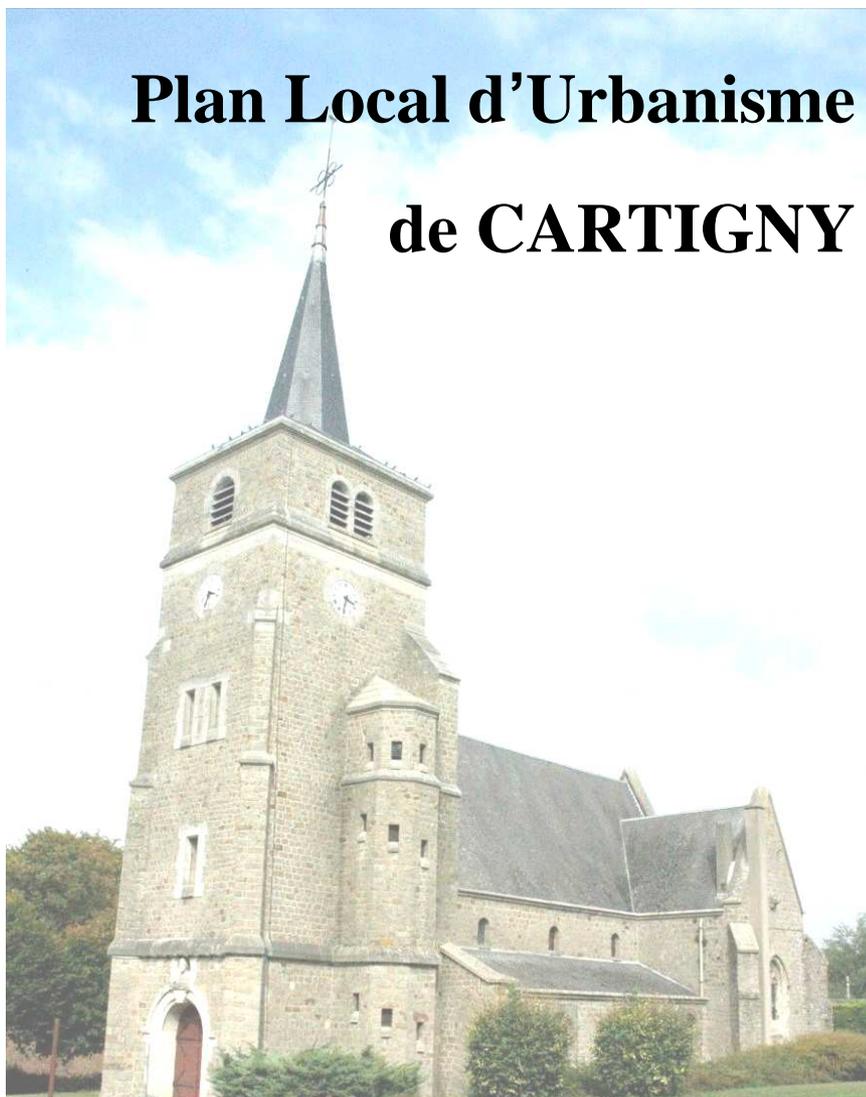


Département de la Somme (80)

**Plan Local d'Urbanisme
de CARTIGNY**



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du

Dossier arrêt du PLU

Pièce n°2

Urbaniste :
DESSEIN URBAIN
4, rue de Marines
60 240 MONNEVILLE
tel / fax : 03 44 49 03 14



SOMMAIRE :

A. PRÉAMBULE :	4
1. Le plan local d'urbanisme, une démarche de projet :	4
2. Une démarche de développement durable menée en concertation :	4
3. Pourquoi élaborer un plan local d'urbanisme ?	6
PARTIE 1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE	7
A. Introduction :	8
B. Contexte d'Agglomération :	11
1. Une intercommunalité bien affirmée : la Communauté de communes de la haute Somme :	11
2. La coopération intercommunale :	13
C. Les documents d'urbanisme locaux:	14
1. Le régime général du RNU :	14
2. La Partie Actuellement Urbanisée (PAU) :	15
3. Les documents supra-communaux :	17
4. Les servitudes d'utilité publique :	18
PARTIE 2 ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	20
A. Analyse du site :	21
1. Géologie :	21
2. Géomorphologie :	21
3. Topographie :	22
4. Hydrologie : un site de vallée et de versant	26
B. L'environnement :	27
1. Les espaces naturels protégés:	27
2. Sites archéologiques :	34
3. Les risques naturels et industriels :	35
C. Paysages, principes spatiaux d'organisation du territoire :	38
1. Paysage bâti : Insertion dans le grand paysage :	40
2. Les Entrées De Bourg	44
3. Structures Du Paysage	47
4. Co-Visibilité, Espaces Ouverts Et Espaces Fermes	51
5. Relation Urbain / Zone Agricole	53
6. Les Végétaux	54
PARTIE 3 FONCTIONNEMENT URBAIN	57
A. Analyse des principes spatiaux d'organisation du territoire et du fonctionnement urbain :	58
1. Évolution de l'occupation du sol :	58
B. Analyse du tissu urbain:	59
1. Analyse parcellaire :	59
2. Morphologie urbaine : des morphologies bâties variées :	60
3. Typologie du Bâti :	65
4. Caractéristiques bâties :	66
5. Une unité urbaine et bâtie :	67
6. Les espaces publics :	68
7. Les équipements :	68
8. Les éléments remarquables :	70

C.	Eau – énergie - déchets :	73
1.	L'eau :	73
2.	Lutte contre l'incendie :	75
3.	Énergies renouvelables :	75
4.	Les déchets :	76
5.	L'air :	76
6.	Le bruit :	76
D.	Les déplacements :	77
1.	Les axes structurant la circulation automobile :	77
2.	Le réseau ferroviaire :	77
3.	Un facteur de déplacement majeur : l'emploi :	79
4.	L'offre en transport en commun :	79
5.	Les circulations douces :	79
6.	Le Canal Seine Nord Europe :	79
E.	Analyse socio-démographique :	80
1.	La population :	80
2.	Le logement : une vocation résidentielle affirmée :	83
3.	Les activités économiques :	85
PARTIE 4 SYNTHÈSE ET ENJEUX.....		90
A.	Synthèse des contraintes techniques et des servitudes :	91
B.	Enjeux : CARTIGNY vers un projet durable:	92
PARTIE 5 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD SCÉNARIOS ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT.....		96
A.	Principe méthodologique :	97
B.	Les scénarios d'évolution démographique étudiés :	97
C.	Les orientations d'aménagement étudiées :	104
PARTIE 6 : Présentation et justification des dispositions réglementaires (zonage et règlement).....		111
A.	Description des motifs de délimitation des zones.....	113
B.	Justification des choix retenus pour établir le règlement.....	119
D.	Dispositions applicables aux zones urbaines « U ».....	123
1.	La zone UA :	123
2.	La zone UB :	128
3.	La zone UX :	132
E.	Dispositions applicables à la zone à urbaniser « AU ».....	135
1.	Les zones AU :	135
F.	Dispositions applicables à la zone agricole « A ».....	139
1.	Caractère et vocation de la zone.....	139
2.	Caractéristiques générales du règlement : Zone A.....	140
G.	Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières « N ».....	143
1.	Caractère et vocation de la zone.....	143
2.	Caractéristiques générales du règlement : zone N.....	144
H.	tableau de superficie des zones.....	146
I.	Les inscriptions graphiques.....	147
1.	Les emplacements réservés.....	147
2.	La protection du patrimoine bâti.....	148
3.	La protection des espaces verts.....	149
4.	Zones de sensibilité archéologique :.....	150

J.	Prérogatives pouvant figurer au PLU	150
1.	Alignement.....	150
2.	Le Droit de Prémption Urbain (DPU)	150
3.	Participation pour voiries et réseaux	150
4.	Les secteurs soumis aux risques	151
PARTIE 7	: Compatibilité avec les normes et documents supra-communaux.....	152
A.	Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT)	153
B.	Le Schéma régionale de cohérence écologique (SRCE).....	153
C.	Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCHS	153
D.	L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).....	153
E.	Le Schéma Directeur d'Assainissement et de Gestion des eaux (SDAGE) de l'Agence de l'Eau Artois Picardie et LE SDA	154
F.	Le Schéma Directeur d'Assainissement.....	155
PARTIE 8	: Incidences des orientations du plan sur l'environnement, et mesures compensatoires....	156
A.	Consommation de l'espace et respect des espaces naturels et de l'environnement.....	157
B.	Gestion des eaux.....	157
1.	Eau potable.....	157
2.	Eaux pluviales.....	157
3.	Eaux usées :	158
C.	Rejets atmosphériques	158
D.	Exposition au bruit	158
E.	Déchets.....	159
1.	Déchets ménagers et encombrants.....	159
2.	Déchetterie et plate-forme de compostage.....	159
F.	Mise à jour, modification ou révision vers une évaluation environnementale du PLU	160
PARTIE 9	ANNEXES	161

A. PRÉAMBULE :

1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME, UNE DÉMARCHE DE PROJET :

L'élaboration du Plan local d'urbanisme a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 19 septembre 2008.

En application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU est établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il doit permettre d'identifier les besoins de la commune en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il nécessite un état des lieux préalable caractérisant le territoire.

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

Le Plan local d'urbanisme est approuvé par délibération du conseil municipal, après enquête publique. Approuvé est tenu à la disposition du public.

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

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

Il prend en compte également un cadre législatif plus large : loi d'Orientation pour la Ville (13 juillet 1991), loi sur l'eau (1992 et 2006), loi sur le bruit (31 décembre 1992), loi relative à la protection et la mise en valeur des Paysage (1993 - 1994), loi d'orientation agricole (09 juillet 1999), loi Chevènement, loi Molle (2009), les lois « Grenelle 1 et 2 » (2009-2010), la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi MAP du 27 juillet 2010), en intégrant au projet communal les préoccupations actuelles en matière de développement, d'environnement, de paysage et de qualité de vie locale.

2. UNE DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE MENÉE EN CONCERTATION :

L'élaboration de cette étude est l'opportunité de construire un projet global de territoire dans une logique de développement durable et dans une mise en perspective de la volonté des communes du Conseil Général 80 ou de la DDTM 80.

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

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

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

L'analyse de l'état initial de l'environnement et du fonctionnement urbain de la commune permet de comprendre ses potentiels et ses enjeux au regard du projet communal. Elle intègre les prescriptions des documents de planification s'appliquant au territoire communal étudié, ainsi que la synthèse des études

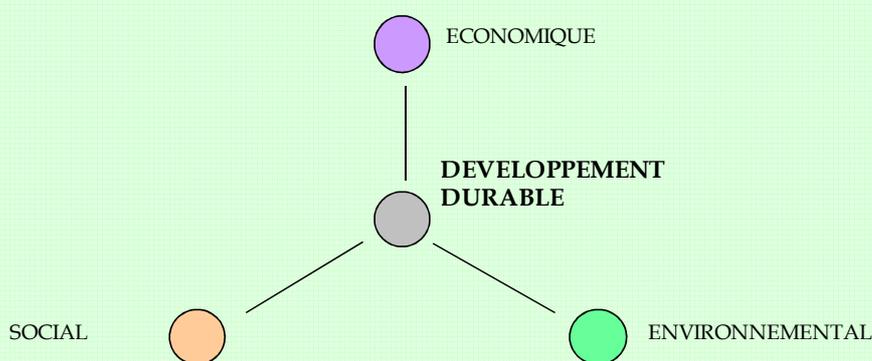
existantes (document de la Communauté de Communes de Haute Picardie, Atlas des paysages de la DIREN) des relevés sur le terrain, et des phases de concertation avec les services de la commune et les habitants.

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

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

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

Les 3 piliers du développement durable :



1987 : Rapport Bruntland

Définition d'une politique pour un « développement soutenable »

1992 : Sommet de la Terre de Rio de Janeiro

Conférence des Nations unies sur l'environnement et le développement

Rechercher l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable

Le PLU doit respecter les principes généraux du développement durable énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme :

- 1. L'équilibre entre le développement urbain et le développement rural**, la préservation des espaces affectés **aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages.**
- 2. La diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements (logements sociaux ou non), la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général.
- 3. Le respect de l'environnement** qui implique une utilisation économe et maîtrisée des espaces, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions, des nuisances de toute nature.

3. POURQUOI ÉLABORER UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le Plan local d'urbanisme est :

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

Les objectifs du Plan local d'urbanisme sont :

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

PARTIE 1

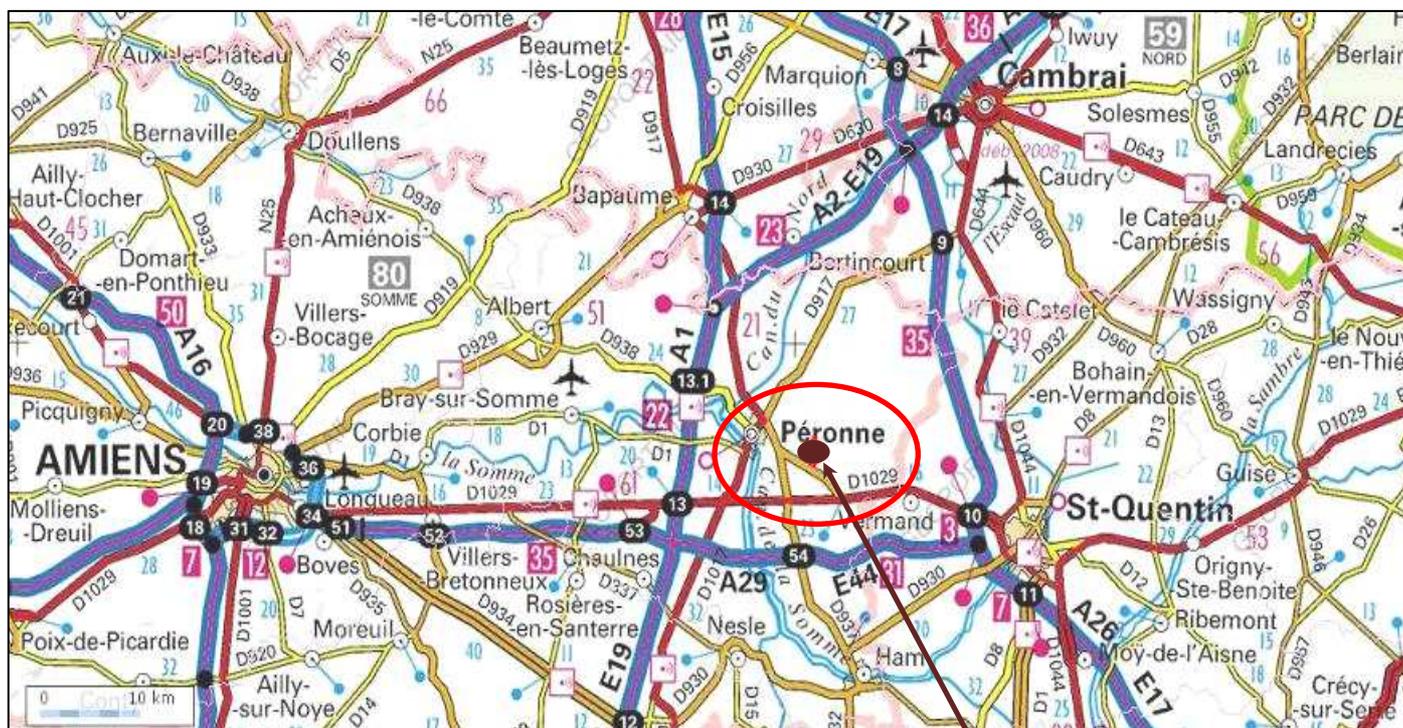
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

A. INTRODUCTION :

La commune de Cartigny est située en Picardie, dans le département de la Somme. Appartenant au Canton de Péronne (ville distante de 7 km), le territoire communal s'étend sur 1 515 hectares et compte 728 habitants en 2009. Il est situé à 70 km à l'Est d'Amiens et à 25 km au Nord-Ouest de Saint-Quentin.

La commune n'est pas couverte par un SCOT (procédure en cours), et appartient à la communauté de communes de Haute Somme (CCHS).

La commune est desservie par la RD 194 et la RD 28, sur un axe radial vers Amiens (A 29 / N 29), et sur axe transversal nord / sud (A 1 / RN 17-RD 1017).



CARTIGNY



Le village de Cartigny est situé sur le bassin de la Cologne en amont de la Somme, aux horizons largement ouverts, présentant de douces variations d'altitude (de 58 à 106 m NGF).

Ce paysage de versants et de vallées est marqué par des bois et une occupation agricole importante en lien avec la production locale de sucre.

Au niveau architectural, le village est marqué par la reconstruction, par son organisation récente et simple, avec un bourg originel de type « village rue » bien intégré à mi-pente.

La commune comprend un bourg et trois hameaux agricoles :

- 1. Le Catelet,**
- 2. Beaumetz,**
- 3. Brusle.**



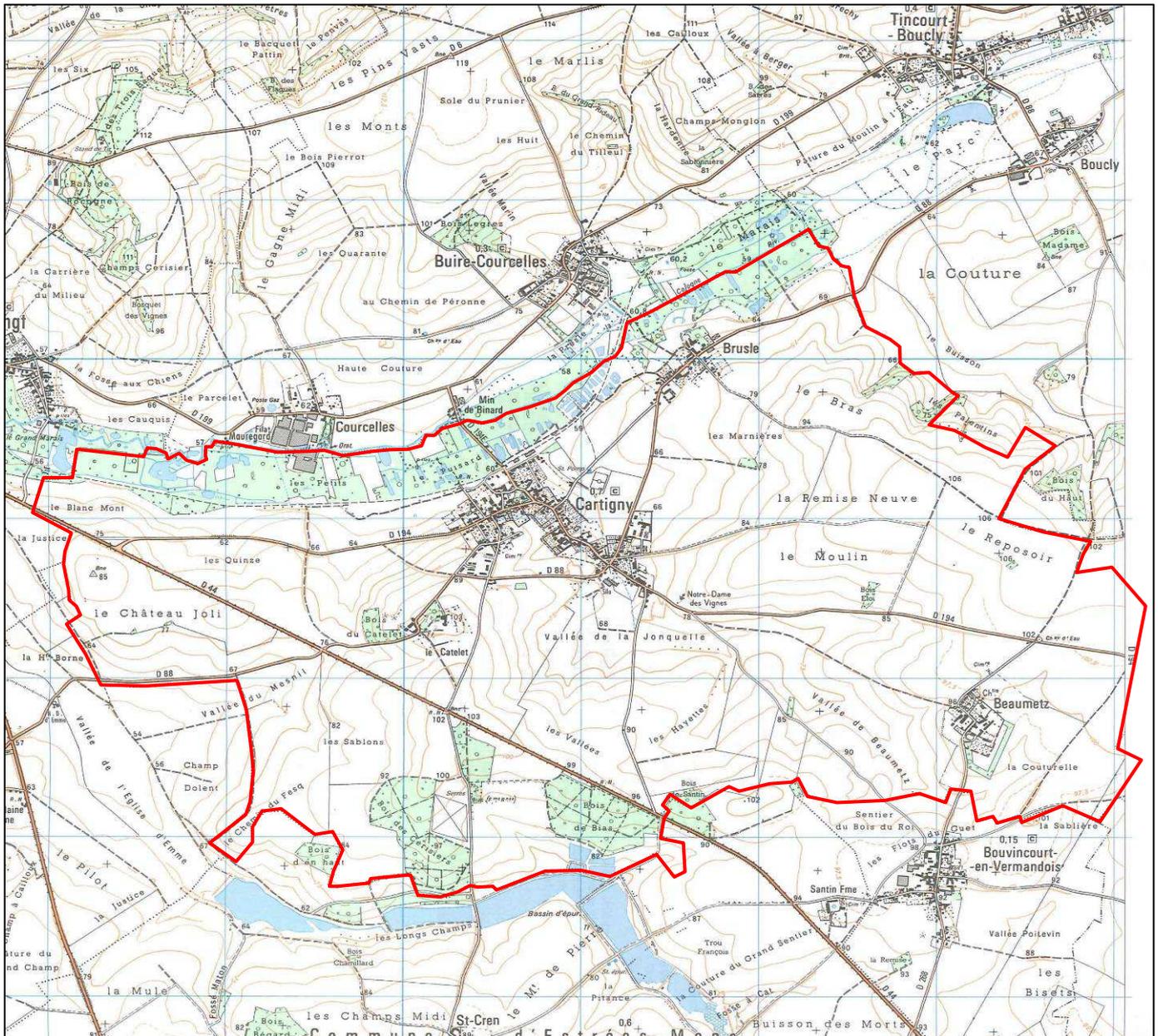
Le Catelet



Beaumetz

Brusle





Les communes limitrophes sont Doingt (1 323 habitants) au Nord-Ouest, Buire-Courcelles (257 habitants) au Nord, Tincourt-Boucly (400 habitants) au Nord-Est, Hancourt (103 habitants) à l'Est, Vraignes-en-Vermandois (165 habitants) et Bouvincourt-en-Vermandois (150 habitants) au Sud-Est, Estrées-Mons (573 habitants) et Mesnil-Bruntel (307 habitants) au Sud.

Cartigny est une petite commune dans un environnement préservé et un secteur très rural, sous l'influence de Saint-Quentin, de Péronne et de Lille.

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

B. CONTEXTE D'AGGLOMÉRATION :

1. UNE INTERCOMMUNALITÉ BIEN AFFIRMÉE : LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE SOMME :

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

a. Situation :



La Communauté de Commune de la Haute Somme créée le 1er Janvier 2001 regroupe 17 667 habitants sur 22 communes :

1. Aizecourt-le-Haut,
2. Allaines,
3. Barleux,
4. Biaches,
5. Bouchavesnes-Bergen,
6. Bouvincourt,
7. Brie,
8. Buire-Courcelles,
9. Bussy,
10. Cartigny,
11. Cléry-sur-Somme,
12. Devise,
13. Doingt-Flamicourt,
14. Estrées-Mons,
15. Eterpigny,
16. Feuillères,
17. Flaucourt,
18. Mesnil-Bruntel,
19. Moislains,
20. Nurlu,
21. Péronne,
22. Villers-Carbonnel.



b. Compétences de la Communauté de communes de la Haute Somme :

Développement économique :

- étude de développement économique et touristique,
- acquisitions foncières, création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités à venir sauf celles qui sont gérées ou créées par les communes,
- création et gestion d'ateliers relais à l'exception de ceux qui sont gérés par les communes,
- financement d'action concernant l'emploi, l'insertion, la formation professionnelle et le développement économique,
- financement d'action concernant le développement du tourisme suite à la convention d'objectifs passée avec l'Office de Tourisme Haute Somme fixant les conditions de la réalisation de la mission de service public du tourisme et celles de l'octroi de l'aide.

Aménagement de l'espace :

- création d'itinéraires, entretien végétal, balisage et mise en valeur des chemins de randonnée inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR),
- définition des zones de développement éolien (ZDE),
- aménagement, entretien et la gestion de l'aérodrome de Péronne - St Quentin.

Environnement :

- collecte, traitement et valorisation des ordures ménagères et assimilées ;
- gestion de la déchetterie,
- gestion du SPANC, comprenant :
 - le diagnostic et le contrôle du bon fonctionnement des installations existantes,
 - le conseil aux usagers,
 - le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution des systèmes d'assainissement non collectifs.

Logement et cadre de vie :

- construction et aménagement des logements sociaux d'urgence,
- garantie d'emprunts pour la construction et l'aménagement des logements sociaux,
- élaboration et mise en œuvre du programme local de l'habitat,
- études et action d'animation du type OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat).

Voirie et transports collectifs :

- la réalisation des travaux neufs sur les voies d'intérêt communautaire,
- les travaux d'assainissement pluvial et de bordurage. Sont inclus : les fossés et caniveaux,
- Entretien de la voirie communale (remise en état des voiries et renouvellement de la couche de surface). Sont exclus : le nettoyage, le balayage, le fauchage, l'égavage. Sont inclus : l'entretien des fossés.

Équipements sportifs, culturels et scolaires :

- étude sur les regroupements pédagogiques,
- participation au financement du Collège Béranger par convention avec le Conseil Général,
- construction d'installations sportives d'intérêt communautaire,
- entretien et fonctionnement des gymnases communautaires : gymnase des Remparts et du Collège Béranger.

Gendarmerie :

- Travaux d'entretien et d'amélioration sur les bâtiments (logement et bâtiment administratif) à la charge du propriétaire.
- Travaux sur la voirie interne et le terrain.

2. LA COOPÉRATION INTERCOMMUNALE :

Parallèlement à la Communauté de Communes, la commune prend part à de nombreux syndicats intercommunaux :

- **AMEVA (Aménagement et Valorisation du Bassin Versant : Syndicat Intercommunal Mixte d'Aménagement Hydraulique du Bassin Versant de la Somme)** : Ce syndicat est lié aux crues de 1994/1995 et de 2001. Il a pour objet principal d'organiser, dans le respect du milieu naturel et des procédures réglementaires, la mise en cohérence des travaux nécessaires à la protection des personnes et des biens contre les conséquences des inondations ou des niveaux élevés des nappes dans sa zone de compétence.
 - Créé par arrêté préfectoral le 23 décembre 2002, il regroupe :
 - 79 communes,
 - 22 EPCI,
 - 12 associations syndicales de propriétaires riverains,
 - Le Conseil Général de la Somme,
 - Le Conseil Général de l'Aisne.
- **SIVOM de Péronne (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple)** : par délibération du 04 mars 2010, le SIVOM est devenu SIVOS (Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire). Il organise le transport scolaire (collège et primaire).
- **SISCO (Syndicat Intercommunal Scolaire)** : de Cartigny et Buire Courcelles.
- **SIROM (Syndicat Mixte Intercommunal de Ramassage des Ordures Ménagères), et SIRTOM (Syndicat Intercommunal pour le Ramassage et le Traitement des Ordures Ménagères)** : assure la collecte, le tri, le traitement des déchets ménagés et gère la déchetterie (CCHS) de Péronne.
- **SIER (Syndicat Intercommunal d'Électrification Rurale)** : de Roisel-Hattencourt.
- **SICAE (Société d'Intérêt Collectif Agricole d'Électricité)** de la Somme et du Cambrasis de Roisel. Le service public de distribution de l'énergie est confié par les collectivités locales à la SICAE dans le cadre d'un contrat de concession. Sa mission de Gestionnaire de Réseau de Distribution consiste à entretenir, développer les infrastructures et permettre un acheminement fiable et sûr de l'énergie.
- **FDE80 (Fédération départementale d'énergie de la Somme) est un syndicat mixte regroupant les 16 SIER et Moreuil.** Il a compétence en matière de service public de distribution d'électricité, de gaz, de prestations de services et de travaux d'équipement collectif (éclairage public, communications électroniques).
Depuis le 1^{er} janvier 2010, la FDE 80 exerce l'intégralité de la compétence d'autorité organisatrice de la distribution d'électricité. La nouveauté réside dans l'intégration de la maîtrise d'ouvrage des travaux. Les travaux sont réalisés et financés par la FDE. Avant ce changement, le pouvoir concédant était exercé par la FDE 80, et la maîtrise d'ouvrage des travaux était exercée par les SIER.
La FDE 80 confie la gestion des réseaux à des concessionnaires : ERDF, GRDF, TOTALGAZ, ANTARGAZ et la SICAE de la Somme et du Cambrasis.

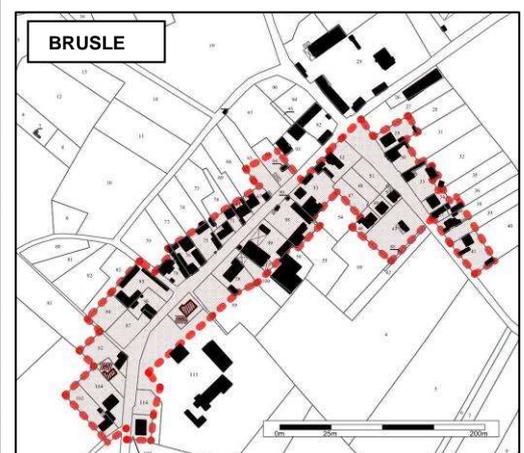
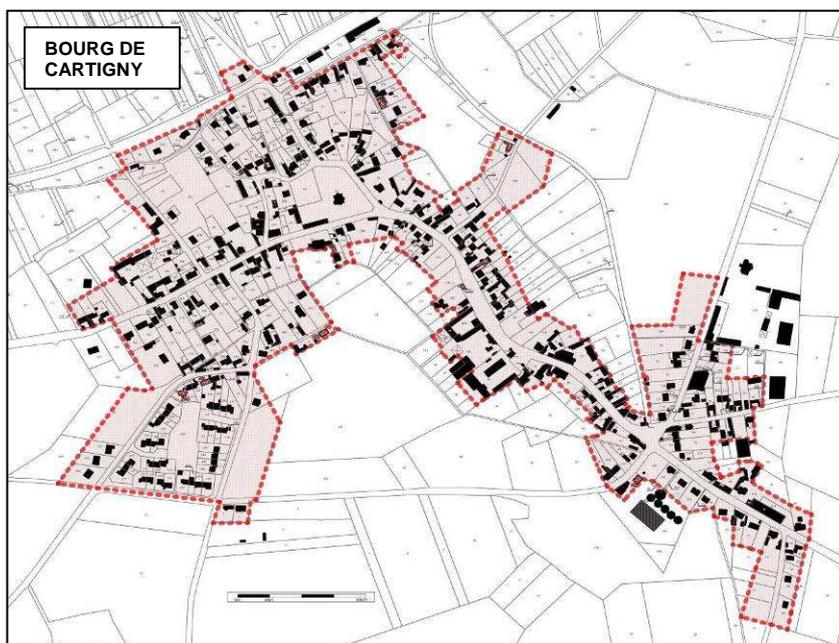
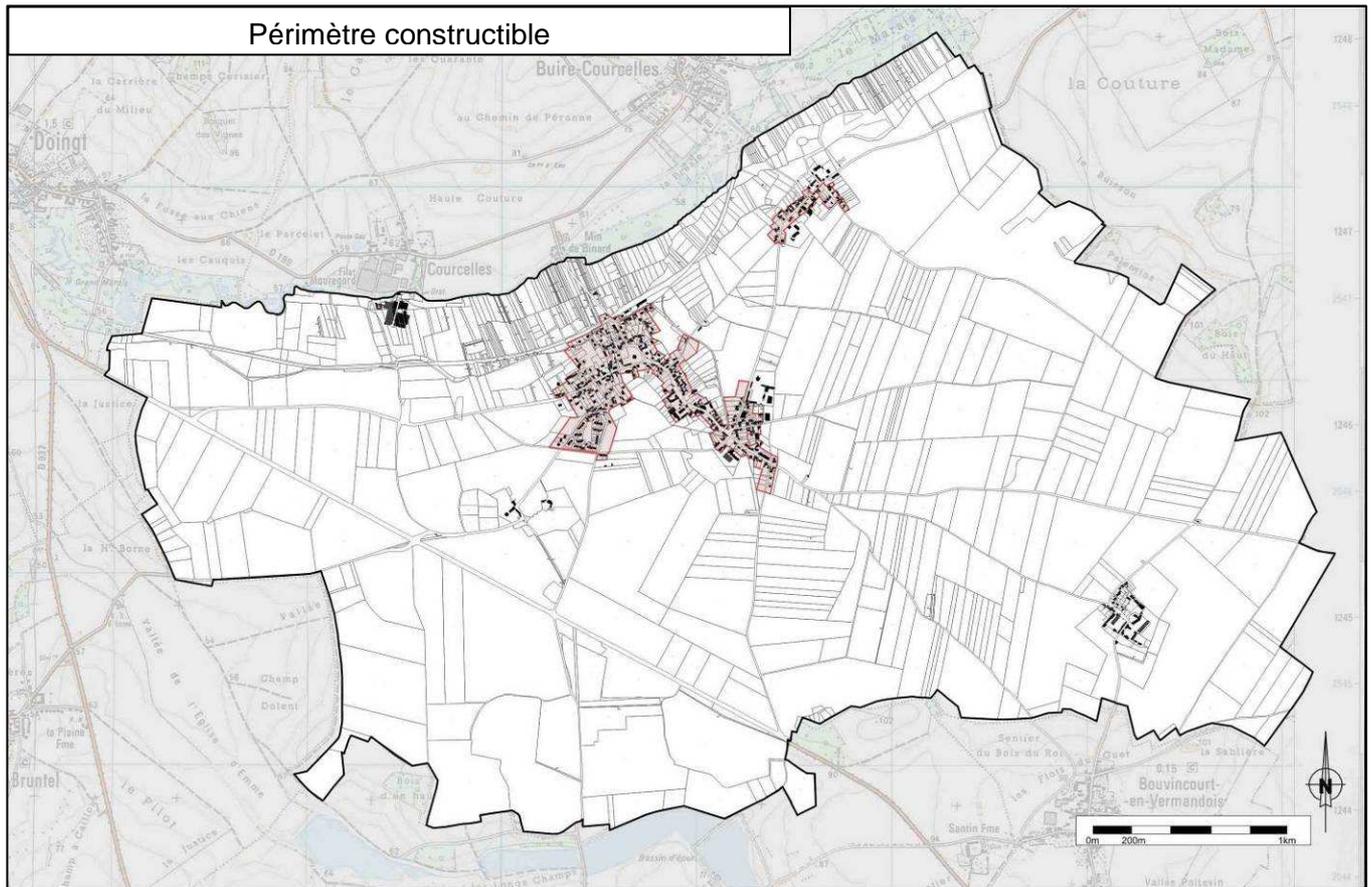
C. LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX:

1. LE RÉGIME GÉNÉRAL DU RNU :

La commune ne possède pas de document d'urbanisme.

Les autorisations de construire sont délivrées en application du règlement national d'urbanisme (RNU)°.

On considère un périmètre constructible de 37,67 ha dans le bourg et 3,74 ha dans le hameau de Brusle, soit un total de 41,4 ha.



Les enjeux et le cadre législatif ont évolué.

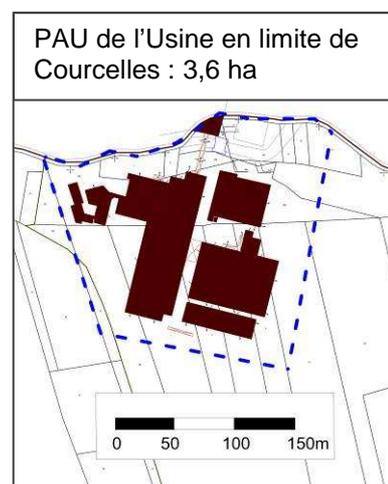
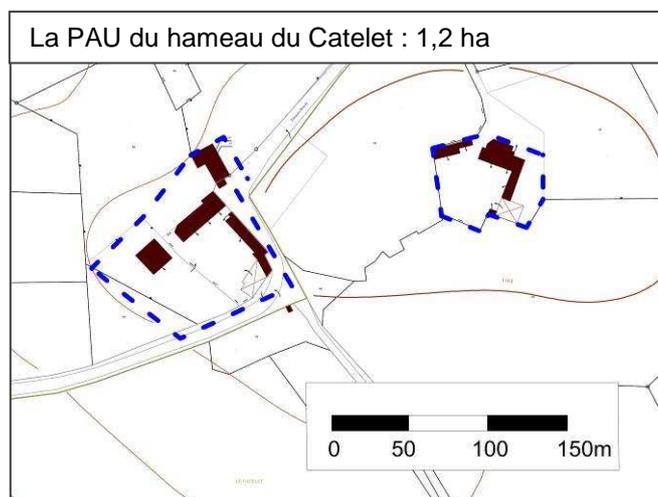
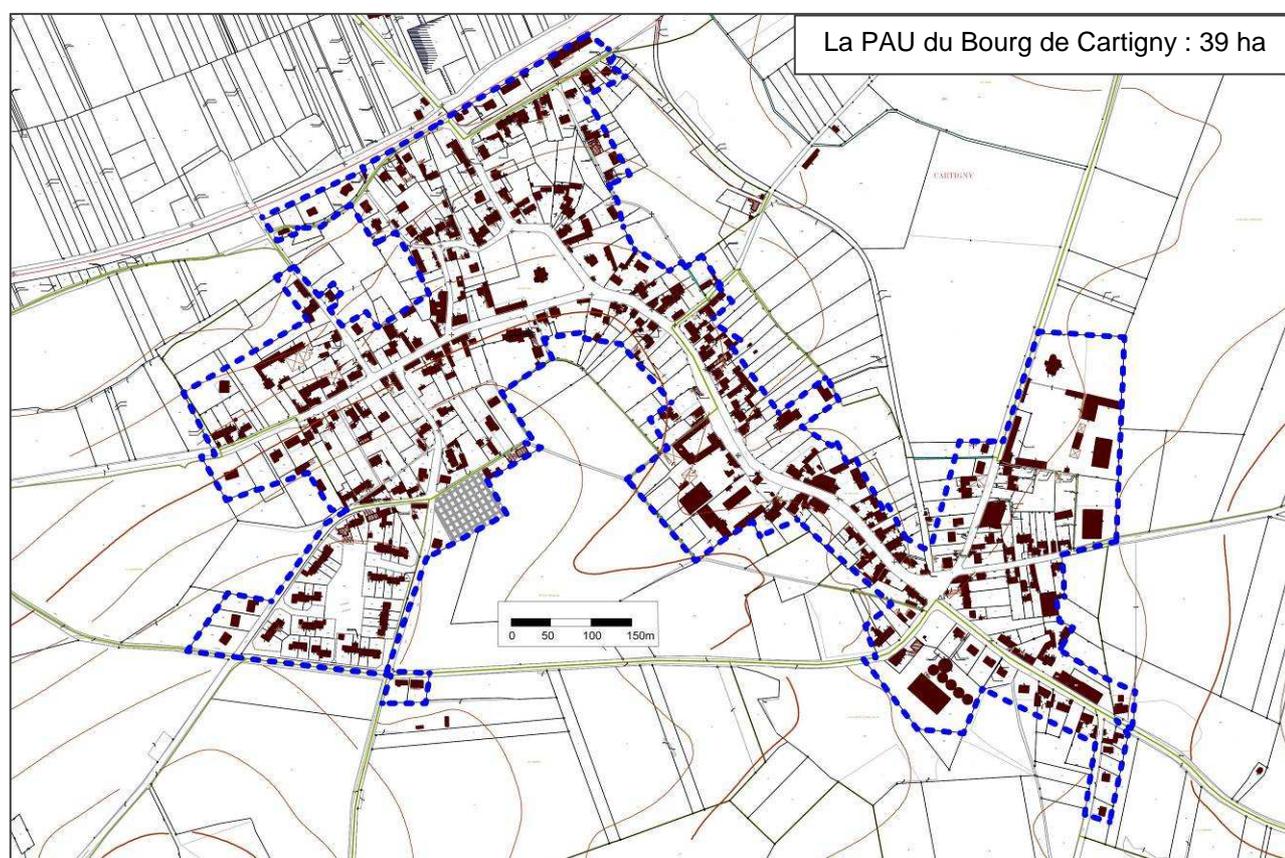
La commune souhaite donc se doter d'un document plus complet, et en compatibilité avec les attentes des lois SRU, UH et ENE, et notamment concernant :

- La maîtrise de l'urbanisation et de l'étalement urbain,
- La maîtrise de la consommation des espaces naturels,
- La protection des paysages, du cadre de vie et du patrimoine.

