatives à la couverture des effets des catastrophes naturelles par les contrats d'assurance.</li></ul></li></ul> <p>Le risque d'inondation et les dommages prévisibles sont à prendre en compte par les projets situés en tout ou partie en zones</p>	<p>Les dispositions générales indiquent la présence d'un risque d'inondation.</p>	<p><b>COMPATIBLE</b></p>
--	---	---	--------------------------

<p><b>Disposition 134</b> <b>Développer la prise en compte du risque d'inondation pour les projets situés en zone inondable.</b></p> <p><b>Disposition 136</b> <b>Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme</b></p>	<p>inondables.</p> <p>Pour ces projets, il est recommandé que les dossiers d'instruction au titre de la loi sur l'eau et, le cas échéant, les dossiers de demande de subventions publiques prennent en compte le risque d'inondation, en présentant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-pour les projets de ré-urbanisation, une analyse de l'importance des avantages liés au réaménagement des secteurs inondables au regard des dommages prévisibles liés aux inondations et de la réduction du champ d'expansion des crues, et l'absence de solutions alternatives dans des zones voisines non exposées ou faiblement exposées ;</li> <li>-pour l'ensemble des projets, des dispositions pour ne pas augmenter voire diminuer l'endommagement potentiel par les crues des biens et des aménagements.</li> </ul> <p>L'objectif de prévention des inondations implique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-d'éviter toute construction en zone inondable, en dehors des zones urbanisées anciennes ;</li> <li>-de déterminer, pour toute nouvelle construction autorisée en zone inondable, et en fonction d'une estimation proportionnée du risque, les conditions permettant d'assurer la sécurité des personnes et la non-augmentation de la vulnérabilité des biens</li> </ul>		<p><b>COMPATIBLE</b></p>
---	--	--	--------------------------

*Gestion des milieux aquatiques* : Formerie n'est concerné pas aucun cours d'eau. Seules sont présentes quelques mares.

<p><b>Disposition 12</b> <b>Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons</b></p> <p><b>Disposition 14</b> <b>Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.</b></p> <p><b>Disposition 31</b> <b>Soutenir les actions</b></p>	<p>Le maintien de la ripisylve ou la mise en place de zones tampons végétalisées doit permettre de protéger les cours d'eau et plans d'eau des pollutions diffuses (ex : bande enherbée ou boisée d'au moins 5m de large le long des cours d'eau).</p> <p>Dans les zones d'influence des milieux aquatiques sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la collectivité peut définir dans ses documents d'urbanisme des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. La commune peut classer dans les documents d'urbanisme les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger.</p> <p>En complément de la conduite d'actions de réduction des pollutions à la source,</p>	<p>Non concerné</p> <p>Dans le but de limiter les ruissellements les boisements présents sur le plateau agricole ont été préservés via la protection des espaces boisés.</p> <p>L'article 4 oblige un traitement des eaux avant</p>	
---	---	---	--

<p><b>palliatives contribuant à la réduction des flux de substances dangereuses vers les milieux aquatiques.</b></p> <p><b>Disposition 46 Limiter l'impact des travaux et aménagement sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides.</b></p> <p><b>Disposition 83 Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme.</b></p> <p><b>Disposition 84 Préserver la fonctionnalité des zones humides.</b></p>	<p>les actions palliatives suivantes sont encouragées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-améliorer les traitements des effluents toxiques et des boues d'épuration.</li> <li>-améliorer la collecter, la rétention et le traitement des eaux pluviales lessivant les surfaces imperméabilisées et notamment celles des infrastructures routières et urbaines.</li> </ul> <p>Tout projet soumis à autorisation ou à déclaration doit prendre en compte ses impacts sur la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides et/ou sur le lit mineur, les berges et le fuseau de mobilité pendant et après travaux.</p> <p>Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité, il est posé comme objectif la protection des zones humides. Les P.L.U doivent être compatible avec cet objectif de protection des zones humides.</p> <p>Les zones humides qui ne font pas l'objet d'une protection règlementaire mais dont la fonctionnalité est reconnue par une étude doivent être préservées.</p>	<p>tout rejet vers le milieu naturel.</p> <p>Non concerné</p>	<p><b>COMPATIBLE</b></p> <p><b>COMPATIBLE</b></p>
--	---	---	---

### ➤ **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

Ce document doit être pris en compte par le PLU.

**Au niveau de la Picardie, il est en cours d'élaboration et devrait être achevé en 2015.**

Le schéma régional de cohérence écologique, fondé en particulier sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire national du patrimoine naturel et les inventaires locaux et régionaux (...), des avis d'experts et du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, comprend notamment, outre un résumé non technique :

- a) Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques
- b) Un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement
- c) Une cartographie comportant la trame verte et la trame bleue
- d) Les mesures contractuelles permettant, de façon privilégiée, d'assurer la préservation et, en tant que de besoin, la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques
- e) Les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées par le projet de schéma.

Sans préjugé des documents qui seront établis, le PLU de Formerie s'inscrit dans une démarche volontariste de préservation des corridors en identifiant et préservant les alignements d'arbres et haies au titre de l'article L.123-1-5 III 2°.

### ➤ **Le Plan Climat Energie Territorial de l'Oise**

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le PCET vise deux objectifs :

- l'atténuation, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- l'adaptation, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Le PCET vient s'intégrer au projet politique de la collectivité. Si un Agenda 21 local pré-existe, le PCET renforce le volet « Energie-Climat » de celui-ci. Dans le cas contraire, le PCET peut constituer le premier volet d'un futur Agenda 21.

**Sur notre territoire, aucun PCET n'a été initié par la Picardie Verte.**

➤ **Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique**

Le SDTAN de l'Oise a été approuvé le 21 mai 2012.

A ce titre, la fibre optique devrait être déployée en 2025.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU les décisions suivantes ont été intégrées :

- Le PADD mentionne le développement de la fibre (Axe 2)
- l'article 16 précise qu'il est recommandé que toute nouvelle construction prévoit la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

## **L'INTEGRATION DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET DES OBLIGATIONS DIVERSES**

### ➤ **LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

**EL7**  
**Servitude d'alignement**

**I3**  
**Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz**

*Gestionnaire : GRT Gaz*

**T1**  
**Servitudes relatives aux chemins de fer**

*Gestionnaire : SNCF*

**PT3**  
**Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques**

*Gestionnaire : France Télécom*

### ➤ **LES OBLIGATIONS DIVERSES**

**Périmètre de bâtiments d'élevage**

*Commune de Blargies*

## **2. LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET LES MOTIFS DE DELIMITATION REGLEMENTAIRE**

### **1.1. LES OBJECTIFS DE LA REVISION**

Le PLU de Formerie a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2003.

Par délibération du 27 Mars 2012, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du PLU. Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU, consistent à :

- Faciliter l'application du PLU,
- Le rendre compatible avec le SCOT de la Picardie Verte et l'adapter aux enjeux du développement durable,
- La commune souhaite également accueillir un nouveau projet industriel.

### **1.2. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU POS AU PLU**

Les évolutions du zonage et les dispositions réglementaires définies par le Plan Local d'Urbanisme se justifient par :

- la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, etc.
- l'intégration des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration de l'ancien PLU.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme-Habitat du 2 juillet 2003 et la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et la Loi ALUR publiée au journal Officiel du 26 mars 2014 ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU.

Figurent parmi les changements apportés par le PLU :

- l'obligation de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation (contenu facultatif) sur les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager,
- l'obligation de mener en parallèle de l'élaboration du PLU, une démarche d'évaluation de ses incidences sur l'environnement,
- les modifications dans la structure du règlement : suppression de l'article 14 sur la réglementation du COS, suppression de la superficie minimale des terrains constructibles, introduction de nouveaux articles 15 et 16 etc.

### **1.3. LES GRANDS OBJECTIFS POURSUIVIS POUR L'ELABORATION DE LA PHASE REGLEMENTAIRE**

#### **Un zonage fidèle au projet urbain**

Formerie a élaboré sa stratégie de développement via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à l'horizon 2030. Ce document, qui décline l'ensemble des projets que la commune souhaite engager, nécessite une adaptation du zonage réglementaire.

La philosophie qui a guidé l'élaboration du zonage réglementaire se veut par conséquent **fidèle au projet urbain** défini dans le P.A.D.D. C'est pourquoi, le zonage réglementaire donne à la collectivité les moyens d'offrir un cadre réglementaire à l'ensemble de ses projets par le biais d'un zonage adapté. Par ailleurs, afin de ne pas se pénaliser et d'avoir une vision à long terme, la collectivité a privilégié, sur certains secteurs, des zones évolutives aussi bien en terme d'affectation (secteur de mixité) qu'en terme de réglementation (densité).

#### **Un zonage adapté et simplifié**

L'analyse du P.L.U. en vigueur a mis en évidence la nécessité de le faire évoluer afin de se mettre en adéquation avec les nouvelles orientations de développement mais également l'évolution du contexte législatif.

##### ➤ **Des évolutions réglementaires liées au contexte législatif :**

###### **a) Les constructions isolées**

Formerie présente un plateau agricole important au sein duquel plusieurs bâtis isolés sont présents.

L'ancien PLU identifiait les différents bâtiments selon quatre secteurs différents : ceux qui correspondaient à des secteurs naturels bâtis à des très faibles densités, ceux qui correspondaient à des secteurs naturels en périphérie immédiate de l'agglomération (souvent liés aux habitations), ceux réservés à l'activité hippique et ceux qui correspondent à l'allée plantée de la Garenne.

Désormais, les constructions n'ayant plus une fonction d'activités (habitations) et se trouvant dans la zone agricole seront identifiées par les zonages Ah.

##### ➤ **Un zonage adapté à l'évolution spatiale du territoire**

Le passage de l'ancien PLU au nouveau PLU a également été l'occasion de prendre en compte les évolutions récentes du tissu urbain et réglementaire.

###### **a) Identification d'un linéaire commerçant**

Conformément à la volonté communale exprimée dans le PADD (Axe 1 : conforter l'offre économique commerciale existante en préservant les commerces de proximité), un linéaire commerçant a été mis en place autour de la place Hervé Joron, rue Dornat et entre la rue Siou et la rue Achille Bellou. La volonté des élus est de favoriser les commerces et les bureaux sur les rez-de-chaussée en centre-ville.

###### **b) Les évolutions du secteur industriel**

L'ancien PLU avait identifié, dans la continuité de la zone industrielle, une zone à urbaniser à destination d'activités industrielles. Cette zone s'étendait sur une superficie de 8.07ha.

La commune souhaite déplacer cette zone à urbaniser afin de permettre l'accueil d'une nouvelle entreprise dont l'installation nécessite la proximité du poste de refoulement de la canalisation de gaz.

Ainsi, l'ancienne zone a été déclassée, elle repasse en zone agricole : la nouvelle zone a été identifiée de l'autre côté de la RD 67 route de Criquiers sur une superficie de 5.3 ha, à proximité immédiate de la canalisation de gaz.

Ainsi, 2.71 ha de l'ancienne zone AUi sont rétrogradés en zone A.

#### **c) Les évolutions du secteur économique :**

La zone économique à vocation commerciale voit sa superficie augmenter avec l'ajout des périmètres de deux ZACOM, identifiées au SCOT, qui ont été inscrites au nouveau PLU. Le premier est situé sur la voie communale n°7. La superficie de la zone (1,00 ha) est prise sur la zone UI au sein de laquelle elle s'inscrit.

La seconde ZACOM s'étend sur une superficie de 3.43 ha qu'elle prend majoritairement sur une zone déjà classée en UE (zone économique) mais également sur une zone 1AUh identifiée dans l'ancien PLU (0.62 ha).

Ainsi, la zone économique s'accroît de 1.62 ha.

#### **d) Les évolutions du secteur de l'habitat**

L'ancien PLU identifiait plusieurs zones à urbaniser à plus ou moins long terme :

- a. Une zone 1AUh entre la rue Aristide Briand et la rue de Gaillefontaine d'une superficie de 4.61 ha. Une partie de cette zone bascule en zone économique suite à l'identification d'une ZACOM (0.62 ha), une autre en zone UD suite à l'actualisation de l'occupation du sol et la dernière partie de la zone bascule en zone naturelle jardin du fait d'une très forte rétention foncière.
- b. Une zone 1AUh à l'Est de la commune au sud de la RN 316 avait été identifiée dans ancien PLU. D'une superficie de 8.91 ha, cette dernière accueille un projet de lotissement. Actuellement, 2.83 ha du lotissement ont déjà été réalisés. Ils correspondent à la tranche 1 du lotissement des Tilleuls et aux constructions des Charmilles. Ainsi, ces deux zones construites ont été basculées en zone U. Ainsi, la capacité foncière restante du lotissement des Tilleuls est de 5.3 ha.
- c. Une zone 2AUh avait été identifiée au nord de la rue du Maréchal Joffre (8.81 ha), cette zone a été déclassée en zone A et Ah.

La redéfinition du projet a donc identifié le maintien du lotissement des Tilleuls non construit (5.43 ha).

Cette zone est la seule zone d'extension de la commune.

Une zone de dent-creuse a été placée en zone 1 AUhr (2.74 ha).

➤ **La transition ancien PLU / nouveau PLU : tableau de synthèse :**

Type de zone	Ancien PLU	
<b>Zones urbaines à vocation principale d'habita</b>	<p style="text-align: center;"><b>UA</b></p> <p>zone urbaine centrale correspondant au noyau ancien de la commune. La zone UA accueille principalement de l'habitat, des commerces et des services. Les constructions sont implantées à l'alignement des voies et contigües aux limites séparatives. La zone accueille partiellement des équipements publics.</p> <p>La zone comporte un secteur UAa, secteur « d'hypercentre » qui concentre la plupart des commerces, des équipements publics centraux. Elle se caractérise par une densité très marquée.</p>	<p style="text-align: center;"><b>UA</b></p> <p>zone urbaine centrale correspondant au noyau ancien de la commune. La zone Ua accueille principalement de l'habitat, des commerces et des services. Les constructions sont implantées à l'alignement des voies et contigües aux limites séparatives. La zone accueille partiellement des équipements publics.</p> <p>Un linéaire commerçant a été identifié autour de la place Hervé Joron, la rue Dornat et entre la rue Siou et la rue Achille Bellou.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>UB</b></p> <p>Zone urbaine péricentrale à vocation principale d'habitat. En zone UB, les constructions sont à la fois édifiées à l'alignement et en retrait des voies. Dans cette zone, on retrouve une certaine mixité du bâti, partagé entre les constructions anciennes et quelques constructions récentes de type pavillonnaire.</p>	<p style="text-align: center;"><b>UB</b></p> <p>Zone urbaine péricentrale à vocation principale d'habitat. En zone UB, les constructions sont à la fois édifiées à l'alignement et en retrait des voies. Dans cette zone, on retrouve une certaine mixité du bâti, partagé entre les constructions anciennes et quelques constructions récentes de type pavillonnaire.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>UD</b></p> <p>Zone urbaine de type pavillonnaire correspondant à l'extension récente de l'agglomération, localisée principalement dans la partie Sud de l'agglomération .Implanté en retrait des voies et des limites séparatives, le bâti est diffus et discontinu.</p> <p>La zone UD comprend un secteur spécifique, le secteur UDP qui regroupe les équipements collectifs de la commune.</p> <p>Dans la zone UD, une servitude a été instituée au lieu-dit « rue de la Flaque » au titre de l'article L.123-2 du CU. Le périmètre délimité est soumis à un projet d'aménagement global.</p>	<p style="text-align: center;"><b>UD</b></p> <p>Zone urbaine de type pavillonnaire correspondant à l'extension récente de l'agglomération, localisée principalement dans la partie Sud de l'agglomération .Implanté en retrait des voies et des limites séparatives, le bâti est diffus et discontinu.</p> <p>La zone UD comprend deux secteurs spécifiques, le secteur UDP qui regroupe les équipements collectifs de la commune et le secteur UDv qui correspond au secteur des Prunettes et des Charmilles.</p> <p>Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées dans la zone.</p>
<b>Zone urbaine à vocation principale d'activité</b>	<p style="text-align: center;"><b>UE</b></p> <p>La zone UE est une zone urbaine qui accueille des activités tertiaires non nuisantes essentiellement commerciales ou artisanales.</p>	<p style="text-align: center;"><b>UE</b></p> <p>La zone UE est une zone urbaine qui accueille des activités tertiaires non nuisantes essentiellement commerciales ou artisanales. La zone inclut le périmètre de deux ZACOM.</p>

<b>Zone urbaine à vocation principale industrielle</b>	<p style="text-align: center;"><b>UI</b></p> <p>Zone urbaine ayant vocation à accueillir des activités industrielles et leurs extensions attendues. La zone UI occupe toute la partie ouest de l'agglomération, de part et d'autre de la voie ferrée.</p>	<p style="text-align: center;"><b>UI</b></p> <p>Zone urbaine ayant vocation à accueillir des activités industrielles et leurs extensions attendues. La zone UI occupe toute la partie ouest de l'agglomération, de part et d'autre de la voie ferrée.</p>
<b>Zone urbaine spécifique</b>	<p style="text-align: center;"><b>UY</b></p> <p>Zone qui correspond à l'emprise du domaine public ferroviaire.</p>	<p style="text-align: center;"><b>UY</b></p> <p>Zone qui correspond à l'emprise du domaine public ferroviaire.</p>
<b>Zone d'extension à vocation d'habitat</b>	<p style="text-align: center;"><b>AU</b></p> <p>Zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future essentiellement réalisée sous forme d'opérations groupées ou de lotissements. Dans la zone AU, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.</p> <p>Elle est divisée en 3 secteurs différents pour tenir compte des vocations respectives et des échéances probables d'ouverture à l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1AU<sub>i</sub> : destinée à l'extension de l'activité industrielle, urbanisable à court terme,</li> <li>- -1AU<sub>h</sub> : destinée à l'extension de l'habitat, urbanisable à court terme</li> <li>- 2AU<sub>h</sub> : destinée à l'extension de l'habitat, urbanisable à long terme, après modification du PLU.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>AU</b></p> <p>Zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future essentiellement réalisée sous forme d'opérations groupées ou de lotissements. Dans la zone AU, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.</p> <p>Elle est divisée en 2 secteurs différents pour tenir compte des vocations respectives d'ouverture à l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1AU<sub>i</sub> : destinée à l'extension de l'activité industrielle, urbanisable à court terme,</li> <li>- -1AU<sub>h</sub> : destinée à l'extension de l'habitat, urbanisable à court terme, elles sont au nombre de 3.</li> <li>- 1AU<sub>h</sub> : zone de renouvellement rue à Cailloux</li> </ul>

<p style="text-align: center;"><b>Zone Naturelle</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>N</b></p> <p>Zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site ou des paysages. La zone comprend quatre secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur Na qui correspond à des secteurs naturels bâtis de très faible densité, dans lesquels il convient de ne pas étendre l'urbanisation ; il s'agit des îlots bâtis épars en zone agricole.</li> <li>- Le secteur Nb, secteur naturel en périphérie immédiate de l'agglomération. Il permet l'accueil des abris de jardin et des petites annexes liées aux constructions à usage d'habitation des zones UB et UD.</li> <li>- Le secteur Nh, réservé pour 'activité hippique implanté dans la partie nord du territoire.</li> </ul> <p>Le secteur Np qui correspond à l'allée plantée de la Garenne, site naturel et paysager remarquable.</p>	<p style="text-align: center;"><b>N</b></p> <p>Zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site ou des paysages. La zone comprend les sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur Nj qui identifie des fonds de jardin. Il permet l'accueil des abris de jardin et des petites annexes.</li> <li>- Le secteur Ni qui correspond à un secteur d'équipement de loisirs.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Zone agricole</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>A</b></p> <p>Zone naturelle à protéger en raison de la valeur agricole des sols. Très étendue, elle couvre toutes les terres périphériques à l'espace aggloméré.</p>	<p style="text-align: center;"><b>A</b></p> <p>Zone naturelle à protéger en raison de la valeur agricole des sols. Très étendue, elle couvre toutes les terres périphériques à l'espace aggloméré. Elle comprend un sous-secteur Ah qui identifie les bâtiments situés en zone agricole mais n'ayant plus de lien avec l'activité. Un sous-secteur Ahe identifie l'activité artisanale présente.</p>

**L'objectif global de la révision a donc pour finalité de mettre en place un zonage qui traduit le projet urbain, qui définit des priorités, qui simplifie le découpage existant et qui permet aux nombreux projets de pouvoir évoluer.**

## **1.4. LA MISE EN PLACE D'UN ZONAGE EN CONFORMITE AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE**

Les dispositions réglementaires du P.L.U de Formerie ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la ville s'est fixée dans son projet urbain tel qu'il est présenté dans le document intitulé « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » justifié au sein de la 3<sup>e</sup> partie « le projet d'aménagement » du présent document.

Les différents axes du PADD repris ci-dessous ont fait l'objet de traductions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les actions déclinées :

- **Axe 1 : Conforter les pôles économiques**
- **Axe 2 : Mener une politique de logements et déclinier une offre d'équipements adaptées aux enjeux socio-démographiques**
- **Axe 3 : Préserver et valoriser le cadre de vie**

### 1.4.1. Conforter les pôles économiques

- **Conforter la zone économique industrielle existante.**

En vue de conforter l'activité industrielle et de permettre sa valorisation les secteurs économiques ont été identifiés par zonage UI et UE. Les limites des zones définies dans l'ancien PLU ont été modifiées.

Les ambitions stratégiques du P.A.D.D de la commune de Formerie et ceux du Schéma de Cohérence Territorial de la Picardie Verte (S.C.O.T) sont ainsi convergents.

Cette convergence se matérialise par la définition :

- d'une zone UI qui correspond au périmètre de la zone industrielle de Formerie. Cette dernière comprend les principaux sites industriels de la commune (Fréval, Gamma industrie, etc...).

- d'une zone UE qui correspond aux secteurs réservés à l'accueil des activités tertiaires non nuisantes à dominantes commerciales ou artisanales (secteur des Treize Bornes par exemple).

La municipalité souhaite, à travers ce zonage, soutenir et pérenniser la zone industrielle existante en permettant l'évolution du secteur dans une logique qualitative et en lien avec la trame bâtie. L'objectif est de limiter les nuisances liées notamment à la circulation des camions.

Zones UI et UE





▪ **Identifier un potentiel foncier économique**

L'occupation actuelle et les réserves foncières principalement réservées aux activités industrielles en zone UI et UE ont été affichées au PADD. Des secteurs ont été déclassés en zone agricole à l'exemple de celui-ci situé à l'Ouest de la rue Bonnemare.

En revanche, au sein des zones UE et UI, il existe des secteurs libres qui doivent participer à la promotion des zones voire à l'implantation de nouvelles entreprises. Un recensement des opportunités a ainsi permis de distinguer un potentiel industriel :

Pour la partie à l'ouest de la voie de chemin de fer :

- entre la rue de Gaillefontaine et la rue du parc annexe
- entre la rue des Anthieux et la rue de la tête de vache

Pour la partie à l'Est de la voie ferrée :

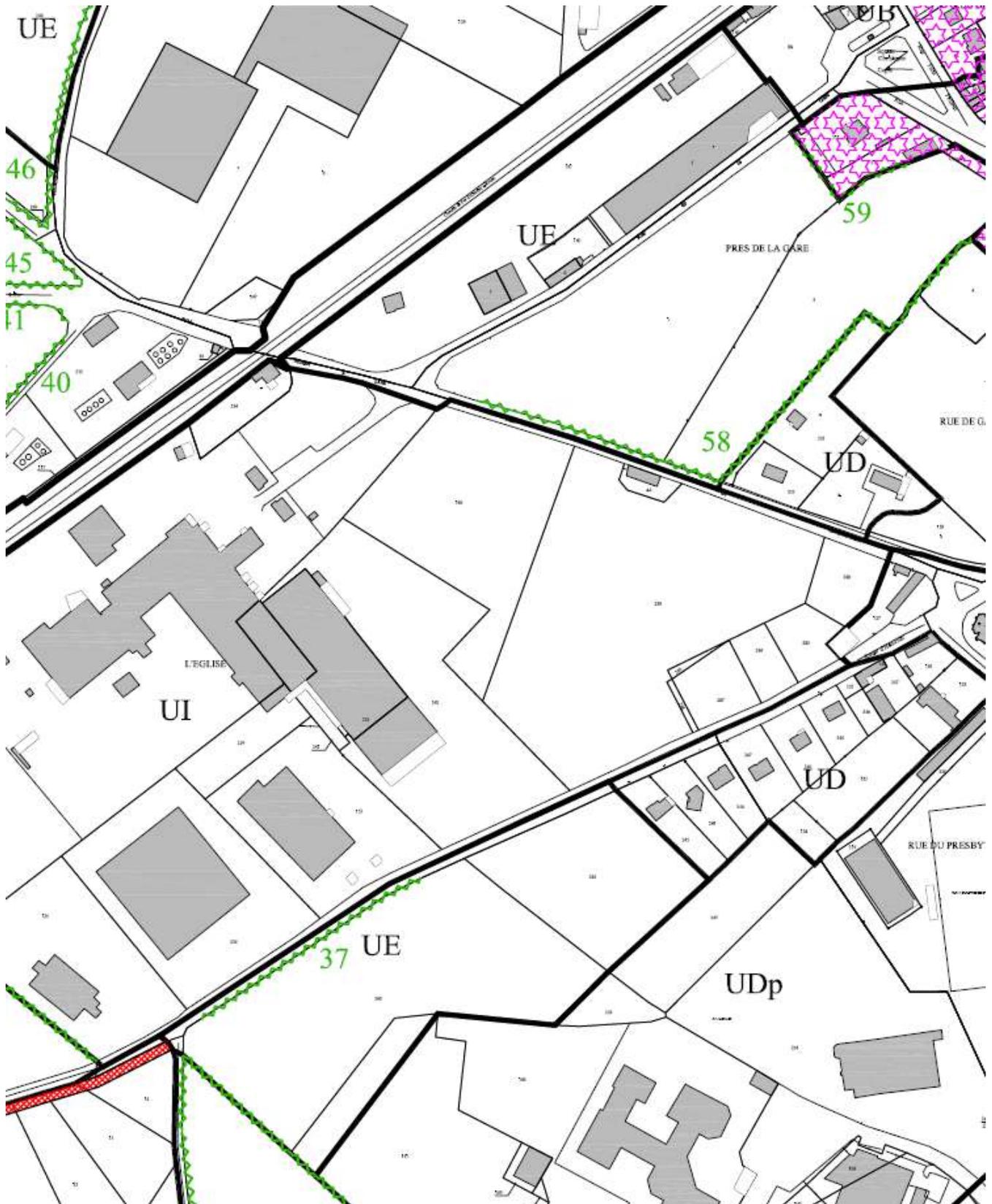
- Entre la rue de Gaillefontaine et la rue d'Haucourt
- Entre la rue de Gaillefontaine et la rue de la gare

La zone d'industrie participe à la performance économique de la commune. Sa vocation sera donc confortée. Les bureaux et les activités artisanales sont également autorisés en UI.