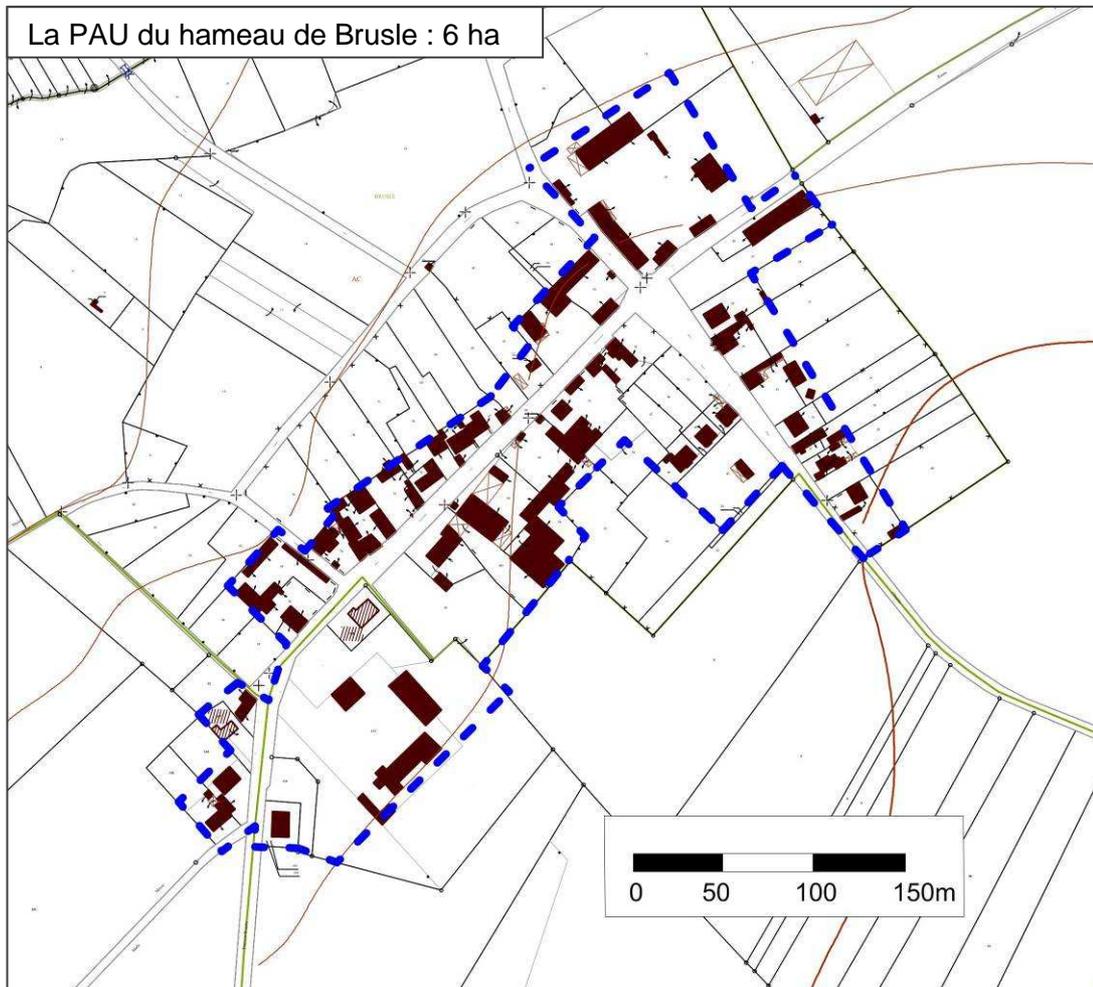
2. LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISÉE (PAU)

Le périmètre de la PAU est défini sur les cartes suivantes :

La PAU couvre un périmètre de 39 ha dans le bourg, 6 ha dans le hameau de Brusle, 4,6 ha dans le hameau de Beaumetz, 3,6 ha pour l'usine dans la vallée et 1,2 ha pour le hameau du Catelet soit un total d'environ 54,4 ha.



La PAU du hameau de Brusle : 6 ha



La PAU du hameau de Beaumetz : 4,6 ha



3. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX :

La commune doit se mettre en conformité ou en compatibilité avec des documents supra-communaux.

- **SCOT : La commune n'est pas soumise à un SCOT.**

- **Le PLH : Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Haute Somme :**

La commune de Cartigny doit prendre en compte les éléments la concernant, prescrits sur la période 2007/2012. Le PLH, qui découpe le territoire du pays en 22 zones, **préconise la construction de 590 logements sur le programme total dont 29 logements à Cartigny**. Un programme libre est prévu à hauteur de 110 logements locatifs sociaux sur 5 communes **dont 7 logements pour Cartigny** en temps que commune relais. Ces logements permettront au logement social d'atteindre 2% du parc sur la commune.

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes de la Haute Somme est en cours d'élaboration. Le PLU doit être compatible avec les dispositions du PLH.

- **OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) :**

La commune est concernée par une étude pré-opérationnelle d'OPAH du Pays Santerre Haute Somme (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat). Le but d'une OPAH est de créer des conditions plus favorables pouvant inciter des investisseurs, mono-propriétaires ou copropriétaires, à investir dans l'amélioration ou la réfection de logements existants dans un périmètre précis.

- **Le SDAGE - Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Artois Picardie** - est un document de planification élaboré à l'échelle d'un bassin hydrographique. Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et vise à mettre en œuvre les objectifs de la législation sur l'eau. Il est destiné à être révisé périodiquement.

Le SDAGE a pour but :

- De garantir l'alimentation en eau potable,
- D'améliorer la qualité des eaux de rivières,
- D'intégrer l'eau dans la ville,
- De reconquérir le patrimoine écologique,
- De valoriser le littoral,
- De maîtriser les usages de l'eau,
- D'informer et de sensibiliser.

Comme indiqué dans la rubrique D6 du SDAGE, il est interdit d'urbaniser dans les zones d'expansion de crues, dans les zones humides et dans le lit majeur d'une rivière.

- **Le SAGE Haute Somme** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux à l'échelle locale) qui vise à mettre en place une gestion globale et raisonnée des enjeux liés à l'eau,
- **La commune n'a pas de PDU** (Plan de Déplacement Urbain) qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements,
- **La commune n'est soumise à aucun PPR (Plan de Prévention des Risques).**

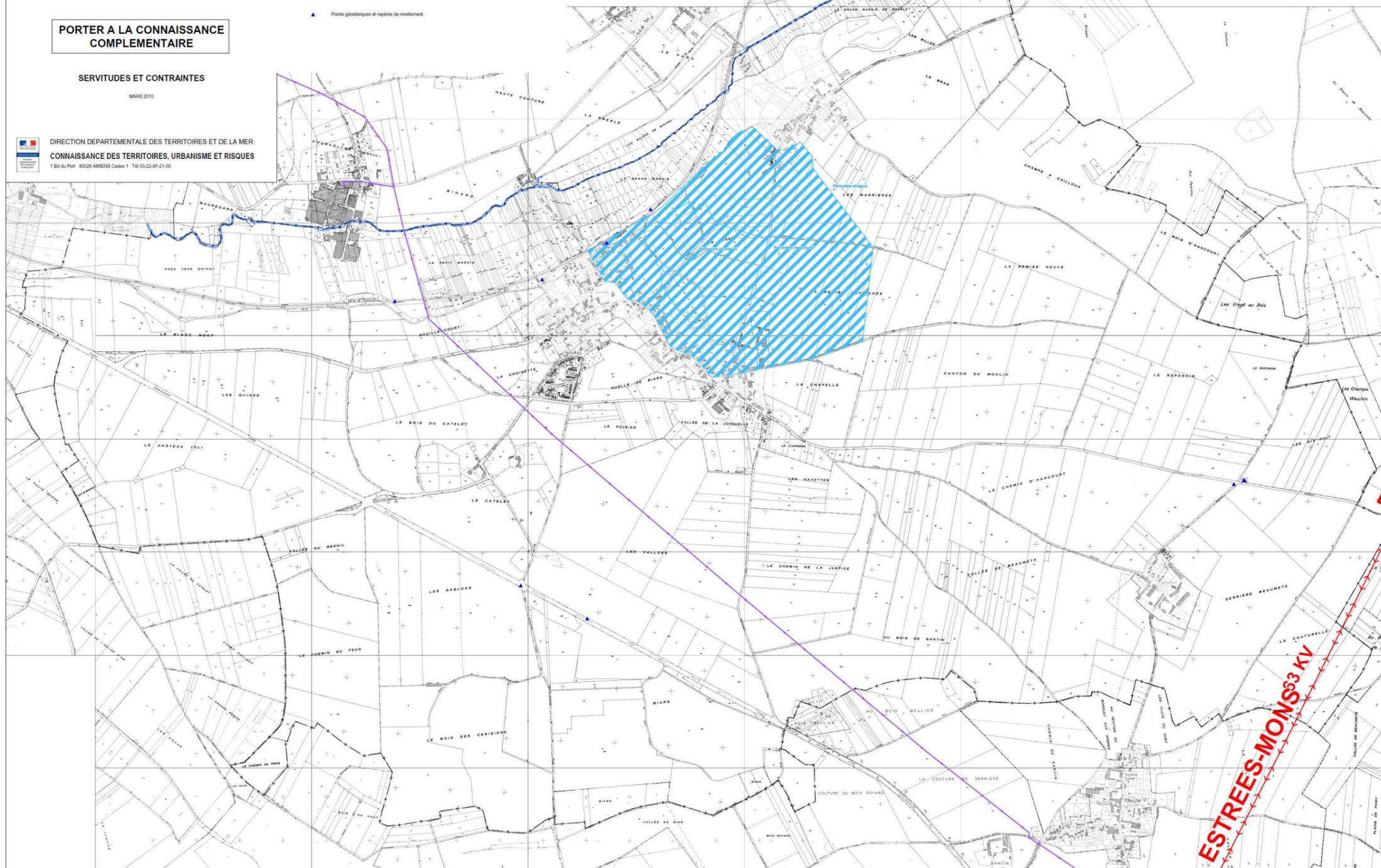
4. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE :

Le territoire de la commune est grevé de plusieurs servitudes relatives à :

- A4 : applicable ou pouvant être rendue applicable aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau : rivière de la Cologne, de la source à la Somme,
- AS1 : résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales. Captage de Cartigny : sont déclarés d'utilité publique les travaux de dérivation situés sur le territoire de la commune, destinés à l'alimentation en eau potable de la commune et des périmètres de protection immédiate et rapprochée autour du dit captage,
- I3 : établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz : canalisation dite antenne de Péronne,
- I4 : établissement des canalisations électriques : ligne haute tension Roisel / Estrées-Mons,

La carte des servitudes figure en page suivante.

-  AS1. Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.
-  A4. Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.
-  I3. Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.
-  I4. Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.



ESTREES-MONS³³ KV

ROISEI

PARTIE 2

ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE

L'ENVIRONNEMENT

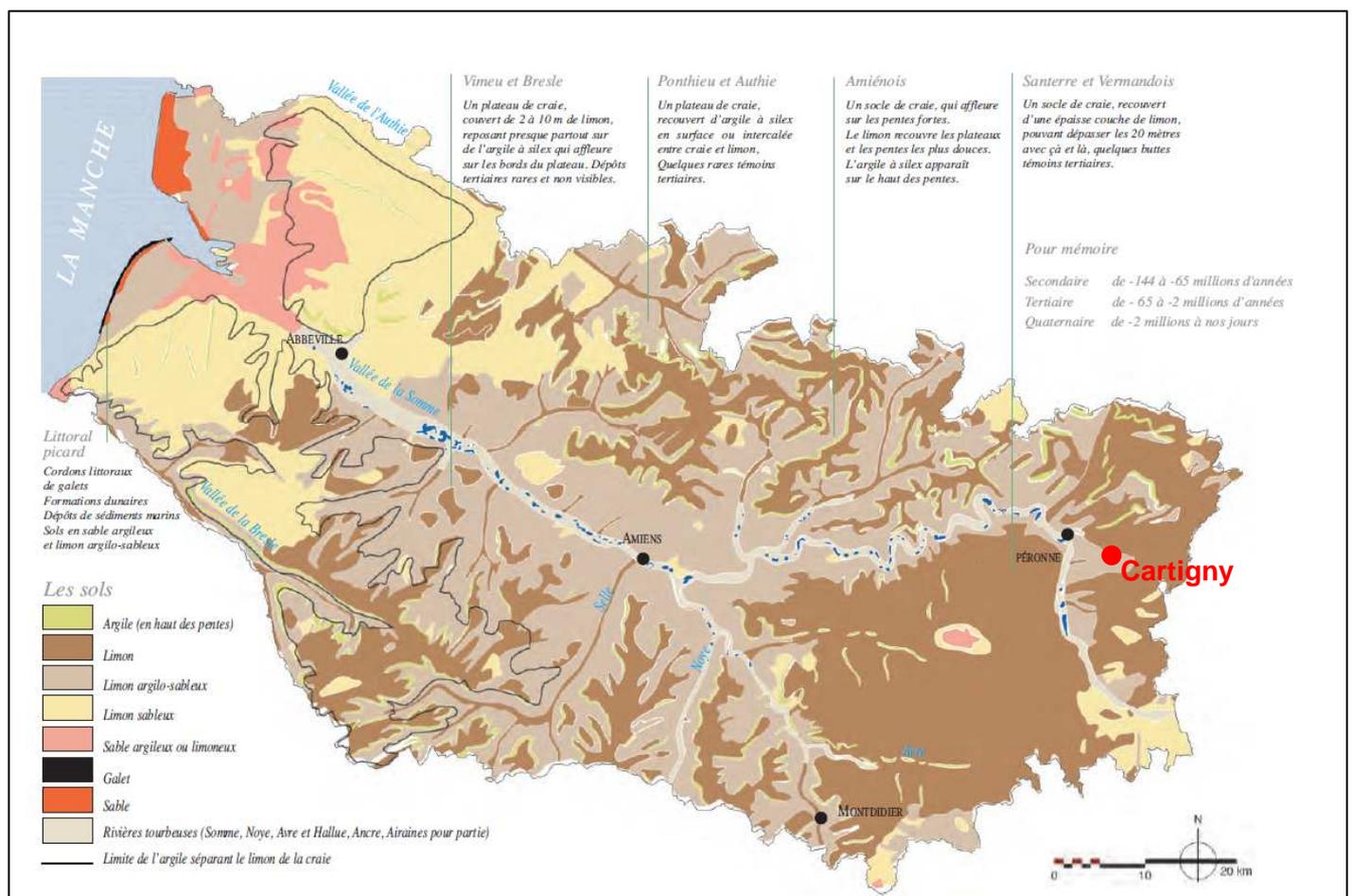
A. ANALYSE DU SITE :

Le village de Cartigny se situe sur un site de versant au relief doux et possédant un paysage agricole ouvert ponctué de haies et de bois.

1. GÉOLOGIE :

Le territoire se constitue d'un socle de craie, qui affleure sur les pentes fortes. Le limon recouvre les plateaux et les pentes les plus douces. L'argile à silex apparaît sur le haut des pentes.

La structure du sol explique sa perméabilité. Sur ces sols perméables l'eau ne reste pas en surface. Elle s'infiltre et crée des nappes phréatiques.



2. GÉOMORPHOLOGIE¹ :

La commune de Cartigny se situe sur la rive sud de la vallée de la Cologne qui la délimite au nord. La vallée de la Cologne est caractérisée par un ensemble de petites parcelles en lanières dans un paysage de marais, d'étangs de pêche et d'exploitation industrielle. Ainsi les ambiances y sont contrastées.

¹ Source : « Atlas des paysages de la Somme », Bertrand LE BOUDEC et Hélène IZEMBART, 2007.

3. TOPOGRAPHIE :

La commune de Cartigny se situe sur la rive sud de la vallée de la Cologne qui la délimite. Le paysage est composé par les collines du Vermandois et la Vallée de la Cologne. Il est marqué par des bois et une occupation agricole importante. Cela crée des vallons secs et des effets de coteau. Des vues en belvédères permettent d'appréhender l'ensemble du site depuis les points hauts.

La vallée de la Cologne est caractérisée par un ensemble de petites parcelles en lanières dans un paysage de marais, d'étangs de pêche et d'exploitation industrielle. Les ambiances y sont contrastées.

Le dénivelé est très faible : 10 m sur 5,5 km environ soit un fond de vallée quasiment plat et de largeur variable de 300 m à 600 m.

Une ripysylve (boisement de bord de rivière composé de saules, frênes, peupliers, aulnes) la marque clairement dans le paysage et crée un horizon boisé pour le village de Cartigny et pour le Hameau de Brusle qui s'en approche.

La Vallée de la Cologne est un milieu porteur de biodiversité mais mité par le bâti de loisir.

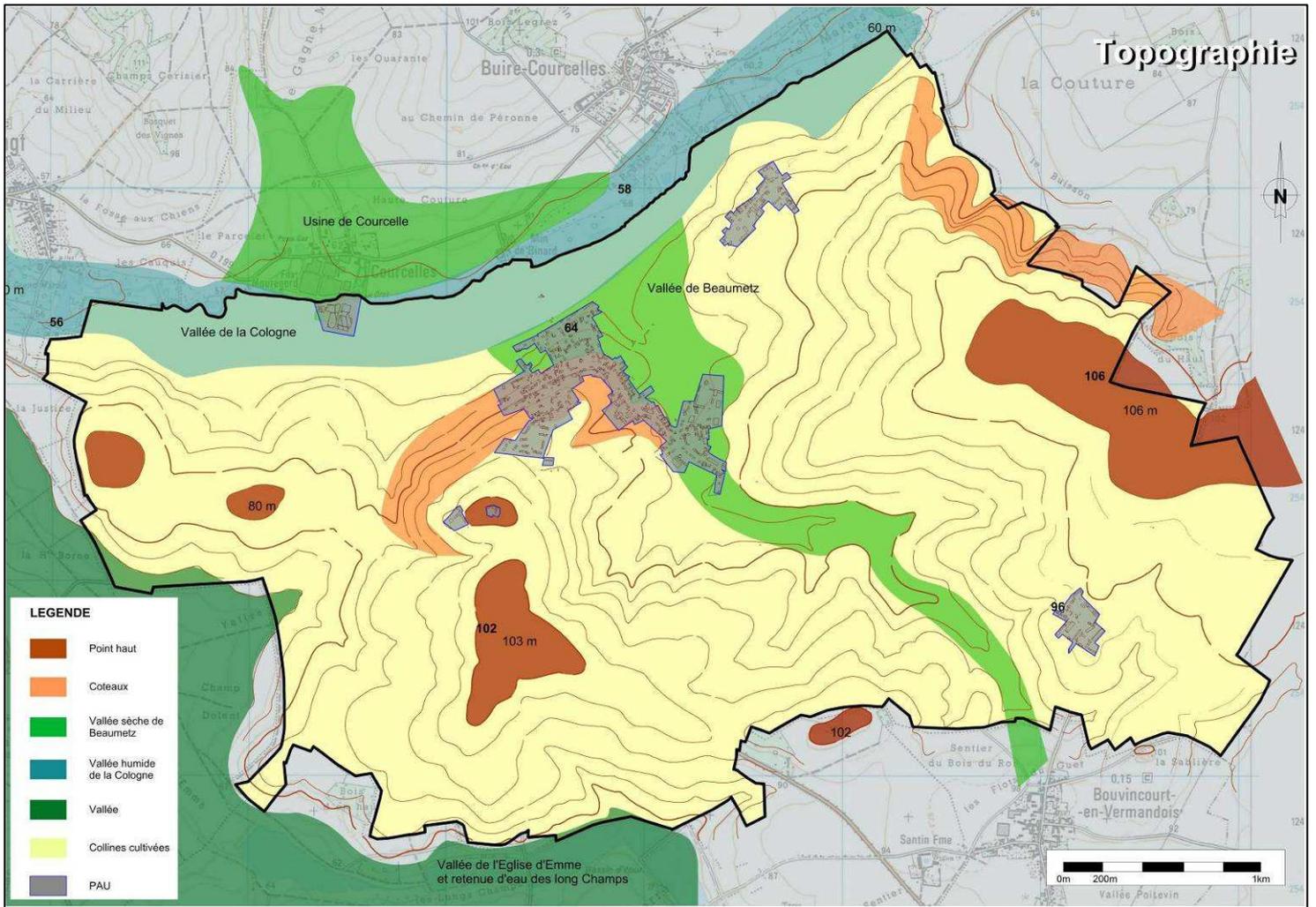
Plusieurs points hauts relatifs (au dessus de 100 m Ngf) complètent le paysage : il s'agit des « Monts du Vermandois » qui culminent à 126 m, au-delà de la commune au nord de la vallée de la Cologne et forment un second plan d'horizon à l'échelle du grand paysage.

Le Hameau du Catelet est également installé sur un point haut. Il offre des vues panoramiques qui embrassent un vaste territoire.

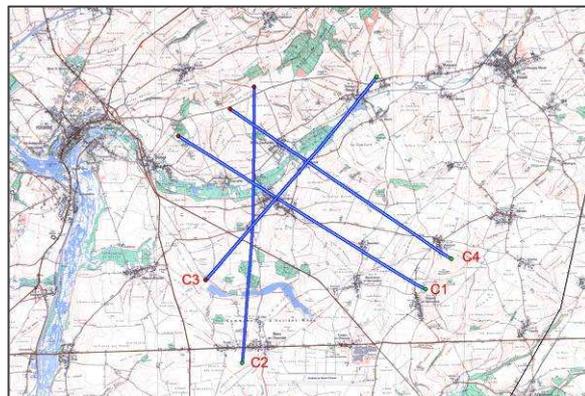
Le Hameau de Beaumetz est implanté au dessus de la vallée sèche de Beaumetz et orienté au sud-ouest. La majeure partie du village de Cartigny est orientée au nord-est, sur un coteau plus prononcé.

La topographie de la commune est relativement complexe : deux vallées sèches viennent s'inscrire perpendiculairement à la vallée de la Cologne, Vallée de Beaumetz et Vallée de l'Eglise d'Emme (un barrage y retient artificiellement un complexe de plans d'eau), au dessus de la ville de Doingt.

Le territoire se compose de buttes et de vallées boisées. L'altitude varie de 58 mètres à 108 mètres.

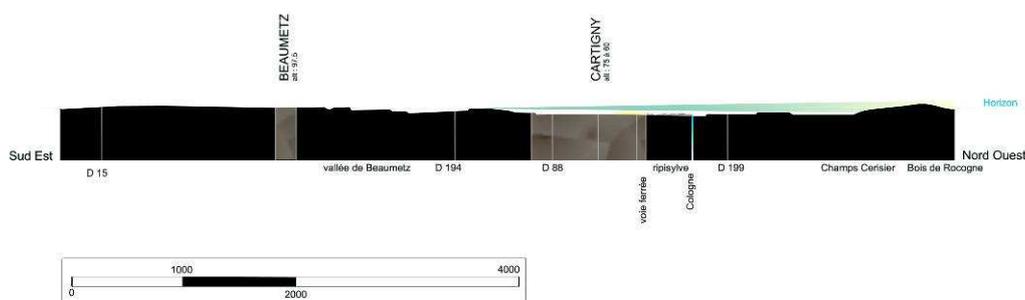


Coupes sur le territoire communal



Les coupes de grandes dimensions sur plusieurs kilomètres permettent d'avoir un outil d'interprétation efficace et précis sur les phénomènes de co-visibilité, lignes d'horizon et points de vue. Cette étape d'analyse vient étayer le repérage de terrain et peut dans certains cas permettre d'orienter par la suite des orientations d'urbanisation.

Coupe 1 : Beaumetz / Cartigny SE NO

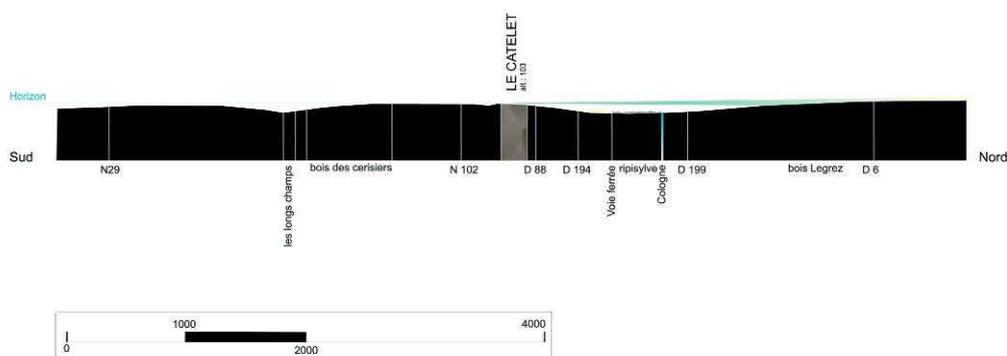


Le hameau de Beaumetz se situe à une altitude moyenne de 97 m Ngf à flanc de coteau. Cette situation « élevée » offre des vues sur plusieurs kilomètres, bien au delà des limites communales. Sur cette coupe on voit que l'horizon de Cartigny est beaucoup plus étroit car limité par la ripisylve de la vallée de la Cologne. On peut en conclure que toute modification de l'urbanisation à Beaumetz sera plus facilement perceptible dans le grand paysage.

On note que même si Cartigny se situe au dessous de Beaumetz, il n'y a pas de co-visibilité entre le hameau et le village car la vallée de Beaumetz les sépare.

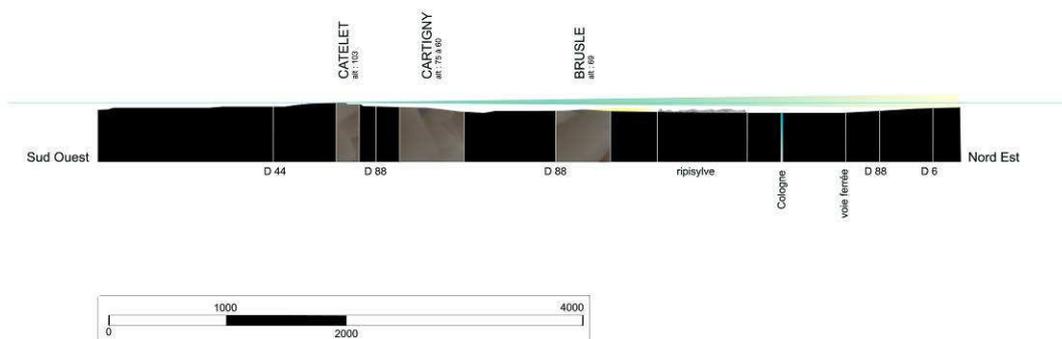
Chaque entité est visuellement indépendante et n'influe pas l'une sur l'autre en terme de paysage.

Coupe 2 : Le Catelet SN



Le hameau du Catelet se situe à une altitude moyenne de 103 m Ngf sur un point haut et domine le paysage alentour. Son horizon est très large, au delà du Bois Legrez. Il y a en revanche des vues et contre-vues plongeantes entre Le Catelet et Cartigny qui sont identifiées par la coupe.

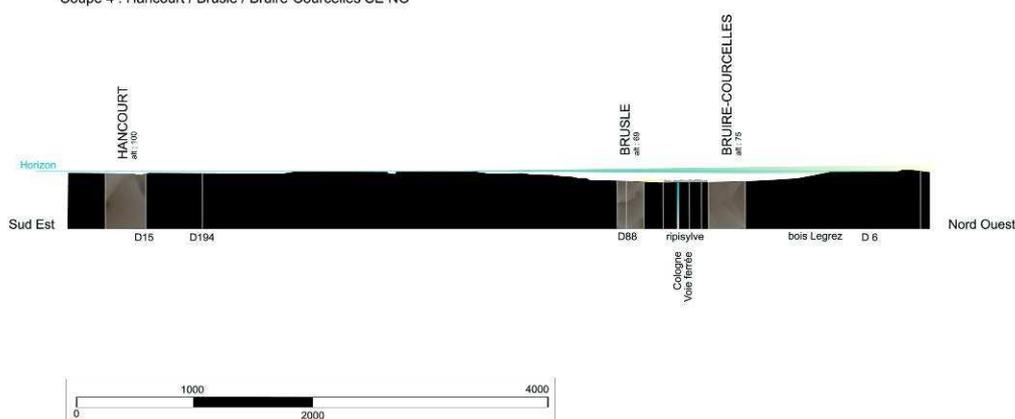
Coupe 3 : Catelet / Cartigny / Brusle SO NE



Cette coupe montre les relations visuelles entre les 2 hameaux du Catelet et de Brusle, avec Cartigny. Schématiquement Cartigny et Brusles se font face, de part et d'autre du bas de la Vallée de Beaumetz, Cartigny occupe le coteau orienté vers le nord-est et Brusles, celui qui s'ouvre au sud-ouest. Une co-visibilité entre Brusles et Cartigny est démontrée par cette coupe. La RD88 est présente en deux points de la coupe car elle décrit une courbe qui relie Cartigny à Brusle.

La RD44 qui traverse le territoire communal en ligne droite bordée d'un alignement d'arbres remarquables (voie romaine) est en contrebas et n'est visible que depuis Catelet.

Coupe 4 : Hancourt / Brusle / Bruire-Courcelles SE NO



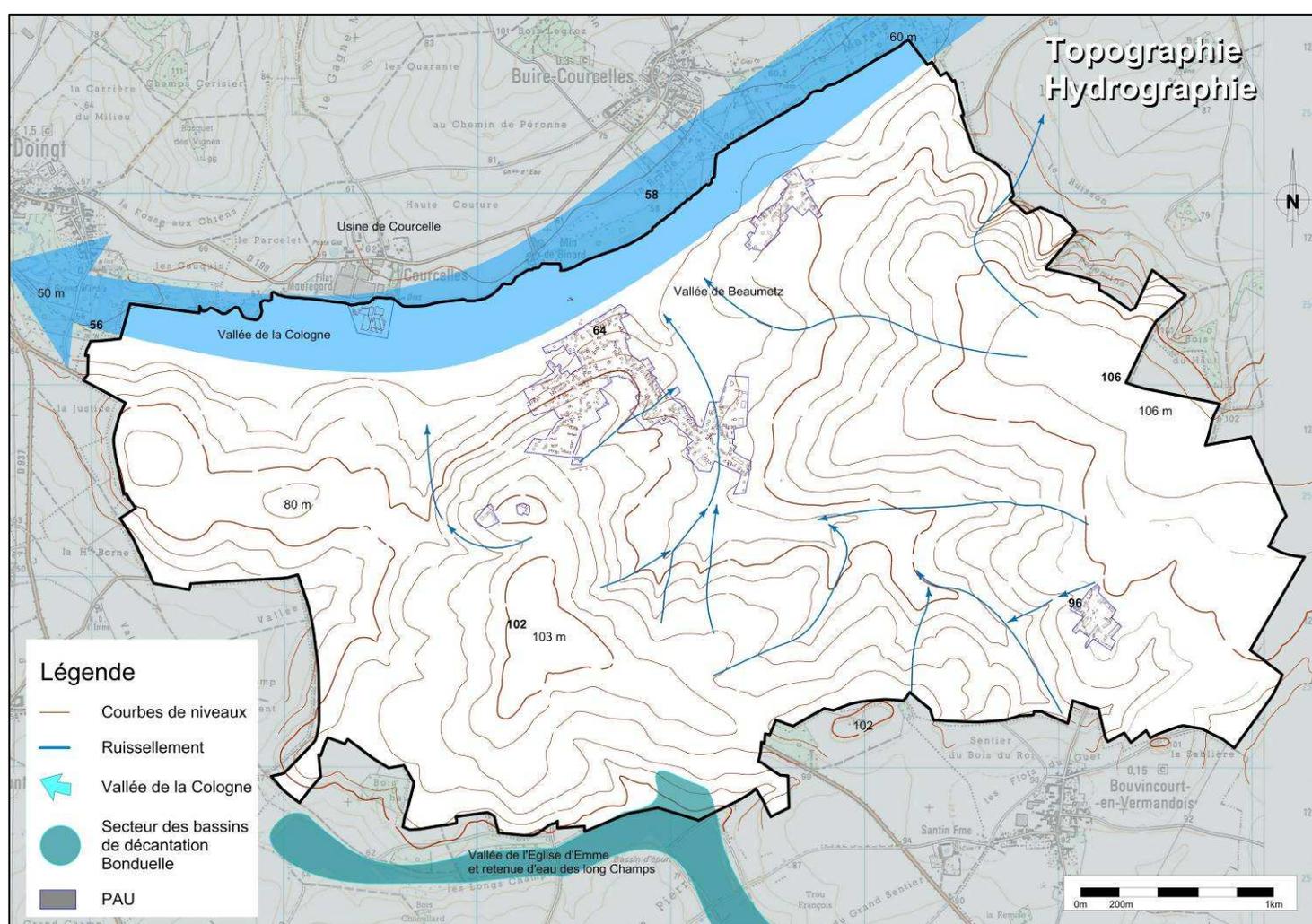
Brusle est ici représenté dans un certain isolement, discrètement inséré entre la ripisylve de la Cologne et le pied du coteau du « Reposoir ». Ses horizons sont limités par un paysage arboré et le haut d'un plateau agricole.

Cette analyse en coupe du territoire permet de mettre en évidence la présence de pentes constituant des vallons secs pouvant être occupés par des ruissellements importants.

4. HYDROLOGIE : UN SITE DE VALLÉE ET DE VERSANT

Le territoire communal est un site de vallée et de versant permettant une traversée de la Cologne au nord. L'altitude crée de nombreux axes de ruissellement pouvant occuper les vallons secs. On note la présence de marais et d'étangs.

Le territoire est délimité par la Vallée de la Cologne au nord. Le coteau comprend des thalwegs, et vallées sèches qui drainent les eaux vers la vallée, créant des axes de ruissellement. Ces axes de ruissellement peuvent générer des désordres. Il faut veiller à ne pas favoriser le développement urbain dans les secteurs concernés.



A terme, et en application du SDAGE (Schéma directeur de gestion des eaux) et du Code général des collectivités territoriales, la commune prévoira la réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales (problématique à considérer à l'échelle intercommunale, ou à l'échelle du bassin versant).

B. L'ENVIRONNEMENT :

1. LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS:

Le territoire communal de Cartigny est concerné par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), et d'un corridor écologique (n°801777).

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

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

a. ZNIEFF (de type I) du Marais de la Vallée de la Cologne aux environs de Doingt (n°80VER101) :

Le site correspond à un ensemble de marais situés dans la vallée de la Cologne, en amont de Péronne. Il présente des espaces boisés et des zones plus ouvertes. Il est occupé par des étangs de diverses tailles qui servent à la chasse et à la pêche, ou encore de lieux de villégiature, accompagnés de constructions légères. Quelques fragments de bas-marais tourbeux et de prairies humides subsistent très localement. Des mégaphorbiaies, des magnocariçaias et des roselières s'étendent le long de la vallée. Quelques boisements humides (bosquets de saules et d'aulnes) colonisent certains secteurs. Quelques peupleraies ont été plantées.

Elle couvre une superficie de 100 hectares.

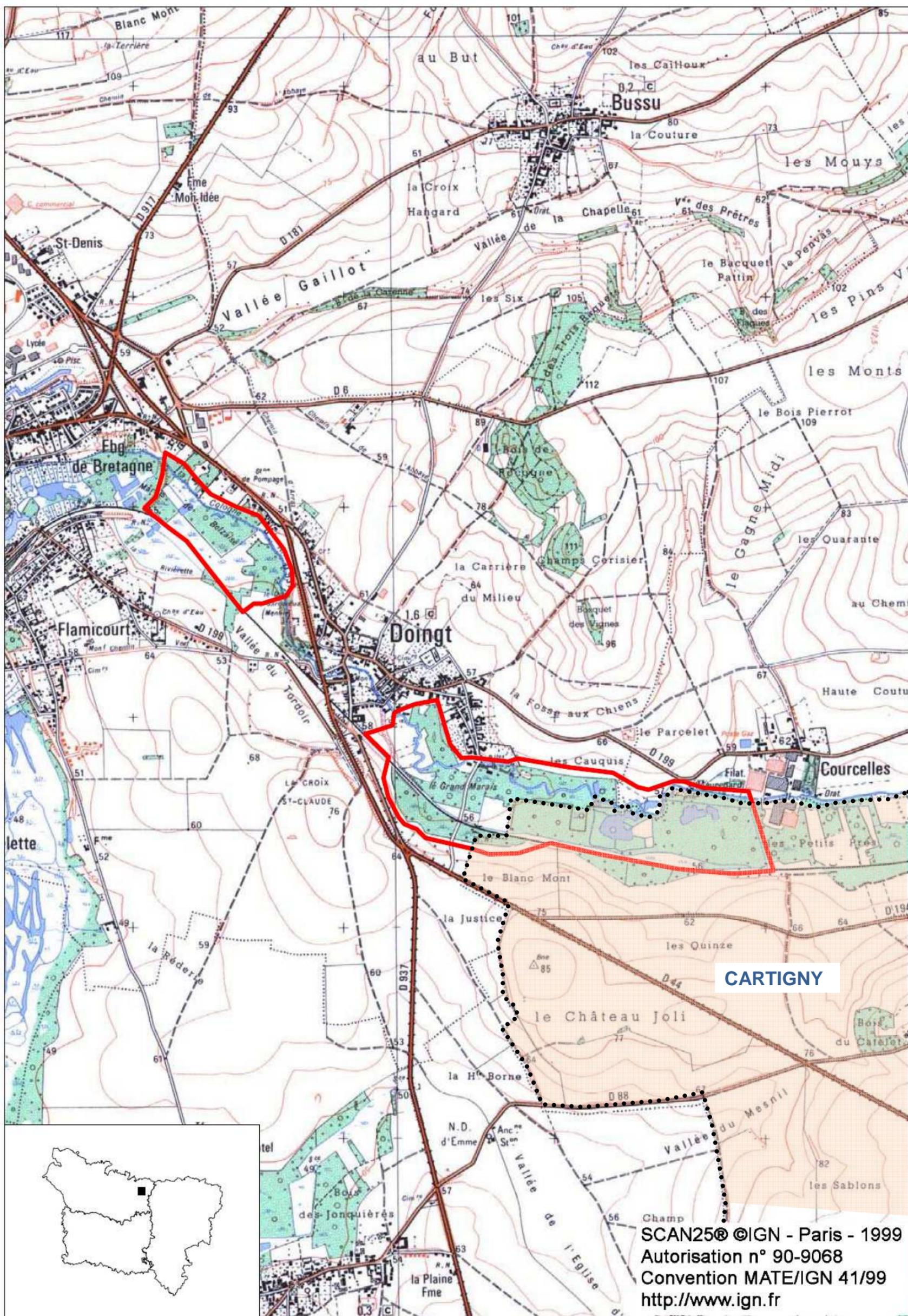
Intérêt fonctionnel :

- Les bas-marais tourbeux, fragmentaires sur le site, sont des milieux remarquables en Picardie,
- Banalisation de la flore et la faune des zones humides,
- Rôle naturel de protection contre l'érosion des sols,
- Zone particulière d'alimentation,
- Zone particulière liée à la reproduction,
- Étapes migratoires, zone de passages, zone d'échanges.

Facteurs influençant l'évolution de la zone :

- Les marges du marais, les prairies humides et les bas-marais sont, pour la plupart, plantés en peupliers. Ces plantations tendent à banaliser la flore et la faune des zones humides,
- Les milieux ouverts ont tendance à se densifier (atterrissement), et à se boiser, phénomène néfaste à la qualité écologique du site,
- Les constructions d'habitats légers de loisirs (HLL) nuisent à la qualité paysagère du site et peuvent être source de pollution lorsqu'elles ne sont pas équipées de système d'épuration adaptés. Ces HLL peuvent ainsi concourir à la dégradation de la qualité des eaux.

MARAI DE LA VALLÉE DE LA COLOGNE AUX ENVIRONS DE DOINGT



Echelle :1 cm pour 0.25 km

Imprimé le 18/01/2005

Planche 1 sur 1

DIREN Picardie

b. ZNIEFF (de type II) de la Haute et moyenne Vallée de la Somme entre Croix-Fronsommes et Abbeville (n°80VDS201) :

Cette zone correspond à la grande vallée tourbeuse alcaline de la Somme, unique en Europe. L'ensemble de la vallée joue un rôle évident de corridor fluviatile favorable aux flux migratoires de multiples espèces végétales et animales. De l'amont vers l'aval, se succèdent des influences subcontinentales à atlantiques, expliquant en partie l'extrême biodiversité observée. Sur le plan géomorphologique, la Somme présente ici un exemple typique et exemplaire de large vallée tourbeuse en « U » à faible pente. Elle couvre une superficie de 16 195 hectares.