*Zones industrielles*

Les autres zones de développement économique qui accueillent principalement des activités tertiaires non nuisantes (commerces et artisanat essentiellement) sont matérialisées par un zonage approprié en UE. Une diversification des activités économiques, compatibles avec les zones d'habitat proches peut être réalisée. Cette zone autorise ainsi, les activités de bureaux, les hôtels et les installations classées pour la protection de l'environnement. Les zones UE sont représentées sur la carte présentée ci-après.



*Zones économiques*

Deux ZACOM (Zone d'Aménagement Commercial) sont identifiées au SCOT. Elles ont été intégrées au plan de zonage.

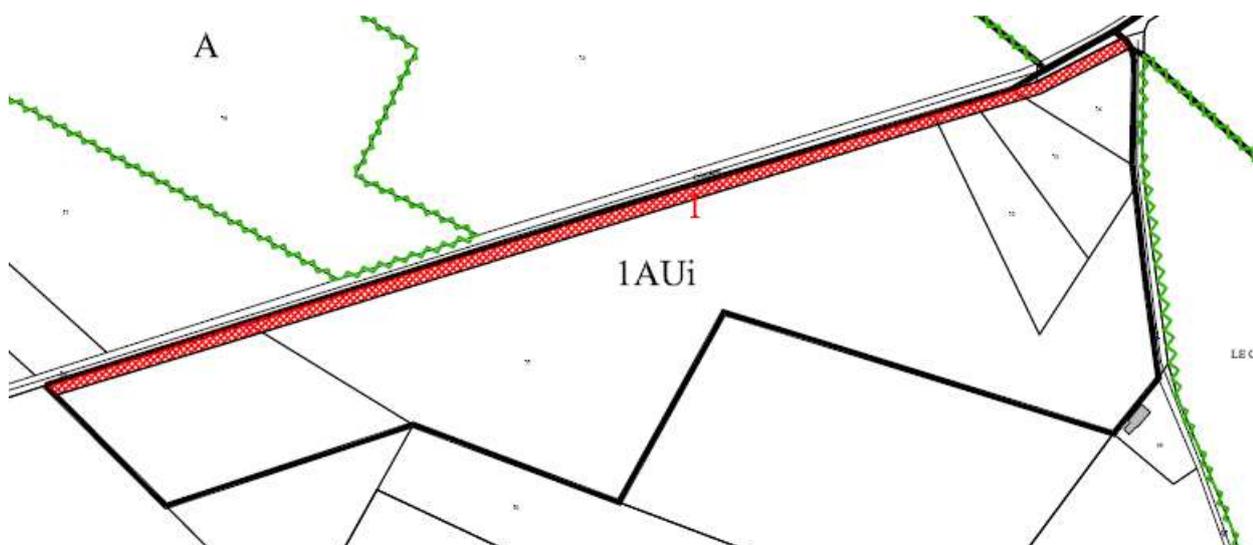
La zone UE des Près de la Gare a été prolongée sur l'ancienne zone 1AUh de Gaillefontaine dans le but d'intégrer la ZACOM identifiée par le SCOT de la Picardie Verte.



#### *Périmètre des ZACOM dans les zones économiques*

Une nouvelle zone UE a été créée au sein de la zone industrielle afin d'intégrer la ZACOM de la voie communale n°7 (carte de gauche).

Un projet de nature industrielle a été identifié dans le PADD. Il vise à accueillir une nouvelle entreprise dont l'implantation, sur la commune, nécessite la proximité de la canalisation de gaz. L'ancienne zone 1AUh a donc été complètement déclassée en zone agricole. Un nouveau périmètre a été défini de l'autre côté de la voirie sur une zone de superficie moindre.



Il s'agit, au travers le règlement de la zone, de répondre favorablement aux éventuels projets à venir.

La commune souhaite poursuivre les partenariats avec l'intercommunalité. En ce sens, cette dernière a été associée à toutes les étapes de l'élaboration du projet.

Il convient d'autre part d'être plus ambitieux, d'un point de vue environnemental, sur l'aménagement de la zone industrielle. L'utilisation des énergies renouvelables ou d'éco-matériaux sera autorisée au sein du règlement écrit de cette zone. Les aires de stationnement de la zone industrielle devront être aménagées et paysagées. Les déplacements doux seront valorisés grâce à la mise en place de places de stationnement réservés aux cycles non motorisés.

La localisation des zones économiques au sens large a donc été réfléchie au vu de l'ensemble de ces dispositions. De même, l'amélioration des qualités paysagères au sein des articles 13 des zones UI et UE s'inscrit dans cette logique de valorisation de l'effet vitrine.

#### ▪ **S'appuyer sur les réseaux**

La valorisation des réseaux est un enjeu important pour Formerie puisqu'ils traduisent l'accessibilité de la commune et la multi-modalité du territoire.

Le zonage du P.L.U de Formerie renforce la présence d'activités économiques sur les axes structurants de la commune et notamment à proximité du pôle de la gare.

La qualité des aménagements participera à l'image du territoire. Trois types de réseaux peuvent être valorisés :

- Le réseau routier avec les axes de la RD 316 et la RD 919 qui ont été identifiées comme des voies de communications principales ayant un effet vitrine. Ces axes de dessertes offrent un accès facilité,
- Le projet de liaison entre l'A16 et l'A29, dont le tracé précis reste à définir et qui concernerait la partie Nord du territoire,
- La voie ferrée et le pôle gare dont la présence appuie l'attractivité de la zone économique limitrophe. Un projet de réaménagement de la place de la gare est à l'étude,
- La canalisation de gaz dont la présence suscite l'intérêt d'une entreprise qui souhaite venir s'installer à proximité.

Les réseaux présents à proximité des zones économiques ont pour but :

- d'assurer la desserte et l'accessibilité de ces secteurs,
- de développer des liens avec les bassins de vie limitrophes,
- de faciliter les importations et exportations.

La multi modalité présente sur Formerie est un atout permettant d'appuyer la vocation des zones économiques limitrophes au réseau ferroviaire et routier.

D'autre part, les développements du numérique et du très haut débit participeront à la valorisation du territoire notamment pour le développement du E-commerce ou encore le télétravail. Le conseil général de l'Oise a approuvé le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), le 21 mai 2012. La commune de Formerie fait partie des communes où les opérateurs privés souhaitent développer la fibre optique en 2025.

Au regard des projets pouvant concerner les routes départementales (zone 1AU), il faut rappeler que tous travaux devra recueillir de la part du CD60 gestionnaire de la voirie, l'autorisation d'occuper le domaine public routier mais également l'accord technique des services départementaux.

- **Prise en compte du caractère rural**

L'activité agricole est importante à Formerie. La préservation de l'activité en cohérence avec les autres enjeux doit être entreprise. Elle passe notamment par les possibilités d'évolution.



*Zone A Sud*

Le règlement permet donc les constructions et installations destinées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîte, chambre d'hôte, camping à la ferme...) dans la mesure où cette activité fait suite à une diversification de l'exploitation agricole existante.

### 1.4.2. Mener une politique de logements et décliner une offre d'équipements adaptés aux enjeux socio-démographiques

#### ▪ Répondre aux enjeux démographiques

Les besoins en logements identifiés au sein de la partie diagnostic fixent un objectif de construction neuve établi entre 114 et 169 logements. Elle s'inscrit dans une logique déclinée au SCOT afin d'atteindre 2500 habitants en 2030.

Le zonage du P.L.U inscrit le foncier nécessaire à la réalisation de ces logements.

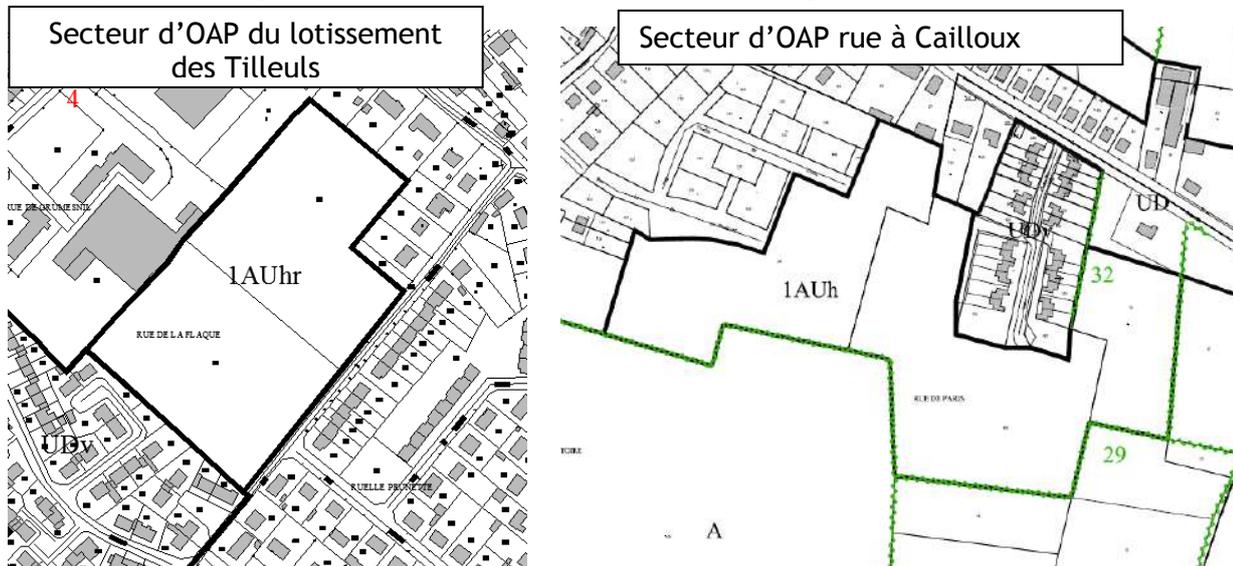
Pour contribuer aux équilibres urbains et sociaux de Formerie, le P.L.U permettra le développement d'une offre diversifiée et répartie de façon équilibrée sur le territoire. Cette offre permettra d'augmenter le choix des ménages vis-à-vis des types de logements, des modalités d'appropriation ou de localisation.

Pour répondre aux besoins en logements, les élus ont souhaité privilégier l'accueil de populations nouvelles sur des sites de renouvellements urbains situés en cœur de ville. Ce renouvellement urbain consiste à transformer des secteurs enclavés ou des terrains délaissés du tissu urbain (dents creuses) en nouveaux îlots d'habitation. Ainsi, en conformité avec le SCOT, une partie des logements réalisés sur Formerie, seront issus d'un renouvellement urbain (4.05 ha).

Cette traduction de la volonté communale au sein du zonage permet à Formerie de s'inscrire dans les priorités de la loi Grenelle II en termes de lutte contre l'étalement urbain et de consommation d'espaces agricoles.

7 dents-creuses ont été identifiées, elles pourront potentiellement accueillir 60-70 logements. Sur le site principal de renouvellement urbain, un projet urbain a été élaboré et retranscrit au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (rue à Cailloux) qui concilie les enjeux de mixité urbaine, sociale et fonctionnelle dans une dynamique de développement durable.

Les divers périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation habitat sont délimités au sein du plan de zonage. Ces secteurs sont représentés sur la cartographie ci-dessous.



Les projets urbains des O.A.P seront décrits au sein de la partie 2.5.

Même si une partie des besoins se positionne au sein de la trame existante, ils ne suffisent pas totalement pour répondre aux objectifs de développement.

Ainsi, deux zones d'extension à court terme ont été définies afin de compléter l'offre foncière. Sur Formerie, il convient de préciser qu'une première zone d'extension était déjà programmée au sein du P.L.U. Un projet de lotissement est d'ailleurs en cours sur une partie de la zone 1AUh dont la réalisation a permis la réalisation de 14 logements correspondant à la réalisation de la 1ère phase du lotissement.

La réalisation de l'OAP du lotissement des Tilleuls respectera une densité nette comprise entre 16 et 22 logements à l'hectare. Contrairement à l'emprise des phases 2 et 3 du lotissement, le périmètre de l'OAP est élargi vers l'Est sur un terrain communal (identifié en zone UD dans l'ancien PLU).

Au total, ce sont 5.3 ha de zone d'extension résidentielles qui sont définies et qui étaient déjà prévus au PLU et correspondent à la première phase du lotissement des Tilleuls.

Une diversification des logements sera réalisée dans les nouveaux secteurs d'habitats pour répondre aux besoins des populations (vieillessement, décohabitation), aux orientations du SCOT en terme de densité ou encore en matière de logements sociaux.

L'ancien PLU identifiait une zone 1AUh rue de Gaillefontaine. Dans un souci d'opérationnalité, la commune a souhaité déclasser cette zone en zone naturelle (N). Une seconde zone (identifiée en 2AUh dans l'ancien PLU) a également été déclassée au nord de la commune pour devenir une zone A ou Ah.

Plusieurs actions ont été définies dans le cadre du projet urbain et doivent permettre de répondre à l'enjeu de confortement de la centralité. Le règlement de la zone UA ne règlera plus l'emprise au sol afin que la zone centrale puisse se densifier.

Au total, la commune mobilise :

- 5.3 ha de zone d'extension à vocation résidentielle qui étaient déjà prévus dans l'ancien PLU
- 4.05 ha de dent-creuses qui intègrent les zones U ou AU.

- **Conforter la présence des équipements**

Les ambitions démographiques de Formerie n'ont de sens qu'au travers le déploiement et la valorisation d'une offre d'équipements suffisante et adaptée.

En ce sens, le PLU a réalisé un travail d'identification des différents équipements, qu'ils soient scolaires, sportifs, culturels ou sanitaires. Au-delà du travail de promotion de ces équipements qu'effectue la commune, le PLU a intégré des dispositions favorisant le maintien de cette offre et sa valorisation.

La répartition des équipements au sein du tissu urbain a incité la commune à rédiger un règlement assurant la pérennité de cette mixité, garante d'une offre de services et d'équipements de proximité, au contact même de l'offre de logements. Les équipements et constructions publics sont autorisés dans l'ensemble des zones urbaines.

Une zone Udp a été créée afin d'identifier de manière précise la zone d'équipements.

L'emplacement réservé n°2 prévoit une éventuelle extension de la station d'épuration. L'emplacement réservé n°6 permettra une extension de la maison de santé et l'ER n°7 permettra la réalisation d'un parcours de santé le long de l'allée de la Garenne.

L'équipement de la gare sera valorisé grâce à un projet de réaménagement.

Le règlement de la zone UDP a été adapté afin de permettre la réalisation d'une extension du collège.

La centralité du centre-bourg est renforcée grâce à la mise en place d'un linéaire commerçant dont la mise en place permettra de faciliter l'implantation de petits commerçants en rez de chaussée autour de la place de l'hôtel de ville.

- **Intégrer les enjeux environnementaux**

En cohérence avec les enjeux du développement durable, le règlement des différentes zones intègre des dispositions relatives aux dispositifs d'énergie solaire. Ainsi, les panneaux solaires et photovoltaïques sont explicitement autorisés et pourront être posés au nu de la toiture ou intégrés.

Les problématiques des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en zones urbaines sont également intégrées au sein du présent P.L.U. Seront ainsi autorisées, les ICPE compatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines.

Selon le principe de prévention, il est rappelé dans les dispositions générales que plusieurs phénomènes naturels marquent le territoire : Un risque d'inondation par remontée de nappe ainsi que la présence de cavités souterraines. Ce rappel invite le maître d'ouvrage à prendre les précautions nécessaires pour garantir la pérennité et la stabilité des constructions et ouvrages édifiés.

### 1.4.3. Préserver et valoriser le cadre de vie

- **Valoriser le paysage à travers les déplacements**

Formerie est un territoire sur lequel de nombreux déplacements ont lieu. Par conséquent, les différents axes de déplacements peuvent jouer l'effet de vitrine sur le cadre de vie et le paysage communal.

La valorisation des paysages passe par la prise en compte des particularités communales et en particulier de la préservation de l'activité agricole. Outre l'intérêt économique de l'activité agricole précédemment évoqué, l'activité agricole est garante de l'entretien et de la qualité des paysages. Ainsi la définition d'une zone agricole « A » spécifique à cette activité est une garantie de sa préservation dans toutes ses dimensions économiques et paysagères.

▪ **Favoriser les espaces verts dans la trame urbaine**

Au-delà des règles favorisant un développement des énergies renouvelables, le règlement du PLU introduit plusieurs mesures devant permettre la réalisation d'aménagement qualitatifs dans les projets à venir.

Les secteurs d'OAP précisent tous les éléments paysagers et naturels que doit respecter l'aménageur futur : gestion des franges, végétalisation de l'axe principal, paysagement des secteurs de gestion des eaux et des zones de stationnement.

La mise en connexion des espaces naturels n'a de sens que s'ils trouvent une continuité en cœur de ville.

Le règlement du PLU introduit plusieurs règles permettant de favoriser la végétalisation des zones urbaines :

- En zones UE et UI, les abords des aires de stationnement devront être aménagés et paysagés et les dépôts et aires de stockage devront être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide,
- Les toits terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient végétalisés,
- Les OAP inscrivent également des principes de création d'espaces verts,
- L'implantation des constructions nouvelles devra être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité,
- L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

Les jardins familiaux seront préservés, ils seront identifiés par un zonage spécifique en zone naturelle de loisirs (NI). L'emplacement réservé n°7 permettra la réalisation d'un parcours de santé dans cette zone.

L'espace d'équipements sportifs réservés aux loisirs verts sera préservé grâce à une identification au zonage UDp (zonage des équipements publics).

▪ **Préserver les éléments naturels, semi-naturels ou du patrimoine**

Les mesures prises dans le P.L.U doivent permettre de préserver l'activité agricole et d'assurer sa pérennité.

Les dispositions du P.L.U de Formerie visent à limiter la consommation de foncier agricole et à protéger les terres cultivées en limitant leur usage aux seules activités agricoles. Un régime d'autorisation d'occupation des sols favorable au milieu agricole a ainsi été instauré au sein de la zone A : constructions nécessaires à l'activité agricole autorisées, mesures en faveur de la reconversion du bâti agricole, mesures en faveur de la diversification de l'agriculture etc...

Dans cette perspective, la consommation des terres agricoles au cours des prochaines années est limitée aux stricts besoins de développement du territoire. Grâce à un travail de densification de son tissu urbain, la municipalité a ainsi développé une unique nouvelle zone à urbaniser sur des espaces agricoles pour des besoins économiques. La seconde zone à urbaniser est quant à elle déjà identifiée au PLU actuel et phasée au regard d'un projet de lotissement autorisé.

Par ailleurs, plusieurs fermes ont été recensées sur le plateau. Grâce à la préservation des chemins ruraux, l'accessibilité des terres et des fermes est préservée.

La zone agricole Nord de Formerie est représentée sur la carte ci-dessous.



La zone agricole Sud de Formerie est représentée sur la carte ci-dessous.



Formerie dispose de plusieurs boisements sur son territoire, le plus souvent de taille réduite. Ces derniers peuvent représenter des espaces relais pour les espèces traversant la trame agricole. Ces derniers occupent principalement la partie nord du territoire, certains sont en contact direct avec l'urbanisation. Les Espaces Boisés Classés identifiés dans l'ancien PLU ont été maintenus à l'exception celui au nord dont la superficie est supérieure à 4ha (il est donc soumis directement à la réglementation relative aux boisements). Un boisement supplémentaire situé au Sud a été ajouté. La préservation des boisements permet de limiter les ruissellements d'eaux pluviales du plateau agricole ou le risque de remonté de nappe.

Boisements en figuré vert



### *Espaces boisés préservés*



L'ancien PLU identifiait un certain nombre de haies au titre de l'ancien article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, ces haies ont été reprise au nouveau PLU par l'article L. 123-1-5 III 2°. L'une d'entre elles n'a pas été reprise puisqu'elle a été supprimée depuis.

Les principales voies de communications font l'objet de coupures d'urbanisation afin d'éviter l'urbanisation linéaire.

Des éléments d'intérêt patrimonial ont été identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 de CU.

L'article 11 du règlement, au travers l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme devra permettre d'instruire les projets menés en veillant au respect des qualités architecturales et urbaines.

## **1.5. LA MISE EN PLACE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P) EN CONFORMITE AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE**

Au total, 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation d'habitat ont été définies sur le territoire de Formerie.

Le code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les O.A.P et les travaux et aménagements qui seront réalisés sur les secteurs concernés. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs ne peuvent être contraires aux orientations générales d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause. Les O.A.P sont d'autre part complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Ainsi, dans les secteurs faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être à la fois :

- conforme aux prescriptions portées au plan de zonage et au règlement écrit du P.L.U ;
- compatible avec les O.A.P

Pour chacun des secteurs concernés par de l'habitat, une fiche définit les scénarios d'aménagement, l'organisation urbaine retenue (densité, trame viaire) et les éléments majeurs du programme (typologie de logement et modalité d'appropriation).

### **1.5.1. Dispositions communes à toutes les O.A.P.**

#### **❖ Programmation :**

Les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation habitat sont conçues pour permettre, dans toutes les zones concernées, la réalisation de programmes mixant habitat pavillonnaire, habitat individuel mitoyen et/ou collectif. Les règles sont adaptées pour tenir compte des formes urbaines existantes dans chaque quartier afin que les nouvelles opérations soient bien insérées, notamment en termes de gabarit, au sein de l'urbanisation existante.

#### **❖ Forme urbaine et desserte :**

La densité urbaine recherchée sera un peu plus élevée que dans les actuelles zones d'habitat résidentiel pavillonnaire (densité nette à 19 logements/ hectare) dans le but d'être compatible avec les objectifs du SCOT. A l'échelle globale des OAPs, la densité moyenne devra être de comprise entre 16 et 22 logements à l'hectare. Les voies en impasse permettront le retournement des véhicules.

#### **❖ Paysagement :**

Des règles précises en termes de qualification des espaces libres et des plantations ont également été créées. Dans la mesure du possible, des cheminements mode doux seront développer afin d'assurer les liens avec les quartiers existants.

## 1.5.2. Les contextes particuliers de chaque O.A.P.

### ➤ O.A.P n°1 : secteur de la rue à Cailloux

Vocation de la zone : Le périmètre de la zone s'étend sur une superficie de 2.7 ha.

Il s'agit d'un secteur inscrit en zone 1AUhr dont la vocation est d'accueillir un habitat identique à la zone UD.

S'appuyer sur la desserte : la desserte du projet permettra d'offrir une nouvelle liaison entre la rue à Cailloux et la rue Grumesnil et plus précisément entre une zone d'habitat et une zone d'équipements et d'une grande surface commerciale. La voirie principale, en double sens, aura une forme en « fer à cheval » avec deux accès dans la rue à Cailloux.

Une voirie secondaire sera réalisée pour desservir les parcelles se trouvant dans le renforcement de la zone. Cette voirie permettra le retournement des véhicules.

Un accès sera réalisé vers la rue de Grumesnil, il prendra la forme d'une sente piétonne ou d'une voie en sens unique.

Une desserte adaptée : La situation de la zone se trouve en plein cœur d'un espace urbanisé et à proximité du quartier où sont localisés la majorité des équipements communautaires et communaux. Cette localisation suppose une desserte compatible avec les déplacements doux. Ainsi, la voirie possèdera une largeur supérieure à 6m ce qui permettra la réalisation d'un trottoir d'une largeur confortable pour la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Les stationnements se feront à la parcelle à raison de deux stationnements par logements.

Par ailleurs, cette zone a fait l'objet d'une pré-étude par le CAUE dans une logique de projet d'ensemble de Formerie. Les éléments d'études devront être réinterrogés lors de l'urbanisation de la zone.



Orientation d'Aménagement et de Programmation

Rue à Cailloux

**Principes d'aménagement**



**Légende :**

- périmètre
- principe de voirie principale
- principe de voirie secondaire
- principe de voirie piétonne ou en sens unique
- Logements : mixité des typologies

**Caractéristiques :**

- 2,7 hectares
- une superficie plane
- une desserte potentielle par deux axes (la rue à Cailloux et l'impasse menant à la rue de Grumesnil)
- la présence de quelques haies en pourtour de la zone



**Enjeux :**

- Intensifier le secteur en accueillant de nouveaux habitants au cœur de la zone urbaine et en respectant un principe de mixité
- Réaliser un accès vers la zone d'équipements (surface commerciale, collège, piscine...)
- Une insertion urbaine et paysagère en accord avec la trame urbaine et paysagère environnante
- Optimiser l'opportunité foncière de cœur de ville

A l'échelle des trois Orientations d'Aménagement et de Programmation, devront être réalisés parmi les logements futurs au minimum 15% de logements à prix maîtrisés (logements locatifs sociaux ainsi que les logements en accession sociale).

**Principe d'urbanisation :**

- une urbanisation à court terme
- une dominante résidentielle autorisant une mixité des fonctions
- une densité nette de 19 logements à l'hectare
- une mixité des formes et typologies de logements
- un principe de voirie principal en "fer à cheval" et à double sens
- une voirie secondaire en impasse avec possibilité de retournement des véhicules
- une voirie piétonne ou une voie en sens unique en direction de la rue Grumesnil
- une gestion du stationnement à la parcelle à raison de deux places par logement

L'urbanisation de cette zone est prévue à court terme.



➤ **O.A.P n°2 : secteur du lotissement des Tilleuls**

Vocation de la zone : Le périmètre de la zone s'étend sur 5.3 hectares.

Il s'agit d'un secteur inscrit en zone 1AUh dont la vocation est d'accueillir un habitat identique à la zone UD.

S'appuyer sur la desserte : Les axes de desserte seront structurés autour d'une voirie principale desservant la zone d'est en Ouest. Deux voiries secondaires se grefferont à la voie principale, elles auront une forme de fer à cheval. Certaines parcelles seront desservies par des voiries en impasse. La largeur de la voirie sera de 6 mètres minimum et les voiries en impasse permettront le demi-tour des véhicules.

La desserte de la zone permettra une jonction facile entre la rue de la Victoire et la rue de Beauvais.

Les logements : La configuration de la zone permettra la réalisation de logements individuels et d'un logement collectif. Ainsi, la densité nette de la zone devra être comprise en 16 et 22 logements à l'hectare.

La gestion des stationnements : L'ensemble des stationnements se fera en dehors de la voie publique. Ils seront réalisés à la parcelle dans le cadre des logements individuels et sur les aires de stationnement collectives pour le logement collectif. A proximité du bâtiment collectif, des places sont réservées au stationnement des visiteurs.

Les circulations piétonnes : La voie principale de circulation sera accompagnée d'une voie piétonne. Ces déplacements seront sécurisés par des passages piétons.

La gestion des eaux pluviales : les eaux issues des voies de circulation seront collectées par des drains et seront acheminées vers deux bassins de rétention des eaux pluviales. L'un des bassins sera situé au Nord de la zone et l'autre au Sud.

Les aménagements paysagers : Une attention particulière sera accordée aux aménagements paysagers et plus particulièrement le long des voies de circulation.



**Orientation d'Aménagement et de Programmation**

Lotissement des Tilleuls

**Légende :**

- Périmètre
- voirie principale doublée d'un cheminement piéton
- voirie secondaire
- sens unique
- voirie de parkings
- zones de stationnement
- logements collectif
- logements individuels
- bassin de récupération des eaux pluviales
- espaces verts
- frange paysagère

**Principe d'aménagement**



**Caractéristiques :**

- un site d'environ 54 630 m<sup>2</sup>
- une superficie plane
- un site qui peut-être desservi par deux voiries (le rue de la Victoire et la rue des Charmilles)
- la présence de quelques haies sur la limite Sud de la zone

**Principe d'urbanisation :**

- une vocation d'habitat à court terme
- une densité nette de 19 logements à l'hectare
- une mixité des logements (un logement collectif et des logements individuels)
- un principe de voirie principale reliant la rue de la Victoire avec la rue des Charmilles. Cette voirie sera doublée d'un cheminement piéton
- des voiries secondaires, certaines en impasse avec possibilité de retournement des véhicules
- les stationnements se feront en dehors des voies publiques
- la réalisation d'une frange paysagère sur toute la partie Sud, Est et une partie au Nord de la zone. Les haies en place seront, dans la mesure du possible, préservées
- la mise en place de deux bassins de récupération des eaux pluviales
- des espaces verts paysagers en accompagnement des voiries

**Enjeux :**

- Accueillir de nouveaux habitants en périphérie de la zone urbaine et dans la continuité de la première phase du lotissement
- Développement des cheminements piétonniers
- Une insertion urbaine et paysagère en accord avec la trame urbaine environnante
- Une gestion des eaux pluviales

A l'échelle des trois Orientations d'Aménagement et de Programmation, devront être réalisés parmi les logements futurs au minimum 15% de logements à prix maîtrisés (logements locatifs sociaux ainsi que les logements en accession sociale)

L'urbanisation de cette zone est prévue à court terme.





# 3. TYPOLOGIE DES ZONES ET EVOLUTION REGLEMENTAIRE

## 1.1. PRESENTATION GENERALE DU REGLEMENT

### 1.1.1. Mode d'emploi du règlement

Le règlement permet de connaître les règles applicables à un terrain donné.

Préalablement à la lecture des règles applicables à la zone qui couvre le terrain, il est nécessaire de se référer au titre I « Dispositions générales ». Ce titre I présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone.

Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage, la lecture du document s'effectue de la manière suivante :

- lecture du chapitre correspondant à la zone présentant le corps de règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de la zone,
- lecture, le cas échéant, de l'orientation d'aménagement et de programmation se rapportant au terrain concerné,
- lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques qui ne relèvent pas directement du PLU, et qui peuvent préciser les règles applicables sur certains terrains.

Le lexique, annexé au règlement, définit un certain nombre de termes utilisés dans le règlement.

Le préambule du lexique précise que les définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement du PLU et de ses documents graphiques. En cas de divergences d'écritures, les dispositions du règlement prévalent. Toutefois, ces définitions ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

Les dispositions générales attirent l'attention des constructeurs sur l'existence des risques ou d'autres contraintes (sites et sols pollués, contraintes liées au bruit des infrastructures) marquant le territoire communal.

Le préambule précise qu'il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

### 1.1.2. Les règlements de zone

Chaque règlement de zone se décline en seize articles :

- les articles 1 et 2 déterminent ce qu'il est interdit de construire dans la zone ou le secteur donné et ce qui est soumis à conditions particulières,

Il résulte de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme que le PLU peut réglementer « les occupations et utilisations du sol interdites et les occupations du sol soumises à des conditions particulières ». Ainsi, l'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine, urbanisme.

Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.

- les articles 3 et 4 précisent comment le terrain doit-il être desservi par les réseaux pour être constructible (accès, voirie, réseaux d'eau potable, d'assainissement, etc.)
- l'article 5 précise si une superficie minimale est exigée pour qu'un terrain soit considéré comme constructible (la loi ALUR ne permet plus de réglementer cet article),

- les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur le terrain : par rapport à la voie, par rapport aux limites séparatives, et entre elles sur un terrain,
- l'article 9 fixe l'emprise au sol maximale des constructions,
- l'article 10 indique la hauteur maximale des constructions,
- l'article 11 fixe des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions,
- l'article 12 permet de déterminer le nombre de places de stationnement exigé en fonction du projet de construction,
- l'article 13 définit les règles applicables aux espaces libres, et par exemple, les obligations de végétalisation pour chaque terrain,
- l'article 14 fixe le coefficient d'occupation des sols admis, qui détermine le nombre de m<sup>2</sup> de surface constructible pouvant être réalisé en fonction de la superficie des terrains (la loi ALUR ne permet plus de réglementer cet article).
- l'article 15 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- l'article 16 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

### 1.5.1. L'amélioration de la présentation et de la compréhension générale de la règle.

L'un des principaux objectifs de la révision du PLU vise à éviter de faire face aux difficultés d'application.

Ces difficultés passent entre autre par certaines dispositions du règlement du P.L.U, notamment des règles d'implantation, et de hauteur qui présentent une certaine complexité qui peut rendre difficile la compréhension de la règle. Afin de mieux comprendre, mais aussi d'expliquer le contenu et les modalités d'application des articles, des illustrations sont introduites dans le règlement.

Les schémas représentent des exemples d'application de la règle écrite et ont, à ce titre, une valeur illustrative, la règle écrite prévalant sur l'illustration.

### 1.1.3. La prise en compte des difficultés dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation de construire.

L'un des principaux objectifs de la révision du P.L.U est de préserver, dans son fonctionnement et son aspect actuel tant architectural que paysager, la qualité du cadre de vie, tout en confortant et en développant l'attractivité de la ville.

Pour répondre à cet objectif, il est indispensable de prévoir des règles d'urbanisme suffisamment fines et précises afin de les mettre en cohérence avec les besoins réels des habitants et de les adapter au caractère urbain de la commune.

Fort d'une expérience de plusieurs années dans l'instruction des demandes d'autorisation, il est donc apparu utile et nécessaire de préciser et d'ajuster certaines règles prévues dans l'ancien PLU.

## **1.2. PRESENTATION DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES**

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, le P.A.D.D a pour objet de définir les orientations générales d'urbanisme retenues par la commune.

Les autres pièces du P.L.U, comme les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P), le document graphique et le règlement, entretiennent désormais une relation de compatibilité avec lui.

D'une manière générale, les principes de développement durable ont guidé l'élaboration du dispositif réglementaire qui intègre notamment :

- la prise en compte des principes de diversité des fonctions et de mixité dans l'habitat,
- la maîtrise du développement urbain,
- la protection des espaces naturels et agricoles,
- la prise en compte des risques,
- le souci de favoriser une utilisation économe et valorisante des ressources.

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Formerie en quatre types de zones distinctes :

- Les zones urbaines, qui correspondent à des secteurs déjà équipés ;
- Les zones à urbaniser qui correspondent à des zones agricoles destinées à être ouvertes à l'urbanisation ;
- Les zones agricoles ;
- Les zones naturelles et forestières qui permettent la protection des sites en raison de leur qualité, des milieux naturels et paysages...

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chaque zone correspond un règlement de 16 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

## **1.3. PRESENTATION DES REGLES COMMUNES AUX DIFFERENTES ZONES :**

Des articles de portée générale, subissant peu de différence entre les zones, ou comportant des parties communes importantes, sont applicables à toutes les zones du P.L.U. Il s'agit des articles suivants.

Dérogent à l'ensemble des règles les constructions ayant un intérêt général.

### **L'article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.**

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation. D'une manière générale, les accès et les voiries doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. Les caractéristiques des accès doivent d'une part, permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...) et d'autre part, correspondre à la destination de l'installation. Ils doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité. De plus, lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension peut n'être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

S'agissant des voiries, la rédaction de l'article 3 a été renforcée vis-à-vis de l'ancien PLU pour permettre aux aménagements de tenir compte des contraintes techniques liées à la circulation publique et de garantir la sécurité des usagers des voies. Ainsi, toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :

- avoir une largeur minimale de 6 m sur toute leur longueur.
- avoir des caractéristiques qui correspondent à la destination et l'importance des constructions et installations,
  - être adaptées à la destination et l'importance des constructions ou installations qu'elles desservent,
  - être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des déchets, d'y avoir libre accès et circulation,
  - les voiries en impasse doivent être aménagées de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour (en zone UA, UB, UD). Il est précisé que pour les zones UE et UI que les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 m doivent être aménagées de façon à permettre le retournement et le croisement des véhicules et assurer les circulations piétonnes.

#### **L'article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux.**

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

S'agissant des règles relatives à l'alimentation en eau potable et à l'évacuation des eaux usées, les dispositions de l'ancien PLU ont été reprises, à savoir :

- En zones UA, UB et UD

*« Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement.*

*Un logement doit correspondre à un branchement. »*

- En zones UA, UB, UD et 1AU

*« Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées seront acceptées dans le réseau public seulement si le demandeur du permis de construire ou de la déclaration de travaux démontrera qu'il a mis en œuvre sur le terrain d'assiette du projet, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau collecteur, par des solutions d'infiltration, de rétention et ou de récupération des eaux de pluie.»*

- En zone UE, UY, A

*« Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement. »*

- En zone UE et UI

*Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.»*

- En zones UA, UB, UD, UE, UI, UY, 1AU

*Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel.*

*Le rejet des eaux pluviales vers le réseau collecteur des eaux usées est interdit.*

*Les puits perdus et les puisards recevant des eaux souillées sont interdits.*

*Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.*

*Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du code de la santé publique et par l'article R.111-12 du code de l'urbanisme.*

*L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.*

*En règle générale, il est recommandé que les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution soient aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau (sauf en zones UE et UY, où il n'y a pas de disposition).*

### **L'article 5 : Caractéristiques des terrains.**

Non règlementé conformément à la Loi ALUR.

### **L'article 11 : Aspect extérieur des constructions.**

De nombreuses dispositions ont été supprimées afin de prendre en compte les évolutions législatives (Grenelles de l'Environnement, Loi portant Engagement National pour l'Environnement) en vigueur depuis l'approbation dans l'ancien PLU.

Sont ainsi supprimées, les règles allant à l'encontre de l'utilisation des énergies renouvelables, des matériaux écologiques, de l'architecture bioclimatique et contemporaine. Les règles imposant l'usage de matériaux traditionnels sont supprimées car illégales. Les caractéristiques à respecter sont rappelées en en-tête de zone. L'article 11 au travers l'article R111-21 doit permettre d'instruire les projets selon le respect des spécificités urbaines et architecturales de la zone.

Il est recommandé de consulter la plaquette « La Picardie Verte de Lumières, de Couleurs et de Matières », réalisée par la Communauté de Communes de la Picardie Verte et le CAUE de l'Oise (document disponible en fin de règlement).

Les règles établies ont pour but de préserver les caractéristiques locales et d'améliorer la qualité du paysage de la commune en exigeant plus de qualité architecturale dans les nouvelles constructions ou réhabilitations. Les règles permettront d'autre part de réaliser des travaux sur le bâti existant en vue notamment d'améliorer leur performance énergétique.

L'implantation des enseignes est soumise à la réglementation en vigueur.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés et pourront être posés au nu de la toiture ou intégrés.

Les élus ont adapté les règles de l'ancien PLU conformément à la nouvelle réglementation.

Les élus ont souhaité indiquer les essences locales à privilégier lors de l'édification de haies. Cette liste est disponible en fin de règlement.

Les grillages seront de préférence constitués de mailles rectangulaires de couleur verte et posés sur des poteaux de même couleur. Les clôtures devront être en harmonie avec le paysage urbain existant.

Pour les constructions nouvelles, les toits terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient végétalisés.

### **L'article 12 : Stationnements.**

**La réglementation de l'article 12 sur le stationnement a été modifiée :**

Comme pour l'ancien PLU, cet article rappelle un principe général dans toutes les zones :

*« Le stationnement des véhicules y compris des utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ».*

- Dans les zones à usage principal d'habitat

Pour les constructions nouvelles (UA, UB, UD, UE, UI, 1AUi)

*La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. »*

Une réglementation spécifique pour les constructions existantes est ajoutée :

« • Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.  
• Dans le cas de travaux entraînant la création d'un changement de destination d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble pour la création d'un ou plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.  
• Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves. »

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du code de la construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité sans toutefois dépasser 4 places.

### **L'article 13 : Espaces libres – Plantations.**

Cet article est désormais réglementé pour toutes les zones de manière uniforme avec quelques nuances en fonction de la vocation résidentielle ou économique des zones :

- au sein des zones résidentielles :

Les espaces restant libres après implantation des constructions devront faire l'objet d'un aménagement paysager (minéral ou végétal). En zone UA, ils doivent s'implanter sur au moins 20% de la superficie parcellaire.

En zone UB et UD, les haies figurant au plan comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée. Celles-ci sont précisées en annexe.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

- au sein des zones économiques :

Dans la zone UE, les haies figurant au plan comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

Dans toutes les zones, les dépôts et aires de stockage doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Les espaces restant libres après implantation des constructions devront faire l'objet d'un aménagement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (la plaquette du CAUE « Arbres et haies de Picardie » est annexée à la fin du règlement).

Les abords des aires de stationnement internes devront être aménagés et paysagés.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

En zone UI, les abords des aires de stationnements devront être aménagés et paysagés.

- Concernant la zone de l'emprise de la voie ferrée :

Non réglementée.

- Concernant les zones agricoles et naturelles, la réglementation se limite aux dispositions suivantes :

Les haies et espaces boisés figurant au plan de découpage comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

En zone A, les trouées ponctuelles d'une largeur de 5 m peuvent être autorisées pour le passage des véhicules. Cette disposition ne s'applique pas en zone N.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager, minéral ou végétal.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

### **L'article 14 : Le coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé conformément à la Loi ALUR.

### **L'article 15 : Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **L'article 16 : Obligations imposées en matière de d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Il est recommandé que toute nouvelle construction prévoit les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

## **LES ZONES URBAINES**

### **1.3.1. La zone UA**

Il s'agit de la partie centrale de Formerie qui intègre notamment la place Hervé Joron, la rue du Maréchal Joffre, la rue de la Paix et la rue Jean Jaurès, la rue du Château et la rue du bois de Formerie. Elle est principalement affectée à l'habitat, aux commerces et aux services.

La zone UA identifie un linéaire commerçant dans l'hyper centre.

Elle se caractérise par un habitat dense, majoritairement implanté à l'alignement des voies en ordre continu. Les constructions présentent des hauteurs assez élevées (R+1+Combles aménagées). La zone UA correspond au cœur urbain historique de la ville, caractérisée entre autre par des parcelles étroites disposées en lanière.

Une fusion a été opérée entre les zones UA et UAa.

- **Les principales évolutions réglementaires de la zone UA**

Sur les possibilités d'occupations des sols, la mixité des fonctions est confortée.

#### **Article 1 et 2**

Cette zone correspond à une zone à caractère résidentielle principalement et d'activité de types petits commerces, bureaux, services....

Il n'est donc pas opportun de voir s'installer dans cette zone vouée à de l'habitat des activités nuisantes auprès des riverains.

La zone UA comprend une interdiction spécifique relevant de l'article L.123-1-5 II 5° bis du Code de l'Urbanisme concernant les linéaires commerciaux à préserver : « En bordure des voiries repérées comme linéaires commerciaux, la transformation de surfaces de commerce à rez-de-chaussée sur rue en destination autre que le commerce est interdite sauf en cas de création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. ».

Sont ainsi autorisées sous conditions, les constructions, installations et aménagements à usage artisanal ou d'entrepôt, les installations classées ou non au titre du code de l'environnement, les constructions à vocation d'hébergement hôtelier, de bureaux, d'industrie, les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général, l'aménagement d'aire de stationnement des camping-cars et les affouillements et exhaussements du sol.

Ces constructions devront néanmoins être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

#### **Accès et voirie – article 3**

Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la « ruelle des Curés » et sur le chemin rural dit « ruelle Filsac ».

Aucune construction ne pourra se faire par desserte d'un chemin piétonnier.

#### **Desserte par les réseaux – article 4**

Un logement doit correspondre à un branchement.

#### **L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques - article 6 :**

Des illustrations graphiques sont venues illustrer la règle qui a été modifiée.

D'une manière générale, la rédaction de l'article a été clarifiée en distinguant clairement les dispositions générales des dispositions particulières.

La disposition générale de l'article 6 de l'ancien PLU a été maintenue afin de conforter l'implantation en front à rue, dominante à l'échelle du centre-ville. Les constructions doivent ainsi s'implanter à l'alignement des voies.

Une fusion entre la zone UAa et UA a été opérée.

#### Dans la zone :

Les constructions seront édifiées à l'alignement, en particulier sur les parcelles comprises entre deux constructions elles-mêmes à l'alignement. Toutefois, si la construction projetée jouxte des constructions existantes en retrait de l'alignement, elle pourra être implantée suivant le même retrait.

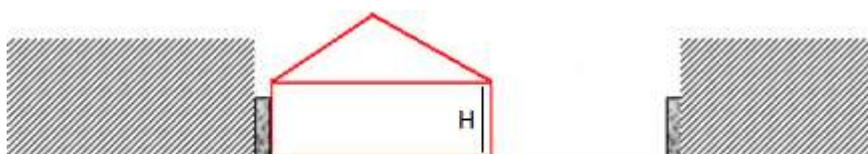
Les abris de jardins doivent être édifiés en arrière des habitations.

#### **L'implantation par rapport aux limites séparatives - article 7 :**

Comme pour l'article 6, des illustrations graphiques sont venues illustrer l'article. Ce dernier a également été clarifié par une meilleure organisation des dispositions réglementaires.

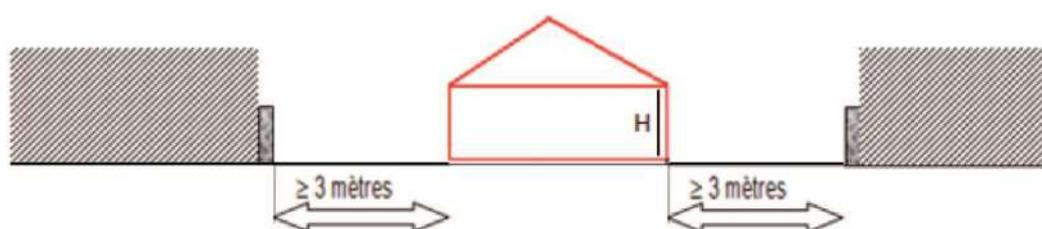
#### Pour les constructions édifiées à l'alignement :

- Ces constructions doivent être édifiées sur au-moins une des limites séparatives latérales.



Pour les constructions qui ne seraient pas édifiées à l'alignement :

- Ces constructions doivent être implantées :
  - Sur au moins une limite séparative
  - ou avec une marge de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.



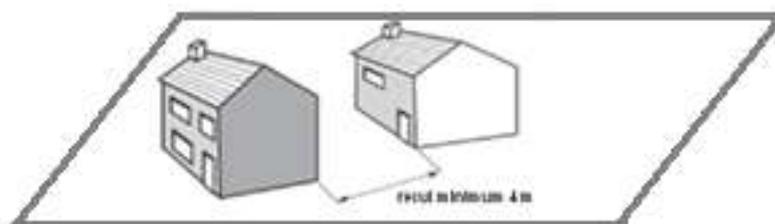
#### **L'implantation des constructions sur une même propriété - article 8**

Comme pour l'article 6, des illustrations graphiques sont venues illustrer l'article.

La distance minimale entre deux constructions sur une même parcelle sera de 4 mètres.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Les annexes des habitations devront être édifiées en arrière des habitations.



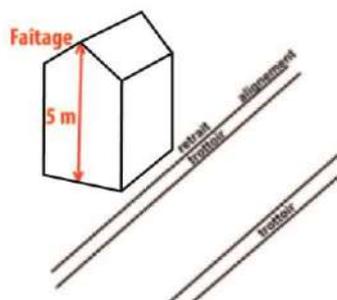
**L'emprise au sol des constructions – article 9 :** dans le but de favoriser une densification du tissu urbain de Formerie, l'emprise au sol de la zone UA a été supprimée.

#### **La hauteur des constructions – article 10.**

La réglementation du P.O.S a été conservée. Des schémas explicatifs apportent d'autre part plus de pédagogie.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes indépendantes est limitée à 5 mètres au faîtage.



Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

Les règles fixées ci-dessus ne concernent pas les clochers, cheminées, les éoliennes individuelles, les fixations de panneaux solaires ou photovoltaïques et autres structures verticales de même nature et tout autre élément technique.

## Aspect extérieur – Article 11

### DISPOSITIONS GENERALES

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère. Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Les principales adaptations sont les suivantes :

Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux que les constructions.

Les garages en sous-sols sont déconseillés.

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieur à 0.60 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable.

Les volets roulants et les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisés.

Pour les constructions nouvelles, seuls les toits terrasses végétalisés sont autorisés.

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture ou intégrés.

Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées en façade arrière de la construction et d'être invisibles de la voie qui dessert ladite construction.

Les clôtures n'ont aucun caractère obligatoire, mais en cas d'édification, elles doivent respecter les indications suivantes :

- o Les murs existants sur rue en aspect « brique » ou « pierre » doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

- o Les clôtures sur rue auront une hauteur maximale de 1.80m.

- o L'utilisation de plaques bétons pour la réalisation des clôtures sur rue est interdite.

- o Les clôtures implantées en limite séparatives seront constituées, soit de murs recouverts d'un enduit rappelant les tonalités des matériaux traditionnels locaux, soit de haies vives ou de grillage, soit de brise-vues.

## Le stationnement – Article 12

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec au minimum 2 places par logement exception faite des logements locatifs aidés par l'Etat pour lesquels il n'est exigé qu'une seule place de stationnement.

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité sans toutefois dépasser 4 places.

## Espaces libres et plantations – article 13

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

### ➤ Les principales règles :

	<b>ZONE UA</b>
<b>Art. 6 : Implantation /emprise publique</b>	Edification à l'alignement (avec exception)
<b>Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales</b>	Sur au moins une des limites (avec exception)
<b>Art. 9 : Emprise au sol</b>	Non réglementé
<b>Art. 10 : Hauteur maximum</b>	11 m maximum au faitage
<b>Art 13 : Espace vert</b>	Les espaces libres devront faire l'objet d'un aménagement paysager en respectant un minimum de 20% de la surface parcellaire.
<b>Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</b>	Non réglementé

### 1.3.2. La zone UB

La zone UB correspond à une zone urbaine péricentrale à vocation principale d'habitat de la rue d'Amiens, de la rue Félix Prilleux et de la rue de Bonnemare.