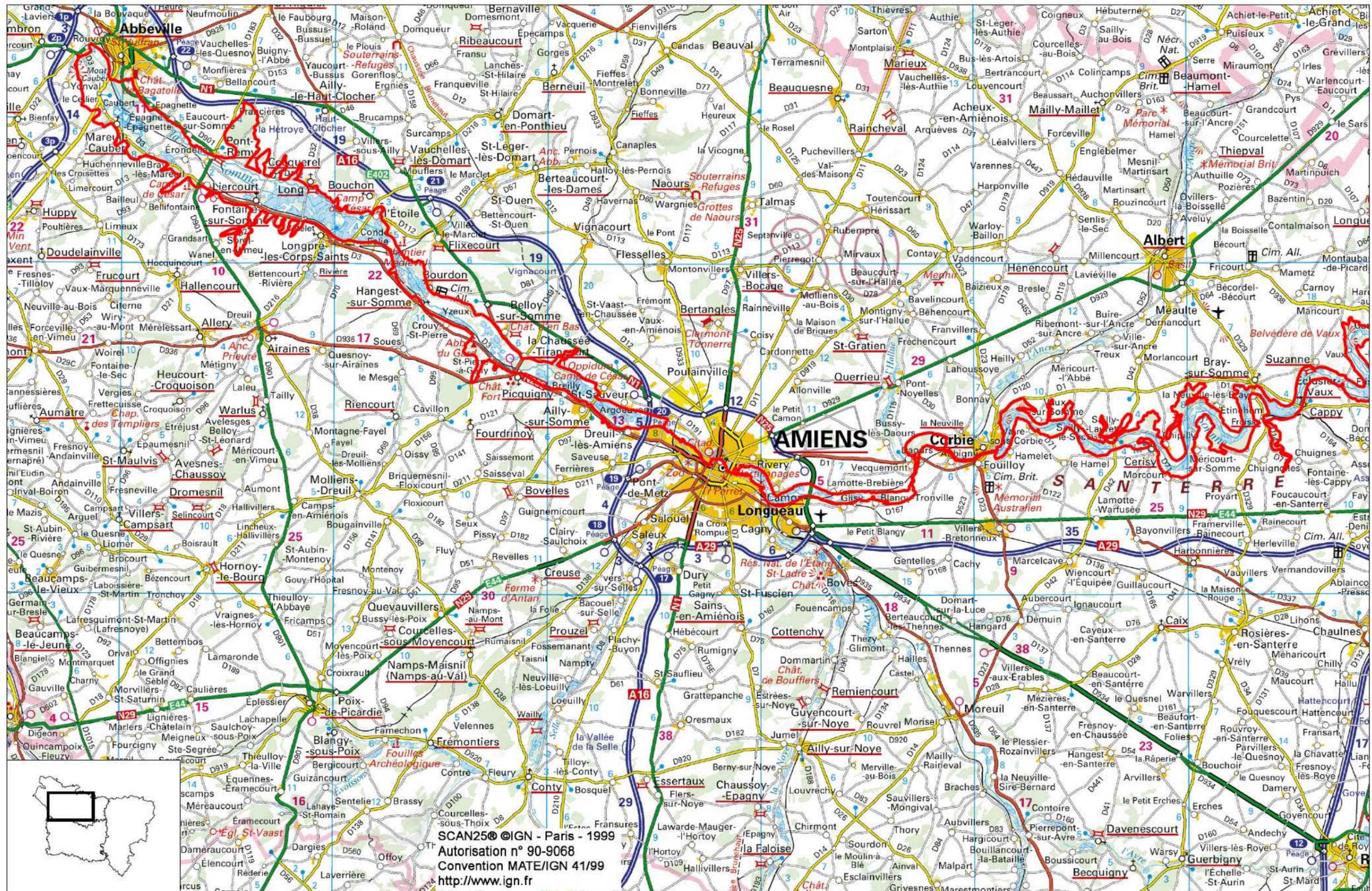
Intérêt fonctionnel :

- Expansion naturelle des crues,
- Ralentissement du ruissellement,
- Soutient naturel d'étiage,
- Auto-épuration des eaux,
- Rôle naturel de protection contre l'érosion des sols,
- Corridor écologique, zones de stationnement, dortoirs,
- Étapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs,
- Zone particulière d'alimentation,
- Zone particulière liée à la reproduction.

Facteurs influençant l'évolution de la zone :

- Les marais se caractérisent par un vieillissement quasi-généralisé, avec accélération de la dynamique à la fois arbustive et préforestière (boisement de roselières, apparition de mégaphorbiais dans les prairies...). Les espèces remarquables, inféodés aux milieux ouverts, en subissent les conséquences,
- Ces phénomènes de fermeture sont accélérés, soit par l'intervention humaine (plantations de peupliers) soit par la non-intervention (abandon des pratiques d'entretien des milieux ouverts telles que l'exploitation de la tourbe et la fauche des roseaux),
- Certains marais marquent une tendance à l'assèchement, qui s'explique par la réalisation de fossés à pouvoir drainant, les plantations de peupliers... Ceci entraîne la raréfaction, voire la disparition d'espèces hygrophiles remarquables,
- La qualité des eaux a conduit à une régression des espèces aquatiques inféodées aux eaux oligotrophes,
- Certains étangs ont tendance à s'envaser. Ce phénomène est provoqué en partie par des limons des plateaux, entraînés dans le cours d'eau par les pluies,
- Le développement des habitations légères de loisirs entraînent une dégradation tant paysagère qu'écologique des marais,
- Les opérations de curage des étangs se réalisent parfois aux dépens des milieux palustres rivulaires (dépôts de boues de curages sur les berges),
- L'utilisation d'engrais et de produits phytosanitaires entraîne une dégradation de la végétation des prairies. Le pâturage mis en œuvre dans les prairies humides mériterait d'être davantage adapté aux caractéristiques écologiques de la zone,
- Certaines pelouses calcicoles ont tendance à être envahies par les hautes herbes et les broussailles du fait de l'absence d'entretien. Ceci entraîne la régression des espèces héliophiles remarquables. Notons que ce phénomène est en partie ralenti par l'activité des lapins,
- Certains larris, actuellement pâturés, mériteraient de bénéficier d'un pâturage davantage extensif,
- L'utilisation d'intrants sur les cultures du plateau est préjudiciable à la flore pelousaire oligotrophe à la suite du ruissellement des produits et de leur transport par le vent,
- Certaines parcelles, originellement en nature de larris, ont été transformées en cultures.

HAUTE ET MOYENNE VALLÉE DE LA SOMME ENTRE CROIX-FONSSOMMES ET ABBEVILLE

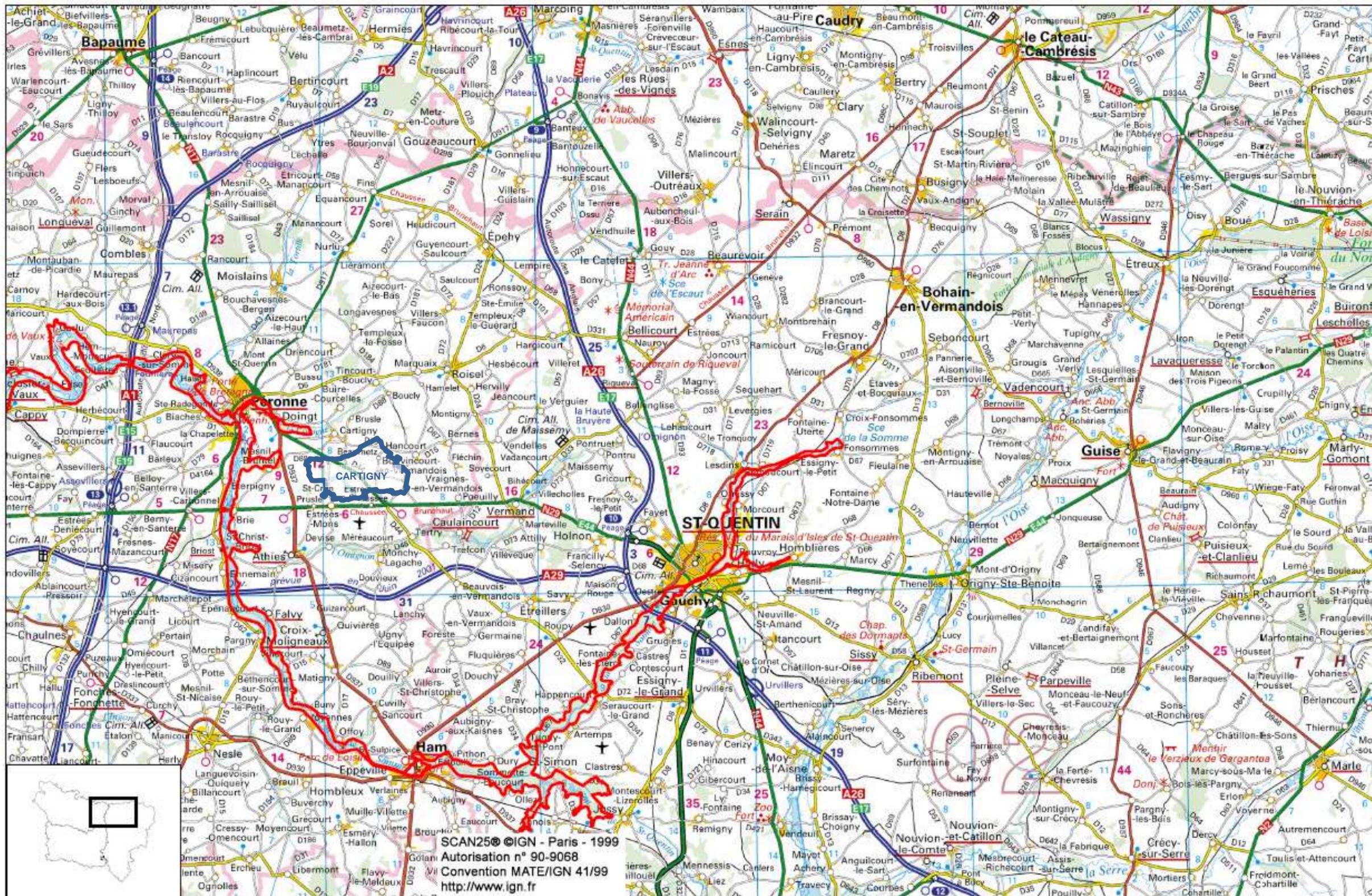


Echelle : 1 cm pour 2 km

Planche 1 sur 2

DIREN Picardie

Imprimé le 19/01/2005



Echelle : 1 cm pour 2 km

Imprimé le 19/01/2005

Planche 2 sur 2

DIREN Picardie

c. Corridor écologique potentiel (n°80177) :

Le corridor mentionné ci-dessous est potentiel. Sa fonctionnalité est donc à préciser. D'autres types de corridors peuvent exister sur cette commune et sont donc à rechercher.

Ce bio-corridor est associé à la vallée humide.

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

Il n'y a pas de passage à faune identifié à Cartigny. Seule une carte représentative de corridors écologiques « potentiels » existe.

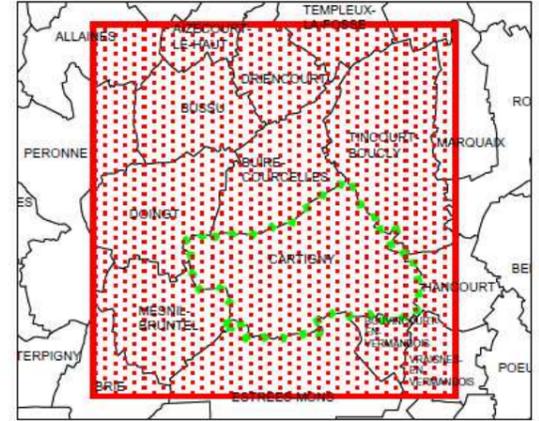
Pour toute réalisation d'un projet susceptible d'avoir un impact sur une connexion écologique, il est tout de même nécessaire de rechercher sur le site l'existence de toute forme d'autre corridor écologique. Outre les corridors grande faune, il peut exister sur cette commune des biocorridors concernant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

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

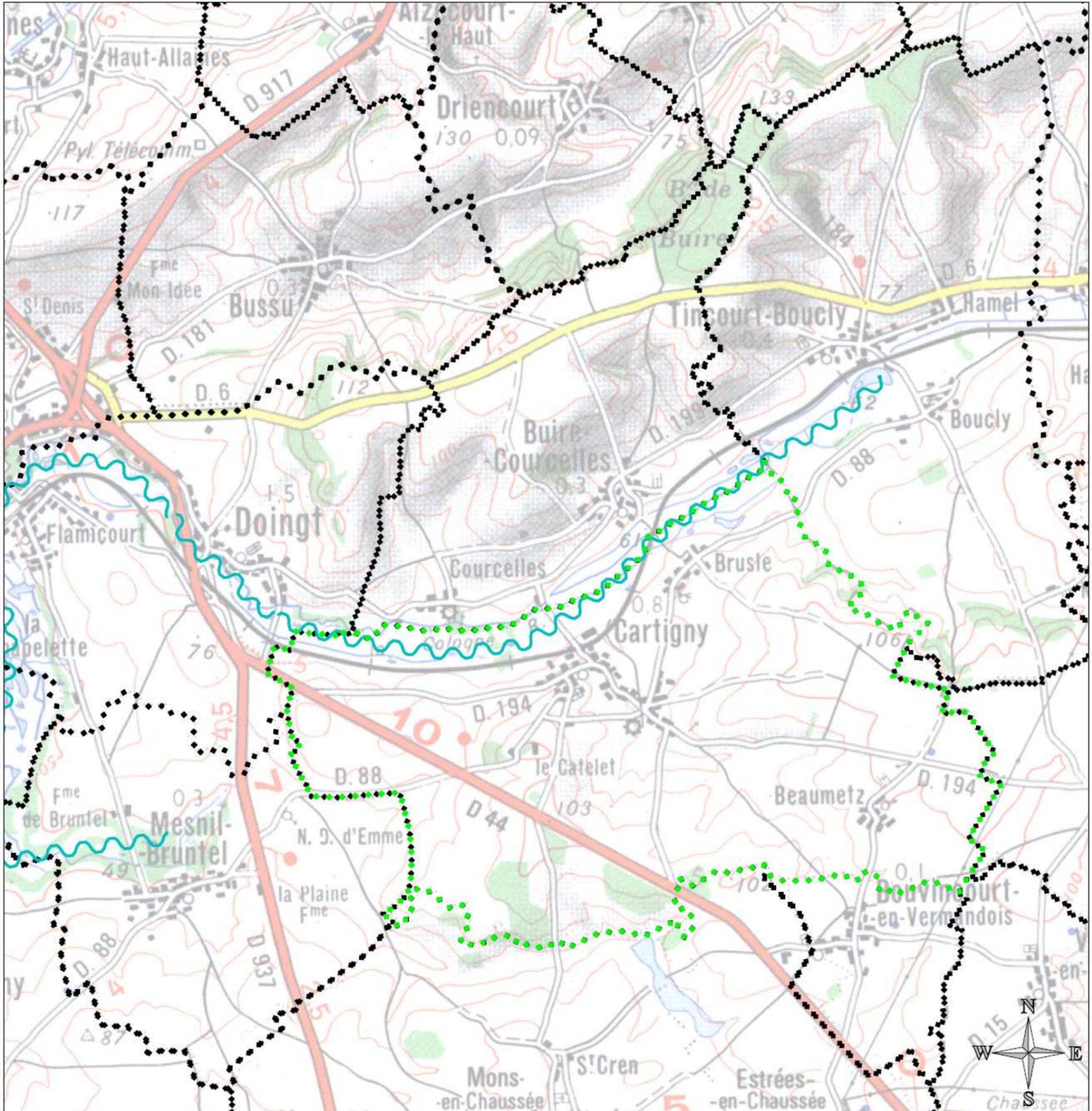


Direction Régionale de l'Environnement
PICARDIE

Corridors écologiques potentiels de Picardie



Commune : CARTIGNY (H1L1)



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

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

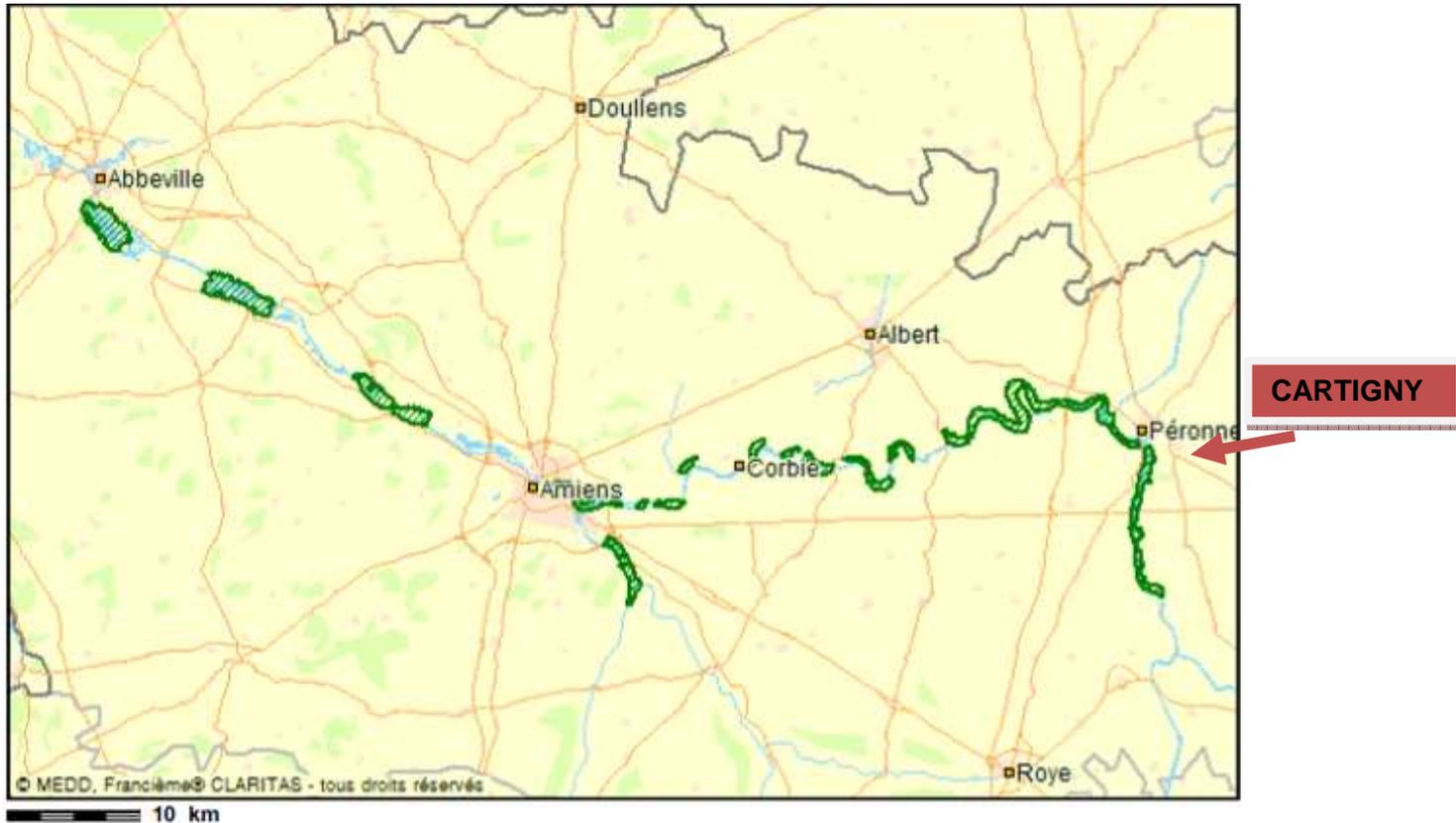
la largeur des lignes ne représente pas la largeur réelle du corridor qui peut être très variable.
Cet inventaire n'est pas exhaustif.
Echelle 1/100 000

Imprimé le 13/02/07
BDCARTO© IGN - PARIS - 1999
SCAN100© IGN - Paris - 1999
Autorisation n°90-9068
Convention MATE/IGN 41/99
<http://www.ign.fr>

d. Site NATURA 2000 :

La commune n'est pas concernée par un site NATURA 2000 sur son territoire mais est limitrophe du site NATURA 2000 « Etangs et marais du bassin de la Somme ».

Les projets de PLU peuvent avoir une incidence sur ces sites nécessitant une nouvelle procédure sur l'évaluation environnementale.



Ces portions de la Vallée de la Somme entre Abbeville et Pargny comportent une zone de méandres entre Cléry-sur-Somme et Corbie et un profil plus linéaire entre Corbie et Abbeville ainsi qu'à l'amont de Cléry-sur-Somme. Le système de biefs formant les étangs de la Haute Somme constitue un régime des eaux particulier, où la Somme occupe la totalité de son lit majeur. Les hortillonnages d'Amiens constituent un exemple de marais apprivoisé intégrant les aspects historiques, culturels et culturels (maraichage) à un vaste réseau d'habitants aquatiques. Le site comprend également l'unité tourbeuse de Boves. L'ensemble du site, au rôle évident de corridor fluvial migratoire, est une entité de forte cohésion et solidarité écologique des milieux aquatiques et terrestres.

Les projets communaux n'auront pas d'impact sur le site Natura 2000, comme exposé plus loin dans le rapport.

2. SITES ARCHÉOLOGIQUES :

En application du code de l'urbanisme, il convient de signaler les sites archéologiques référencés.

Actuellement aucun site archéologique n'est recensé sur la commune.

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

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

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

3. LES RISQUES NATURELS ET INDUSTRIELS :

a. Risques naturels :

La commune de Cartigny n'est comprise dans aucun Plan de Prévention des Risques. Toutefois, la commune borde des zones humides importantes en amont de la vallée de la Somme.

Un arrêté de catastrophe naturelle a été relevé sur la commune :

- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : du 25/12/99 au 29/12/1999 (arrêté du 29/12/1999).

Il faut veiller à ne pas exposer de nouvelles constructions au risque identifié.

b. Risques industriels :

Deux ICPE sont recensées sur la commune de Cartigny :

- SAS LANIERE DE PICARDIE, usine de Filature,
- SCA UNEAL, installation de stockage d'engrais solides.

Les services vétérinaires de la Somme ne signalent aucune installation d'élevage classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

Les risques et nuisances engendrées par ces entreprises doivent être pris en compte dans l'élaboration du Plan local d'urbanisme par le respect des périmètres d'éloignement.

CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ :

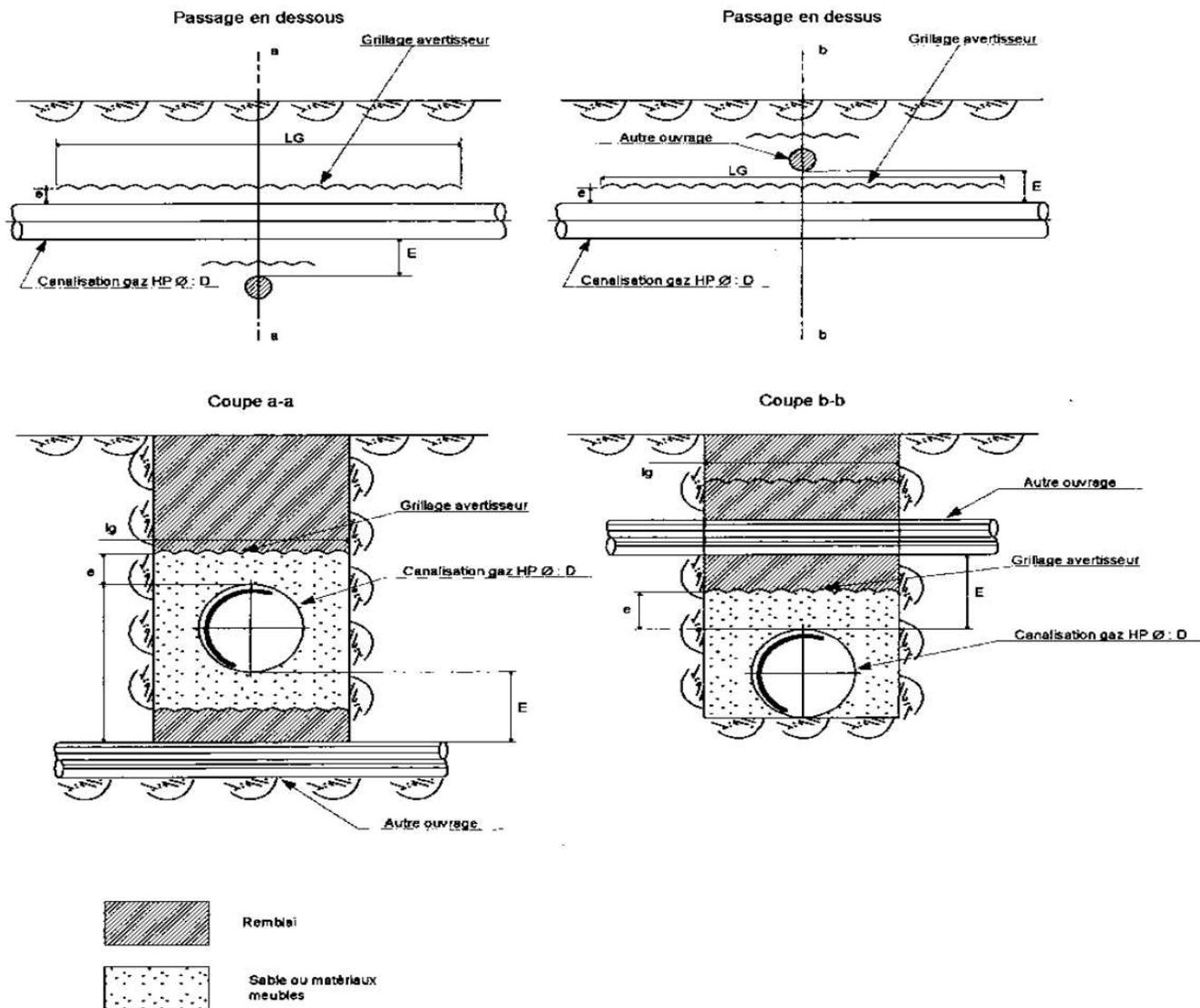
La commune est concernée par l'exploitation d'une canalisation de gaz. C'est le branchement de la régie de Péronne d'un diamètre nominal de 100 mm. Des conventions amiables faisant l'objet de mesures de publicité foncière ont été passées avec les propriétaires des terrains traversés par ces canalisations. Celles-ci instituent par voie contractuelle des servitudes portant sur une bande de 4 mètres (2 mètres de part et d'autre de l'axe de canalisation).

L'arrêté du 04 août 2006 portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques classe les emplacements où sont situés les canalisations en trois catégories A, B et C par ordre d'urbanisation croissante. Pour chacune de ces catégories, la densité d'occupation et l'occupation totale autour de la canalisation sont limitées.

La commune est concernée par les catégories B et C.

Selon les termes du décret n°91-1147 du 14 octobre 1991, tout projet situé dans la zone d'implantation des ouvrages de transport de gaz naturel définie sur le plan déposé en mairie doit faire l'objet d'une demande de renseignements de la part du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre.

Préconisations à respecter lors du croisement d'une conduite de transport de gaz naturel par un autre ouvrage (conduite, drain, câble)

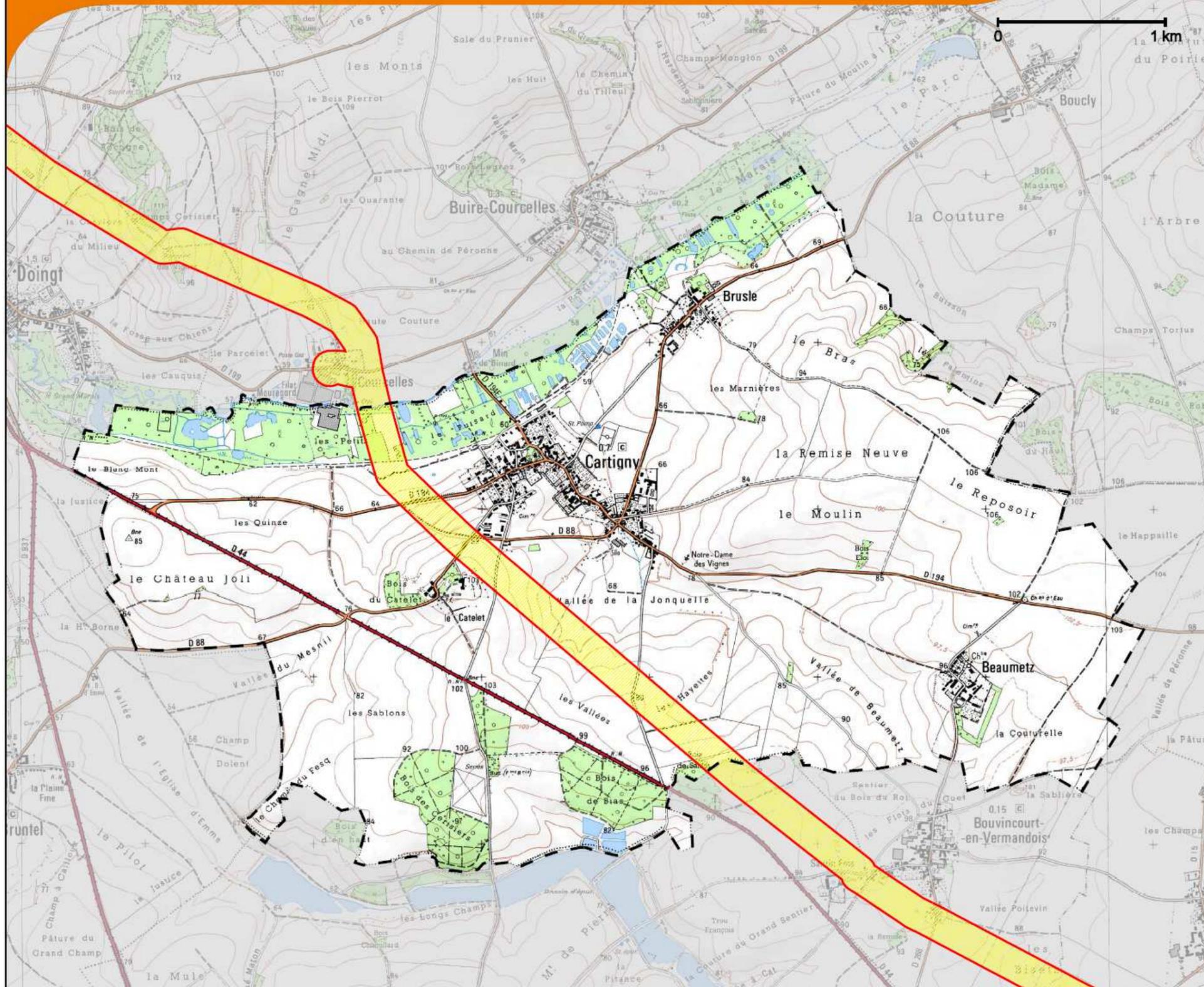


PLAN DE ZONAGE DES OUVRAGES de TRANSPORT de GAZ NATUREL

(arrêté du 16.11.94 pris en application du décret n° 91-1147 du 14-10-91)

Commune de : **CARTIGNY (80)**

IMPORTANT : ce plan ne concerne pas les ouvrages de distribution de gaz exploités par GrDF ou autres concessionnaires



N° PLAN

DATE DE REALISATION OU DE MISE A JOUR DU PLAN

FOLIO

LEGENDE

80177 - 1

19/11/2008

1/1

Limite de commune - - - -

1. Tous projets ou travaux se situant dans la zone  d'implantation des ouvrages de transport de gaz naturel doivent faire l'objet d'une **DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS** (modèle CERFA n° 90-0188)
2. Tous travaux effectués au voisinage des ouvrages de transport de gaz naturel (au sens de l'article 4 de l'arrêté 91-1147) doivent faire l'objet d'une **DECLARATION D'INTENTION DE COMMENCEMENT DE TRAVAUX** (modèle CERFA n° 90-0189)

Pour les travaux projetés sur une autre commune, consultez la **MAIRIE** concernée ou le site internet www.dictplus.com

En cas d'urgence 24h/24, téléphoner au :

 **0 800 30 72 24**

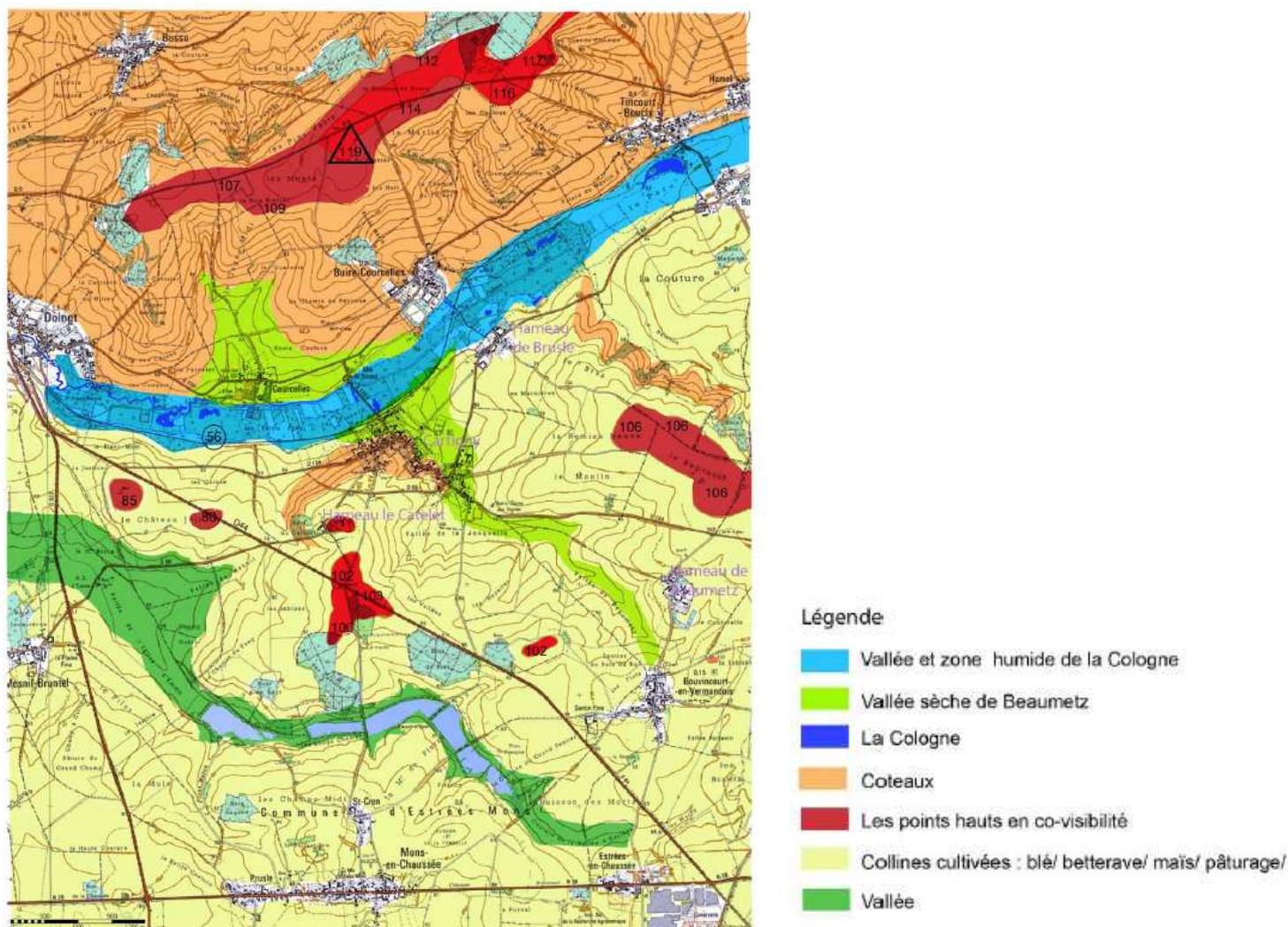
APPEL GRATUIT DEPUIS TOUTE FRANCE

CES DOCUMENTS DOIVENT ETRE ADRESSES A :

Centre de Traitement des D.I.C.T./D.R.
Boulevard de la République
B.P. 34
62232 ANNEZIN
Fax : 03 21 64 71 49



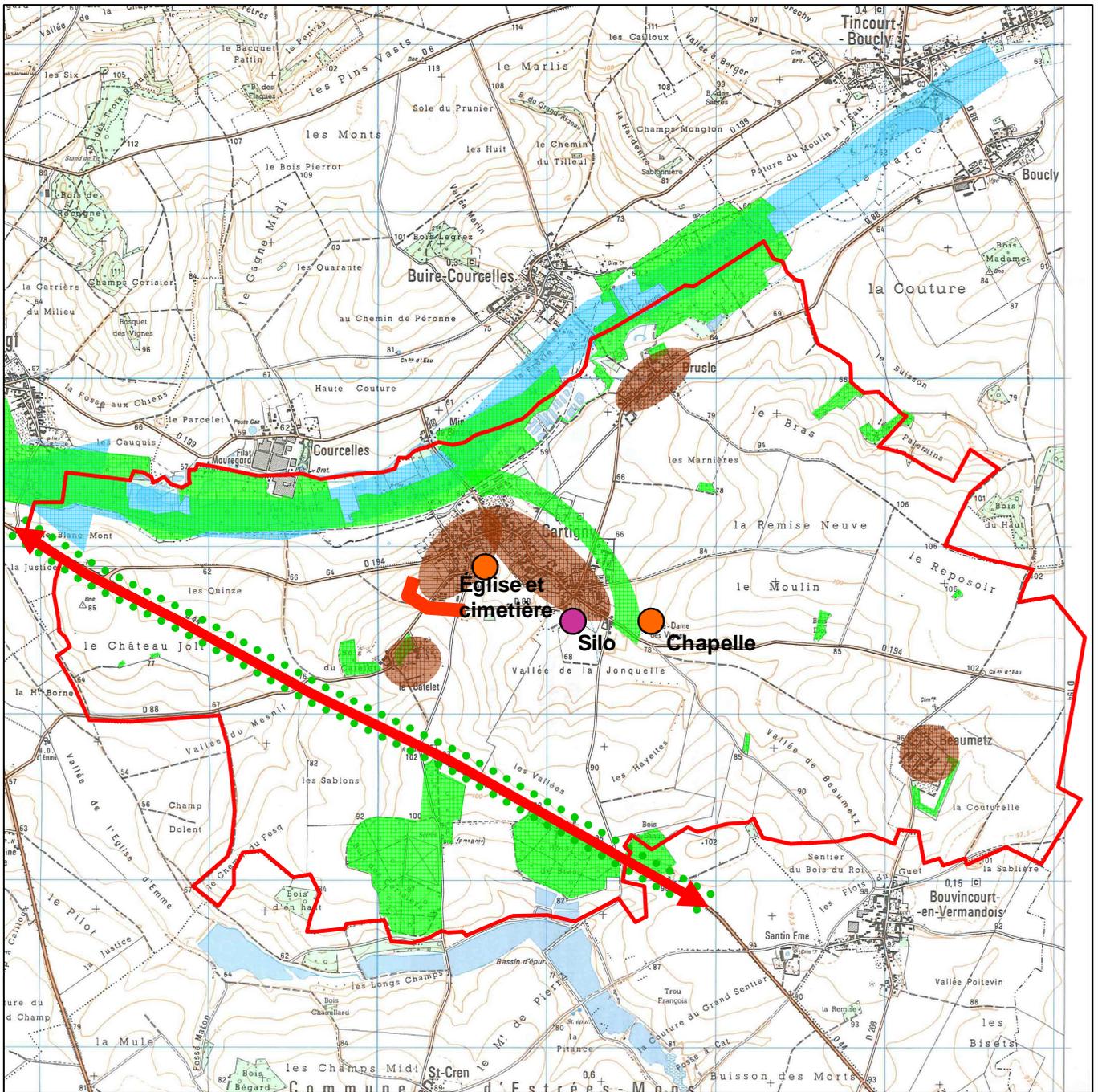
C. PAYSAGES, PRINCIPES SPATIAUX D'ORGANISATION DU TERRITOIRE :



La structure paysagère de Cartigny est à l'image de ce que l'on retrouve généralement en Somme; on y trouve une importante zone humide le long de la Cologne, des résidus forestiers et bocagers, ainsi qu'un léger vallonnement.

Trois hameaux accompagnent le centre du village (qui s'est développé le long du cours d'eau) à l'est, au nord et au sud, faisant ainsi office d'entées de village. Cartigny est bien desservi grâce à la D44 et tous les réseaux secondaires qui traversent ses bourgs.

Le point le plus bas (56 m Ngf) se situe le long de la Cologne, le plus haut (119 m Ngf) sur les coteaux faisant face au village.



1. PAYSAGE BÂTI : INSERTION DANS LE GRAND PAYSAGE :

a. Le bourg :

Le site d'implantation originel du bourg (mi-pente, bas du coteau, entouré de jardins ou de bois), possède des gabarits bâtis mesurés. L'usage de matériaux sombres, la plantation des jardins contribuent à la bonne intégration paysagère des ensembles bâtis.

Depuis la Croisette le bourg est absent des vues en belvédère qui portent vers les monts du Vermandois. Toutefois les nouvelles constructions se distinguent dans le paysage par leur manque d'intégration.



Les arbres de hautes tiges créent des repères ponctuels de paysage, et permettent l'intégration du bâti agricole.



Des espaces interstitiels (pâtures, anciens vergers, jardins...) en prolongement direct du tissu urbain contribuent au caractère et à l'identité rurale du bourg et présentent des capacités d'évolution.



b. Le Catelet :

Ce hameau, situé en hauteur, marque une des entrées de ville de la commune et présente des vues dominantes sur la vallée et sur l'entrée ouest du bourg.



Vue du bourg depuis le hameau du Catelet



Vues du hameau du Catelet

c. Beaumetz :

A l'écart physiquement, mais aussi visuellement, Beaumetz offre des vues lointaines vers la vallée et les collines du Vermandois.

Un de ces accès est marqué par la présence du château d'eau et d'un ancien transformateur électrique.

Les espaces publics des hameaux sont traités avec des bandes enherbées marquant l'identité rurale et une continuité des jardins jusqu'à la rue.



Château d'eau et ancien transformateur électrique

d. Brusle :

Il y a une co-visibilité entre Brusle et le bourg. Des extensions récentes mal maîtrisées ne respectent pas l'identité locale (non respect des teintes sombres dominantes), et n'assure pas de transition avec l'espace naturel..

En contrebas du plateau agricole, et au contact de la ripisylve de la vallée, Brusle offre des vues limitées.

Le fond de vallée est marqué par des implantations « sauvages » de constructions de loisirs.