- **Les principales évolutions réglementaires de la zone UB**

Cette zone correspond à une zone à dominante résidentielle où il n'est pas opportun de voir s'installer des activités nuisantes auprès des riverains.

Sur les possibilités d'occupations des sols, la mixité des fonctions est toutefois confortée. Ainsi sont autorisées au sein de l'article 2, les constructions, installations et aménagements à usage artisanal ou d'entrepôt, les installations classées ou non au titre du code de l'environnement, les constructions et installations à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt non soumises à déclaration ou à autorisation, l'extension ou la construction de bâtiments à usage hippique (manèges, randonnées, promenade, pensions pour chevaux,...), les affouillements et exhaussements du sol sous réserve de ne pas nuire à la vocation résidentielle du secteur.

#### **Accès et voirie – article 3**

Aucune construction ne pourra se faire par desserte d'un chemin piétonnier.

#### **Desserte par les réseaux – article 4**

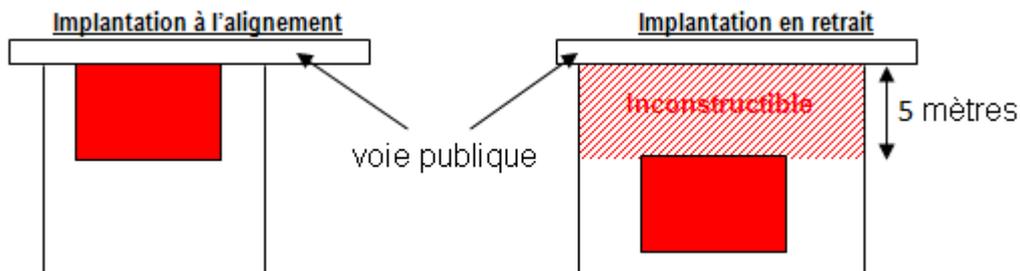
Comme pour la zone UA : Un logement doit correspondre à un branchement.

#### **Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – article 6**

La réglementation à maintenue.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.



Toutefois, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

Une autre disposition peut être adoptée :

- Si la construction projetée jouxte une construction existante elle-même en retrait de l'alignement (sur le terrain d'assiette ou sur la parcelle voisine), elle peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction ou accolée à la construction existante,
- Pour les bâtiments à usage d'activité autorisés dans la zone,
- Pour les annexes des habitations (garages, bûchers, abris de jardins,...).

A proximité des emprises SNCF, les constructions doivent être implantées :

- En retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise ferroviaire.

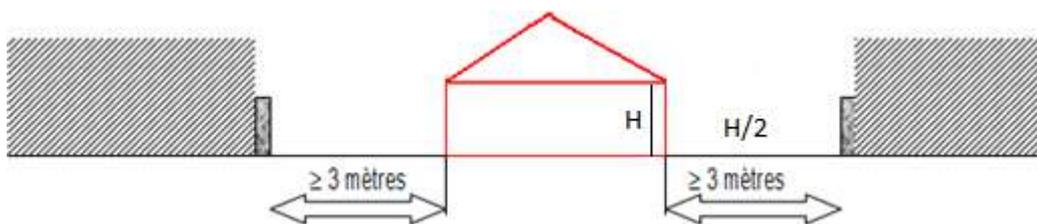
Les abris de jardin devront être implantés en arrière des habitations.

### L'implantation sur les limites séparatives – article 7 :

La réglementation de l'article 7 du P.L.U. a maintenu celle existante dans l'ancien.

Les constructions peuvent être implantées :

- Sur au moins une limite séparative,
- ou avec une marge de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

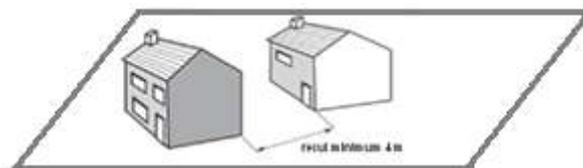


L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas pour des équipements publics (constructions, ouvrages, installations,...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

- Les annexes doivent être édifiées avec une marge de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives.

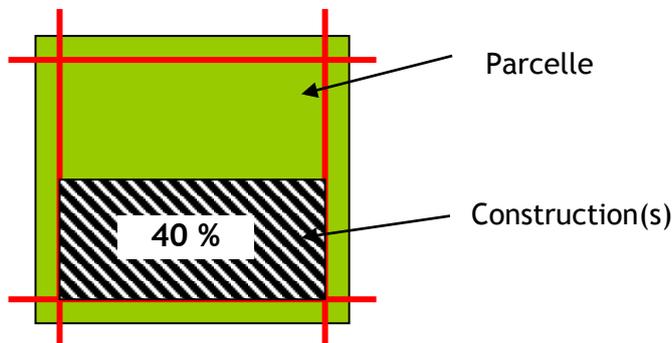
### Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété – article 8

- ◆ La distance minimale entre deux constructions sur une même parcelle sera de 4 mètres.



**L'emprise au sol – article 9** : la réglementation de l'article 9 du P.L.U. a maintenu celle existante à l'ancien PLU.

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain.



L'emprise au sol maximale peut être portée à 60% dans le cas d'habitation couplée à une activité autorisée dans la zone, en cas d'implantation de commerces, de bureaux, de services ou d'activités autorisées dans la zone.

#### **La hauteur des constructions – article 10.**

La réglementation de l'article 10 du P.L.U. a maintenu celle existante.

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 11 mètres au faîtage.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

Les règles fixées ci-dessus ne concernent pas les clochers, cheminées, les éoliennes individuelles, les fixations de panneaux solaires ou photovoltaïques et autres structures verticales de même nature et tout autre élément technique.

#### **Aspect extérieur – article 11**

##### **DISPOSITIONS GENERALES**

L'affectation des propriétés à usage exclusif de dépôts de quelque nature que ce soit est interdite.

Les principales règles sont les suivantes :

Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux que les constructions.

Les garages en sous-sols sont déconseillés.

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieur à 0.60 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable.

Les volets roulants et les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisés.

Pour les constructions nouvelles, seuls les toits terrasses végétalisés sont autorisés.

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture ou intégrés.

Les balcons visibles de la rue ainsi que les perrons ne devront pas être fermés par tout procédé imitant les vérandas.

Les clôtures n'ont aucun caractère obligatoire, mais en cas d'édification, elles doivent respecter les indications suivantes :

- o Les murs existants sur rue en aspect « brique » ou « pierre » doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.
- o Les clôtures sur rue auront une hauteur maximale de 1.80m.
- o L'utilisation de plaques bétons pour la réalisation des clôtures sur rue est interdite.
- o Les clôtures implantées en limite séparatives seront constituées, soit de murs recouverts d'un enduit rappelant les tonalités des matériaux traditionnels locaux , soit de haies vives ou de grillage, soit de brise-vues.

### **Le stationnement – article 12**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Par exemple, pour les constructions existantes :

- o Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.
- o Dans le cas de travaux entraînant la création d'un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.
- o Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves et dans le respect de l'article L.421-8 du Code de l'Urbanisme faisant lui-même référence au L.421-6.

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité sans toutefois dépasser 4 places.

### **Espaces libres et plantations – Article 13**

Les haies figurant au plan comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée. Celles-ci sont précisées en annexe.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les espaces restant libres après implantation des constructions devront faire l'objet d'un aménagement paysager (minéral ou végétal).

#### **➤ Les principales règles :**

	<b>ZONE UB</b>
<b>Art. 6 : Implantation /emprise publique</b>	Soit à l'alignement soit avec un retrait de 5 m minimum
<b>Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales</b>	Soit en limite séparative soit avec une marge de 3 m minimum
<b>Art. 9 : Emprise au sol</b>	Inférieur à 40% de la surface totale du terrain
<b>Art. 10 : Hauteur maximum</b>	11 m maximum au faîtage
<b>Art 13 : Espace vert</b>	Les espaces restant libres devront faire l'objet d'un aménagement paysager
<b>Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</b>	Non réglementé

### 1.3.3. La zone UD

La zone UD correspond à une zone urbaine de type pavillonnaire à vocation principale d'habitat et d'équipements. Son bâti est généralement peu dense, surtout implanté en ordre discontinu. Il est constitué essentiellement de constructions individuelles basses mais comporte quelques petits collectifs (rue Adolphe Midrier).

Cette zone couvre notamment le chemin du pré Duflot, la rue Grumesnil, le rue de la cité Simon, une partie de la rue Filsac et de la rue d'Haucourt. La zone comprend un sous-secteur UDp regroupant les équipements collectifs et communautaire (collège, stade, piscine...) et une zone UDv sur le lotissement des Prunettes et des Charmilles.

Sont autorisés sous condition, dans la zone UD et UDv, les constructions à usage d'habitation et les extensions à usages d'habitation existantes, les constructions à usage commercial, artisanal ou d'entrepôt non soumises à déclaration ou autorisation dans la mesure où il n'en résulte pas de nuisances ou dangers pour le voisinage, les constructions à usage de bureaux liées au secteur tertiaire.

Dans le secteur UDp, sont autorisé sous condition les constructions et installations à usage de sports ou de loisirs, et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, les équipements collectifs d'intérêt général (constructions, installations, ouvrages...), le mobilier urbain (panneaux d'information, bancs...), les aires de jeux, le stationnement des caravanes prévu à l'article R.443-3 du Code de l'Urbanisme et les bureaux, logements, garages, ateliers techniques, cantine, installations sportives (...) dès lors qu'ils sont liés à un équipement d'intérêt général existant ou projeté.

#### ➤ **Les évolutions réglementaires de la zone UD :**

##### **Desserte par les réseaux – article 4**

Comme pour la zone UA :

Un logement doit correspondre à un branchement.

##### **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques – article 6**

A proximité de la station d'épuration, les constructions doivent être implantées à une distance de 100 mètres minimum de la station d'épuration.

Les autres constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

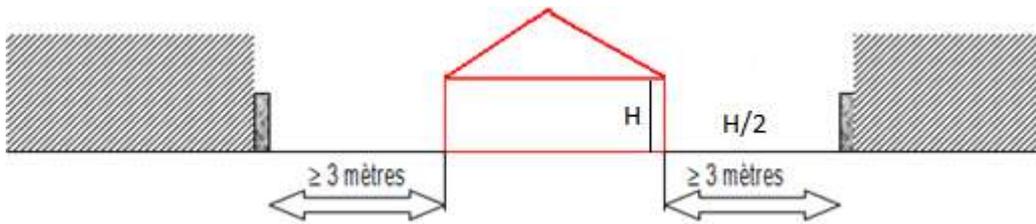
Toutefois, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

Les abris de jardin devront être implantés en arrière des habitations à l'exception des Prunettes (UDv).

##### **L'implantation sur les limites séparatives latérales- article 7.**

Les constructions doivent être implantées :

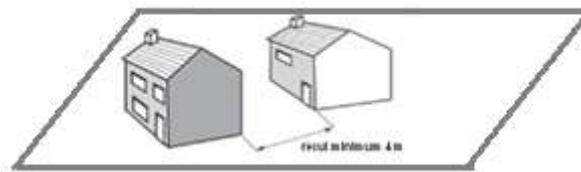
- Sur au moins une limite séparative,
- ou avec une marge de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.



Les annexes doivent être édifiées avec une marge de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété –article 8**

La distance minimale entre deux constructions sur une même parcelle sera de 4 mètres.



### **Emprise au sol – article 9**

L'emprise au sol est limitée à 20% sauf en UDv où elle est portée à 40%.

### **La hauteur des constructions – article 10.**

Dans la zone UD, sauf le secteur UDP :

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 9 mètres au faîtage, sans excéder R+C pour les habitations.

La hauteur maximale des bâtiments annexes indépendants (garage, remise à matériel, abris de jardin, bûcher,...) est fixée à 5 mètres au faîtage.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

Dans le secteur UDP :

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 15 mètres au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

## **Aspect extérieur – article 11**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Les règles principales sont :

Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux que les constructions.

Les garages en sous-sols sont déconseillés.

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieur à 0.60 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable.

Les volets roulants et les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisés.

Pour les constructions nouvelles, seuls les toits terrasses végétalisés sont autorisés.

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture ou intégrés.

Les abris de jardins sont autorisés.

Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées en façade arrière de la construction et d'être invisibles de la voie qui dessert ladite construction.

Les balcons visibles de la rue ainsi que les perrons ne devront pas être fermés par tout procédé imitant les vérandas.

Les clôtures n'ont aucun caractère obligatoire, mais en cas d'édification, elles doivent respecter les indications suivantes :

o Les murs existants sur rue en aspect « brique » ou « pierre » doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

o Les clôtures sur rue auront une hauteur maximale de 1.80m.

o L'utilisation de plaques bétons pour la réalisation des clôtures sur rue est interdite.

o Les clôtures implantées en limite séparatives seront constituées, soit de murs recouverts d'un enduit rappelant les tonalités des matériaux traditionnels locaux, soit de haies vives ou de grillage, soit de brise-vues.

Dans le secteur UDp :

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens d'aspect « mortier bâtard » ou « à la chaux » (gamme de gris, sable, ocre...) à l'exclusion du blanc pur.

## **Le stationnement - -article 12**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **Espaces libres et plantations – article 13**

Les haies figurant au plan comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée. Celles-ci sont précisées en annexe.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les espaces restant libres après implantation des constructions devront faire l'objet d'un aménagement paysager (minéral ou végétal).

➤ Les principales règles :

<b>ZONE UD</b>	
<b>Art. 6 : Implantation /emprise publique</b>	5 m à l'alignement
<b>Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales</b>	Soit à l'alignement soit avec une marge de 3m minimum
<b>Art. 9 : Emprise au sol</b>	UD 20% / UDv 40%
<b>Art. 10 : Hauteur maximum</b>	UD 9 m au faîtage / UDp 15 m au faîtage
<b>Art 13 : Espace vert</b>	Les espaces libres doivent faire l'objet d'un aménagement paysager
<b>Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</b>	Non réglementé

## **LA ZONE A URBANISER (ZONE AU).**

- **La zone 1AUh**

La zone 1AU correspond à une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est destinée à recevoir essentiellement des logements. Elles se situent :

- Le long de la rue à Cailloux (AUhr)
- Entre la rue de Beauvais et l'allée de la Victoire,

➤ **Les aspects réglementaires de la zone 1AUh**

Afin d'établir un tissu urbain cohérent dans le secteur et d'insérer les futures constructions des zones 1AU avec les quartiers avoisinants (majoritairement UD), les règles d'urbanisme de la zone 1AU sont similaires à celles de la zone UD.

Ainsi, les règles d'urbanismes de la zone AU sont les suivantes :

Le règlementation permet : les opérations d'ensemble de constructions à usage d'habitation à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone, les opérations admises ci-dessus peuvent comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de bureaux, de commerce ou de services à condition :

- o Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du quartier (boulangeries, drogueries, laveries,...),

- o Que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre de réduire au minimum les nuisances et dangers éventuels ;

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

A l'image des zones urbaines précédentes, les exploitations agricoles ou forestières, les industries et les entrepôts sont interdits.

### **Accès et voirie – article 3**

Chaque groupe de garages devra être disposé de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

Toutes les voiries doivent assurer les circulations piétonnes.

Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 mètres doivent être aménagées de façon à permettre le retournement et le croisement des véhicules.

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques - article 6**

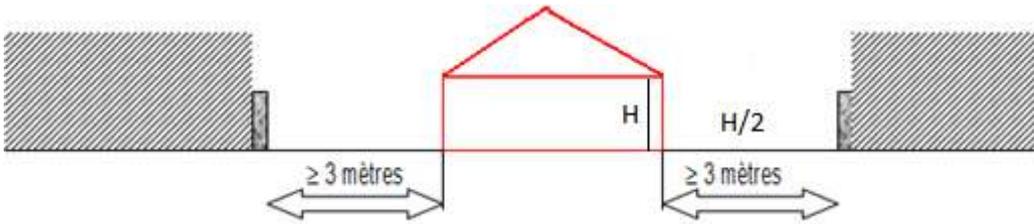
Il est similaire à la zone UD, les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

### **L'implantation sur les limites séparatives - article 7.**

Les règles d'urbanisme de l'article 7 sont de même ordre que pour la zone UC et visent à simplifier et harmoniser la réglementation.

Les constructions doivent être implantées :

- o Soit en limite séparative,
- o Soit avec une marge de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

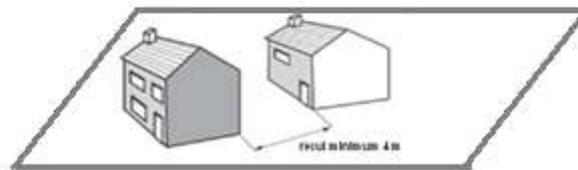


L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction d'équipements publics d'infrastructure liés à la voirie ou aux réseaux divers (transformateurs, pylônes,...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient et à condition que l'implantation ne porte pas atteinte au cadre bâti ou au milieu naturel.

Les annexes doivent être édifiées avec une marge de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

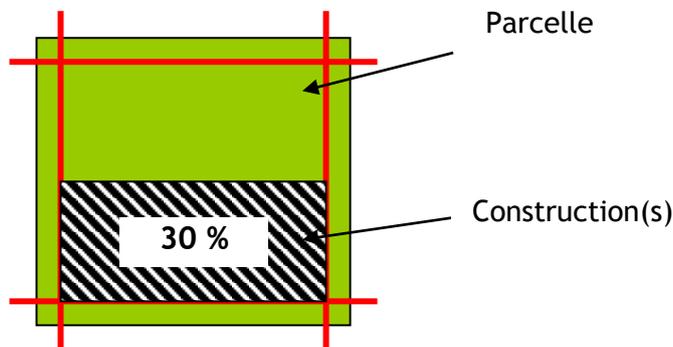
### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété – article 8

La distance minimale entre deux constructions sur une même parcelle sera de 4 mètres.



### L'emprise au sol des constructions – article 9 :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain.



### La hauteur des constructions – article 10.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 11 mètres au faîtage (soit R+1+C).

La hauteur maximale des annexes indépendantes est limitée à 5 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3.0 mètres au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisée pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité (châteaux d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales).

### **Aspect extérieur – article 11 :**

L'affectation des propriétés à usage exclusif de dépôts de quelque nature que ce soit est interdite.

Les parties du sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux que la construction.

Les garages en sous-sol sont déconseillés.

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieur à 0.60m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable.

Les volets roulants et les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisés.

Pour les constructions nouvelles, seuls les toits terrasses végétalisés sont autorisés.

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture ou intégrés.

Les abris de jardins sont autorisés.

Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées en façade arrière de la construction et d'être invisibles de la voie qui dessert ladite construction.

Les clôtures n'ont aucun caractère obligatoire, mais en cas d'édification, elles doivent respecter les indications suivantes :

- o Les murs existants sur rue en aspect « brique » ou « pierre » doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.
- o Les clôtures sur rue auront une hauteur maximale de 1.80m.
- o L'utilisation de plaques bétons pour la réalisation des clôtures sur rue est interdite.
- o Les clôtures implantées en limite séparatives seront constituées, soit de murs recouverts d'un enduit rappelant les tonalités des matériaux traditionnels locaux , soit de haies vives ou de grillage, soit de brise-vues.

### **Le stationnement – article 12**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les espaces à réserver pour le stationnement des visiteurs devront également être prévus.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité sans toutefois dépasser 4 places.

### **Espaces libres et plantations – article 13**

Les haies figurant au plan comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les espaces restant libres après implantation des constructions devront faire l'objet d'un aménagement paysager (minéral ou végétal).

Les dépôts et aires de stockage doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Les abords des aires de stationnement internes devront être aménagés et paysagés.

Un aménagement paysager de type haie devra être aménagé en limite des zones A et N sur l'ensemble des limites séparatives concernées.

- **La zone 1AUi**

La zone 1AUi correspond à une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est destinée à l'extension de l'activité industrielle. Elle est située le long de la route de Criquiers.

Cette zone correspond une ancienne zone agricole de l'ancien PLU. En effet, la future zone AUi du nouveau PLU a été déplacée de l'autre côté de la route. Sa superficie a également été réduite. Ainsi, 2.71 ha ont été déclassées en zone agricole.

➤ **Les aspects réglementaires de la zone 1AUi**

La vocation principale de cette zone est d'accueillir des activités industrielles mais également d'autoriser les activités économiques. Sont ainsi autorisées les constructions et installations à usage industriel, commercial, artisanal, tertiaire ou d'entrepôts, les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements, les aires de stationnement ouvertes au public.

**Accès et voirie – article 3**

Les groupes de garages doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

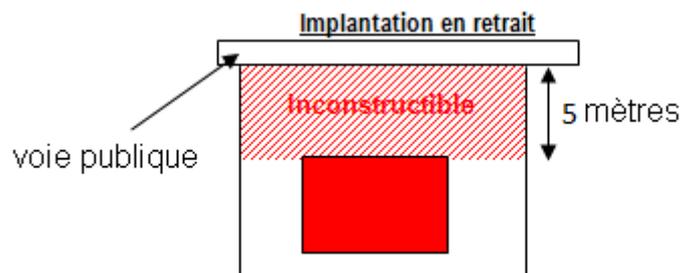
Toutes les voiries doivent assurer les circulations piétonnes.

Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 mètres doivent être aménagées de façon à permettre le retournement et le croisement des véhicules.

**Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques - article 6**

Pour les autres emprises publiques, les constructions doivent être implantées :

- En retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.



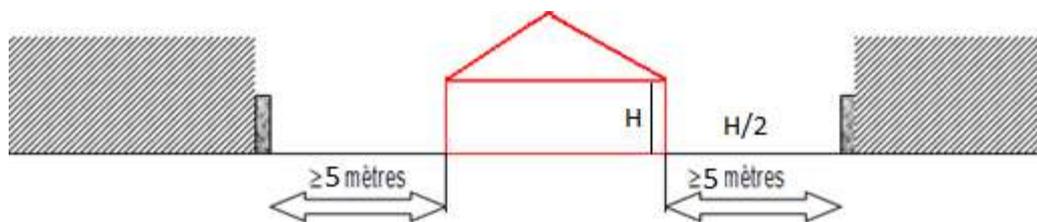
Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'extension des constructions existantes.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les quais de chargement, rampes d'accès et autres constructions liées à l'exploitation ferroviaire ou nécessaires aux activités utilisant le rail qu'elles soient publiques ou privées.

### L'implantation sur les limites séparatives - article 7.

Les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées :

- Avec une marge de recul par rapport aux limites séparatives, au-moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres minimum.

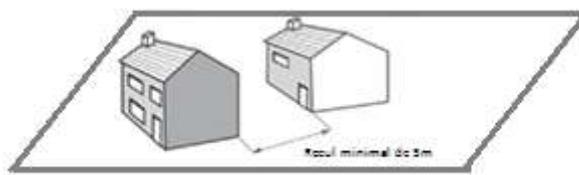


Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les extensions de constructions existantes dès lors que l'extension ne réduit pas cette marge.

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété – article 8

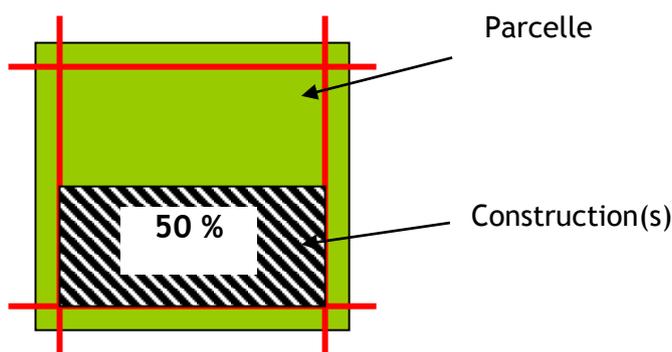
La distance entre tout point de deux constructions sur un même terrain doit être au-moins égale à 5 mètres.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifie.



### L'emprise au sol des constructions – article 9 :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain.



Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour la construction d'équipements publics d'infrastructure liés à la voirie ou aux réseaux divers (transformateurs, pylônes,...).

### La hauteur des constructions – article 10.

La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activités est limitée à 15 mètres au faîtiage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisée pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité (châteaux d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales).

### Aspect extérieur – article 11

Les règles principales sont :

Les bâtiments à usage artisanal, commercial ou d'entrepôts seront réalisés soit en matériaux destinés à être recouverts soit en profilés divers ou en bois traité.

Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Les façades des bâtiments visibles de la route d'Haucourt devront présenter un réel intérêt architectural. En particulier les façades dont la longueur est supérieure à 12 m devront être rythmées par des détails architecturaux (éléments en saillie ou en retrait, claustras, baies vitrées...) afin de rompre l'uniformité des plans verticaux.

Les enseignes sont autorisées à condition qu'elles soient liées à l'activité existante sur le terrain d'assiette et qu'elles soient de préférence directement apposées sur l'immeuble.

Pour les constructions nouvelles, seuls les toits terrasses végétalisés sont autorisés.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

### Le stationnement – article 12

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité sans toutefois dépasser 4 places.

#### ➤ Les principales règles :

	<b>ZONE AUh / AUi</b>
<b>Art. 6 : Implantation /emprise publique</b>	Retrait de 5 m minimum
<b>Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales</b>	En limite séparative ou avec une marge de 3 m minimum / retrait minimum de 5 m
<b>Art. 9 : Emprise au sol</b>	30% / 50%
<b>Art. 10 : Hauteur maximum</b>	11 m maximum au faitage / 15 m maximum au faitage
<b>Art 13 : Espace vert</b>	Aménagement en limite des zones A et N / aménagement des espaces libres
<b>Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</b>	Non réglementé

## LES ZONES ECONOMIQUES.

### 1.3.4. Les zones UE

La zone UE correspond à la zone urbaine destinée à l'accueil d'activités économiques tertiaires non nuisantes essentiellement commerciales ou artisanales.

Y sont donc autorisées, les constructions à usage de commerce, les hôtels et restaurants, les bureaux, l'artisanat ou les entrepôts sous condition, les installations classées ou non au titre du code de l'environnement, les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone.

La vocation de cette zone n'a donc pas évolué par rapport à l'ancien PLU.

Les zones UE correspondent au secteur dit de Bonnemare, deux autres entre le moulin Isambart et la gare et dans le secteur des Près de la gare et une dernière route de Criquiers.

#### ➤ **Les évolutions réglementaires de la zone UE :**

Afin de conforter l'activité économique de la zone, le PLU a repris les principales dispositions existantes à l'ancien PLU.

Les modifications apportées concernent l'intégration des évolutions réglementaires et la simplification des dispositions.

#### **Accès et voirie – article 3**

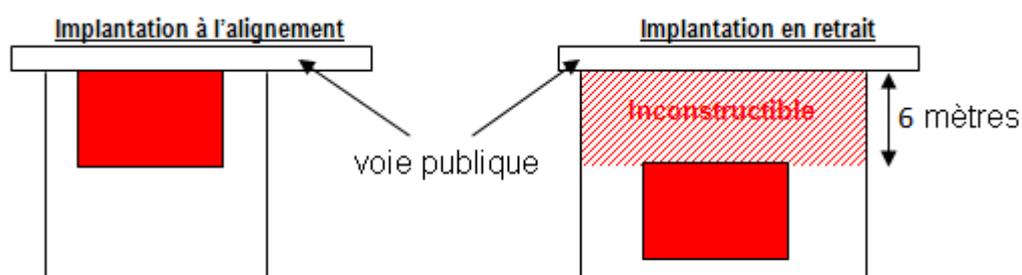
Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées doivent assurer la sécurité des circulations piétonnes.

Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 mètres doivent être aménagées de façon à permettre le retournement et le croisement des véhicules.

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – article 6**

Les constructions à usage artisanal, commercial ou d'entrepôts doivent être implantées :

- En retrait de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement.



Pour les postes de gardiennage et pour les constructions à usage d'habitation autorisées, le retrait peut être ramené à 4 mètres.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les quais de chargement, rampes d'accès et autres constructions liées à l'exploitation ferroviaire ou nécessaires aux activités utilisant le rail qu'elles soient publiques ou privées.

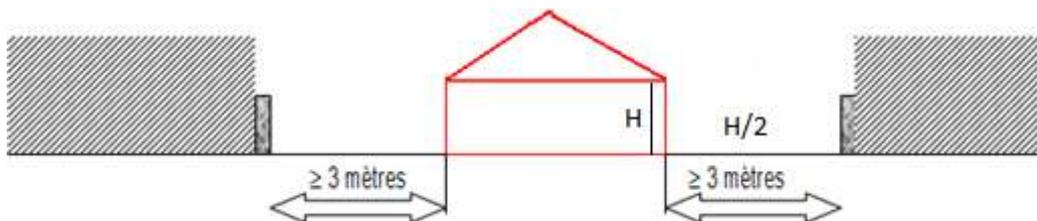
### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – article 7

Les constructions à usage artisanal doivent être implantées :

- avec une marge de recul par rapport aux limites séparatives, au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Les autres constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec une marge de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.



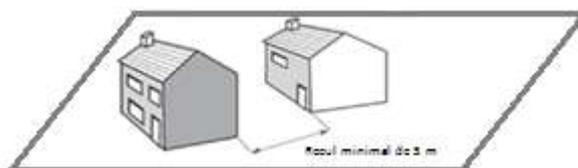
Le bâtiment principal de l'activité autorisée doit être implanté avec une marge de recul de 20 mètres minimum à partir des limites des zones UA, UB, UDp et 1AUh.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes dès lors que l'extension ne réduit pas cette marge.

### Implantation des constructions sur une même propriété – article 8

La distance entre tout point de deux constructions sur un même terrain doit être au-moins égale à 5 mètres.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.



### Emprise au sol – Article 9

Non réglementé

### Hauteur des constructions – article 10

La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activités est limitée à 15 mètres au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisée pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité (élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir,...).

## Aspect extérieur – article 11

Les règles principales sont :

L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit est interdite.

Les aspects extérieurs des nouvelles constructions doivent être choisis en harmonie avec celles des constructions environnantes.

Les enseignes sont autorisées à condition qu'elles soient liées à l'activité existante sur le terrain d'assiette et qu'elles soient directement apposées sur l'immeuble.

Les volets roulants et les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisés.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

Les plantations d'alignement composées de Thuyas ou de conifères de la même famille sont interdites.

## Stationnement – article 12

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité sans toutefois dépasser 4 places.

### ➤ Les principales règles :

	<b>ZONE UE</b>
<b>Art. 6 : Implantation /emprise publique</b>	6 m minimum
<b>Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales</b>	Une marge de 5 m minimum
<b>Art. 9 : Emprise au sol</b>	Non réglementé
<b>Art. 10 : Hauteur maximum</b>	15 m maximum au faîtage
<b>Art 13 : Espace vert</b>	Aménagement paysager des espaces libres
<b>Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</b>	Non réglementé

### 1.3.5. La zone UI

La zone UI correspond à une zone urbaine destinée à accueillir des activités industrielles et leurs extensions attendues. Elle occupe toute la partie ouest de la commune, de part et d'autre de la voie ferrée.

Les activités industrielles y sont donc autorisées sous condition ainsi que les constructions à usage de bureaux, les constructions destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone.

#### ➤ **Les évolutions réglementaires de la zone UI :**

Afin de conforter l'activité économique de la zone, le PLU a repris les principales dispositions existantes au POS. Les modifications apportées concernent l'intégration des évolutions réglementaires et la simplification des dispositions.

#### **Accès et voiries – article 3**

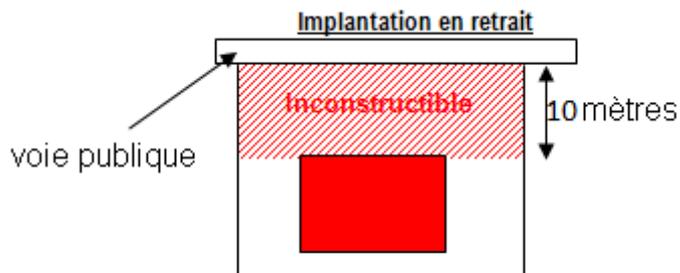
Comme en zone UE, toutes les voiries publiques doivent assurer les circulations piétonnes.

Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 mètres doivent être aménagées de façon à permettre le retournement et le croisement des véhicules.

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – article 6**

A proximité de l'emprise de la RD 919 et du domaine ferroviaire, les constructions doivent être implantées :

- En retrait de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement.



Pour les autres emprises publiques, les constructions doivent être implantées :

- En retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

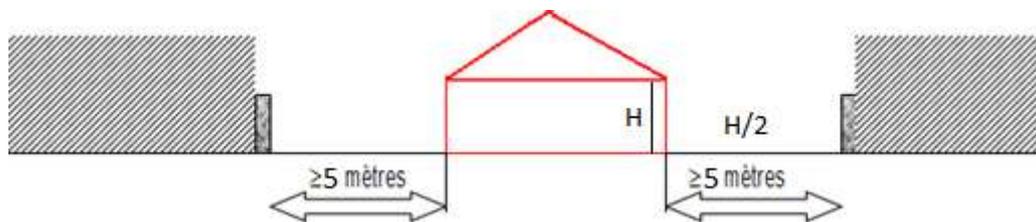
Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'extension des constructions existantes.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les quais de chargement, rampes d'accès et autres constructions liées à l'exploitation ferroviaire ou nécessaires aux activités utilisant le rail qu'elles soient publiques ou privées.

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – article 7

Les constructions ou installations à usage d'activité doivent être implantées :

- Avec une marge de recul par rapport aux limites séparatives, au-moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

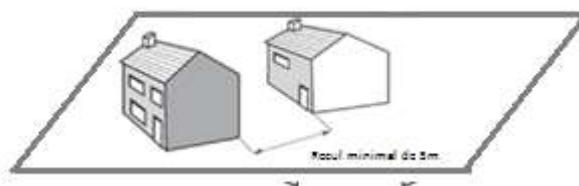


Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes dès lors que l'extension ne réduit pas cette marge.

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété – article 8

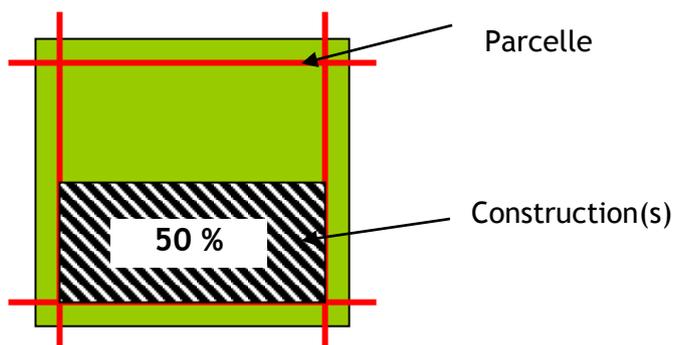
La distance entre tout point de deux constructions sur un même terrain doit être au-moins égale à 5 mètres.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.



### Emprise au sol – article 9

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain.



### Hauteur maximum des constructions – article 10

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 15 mètres au faitage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisée pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité (élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir,...).

### Aspect extérieur – article 11

Les règles principales sont les suivantes :

L'affectation des propriétés à usage exclusif de dépôts de quelque nature que ce soit est interdite.

Les aspects extérieurs des nouvelles constructions doivent être choisis en harmonie avec celles des constructions environnantes.

Les enseignes sont autorisées à condition qu'elles soient liées à l'activité existante sur le terrain d'assiette et qu'elles soient directement apposées sur l'immeuble.

Les volets roulants et les menuiseries en PVC ou aluminium sont autorisés.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masqué par un rideau de verdure.

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage urbain existant. Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses).

Les plantations d'alignement composées de Thuyas ou de conifères de la même famille sont interdites.

Les grillages seront de préférence constitués de mailles rectangulaires de couleur verte et posés sur des poteaux de même couleur.

L'utilisation d'essences locales pour la réalisation de la clôture est vivement recommandée. Celles-ci sont précisées en annexe.

### Le stationnement – article 12

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité sans toutefois dépasser 4 places.

#### ➤ Les principales règles :

	<b>ZONE UI</b>
<b>Art. 6 : Implantation /emprise publique</b>	Retrait de 6 m minimum
<b>Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales</b>	5 m minimum pour les constructions artisanales Pour les autres soit en limite soit avec une marge de 3 m minimum
<b>Art. 9 : Emprise au sol</b>	Non règlementé
<b>Art. 10 : Hauteur maximum</b>	12 m maximum au faîtage
<b>Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</b>	Non règlementé

## LA ZONE CORRESPONDANT A L'EMPRISE FERROVIAIRE UY

La zone UY est une zone affectée au domaine public d'exploitation ferroviaire. Le principe réglementaire est de maintenir la réglementation existante avec quelques adaptations mineures.

La zone autorise les constructions de toute nature, installations et dépôts nécessaires au maintien et au développement des services « voyageurs » et « marchandises », les aménagements, ouvrages et constructions de toute nature nécessaires à l'exploitation ferroviaire, les constructions, installations et dépôts liés à l'exploitation ferroviaire, pour les clients de la SNCF autorisés à occuper son domaine, les équipements publics ou d'intérêt général.

### ➤ Les évolutions réglementaires de la zone UY concernent principalement :

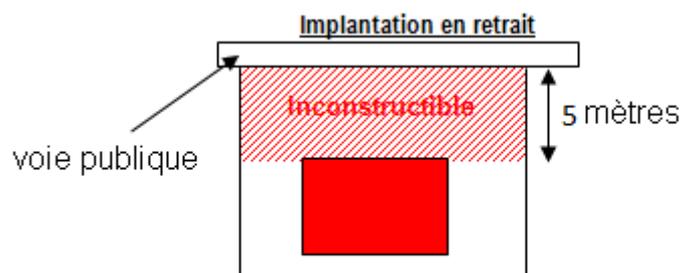
#### **Desserte par les réseaux – article 4**

La zone ne possède aucune disposition concernant les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution.

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – article 6**

Toutes les constructions autres que celles indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire, doivent être implantées :

- Soit à l'alignement
- Soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement



Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux quais, rampes et autres installations similaires dès lors qu'ils sont liés aux activités autorisées dans la zone ou les zones voisines.

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – article 7**

Toutes les constructions autres que celles indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire, doivent être implantées avec une marge de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux quais, rampes et autres installations similaires dès lors qu'ils sont liés aux activités autorisées dans la zone ou les zones voisines.

#### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété – article 8**

Non réglementé.

#### **Emprise au sol – article 9**

Non réglementé.

#### **Hauteur maximum des constructions – article 10**

Non réglementé.

## Aspect extérieur – article 11

### DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

### MATERIAUX

Les aspects « clins bois », menuiseries en PVC ou aluminium sont autorisés.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens d'aspect « mortier bâtard » ou « à la chaux » (gamme de gris, sable, ocre-rose...) à l'exclusion du blanc pur.

### LES CLOTURES

Les clôtures auront une simplicité d'aspect.

Les grillages seront constitués de mailles rectangulaires ou carrés soudées de couleur verte et posés sur des potelets en fer de même couleur.

Les grillages doublés d'une haie vive sont vivement recommandés.

Les clôtures en plaques de béton sur les limites séparatives sont autorisées.

## Le stationnement – article 12

Non réglementé.

## Espaces libres et plantations – article 13

Non réglementé.

### ➤ Les principales règles :

	<b>ZONE UY</b>
<b>Art. 6 : Implantation /emprise publique</b>	Retrait de 5 m minimum
<b>Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales</b>	avec une marge de 3 m minimum
<b>Art. 9 : Emprise au sol</b>	Non réglementé
<b>Art. 10 : Hauteur maximum</b>	Non réglementé
<b>Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</b>	Non réglementé

## **LA ZONE AGRICOLE**

La zone agricole est une zone naturelle à protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol et du sous-sol.

Elle comprend le sous-secteur Ah qui correspond à des zones de constructions isolées et de faible densité au sein de l'espace agricole dont le développement sera limité.

Un sous secteur Ahe est également identifié afin d'encadrer l'activité artisanale présente au Sud.

### ➤ **Les évolutions réglementaires de la zone A concernent principalement :**

Conformément aux orientations réglementaires issues des lois Solidarité Renouvellement Urbain et Urbanisme Habitat, le règlement de la zone agricole a réduit les possibilités d'occupations des sols qui ne sont pas en lien avec l'activité agricole. Ainsi, les constructions en zone A n'ayant pas de lien avec l'activité agricole ont été classées en zone Ah.

Suite à un projet de diversification, la zone Ah permet désormais l'activité artisanale.

Les possibilités d'occupation des sols (article 1 et 2) ont été réajustées pour conforter la vocation agricole de la zone. En ce sens, les dispositions suivantes ont été réalisées :

- Suppression de la possibilité d'occupation des sols en lien avec le développement d'habitations sans lien avec l'activité agricole
- Insertion de règles permettant la diversification des activités agricoles : gîtes, chambres d'hôtes... Cette règle s'inscrit dans la logique d'une préservation des espaces agricoles par le maintien et la diversification des activités qui lui sont liés.

La zone Ah qui correspond aux constructions isolées de faible densité en milieu agricole autorise :

- *Les bâtiments annexes, abris de jardin, piscines, à condition que ces constructions dépendent d'une construction principale et que leur nombre ne dépasse pas 4 unités.*
- • *Les réparations, aménagements ou extensions inférieures ou égales à 30% de la surface au plancher des constructions existantes en une ou plusieurs fois.*
- • *Les constructions, installations et ouvrages techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.*

**En plus en Ahe :**

- • *Les constructions, installations et aménagements à usage artisanal ou d'entrepôt à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion ;*

### **Desserte par les réseaux – article 4**

A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau des bâtiments agricoles peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers, suivant la réglementation en vigueur.

Les assainissements non collectifs doivent faire l'objet d'un contrôle de la part du SPANC et être en conformité avec l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.

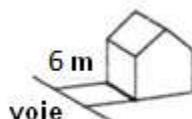
### L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – article 6

La réglementation de l'article 6 du P.L.U. a maintenu celle existante au POS.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies.

Exception : le long des routes RD 316, 4, 919 et 67, aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres par rapport à l'alignement.

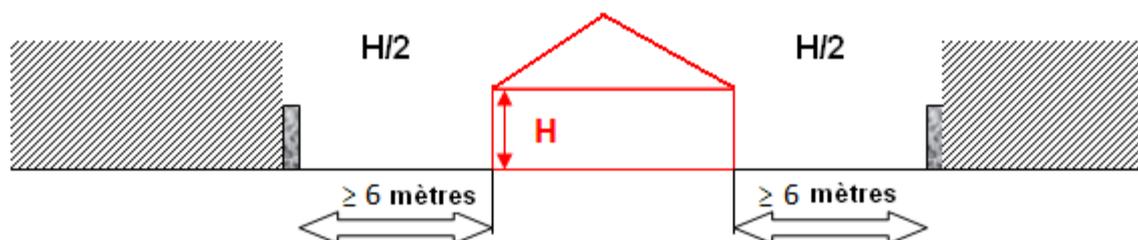


### L'implantation sur les limites séparatives - article 7.

Pas de modification effectuée par rapport à l'ancien PLU.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec une marge de 6 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

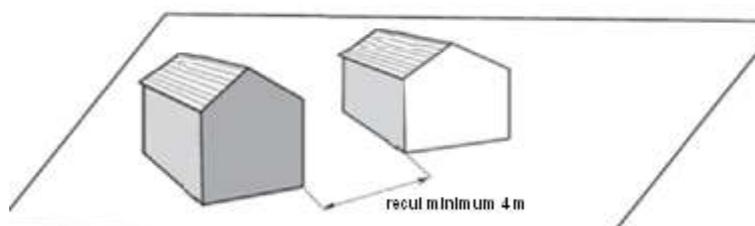


### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété – article 8

Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

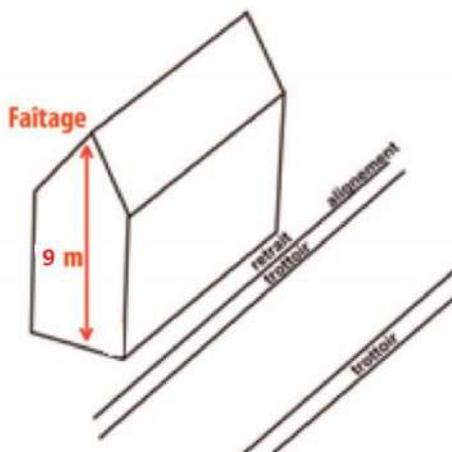


**L’emprise au sol des constructions – article 9 :** n’est pas réglementé.

**La hauteur des constructions – article 10.**

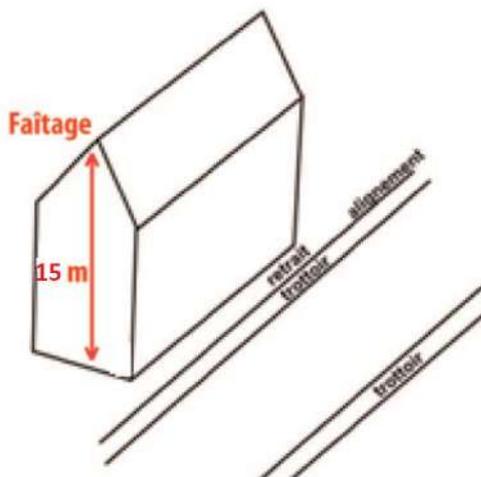
Cet article a été complété en réglementant la hauteur maximale des constructions agricoles :

La hauteur maximale des constructions à usage d’habitation est limitée à 9m au faîtage (soit R+C) au maximum.



La hauteur maximale des annexes aux habitations est limitée à 5 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 mètres au faîtage.



Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu’il est rendu nécessaire par l’activité agricole : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d’aération, cheminée, réservoir, éolienne, etc.

## Aspect extérieur – article 11

Les principales dispositions sont les suivantes :

L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

En secteur Ah :

L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage, est interdite.

La partie visible des sous-sols doit être traitée avec les mêmes matériaux que la construction.

Les volets roulants et les menuiseries en PVC ou aluminium sont autorisés.

Dans le secteur Ah :

Les ouvertures en toitures seront de type lucarne à fronton, ou à croupe.

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :

- o posés au nu du plan de couverture,
- o plus hauts que larges.

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Les plaques de béton sont interdites.

Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

En limite latérale, sont recommandées les clôtures végétales.

Elles peuvent être constituées de murs ou de grillage doublé ou non de haies vives. Les clôtures végétales sont vivement recommandées. L'utilisation des essences locales est préconisée.

## Le stationnement – article 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

### ➤ Les principales règles :

	<b>ZONE A</b>
<b>Art. 6 : Implantation /emprise publique</b>	Soit à l'alignement soit avec un retrait de 6 m minimum (sauf exceptions)
<b>Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales</b>	Soit en limite soit avec une marge de 6 m minimum (sauf exceptions)
<b>Art. 9 : Emprise au sol</b>	Non réglementé
<b>Art. 10 : Hauteur maximum</b>	9 m maximum au faîtage pour les habitations sinon au maximum 15 m
<b>Art 13 : Espace vert</b>	Les dépôts et aires de stockage doivent être dissimulés par des aménagements paysagers
<b>Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</b>	Non réglementé

## **LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

### ➤ **La zone naturelle et les différents secteurs :**

Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comporte les sous-secteurs suivants :

- Le secteur N correspondant à l'ancienne zone à urbaniser rue Gaillefontaine. Cette zone a fait l'objet d'une étude du CAUE dans l'optique d'une urbanisation à très long terme.
- le secteur Nj, qui correspond à une zone naturelle comprenant des jardins individuel.
- le secteur NI correspondant à la zone des jardins familiaux

Les risques sont rappelés dans les dispositions générales.

En zone N, sont autorisés les constructions, installations et ouvrages techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics ou d'intérêts collectifs et les affouillements et exhaussements de sol s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.

Au sein de la zone naturelle (Nj), les possibilités d'occupation des sols demeurent très limitées. Sont admis sous conditions :

- Les bâtiments annexes (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin) liés aux constructions à usage d'habitation existantes.
- Les abris pour animaux à condition que leur surface au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup> et que leur aspect ne soit pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels environnants.

Sont exclusivement autorisés sous conditions en zone NI (ex Np):

- le mobilier urbain (panneaux d'information, bancs...).
- les aires de jeux

Les articles 1 et 2 encadrent précisément les occupations des sols autorisées dans chacun des sous-secteurs précités.

### ➤ **Les évolutions réglementaires de la zone N concernent principalement :**

**L'implantation par rapport à la limite de voie :** la réglementation de l'article 6 du P.L.U. a maintenu celle existante à l'ancien PLU.

**L'implantation sur les limites séparatives - article 7 :** la réglementation de l'article 7 du P.L.U a maintenu celle existante l'ancien PLU.

**L'emprise au sol des constructions – article 9 :** n'est pas réglementé.

**La hauteur des constructions – article 10.**

La hauteur maximale des abris de jardins est limitée à 5 mètres à l'égout du toit.

### Aspect extérieur – article 11

Les dispositions principales sont les suivantes :

En secteur Nj :

Les matériaux des façades devront être enduits, badigeonnées ou peints.

Les enduits seront de teintes en harmonie avec celles des bâtiments anciens.

L'emploi de toute couleur criarde sur une grande surface et du blanc pur est interdite.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume.

En secteur Nj :

Les plaques de béton sont interdites.

En secteur Nj :

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés et pourront être posés au nu de la toiture ou intégrés.

PATRIMOINE BATI D'INTERET LOCAL (ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME).

- Dans le cas d'éléments bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, repérés au règlement graphique, les travaux d'aménagement, de remise en état et d'extension seront conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques historiques, architecturales et patrimoniales des dits bâtiments.

### Le stationnement – article 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

### Espaces libres et plantations – article 13

Les haies et les espaces boisés figurant au plan de découpage comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

Aucune trouée ponctuelle n'est autorisée dans les haies figurant au plan de découpage.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (voir liste annexée au règlement).

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager, minéral ou végétal.

Les dépôts et aires de stockage doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Cette disposition ne s'applique pas pour les dépôts et les aires de stockage provisoires.

#### ➤ Les principales règles :

	<b>ZONE N</b>
<b>Art. 6 : Implantation /emprise publique</b>	5 m minimum
<b>Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales</b>	5 m minimum par rapport aux limites séparatives
<b>Art. 9 : Emprise au sol</b>	Non réglementé
<b>Art. 10 : Hauteur maximum</b>	5 m maximum par rapport à l'égout du toit
<b>Art 13 : Espace vert</b>	Aucune trouée n'est autorisée sur les haies identifiées à l'article L. 123-1-5 III 2° du CU
<b>Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</b>	Non réglementé

## 4. EVOLUTION DES ZONES

Des évolutions de surface communale sont courantes entre différentes évolution du PLU. La surface totale de 834 ha correspond aux données cadastrales utilisées pour le PLU.