Entrée sud du hameau de Brusles



2. LES ENTRÉES DE BOURG

Hameau de CARTIGNY

Type: Silhouette bâtie dissymétrique sous intégration végétale



Le hameau de CARTIGNY.



Traversée principale D88 nord sud



Entrée nord : large vue sur le village, au premier plan le terrain de foot fait office de seuil vers l'urbanisation asymétrique de l'entrée; à droite terre agricole.



Entrée sud : une fois de plus, c'est une maison récente qui présente un pignon aveugle qui marque l'entrée du village.



Hameau de CATELET

Type: Organisation dissymétrique intégrée dans le végétal



Le hameau de CATELET.



Fait office de porte pour le village de Cartigny en raison de sa proximité avec la D44.



Le transformateur est un premier point d'accroche dans le paysage qui annonce l'urbanisation du hameau. Les piliers du domaine du château quand à eux informent sur le caractère historique du «Catelet» et évoquent une entrée.



Le caractère sinueux de la route rend le hameau plus intégré et intériorisé. Intimité d'une ferme traditionnelle en contraste avec les vues lointaines.

Hameau de BRUSLE

Type: Silhouette symétrique



Le hameau de BRUSLE.



Une patte d'oie gère l'entrée sud du hameau, depuis le centre de Cartigny, et depuis l'est du village.



Entrée nord : Malgré le bâtiment agricole et le dépôt peu valorisants de part et d'autre de l'entrée, la belle silhouette arborée est un potentiel à valoriser.



Grand champs de vision sur le bourg, les deux maisons « gardiennes » avec leur pignon blanc, marquent clairement la zone urbanisée. C'est une extension récente mais qui reste dans une logique de hameau.

Hameau de BEAUMETZ

Type: Organisation dissymétrique et arborée



Le hameau de BEAUMETZ.



Une seule traversée en zig zag Nord/Sud

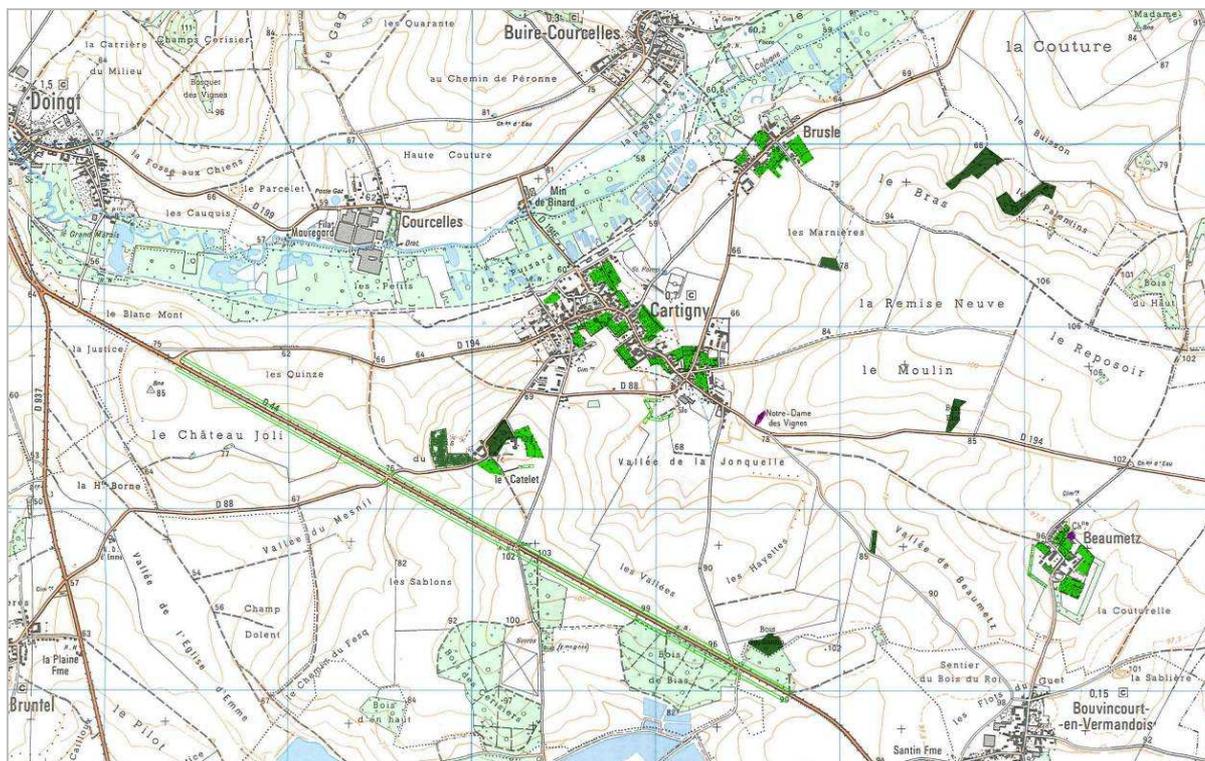


Une maison marque fortement l'entrée même si on ne devine pas le village (virage).



Entrée Sud : Transition tout en douceur : végétation, mur, muret, ligne télécom, laissent pressentir l'urbanisation. Particularité et identité forte de la pâture entourée d'en alignement régulier de très hautes tiges (peupliers).

3. STRUCTURES DU PAYSAGE



L'usine de Courcelles, les serres du bois des Cerisiers, l'ancienne gare et l'ancienne voie de chemin de fer marquent ponctuellement le paysage et sont des points de repère.

La couverture végétale est essentiellement agricole, il reste quelques bosquets boisés de faible ampleur et disséminés sur le territoire. En revanche de nombreux vergers et jardins sont associés à la zone habitée, ce qui confère un caractère particulier à Cartigny et à ses hameaux. La présence de jardins, clos de murs ou de haies est une constante pour chaque hameau de la commune et correspond à une organisation traditionnelle de l'espace rural.

L'alignement d'arbres le long de la départementale D 44 est également un élément marquant. C'est une ligne imposante dans le paysage sur plusieurs kilomètres de long, visible depuis de nombreux points de vue.

a. Les alignements arborés le long des voies



Vue des alignements d'arbres de la D44



Vue des alignement d'arbres de la D44, depuis D88

L'alignement de platanes de l'axe Peronne-Saint Quentin a un rôle structurant dans le paysage de Cartigny, sa ligne offre un point de fuite sur l'horizon. Il souligne le tracé de la D 44, principale voie à Cartigny et crée un élément remarquable dans l'horizon.

b. Les arbres remarquables



A Beaumetz, présence de grandes haies de hauts jets. Il s'agit ici de plantations privées, de peupliers perceptibles de loin. Ainsi une identité propre à Beaumetz est créée grâce à cet alignement.

c. Structures bocagères résiduelles



Restes de haies bocagères libres sur talus, très présentes par le passé; ces formations ont un grand intérêt pour lutter contre l'érosion et créer un refuge pour la faune sauvage. En arrière plan, le bois de « Bias » ferme l'horizon sur l'un des points hauts.

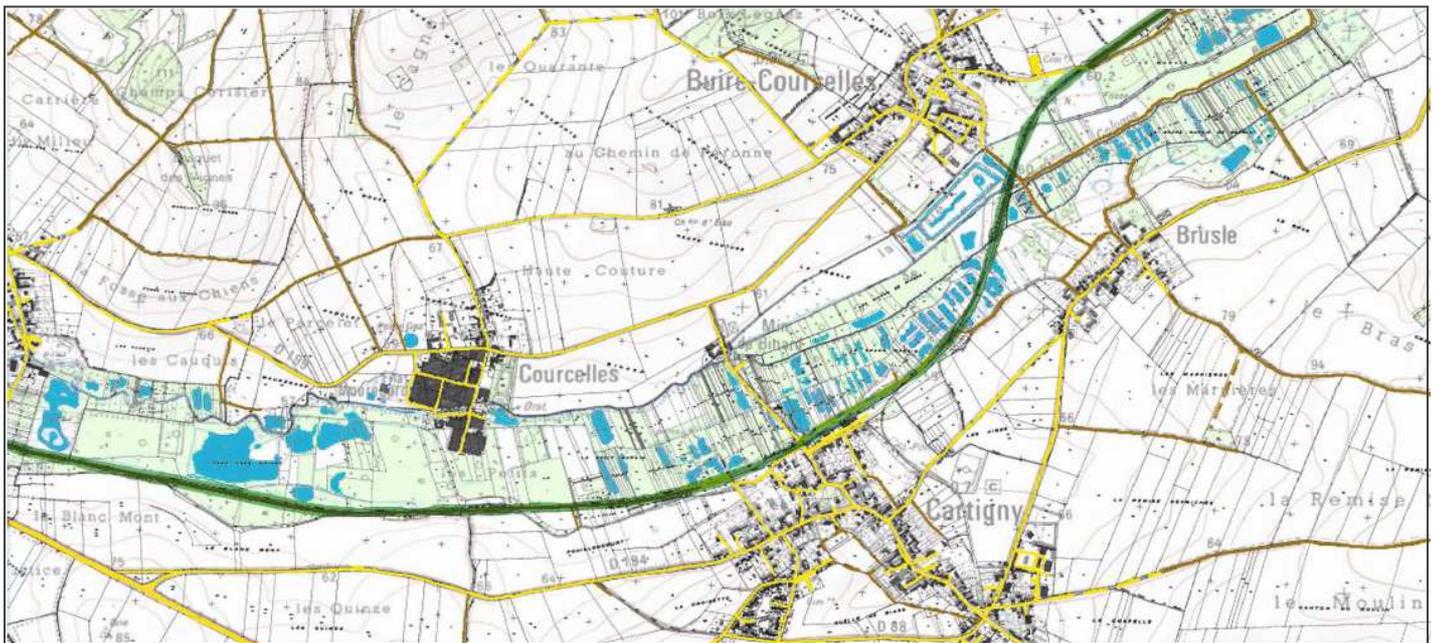
d. Les talus



Le terme de rideau * désigne des talus raides, enherbés ou buissonneux, hauts de quelques mètres, qui semblent étayer les terrains vallonnés donnant à la pente une forme de vagues. Ils accompagnent l'entrée dans le village et révèlent la topographie du site.

* (cf atlas des paysages de la somme)

e. La zone humide



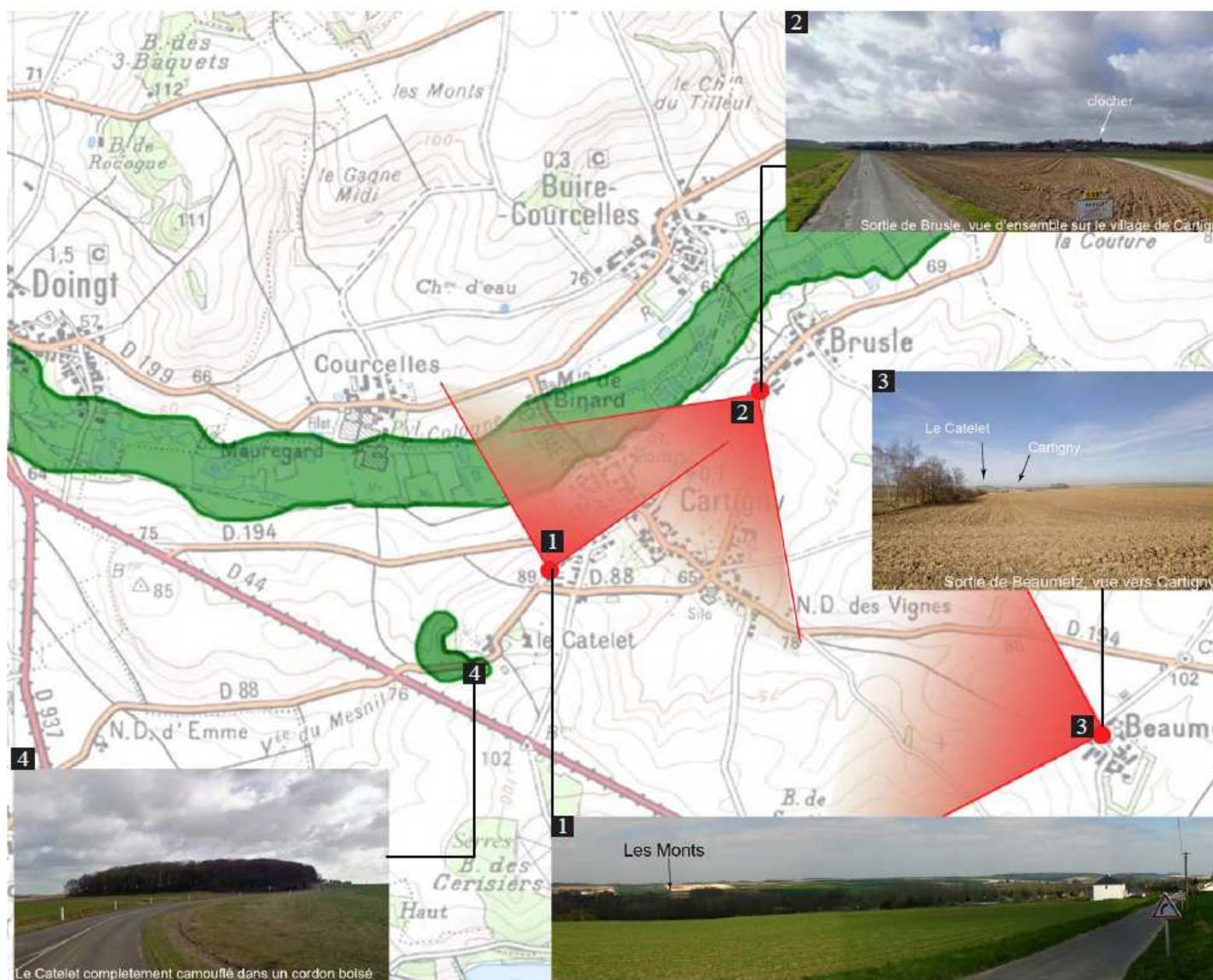
Une telle abondance de points d'eau offre une zone humide, caractéristique de la région, d'un fort intérêt écologique.

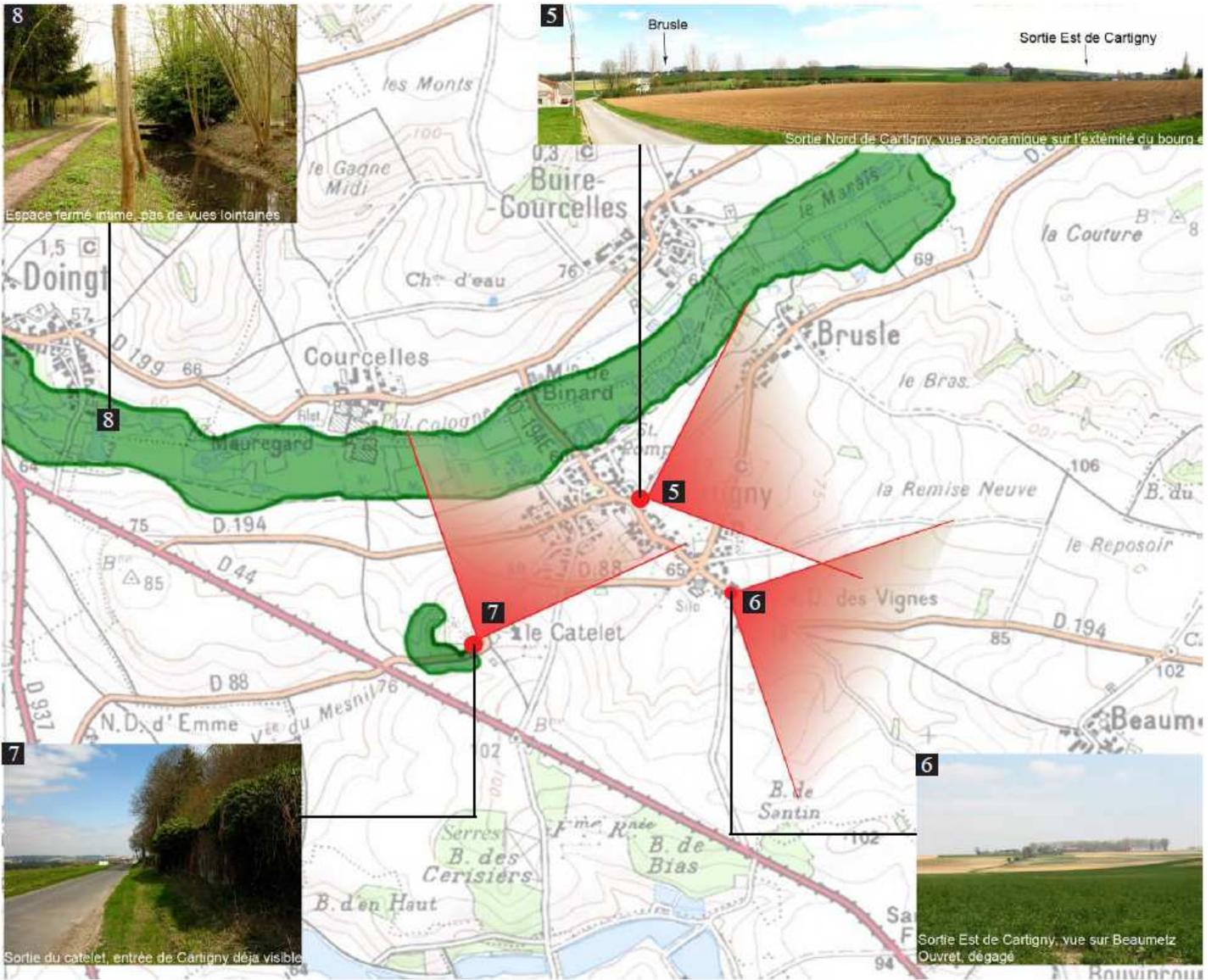
La question de la gestion et de la domanialité sont au cœur de la problématique : inciter les propriétaires, dégager un projet global sur l'espace public.

-  Ancienne voie ferrée
Cheminement doux supra communal à l'échelle de la vallée : un potentiel à valoriser.
-  Réseau viarie :
Routes, chemins, sentiers
-  Étangs, points d'eau privés



4. CO-VISIBILITÉ, ESPACES OUVERTS ET ESPACES FERMES





5. RELATION URBAIN / ZONE AGRICOLE

Des limites très clairement marquées



Un long mur de brique crée une limite très franche entre l'espace urbain et l'espace agricole.
Avantage: -élément patrimonial structurant
-protection contre le vent et le froid



La limite est matérialisée par une haie taillée soigneusement.
Avantage: -qualité paysagère et intérêt environnement
-protection contre le vent et le froid

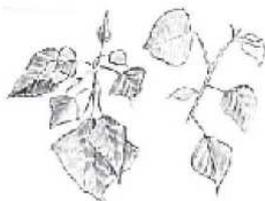
6. LES VÉGÉTAUX

a. Les arbres de haute tige structurants

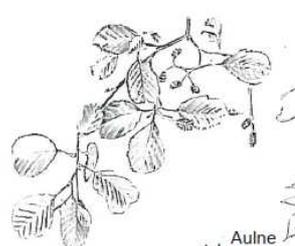
Les essences indigènes :



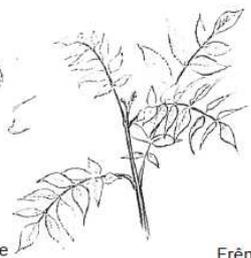
Saule blanc



Peuplier



Aulne



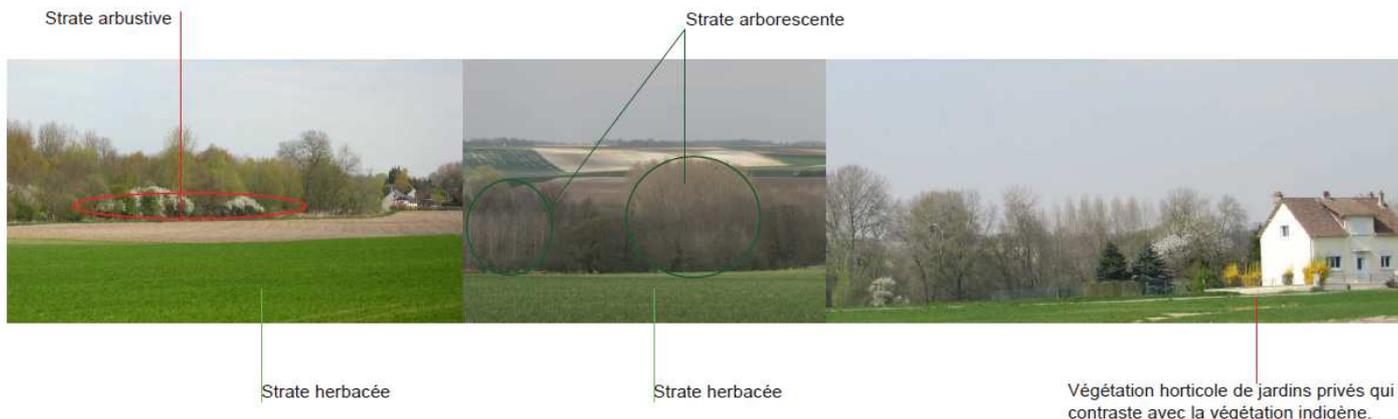
Frêne

* Source : Atlas des paysages de la somme



Les structure naturelles : haies bocagères, rideaux, cordons boisés animent le paysage vallonné de Cartigny.





Verger, à l'intérieur de la zone bâtie du village

b. Les clôtures



Au Catelet : propriétés fermées par des murs.



Beaumetz : Comme au Catelet, des murs de briques, parfois recouverts de grimpantes font limite entre voirie et espace privé.



Transparence visuelle, ici la clôture n'est que symbolique, et n'a pas de volonté de clore. Ce modèle n'est pas traditionnel ou typique de la région.



Haie centaine de charmille doublée d'un grillage, dans un but clair de séparation, de sécurisation. À terme ce type de clôture est efficace et très qualitatif, quand on veut garder une homogénéité de traitement.



Haie mixte, troène, lierre, taillée. Protection visuelle opaque pour un jardin privé, en arrière plan on aperçoit le verger. Clôture efficace, qualitative et variée qui offre un refuge à la faune.



Clôture en ferronnerie, doublée d'un petit massif de vivaces. Effet d'ouverture visuelle appréciable. Tout dépend du contexte.

En conclusion :

Une bonne intégration paysagère globale : plantations jardins, matériaux sombres, constructions basses ou implantées à mi pente...

- Le bourg est absent des vues depuis la Croisette. L'intégration du bâti agricole se fait par des arbres de haute tige.
- L'entrée du Catelet offre une vue dominante sur le bourg. Les bâtis sombres s'intègrent dans le paysage.
- Beaumetz est marqué par la présence du Château. La bande enherbée marque l'identité rurale.
- Brusle est en co-visibilité avec le bourg. Les extensions y sont mal maîtrisées ainsi que les implantations sauvages de constructions de loisirs dans la vallée.
- Des efforts ou des règles à mettre en place pour assurer l'intégration paysagère des futures constructions.

PARTIE 3

FONCTIONNEMENT URBAIN

A. ANALYSE DES PRINCIPES SPATIAUX D'ORGANISATION DU TERRITOIRE ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN :

« Le Catelet (Somme) : La commanderie du Catelet fut fondée en 1200. Elle montre sa chapelle dédiée à Sainte-Catherine. Elle possédait une maison à Brusle. » (Extrait de la petite encyclopédie de L'ordre des Templiers par Ivy-Stevan Guiho).

1. ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL :

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

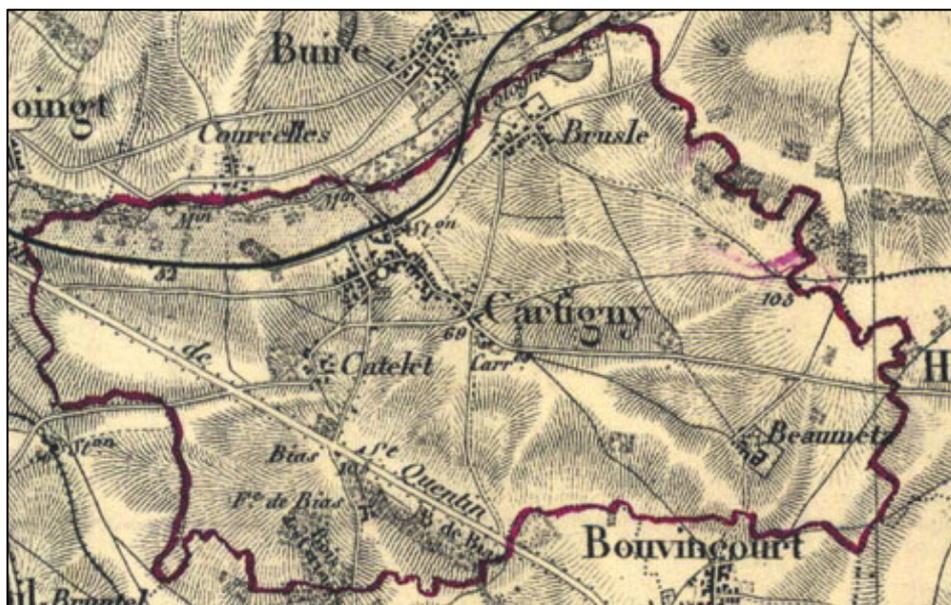
a. Époque gallo-franque, époque féodale du IX^{ème} au XVI^{ème} siècle :

Dès 1188 le village possède une Eglise et un cimetière. Le château fort a été détruit avant 1536. Brusle semble être d'origine gauloise, Beaumetz existait avant 1391 et le Catelet est marqué par la présence de l'ordre des Templiers (suppression en 1311).

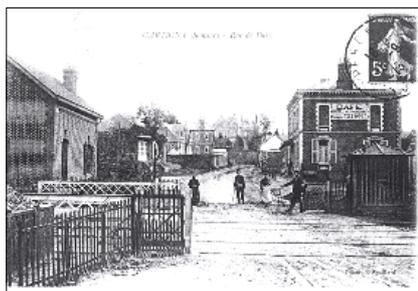
b. Le XVII^{ème} siècle, la Révolution, le XX^{ème} siècle :

Le 24 juillet 1636, Jean de Hert prend la forteresse du Catelet.
Dès 1743 le village a son école.

Le village est presque entièrement détruit pendant la première guerre mondiale.



Source : notice géographique et historique de 1899



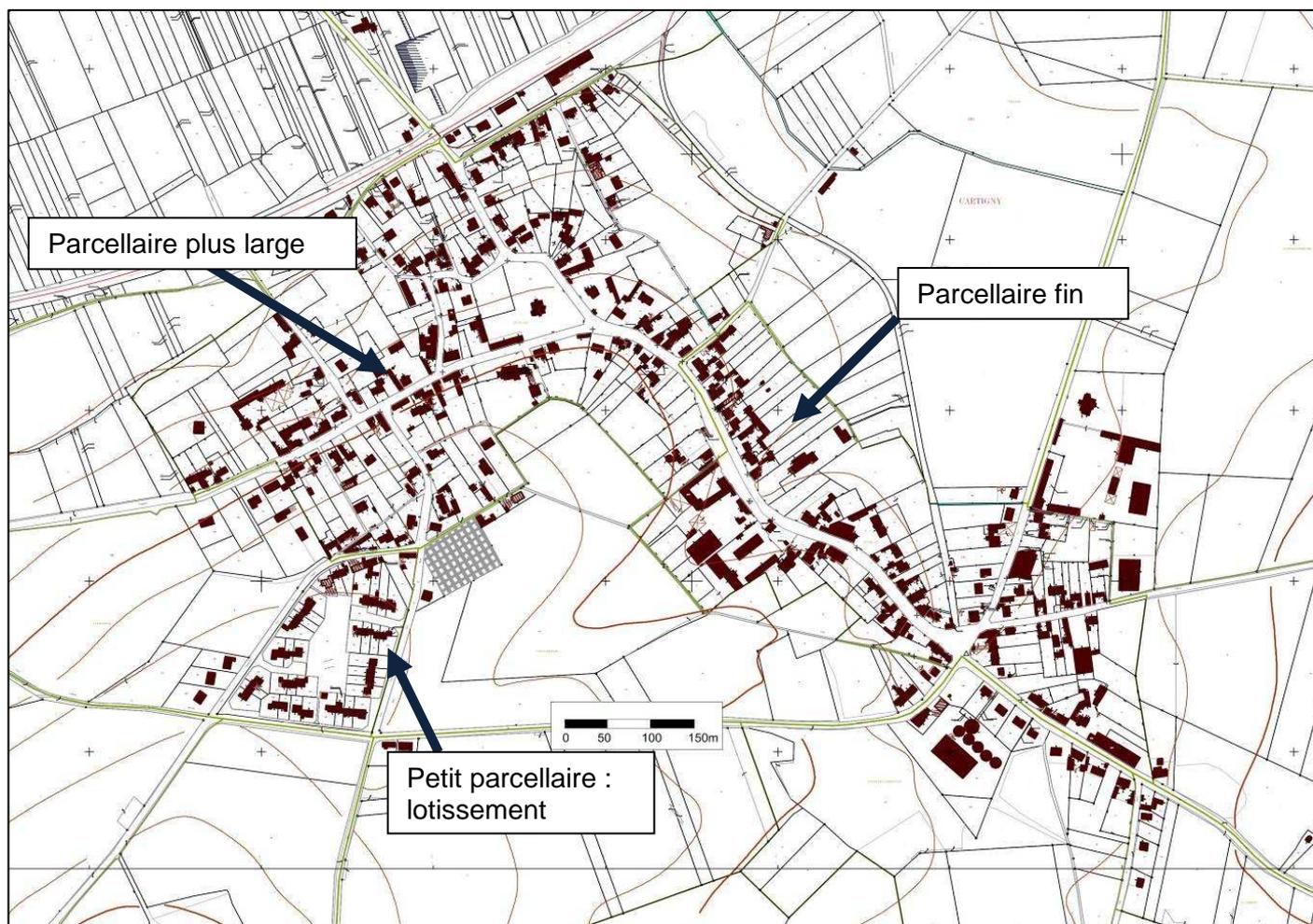
Ancienne Gare de Cartigny



Vues générales de Cartigny

B. ANALYSE DU TISSU URBAIN:

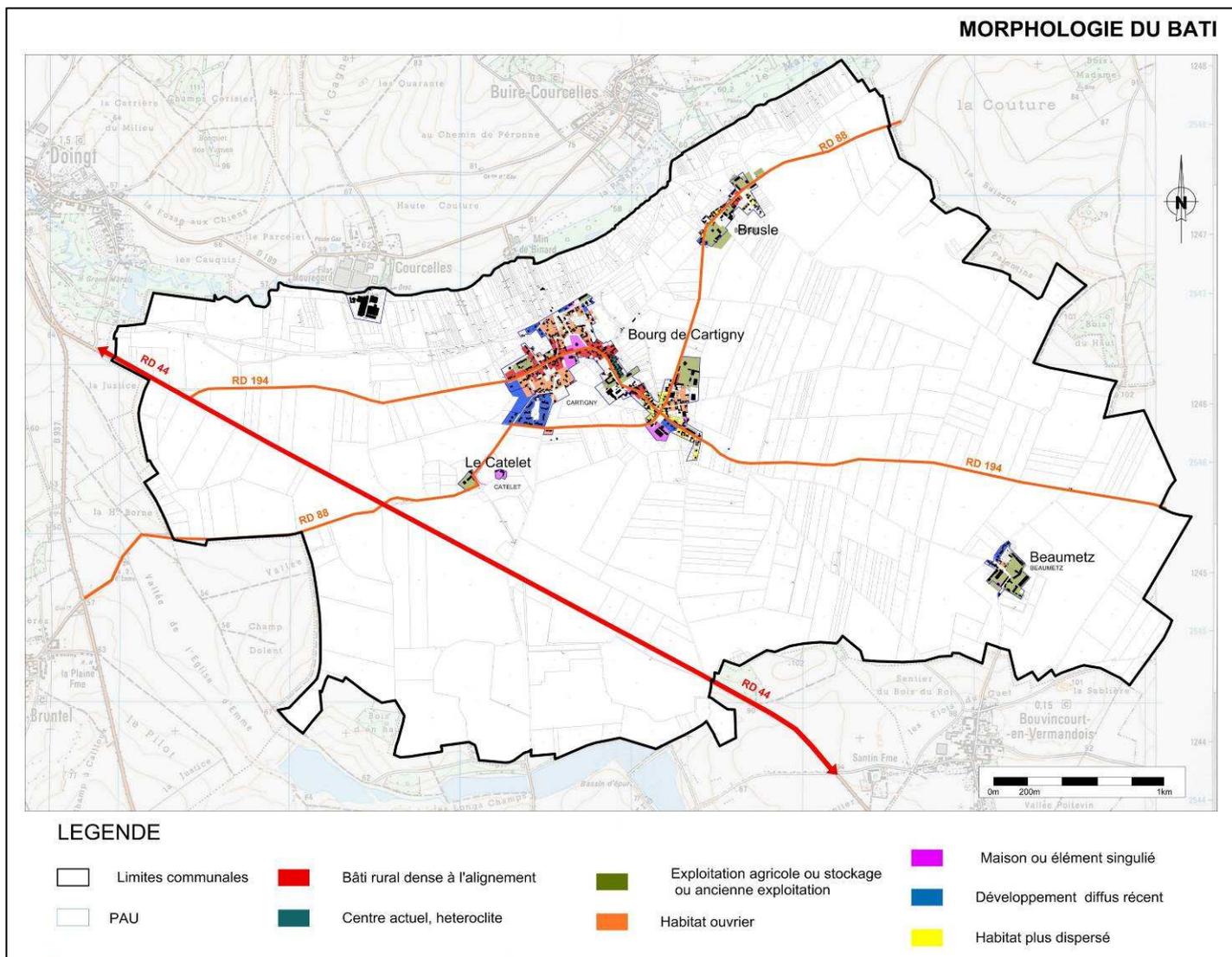
1. ANALYSE PARCELLAIRE :



Un remembrement important à la reconstruction a eu un impact sur les espaces agricoles. Le parcellaire est orthogonal et organisé par rapport à la rue.

Le parcellaire perpendiculaire à la voie principale du village serpente en suivant les courbes de niveau, au pied du coteau.

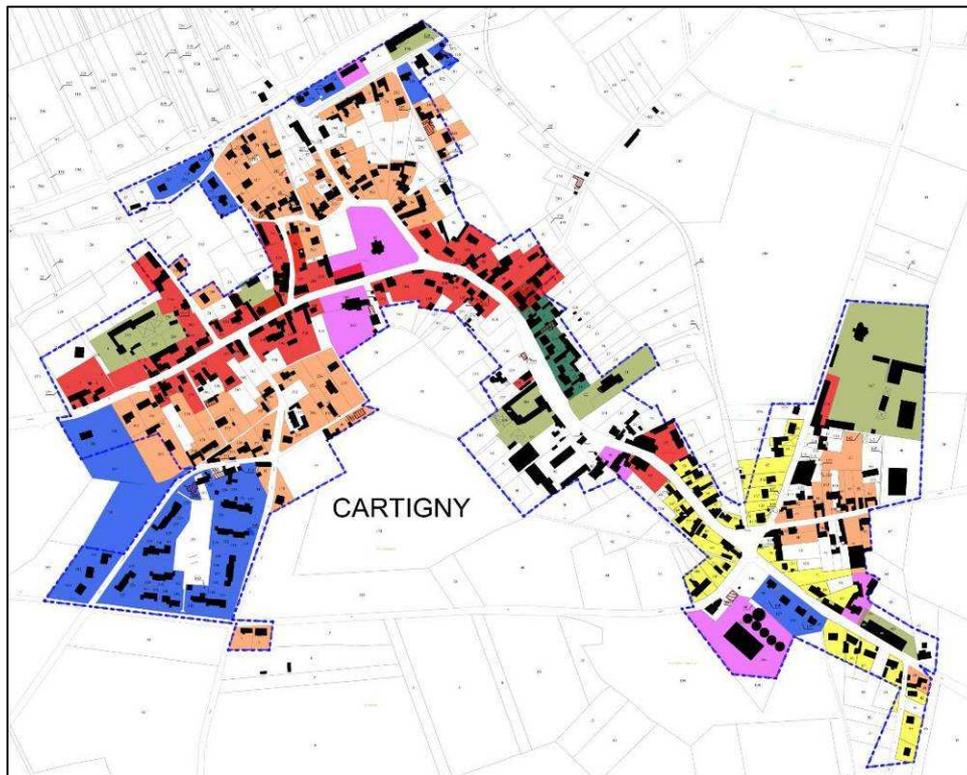
2. MORPHOLOGIE URBAINE : DES MORPHOLOGIES BÂTIES VARIÉES :



Venant de l'ouest, le village se développe le long d'une artère principale qui irrigue les ruelles. L'artère se divise en deux à l'est du bourg. Le village a connu un développement urbain le long de ces deux rues, l'une menant au hameau de Brusle, l'autre au hameau de Beaumetz. Seul le hameau du Catelet au sud-ouest est relié au bourg par une voie secondaire. C'est le long de cette voie qu'a été réalisé le développement plus récent (sous forme de lotissements).

Le bourg originel est organisé autour de la RD 194. Le tissu est constitué principalement d'une bande bâtie à l'alignement sur rue, et d'une seconde bande bâtie en retrait. Le tissu urbain s'est ensuite épaissi vers le plateau, sans toutefois s'imposer en hauteur dans le paysage, et vers la vallée jusqu'à une certaine limite dictée par le risque d'inondation.

a. Le bourg originel :



LEGENDE

	Limites communales
	PAU
	Bâti rural dense à l'alignement
	Centre actuel, hétéroclite
	Exploitation agricole ou stockage ou ancienne exploitation
	Habitat ouvrier
	Maison ou élément singulier
	Développement diffus récent
	Habitat plus dispersé

Le bourg originel, le long de l'artère principale, peut être séquençé en trois zones.

- **D'Ouest en Est, de l'entrée de ville jusqu'à l'Église, une zone d'habitat ouvrier et rural :**

Elle est constituée le long de l'artère principale par des maisons rurales de taille moyenne en rez-de-chaussée sur entresol, plus comble. Les toitures sont principalement à deux pentes. En retrait de l'artère principale, au nord, les maisons ouvrières sont petites (environ 4 mètres à 5 mètres x 12 mètres) et sont en rez-de-chaussée. Seules quelques habitations sont en R+1.

Le bâti est à l'alignement, parallèle ou perpendiculaire à la rue et les murs sont en continuité de l'espace urbain.

Les matériaux sont la brique rouge ou la brique blanche formant des modénatures.

Les toitures sont majoritairement en ardoises, quelques unes sont en tuiles de terre cuite rouge sombre.



- **de l'Église jusqu'à la Mairie une zone de maisons bourgeoises :**

Elle se constitue le long de l'artère principale entre l'Église et la Mairie par des maisons bourgeoises plus hautes en rez-de-chaussée plus combles avec lucarnes et parfois en R+1.



Quelques maisons sont à l'alignement. Le bâti est principalement en retrait de la voie. L'alignement est tenu par des clôtures et des annexes.

Les matériaux sont la brique rouge ou la brique blanche formant des modénatures. Les toitures sont à deux ou quatre pans (toitures en croupes ou demi-croupes). Elles sont majoritairement en ardoises, quelques unes sont en tuiles de terre cuite rouge sombre. Apparaissent quelques pierres blanches.



- au sortir du village **une zone d'habitation moins dense et en partie plus récente**, de maisons parfois à l'alignement, parfois en retrait.

Elle est implantée le long de l'artère principale, à l'Est du village par des maisons en rez-de-chaussée + combles, parfois en R+1. Quelques maisons sont à l'alignement, mais le bâti est surtout en retrait avec l'alignement des clôtures sur l'espace urbain plus disparates et avec des annexes sur rue. Les matériaux sont la brique rouge ou la brique blanche formant des modénatures. Quelques maisons sont enduites. Les toitures sont à deux ou quatre pans. Elles sont majoritairement en ardoises, quelques unes sont en tuiles de terre cuite rouge sombre. Apparaissent quelques pierres blanches.



A cette organisation du tissu urbain le long de la voie principale s'est ajouté un tissu urbain plus récent constitué sous forme de lotissement :

- **Au sud, le lotissement de la Croisette**

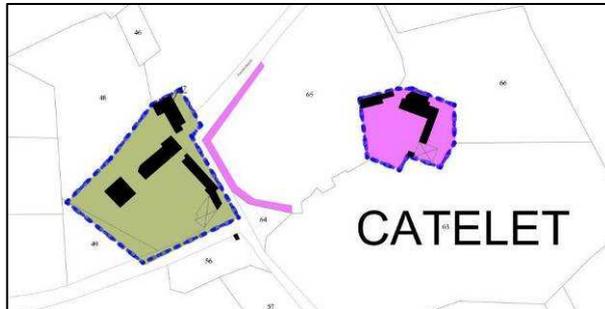
Maisons en R+1 en retrait sur la parcelle avec des toits à deux pentes présentant des pentes plus faibles que les constructions traditionnelles et des enduits clairs.

Cette opération présente une organisation (accès, voirie et implantation sur la parcelle), et un traitement des façades se démarquant de l'identité du bourg. Elle est toutefois intéressante en termes de gabarit et de densité.



b. Hameau du Catelet :

Les bâtiments sont imposants et ceinturés d'arbres et d'un mur de brique. On retrouve de la pierre blanche en chaînage d'angle.



LEGENDE

	Limites communales		Exploitation agricole ou stockage ou ancienne exploitation
	Bâti rural dense à l'alignement		Habitat ouvrier
	Centre actuel, heteroclite		Maison ou élément singulier
			Développement diffus récent
			Habitat plus dispersé

c. Hameau de Brusle :

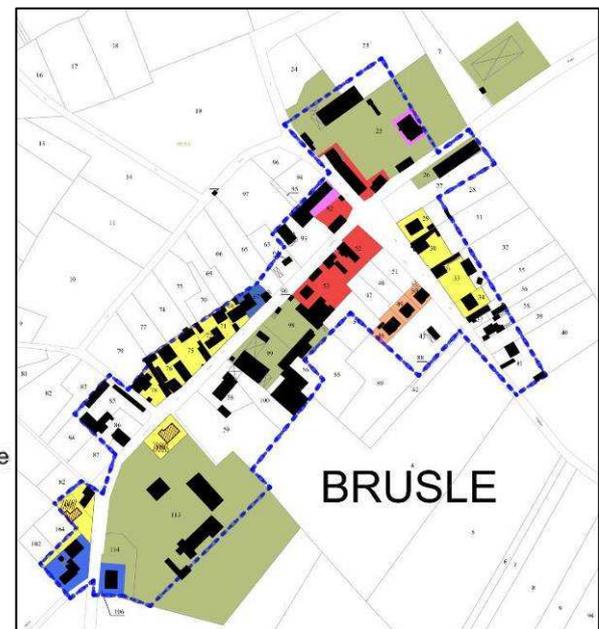
C'est le hameau le plus important de la commune de Cartigny. Les propriétés sont constituées de bâtisses remarquables à l'entrée du hameau. Quelques maisons sont à l'alignement mais les villas sont majoritairement en retrait. Quelques architectures ne sont pas locales. L'habitat y est peu dense.

Ce hameau est structuré autour de deux fermes, pour lesquelles la répartition géographique est claire entre bâtiments d'habitation et bâtiments techniques. Les bâtiments des fermes sont implantés à l'alignement.

Des extensions récentes se démarquent et ont été construites sans référence à l'identité locale de la commune.

LEGENDE

	Limites communales		Exploitation agricole ou stockage ou ancienne exploitation
	PAU		Habitat ouvrier
	Bâti rural dense à l'alignement		Maison ou élément singulier
	Centre actuel, heteroclite		Développement diffus récent
			Habitat plus dispersé



d. Hameau de Beaumetz :

Le hameau est organisé autour de deux fermes qui présentent un bâti imposant et une organisation autour de cours minérales. Il est constitué d'une dominante de bâtiments techniques.

L'implantation du bâti à l'alignement structure les circulations et est prolongée par les murs de clôtures.

L'exploitation agricole est ancienne et présente des bâtiments remarquables.

Le reste du hameau est constitué de quelques petites maisons rurales ouvrières en brique en retrait de la voie, avec des murs de clôture à l'alignement. Le bâti y est peu dense.



LEGENDE

-  Limites communales
-  PAU
-  Bâti rural dense à l'alignement
-  Centre actuel, heteroclite
-  Exploitation agricole ou stockage ou ancienne exploitation
-  Habitat ouvrier
-  Maison ou élément singulier
-  Développement diffus récent
-  Habitat plus dispersé



3. TYPOLOGIE DU BÂTI :

a. Bourg originel :

Le paysage du bourg présente un alignement des rives d'égouts des bâtiments principaux et des annexes. Le faîtage est parallèle à la plus grande dimension. Les faîtages sont alternés. Les maisons sont à l'alignement sur rue.

On remarque des espaces privatifs en cohérence avec l'espace villageois et une disparité de hauteurs, qui restent dans l'ensemble limitées.



b. Extension pavillonnaire :

Le secteur d'extension pavillonnaire présente un tissu bâti plus diffus. Les maisons sont implantées en retrait de la voie, au milieu de la parcelle. Les clôtures sont basses. Le faîtage est parallèle à la rue. L'espace est distendu.



4. CARACTÉRISTIQUES BÂTIES :

Deux organisations caractérisent la commune :

- **Organisation 1** : tissu ancien :

Le tissu ancien regroupe sur une même parcelle bâtiments d'habitation et bâtiments d'activités.

La parcelle accueille Grange + cours + habitation + jardin :

Équilibre entre bâtiments d'habitation et bâtiments techniques agricoles,

Implantation à l'alignement.



- **Organisation 2** : tissu récent :

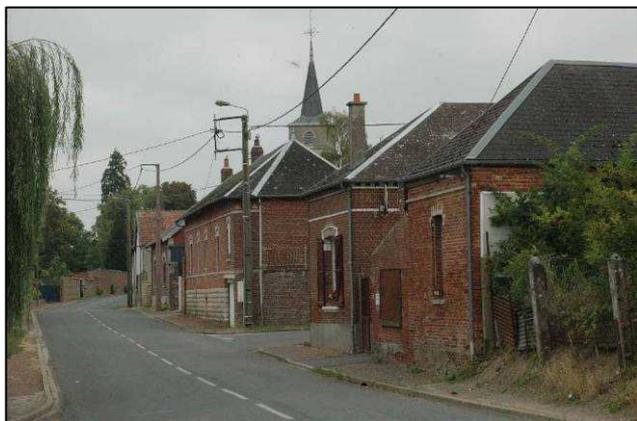
Habitation + jardin :

Les extensions récentes ne respectent pas l'identité de la commune, avec une implantation en retrait, au milieu de la parcelle.



5. UNE UNITÉ URBAINE ET BÂTIE :

Du fait de la reconstruction, une partie du bâti présente une grande homogénéité : briques vernissées et béton, donnent une unité de teinte (marron, rouge, gris). La modénature et la composition des façades présentent une symétrie, y compris dans les hameaux.



Maisons rurales le long de l'artère principale à l'ouest du village



Maison ouvrière sur le réseau secondaire au nord du village



Au centre du village, les maisons bourgeoises présentent une rupture de l'alignement des hauteurs



Au centre du village, retrait par rapport à la voirie, disparité des clôtures qui créent une continuité minérale.

La variété du relief et des types de maisons crée une hétérogénéité des hauteurs bâties. L'ensemble présente pourtant un paysage bâti homogène, unifié par des continuités sur rue, des matériaux qui créent l'ambiance et l'identité de Cartigny.

Des aménagements récents dénaturent parfois cette qualité.
Quelques recommandations peuvent permettre d'améliorer la qualité des réalisations.



La menuiserie bois vernis clair (porte, fenêtre) est en désaccord avec la brique couleur brune du deuxième bâtiment, plus appropriée.

La peinture sur toute la façade en brique, les volets bleus sont des couleurs non locales, ainsi que les lucarnes.



6. LES ESPACES PUBLICS :



7. LES ÉQUIPEMENTS :

Les équipements publics sont à l'échelle de la commune :

- Une mairie,
- Une école, offrant des possibilités d'extension,

Cartigny fonctionne en regroupement pédagogique intercommunal (RPI) avec la commune de Buire Courcelles. Celui-ci comprend une école maternelle et une école à Cartigny, et une école à Buire-Courcelles, pour un effectif total d'une centaine d'élèves (107 en 2009-2010, 110 en 2010-2011).

- Une agence postale communale,
- Un pôle de loisirs, comprenant le stade,

Le pôle de loisirs est à proximité du captage qui représente une contrainte. La commune n'a pas besoin d'extension pour cet équipement.

- Une salle des fêtes récente sur une unité foncière communale présentant un potentiel d'évolution et des espaces de jeux.
- Un cimetière, qui arrive aux limites de sa capacité (485 places occupées). Les besoins s'élèvent à une dizaine de places par an. **L'extension du cimetière devient nécessaire, ainsi qu'une extension des capacités de stationnement attenant (absence de parking).**

Compte tenu de la proximité de Péronne, la commune bénéficie d'autres équipements publics à caractère intercommunal : piscine, collège, lycée ...etc



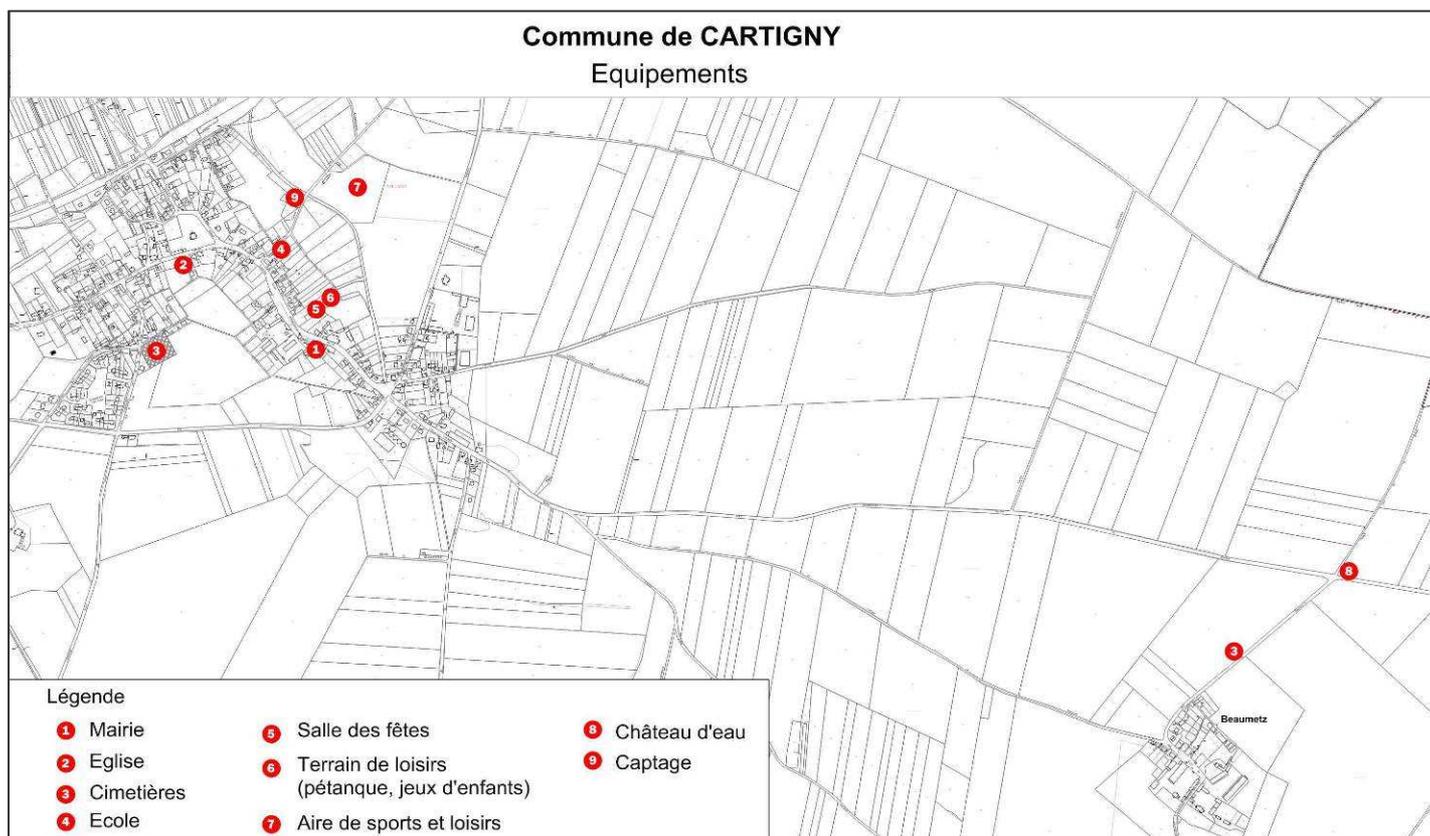
La salle des fêtes



L'école maternelle



La mairie



8. LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES :

Les silos, l'Eglise, le Château, les maisons de maître dans les exploitations agricoles (Brusle et Beaumetz), les plantations dans les espaces publics, les masses boisées constituent des éléments identitaires forts, dont la protection est souhaitable et justifiée.

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

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

Ces éléments remarquables sont recensés dans un document annexe du PLU (pièce n°7i).

- 1 Mairie - École**
- 2 Église**
- 3 Chapelles**
- 4 Monument aux morts**
- 5 Cimetière militaire**
- 6 Calvaires**
- 7 Château d'eau**
- 8 Pont sur la Cologne**
- 9 Murs en brique et pilastres**
- 10 Ancienne râperie**
- 11 Maison remarquable et clôture**
- 12 Ferme classée à BEAUMETZ**
- 13 Fermes de BEAUMETZ**
- 14 Fermes de BRUSLE**
- 15 Arbre isolé**
- 16 Alignement d'arbres et haies**
- 17 Les espaces boisés**
- 18 Réseaux de sentes – tour de ville**



Chapelle



Eglise



Château d'eau, Calvaire



Mairie



Chaînage



Alignement d'arbres le long de la départementale



Chapelle



Pilastre

En conclusion :

- Développement le long d'une artère principale qui se divise en deux,
- Un développement limité des hameaux de Brusle, Beaumetz et le Catelet,
- Créations de lotissements,
- Remembrement après la reconstruction,
- Homogénéité du bâti : brique, unité de teinte...
- Des équipements à l'échelle de la commune, dont certains peuvent évoluer.
- Des enjeux de conservation de l'identité locale.

C. Eau – énergie - déchets :

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

1. L'EAU :

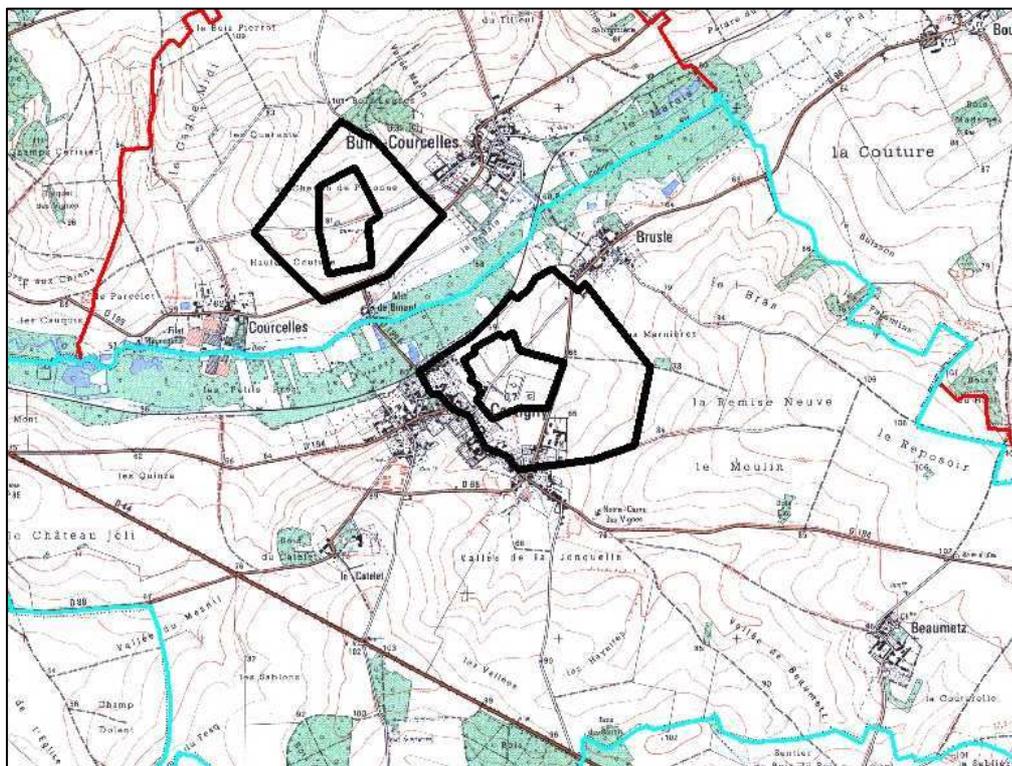
La prise en compte de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, modifiée en 1995, imposait d'assurer la cohérence des démarches eau et urbanisme afin de protéger les milieux naturels et la qualité des eaux. Cette démarche est renforcée en application de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques.

a. L'adduction :

On se référera à la notice en annexe 7C pour davantage de précision.

La commune de Cartigny est alimentée par le captage de la commune déclaré d'utilité publique le 3 octobre 1997, situé entre le bourg et le hameau de Brusle, au niveau du terrain de football. L'eau captée est de bonne qualité.

Le captage (servitude AS1) fait l'objet de périmètres de protection (immédiate, rapprochée et éloignée). Ce périmètre est déclaré d'utilité publique en date du 03 octobre 1997.



On veillera donc à limiter le développement du village dans les secteurs soumis à cette servitude d'utilité publique AS1 (Nord est de la RD 914).

La consommation moyenne quotidienne est d'environ 30 m³ / jour.

Le réservoir d'eau communal est situé dans le château d'eau au nord de Beaumetz. La réserve de 200 m³ du château d'eau, permet de répondre à la demande en eau potable.

Les capacités actuelles de pompage et de stockage sont suffisantes. Elles sont exploitées à moins de 50%, ce qui permet de faire face à une augmentation de la consommation communale.

b. L'assainissement :

On se référera à la notice en annexe 7C pour davantage de précision.

• Eaux usées :

La commune fonctionne en assainissement individuel, géré par le SPANC (service public d'assainissement non collectif) de la Communauté de communes de la Haute Somme depuis 2003.

Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SDAGE Artois-Picardie qui constitue un instrument de cohérence dans le domaine de l'eau, et avec le SDA (Schéma directeur d'assainissement) communal.

Compte tenu du nombre très important de logements à contraintes forte (31%), en 2010, l'ensemble de la commune est en assainissement non-collectif (individuel) (voir cartes de zonage d'assainissement).

En ce qui concerne les hameaux de Brusle, Beaumetz et le Catelet, les contraintes sont faibles et ne posent pas de problème majeur pour une réhabilitation en assainissement non-collectif.

Le Schéma d'Assainissement (SDA) en vigueur donne les prescriptions suivantes :

- ❖ Le SDA ne préconise pas de surface minimale constructible, mais **pour être constructible, un terrain doit avoir une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement non-collectif.**
- ❖ **Compte tenu des variations dans les types de sols rencontrés, différentes filières sont préconisées selon l'aptitude des sols (cf SDA et annexe 7c).**

Il est recommandé d'envisager des solutions semi-collectives pour le traitement des eaux usées dans le cadre d'opération d'urbanisation nouvelle, ou pour améliorer la situation de l'existant.

• Eaux pluviales :

Les eaux pluviales sont naturellement dirigées vers la vallée de la Cologne par un vallon sec en périphérie Est du bourg.

Il n'existe pas de réseau structuré sur la commune.

De petits tronçons de 30 m à 50 m de long canalisent les eaux de ruissellement pour les rejeter en surface où elles sont reprises par de nouveaux tronçons ou des fossés.

La dispersion fait appel à des fossés rejoignant les talwegs ou la vallée de la Cologne.

La commune ne rencontre pas de problème avec ses eaux pluviales.

Toutefois, il faudra veiller au bon entretien de l'existant : curage, appropriation et suivi de l'entretien des fossés.

Par ailleurs, il serait souhaitable de ne pas accroître de façon inconsidérée les surfaces imperméabilisées en agissant sur les espaces publics (bordurage, trottoirs en aggloméré...), et en maintenant un coefficient d'espace vert assurant le maintien de secteur d'infiltration.

A terme, et en application du SDAGE (Schéma directeur de gestion des eaux) et du Code général des collectivités territoriales (art. 2224-10), la commune prévoira la réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales (problématique à considérer à l'échelle intercommunale, ou à l'échelle du bassin versant).

2. LUTTE CONTRE L'INCENDIE :

On se référera à la notice en annexe 7C pour davantage de précision.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Somme (SDIS) demande que :

- Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels et habitations) doivent permettre l'accès à la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie,
- les sapeurs-pompiers trouvent à proximité de tout risque moyen, **au minimum 120 m³ d'eau utilisable en 2 heures.**

La réserve de 200 m³ du château d'eau, permet de répondre également aux exigences de lutte contre l'incendie.



Plan de localisation des bornes incendie

Note du Porter à Connaissance : « Conformément aux dispositions du règlement de mise en œuvre opérationnelle du SDIS du 06 décembre 1985, il conviendra de veiller à ce que l'implantation des points d'eau permette d'assurer la défense contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles. »

Le réseau d'adduction d'eau a été renforcé afin d'améliorer la défense contre l'incendie.

Toutefois, les extensions de l'urbanisation projetées pourraient nécessiter des prolongements de réseaux en fonction des secteurs retenus.

3. ÉNERGIES RENOUVELABLES :

La commune est équipée en réseaux électriques.

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

La commune n'est pas concernée par un projet d'implantation d'éoliennes.

L'article 31 de la loi du 13 juillet 2005 modifie l'article L123-1 du code de l'urbanisme et insère l'alinéa suivant : « les PLU peuvent recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».

Le PLU n'interdit pas l'implantation d'installations photovoltaïques dans la zone bâtie.

4. LES DÉCHETS :

On se référera à la notice en annexe 7d pour davantage de précision.

Les lois Grenelle I et II de l'environnement fixent de nouveaux objectifs nationaux en terme de gestion des déchets, notamment -7% d'ordures ménagères et assimilées en 5 ans et 75% des déchets d'emballage recyclés en 2012. L'orientation prioritaire est la réduction de la production de déchets. Pour les Départements, le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés devient le Plan de prévention de gestion et de suivi des déchets non dangereux, celui de la Somme doit être révisé pour 2013. Le plan des déchets du BTP devient une nouvelle compétence départementale. Dans le cas de la Somme, il n'existe pas de plan des déchets du BTP en vigueur. C'est donc au Conseil général de le réaliser.

5. L'AIR :

En l'absence de mesures précises, on peut avancer que la situation est propice.
Le trafic routier n'influe pas sur une mauvaise qualité de l'air dans la commune de Cartigny.
Aucune activité polluante n'est installée à proximité.

6. LE BRUIT :

La commune de Cartigny n'est pas concernée par une voie classée « voie bruyante » par arrêté préfectoral du 29 novembre 1999.

D. LES DÉPLACEMENTS :

La commune de Cartigny n'est pas concernée par un Plan de Déplacement Urbain.

1. LES AXES STRUCTURANT LA CIRCULATION AUTOMOBILE :

La commune est traversée par :

- o La RD 44 : voie de transit,
- o La RD 194 : voie principale du village,
- o La RD 88 : voie principale, traversant le hameau du Catelet, puis les deux extrémités sud du village (Croisette et également le hameau de Brusle,
- o Un réseau secondaire développé en étoile,
- o Un maillage de chemins supportant des flux agricoles et de promenade.

La RD 44 est classée « route à grande circulation » et est concernée par l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme qui stipule que : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

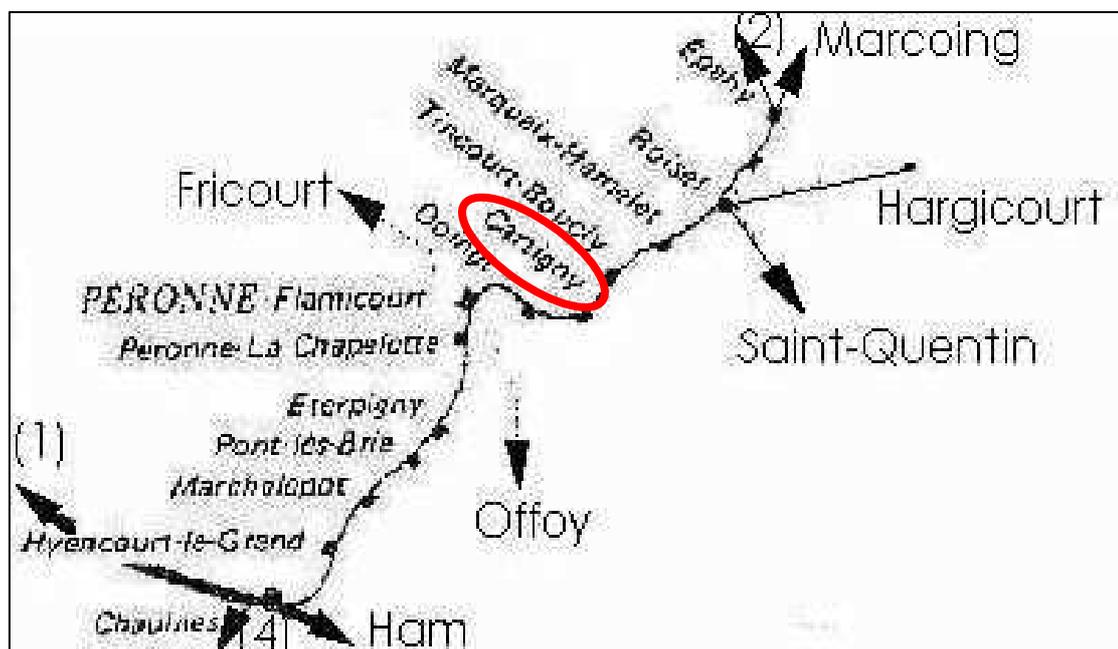
Cette voie est à l'écart de la zone urbaine. La disposition du code de l'urbanisme touche uniquement la zone agricole.

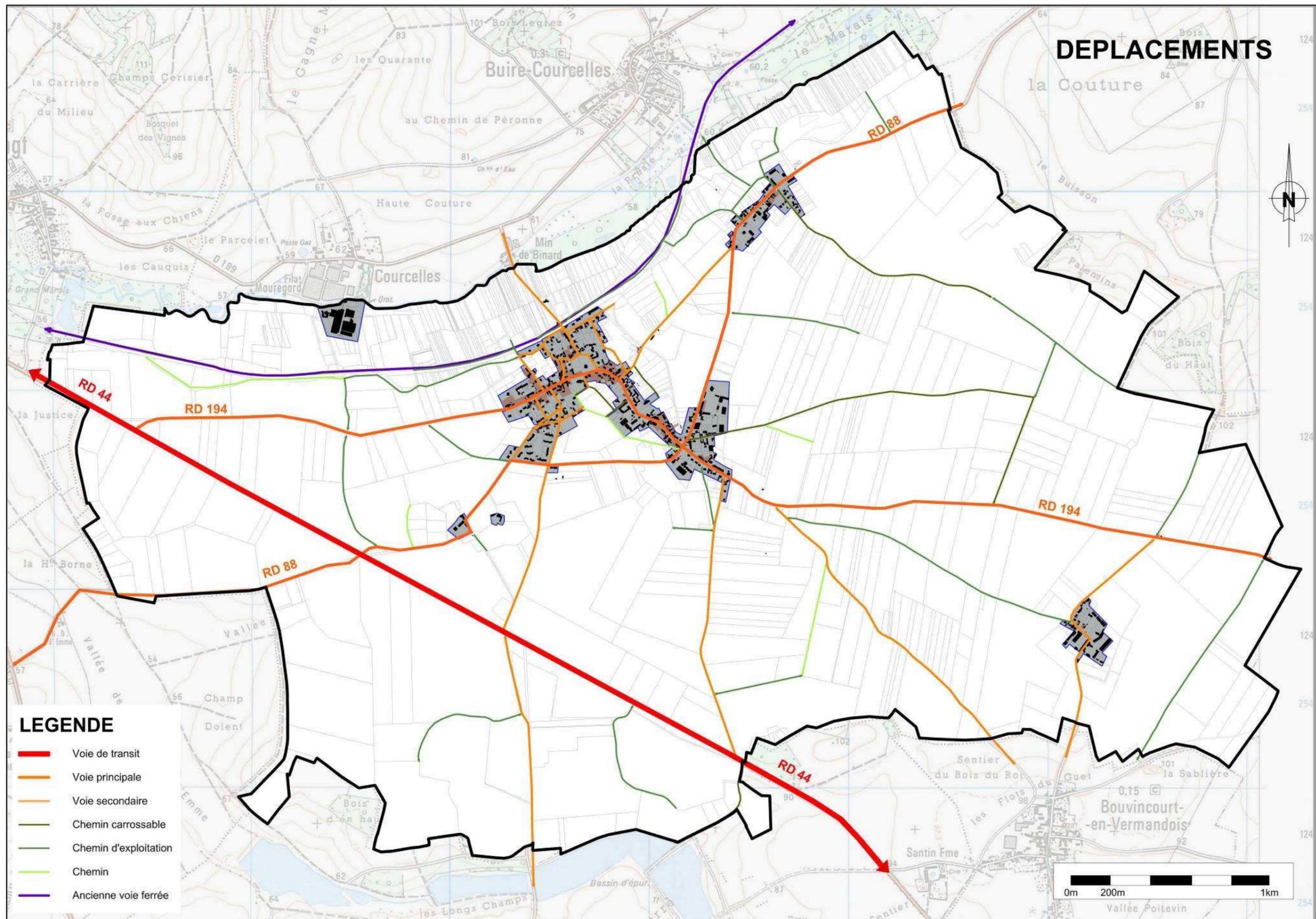
2. LE RÉSEAU FERROVIAIRE :

La commune est située à proximité (18km) de la **gare de TGV Haute Picardie** (ouverte en 1994), située sur les communes d'Estrées-Deniécourt et Ablaincourt-Pressoir, au carrefour des autoroutes A 1 et A 29.

Chaque jour, vingt trains s'arrêtent en gare de TGV Haute-Picardie : ils relient quotidiennement 42 villes (41 villes en France et Bruxelles). La fréquentation s'élève à un peu moins de 400 000 voyageurs en 2010.

La ligne reliant Chaulnes à Roisel en passant par Cartigny a été démontée et doit être transformée en voie verte. La commune se trouvait sur le tracé de la ligne reliant Saint Just à Douai en passant par Péronne et Cambrai. Cette ligne traversait le plateau de Santerre jusqu'à Marchépot, puis rejoignait la Vallée de la Somme, qu'elle longeait jusqu'à Péronne et remontait la Vallée de la Cologne jusqu'à Roisel.





3. UN FACTEUR DE DÉPLACEMENT MAJEUR : L'EMPLOI :

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

A Cartigny, 85,4 % des actifs travaillent hors de la commune.

Les déplacements se font essentiellement vers les pôles d'activités de Haute Picardie, de Péronne et de Saint Quentin, qui présentent des bassins d'emplois proches et importants.

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

4. L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN :

La commune dispose de 3 lignes de ramassage scolaire :

- Bus pour le primaire (RPI de Cartigny – Buire (cantine)), avec rotation matin, midi et soir,
- Bus pour le collège de Péronne, matin et soir,
- Bus pour les lycées de Péronne (lycées agricole, privé et public) matin et soir.

Une ligne de bus géré par la SNCF remplace les trains supprimés.

Plusieurs lignes de bus desservent Cartigny :

- reliant Péronne à Cartigny,
- reliant Péronne à Devise,
- reliant Péronne à Tincourt-Boucly,
- reliant Péronne à Sorel,
- reliant Péronne à Epehy,
- reliant Péronne à Monchy-Lagache,
- reliant Péronne à Roisel,
- reliant Tincourt-Boucly à Bouvincourt-en-Vermondois,
- reliant Bouvincourt-en-Vermondois et Buire-Courcelles.

5. LES CIRCULATIONS DOUCES :

L'ancienne voie ferrée fait l'objet d'un projet de réaménagement en circulation douce (voie verte multirandonnée) par la Communauté de communes de Haute Somme.

Dans le tissu urbain, en plus du maillage viaire, des sentes permettent de se déplacer entre quartiers du village.

Entre les hameaux et le bourg, les circulations douces ne sont pas facilitées le long des voies de circulation automobile. Cependant les chemins agricoles peuvent être utilisés.

6. LE CANAL SEINE NORD EUROPE :

Ce projet prévoit la réalisation d'un **canal à grand gabarit, long de 106 km, entre l'Oise (Compiègne) et le canal Dunkerque-Escaut (Cambrai)**. Le canal contourne Péronne par l'Ouest et se trouvera donc à une dizaine de kilomètres

En conclusion :

- Un village à proximité des voies principales de circulation,
- La RD 44, RD 19 et RD 88, desservant la commune,
- Des circulations bien hiérarchisées,
- L'influence de Péronne et de Saint Quentin dans le fonctionnement urbain et économique,
- Un réseau tertiaire développé, qui maille l'ensemble de la commune, permettant de se déplacer,
- Un réseau de bus scolaires.

E. ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE ²:

1. LA POPULATION :

a. Une population en baisse depuis 25 ans :

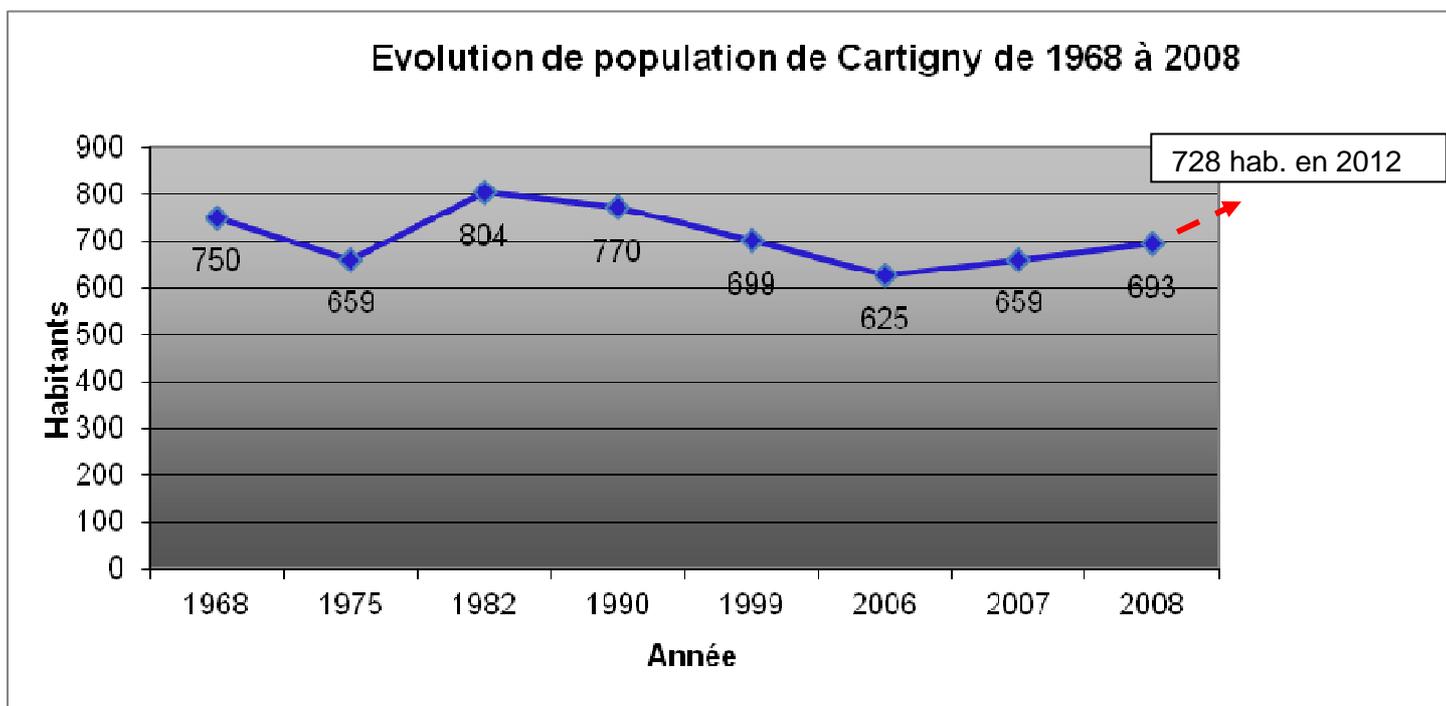
La commune de Cartigny comptait 659 habitants au dernier recensement de 2007, et 728 habitants en 2012.

Le village comptait plus de 1 000 habitants en 1960. La population a baissé jusqu'à 659 habitants en 1975.

L'évolution de la population s'est faite en « dent de scie ». Depuis 1982 la population est en baisse, le nombre d'habitants passant de 804 habitants à 659 habitants soit 145 habitants de moins en 25 ans.

En 2007, le nombre d'habitants est le même qu'en 1975.

On note une reprise depuis 2006.



Cette évolution est conforme à l'évolution de la population dans l'arrondissement de Péronne qui est en constante régression démographique depuis 1982 (diminution moyenne de 0,3% de population par an). C'est le résultat d'une conjugaison de phénomènes : un taux de natalité en constante baisse durant la même période ; un solde migratoire négatif ; un taux de mortalité en baisse.

Toutefois, on note une hausse de la population à Cartigny, depuis quelques années, en lien avec le développement du logement (locatif ou accession).

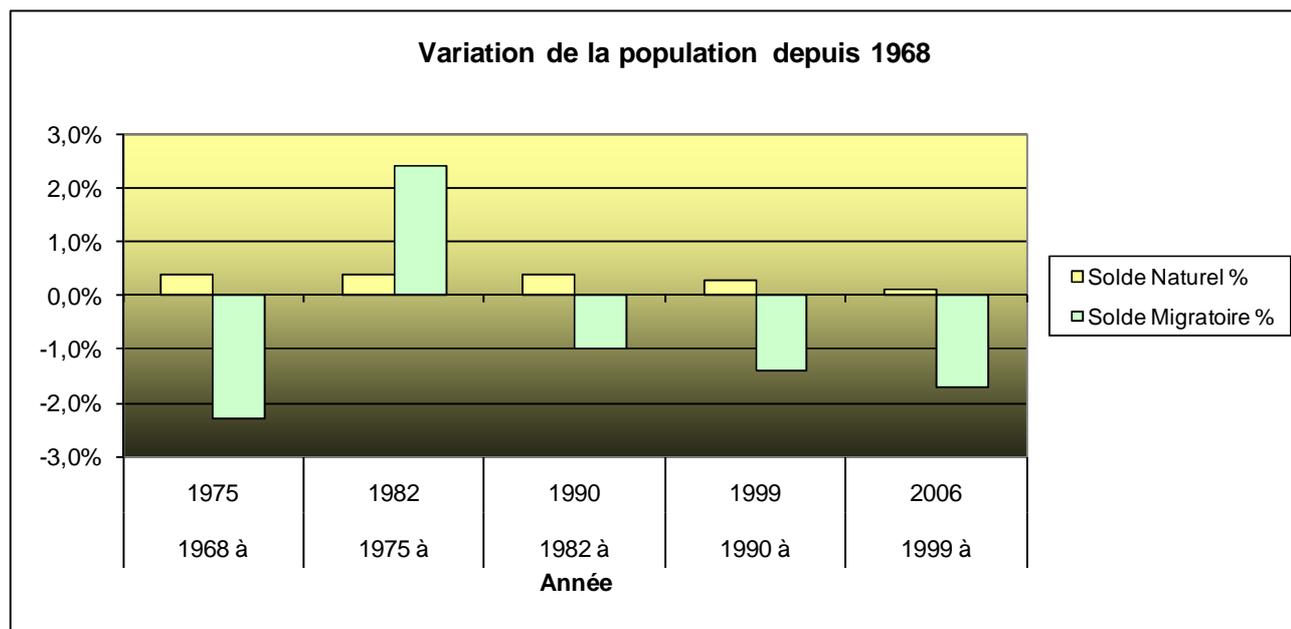
² L'ensemble des données provient de l'INSEE, sauf mention contraire.

b. Une nouvelle dynamique ? :

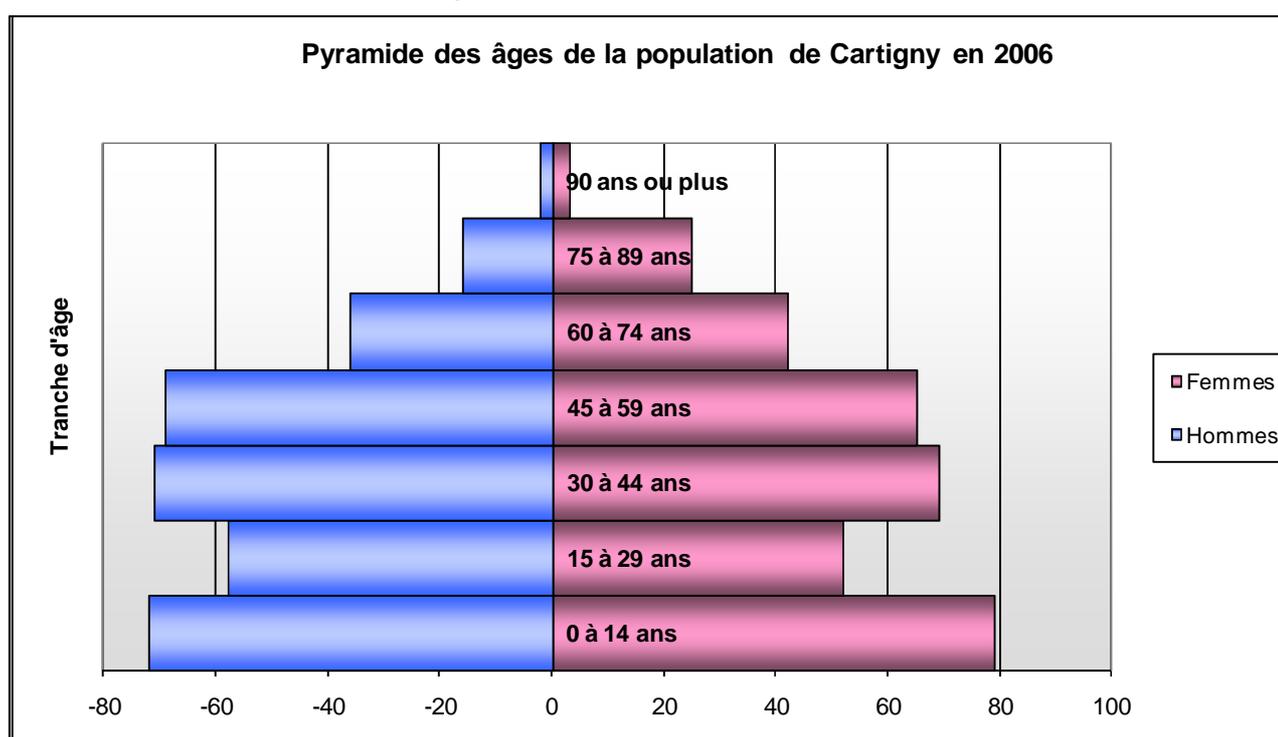
Le solde naturel est de moins en moins important, la part des naissances se réduit par rapport à celle des décès ce qui reflète une commune moins dynamique. Dans les années 60/70, le solde naturel est faible. C'est le solde migratoire qui constitue la variable principale de l'évolution de la démographie.