Ancien PLU		Nouveau PLU		Variation
UA	25.05 ha dont 6.70 ha en UAa	UA	23.25 ha	Intégration d'une partie de l'ancienne zone AUh rue de Gaillefontaine.  Fusion des zones UA et UAa de l'ancien PLU.
UB	10.49 ha	UB	11.8 ha	Pas de modification de la zone UB.
UD	61.46 ha dont 12.42 ha en UDp	UD	66.14 ha dont 4.40 ha en UDv et 12.28 ha en UDp	Intégration d'une partie de l'ancienne zone AUh (lotissement des Tilleuls – phase 1 et des Charmilles) réalisée.  Intégration d'une partie de l'ancienne zone AUh (allée de la Victoire).  Perte du périmètre de la zone du PAPA au profil de la zone AUh.  Déclassement de plusieurs parcelles rue de Grumesnil (anciennement UD) au profil de la zone Nj et A.  Pas de modification de la zone UDp.  Identification de deux sous-secteurs dans la zone UD (lotissements des Prunettes et des Charmilles).  Intégration d'une partie de la zone UA rue de la Garenne.

UE	10.56 ha	UE	10.1 ha	Intégration du périmètre des deux ZACOM identifiées au SCOT. Elles proviennent en partie des zones AUh et UI (le restant étant déjà en zone UE).
UI	48.72 ha	UI	47.97 ha	Déclassement d'une partie de la zone UI au profil de la zone UE (ZACOM)
UY	8.88 ha	UY	6.68 ha	Aucun changement sur le zonage
<b>Total zones urbaines</b>	<b>165.16 ha</b>	<b>Total zones urbaines</b>	<b>165.94 ha</b>	
AU	31.77 ha dont - 1AUh 14.85 ha - 2AUh 8.75 ha - 1AUi 8.16 ha	AU	13.34 ha dont - 1AUh 5.3 - 1 AUhr : 2,74 (renouvellement) 1AUi 5.28 ha	Déclassement de deux zones « à urbaniser » d'une superficie totale de 8.97 ha pour un classement en zone Nj, A, Ah, UE (ZACOM) ou UA.
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>31.77 ha</b>	<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>13.34 ha</b>	
A	602.36 ha	A	643.4 ha	Ajout d'une superficie de 8.81 ha (anciennement 2AUh) au profil de la zone A et Ah.  Ajout de la zone hippique.  Une partie de la zone A rue de Bonnemare intègre la zone UB du fait de deux constructions nouvelles.  Déclassement de 5.3 ha (anciennement en zone A) au profil de la zone AUi et en parallèle ajout

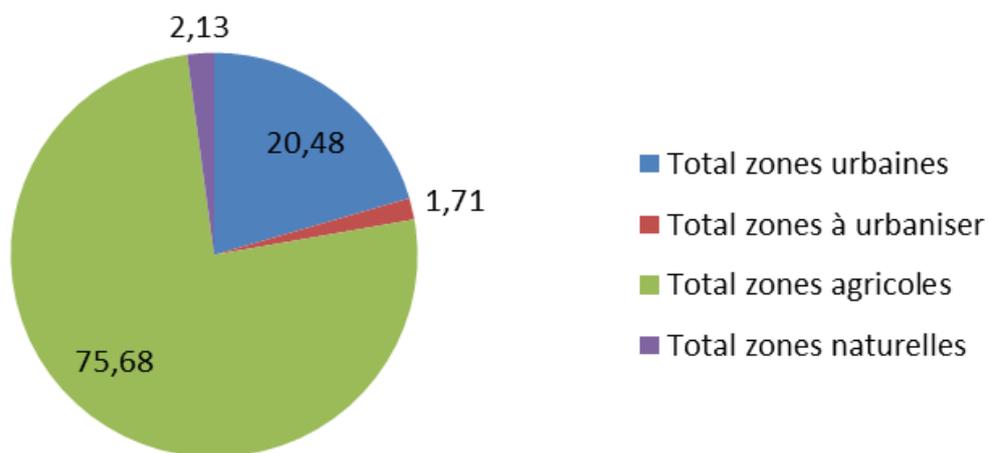
				de 2.71 ha en zone A (anciennement AUi). Déclassement de l'ancienne pépinière au profil de la zone Nj et A.
		Ah	3.9 ha Dont Ahe : 1,07	
<b>Total zones agricoles</b>	<b>602.36 ha</b>	<b>Total zones agricoles</b>	<b>647.3 ha</b>	
N	/	N	2,8 hectares	Zone de Gaillefontaine
Np (jardin familiaux)	4.82 ha	Nl (zone de loisirs)	4.49 ha	Pas de changement de zonage entre les deux documents.
Nb (fond de jardin)	3.10 ha	Nj (fond de jardin)	0.38 ha	
Na (habitat dans agricole)	8.60 ha			Les habitats en zone agricole basculent en zone Ah sauf celui du chemin dit du Moulin Neuf qui bascule en zone A.
Nh (hippique)	29.20 ha			La zone hippique bascule en zone agricole.
<b>Total zones naturelles</b>	<b>45.72 ha</b>	<b>Total zones naturelles</b>	<b>7.67ha</b>	
<b>Espaces boisés classés</b>	<b>38.20 ha</b>	<b>Espaces boisés classés</b>	<b>21,5 ha</b>	
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>845 ha</u></b>	<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>834.25 ha</u></b>	

## **1.4. LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS**

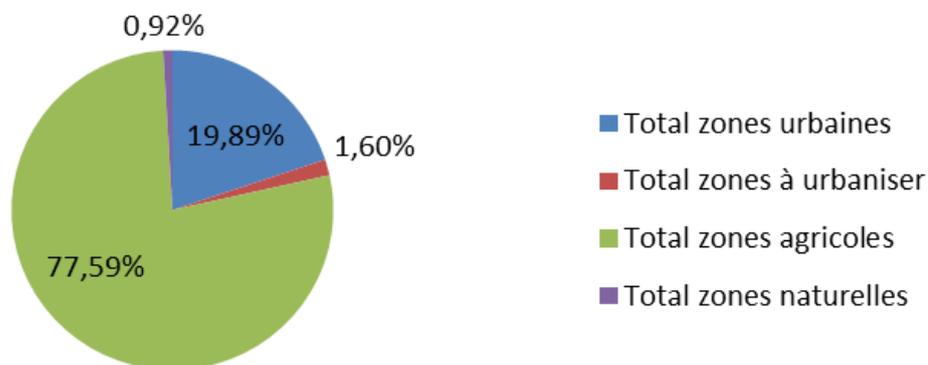
L'évolution du zonage du PLU implique une évolution de la répartition des surfaces. La comparaison de ces évolutions est à relativiser car elle ne se base pas sur une superficie communale identique. Ainsi, certains écarts ne peuvent être expliqués.

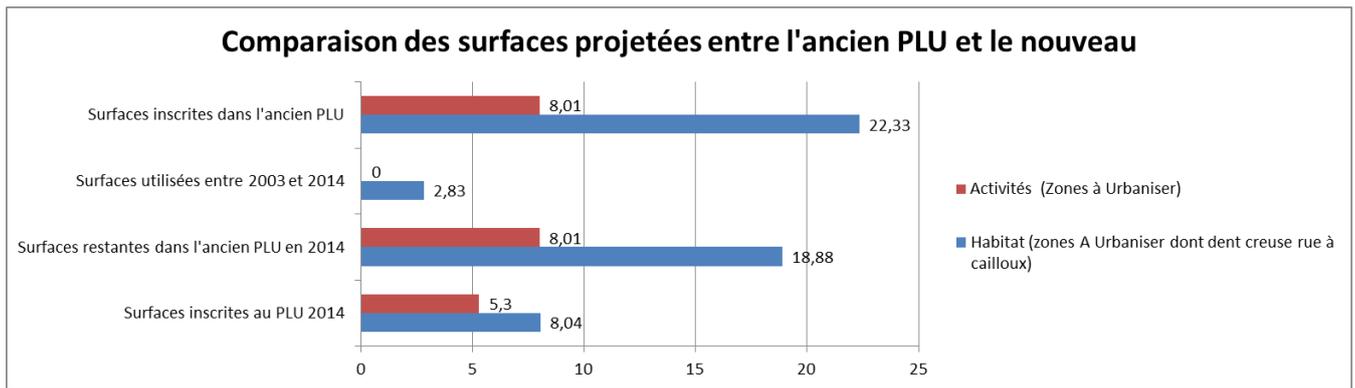
- A la vision du tableau, on observe que les zones urbaines enregistrent une évolution quasi-nulle qui s'explique avant tout par le reclassement en zone A d'une part important de zone UE. Seul le secteur déjà construit du lotissement des Tilleuls vient augmenter la superficie des zones urbaines (2.83 ha correspondant à la réalisation de la phase 1 du lotissement et des constructions des Charmilles - zone UD). Le tracé des autres zones a été repris tel qu'il était inscrit dans l'ancien PLU.
- On observe que les zones à urbanisation ont enregistré une forte diminution de 55.11% (31.77 ha dans l'ancien PLU contre 13.34 ha dans le nouveau). Cette évolution est à mettre en lien avec le déclassement de plusieurs zones à urbaniser en zone Naturelle ou « agricole » (11.52 ha).
- Les zones naturelles ont connu une forte diminution avec un passage de (45.72 ha dans l'ancien PLU contre 7.67 ha dans le nouveau PLU). Cette réduction s'explique principalement par l'identification de l'habitat en zone agricole en zone Ah (agricole) en non plus en zone Na (naturelle) et également par le basculement de la zone hippique de la zone Nh en zone A. De plus, une partie de la zone Nb a été déclassée pour être inscrite en zone A. A l'inverse, une zone de 2.8 ha anciennement inscrite en zone à urbanisée a été déclassée en zone naturelle. Une zone de 2.2 ha anciennement classée en zone A a été classée pour une faible partie en Nj (ancienne pépinière).
- Les zones agricoles ont augmentées de 7.5% (602.36 ha dans l'ancien PLU contre 647.3 ha dans le nouveau). Cette évolution est justifiée par le rattachement de l'habitat sans lien avec l'activité agricole à la zone A et non plus à la zone naturelle. De plus, des terres agricoles anciennement inscrites en zone à urbaniser ont été rendues à la zone agricole.

## Répartition des zones dans le nouveau PLU



## Répartition des zones dans le nouveau PLU





**La consommation effective (AU consommée) dans le cadre de la mise en œuvre du précédent PLU était de : 0,28 ha / an alors qu'elle prévoyait une consommation totale de 30.34 soit une consommation annuelle moyenne de 3.03 ha par an.**

Il est important de constater que seulement 2.83 ha à vocation habitat ont été consommés sur la période 2003-2014 **soit une consommation annuelle de 0.26 ha.**

Cette consommation représentait 12.67% des surfaces à urbaniser inscrites dans l'ancien PLU.

En 2014, il restait donc 18.88 hectares de surfaces à urbaniser résidentielles inscrites à l'ancien PLU, correspondantes aux tranches 2 et 3 du lotissement des Tilleuls, à la rue de Gaillefontaine et à la zone 2 AU au Nord de la rue Filsac.

**Seuls 5.3 hectares de ces trois zones ont été maintenues dans le nouveau PLU, le reste étant déclassé en zone naturelle ou agricole, en zone économique (ZACOM) ou en zone U (actualisation de l'occupation du sol).**

Les 8.01 ha de surface à urbaniser à vocation industrielle n'ont pas été consommés. La totalité de l'ancienne zone AUi a été déclassée en zone agricole. La nouvelle zone AUi est située de l'autre côté de la route d'Haucourt. Cette dernière porte sur 5.3 ha. Ainsi, 2.71 ha ont été déclassés en zone agricole.

Sur la période du PLU 2014 – 2030, 10.3 ha seront donc ouverts à l'urbanisation économique ou résidentiel dont 5.3 étaient déjà identifiés en zone à urbaniser dans l'ancien PLU. 2.7 hectares sont positionnés en zone à urbaniser mais ne constituent pas une consommation agricole.

**La consommation annuelle moyenne sera de 0.7 ha par an sur la totalité des zones ouvertes à l'urbanisation. Toutefois, seulement 5.3 ha seront pris sur de nouvelles terres agricoles (1AUi) ce qui correspond à une consommation annuelle moyenne de terres nouvelles de 0.35 ha/an.**

A noter que le PLU inscrit également 4 hectares de zone Ah mais dans lesquels seuls sont autorisés les extensions de l'existant de manière limitée. La délimitation s'est fondée sur une emprise maximale de 20 m autour des bâtis existants, correspondant aux surfaces d'ores et déjà identifiées comme faisant partie de l'habitation.

**La consommation des espaces est supérieure en comparaison des deux périodes mais cela s'explique par une plus grande opérationnalité souhaitée par les élus.**

**A la vue de ces éléments, il apparaît que le PLU de Formerie a mis de nombreuses mesures en œuvre afin de limiter la consommation foncière sur son territoire et s'est tourné vers plus d'opérationnalité.**

**A l'échelle de la Picardie verte, et malgré son statut de pôle, le projet de Formerie correspond à 1% des besoins estimés par le SCOT.**

## 5. SERVITUDES INSTAUREES PAR LE PLU

### 1.5. LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public, sur un périmètre délimité par le PLU.

Conformément à l'article L 123-1-5.8° du code de l'urbanisme, un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir les équipements d'intérêt public suivants :

- voies publiques : autoroutes, routes, chemins, passages publics, cheminements, places, parcs de stationnement publics...
- ouvrages publics : équipements publics d'infrastructures et de superstructures de transport réalisés par une personne publique,
- équipements d'infrastructures : grandes infrastructures de transport (canaux, voies ferrées, aérodromes) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, stations de traitement, transformateurs, collecteurs d'assainissement...),
- équipements de superstructure de type établissements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs...,
- installations d'intérêt général, ces installations doivent présenter un caractère d'utilité publique,
- espaces verts publics.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire.

Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

L'ancien PLU comptait six emplacements réservés :

- ER1 : doit permettre l'élargissement de la rue Filsac, aujourd'hui très étroite, dans le cadre de l'urbanisation (à long terme) de la zone 2 AUh.
- ER 2 : doit permettre la réalisation d'un bassin d'orage
- ER 3 : est destiné à l'aménagement d'une liaison entre le stade municipal et le pôle d'équipement regroupant le collège et la piscine
- ER 4 : emprise qui doit permettre la création d'une voie vers le secteur soumis à un programme d'aménagement global, inscrit dans la zone UD
- ER 5 : est réservé à l'aménagement d'un carrefour sécurisé
- ER 6 : réserve inscrite pour l'élargissement de la voie de desserte de la future zone d'extension destinée à l'accueil d'activités industrielles

La révision du PLU permet l'identification de 7 emplacements réservés.

Cette liste figure sur le plan de zonage du PLU. Le tableau des emplacements réservés présente ceux définis au titre de l'article L.123-1-5.8° du code de l'urbanisme, leurs destinations, superficies, bénéficiaires et la zone du PLU concernée.

<b>Nom</b>	<b>Superficie</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Objet</b>	<b>Destination</b>
<b>ER1</b>	0.35 ha	Commune	Agrandissement de la voirie	Elargissement de la voirie au niveau de la zone AUi
<b>ER2</b>	1.00 ha	Commune	Extension de la STEP	Extension de la STEP
<b>ER3</b>	13.43 m <sup>2</sup>	Commune	Amélioration de la visibilité au niveau de l'intersection	Elargissement de la voirie au niveau du carrefour
<b>ER4</b>	10.02 m <sup>2</sup>	Commune	Amélioration de la visibilité au niveau de l'intersection	Elargissement de la voirie au niveau du carrefour
<b>ER5</b>	352.92 m <sup>2</sup>	Commune	Agrandissement de la voie	Elargissement de la voirie pour permettre la réalisation d'un trottoir au niveau de la zone AUh
<b>ER6</b>	661.29 m <sup>2</sup>	Commune	Extension de la maison de santé	Extension de la maison de santé
<b>ER7</b>	1993.71 m <sup>2</sup>	Commune	Réalisation d'un parcours de santé	Réalisation d'un parcours de santé

## 6. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES DU P.L.U.

### 1.6. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER

Conformément à l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, les P.L.U peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

#### ➤ Espaces verts paysagers

Des espaces naturels d'intérêt ont été identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du CU. Il s'agit des éléments suivants :

Patrimoine naturel <sup>3</sup>	
Références cadastrales et identification	Longueur de la haie ou de l'alignement d'arbre
<p><u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 1  <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : LA GRUE  <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 B 101, 000 B 4, 000 B 188, 000 B 102, 000 B 186, D 67 ET            CHEMIN MENANT AUX NEUF ACRES</p>	949.93 m
<p><u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 2  <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : LA GRUE  <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 B 188 ET 000 B 186</p>	181.45 m
<p><u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 3  <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : LE CHAMP DE COURONNE ET LA GRUE  <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 B 64 ET 000 B 102</p>	57.41 m
<p><u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 4  <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : LE CHAMP COURONNE, LES NEUF ACRES, LA CHAUSSEE,  <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 C 317, 000 C 264, 000 C 55, 000 C 57, 000 C 110, 000 C 109,            000 C 56 ET 000 B 103</p>	1637.32 m
<p><u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 5  <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : LA CHAUSSEE  <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 C 297</p>	80.17 m
<p><u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 6  <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : LA CHAUSSEE  <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 C 297 ET 000 C 299</p>	42.44 m
<p><u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 7  <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : LA CHAUSSE  <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 C 298 ET 000 C 170</p>	130.06 m
<p><u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 8</p>	315.97 m

<sup>3</sup> Le patrimoine naturel est repéré au plan de zonage par un tramé d'angles vert ou bien par une ligne verte en zig zag.

SECTIONS CADASTRALES : LA CHAUSSEE N° DE PARCELLES : 000 C 170 ET 000 C 104	
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 9 SECTIONS CADASTRALES : LA CHAUSSEE N° DE PARCELLES : 000 C 316, 000 C 170, 000 C 104 ET 000 C 317	418.47 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 10 SECTIONS CADASTRALES : LE VAUDOIN N° DE PARCELLES : 000 C 103	116.99 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 11 SECTIONS CADASTRALES : LE VAUDOIN N° DE PARCELLES : 000 C 103, 000 C 96, 000 C 97 ET 000 C 102	294.04 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 12 SECTIONS CADASTRALES : LE VAUDOIN N° DE PARCELLES : 000 C 273, 000 C 277, 000 C 101 ET 000 C 102	148.46 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 13 SECTIONS CADASTRALES : LE VAUDOIN N° DE PARCELLES : 000 C 300, 000 C 273 ET 000 C 277	165.28 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 14 SECTIONS CADASTRALES : LE VAUDOIN ET LE HAUT DU VAUDOIN N° DE PARCELLES : 000 C 275, 000 C 90, 000 C 309, 000 C 93 ET 000 C 76	1322.68 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 15 SECTIONS CADASTRALES : LE POIRIER D'ARRAS ET LE VAUDOIN N° DE PARCELLES : 000 C 362, 000 C 309, 000 C 307, 000 C 308, 000 C 93 ET 000 C 87	999.43 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 16 SECTIONS CADASTRALES : LE POIRIER D'ARRAS N° DE PARCELLES : 000 C 362	117.13 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 17 SECTIONS CADASTRALES : LE POIRIER D'ARRAS N° DE PARCELLES : 000 C 80	370.63 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 18 SECTIONS CADASTRALES : LE HAUT DU VAUDOIN N° DE PARCELLES : 000 C 78	74.02 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 19 SECTIONS CADASTRALES : LE BOIS DU VAUDOIN ET LE VAUDOIN N° DE PARCELLES : 000 C 73, 000 C 270, 000 C 271 ET 000 C 273	192.30 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 20 SECTIONS CADASTRALES : LE BOIS VAUDOIN N° DE PARCELLES : 000 C 270, 000 C 271 ET 000 C 74	229.44 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 21 SECTIONS CADASTRALES : LE VAUDOIN N° DE PARCELLES : 000 C 90	69.77 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 22 SECTIONS CADASTRALES : LE HAUT VAUDOIN N° DE PARCELLES : 000 C 76	300.56 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 23 SECTIONS CADASTRALES : LE VAUDOIN (BOIS) N° DE PARCELLES : 000 C 103	8 890 m <sup>2</sup>
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 24 SECTIONS CADASTRALES : LE VAUDOIN N° DE PARCELLES : 000 C 95 ET 000 C 94	22488 m <sup>2</sup>
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 25 SECTIONS CADASTRALES : LE POIRIER D'ARRAS N° DE PARCELLES : 000 C 82 ET 000 C 81	10643 m <sup>2</sup>
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 26 SECTIONS CADASTRALES : LE BOIS DU VAUDOIN N° DE PARCELLES : 000 C 64, 000 C 65, 000 C 70, 000 C 68, 000 C 69, 000 C 71, 000 C	26957 m <sup>2</sup>

<b>63 ET 000 C 67</b>	
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 27 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : <b>LE BOIS DU VAUDOIN</b> <u>N° DE PARCELLES</u> : <b>000 C 271</b>	185.46 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 28 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : <b>PRES DE LA VIERGE ET LES SEPT ACRES</b> <u>N° DE PARCELLES</u> : <b>000 C 174, 000 C 120, 000 C 36 ET 000 C 178</b>	655.47 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 29 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : <b>RUE DE PARIS, LA VIERGE MARIE, LE MOULIN DU FRYER, LE CHEMIN DU PRES DUFLOS ET RUE DE PARIS</b> <u>N° DE PARCELLES</u> : <b>000 C 341, 000 C 303, 000 C 28, 000 C 22, 000 C 115, 000 C 20, 000 C 23, 000 C 24, 000 C 183, 000 C 131, 000 C 323, 000 C 130, 000 C 30 ET 000 C 21</b>	2075.46 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 30 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : <b>LE MOULIN DU FRYER</b> <u>N° DE PARCELLES</u> : <b>000 C 29, 000 C 131 ET 000 C 28</b>	301.66 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 31 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : <b>LE MOULIN DU FRYER</b> <u>N° DE PARCELLES</u> : <b>000 C 114 ET 000 C 131</b>	117.85 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 32 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : <b>RUE DES CHARMILLES, FORMERIE</b> <u>N° DE PARCELLES</u> : <b>000 C 354, 000 C 357, 000 C 356, 000 C 305 ET 000 C 355</b>	121.88 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 33 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : <b>LE GRAND CLOS</b> <u>N° DE PARCELLES</u> : <b>000 B 54, 000 B 203, 000 B 297, 000 B 55, 000 B 161 ET 000 B 181</b>	1138.39 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 34 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : <b>LE GRAND CLOS</b> <u>N° DE PARCELLES</u> : <b>000 B 55</b>	98.83 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 35 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : <b>LES TREIZE BORNES</b> <u>N° DE PARCELLES</u> : <b>000 B 17, 000 B 20, 000 B 16 ET 000 B 15</b>	594.07 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 36 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : <b>L'EGLISE ET LES TREIZE BORNES</b> <u>N° DE PARCELLES</u> : <b>000 B 238, 000 B 15 ET 000 B 125</b>	290.04 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 37 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : <b>LE GRAND CLOS</b> <u>N° DE PARCELLES</u> : <b>000 B 297</b>	152.88 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 38 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : <b>RUE DU PARC ANNEXE ET LA PLAINE DE L'EGLISE</b> <u>N° DE PARCELLES</u> : <b>000 B 172 ET 000 B 168</b>	122.76 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 39 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : <b>RUE DE GAILLEFONTAINE ET LA PLAINE DE L'EGLISE</b> <u>N° DE PARCELLES</u> : <b>000 B 237 ET .000 B 159</b>	380.92 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 40 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : <b>RUE DE GAILLEFONTAINE</b> <u>N° DE PARCELLES</u> : <b>000 B 237</b>	70.24 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 41 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : <b>RUE DE GAILLEFONTAINE</b> <u>N° DE PARCELLES</u> : <b>000 B 237</b>	48.48 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 42 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : <b>RUE DE GAILLEFONTAINE</b> <u>N° DE PARCELLES</u> : <b>000 B 237</b>	94.57 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 43 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : <b>LA PLAINE DE L'EGLISE</b>	357.55 m