Le solde migratoire est d'année en année de plus en plus déficitaire. Il y a davantage de départs que de nouveaux arrivants reflétant une commune de moins en moins attractive. Depuis les années 80, la population baisse régulièrement en raison du solde migratoire négatif. Le solde naturel positif est faible et ne compense pas les départs.

Le dernier recensement fait apparaître une reprise démographique depuis 2006.



La tranche d'âge des 15/29 ans diminue entre 1999 et 2006 tandis que la part des 0/14 ans et des 30/59 ans augmente. Les habitants vieillissent dans le village. La population est renouvelée par les naissances. Cependant, le desserrement démographique se traduit par le départ des étudiants et des jeunes actifs.



De manière générale, cette évolution est conforme à celle constatée pour l'arrondissement de Péronne qui connaît un vieillissement de la population. Les 60 ans et plus représentaient 18,4% de la population en 1982, ils sont 23,2% lors du recensement de 1999. A l'opposé de l'échelle des âges, les moins de 20 ans, 30,8% en 1982, sont, 17 ans après, 25%.

Cette tendance semble s'inverser depuis quelques années.

c. Une diminution de la taille des ménages :

On compte en 2007, 250 ménages pour 625 habitants, soit une moyenne de 2,6 personnes par ménage, ce qui est supérieur aux moyennes nationale (2,3), régionale (2,44) et départementale (2,37).

Cette moyenne est en baisse pour Cartigny depuis 1999 où le nombre moyen de personnes par ménage était de 2,8.

d. La population active :

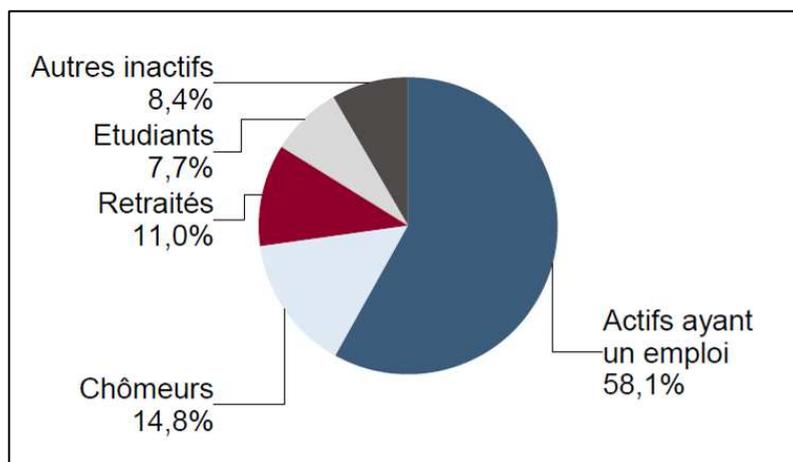
Le taux d'activité est le pourcentage de personnes actives dans la population totale (employés et chômeurs).

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

La population active, composée de 244 actifs ayant un emploi en 2007, représentait 72,9% de la population.

Le taux d'activité est de 60,6% en 2007 contre 50,1 en 1999 ce qui est supérieur au département.

Le taux de chômage est de 14,8%. Ce chiffre important s'explique par la fermeture de l'entreprise FLODOR de Péronne en 2005, et de quelques autres entreprises qui employait une main d'œuvre locale.

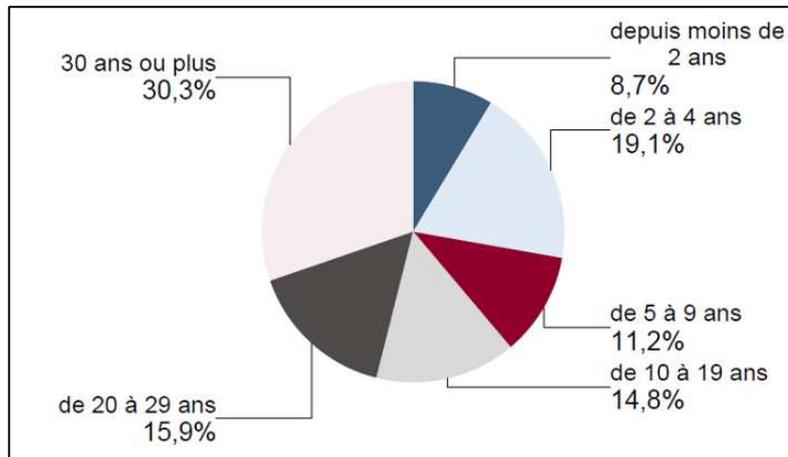


On dénombre 51 emplois en 2008 sur la commune, soit une baisse d'environ 30% par rapport à 1999 (72 emplois). La commune connaît **un déficit d'emplois**.

2. LE LOGEMENT : UNE VOCATION RÉSIDENTIELLE AFFIRMÉE :

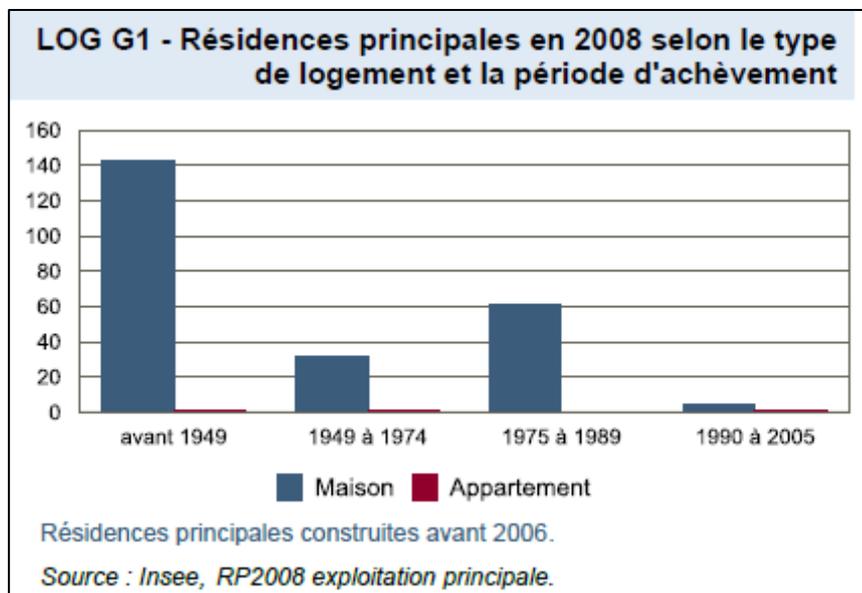
L'analyse des caractéristiques récentes de la population et du parc de logements doit permettre de déterminer l'évolution à court et à moyen terme de la population et de ses besoins en logement, emploi, équipement. Cette évolution doit se faire dans le respect d'une mixité sociale.

La population est stable au sein de la commune. En 2007, 61% de la population habitait le même logement depuis plus de 10 ans.



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

Le parc est composé de 296 logements dont 285 maisons individuelles (96,3%). Le taux de propriétaire s'élève à 83,4% ce qui est supérieur au département et à la région (62%).



Le parc est principalement constitué de logements de grande taille puisque 85% du parc possèdent 4 pièces ou plus. Il y a un déficit en petits logements, ce qui ne correspond pas à la demande des jeunes actifs, des personnes âgées ou des familles monoparentales. Les logements de 2 ou 3 pièces sont en proportion moins représentés que dans la Somme.

La commune ne possède pas de logement social.

On dénombre 28 logements vacants, chiffre en légère baisse par rapport à 1999 (31). On constate le même phénomène pour les résidences secondaires : 17 en 2007 contre 20 en 1999.

b. Rythme de construction :

Le parc de logement est relativement ancien car il est constitué à 60% de constructions datant d'avant 1949. Dans la Somme, 47% des logements datent d'avant 1949.

Le tableau suivant récapitule les autorisations d'occupation du sol accordées entre 2006 et 2008 :

	Permis construire	de	Certificat d'urbanisme
2008	4		29
2007	6		16
2006	10		24

Le rythme de construction est très modéré : environ 5 logements/an.

Pour autant, Le nombre de logements n'a pas évolué depuis 1990. Comme dans la plupart des localités, la taille des ménages diminue (dessalement) ce qui explique que la population diminue alors que le nombre de résidences principales évolue peu.

Les permis de construire récemment délivrés ont permis de renouveler un peu la population.

3. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES :

a. L'activité économique :

Il n'y a pas de zone d'activités à Cartigny.

Cependant, la commune est relativement proche de deux villes offrant de l'emploi :

- Péronne (à moins de 10 km), sous-préfecture du département, possède une zone d'activités de 100 hectares,
- l'agglomération de Saint-Quentin, à l'Est, possède une zone d'activités de 300 hectares.

Le pôle d'activités de Haute Picardie, au carrefour des autoroutes A 1 et A 29, est également un secteur d'emplois.

Plus proche, la commune de Roisel possède une zone d'activités de 15 hectares.

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

La commune ne compte pas de commerce, les plus proches commerces sont à Péronne. Quelques artisans ou professions libérales sont présents dans la commune. Trois boulangers en tournée assurent l'approvisionnement en pain.

La commune n'est pas concernée par des projets de développement économique.



b. L'activité agricole :

La commune a une fonction résidentielle et agricole affirmée. Par le passé, l'activité locale reposait essentiellement sur la production de sucre. On dénombre 7 sièges d'exploitation.

L'agriculture locale comprend de la polyculture, des céréales, et de la betterave pour une part importante, cultures qui nécessitent de grandes surfaces. La culture de pommes de terre et de légume (dans le cadre de contrat pour la société Bonduelle) est également développée.

La surface agricole utile est estimée à 1 184 ha, soit 78 % du territoire communal.

A l'issue de l'enquête agricole et d'un entretien avec les exploitants locaux, les grandes caractéristiques de l'agriculture locale sont résumées dans le tableau ci-après.

Exploitation localisée à Cartigny	Activité principale	Commentaire	Surface	ICPE
1	Polyculture protéagineux, céréales, betteraves. Pas d'élevage	Conduite seul de l'exploitation, Principalement en fermage, Pas de projet pour l'instant et pas de besoin particulier	100 ha à 150 ha Principalement sur Beumetz, Cléry, Doingt	Non
2	Polyculture protéagineux, céréales, betteraves. Contrat Bonduelle : petits pois, haricots, pomme de terre Pas d'élevage	Fermage 50% Implantation en centre ville ne générant pas de problème de circulation. Pas de projet pour l'instant, mais peut évoluer à l'avenir. Attachement à l'outil de travail, notamment terres du plateau (la Croisette) ½ emploi agricole	180 ha Dont 150 ha à Cartigny	Non
3	Polyculture protéagineux, céréales, betteraves. Contrat Bonduelle : petits pois, haricots, pomme de terre 900 poules pondeuses	Rotation de PL annuelle pour les poules, + livraison des aliments 90 % en propriété à Cartigny, Fermage à Bernes. 1 emploi agricole Projets à l'étude : photovoltaïque sur 3 bâtiments, poules en plein air, diversification des bâtiments pour location de logements, ou location de bureau (électricien), et stockage de lin.	244 ha Dont 150 à Cartigny et 94 ha à Bernes	Non RSD ?
4	Polyculture, betterave Élevage (55 vaches laitières).	Reprise de l'exploitation familiale depuis 1 an. 95 % en fermage Rotation PL pour collecte du lait tous les 3 jours + livraison aliment Conduite seul Besoin de conserver des pâtures autour du hameau de Brusle Site au norme (fosse à lisier) Projet possible de bâtiment de stockage ou stabulation à terme.	55 ha À Brusle	Non RSD 50 m
5	Grande culture, polyculture, céréales, betteraves, pois, blé, orge, colza.	Double activité : technicien CETIOM + exploitant. 1 salarié à Soyecourt. 80% du travail est fait à façon à Cartigny Vieux bâtiments devenus inadaptés pour les machines actuelles, évolution possible par diversification : chambre d'hôte, Voir contrainte proximité feeder de gaz. Projet de construction d'un nouveau logement familial sur le terrain du Catelet (face transfo EdF) Demande possibilité de créer des plateformes à betteraves au Catelet Environ 50% en fermage Projet d'agrandissement d'un bâtiment agricole + élevage et commerce de bestiaux à Champien (conjoint).	120 ha dont 60 ha sur la commune Et 60 ha à Soyecourt	Non
6		Succession en cours		

Aucune exploitation agricole n'est soumise à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Seuls les silos « coopératifs » sont en installation classée.

Deux exploitations agricoles génèrent un périmètre d'éloignement de 50 m en application du règlement sanitaire départemental (RSD).

Les surfaces agricoles de la commune n'ont pas fait l'objet d'une consommation importante par l'urbanisation. Les constructions récentes se sont implantées principalement dans le tissu urbain existant. Seules quelques parcelles à l'ouest du bourg ont été consommées.

Les zones d'urbanisation future doivent tenir compte des déplacements agricoles de plus en plus difficiles au sein des villages, et permettre la desserte des parcelles et des sièges d'exploitation dans de bonnes conditions.

Le fonctionnement agricole du territoire est jusqu'à présent préservé.

LEGENDE

- Limite communale
- Sièges d'exploitation
- Elevages
- Périmètre de protection des exploitations agricoles
- Bâtiments des exploitations agricoles
- Espaces cultivés / cultivables
- Pâturage
- Friche
- Boisements



En conclusion :

- Une population en baisse,
 - Solde naturel faible,
 - Solde migratoire négatif,
- Commune en perte d'attractivité et de dynamisme,

- Un déficit d'emploi sur la commune, mais proximité de Péronne, St Quentin et développement du Canal Seine Nord Europe,
- Un taux de chômage élevé expliqué en partie par la fermeture de l'entreprise FLODOR à Péronne,

- Une vocation résidentielle affirmée,
- Une dominante de grands logements (4 pièces et plus),
- Un besoin de petits et moyens logements pour début et fin de parcours résidentiel,
- Un parc résidentiel ancien, qui se renouvelle peu depuis les années 1990,

- Une attractivité économique des zones d'activités alentours,
- Une fonction agricole affirmée : maintenir les conditions du fonctionnement agricole du territoire.

PARTIE 4

SYNTHESE ET ENJEUX

A. SYNTHÈSE DES CONTRAINTES TECHNIQUES ET DES SERVITUDES :

La commune est soumise à des contraintes techniques et à des servitudes :

- Des capacités d'assainissement limitées (assainissement autonome).
- Le passage d'une canalisation de transport de Gaz,
- La vallée humide de la Cologne,
- Le ruissellement des eaux pluviales,
- La présence d'ICPE (silo et Lainière de Picardie),
- La présence d'un Captage d'eau potable (AEP),
- La présence d'un cimetière,
- La RD 44 classée à grande circulation imposant une implantation des constructions à plus de 75 m.

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

Alignement :

La commune n'est soumise à aucun plan d'alignement.

Dégagement aéroportuaire :

La direction régionale de l'aviation civile de Picardie n'a pas répondu.

Recommandations :

Électricité :

Les postes de transformation électriques doivent être implantés en retrait des voies existantes ou à créer.

Télécommunication :

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

Défense incendie :

Favoriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs équipés pour faire face au risque incendie.

B. ENJEUX : CARTIGNY VERS UN PROJET DURABLE:

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

a) Enjeux :

- Une pression urbaine grandissante entre des pôles urbains majeurs (Lille, Saint-Quentin, Amiens), et à proximité de Péronne.
- A terme un développement du territoire porté par la construction du canal Seine Nord Europe,
- Une demande de nouveaux logements pour faire face à la croissance démographique,
- La diversification et la mixité des logements,
- Un besoin en petits et moyens logements,
- La recherche de l'optimisation des déplacements,
- Le respect de contraintes qualitatives, sociales, et environnementales (limiter la consommation d'espaces et réduire l'impact environnemental),
- La préservation des espaces naturels et des paysages (site et environnement),
- Le fonctionnement du territoire rural agricole.

L'évolution du bâti est notamment contrainte par les facteurs suivants :

- Protection du paysage et des espaces naturels,
- Périmètre d'éloignement à proximité des exploitations agricoles ou silo générant des marges ou contraintes d'isolement,
- Prise en compte des axes de ruissellements,
- Objectifs du PLH,
- Organisation des voiries et réseaux,
- Assainissement autonome.

La municipalité souhaite conserver à la commune son caractère de village rural, tout en répondant à une demande modérée pour l'implantation de nouveaux logements pour redynamiser l'évolution démographique et faire face au desserrement.

b) Plans d'action :

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

c) Cartographie des enjeux et capacité résiduelle théorique :

On constate un développement et une consommation des espaces naturels très limités depuis 20 ans (rythme de construction faible).

Capacité résiduelle théorique :

Situation actuelle			Capacité théorique totale		
<i>Partie Actuellement Urbanisée (PAU) 2011</i>	Bourg de Cartigny	39 ha	Capacité	10,7 ha	
			Mutation	0,3 ha	
<i>Analyse des surfaces en hectares</i>	Hameau de Brusle	6 ha	Capacité	1,1 ha	
			Mutation	0,5 ha	
	Hameau de Beaumetz	4,6 ha	Capacité	1 ha	
			Mutation	0,05 ha	
	Usine dans la Vallée	3,6 ha	Capacité		
			Mutation		
	Hameau du Catelet	1,2 ha	Capacité	0,2 ha	
			Mutation		
Total		54,4 ha		13,85 ha	

On constate une capacité théorique totale importante : 13,85 ha.

Toutefois, la capacité résiduelle est à considérer avec précaution car :

- Le développement des hameaux isolés n'est pas souhaitable (Beaumetz et Le Catelet),
- Des secteurs de la commune présentent des contraintes importantes (périmètre de protection du captage d'AEP, zone de ruissellement, passage du feeder de gaz, périmètre d'éloignement autour d'installations classées ou d'activités agricoles, présence de la vallée humide). Il n'est pas souhaitable d'y développer l'occupation humaine.
- La commune est dépourvue d'assainissement collectif.
- Les zones d'extension doivent s'intégrer dans le paysage et respecter la forme urbaine.
- Certains secteurs sont enclavés (partie nord-est du bourg).
- La réalisation de nouveaux logements dépendra surtout de l'initiative des propriétaires fonciers.

Il est néanmoins réaliste de considérer que de nouveaux logements viendront densifier le bourg, soit par la **consommation de terrains**, soit, à long terme par la **division de bâtiments de ferme, ou le remplacement de bâtiments connaissant une mutation**.

Pour tenir compte des contraintes citées précédemment, l'analyse conduit à retenir une capacité théorique d'environ 6,5 ha telle que présentée dans la carte page 95.

En considérant un coefficient de rétention foncière de 0,3 sur les capacités identifiées et retenues, on considère au final une capacité totale d'environ 4,5 ha soit la possibilité de construire environ 56 logements avec une consommation moyenne de 800 m² de terrain par logement.

Capacité théorique totale

LEGENDE

 Partie Actuellement Urbanisée (PAU)

 MARNU

Capacité théorique totale :

 Parcelles capacité théorique : environ 13 ha

 Potentiel de mutation : environ 1 ha

 Pâtures

Contraintes :

 Exploitation agricole

 Sièges d'exploitation

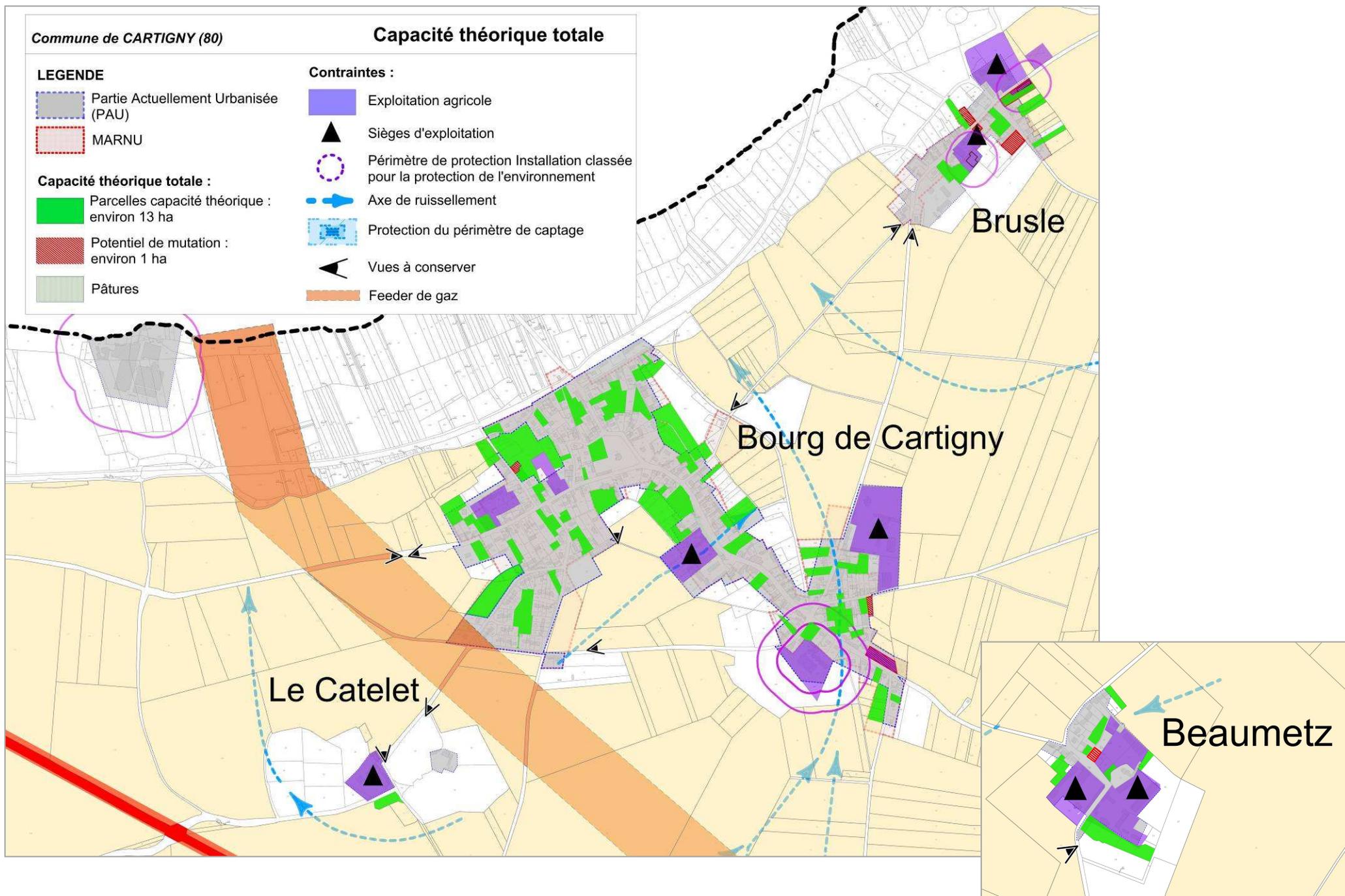
 Périmètre de protection Installation classée pour la protection de l'environnement

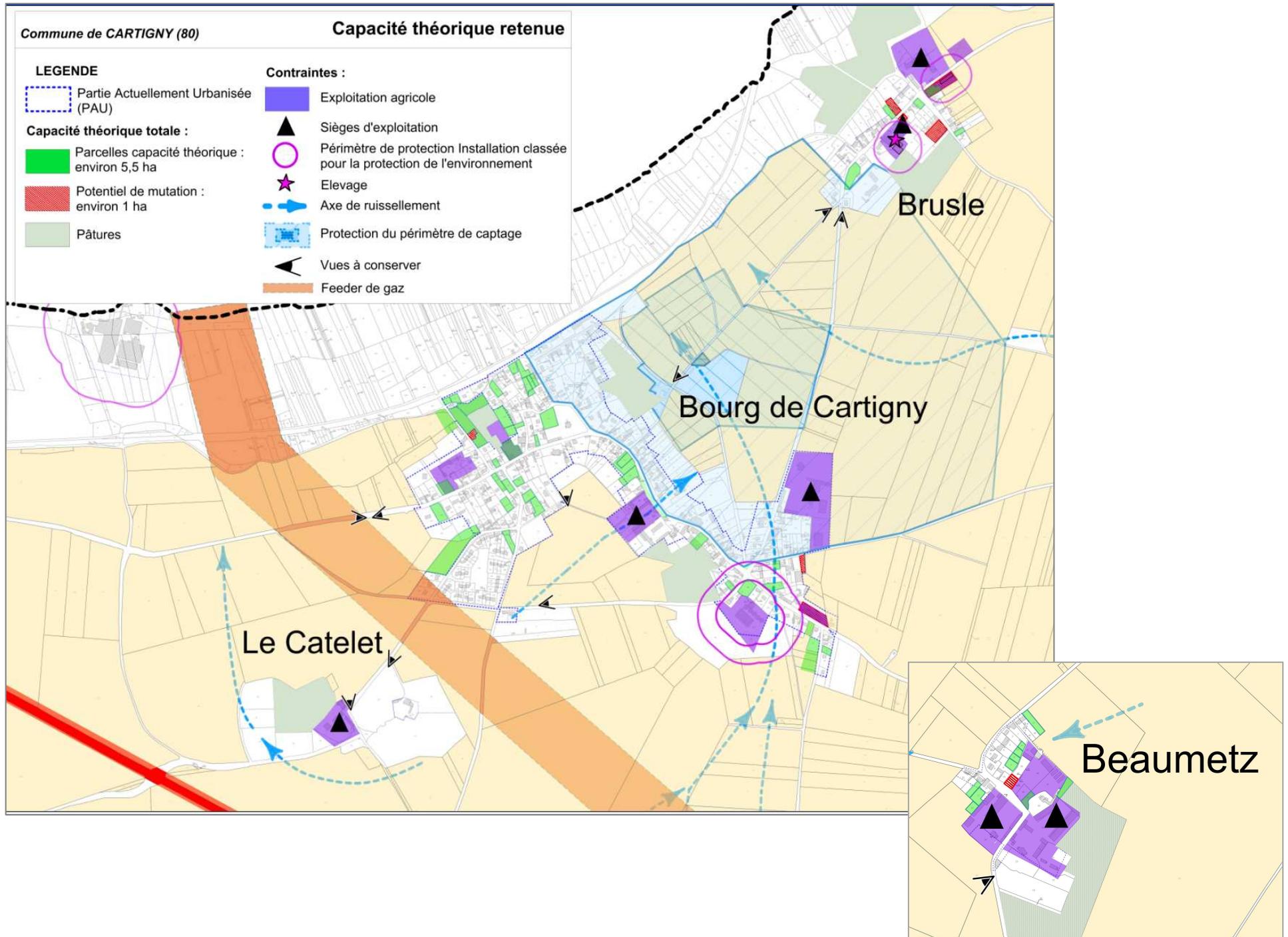
 Axe de ruissellement

 Protection du périmètre de captage

 Vues à conserver

 Feeder de gaz





PARTIE 5

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR

ÉTABLIR LE PADD

SCÉNARIOS ET ORIENTATIONS

D'AMÉNAGEMENT

A. PRINCIPE MÉTHODOLOGIQUE :

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

Cette partie répond à deux grands objectifs :

1. Évaluer les possibilités de développement futur de la commune et leurs impacts en réalisant des prospectives chiffrées : scénarios démographiques et de logements en fonction des grandes tendances, pour approfondir le diagnostic, le compléter, et déterminer les besoins en équipements et la capacité d'accueil de nouveaux habitants.
2. Hiérarchiser les principes du développement futur : établir des priorités dans les stratégies de développement, faire ressortir les orientations de développement afin de retenir celle qui constituera le parti d'aménagement, projet de la commune qui lui permettra d'aboutir au zonage du Plan local d'urbanisme.

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

L'évolution récente montre une stagnation voir une diminution démographique et un rajeunissement de la population (pour la période 1968-1999). On note une légère reprise depuis 1999.

On constate aussi que ce bassin de vie exerce une attractivité forte (pôle d'activités de Péronne et projet de canal Seine Nord Europe). Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation attire une population jeune, avec des enfants en bas âge. Cette population, consommatrice d'équipements publics et de services, contribue au dynamisme de la commune mais génère des investissements importants.

Les prospectives doivent donc permettre de déterminer quelle croissance est envisagée, quels équipements seront nécessaires, et de retenir l'évolution de la commune souhaitée et possible. Elles permettent de définir une tendance mais doivent néanmoins être considérées avec prudence.

B. LES SCÉNARIOS D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ÉTUDIÉS :

Plusieurs scénarios d'évolution démographique ont été étudiés selon différentes hypothèses, sur la période 2010 à 2025.

Trois hypothèses de travail ont été étudiées :

1. **Un scénario d'évolution tendancielle faible, aboutissant à une population de 750 habitants (scénario 1),**
2. **Un scénario d'évolution tendancielle modéré, avec un objectif de croissance à 830 habitants (scénario 2),**
3. **Un scénario d'évolution tendancielle forte, avec un objectif de 880 habitants (scénario 3).**

A partir de la présentation d'une évolution du nombre d'habitants, chaque scénario présente les conséquences et les besoins en terme de logements, d'équipements et de surfaces à urbaniser (en prenant **l'hypothèse de 1 100 m² ou de 800 m² par logement construit, viaire inclus**, ce qui correspond aux caractéristiques des extensions récentes).

Ces différents éléments ont alimenté la réflexion des élus pour établir le projet du Plan local d'urbanisme

Les scénarios sont présentés dans le tableau ci-dessous :

CARTIGNY					
Compilation des scénarios d'évolution démographique					
Évolution démographique	situation en 1999	Estimation en 2010	Évolution à 2025		
			scénario 1	scénario 2	scénario 3
Population sans double compte	699	737	750	830	880
Évolution absolue par rapport à 1999		38	51	131	181
Évolution annuelle 1999-2020 en %			0,30	1,10	1,40
Taille des ménages (prospective = baisse vers 2,6 personnes/ménage)	2,82	2,83	2,60	2,60	2,60
Impact sur le nombre de logements	situation en 1999	Estimation en 2010	Évolution à 2025		
			scénario 1	scénario 2	scénario 3
Ensemble des logements	299	321	320	354	376
dont logements principaux (84% du parc)	248	277	288	319	338
Évolution absolue par rapport à 1999			21	55	77
Rythme de construction 2010-2025 (15 ans)			1,4 logt/an	3,7 logts/an	5,1 logts/an
Surface nécessaire en hectares pour une construction neuve de logements individuels seuls (1100 m ² / logement viaire compris)			2,4 ha	6,1 ha	8,5 ha
Surface nécessaire en hectares pour une construction neuve de logements individuels seuls (800 m ² / logement viaire compris)			1,7 ha	4,5 ha	6,1 ha
à mettre en relation avec objectif du PLH en 6 ans (29 logements, dont 18 en locatif ou accession sociale)					

Les besoins en équipements publics pour la commune semblent satisfaisants. Globalement, Cartigny bénéficie des installations des villes centres alentours et particulièrement de Péronne.

Le cimetière nécessite d'être agrandi, et manque surtout de parking (cf p.69).

Le besoin en équipement scolaire est reporté sur le regroupement scolaire en gestion intercommunale et les équipements de Péronne.

On peut prévoir l'installation de jeunes couples venant renouveler la population et inverser la tendance au vieillissement dans des constructions nouvelles, ou par renouvellement des générations installées dans le lotissement de la Croisette.

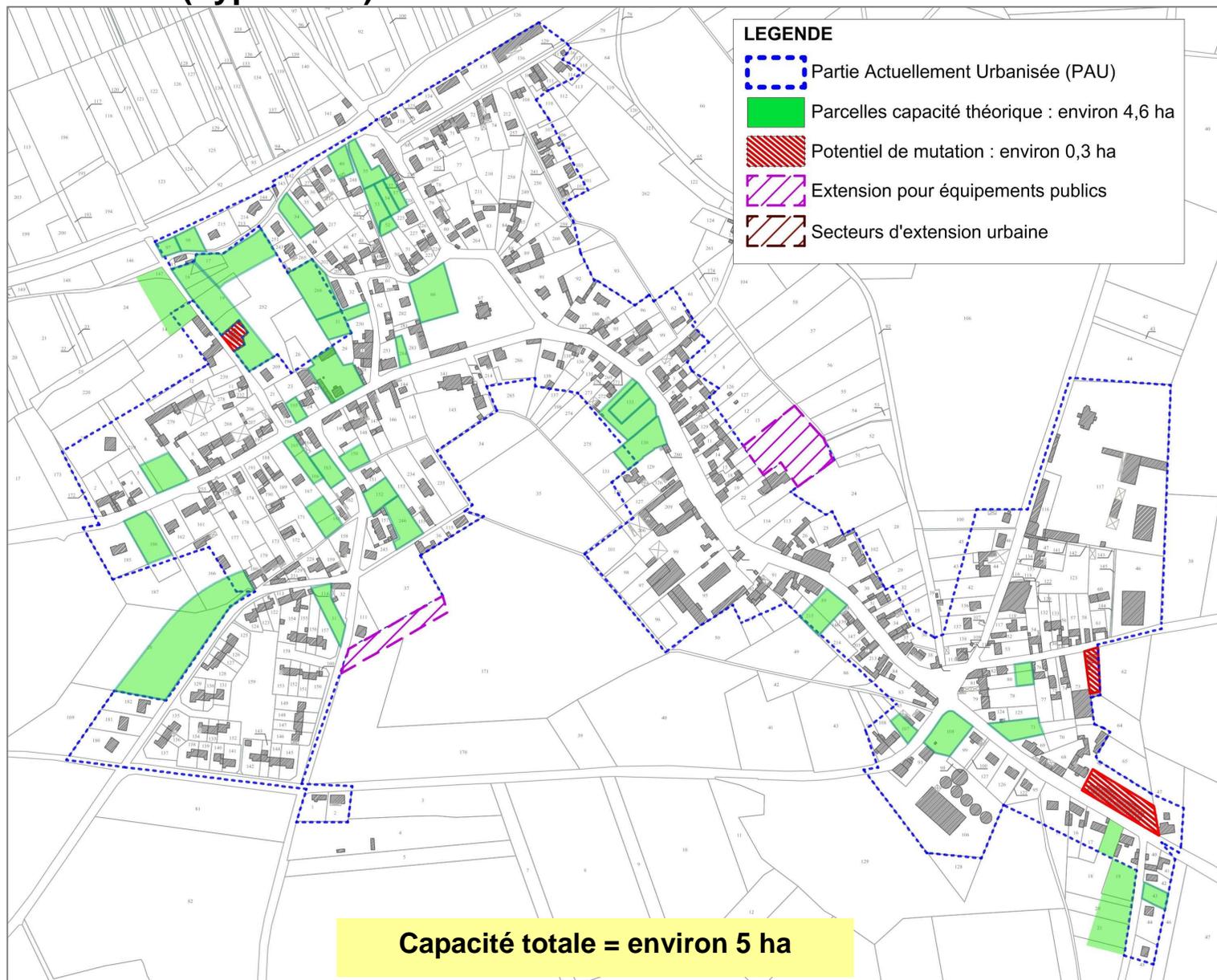
Les surfaces libres du bourg et la capacité de mutation permettraient une densification suffisante pour accueillir de nouvelles constructions et répondre aux objectifs d'évolution pour les scénarios 1 et 2 sans modifier durablement le paysage.

Toutefois, compte tenu du coefficient de rétention foncière estimé à 0,30, il est logique de compléter les capacités théoriques en programmant l'ouverture à l'urbanisation de secteurs supplémentaires.

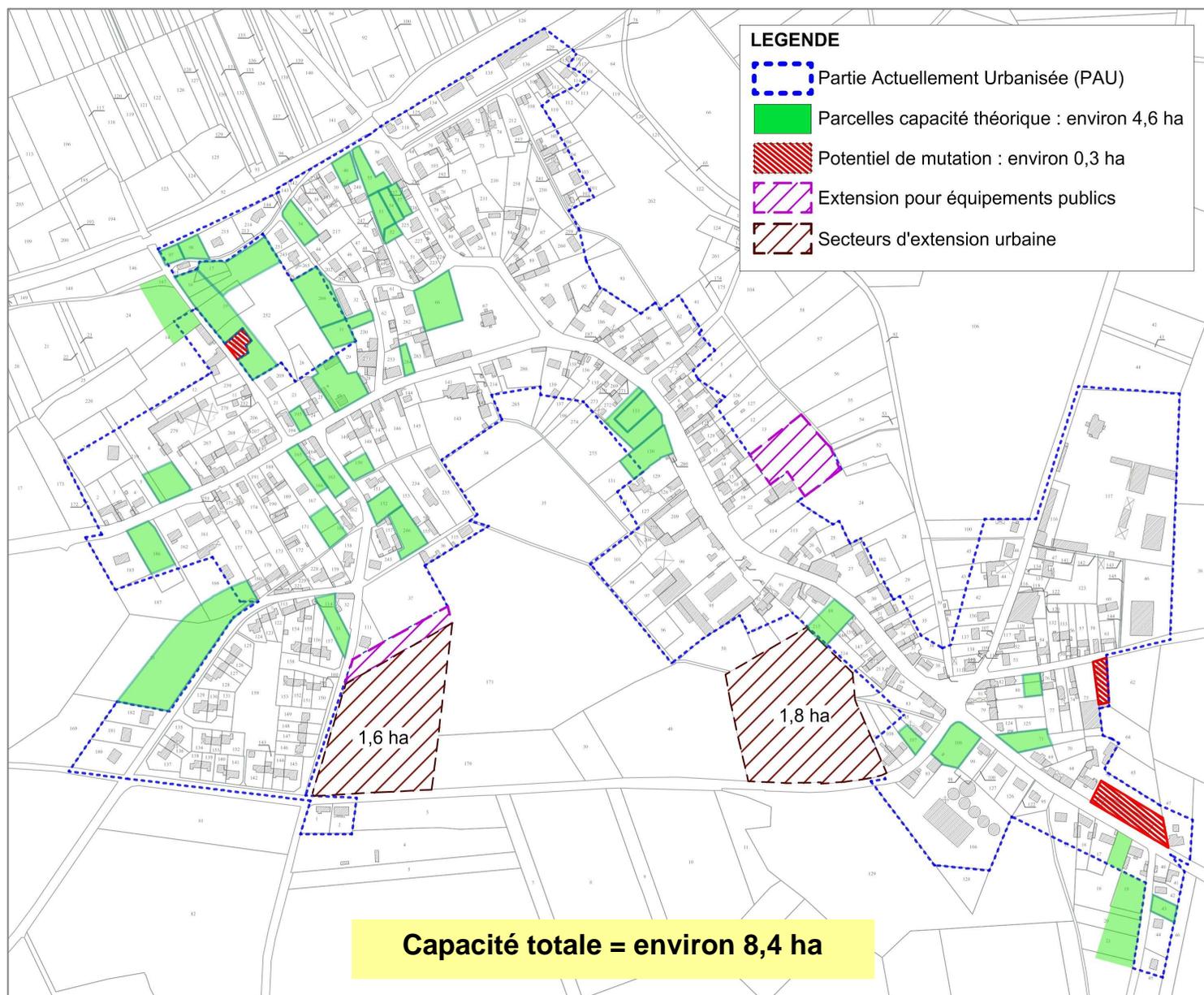
Les données statistiques de l'INSEE pour 2010 confirment la reprise d'une dynamique démographique pour Cartigny, et la pertinence de considérer la réalisation du scénario prospectif démographique n°2 à l'horizon 2025 comme base de travail.

a. Orientations d'aménagement étudiées pour Cartigny :

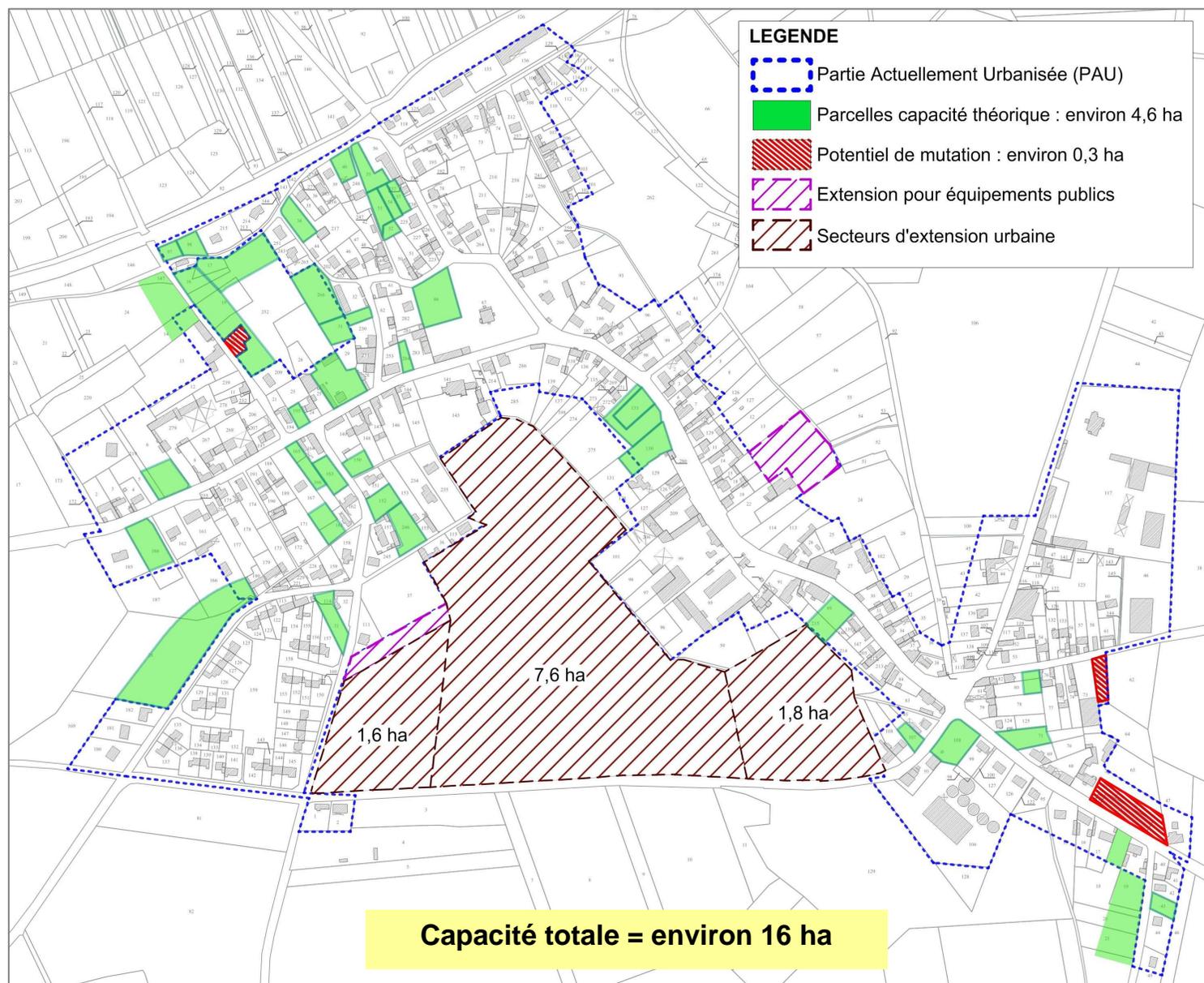
Orientation 1 (hypothèse) :



Orientation 2 (hypothèse) :

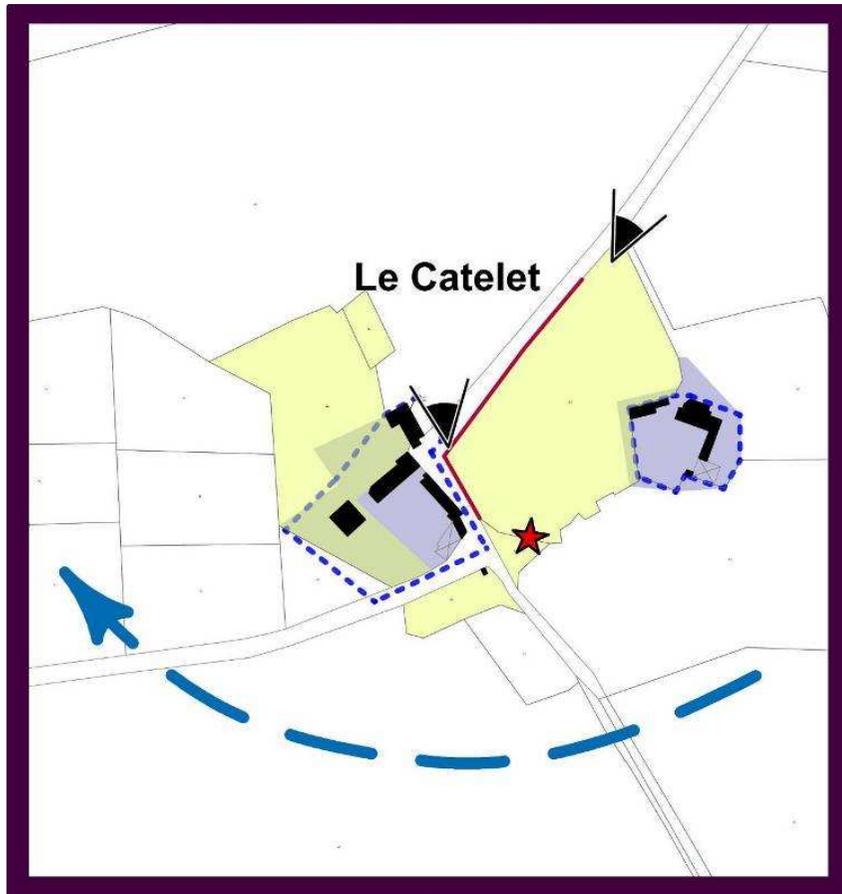


Orientation 3 (hypothèse) :

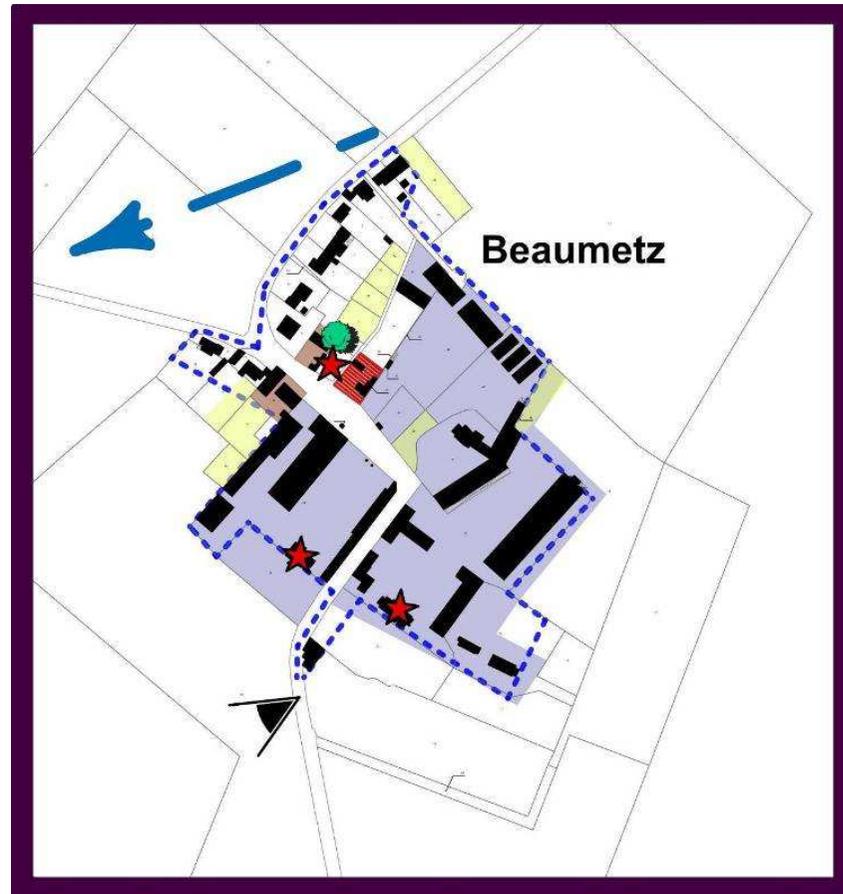


b. Orientations étudiées pour les hameaux :

Orientation pour le Catelet

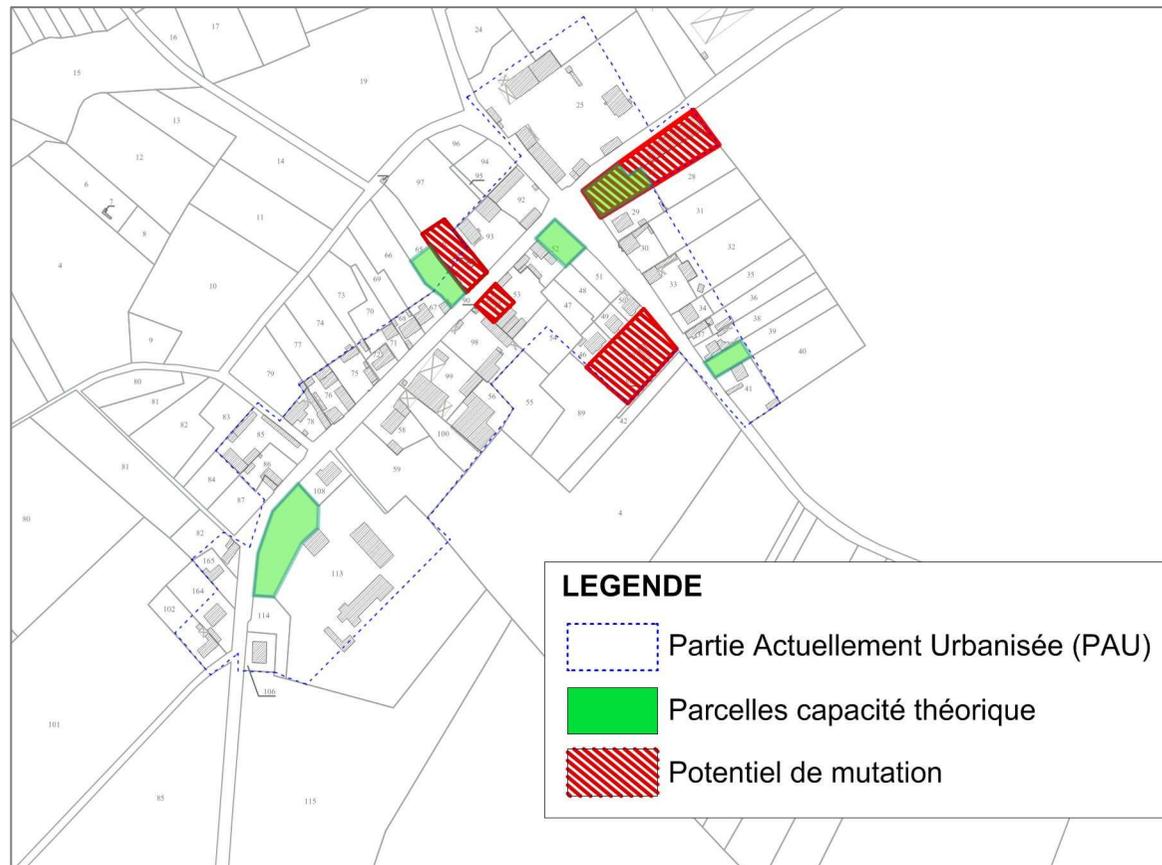


Orientation pour Beaumetz



**Capacité totale théorique = 1 parcelle (en cours)
Autre évolution non pertinente**

Orientation étudiée pour Brusle :



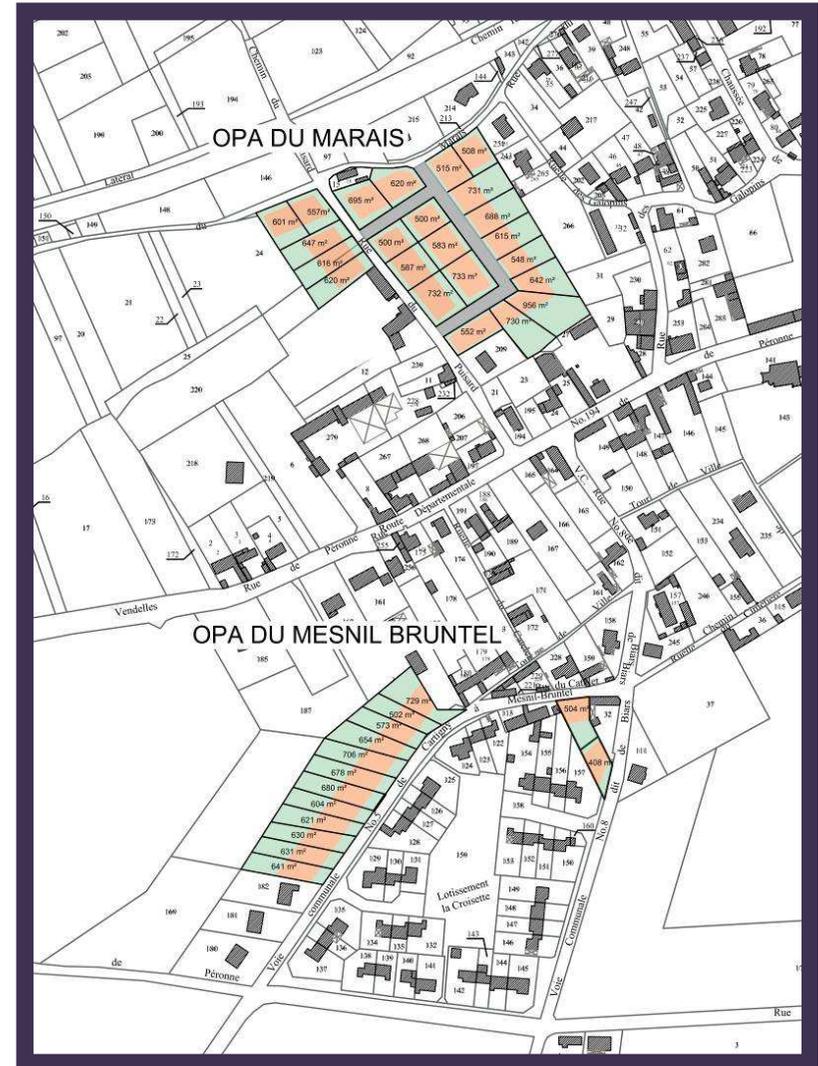
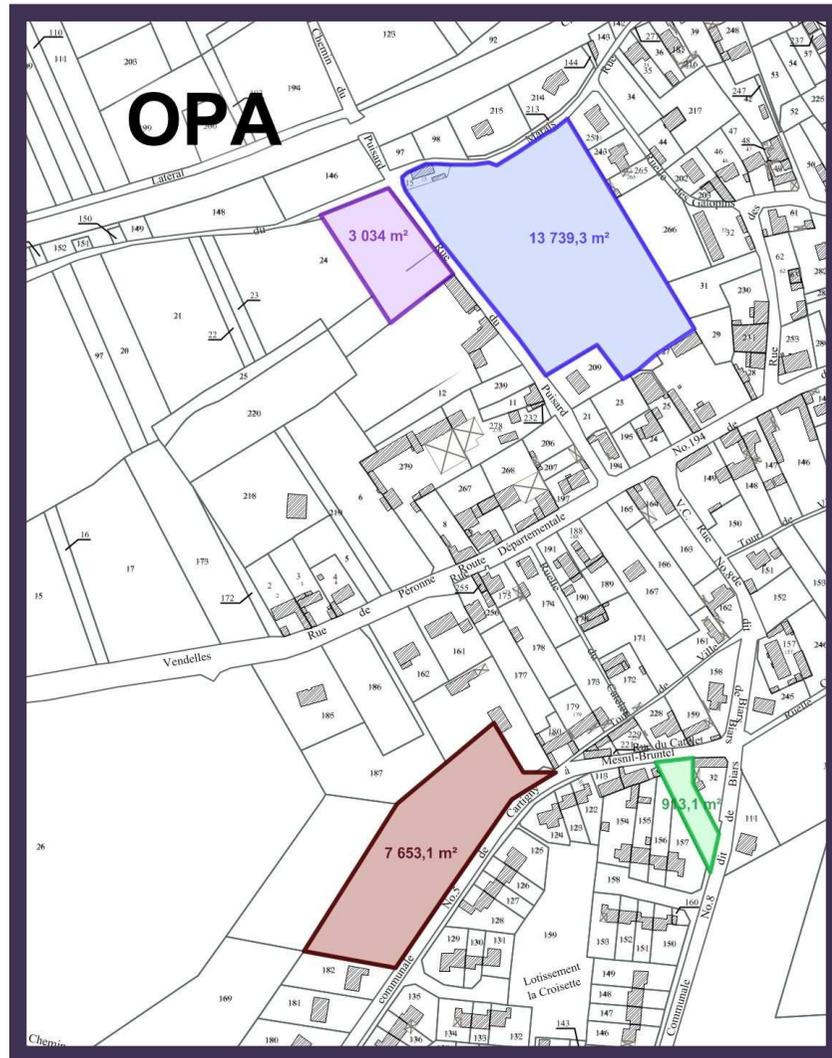
Capacité totale = environ 6 à 8 parcelles

C. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ÉTUDIÉES :

Des secteurs de projet sont étudiés comme pouvant accueillir des extensions urbaines.

De manière théorique les capacités étudiées permettent de dégager une trentaine de parcelles dans ces secteurs (selon suggestion d'organisation urbaine, permettant d'évaluer la faisabilité des orientations d'aménagement).

Les orientations particulières d'aménagement et de programmation sont détaillées dans la pièce n°4 du PLU



A. Le scénario retenu

Il a été retenu de travailler sur un scénario de croissance démographique modéré, avec l'objectif de 830 habitants à l'horizon 2025, en faisant varier la population moyenne par ménage pour évaluer les conséquences en terme de besoin en surface constructible sur la période 2011/2025 (scénario 2).

Cette hypothèse théorique permet d'évaluer les besoins en logement et en surface constructible. Ce scénario implique **un besoin de 4,5 ha à 6,1 ha, pour accueillir environ 55 logements nouveaux.**

La commune présente un potentiel de mutation sur des parcelles existantes (ancien bâti agricole, ou maison ouvrière à l'abandon, mutation d'usage de bâtiments agricoles en logement, construction de parcelles libres et non enclavée) et des capacités dans le tissu urbain constitué, comme la pâture rue du Puisard.

En conséquence, le souhait de la commune est de répondre à la demande, et de permettre la construction à un **rythme de 3,7 logement / an en moyenne.**

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

Le projet retenu est conforme aux objectifs du PLH (+ 29 logements) sur 6 ans (environ 5 logements par an).

On considère la surface disponible au environ de 4,5 ha en comptant des capacités et zones mutables du bourg, de quelques capacités à Brusles, et de la rétention foncière (raisonnement p.94).

Compte tenu des incertitudes pesant sur la libération du foncier, l'extension de la zone constructible sur quelques secteurs est pertinente. Elle reste toutefois très limitée et permet d'assurer la constitution d'une cinquantaine de terrains à bâtir pour faire face aux besoins estimés.

Le scénario retenu intègre bien qu'il est préférable d'avoir un développement limité du bourg pour qu'il soit :

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

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

Pour maîtriser le développement de la commune dans le temps, et aménager prioritairement les secteurs équipés, les secteurs à urbaniser ont un numéro d'ordre correspondant à l'ordre préférenciel de réalisation.

Les choix réalisés par la commune justifient le PADD.

Orientation retenue : une adaptation des orientations 1 et 2



 Secteur de projet (environ 5,4 ha)

Site 1 : rue du Puisard

Site 2 : la Croisette

Site 3 : église

Site 4 : bas de la rue du Poirier

Site 5 : la Justice

*Affichage des sites 5 et partie de 4
pour le long terme dans le PADD.*

B. Choix urbains en matière de développement

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

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

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

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

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

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

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

- **Préserver l'environnement, le cadre de vie et le paysage,**
- **Maitriser le développement urbain,**
- **Préserver / Protéger le patrimoine,**
- **Gérer les risques naturels, industriels et les contraintes.**

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

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

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

Le PLU contribue à protéger l'environnement, le cadre de vie et le paysage : protection par la définition de zones UA et UB reprenant essentiellement la PAU, la mise en place des zones A et N pérennisant les espaces naturels, et une protection au titre des articles L.123-1-5 6° et 7° du Code de l'Urbanisme.

Les secteurs naturels sensibles, constituant des corridors écologiques et des zones humides sont préservés en étant classés en zone N (vallée de la Cologne).

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

Compte tenu de la proximité de zone natura 2000, une évaluation préliminaire des incidences a également été réalisée. Elle est présentée en annexe du présent document et permet de conclure que les projets n'auront pas d'impact sur les milieux humides et naturels constituant les sites de nichage des espèces recensées compte tenu :

- de leur éloignement (4 km),
- de la nature des projets : extension à vocation résidentielle
- des mesures mises en place pour favoriser l'intégration paysagère : hauteur des constructions limitée par le règlement du PLU (article 10 : hauteur maximum autorisée = à 7 m et 8 m au faitage selon les secteurs),
- des mesures mises en place pour favoriser l'intégration environnementale et maîtriser l'impact des projets sur les zones humides situées en aval (voir annexe 1) :
 - instauration d'un coefficient d'espaces verts de 60 % (CEV) à la parcelle (article 13 du PLU),
 - gestion des eaux pluviales à la parcelle en application du SDA (article 4 du PLU),
 - aménagement d'un bassin de rétention pour limiter les débits et filtrer les hydrocarbures en amont de la zone humide.
- de l'impact lumineux qui restera limité, dans l'emprise de la forme urbaine actuelle.

b. Maîtriser le développement urbain

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

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

Une partie des orientations vise à limiter les dépenses énergétiques et à promouvoir les énergies renouvelables pour favoriser un développement durable du territoire communal. Ces choix concernent la construction neuve (implantation des bâtiments, isolation...), le bâti ancien (réhabilitation...), le traitement des déchets (déchets ménagers et eaux usées) et une meilleure gestion des déplacements. Afin de permettre la production d'énergie renouvelable, le PLU permet l'édification d'équipements d'intérêt collectif, et les ouvrages annexes liés, dans la zone A.

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

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

Les espaces agricoles sont préservés d'un étalement urbain trop important, ce qui permet de conserver les surfaces de pâtures, et une activité significative dans la commune tout en répondant aux besoins en terme de surface à bâtir pour accueillir de nouveaux logements.

Le périmètre constructible défini par la zone UA équilibre les surfaces urbanisées de part et d'autre du bourg afin de :

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

Cartigny reste à l'écart des voies principales de circulation.

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

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

c. Préserver / Protéger le patrimoine

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

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

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

d. Gérer les risques naturels, industriels et les contraintes

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

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

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

Compte tenu des variations dans les types de sols rencontrés, des filières distinctes sont préconisées (voir l'annexe sanitaire et le schéma directeur d'assainissement).

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

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

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

- **Gérer le développement de l'urbanisation, et définir des zones pouvant accueillir des extensions urbaines modérées,**
- **Eviter une densification importante,**
- **Respecter l'architecture locale, l'environnement, et la structure du village,**
- **Gérer les extensions urbaines pour préserver le caractère de la commune et du bourg,**
- **Éviter que les nouvelles limites de l'urbanisation ne défigurent le site et les paysages,**
- **Préserver la qualité des entrées de ville,**

- Maitriser la circulation et la sécurité,
- Accompagner les projets de mesures limitant l'impact environnemental et paysager,
- Préserver l'activité agricole, les espaces naturels boisés et les zones humides.

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

C. Orientations d'aménagement et de programmation

Article L.123-1-4 du code de l'urbanisme :

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

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

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

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables c'est-à-dire que le constructeur / l'aménageur doit se conformer à leurs indications

Trois secteurs particuliers sont susceptibles d'accueillir des projets dont l'intégration doit être particulièrement soignée. C'est pourquoi, ces orientations doivent être intégrées dans la conception des projets.

Elles concernent les secteurs suivants :

- Secteur de la rue du Puisard,
- Secteur de la Croisette,
- Secteur de la rue du Poirier.

SECTEURS	SURFACES
Secteur de la rue du Puisard	1,7 ha
Secteur de la Croisette	1,2 ha
Secteur du bas de la rue du Poirier	2 ha
Total	4,9 ha

Les projets à venir, en fonction de leur importance, devront être précédés de la réalisation d'études de faisabilité et d'étude d'impact plus détaillées, préalablement à leur réalisation.

Les orientations portent sur :

- La préservation des haies (protégées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 123-1-5-6° et 7° du code de l'urbanisme),
- Les espaces paysagers à créer
- L'organisation des accès automobile aux secteurs,
- Les principes de desserte interne,
- Les principes de liaison piétonne,
- Les perspectives et les vues à préserver,
- Les bandes d'implantation des constructions (retrait ou alignement),
- Une composition tenant compte du relief et de l'ensoleillement,
- Une bonne intégration paysagère.

PARTIE 6 :

Présentation et justification

des dispositions réglementaires

(zonage et règlement)

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

Cette partie est organisée en deux parties distinctes :

➤ **La description des motifs de délimitation des zones comprenant :**

- Une présentation générale des zones,
- La justification des choix motivant le zonage.

➤ **La justification des choix retenus pour établir le règlement comprenant :**

- Une présentation des 14 articles du règlement du PLU, reprenant les règles principales du règlement.
- Pour chacune des zones une partie détaillant :
 - le caractère et la vocation de la zone,
 - Les objectifs du règlement du PLU,
 - un tableau présentant de manière synthétique les règles des 14 articles.

A. DESCRIPTION DES MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES

a. Présentation générale des zones

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

- Les zones urbaines : zone UA, zone UB, zone UX
- La zone à urbaniser : zone AU (AU1, AU2, AU3),
- Une zone agricole : zone A,
- Une zone naturelle et forestière : zone N et des secteurs Ne.

Les zones urbaines U :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones UA :

Les zones UA désignent le centre ancien du bourg de Cartigny et du hameau de Brusle.

Les zones UB :

Les zones UB désignent les secteurs d'extension récente de la commune, du bourg et des hameaux, à l'intérieur desquels la forme urbaine dominante est l'habitat pavillonnaire.

La zone UX :

La zone UX désigne la zone d'activités située au Nord-ouest du territoire communal, située dans la vallée de la Cologne, en limite du territoire de Courcelles.

Les zones AU :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La zone AU est une zone à urbaniser sous forme d'opérations d'ensemble à vocation principale de logements, comprenant une part de logement social.

Elle est divisée en trois zones :

- La zone AU1 couvre le secteur de projet de la rue du Puisard.
- Les zones AU2 et AU3 couvrent le secteur de projet de la rue du Poirier. Leur numéro d'ordre correspond à un phasage préférentiel.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones doit être compatible avec les orientations d'aménagement définies dans la pièce n°4 du dossier de PLU.

La zone A :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

La zone A concerne la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A concerne l'ensemble de la zone agricole du plateau dans laquelle sont compris des terres agricoles cultivées ou non, des boisements, et les constructions des hameaux liées à l'activité agricole, et en lien direct avec les terres agricoles.

Cette zone inclut des bâtiments agricoles existants, et des infrastructures de déplacement nécessitant des installations techniques.

Certains bâtiments agricoles trop imbriqués dans l'urbain, et qui pourraient offrir des capacités de mutation sont classés en zone U plutôt que A pour éviter à terme les conflits d'usage et faciliter la diversification.

La zone N (R.123-8 du CU) :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

La zone N concerne les zones naturelles qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments qui la composent. Elle couvre la vallée humide de la Cologne.

La zone N comprend des secteurs **Ne** destinés aux équipements publics se trouvant en périphérie de la zone urbaine et ne nécessitant pas de construction importante :

- Cimetière et extension,
- Aire de sports et de loisirs.

Inscriptions graphiques :

Le plan de zonage comprend également :

- des axes de ruissellement,
- des emplacements réservés,
- des éléments remarquables à protéger en application de l'article L.123-1-5 6° et 7° du code de l'urbanisme.

b. Choix pour définir le zonage

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

Le PLU instaure 4 grandes dispositions :

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

Le tableau suivant fait la synthèse de la traduction dans le zonage des principes instaurés dans le PADD ainsi que des choix effectués pour établir ce zonage.

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

Principe instauré dans le PADD	Traduction zonage zone ou secteur concernés
Protection de la vallée humide de la Cologne	
Protection de la vallée humide de la Cologne	Classement en zone N, adaptée à la protection des espaces naturels, de l'ensemble de la Vallée humide de la Cologne.
Encadrer l'évolution des aménagements de terrain et des constructions existantes pour protéger la zone humide de tout risque de pollution	Toutes zones : prescriptions liées à la gestion des eaux dans le respect du SDA, Le règlement ne permet qu'une évolution réduite des constructions existantes, et aucune nouvelle construction Les zones urbaines et à urbaniser sont situées à l'écart de la vallée humide, au contact de la partie actuellement urbanisée du bourg et du hameau de Brusle, une partie du hameau de Beaumetz et du Catelet. Zones à ouvrir à l'urbanisation .
Interdiction de toute nouvelle construction en zone naturelle	le règlement de la zone N n'autorise aucune construction (sauf installations nécessaires à l'observation de la faune et de la flore, et les abris pour animaux et équipements publics ou d'intérêt collectif sous condition). Secteur UBi pour une parcelle en zone humide.
Permettre la réalisation du projet de voie verte multi randonnée	Emplacement réservé au bénéfice de la communauté de communes de la Haute Somme.
Protection des haies et bosquets	
Protection des haies et bosquets	Application de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme pour préserver le paysage et la biodiversité en protégeant les éléments remarquables. Les haies ont un rôle paysager, d'habitat pour la biodiversité et limitent l'érosion due au vent.
Protection des espaces naturels	Zone N Zone A Application de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme
Protection des espaces agricoles	Zonage A

Protection du paysage	
Préserver le paysage en limitant la hauteur du bâti	Article 10 réglementé
Préserver les repères visuels	L'organisation des secteurs urbanisés et à urbaniser permet de préserver les repères visuels, notamment en évitant un étalement linéaire modifiant l'aspect des entrées de ville, et en conservant non urbanisé le plateau surplombant le bourg (secteur de Biars) Article 10 réglementé pour conserver les hauteurs limitées sur le plateau.
Préserver la qualité des entrées de ville	Délimitation zone urbaine / zone naturelle sans extension urbaine au-delà des limites d'entrées de ville actuelles, à l'exception de secteurs des rues du Poirier et de la Justice pour lesquels des orientations d'aménagement s'imposent pour veiller à la qualité des entrées de ville.
Maitriser le développement de l'urbanisation sur le plateau	Extension du tissu urbain limité à l'extension future du cimetière placée en emplacement réservé, et intégration en zone urbaine de parcelles non construites rue du Catelet
Préserver les arbres isolés	Protection L.123-1-5-7
Bandes enherbées bordant l'espace public des hameaux	
Garantir la végétalisation des parcelles	Mise en place d'un coefficient d'espace vert
Préserver l'identité urbaine	
Développement respectueux de la forme urbaine du bourg autour de la RD 194	Zonage UA, UB prenant en compte la forme urbaine du bourg. Bande constructible en zone UA (art.6).
Limiter le développement des hameaux pour conserver leur caractère rural	Zone A couvrant les constructions agricoles des hameaux et de la périphérie du bourg et Zonage UA pour la partie ancienne et UB pour le développement pavillonnaire récent du hameau de Brusle. Zonage UB seul pour les hameaux de Beaumetz et du Catelet pour limiter le développement pavillonnaire des hameaux
Assurer le renouvellement urbain	
Densification par division de parcelles	Article 5 non règlementé. Constructibilité limitée par les contraintes techniques du SDA.
Mutation de bâtiments techniques en logements	Une partie des bâtiments agricoles présents dans la commune sont intégrés à la zone urbaine et pourront ainsi changer d'affectation et muter en logements ou autre activité à terme.
Renouvellement urbain par démolition reconstruction de logements	
Programmer le développement du tissu urbain	
Définir les secteurs à urbaniser et les limites durables de l'urbanisation	Fixer les limites claires de la zone bâtie et des marges d'isolement en limite de zone A et N. Les OAP permettent d'encadrer le développement.
Permettre l'évolution du village dans le respect de la forme urbaine	Comblent les espaces libres pour éviter les extensions linéaires.
Épaissir et densifier le bourg	Les règles permettent des implantations sur rue ou en limite de parcelle.
Répondre à la pression urbaine forte	
Maintenir l'activité agricole	
Tenir compte de la présence des exploitations agricoles dans le tissu urbain et assurer leur maintien.	Mise en place d'un zonage A ou intégration au zonage U selon l'importance et le type de bâtiment. La mixité est rendue possible dans les articles 1 et 2.
Respect des périmètres de protection pour les zones habitables	

Assurer la mixité et la cohésion sociale	
Développer l'offre en logements, et conserver une part de logements locatifs	Ouverture à l'urbanisation de deux secteurs rue du Puisard et rue du Poirier (zones AU) Pas de taille de parcelle minimale afin de pouvoir construire de petites parcelles. Possibilité de réaliser des logements locatifs adaptés à la demande.
Définir des réserves foncières pour les équipements publics	Emplacements réservés pour l'extension du pôle d'équipements publics de loisirs, l'extension de l'école, l'extension du cimetière et la création d'un parking.
Permettre le développement de l'activité des lainières de Picardie	Zonage UX avec un règlement adapté.
Maintenir les conditions favorables à l'agriculture	Zonage A et N avec un règlement adapté pour l'agriculture. Possibilités d'évolution des bâtiments existants dans la zone U.
Améliorer le fonctionnement urbain	
Carrefour de la Croisette	Emplacement réservé pour l'amélioration du carrefour RD88 / Vieux chemin de Péronne.
Voie d'accès au cimetière	Emplacement réservé pour l'élargissement de la ruelle du cimetière
Constructions en retrait des carrefours pour la visibilité et contre les nuisances	Retrait en zone UB.
Conserver des voiries adaptées à la circulation agricole. Accès et desserte adaptés aux secteurs de développement urbain	Réglementation des largeurs d'accès, et ER pour création de voirie (zone AU) ou amélioration (virage de la Croisette)
Développer des circulations douces	Mise en valeur des sentes de tour de ville au titre de l'article L.123-1-5 6 et 7, Favoriser la création de la voie verte multi randonnée (ER dans la vallée).
Préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti et naturel de la commune	
Préserver l'identité du village	Règlement tenant compte de l'analyse de l'existant.
Protéger les éléments isolés remarquables de l'architecture	Protection d'éléments remarquables architecturaux au titre de l'article L.123-1-5 7° du CU
Prise en compte de l'exposition aux risques de ruissellement...en prenant des mesures pour avoir une gestion des risques	Indication des axes de ruissellements importants sur le plan de zonage. Réglementation des articles 4 et 13 (gestion alternative des eaux à la parcelle, coefficient d'espace vert).
limitation des populations exposées aux risques d'inondation ; - protection des biens et des personnes.	préservation des champs d'expansion de crues, classement N
Préserver le patrimoine culturel et les vues identitaires Conserver les cônes de vues vers le grand paysage	Protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du CU Limitation des hauteurs maximales (article 10 réglementé)
Protéger les deux cimetières	Classement du cimetière en zone naturelle secteur Ne équipement public
Conserver la coopérative témoin de l'architecture industrielle et agricole du XX ^{ème}	Protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du CU
Organiser des vues dans l'axe des chemins ruraux existants	Organisation des secteurs de projets par des orientations d'aménagement et de programmation assurant le maintien d'axes visuels
Prendre en compte les risques industriels	
Assurer la gestion des déchets	Locaux poubelles réglementés par les articles 4 et 11
Prendre en compte la présence d'ICPE	Signalement des ICPE sur le plan de zonage.
Respecter les servitudes liées au transport du	Information dans les articles 2, dans le chapitre

gaz	protection risque et nuisances.
Protection du périmètre de captage d'eau	Extension urbaine prévue en dehors des périmètres de protection du captage d'eau potable
Gestion des eaux de ruissellement	
Assurer la compatibilité des zones de développement urbain avec le schéma d'assainissement	Règlement des zones AU renvoyant au SDA
Intégrer les orientations du SDAGE	Mesures visant à protéger la ressource en eau, et les zones humides. Secteur UBi pour une parcelle en zone humide.
Encourager les modes de gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle	Prescription concernant la gestion des eaux pluviales dans l'article 4.
Protéger les haies boisements bandes enherbées participant à la régulation des écoulements et secteurs inondables	Protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du CU Indication au plan de zonage, et prescriptions dans les articles 2 et 13.
Laisser libres les axes de ruissellement ou vallons secs	Indication des axes de ruissellements importants sur le plan de zonage.
Mettre en place un coefficient d'espaces verts pour limiter l'imperméabilisation et conserver les capacités d'infiltration des sols.	Réglementation de l'article 13

B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

a. Présentation des articles du règlement

Articles 1 et 2 : Les occupations des sols interdites et celles soumises à conditions

Le PLU précise les interdictions d'occuper le sol et mentionne uniquement les autorisations soumises à des conditions particulières.

Cette réglementation est principalement fondée sur 9 catégories d'affectations des sols qui peuvent être déclinées selon des conditions particulières conformément à l'article L 123.1-5 du CU. C'est à ces 9 catégories qu'il est fait référence en termes d'affectation des sols propres à chaque zone :

1. l'habitation,
2. l'hébergement hôtelier,
3. les bureaux,
4. le commerce,
5. l'artisanat,
6. l'industrie,
7. l'exploitation agricole ou forestière
8. les entrepôts
9. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le tableau suivant offre une vision synthétique des occupations des sols interdites ou autorisées sous conditions de l'ensemble des zones définies dans le règlement et le zonage.

	L'habitat	Les bureaux et services	Les activités commerciales	Les activités artisanales	Les activités hôtelières	L'industrie	Les entrepôts	- Les activités agricoles et/ou forestières	Les équipements publics ou nécessaires à un service collectif
UA	A	A	C	C	C	X	C	C	A
UB	A	A	C	C	C	X	C	C	A
UX	C	A	A	A	A	A	A	X	A
AU	A	A	C	A	X	X	X	C	A
A	C	X	C	X	C	X	C	A	A
N	X	X	X	X	X	X	X	A	A

X : interdites / C : soumises à conditions / A : autorisées de fait

A ces 9 catégories s'ajoutent les occupations de sols suivantes :

- Le stationnement des caravanes à l'exclusion du stationnement d'une caravane non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les décharges,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux,).

Les occupations des sols sont soumises à des mesures relatives aux protections, risques et nuisances liées, selon les zones, à :

- la protection des éléments de paysage remarquables repérés au titre de l'article L. 123-1-5-alinéas 6 et 7 du code de l'urbanisme,
- la protection du patrimoine archéologique,
- au risque d'inondation pluviale,
- au passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses (gaz).

Article 3 : conditions de desserte par les voies

Cet article, permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains à aménager. Il est écrit de manière semblable pour l'ensemble des zones.

Les règles visent deux éléments essentiels :

- s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part,
- s'assurer que les accès soient étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Ainsi, Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de constructions les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes.

Article 4 : conditions de desserte par les réseaux

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. Il précise les modalités de raccordement.

Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable, et concerne : l'adduction en eau potable, l'assainissement, les autres réseaux, la gestion des déchets.

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. La commune ne disposant pas de système d'assainissement collectif, les eaux usées sont gérées en assainissement non collectif à la parcelle (respect du SDA et suivi par le SPANC – service public d'assainissement non collectif).

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement doit être conçu en prévision de la réalisation de l'assainissement collectif.

Pour tout déversement d'eaux autres que domestiques et pour les établissements industriels ou artisanaux, des prescriptions spécifiques sont obligatoires.

Pour gérer les eaux pluviales et contenir les effets du ruissellement, les débits rejetés dans le réseau public doivent être limités, après mise en œuvre sur la parcelle privée, de techniques dites alternatives (de rétention et/ou récupération).

Cet article impose également les raccordements de réseaux en souterrain, et la prise en compte de la gestion des déchets (locaux poubelles).