N° DE PARCELLES : 000 B 275, 000 B 271, 000 B 272, 000 B 36, 000 B 37 ET 000 B 35	
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 44 SECTIONS CADASTRALES : LA PLAINE DE L'EGLISE N° DE PARCELLES : 000 B 37 ET 000 B 38	222.31 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 45 SECTIONS CADASTRALES : LA PLAINE DE L'EGLISE N° DE PARCELLES : 000 B 256, 000 B 269 ET 000 B 33	400.76 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 46 SECTIONS CADASTRALES : LE MOULIN ISAMBART N° DE PARCELLES : 000 B 268, 000 B 41 ET 000 B 266	379.16 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 47 SECTIONS CADASTRALES : LE MOULIN ISAMBART N° DE PARCELLES : 000 B 39 ET 000 B 41	89.92 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 48 SECTIONS CADASTRALES : LE MOULIN ISAMBART N° DE PARCELLES : 000 B 41	117.81 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 49 SECTIONS CADASTRALES : LE MOULIN ISAMBART N° DE PARCELLES : 000 B 41 ET 000 B 42	199.23 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 50 SECTIONS CADASTRALES : BONNEMARE N° DE PARCELLES : 000 AB 174, 000 AB 172, 000 AB 98 ET 000 AB 119	996.08 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 51 SECTIONS CADASTRALES : BONNEMARE ET RUE DE BONNEMARE N° DE PARCELLES : 000 AB 105, 000 AB 76, 000 AB 118, 000 AB 155 ET 000 AB 119	289.03 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 52 SECTIONS CADASTRALES : RUE DE BONNEMARE, LE CLOS FAGNION ET BONNEMARE N° DE PARCELLES : 000 AB 167, 000 A 109, 000 A 110, 000 AB 155 ET 000 AB 168	876.07 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 53 SECTIONS CADASTRALES : RUE DE BONNEMARE ET LE CLOS FAGNION N° DE PARCELLES : 000 A 55, 000 A 56, 000 A 57 ET 000 A 92	972.14 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 54 SECTIONS CADASTRALES : BONNEMARE ET RUE DE BONNEMARE N° DE PARCELLES : 000 AB 39, 000 AB 41, 000 AB 38, 000 AB 40 ET 000 AB 36	528.21 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 55 SECTIONS CADASTRALES : BONNEMARE N° DE PARCELLES : 000 AB 47 ET 000 AB 40	155.26 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 56 SECTIONS CADASTRALES : LE CLOS FANION N° DE PARCELLES : 000 A 56	299.30 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 57 SECTIONS CADASTRALES : RUE FILSAC N° DE PARCELLES : 000 A 82	317.25 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 58 SECTIONS CADASTRALES : PRES DE LA GARE, RUE DU MARECHAL JOFFRE ET RUE DE GAILLEFONTAINE N° DE PARCELLES : 000 AC 1, 000 AC 3, .000 AC 4, 000 AC 232 ET 000 AC 193	374.17 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 59 SECTIONS CADASTRALES : PRES DE LA GARE ET RUE DU MARECHAL JOFFRE N° DE PARCELLES : 000 AC 1, 000 AC 3, 000 AC 211 ET 000 AC 213	96.62 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 60 SECTIONS CADASTRALES : RUE DU MARECHAL JOFFRE N° DE PARCELLES : 000 AC 55, 000 AC 74, 000 AC 33, 000 AC 48, 000 AC 50, 000 AC 54, 000 AC 34, 000 AC 44 ET 000 AC 45	224.17 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 61	1676.39 m

<p><b>SECTIONS CADASTRALES : RUE FILSAC ET RESIDENCE POUR PERSONNES AGEES</b>  <b>N° DE PARCELLES : 000 AC 189, 000 AC 183, 000 AC 77, 000 AC 78, 000 AC 171, 000 AC 82, 000 AC 80, 000 AC 76, 000 A 81, 000 AC 188 ET 000 AC 172</b></p>	
<p><b>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 62</b>  <b>SECTIONS CADASTRALES : FORMERIE</b>  <b>N° DE PARCELLES : 000 AC 252, 000 AC 89 ET 000 AC 159</b></p>	183.19 m
<p><b>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 63</b>  <b>SECTIONS CADASTRALES : RUE FILSAC</b>  <b>N° DE PARCELLES : 000 AC 84 ET 000 AC 86</b></p>	83.16 m
<p><b>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 64</b>  <b>SECTIONS CADASTRALES : RUE FILSAC</b>  <b>N° DE PARCELLES : 000 A 81, 000 AC 84 ET 000 AC 183</b></p>	252.06 m
<p><b>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 65</b>  <b>SECTIONS CADASTRALES : RUE VERTE ET RUE DU BOIS</b>  <b>N° DE PARCELLES : 000 AD 218, 000 AD 1 ET 000 AD 2</b></p>	391.92 m
<p><b>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 66</b>  <b>SECTIONS CADASTRALES : RUE DU BOIS, RUE VERTE ET ALLEE DE LA GARENNE</b>  <b>N° DE PARCELLES : 000 AD 218, 000 AD 1, 000 AD 128, 000 AD 129 ET 000 AD 2</b></p>	378.35 m
<p><b>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 67</b>  <b>SECTIONS CADASTRALES : RUE VERTE</b>  <b>N° DE PARCELLES : 000 AD 9, 000 AD 4, 000 AD 175 ET 000 AD 3</b></p>	397.10 m
<p><b>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 68</b>  <b>SECTIONS CADASTRALES : RUE VERTE</b>  <b>N° DE PARCELLES : 000 AD 197, 000 AD 5 ET 000 AD 175</b></p>	81.02 m
<p><b>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 69</b>  <b>SECTIONS CADASTRALES : RUE D'AMIENS ET RUE VERTE</b>  <b>N° DE PARCELLES : 000 AD 13, 000 AD 173, 000 AD 203 ET 000 AD 198</b></p>	341.44 m
<p><b>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 70</b>  <b>SECTIONS CADASTRALES : RUE VERTE ET RUE D'AMIENS</b>  <b>N° DE PARCELLES : 000 AD 10, 000 AD 13, 000 AD 11 ET 000 AD 12</b></p>	350.02 m
<p><b>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 71</b>  <b>SECTIONS CADASTRALES : RUE VERTE, LA PLAINE DU BOIS DE FORMERIE ET RUE D'AMIENS</b>  <b>N° DE PARCELLES : 000 AD 10, 000 A 105, 000 AD 11 ET 000 A 106</b></p>	558.38 m
<p><b>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 72</b>  <b>SECTIONS CADASTRALES : RUE D'AMIENS</b>  <b>N° DE PARCELLES : 000 AD 24 ET 000 AD 26</b></p>	287.28 m
<p><b>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 73</b>  <b>SECTIONS CADASTRALES : RUE D'AMIENS ET CHEMIN DE GRANDVILLIERS</b>  <b>N° DE PARCELLES : 000 AD 27 ET 000 AD 28</b></p>	198.72 m
<p><b>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 74</b>  <b>SECTIONS CADASTRALES : CHEMIN DE GRANDVILLIERS ET LE FLYER</b>  <b>N° DE PARCELLES : 000 AD 28 ET 000 AD 211</b></p>	285.17 m
<p><b>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 75</b>  <b>SECTIONS CADASTRALES : LE FLYER</b>  <b>N° DE PARCELLES : 000 AD 211</b></p>	50.15 m
<p><b>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 76</b>  <b>SECTIONS CADASTRALES : RUE DE PARIS</b>  <b>N° DE PARCELLES : 000 AE 40, 000 AE 265 ET 000 AE 267</b></p>	285.99 m
<p><b>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 77</b>  <b>SECTIONS CADASTRALES : RUE DE PARIS</b>  <b>N° DE PARCELLES : 000 AE 267</b></p>	172.28 m
<p><b>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 78</b>  <b>SECTIONS CADASTRALES : LA PLAINE DU BOIS DE FORMERIE</b>  <b>N° DE PARCELLES : 000 A 121, 000 A 107, 000 A 132, 000 A 100, 000 A 118, 000 A</b></p>	680.74 m

<b>119 ET 000 A 106</b>	
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 79 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : LA CHATAIGNERAIE <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 A 62	189.81 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 80 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : LA PLAINE DU BOIS DE FORMERIE <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 A 63 ET 000 A 116	147.31 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 81 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : LA CHATAIGNERAIE <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 A 62	81.41 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 82 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : LA PLAINE DU BOIS <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 A 114, 000 A 132, 000 A 63, 000 A 65, 000 A 116, 000 A 64, 000 A 66, 000 A 67 ET 000 A 95	1500.59 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 83 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : LA PLAINE DU BOIS DE FORMERIE <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 A 114, 000 A 124, 000 A 68, 000 A 67 ET 000 A 95	1115.88 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 84 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : LE VALLABONNET <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 A 34	260.37 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 85 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : LA PLAINE DU BOIS DE FORMERIE <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 A 68	192.58 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 86 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : BOIS DE FORMERIE <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 A 29, 000 A 85 ET 000 A 86	280.52 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 87 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : BOIS DE FORMERIE <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 A 85 ET 000 A 86	64290 m <sup>2</sup>
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 88 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : LA PLAINE DU BOIS DE FORMERIE <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 A 73, 000 A 124, 000 A 128	324.07 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 89 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : BOIS DE FORMERIE <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 A 20 ET 000 A 19	21580 m <sup>2</sup>
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 90 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : BOIS DE FORMERIE <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 A 18 ET 000 A 21	370.33 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 91 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : BOIS DE FORMERIE <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 A 12, 000 A 14, 000 A 16 ET 000 A 17	866.65 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 92 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : BOIS DE FORMERIE <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 A 16	145.05 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 93 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : BOIS DE FORMERIE <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 A 12, 000 A 13, 000 A 134, 000 A 9, 000 A 133, 000 A 10	2002.81 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 94 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : BOIS DE FORMERIE <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 A 3 ET 000 A 4	183.17 m
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 95 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : LE VALLABONNET ET BOIS DE FORMERIE <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 A 39, 000 A 101, 000 A 45, 000 A 103, 000 A 2 ET 000 A 40	249562 m <sup>2</sup>
<u>N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE</u> : 96 <u>SECTIONS CADASTRALES</u> : BOIS DE FORMERIE <u>N° DE PARCELLES</u> : 000 A 2	46.14 m

N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 97 SECTIONS CADASTRALES : LA VALLABONNET N° DE PARCELLES : 000 A 37 ET 000 A 38	197.14 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 98 SECTIONS CADASTRALES : LA VALLABONNET N° DE PARCELLES : 000 A 34	355.06 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 99 SECTIONS CADASTRALES : LE VALLABONNET N° DE PARCELLES : 000 A 89, 000 A 90, 000 A 103 ET 000 A 102	1892.26 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 100 SECTIONS CADASTRALES : LE VALLABONNET N° DE PARCELLES : 000 A 103	110.28 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 101 SECTIONS CADASTRALES : LE CLOS FAGNION N° DE PARCELLES : 000 A 57 ET 000 A 92	228.76 m
N° DE LA HAIE/ALIGNEMENT D'ARBRE : 102 SECTIONS CADASTRALES : LE CLOS FAGNION N° DE PARCELLES : 000 A 57	212.24 m

### ➤ Ensemble bâtis

A Formerie, sont préservés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du CU°, des éléments bâtis remarquables qui sont localisés ou délimités par des trames particulières aux plans de zonage. Les dispositions visant à assurer leur protection et leur mise en valeur sont présentées dans l'article 11 de chaque zone (UA, UB, Ah et A).

Il s'agit, là aussi, d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une révision du P.L.U.

Les prescriptions reprises au règlement imposent la prise en compte dans tout projet d'aménagement du respect des caractéristiques traditionnelles des cités ouvrières (implantation en limite séparative, aspect brique, modénatures...).

Il s'agit des éléments suivants :

Patrimoine bâti <sup>4</sup>		
Adresse	Références cadastrales	Dénomination
49 rue du Maréchal Joffre	000 AC 7	Façade et toiture
51 rue du Maréchal Joffre	000 AC 191	Façade et toiture
Près de la gare	000 AC 3	Mur et sa grille
47 rue du Maréchal Joffre	000 AC 8	Façade et toiture
43 rue du Maréchal Joffre	000 AC 10	Façade et toiture
45 rue du Maréchal Joffre	000 AC 10	Façade et toiture
Rue du Maréchal Joffre	000 AC 168	Façade et toiture
55 rue du Maréchal Joffre	000 AC 211	Façade et toiture
53 rue du Maréchal Joffre	000 AC 5	Façade et toiture
Rue du Maréchal Joffre	000 AC 190	Façade et toiture
Rue du Maréchal Joffre	000 AC 213	Façade et toiture
41 rue du Maréchal Joffre	000 AC 12	Façade et toiture
1 rue Alavoine	000 AC 16	Façade et toiture
Rue du Maréchal Joffre	000 AC 13	Façade et toiture
33 rue du Maréchal Joffre	000 AC 206	Façade et toiture
Rue du Maréchal Joffre	000 AC 19	Façade et toiture
29 rue du Maréchal Joffre	000 AC 21	Façade et toiture

<sup>4</sup> Le patrimoine bâti est repéré au plan de zonage par un aplat d'étoiles de couleur rose.

33 rue du Maréchal Joffre	000 AC 207	Façade et toiture
37 rue du Maréchal Joffre	000 AC 14	Façade et toiture
35 rue du Maréchal Joffre	000 AC 169	Façade et toiture
31 rue du Maréchal Joffre	000 AC 208	Façade et toiture
3 rue Alavoine	000 AC 17	Façade et toiture
rue du Maréchal Joffre	000 AC 20	Façade et toiture
rue du Maréchal Joffre	000 AC 170	Façade et toiture
23 rue du Maréchal Joffre	000 AC 18	Façade et toiture
rue du Maréchal Joffre	000 AC 209	Façade et toiture
31 rue du Maréchal Joffre	000 AC 210	Façade et toiture
21 rue Aristide Briand	000 AH 7	Façade et toiture
1 rue Aristide Briand	000 AH 18	Façade et toiture
27 rue Aristide Briand	000 AH 263	Façade et toiture
23 rue Aristide Briand	000 AH 6	Façade et toiture
rue Aristide Briand	000 AH 10	Façade et toiture
17 rue Aristide Briand	000 AH 12	Façade et toiture
7 rue Aristide Briand	000 AH 15	Façade et toiture
3 rue Aristide Briand	000 AH 17	Façade et toiture
rue Aristide Briand	000 AH 229	Façade et toiture
rue Aristide Briand	000 AH 230	Façade et toiture
5 rue Aristide Briand	000 AH 16	Façade et toiture
9 rue Aristide Briand	000 AH 14	Façade et toiture
rue Aristide Briand	000 AH 228	Façade et toiture
19 rue Aristide Briand	000 AH 11	Façade et toiture
15 rue Aristide Briand	000 AH 13	Façade et toiture
19 rue du Maréchal Joffre	000 AH 23	Façade et toiture
3 rue du Maréchal Joffre	000 AH 45	Façade et toiture
1 bis rue du Maréchal Joffre	000 AH 219	Façade et toiture
17 rue du Maréchal Joffre	000 AH 36	Façade et toiture
Formerie	000 AH 186	Façade et toiture
4 et 2 rue Georges Clémenceau	000 AH 268	Façade et toiture
7 rue du Maréchal Joffre	000 AH 43	Façade et toiture
Formerie	000 AH 188	Façade et toiture
21 rue du Maréchal Joffre	000 AH 22	Façade et toiture
21 rue Maisne	000 AH 40	Façade et toiture
4 rue Pasteur et 5 rue du Maréchal Joffre	000 AH 44	Façade et toiture
2 rue Pasteur	000 AH 47	Façade et toiture
9 rue du Maréchal Joffre	000 AH 41	Façade et toiture
7 bis rue du Maréchal Joffre	000 AH 42	Façade et toiture
4 rue Pasteur	000 AH 128	Façade et toiture
2 rue Georges Clémenceau	000 AH 267	Façade et toiture
13 rue du Maréchal Joffre	000 AH 38	Façade et toiture
1 rue du Maréchal Joffre	000 AH 220	Façade et toiture
2 bis rue Pasteur	000 AH 221	Façade et toiture
4 rue Georges Clémenceau	000 AH 266	Façade et toiture
15 rue du Maréchal Joffre	000 AH 37	Façade et toiture
11 rue du Maréchal Joffre	000 AH 39	Façade et toiture
Formerie	000 AH 189	Façade et toiture

4 rue Félix Prilleux	000 AC 64	Façade et toiture
rue Félix Prilleux	000 AC 199	Façade et toiture
78 rue du Maréchal Joffre	000 AC 60	Façade et toiture
16 rue Félix Prilleux	000 AC 70	Façade et toiture
rue Félix Prilleux	000 AC 198	Façade et toiture
12 rue Félix Prilleux	000 AC 68	Façade et toiture
14 rue Félix Prilleux	000 AC 205	Façade et toiture
rue du Maréchal Joffre	000 AC 59	Façade et toiture
10 rue Félix Prilleux	000 AC 67	Façade et toiture
rue du Maréchal Joffre	000 AC 58	Façade et toiture
8 rue Félix Prilleux	000 AC 66	Façade et toiture
6 rue Félix Prilleux	000 AC 65	Façade et toiture
48 rue du Maréchal Joffre	000 AC 24	Façade et toiture
rue du Maréchal Joffre	000 AC 43	Façade et toiture
68 rue du Maréchal Joffre	000 AC 51	Façade et toiture
70 rue du Maréchal Joffre	000 AC 52	Façade et toiture
62 rue du Maréchal Joffre	000 AC 229	Façade et toiture
64 rue du Maréchal Joffre	000 AC 231	Façade et toiture
1 ruelle Filsac	000 AC 25	Façade et toiture
44 rue du Maréchal Joffre	000 AC 139	Façade et toiture
rue du Maréchal Joffre	000 AC 140	Façade et toiture
64 bis et 66 rue du Maréchal Joffre	000 AC 166	Façade et toiture
Formerie	000 AC 242	Façade et toiture
54 rue du Maréchal Joffre	000 AC 41	Façade et toiture
74 rue du Maréchal Joffre	000 AC 56	Façade et toiture
50 rue du Maréchal Joffre	000 AC 224	Façade et toiture
76 rue du Maréchal Joffre	000 AC 57	Façade et toiture
3 ruelle Filsac	000 AC 26	Façade et toiture
46 rue du Maréchal Joffre	000 AC 138	Façade et toiture
52 rue du Maréchal Joffre	000 AC 223	Façade et toiture
72 rue du Maréchal Joffre	000 AC 53	Façade et toiture
rue du Maréchal Joffre	000 AC 142	Façade et toiture
58 rue du Maréchal Joffre	000 AC 42	Façade et toiture
56 rue du Maréchal Joffre	000 AC 214	Façade et toiture
18 rue du Maréchal Joffre	000 AC 120	Façade et toiture
20 rue du Maréchal Joffre	000 AC 121	Façade et toiture
rue du Maréchal Joffre	000 AC 122	Façade et toiture
24 rue du Maréchal Joffre	000 AC 123	Façade et toiture
rue du Maréchal Joffre	000 AC 105	Façade et toiture
10 rue du Maréchal Joffre	000 AC 108	Façade et toiture
36 rue du Maréchal Joffre	000 AC 133	Façade et toiture
34 rue du Maréchal Joffre	000 AC 221	Façade et toiture
28 rue du Maréchal Joffre	000 AC 125	Façade et toiture
Formerie	000 AC 159	Façade et toiture
12 bis rue du Maréchal Joffre	000 AC 194	Façade et toiture
rue du Maréchal Joffre	000 AC 195	Façade et toiture
6 rue du Maréchal Joffre	000 AC 106	Façade et toiture
14 rue du Maréchal Joffre	000 AC 119	Façade et toiture
Formerie	000 AC 109	Façade et toiture

<b>16 rue du Maréchal Joffre</b>	<b>000 AC 118</b>	<b>Façade et toiture</b>
<b>32 rue du Maréchal Joffre</b>	<b>000 AC 126</b>	<b>Façade et toiture</b>
<b>30 rue du Maréchal Joffre</b>	<b>000 AC 127</b>	<b>Façade et toiture</b>
<b>12 rue du Maréchal Joffre</b>	<b>000 AC 239</b>	<b>Façade et toiture</b>
<b>26 rue du Maréchal Joffre</b>	<b>000 AC 124</b>	<b>Façade et toiture</b>
<b>rue du Maréchal Joffre</b>	<b>000 AC 238</b>	<b>Façade et toiture</b>
<b>8 rue du Maréchal Joffre</b>	<b>000 AC 107</b>	<b>Façade et toiture</b>
<b>38 rue du Maréchal Joffre</b>	<b>000 AC 143</b>	<b>Façade et toiture</b>
<b>La Vierge Marie</b>	<b>000 C 31</b>	<b>Calvaire</b>
<b>Le Vallabonnet</b>	<b>000 A 43</b>	<b>Façade et toiture</b>
<b>Le Vallabonnet</b>	<b>000 A 49</b>	<b>Façade et toiture</b>

**V – INCIDENCES DU PROJET SUR SON  
ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE  
POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR**

# 1. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES

L'élaboration du PLU est l'occasion pour un territoire d'avoir une réflexion globale sur son environnement et les incidences potentielles de son projet sur celui-ci.

L'ensemble des grandes thématiques a été considéré.

## 1.7. INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

	ENJEUX	OBJECTIF
<b>CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE</b>	- <i>Un relief de plateau</i>	- <i>Prendre en compte la présence de la topographie dans les projets de développement.</i>
	- <i>Un aléa faible à moyen de retrait et gonflement des argiles.</i>	- <i>Alerter les aménageurs sur la présence de l'aléa</i>
	- <i>Une présence de plusieurs cavités recensées par le BRGM</i>	- <i>Identifier le risque au sein du PLU et alerter les aménageurs</i>
	- <i>Un aléa de remonté de nappe très faible à nappe subaffleurente.</i>	- <i>Alerter les aménageurs sur la présence de l'aléa</i>

### 1.7.1. Les impacts sur le sous-sol, la topographie et le réseau hydraulique :

#### **Topographie :**

Formerie présente un relief de plateau. L'urbanisation s'est développée sur la partie centrale du territoire.

Au regard du projet communal, l'impact lié à la topographie est avant tout d'ordre paysager. Le projet a un impact nul sur la topographie générale de la commune.

#### **Sur le sous-sol :**

L'urbanisation repose sur des formations limoneuses et sableuses. Par ailleurs, un aléa faible à moyen de retrait et gonflement des argiles est recensé. L'urbanisation des nouveaux espaces d'extension devra intégrer ce risque.

Des cavités sont également présentes au sein du territoire y compris dans le tissu déjà bâti.

Le projet a un impact nul sur le sous-sol de la commune.

### **Sur le réseau hydraulique :**

Aucun cours d'eau ne coule sur le territoire. Cependant, l'eau n'est pas inexistante sur la commune puisque plusieurs mares sont recensées. Ces dernières sont présentes en zone A.

Le projet a un impact nul sur le réseau hydrographique de la commune.

### **Sur le risque inondation**

Sur Formerie, le risque inondation est lié à l'aléa de remonté de nappe.

La sensibilité aux remontées de nappes est très forte sur la partie nord et Sud-Est de la commune.

#### 1.7.2. Les mesures compensatoires :

##### **Pour la topographie :**

La topographie ne contraindra pas l'aménagement urbain d'un point de vue technique.

L'ensemble des secteurs prévus à l'urbanisation ayant été validé au regard de leur faisabilité technique.

Néanmoins, les projets doivent veiller à intégrer des dimensions paysagères.

##### **Sur le sous-sol :**

Le pétitionnaire est informé au sein des dispositions générales du règlement, de l'aléa faible à moyen de retrait et gonflement des argiles et de la présence de cavités souterraines et d'un risque de remontées de nappes.

Les projets urbains devront prendre en compte ces aspects notamment en privilégiant la réalisation d'études qui permettront de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

##### **Pour le réseau hydraulique :**

Non concerné.

##### **Sur le risque inondation:**

La prise en compte du risque inondation a fait l'objet d'un travail de réglementation :

- Au sein des dispositions générales est précisé «Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant sur le territoire :
- Un risque de remontée de nappe de sensibilité très faible à très forte
- Des tâches ponctuelles de degré d'aléa retrait/gonflement des argiles moyen
- La présence de cavités souterraines

- Il revient au maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.
- Concernant la présence de cavités, lorsque la zone est concernée, les propriétaires et porteurs de projet devront prendre la plus grande précaution (réalisation d’une étude géotechnique...). »

Le projet communal au travers son PLU tend vers une meilleure prise en compte du risque inondation, notamment pour les usagers du PLU qui seront ainsi mieux informés.

## 1.8. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

	1. ENJEUX	2. OBJECTIFS
<b>ORGANISATION ET PERCEPTION DU TERRITOIRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De conserver le réseau de haies et les boisements.</li> <li>- De veiller à maintenir au sein des zones économiques une qualité paysagère</li> <li>- De conserver l’identité des caractéristiques naturelles et urbaines (urbain dense de centre-ville, quartiers), tout en identifiant des éléments patrimoniaux à préserver (architecture typique...).</li> <li>- De renforcer les espaces verts au sein de l’espace bâti afin de valoriser la trame verte et d’offrir des espaces d’ouverture dans le bâti dense.</li> <li>- De conserver et renforcer les axes de promenades qui favorisent la découverte du territoire.</li> <li>- De veiller au traitement des franges agricoles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>préserver les éléments paysagers tels que les haies ou les boisements</b></li> <li>- <b>Favoriser l’intégration paysagère des constructions (notamment des bâtiments économiques)</b></li> <li>- <b>Préserver et favoriser les perceptions actuelles du territoire et la diversité paysagère,</b></li> <li>- <b>Protéger les perspectives et les ensembles emblématiques,</b></li> <li>- <b>Favoriser la végétalisation des parcelles</b></li> <li>- <b>Etre vigilant au traitement des entrées de ville.</b></li> <li>- <b>Gérer les espaces de transition</b></li> </ul>

### 1.8.1. Impacts sur le paysage

La définition de nouveaux espaces ouverts à l’urbanisation va engendrer inévitablement des impacts, qui ne seront pas forcément négatifs, sur les paysages. La constitution de nouvelles zones habitées va modifier les perceptions paysagères que l’on a sur certaines portions du territoire.

Aussi, en fonction des priorités définies dans le projet et de la qualité des paysages en présence, les impacts vont être très variables d’une perception à l’autre.

### 1.8.2. Mesures compensatoires

Les différents éléments clés du paysage de Formerie ont été identifiés et ont été intégrés dans la réflexion de l’aménagement :

- Le plateau agricole a été préservé par un zonage A, permettant le maintien du caractère ouvert de ce paysage.
- Des zones naturelles N et naturelles jardin (Nj) ont été mise en place afin de préserver des zones tampon entre les zones naturelles ou agricoles et les zones urbaines.
- Les entités boisées qui ponctuent le territoire bénéficient soit d’un classement au titre de l’article L. 123-1-5 III 2° du CU.

## 1.9. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

	ENJEUX	OBJECTIF
<b>ENVIRONNEMENT NATUREL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des boisements ponctuels</li> <li>- Des espaces verts de cœur de ville (jardins, pôles de loisirs verts)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Protéger les boisements existants.</b></li> <li>- <b>Identifier les haies existantes et les préserver</b></li> <li>- <b>Favoriser la mise en place des continuités écologiques notamment en cœur de ville en permettant la création d'espaces verts au sein du tissu bâti.</b></li> <li>- <b>Préserver les jardins</b></li> <li>- <b>Respecter les prescriptions du SCOT en matière de préservation environnementale</b></li> </ul>

### 1.9.1. Les impacts

Le milieu naturel est principalement constitué de boisements présents sur le territoire et par les espaces de cœur de ville (jardins familiaux et zone de loisirs et d'équipements).

Le SCOT indique comme objectif de porter une attention au maintien de la qualité fonctionnelle des espaces de nature ordinaire.

En ce sens, la préservation du milieu naturel a été opérée au travers :

- Une préservation des espaces boisés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du CU,
- La préservation de haies, d'alignements d'arbres et de mares au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du CU,
- Le classement en zone Nj de certains secteurs de jardins en contact direct avec les zones A.

Le principal impact réside dans la suppression d'une ancienne zone 1AUh dans le secteur de Gaillefontaine. Elle intègre désormais la zone naturelle. Il s'agit d'un impact positif.

Dans l'ensemble des zones, le règlement recommande l'utilisation d'essences locales et que l'implantation des constructions nouvelles devra être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

### 1.9.2. Les mesures compensatoires

La collectivité s'est efforcée dans l'ensemble de ces projets de préserver ses espaces naturels. Les zonages établis s'inscrivent dans cette démarche de valorisation naturelle, de mise en connexion et de découverte des espaces.

Par ailleurs, le règlement de chaque zone prévoit :

- Les haies figurant au plan comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

- Les espaces restant libres après implantation des constructions devront faire l'objet d'un aménagement paysager (minéral ou végétal).
- L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée. Celles-ci sont précisées en annexe.
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

## **1.10. INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000**

Une notice d'évaluation des incidences du projet de Plan Local d'Urbanisme sur les sites Natura 2000 alentours a été réalisée dans le cadre d'un dossier « Cas par cas ». Elle concerne l'évaluation des incidences possibles de l'application du PLU sur le périmètre des Zones Spéciales de Conservation du « Pays de Bray-Cuesta Nord et Sud » (FR 2300133), de la « Vallée de la Bresle » (FR 2200363) du « Bassin de l'Arques » (FR 2300132), du « Pays du Bray humide » (FR 2300131), du « Réseaux de coteaux et vallée du bassin de la Selle » (FR 2200362) et « Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval » (FR 2200369) conformément à l'article L414-4 du Code de l'Environnement.

L'étude conclue que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Formerie ne possède aucune incidence notable sur les sites Natura 2000 de la Cuesta Nord et Sud du Pays de Bray, ni celui de la Vallée de la Bresle, ni celui du Bassin de l'Arques, ni celui du Pays de Bray humide, ni celui de réseaux de coteaux et vallée de la Selle ni celui du réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval. De plus, Formerie ne possède aucun des habitats d'intérêt patrimonial identifiés sur les ZSC. Chacun de ces habitats sont très spécifiques à leur localisation (Cuesta du Bray, cours d'eau de la Bresle et celui de l'Arques, Pays du Bray humide, vallée de la Selle ou encore coteaux crayeux de l'Oise aval). L'ensemble des sites d'intérêt communautaire forment une couronne tout autour de la commune. Certains sont reliés entre eux par des corridors écologiques qui permettent le déplacement des espèces entre les différents territoires. La commune de Formerie n'est traversée par aucun corridor écologique ce qui limite considérablement la présence d'espèces venant des sites voisins (cf. cartes suivantes).

Le projet de PLU s'inscrit dans la préservation des milieux naturels :

- L'ensemble des boisements sera préservé de toute construction grâce à un zonage N.
- Les prairies et petits espaces bocagers seront identifiés en zone A ou Nj. Les constructions seront ainsi limitées à l'usage des activités agricoles.
- Les haies et les mares seront identifiées afin d'être conservées.

**Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire. Par courrier en date du 18 avril 2014, l'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre la procédure de révision du PLU à évaluation environnementale.**

## 1.11. INCIDENCES SUR LE MILIEU AGRICOLE

	ENJEUX	OBJECTIFS
MILIEU AGRICOLE	<ul style="list-style-type: none"><li>- Un nombre d'exploitations agricoles relativement stable depuis 2000</li><li>- Un espace agricole important qui caractérise le paysage</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Assurer la pérennité de l'agriculture</b></li><li>- <b>Conserver des accès aux espaces agricoles</b></li><li>- <b>Diversifier l'activité agricole</b></li></ul>

### 1.11.1. Les impacts :

Au regard du foncier disponible, des souhaits démographiques souhaités et de l'activité agricole existante, Formerie s'est orientée vers un développement maîtrisé de son urbanisation privilégiant, dans un premier temps, le renouvellement et la densification au sein de sa trame bâtie.

Deux zones à urbaniser sur des terres agricoles ont été définies. Cependant, l'une d'entre elle était déjà identifiée comme tel dans l'ancien PLU tandis que l'autre fait suite à une redéfinition de la zone. En effet, 1 secteur AUi est déclassé en A et redéfini de l'autre côté de la route d'Haucourt.

Ce secteur envisagé pour le développement de l'urbanisation à court terme est connu depuis de nombreuses années puisqu'il était en partie identifié dans l'ancien PLU et il permet de s'inscrire dans la continuité de l'urbanisation existante (lotissement des Tilleuls).

De plus la majorité des espaces agricoles a été classée en zone A.

Un travail d'identification du bâti présent en zone agricole a également été mené afin de définir ceux ayant un lien avec l'activité et ceux ayant désormais une vocation résidentielle. Sur ces secteurs, un zonage Ah a été placé, limitant au travers le règlement l'évolution du bâti concerné (extension limitée dans la continuité du bâti).

On peut donc légitimement supposer que les impacts pour l'activité agricole de Formerie sont réduits.

L'impact résultant du changement de vocation est principalement la mutation de terrains en culture

**Au total 11.52 ha sont rendus à la zone agricole.**

### 1.11.2. Mesures compensatoires :

Les mesures pour compenser la consommation d'espaces agricoles peuvent être de différentes natures :

- Une acquisition par phase a pour effet de répartir dans le temps la consommation de l'espace ;
- Des échanges peuvent être réalisés entre les agriculteurs concernés et la collectivité locale.

Plusieurs circonstances devraient tempérer ces aspects négatifs :

- L'urbanisation se fera dans le prolongement et en cohérence avec l'espace bâti existant, privilégiant la continuité urbaine, ce qui empêche l'enclavement de terres agricoles et préserve l'ensemble formé par le plateau ; C'est notamment le cas du lotissement des Tilleuls déjà phasé depuis plusieurs années.

- L'urbanisation s'effectuera à l'écart des corps de ferme en activité et n'induera pas d'enclavement de terres ou de coupure de chemins agricoles.

Enfin, on peut noter que dans le cadre de l'élaboration du PLU, des exploitants ont été rencontrés afin de cerner avec eux les enjeux du territoire.

## 1.12. INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN

	ENJEUX	OBJECTIFS
<b>DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Maintenir voire accroître la population</i></li> <li>- <i>Prendre en compte le vieillissement de la population dans l'offre et la répartition des équipements et de l'habitat</i></li> <li>- <i>Contenir les effets du desserrement en développant une offre de logements adaptés aux besoins</i></li> <li>- <i>Maintenir la population jeune sur place</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><i>Inscrire la croissance de la population dans les objectifs du SCOT: 2500 habitants en 2030, soit environ 9-10 logements par an d'ici 2030.</i></b></li> <li>- <b><i>Anticiper le vieillissement de la population en favorisant la mixité intergénérationnelle et en adaptant la typologie des logements</i></b></li> <li>- <b><i>Diversifier l'offre typologique de logements et le parcours résidentiel</i></b></li> <li>- <b><i>Identifier un linéaire commerçant</i></b></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Intégration d'une partie des logements vacants dans le circuit des résidences principales</i></li> <li>- <i>Construire en moyenne 10 nouveaux logements par an d'ici 2030 pour le maintien et la croissance de la population au seuil des 2500 habitants</i></li> <li>- <i>Poursuivre les efforts de renouvellement</i></li> <li>- <i>Favoriser la diversité du parc existant</i></li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Valoriser les zones existantes et étudier les possibilités de renouvellement</i></li> <li>- <i>Mener une réflexion sur la diversification</i></li> <li>- <i>Promouvoir les atouts en terme de réseaux (fermée, routier et numérique)</i></li> <li>- <i>Soutenir des projets à grande échelle</i></li> <li>- <i>Maintenir et développer une offre commerciale de proximité</i></li> </ul>	

### 1.12.1. Impacts :

Le projet PLU dans son ensemble a pris en compte la satisfaction des besoins de la population en terme d'équipements (fonctionnels, récréatifs, enseignement...) et de diversité du parc de logement.

Le principal impact sur le milieu humain résulte de l'arrivée d'une population supplémentaire du fait de la création de nouveaux logements.

### 1.12.2. Mesures compensatoires :

Le développement de l'urbanisation devrait permettre de poursuivre la croissance démographique observée depuis 1999. L'apport de logements sera progressif avec un rythme de construction annuel d'environ 7 à 10 logements / an.

Sur l'intégralité du territoire et au fur et à mesure, les équipements communaux pourront être améliorés et adaptés à la nécessité des besoins observés.

## **1.13. INCIDENCES SUR L'HABITAT**

### 1.13.1. Impacts

Les zones d'extension et de densification de l'habitat permettront de répondre aux besoins en terrains, nécessaires à l'accroissement maîtrisé de la population. Celle-ci devrait atteindre les 2500 habitants d'ici 2030.

Ainsi, de 2014 à 2030 pour permettre une croissance maîtrisée de la population il faudrait construire entre 114 et 169 logements.

Ces estimations induisent un rythme de construction compris entre 7 et 10 logements par an entre 2014 et 2030.

La réalisation de ces nouveaux projets de construction répondant aux besoins de la population aura une incidence positive (offre adaptée, meilleure adéquation, mobilité au sein du parc de logement, amélioration des espaces laissés vacants, la capacité des équipements sera optimale à cette valeur).

### 1.13.2. Mesures compensatoires

L'espace urbanisé ne sera pas perturbé par les changements d'occupation du sol envisagés. En effet, les zones prévues ne modifieront pas radicalement l'aspect et l'urbanisation de Formerie puisqu'elles se situent :

- Soit dans la continuité du bâti au niveau de la zone du lotissement des Tilleuls
- Soit dans les espaces restés vides et/ou enclavés au sein de la trame bâtie (rue à Cailloux)

Le secteur d'OAP prévus dans la trame bâtie permettra de renforcer la centralité et la densité du secteur de la rue à Cailloux.

Les OAP permettront de mieux définir les espaces de mixité en offrant, sur différents secteurs, une diversité des habitats.

Les dispositions prises dans l'article 11 du règlement devraient permettre une construction soignée, de qualité et en accord avec le bâti existant.

Les équipements (réseaux d'eau potable et d'assainissement, éducatifs...) s'avèrent adaptés au développement communal envisagé.

## **1.14. INCIDENCES SUR L'ÉCONOMIE**

### **1.14.1. Impacts**

D'une manière générale, le projet vise à maintenir les zones existantes, à la fois industrielles et commerciales.

Dans le cadre de la compatibilité avec le SCOT, deux zones ont été identifiées pour accueillir des ZACOM. Leurs identifications a induit plusieurs modifications dans le zonage des zones économiques. Tout d'abord, la ZACOM de la rue Gaillfontaine propose un périmètre reprenant une partie d'une ancienne zone 1AUh (déclassée en N). Ensuite, la seconde ZACOM de la voie communale n°7 s'inscrit au sein de la zone industrielle. Le périmètre passe donc d'un zonage UI en UE.

L'impact du projet sur l'économie sera uniquement un impact positif puisqu'en attirant une nouvelle population, celle-ci se dirigera vers les commerces présents sur le territoire.

### **1.14.2. Mesures compensatoires**

Trois grandes dispositions caractérisent le projet communal en matière d'économie :

- Le maintien de la zone industrielle, définie par un zonage UI dédié à ce type d'activités
- Le maintien de zones commerciales définies par une zone UE (zone Prés de la gare, Bonnemare et en arrière de la zone UDp)
- Le maintien et l'identification des linéaires commerciaux, autorisés au sein des règlements de zones concernées
- L'identification d'une zone 1AUi pour l'accueil d'une nouvelle activité

Afin de favoriser l'activité économique commerciale sur son territoire, le projet a renforcé les dispositions relatives à la mixité. Ainsi, il ne s'agit pas de créer des zones commerciales isolées et déconnectées du tissu urbain résidentiel mais de les inscrire dans un principe de mixité.

Le linéaire commerciale de centre-ville est renforcé à la fois par un règlement autorisant les commerces, notamment en rez-de-chaussée, et rappelant le caractère habitat de la zone.

Le règlement proposé correspond exactement à la vocation de la zone et favorise tout développement économique industriel sur le secteur. Ainsi le projet prévoit création d'un nouveau secteur à vocation économique. L'identification de ce nouveau secteur s'accompagne d'un déclassement d'une ancienne zone AUi. L'implantation de la nouvelle zone fait suite à la nécessité qu'elle soit proche de la canalisation de gaz. Cette nouvelle zone permettra l'accueil d'une nouvelle entreprise.

L'ensemble des mesures prises devrait donc bénéficier au développement économique de Formerie en veillant à l'équilibre existant entre commerces de proximité et moyennes surfaces. On souligne également que les terrains disponibles en zone économiques sont conséquents.

## 1.15. INCIDENCES SONORES

### 1.15.1. Impacts :

Formerie n'est soumise à aucun Plan d'exposition au bruit ni à une route de grande circulation.

Cependant, l'urbanisation va irrémédiablement s'accompagner de nuisances. Ces dernières s'expliquent aussi bien par la création de zones d'urbanisation future que par la création de nouvelles infrastructures assurant son développement. A contrario, certains projets peuvent améliorer les flux existants par une meilleure gestion des stationnements et des circulations ou en favorisant un développement des modes doux et un report modal.

### 1.15.2. Mesures compensatoires :

Le projet de développement s'est attaché à intégrer prioritairement les zones d'habitat à la structure bâtie (densification d'espaces de cœur de ville).

Le développement a été défini dans la continuité de la trame bâtie et évite ainsi un développement massif qui entraînerait des nuisances trop importantes.

Par ailleurs, les secteurs des deux OAP précisent la nécessité d'une desserte mode doux du secteur.

En zone A, le long des routes RD 316, 4, 919 et 67, aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres par rapport à l'alignement.

Par ailleurs, le règlement s'accompagne désormais d'une réglementation en matière de stationnement pour les cycles : Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usages tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité sans toutefois dépasser 4 places

## 1.16. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR

	ENJEUX	OBJECTIF
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	<ul style="list-style-type: none"><li>- Formerie bénéficie d'une gare sur son territoire</li><li>- La ville est desservie par le réseau départemental de transport en commun</li><li>- La commune possède un potentiel de développement des cheminements modes doux</li><li>- Renforcer les liaisons entre les quartiers, notamment en s'appuyant sur les connexions possibles (impasses, sentes piétonnes)</li><li>- Mener une réflexion transversale entre mode doux (gestion des franges)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Valoriser la gare</b></li><li>- <b>Définir l'urbanisation au regard de l'offre en transport collectif</b></li><li>- <b>Maintenir le réseau de chemins agricoles</b></li><li>- <b>Conforter le développement de l'offre de liaisons douces sécurisées (piétons et cycles)</b></li></ul>

### 1.16.1. Impacts :

Le projet devrait apporter des modifications mineures à la qualité de l'air actuelle par :

- l'installation de nouvelles habitations et leur système de chauffage,
- l'installation de nouvelles activités,
- l'apport d'une nouvelle circulation automobile.

La circulation routière provoque des impacts directs sur la qualité de l'air par émission de polluants issus du trafic routier : dioxyde d'azote, composés organiques volatiles, poussières en suspension, ozone, benzène, monoxyde de carbone...

L'augmentation des émissions polluantes atmosphériques liée à l'augmentation du trafic généré par le projet n'aura qu'un effet très limité sur la qualité de l'air.

### 1.16.2. Mesures compensatoires :

La qualité de l'air passe irrémédiablement par l'efficacité du réseau de transports en commun et des modes doux. Les dispositions du P.L.U favorisent l'utilisation de ces modes alternatifs à la voiture :

- L'OAP de la rue à Cailloux intègre des dispositions de liaisonnement piéton vers une grande surface et la zone d'équipements collectifs.
- Le règlement intègre des dispositions propres aux stationnements des cycles (article 12) mais également la sécurisation des circulations piétonnes (article 3) dans les zones UE et UI.

Au niveau de la gare, un projet de réaménagement de l'espace public sera proposé à moyen et long terme afin de faciliter l'utilisation de la gare et le report modal.

Le PLU favorise également le développement de constructions plus respectueuses de l'environnement et s'appuyant sur les principes du développement durable. Ainsi on peut estimer que les nouvelles constructions s'intégreront à leur environnement et participeront aux économies d'énergie et de ce fait à la qualité de l'air.

## 1.17. INCIDENCES SUR LE RESEAU ROUTIER

	ENJEUX	OBJECTIF
RESEAU ROUTIER	<ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Travailler sur l'image des axes structurants et promouvoir l'accessibilité</i></li><li>- <i>Intégrer la desserte en transport en commun dans la définition des zones d'urbanisation</i></li><li>- <i>Anticiper les projets d'infrastructures</i></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b><i>Poursuivre la hiérarchisation des voiries</i></b></li><li>- <b><i>Faciliter les liaisons inter-quartiers</i></b></li></ul>

### 1.17.1. Impacts sur les accès et dessertes

Le développement de l'urbanisation a pour effet de faire croître le trafic automobile et de modifier sensiblement le réseau de voiries et la circulation sur l'ensemble de la commune.

### 1.17.2. Les mesures compensatoires projetées

Le projet d'urbanisation prend place sur des secteurs de densification déjà desservis par des axes principaux de centre-ville.

Seule la création de nouvelle voirie, afin de désenclaver ces espaces, sera susceptible d'impacter le réseau viaire. Néanmoins, il s'agit de voiries de longueur limitée et qui favorisent en même temps les liaisons entre quartiers, permettront des bouclages ou le retournement des véhicules.

Des dispositions relatives à la voirie figurent dans l'article 3 du règlement de chaque zone.

### 1.17.3. Impacts sur le stationnement

De la même façon, le développement de l'urbanisation entraîne un besoin supplémentaire en stationnement sur la commune, que ce soit pour les nouveaux résidents de Formerie mais également afin de satisfaire l'accueil des populations fréquentant les différents sites de la commune.

### 1.17.4. Les mesures compensatoires projetées

Le problème de stationnement et de son impact peut être résolu par des dispositions réglementaires adaptées.

Dans la zone urbaine U et à urbaniser AU, le règlement fixe des normes de stationnement à respecter lors des demandes d'autorisation de construire. Les dispositions relatives au stationnement figurent dans l'article 12 du règlement de chaque zone selon le type de construction prévue et s'il s'agit d'une nouvelle construction ou pas.

Par ailleurs, soucieux d'inciter l'usage des vélos des normes ont été intégrées au règlement des zones pour bureaux : Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usages tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité sans toutefois dépasser 4 places

## **1.18. INCIDENCES SUR LES RESEAUX, LA RESSOURCE EN EAU ET LES DECHETS**

### 1.18.1. Les impacts :

Dans le cadre de son projet d'aménagement, le développement des secteurs d'extension aura un impact, à terme, sur l'assainissement de la commune, la réalisation des réseaux divers et le traitement des ordures ménagères. C'est à dire :

- une augmentation des volumes à traiter,
- une extension des zones de ramassage,
- une extension des réseaux divers,...

Les élus indiquent que la capacité des équipements sera optimale lorsque les objectifs démographiques seront atteints.

### 1.18.2. Mesures compensatoires :

#### ***Assainissement et réseaux divers***

Des précautions seront prises afin d'assurer dans de bonnes conditions la desserte et l'alimentation des nouvelles zones (eau potable, EDF, GDF, France Télécom, éclairage public) ainsi que l'évacuation des eaux pluviales et usées en respectant les caractéristiques du réseau public (séparatif ou unitaire).

La station d'épuration vient d'être achevée et sa capacité répond donc aux besoins futurs du territoire.

L'infiltration des eaux pluviales se fera sur place, à la parcelle (sauf impossibilité démontrée dans le cadre d'une étude), pour éviter l'engorgement des réseaux existants

De plus, les zones ouvertes à l'urbanisation peuvent se raccorder facilement aux réseaux puisqu'elles se situent dans la continuité de la trame urbaine existante.

Pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

#### ***Le traitement des ordures ménagères***

La gestion et le traitement des déchets à Formerie sont sous la compétence du SMITOP (Syndicat Mixte Interdépartemental de Traitement des déchets de l'Ouest Picard).

## 2. CRITERES D'EVALUATION DANS LE CADRE DU DEBAT CONCERNANT LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Art. L. 123-12-1. – Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou **la dernière délibération portant révision de ce plan**, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de **la satisfaction des besoins en logements** et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

**Objectifs** : Afin de préparer le futur débat, une méthodologie d'évaluation du PLU au regard des besoins en logements est proposée.

### Cette évaluation pourra se dérouler en trois parties :

Tout d'abord, il paraît important de **rappeler les objectifs initiaux fixés par le PLU pour les 15 années**, en restituant l'évolution de la population et les caractéristiques du parc de logements de la commune évaluée, afin également de pouvoir rappeler la méthodologie utilisée pour obtenir les objectifs du PLU (indicateurs utilisés, calculs effectués, ...).

Il paraît important de ne pas prendre en compte seulement le nombre de logements à atteindre ou la quantité d'espaces nécessaires. Le PLU fixe des objectifs également en terme de **typologies de logements** (T2, T3, ...), de **type d'habitat** (individuel ou collectif, de **densité**). Ces éléments doivent être également évalués, car le seul critère de quantité des logements n'est pas suffisant, les constructions doivent aussi répondre aux besoins spécifiques des habitants de la commune.

**La mise en place d'une structure type observatoire de l'habitat à l'échelle communautaire permettra d'assurer cette veille importante et ainsi d'orienter les choix urbains en matière de typologie de logements dans les programmes de constructions.**

A la suite de cet « état des lieux » et des objectifs à atteindre (annuel et global), une deuxième partie consistera à **analyser les réalisations de logements sur la commune pendant la période concernée** (c'est à dire les trois dernières années d'action minimum). Tous les éléments cités précédemment seront passés au crible, et une synthèse succincte présentant les objectifs et les résultats obtenus viendra compléter et conclure cette partie. De plus, un graphique montrant l'évolution projetée et l'évolution réelle de la construction en logements sur la commune pourra être réalisé, et permettra de montrer de façon claire si les objectifs (en terme de nombre) ont été atteints ou non.

Une troisième partie pourra venir compléter l'évaluation, en analysant **les objectifs des trois années à venir** et donc **les projets de la commune à court et à moyen terme**. En effet, pour pouvoir réagir aux résultats obtenus par l'évaluation, il paraît important de regarder vers le futur, puisque les projets prévus par la commune pourraient rééquilibrer (ou au contraire faire chuter) les chiffres obtenus précédemment. Cette projection sur les années suivantes va permettre à la commune de définir une stratégie volontariste sur les actions à engager afin de corriger (ou non) les écarts entre objectifs initiaux et réalisations objectives.

C'est donc **à partir de l'ensemble de ces données**, que l'on pourra évaluer si la commune suit de façon satisfaisante les objectifs qu'elle s'était fixé dans le PLU, et le cas échéant proposer une modification ou une révision simplifiée du PLU afin d'ajuster les objets.

D'autres indicateurs pourront être mis en place afin d'assurer un suivi de la mise en œuvre du projet communal :

- Évolution des classements et inventaires environnementaux : Zones Naturelle d'Inventaire, Espaces Naturels Sensibles : évolution des zonages et inventaire faune flore...
- Evolution de l'occupation générale du territoire
  - (*% d'espaces urbanisés, % d'espaces agricoles, % d'espaces naturels simple (sans protection réglementaire), % d'espaces forestiers,*)
- Suivi de la qualité des eaux usées au niveau de la station d'épuration
- Évolution des consommations d'eau potable et bilan ressources/besoins
- Evolution des trames viaires et notamment des schémas de circulation de transport en commun et modes doux au regard des nouveaux programmes de logements : adaptation des arrêts de bus,...
- Suivi économique : création de commerces sur le linéaire de centre villes, taux de chômage, qualification des actifs au regard des offres du territoire,...
- Suivi des équipements scolaires : nombre d'enfants, de classes,...