Article 5 : taille minimale des parcelles constructibles

L'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme prévoit que le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne peut « fixer une superficie minimale des terrains constructibles que lorsque cette règle est justifiée par l'une des trois raisons suivantes :

- des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif,
- pour préserver l'urbanisation traditionnelle,
- ou pour préserver l'intérêt paysager de la zone concernée. »

Dans le cas de Cartigny, la taille des terrains constructible n'est pas réglementée. Toutefois, le règlement précise que pour les zones UA, UB et A pour lesquelles la taille des parcelles constructibles est conditionnée par la possibilité d'y réaliser un système d'assainissement non collectif. (Chaque propriétaire doit justifier qu'il a bien la surface nécessaire et suffisante pour réaliser ce système).

Pour les zones UX, AU et N, l'article 5 n'est pas réglementé.

Dans ces zones le respect du SDA est également de rigueur.

Article 6 : règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cet article est obligatoire

Il définit l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, emprises publiques et voies privées.

L'objectif recherché est de prendre en compte les caractéristiques dominantes du tissu existant pour fixer les règles applicables aux constructions projetées, protéger le patrimoine bâti existant et permettre son évolution.

Afin de perpétuer l'implantation traditionnelle, correspondant au centre-bourg et au centre du hameau de Brusle, le règlement de la zone UA permet de s'implanter à l'alignement ou en retrait si la continuité bâtie sur rue est assurée par un mur ou une construction annexe. De plus pour conserver la

concentration du bâti le long des voies les constructions principales doivent être édifiées à 30 m maximum de l'alignement.

Dans les autres zones, les règles sont adaptées pour respecter et s'inscrire dans la trame urbaine existante.

Aux abords de la RD 44, le retrait imposé est de 75 m. Cette disposition concerne uniquement la zone A compte tenu de la configuration de la commune.

En UB et UX, A et N les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 m. Par ailleurs, en A et N un retrait plus important est imposé le long des voies départementales. Pas de voie départementale en N sauf à Brusle (à plus de 16 m).

Cette disposition permet d'assurer une végétalisation de l'avant des parcelles, et l'aménagement de place de stationnement à la parcelle pour conserver l'identité rurale et la qualité des espaces publics.

Dans les zones AU sont permis l'alignement ou le retrait de 6 m afin de laisser libre le choix dans l'implantation.

Dans chacune des zones, des dispositions particulières sont prévues pour prendre en compte les spécificités des constructions existantes et permettre, sans remettre en cause les orientations générales, de les restructurer et de les requalifier.

Chaque article comporte des dispositions particulières pour tenir compte notamment des extensions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposés, pour les locaux accessoires de faible dimension et pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

Article 7 : règles d'implantation par rapport aux limites séparatives

Cet article est obligatoire

L'objectif est de prendre en compte les formes urbaines existantes.

Ainsi, en zone UA, UB, et UX le règlement laisse le choix de s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou bien avec un retrait minimum déterminé. En fond de parcelle, un retrait est imposé, notamment en limite de zone avec la zone N.

En zone UX pour assurer la transition avec la zone naturelle attenante un retrait plus important est imposé en limite de zone.

En revanche dans les zones à urbaniser il est obligatoire de s'implanter sur au moins une des limites latérales. Ceci oblige à tirer au mieux partie du terrain, et permet dans certains cas de réaliser des économies thermiques.

Chaque article comporte des dispositions particulières pour tenir compte notamment des extensions de constructions existantes (en zone urbaine) dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposés, pour les locaux accessoires de faible dimension et pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

Des dispositions particulières différentes de la règle générale sont ajoutées pour :

- les équipements publics
- les éléments recensés au titre de l'article L 123.1.5.7° du CU afin de les préserver ou de les mettre en valeur.

Article 8 : règles d'implantation des constructions sur un même terrain

Cet article permet de réglementer l'implantation des constructions sur un même terrain.

Il n'est pas réglementé pour l'ensemble des zones du PLU

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions constitue un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un quartier. Dans le cas présent, cet article n'est pas réglementé, l'implantation du bâti étant contrainte par les articles 6, 7, et le coefficient d'espace vert étant réglementé dans l'article 13.

L'emprise au sol n'est pas réglementée dans l'ensemble des zones à l'exception de la zone UX.

Article 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions constitue un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un quartier.

Les objectifs du PADD se traduisent par l'établissement de règles cohérentes avec la situation sur le terrain dans un souci d'insertion harmonieuse des constructions dans le tissu urbain existant.

Le choix s'est porté sur la définition de la hauteur totale des constructions qui permet de maîtriser le gabarit global de la construction et d'éviter par une seule réglementation de la hauteur à la gouttière la réalisation de bâtiments épais avec des toits hors d'échelle. Cette règle permet une liberté architecturale dans les formes de couvertures : toitures en pente ou toitures terrasses

Des dispositions particulières sont prévues pour certaines zones en fonction de la nature des constructions (constructions agricoles).

Le détail est expliqué dans la présentation par zone.

Article 11 : Aspect extérieur et aménagement des abords

Promouvoir et développer la qualité architecturale constitue une orientation affirmée du PADD.

En conséquence, des dispositions communes à toutes les zones du PLU sont prévues. Il s'agit dans un premier temps de traiter la construction dans son ensemble en imposant un soin particulier au traitement des toitures, en préconisant des matériaux nobles et bien mis en œuvre. Il en est de même pour les façades.

Des dispositions sont également prévues pour les clôtures, les ouvrages techniques cheminées, antennes, etc... dans un souci d'harmonie et d'esthétisme (l'édification des clôtures restant soumises à autorisation).

Les clôtures sont un élément complémentaire à la construction. Elles jouent un rôle essentiel dans la ville et assurent le lien entre l'espace public et l'espace privé.

Les dispositions sont plus allégées dans les zones UX, AU et N compte tenu de la vocation spécifique et du caractère d'urbanisation future pour lesquelles des prescriptions relatives au bâti ancien ne sont pas judicieuses dans le cadre de ce PLU (leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification du PLU)

Elles favorisent la diversité architecturale en recommandant l'utilisation de matériaux de qualité mis en œuvre.

Article 12 : Obligation en matière de stationnement

Le règlement impose un stationnement à la parcelle, correspondant aux besoins des constructions desservies. L'accès à ces places doit se faire par l'intérieur de la parcelle. Cette mesure vise à assurer que les besoins soient couverts et qu'ils ne se reportent pas sur l'espace public, ce qui aurait des conséquences négatives pour les paysages, et le fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (circulation des bus, bennes d'ordures ménagères, engins agricoles ...)

Article 13 : Obligation en matière d'espaces libres et de plantation

L'article 13 régit le coefficient d'espace vert et impose de réaliser des plantations à la parcelle. Cette mesure permet de conserver des zones d'infiltration en amont de zones inondables, donc de ne pas aggraver le risque inondation, et d'assurer l'intégration du bâti dans le paysage.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Aucun coefficient d'occupation des sols n'est instauré dans la commune, la constructibilité des parcelles est réglementée par les autres articles qui déterminent les règles de construction par rapport aux limites, la hauteur des constructions et les coefficients d'espaces verts minimum.

Règles générales :

Le PLU met l'accent sur la prise en compte de l'exposition aux risques de ruissellement en prenant des mesures pour avoir une gestion des risques (prise en compte des axes de ruissellement (article 2) gestion alternative des eaux à la parcelle (article 4), coefficient d'espace vert (article 13)).

Permettre une intégration des constructions dans tous les secteurs, et protéger les vues, tant lointaines qu'en perception rapprochée (depuis l'espace public, l'intérieur des îlots et les propriétés voisines) en réglementant l'implantation du bâti (articles 6 et 7), les hauteurs (article 10) et le coefficient d'espace vert (article 13).

D. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

Les zones U couvrent l'ensemble des secteurs actuellement urbanisés et équipés de la commune. Ce sont les secteurs déjà urbanisés et constructibles, les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

À Cartigny, sont identifiées :

- Une zone UA,
- Une zone UB,
- Une zone UX.

1. LA ZONE UA :

a. Caractère et vocation de la zone

ZONE À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT.

Il s'agit du centre ancien, zone à caractère d'habitat et de services et d'activités (y compris activités agricoles) où les bâtiments sont construits en ordre continu.

Ces secteurs déjà urbanisés ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ils sont à vocation mixte d'habitat, d'activités et de services.

La zone UA est une zone urbanisée et équipée de tous les réseaux de viabilité. Elle correspond aux secteurs déjà urbanisés et équipés de Cartigny. Elle comprend le bâti ancien du bourg correspondant au village rue originel et à ses extensions vers l'ancienne gare, et au centre du hameau de Brusle. La zone UA est une zone agglomérée dense, prioritairement affectée à l'habitat.

Elle accueille également :

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

Elle se distingue par la pluralité de ses fonctions.

L'organisation traditionnelle (alignement sur rue, typologie de maison rurale ou maison de bourg (R+1+C), accès à la parcelle par un porche, couverture traditionnelle...) est la règle.

La composition bâtie et la qualité résidentielle de cette zone sont maintenues en respectant la typologie architecturale du village (volumétrie, détail).

Afin de garder la morphologie urbaine actuelle, une bande constructible est définie depuis l'espace public dans une bande de 30 m pour les constructions principales. Cette disposition permet de maintenir la densité bâtie sur rue (article 6 du PLU).

Cette zone peut accueillir des opérations de logement social.

Le zonage en UA permet aux exploitations agricoles existantes dans la zone, et intégrés dans le tissu urbain constitué, de se maintenir, et permettra à long terme une mutation vers du logement pour certaines activités agricoles.

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

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

b. Caractéristiques générales du règlement : Zone UA

	Objectifs PLU	Traduction PLU
Vocation de la zone	<p>Mettre en place des règles adaptées pour le bourg ancien à vocation principale d'habitat, en préservant les caractéristiques et le paysage urbain de la zone.</p> <p>Permettre des opérations de renouvellement urbain.</p>	Centre ancien, zone à vocation principale d'habitat, de services et d'activités (y compris activité agricole) où les bâtiments sont construits en ordre continu.
Art.UA 1 : Occupation et utilisation du sol interdites	<p>Interdire les occupations des sols non compatibles avec la destination de la zone</p> <p>Maintenir la multiplicité des fonctions urbaines, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone (en particulier les activités agricoles locales).</p> <p>Permettre le maintien des activités agricoles existantes et des équipements d'intérêts collectifs.</p> <p>Interdire l'implantation de nouvelles activités agricoles, industrielles, et d'entrepôt (sauf si elle sert une activité autorisée implantée dans la zone).</p>	<p>Interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hébergement hôtelier, sauf UA2, • Activités artisanales sauf UA2, • Commerces sauf UA2, • Entrepôts sauf UA2, • Locaux industriels, • Bâtiments agricoles et élevage, sauf modification ou extension de l'existant, • Stationnement caravanes sauf une par unité foncière, • Aménagement de terrains de camping, • Habitations légères de loisirs, • Parcs d'attraction, • Carrières, • Décharges, • Dépôts de toute nature.
Art.UA 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières	<p>Permettre une mixité compatible avec la vocation principale d'habitat de la zone, en autorisant certaines activités</p> <p>Permettre une mixité des fonctions urbaines qui ne se fasse pas aux dépens de la qualité résidentielle des zones à vocation d'habitat, limitation de la surface de plancher pour commerces et artisanat.</p> <p>Préservation des éléments remarquables du patrimoine</p> <p>Connaissance et valorisation des richesses archéologiques et historiques locales.</p> <p>Protection des personnes et des biens exposés aux risques d'inondation pluviale et débordement dus au ruissellement ;</p>	<p>Soumis à conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hébergement hôtelier si chambres d'hôte, ou gîte rural, • Activités artisanales, commerces ≤ 300m² de surface de plancher, • Entrepôts liés à activité autorisée et ≤300m² de surface de plancher, • Extension et aménagement d'activités ou installations existantes dans la limite de 300m² de surface de plancher sous conditions (nuisance, intégration) <p>Protection, risques et nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Protection des éléments remarquables (L-123-1-6 et 7 du CU), – Protection du patrimoine archéologique, – Risque d'inondation pluviale : Construction des sous sols à usage de cave ou de garage conditionnée par la mise en place de mesures évitant les inondations.
Art. UA 3 : Conditions de desserte et d'accès	Assurer des conditions de desserte optimales.	<p>Voies publiques ou privées, permettant de satisfaire à l'importance et destination de l'immeuble, aux exigences de commodité, sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères.</p> <p>Accès / voirie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • largeur 4 m minimum, • impasse aménagement pour demi-tour.

<p>Art. UA 4 : Conditions de desserte par les réseaux</p>	<p>Réglementer la viabilisation des terrains constructibles et le bon fonctionnement des systèmes d'assainissement non collectif.</p> <p>Gestion des eaux de ruissellement.</p> <p>Gestion des déchets</p>	<p>Eau potable : raccordement au réseau public pour constructions le nécessitant.</p> <p>Assainissement : assainissement non-collectif (SDA).</p> <p>Eaux pluviales : gestion à la parcelle au moyen de solutions alternatives (SDA)</p> <p>Autres réseaux : raccordement par ouvrages souterrains</p> <p>Déchets : prévoir espaces pour leur stockage à l'abri de la vue depuis la rue, prescriptions pour déchets d'activités.</p>
<p>Art. UA 5 : Superficie minimale des terrains constructibles</p>	<p>Conditionner la surface minimale des terrains, non équipés en assainissement collectif</p>	<p>Surface suffisante pour permettre la réalisation d'un assainissement non collectif conformément aux préconisations du SDA en vigueur</p> <p>Ne s'applique que pour les constructions neuves et/ou en cas de changement de destination, et non pour élévations et surélévations de constructions existantes</p>
<p>Art. UA 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone</p> <p>Conserver ou créer une continuité bâtie en front de rue, caractéristique de ces secteurs anciens.</p> <p>Conserver la typologie de construction sur une bande / village rue</p> <p>Préserver la forme urbaine du bourg par les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies (bande constructible de 30 m de profondeur pour les constructions principales),</p> <p>Encourager le maintien de cœurs d'îlot non bâtis en dissuadant le report des constructions en fonds de parcelle.</p>	<p>Obligation de s'implanter à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies.</p> <p>En retrait si la continuité du bâti est assurée par des bâtiments annexes, des murs de clôtures.</p> <p>Aucune construction au-delà d'une bande de 30 m depuis l'emprise publique.</p> <p>Inscription graphique, figurant au plan de zonage, aux abords des carrefours.</p> <p>Implantation différente pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes, - Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif, - Locaux accessoires : annexe, garage, abri de jardin, piscine etc hauteur max 2,80 m et surface max. 50 m².
<p>Art. UA 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone</p> <p>Préserver la forme urbaine du bourg par les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Rendre possible les implantations en limite de parcelles, permettant d'optimiser les espaces de jardins, et de réaliser des économies en isolation thermique (si mitoyenneté).</p>	<p>Implantation possible sur une ou plusieurs limites latérales</p> <p>Sinon, respect de marges d'isolement :</p> <p>Marges d'isolement = H/2 et 2,50m minimum sous conditions particulières (mur sans fenêtre, ou baies translucides fixes)</p> <p>Sinon marges d'isolement = 4m minimum</p> <p>Autres limites séparatives marges d'isolement = 4 m minimum</p> <p>Implantation différente admise pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif • Locaux accessoires : annexe, garage, abri de jardin, piscine etc hauteur max 2,80 m et surface max. 50 m².
<p>Art. UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise</p>		<p>Non réglementé</p>
<p>Art. UA 9 : Emprise Au sol :</p>	<p>La gestion de la densité bâtie est assurée par l'instauration d'un coefficient d'espaces verts (voir article 13).</p>	<p>Non réglementé</p>

<p>Art. UA 10 : Hauteur maximale des constructions</p>	<p>Limiter l'impact du bâti dans les vues lointaines</p> <p>Permettre une bonne intégration des constructions à l'épannelage général des quartiers déjà constitués</p> <p>- Encadrer l'intégration des nouvelles constructions pour les inscrire dans une volumétrie proche de celles des quartiers voisins et au paysage général de la commune (limitation de la hauteur des constructions et des bâtiments d'activités agricoles).</p> <p>Tenir compte des caractéristiques techniques et constructives afférentes à la nature des constructions autorisées.</p>	<p>9 m au faîtage Dépassement autorisé 2m (élément ou volume architectural si harmonie architecturale) 12 m pour les bâtiments agricoles et artisanaux.</p> <p>Exceptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif. - extensions de bât. d'habitations existants de + de 9 m, sans augmenter la hauteur.
<p>Art. UA 11 : Aspect extérieur et aménagement des abords</p>	<p>Préserver les caractéristiques architecturales et paysagères de la zone.</p> <p>Maintenir la typologie architecturale du bourg ancien en conservant les composantes de la forme urbaine existante - densité, hauteur, formes architecturales, clôtures -,</p> <p>Privilégier les démarches de construction en faveur de la qualité environnementale (bâtiments économes en énergie, gestion de l'environnement sonore, relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier ou la topographie ...).</p> <p>Eviter l'utilisation de matériaux non traditionnels, et sans référence locale.</p> <p>Respecter les ambiances des rues en référence à la composition et aux gabarits des clôtures observées sur la commune</p> <p>Autoriser des expressions architecturales nouvelles et modernes dans la mesure où elles maîtrisent leurs rapports avec l'environnement immédiat et le caractère des paysages environnants.</p> <p>Prendre en compte l'impact des ouvrages techniques dans tous les cas et surtout lors des changements de destination et de rénovation des constructions existantes.</p> <p>Impact sur l'espace extérieur public ; jouer sur l'opacité des clôtures</p> <p>Mise en valeur du patrimoine remarquable (bâti ancien traditionnel et autre).</p>	<p>Harmonie avec le milieu environnant et compatible avec le site et les paysages.</p> <p>Adaptation des règles en cas d'architecture contemporaine de qualité ou de constructions BBC</p> <p>Adaptation à la topographie, volume simple, toiture à deux versants, pente de toiture 35° à 45° (sauf volumes annexes), ou toiture terrasse, croupe de toit autorisée, chien assis interdit. Lucarnes à jouées verticales</p> <p>Adossement avec bâti voisin si respect hauteur du mur limite.</p> <p><u>Toiture</u> : aspect tuile picarde et ardoise,</p> <p><u>Façade</u> : teinte grège, beige, sable, ou brique soignée et harmonie des façades corniches et soubassement</p> <p>Volet roulant coffre non apparent et nu intérieur.</p> <p><u>Exceptions</u> : activités tertiaires, services, commerces, agriculture, équipement public et d'intérêt collectif.</p> <p><u>Clôture</u> : sur espace public limitée à une hauteur de 1,80 m, Partie pleine en harmonie avec la construction, brique ou maçonnerie revêtue</p> <p>Si grillage, doublé d'une haie vive.</p> <p>Implantation des portails en retrait conseillée, notamment en bordure des voies départementales</p> <p>Véranda non visible de l'espace public, max 30 m²</p> <p><u>Bâtiments agricoles et artisanaux</u> : teintes sombres + accompagnement paysager</p> <p>Éléments remarquables</p>
<p>Art. UA 12 : Obligation en matière de stationnement</p>	<p>Imposer un stationnement à la parcelle, et réduire les risques liés aux accès sur voie départementale.</p>	<p>2 places par logement.</p>
<p>Art. UA 13 : Obligation en matière d'espaces libres et de plantation</p>	<p>Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone.</p> <p>S'assurer d'une réelle conservation de surfaces d'infiltrations au sol, contribuant à terme à la réduction des risques de ruissellement; en imposant un coefficient d'espaces verts.</p>	<p>minimum 60% d'espaces verts de pleine terre</p> <p>1 arbre de haute tige pour 200m² d'espace non construit</p> <p>Les essences non locales sont interdites (liste en annexe)</p>

	<p>Instaurer une limite à la densité d'urbanisation admise.</p> <p>Favoriser la biodiversité. Respecter les caractéristiques végétales de la commune.</p>	
Art. UA 14 : COS et transfert ou report de COS	<p>Agir sur les gabarits bâtis, l'enveloppe urbaine, plutôt que sur les surfaces de planchers constructibles par rapport à la taille de la parcelle.</p>	non réglementé

2. LA ZONE UB :

a. Caractère et vocation de la zone

ZONE RÉSIDENTIELLE RÉSERVÉE PRINCIPALEMENT AUX HABITATIONS INDIVIDUELLES.

La zone UB correspond à des secteurs d'extension récente, sous forme pavillonnaire, du bourg et des hameaux. Ces extensions ont été réalisées sous forme de constructions individuelles (tissu pavillonnaire traditionnel) ou d'opération d'ensemble (lotissement de la Croisette).

Elle comprend des secteurs non bâtis où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions. Ce secteur est à vocation mixte d'habitat, d'activités et de services. Certains secteurs (bas de la rue du Puisard, et secteur de la Croisette), sont aménageables sous réserve de présenter des projets compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation présentées dans la pièce n°4 du PLU.

Un secteur limité à la parcelle 41 (pour 2095 m²), à l'ouest de l'ancien passage à niveau présente des dispositions particulières car il est situé dans la zone humide repérée dans la carte des contraintes.

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

Cette zone peut accueillir des opérations de logement social.

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

b. Caractéristiques générales du règlement : Zone UB

	Objectifs PLU	Traduction PLU
Vocation de la zone	<p>Mettre en place des règles adaptées à la vocation principale d'habitat.</p> <p>Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone</p>	<p>Zone résidentielle réservée principalement aux habitations individuelles.</p> <p>Vocation mixte d'habitat, d'activités et de services.</p> <p>Comprend des secteurs devant être aménagés en compatibilité avec les OAP</p>
Art. UB 1 : Occupation et utilisation du sol interdites	<p>Interdire les occupations des sols non compatibles avec la destination de la zone</p> <p>Maintenir la multiplicité des fonctions urbaines, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone (en particulier les activités agricoles locales).</p> <p>Permettre le maintien des activités agricoles existantes et des équipements d'intérêts collectifs.</p> <p>Mais interdire l'implantation de nouvelles activités agricoles, d'activités industrielles, et d'entrepôt (sauf si l'entrepôt sert une activité autorisée implantée dans la zone).</p>	<p>Interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hébergement hôtelier, sauf UB2, • Commerces sauf UB2, • Activités artisanales sauf UB2 • Entrepôts sauf UB2, • Locaux industriels, • Bâtiments agricoles et élevage, sauf modification de l'existant, • Stationnement caravanes sauf une non habitée, • Aménagement de terrains de camping, • Habitations légères de loisirs, • Parcs d'attraction, • Carrières, • Décharges, • Dépôts de toute nature.
Art. UB 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions	<p>Permettre une mixité des fonctions urbaines compatible avec la vocation principale d'habitat de la zone, sans porter atteinte à sa qualité résidentielle. Limiter les surfaces destinées aux activités (commerces, artisanat, entrepôt)</p> <p>Permettre une mixité qui ne se fasse pas aux dépens des zones à vocation d'habitat pour maintenir la vocation résidentielle de la zone.</p> <p>Préservation des éléments remarquables du patrimoine</p> <p>Connaissance et valorisation des richesses archéologiques et historiques locales.</p> <p>Protection des personnes et des biens exposés aux risques d'inondation pluviale et débordement dus au ruissellement..</p>	<p>Soumis à conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteurs soumis à OAP, • Hébergement hôtelier si chambres d'hôte, ou gîte rural, • Activités artisanales et commerce ≤ 300m² de surface de plancher, • Entrepôts liés à activité autorisée et ≤300m² de surface de plancher, • Extension et aménagement d'activités ou installations existantes dans la limite de 300m² de surface de plancher sous conditions (nuisance, intégration) <p>Protection, risques et nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Protection des éléments remarquables – Protection du patrimoine archéologique – Risque d'inondation pluviale : construction des sous sols à usage de cave ou de garage, conditionné par la mise en place de mesures évitant les inondations
Art. UB 3 : Conditions de desserte et d'accès	<p>Assurer des conditions de desserte optimales, fonction des constructions desservies.</p>	<p>Voies publiques ou privées, permettant de satisfaire à l'importance et destination de l'immeuble, aux exigences de commodité, sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères</p> <p>Accès / voirie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • largeur 4m minimum • impasse aménagement pour demi-tour.
Art. UB 4 : Conditions de desserte par les réseaux	<p>Réglementer la viabilisation des terrains constructibles et le bon fonctionnement des réseaux.</p> <p>Gestion des eaux de ruissellement.</p> <p>Gestion des déchets</p>	<p>Eau potable : raccordement au réseau public pour constructions le nécessitant.</p> <p>Assainissement : assainissement non-collectif (SDA).</p> <p>Eaux pluviales : gestion à la parcelle au moyen de solutions alternatives (SDA)</p> <p>Autres réseaux : raccordement par ouvrages souterrains</p> <p>Déchets : prévoir espaces pour leur stockage à l'abri de la vue depuis la rue, prescriptions pour déchets d'activités.</p>

Art. UB 5 : Superficie minimale des terrains constructibles	Lier cet article au respect du SDA et des contraintes de terrains liées à l'assainissement non collectif. Ne pas définir de taille de parcelle minimale.	Surface suffisante pour permettre la réalisation d'un assainissement non collectif conformément aux préconisations du SDA en vigueur Ne s'applique que pour les constructions neuves et/ou en cas de changement de destination, et non pour élévations et surélévations de constructions existantes
Art. UB 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Favoriser une forme urbaine aérée ; Imposer une implantation en retrait de l'alignement pour : <ul style="list-style-type: none"> - respect de l'existant, - garantir la végétalisation des espaces libres devant les constructions le long de l'espace public, - permettre le stationnement sur la parcelle, - assurer la sécurité sur rue. Éviter les constructions trop imposantes le long des voies.	Retrait de 6m minimum de l'alignement public ou de la limite d'emprise des voies privées. Implantation différente admise pour : <ul style="list-style-type: none"> - Extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes, - Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif. - Locaux accessoires : annexe, garage, abri de jardin, piscine etc de hauteur max 2,80 m et surface maximale 50m²
Art. UB 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	Dégager des perméabilités visuelles depuis la rue vers les cœurs d'îlots ; <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une forme urbaine aérée. Rendre possible les implantations en limite de parcelles, permettant d'optimiser les espaces de jardins, et de réaliser des économies en isolation thermique (si mitoyenneté).	Implantation possible sur une ou plusieurs limites latérales Marges d'isolement = H/2 et 2,50m minimum conditions particulières (mur sans fenêtre, ou baies translucides fixes) Sinon marges d'isolement = 4m minimum Autres limites séparatives marges d'isolement = 4 m minimum Implantation différente admise pour : <ul style="list-style-type: none"> - Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif, - Locaux accessoires : annexe, garage, abri de jardin, piscine etc de hauteur max 2,80 m et surface maximale 50m²
Art. UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise		Non réglementé
Art. UB 9 : Emprise au sol	La gestion de la densité bâtie est assurée par l'instauration d'un coefficient d'espaces verts (voir article 13).	Non réglementé
Art. UB 10 : Hauteur maximale des constructions	Permettre une bonne intégration des constructions à l'épanelage général des quartiers déjà constitués. Tenir compte des caractéristiques techniques et constructives afférentes à la nature des constructions autorisées.	7 m au faitage + dépassements de 2m Dépassement autorisé 2m (élément ou volume architectural si harmonie architecturale) 12 m pour les bâtiments agricoles et artisanaux. Exceptions : <ul style="list-style-type: none"> - Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif. - extensions de bât. d'habitations existants de + de 7 m, sans augmenter la hauteur.
Art. UB 11 : Aspect extérieur et aménagement des abords	Détailler l'article 11 pour préserver les caractéristiques architecturales de la zone. Privilégier les démarches de construction en faveur de la qualité environnementale (bâtiments économes en énergie, gestion de l'environnement sonore, relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier, la topographie ...). Autoriser des expressions architecturales nouvelles et modernes dans la mesure où	Harmonie avec le milieu environnant et compatible avec le site et les paysages. Adaptation des règles en cas d'architecture contemporaine de qualité ou de constructions BBC Adaptation à la topographie, volume simple, toiture à deux versants, pente de toiture 35° à 45° (sauf volumes annexes), ou toiture terrasse, croupe de toit autorisée, chien assis interdit. Lucarnes à jouées verticales Adossement avec bâti voisin si respect hauteur du mur limite.

	<p>elles maîtrisent leurs rapports avec l'environnement immédiat et le caractère des paysages environnants.</p> <p>Conservant les composantes de la forme urbaine existante - densité, hauteur, formes architecturales, clôtures -, Interdire l'utilisation de matériaux d'aspect non traditionnels, et sans référence locale. Respecter les ambiances des rues en référence à la composition et aux gabarits des clôtures observées dans la commune</p> <p>Impact sur l'espace extérieur public : jouer sur l'opacité des clôtures</p> <p>Prendre en compte l'impact des ouvrages techniques dans tous les cas et surtout lors des changements de destination et de rénovation des constructions existantes.</p> <p>Mise en valeur du patrimoine remarquable (bâti ancien traditionnel et autre).</p>	<p><u>Toiture</u> : aspect tuile picarde et ardoise, <u>Façade</u> : teinte grège, beige, sable, ou brique soignée et harmonie des façades, corniches et soubassement Volet roulant coffre non apparent et nu intérieur. <u>Exceptions</u> : activités tertiaires, services, commerces, équipement public et d'intérêt collectif. <u>Clôture</u> : sur espace public limitée à une hauteur de 1,60 m, Partie pleine en harmonie avec la construction, brique ou maçonnerie revêtue Si grillage, doublé d'une haie vive. Implantation des portails en retrait conseillée, notamment en bordure des voies départementales Véranda non visible de l'espace public, max 30 m² <u>Bâtiments agricoles et artisanaux</u> : teintes sombres + accompagnement paysager Éléments remarquables</p>
Art. UB 12 : Obligation en matière de stationnement	<p>Favoriser le stationnement à la parcelle. Améliorer la sécurité des accès</p>	<p>Logement 2 places non commandées.</p>
Art. UB 13 : Obligation en matière d'espaces libres et de plantation	<p>Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone. Contrôler et limiter l'imperméabilisation des sols (pour l'infiltration des eaux pluviales) Contrôler les essences plantées, favoriser la biodiversité.</p> <p>Assurer la transition entre les zones urbaines et les espaces naturels</p>	<p>60 % minimum d'espace vert de pleine terre, marge de recul de 5 m minimum traitée en espace verts en limite de A et N et espaces boisés protégés. 1 arbre de haute tige pour 200m² d'espace non construit. 1 arbre / 4 emplacements de stationnement Dalle engazonnée comptée comme espace végétalisé Haies vives d'essence locale (liste en annexe). Haies champêtres favorisées. L.123-1-5-7</p>
Art. UB 14 : COS et transfert ou report de COS	<p>Agir sur les gabarits bâtis, l'enveloppe urbaine, plutôt que sur les surfaces de planchers constructibles par rapport à la taille de la parcelle.</p>	<p>Non réglementé</p>

3. LA ZONE UX :

a. Caractère et vocation de la zone

ZONE A VOCATION D'ACTIVITES.

La zone UX correspond à une partie en zone d'activités située dans la vallée de la Cologne, en limite du territoire de Courcelles.

C'est une zone urbanisée et équipée de tous les réseaux de viabilité.

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

b. Caractéristiques générales du règlement : Zone UX

	Objectifs PLU	Traduction PLU
Vocation de la zone	Mettre en place des règles adaptées à la vocation principale d'activités.	ZONE A VOCATION D'ACTIVITES. Il s'agit d'une partie de la zone d'activités située dans la vallée de la Cologne, en limite du territoire de Courcelles.
Art. UX 1 : Occupation et utilisation du sol interdites	Interdire les occupations des sols non compatibles avec la destination de zone d'activités, notamment l'activité agricole, et habitation sauf exception	Sont interdits : <ul style="list-style-type: none">• Les constructions à usage d'habitation, sauf UX2• Les bâtiments agricoles et d'élevage,• L'aménagement de terrains pour le camping et le stationnement des caravanes,• Le stationnement de caravanes.• Les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs• Les abris de jardin, de pêche, de chasse,• Les parcs d'attraction,• Les carrières• Les décharges• Les dépôts en plein air, de toute nature
Art. UX 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions		Sont soumis à conditions particulières : <ul style="list-style-type: none">• Habitation de surveillance ou gardiennage activité autorisée, un logement par unité foncière, intégré aux bâtiments• Établissements classés ou non classés sans atteinte à la salubrité et sécurité,• Les dépôts liés aux activités autorisées, sans atteinte à l'environnement,• Les affouillements et d'exhaussements des sols (travaux de voirie, de construction, de protection contre les nuisances éventuelles, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres - article R.421-23 du code de l'urbanisme).• Les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de

		<p>leur intégration au site et aux paysages.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les points de collecte des ordures ménagères (dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et éviter ou réduire les nuisances éventuelles) <p>Protection, risques et nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Protection du patrimoine archéologique. ○ Risque d'inondation.
Art. UX 3 : Conditions de desserte et d'accès	Assurer des conditions de desserte optimales.	<p>Voies publiques ou privées, permettant de satisfaire à l'importance et destination de l'immeuble, aux exigences de commodité, sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères.</p> <p>Accès :</p> <ul style="list-style-type: none"> • largeur 4 m minimum, • impasse aménagement pour demi-tour.
Art. UX 4 : Conditions de desserte par les réseaux	<p>Réglementer la viabilisation des terrains constructibles et le bon fonctionnement des réseaux.</p> <p>Gestion des eaux de ruissellement. Assainissement : raccordement à la STEP</p> <p>Gestion des déchets</p>	<p>Eau potable : raccordement au réseau public pour constructions le nécessitant. Assainissement : prétraitement (SDA). Eaux pluviales : gestion à la parcelle au moyen de solutions alternatives (SDA) Autres réseaux : raccordement par ouvrages souterrains Déchets : prévoir espaces pour leur stockage à l'abri de la vue depuis la rue, prescriptions pour déchets d'activités.</p>
Art. UX 5 : Superficie minimale des terrains constructibles		Non réglementé
Art. UX 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone	<p>6 m de l'alignement des voies</p> <p>Implantation différente admise pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Extensions, surélévations et amélioration de constructions existantes, – Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif.
Art. UX 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>Préserver les caractéristiques et le grand paysage Assurer la transition avec la zone naturelle voisine.</p>	<p>Retrait minimum des limites séparatives : 5 mètres. Implantation en limite séparative admise sous réserve du respect des normes de sécurité, notamment incendie. Retrait : 15 m en limite de zone.</p> <p>Implantation différente admise pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> – ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectifs: – Locaux accessoires,
Art. UX 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise		Non réglementé
Art. UX 9 : Emprise au sol	<p>Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone. Limiter l'impact dans la vallée humide Gérer les ruissellements</p>	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière
Art. UX 10 : Hauteur maximale des constructions	Garantir une hauteur correspondant à des bâtiments d'activités et permettant de limiter l'impact du bâti dans les vues lointaines Permettre l'implantation de certaines constructions dont la hauteur est imposée par destination	<p>15 m au faitage ou à l'acrotère Dépassement ponctuel pour raison technique ou fonctionnelle (installations techniques spéciales de grande hauteur, antenne, cheminée, pylône, réservoir d'eau...).</p>

Art. UX 11 : Aspect extérieur et aménagement des abords	Détailler l'article 11 pour préserver les caractéristiques architecturales de la zone. Impact sur l'espace extérieur public ; jouer sur l'opacité des clôtures	Harmonie avec le milieu environnant et compatible avec le site et les paysages. Adaptation des règles en cas d'architecture contemporaine de qualité ou de constructions BBC Adaptation à la topographie, volume simple. Les couleurs foncées sont préconisées dans des teintes gris, marrons... Clôture 2 m haie vive doublée ou non d'un grillage Constructions annexes harmonie avec les constructions principales.
Art. UX 12 : Obligation en matière de stationnement	Imposer un stationnement sur la parcelle correspondant aux besoins, et des mesures de sécurité d'accès.	Correspondant aux besoins et s'intégrant à l'environnement 2 places / logement
Art. UX 13 : Obligation en matière d'espaces libres et de plantation	Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone. Favoriser la biodiversité. Assurer le contrôle de l'imperméabilisation des sols pour garantir l'infiltration des eaux pluviales	Une superficie minimum de 20% de la surface totale de la parcelle doit être aménagée en espaces verts. Marge espace vert paysager de 10m en limite de N et d'espaces boisés protégés 1 arbre de haute tige pour 200 m ² d'espace non construit. 1 arbre / 4 emplacements de stationnement Dalle engazonnée comptée comme espace végétalisé L.123-1-5-7 Les essences non locales sont interdites (liste en annexe)
Art. UX 14 : COS et transfert ou report de COS	Agir sur les gabarits bâtis, l'enveloppe urbaine, plutôt que sur les surfaces de planchers constructibles par rapport à la taille de la parcelle.	Non réglementé

E. Dispositions applicables à la zone à urbaniser « AU »

Les zones à urbaniser définies dans le PLU comprennent 2 secteurs : la zone AU1 et la zone AU2.

1. LES ZONES AU :

a. Caractère et vocation de la zone

Les zones AU sont des zones à urbaniser non équipées de réseaux de viabilité. Elle correspond à des zones à urbaniser sous forme d'opérations d'ensembles à vocation principale de logement, comprenant une part de logement social.

Elles se répartissent sur deux secteurs de la commune : le secteur de la rue du Puisard AU1 et le secteur de la rue du Poirier AU2.

Zone AU1 : Le secteur de la rue du Puisard (AU1) est situé au nord ouest du bourg, en cœur d'îlot bordé par les rues du Puisard, rue du Marais, rue des Galopins et ruelle des Galopins. Il est dans un secteur déjà urbanisé pavillonnaire.

La zone AU2 est une zone à urbaniser non équipée de réseaux de viabilité. Elle correspond à une zone à urbaniser sous forme d'opérations d'ensembles à vocation principale de logement, comprenant une part de logement social.

Elle est située au sud est du bourg en prolongement du tissu ancien, et correspond à un épaississement de l'urbanisation linéaire le long de la rue principale de Cartigny.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont définies dans la pièce n°4 du dossier de PLU.

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

b. Caractéristiques générales du règlement : Zone AU

	Objectifs PLU	Traduction PLU
Vocation de la zone	Zone d'urbanisation future, sous forme d'opérations d'ensemble à usage principal d'habitations	Zone à urbaniser sous forme d'une opération d'ensemble, à vocation principale de logements, comprenant une part de logement locatif.
Art. AU 1 : Occupation et utilisation du sol interdites	À adapter au projet, règlement si opération d'ensemble	Interdits : <ul style="list-style-type: none"> • Hébergement hôtelier, • Commerces sauf AU2, • Locaux industriels, • Bâtiments agricoles et élevages, • Entrepôts, • Stationnement caravanes sauf 1, non habitée • Aménagement de terrains de camping, • Habitations légères de loisirs, • Parcs d'attraction, • Carrières, • Décharge, • Dépôts de toute nature.
Art. AU 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières		Sous réserve d'avoir satisfait aux conditions préalables d'aménagement, urbanisation possible en plusieurs tranches opérationnelles sont admis (en compatibilité avec les OAP) : <ul style="list-style-type: none"> • Constructions à usage d'habitation • Artisanat commerce dans la limite de 300 m² de surface de plancher sous réserve nuisances et voisinage • Équipements publics et d'intérêt collectif Admis sans être soumis aux conditions préalables d'aménagement : <ul style="list-style-type: none"> • Équipements d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux divers, • Clôtures des constructions ou installations existantes, • Affouillements et exhaussements des sols liés aux travaux de construction et aménagement paysager des espaces non construits • Démolition de bâtiments et clôtures Protection, risques et nuisances : <ul style="list-style-type: none"> - Protection des éléments remarquables - Protection du patrimoine archéologique - Risque d'inondation pluviale : construction des sous sols à usage de cave ou de garage, conditionné par la mise en place de mesures évitant les inondations
Art. AU 3 : Conditions de desserte et d'accès	Assurer des conditions de desserte optimales, en fonction des constructions desservies.	Voies publiques ou privées, permettant de satisfaire à l'importance et destination de l'immeuble, aux exigences de commodité, sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères Accès / voirie : <ul style="list-style-type: none"> • largeur 4m minimum • impasse aménagement pour demi-tour.

<p>Art. AU 4 : Conditions de desserte par les réseaux</p>	<p>Réglementer la viabilisation des terrains constructibles et le bon fonctionnement des réseaux.</p> <p>Gestion des eaux de ruissellement.</p> <p>Gestion des déchets</p>	<p>Eau potable : raccordement au réseau public pour constructions le nécessitant.</p> <p>Assainissement : assainissement non-collectif (SDA).</p> <p>Eaux pluviales : gestion à la parcelle au moyen de solutions alternatives (SDA)</p> <p>Autres réseaux : raccordement par ouvrages souterrains</p> <p>Déchets : prévoir espaces pour leur stockage à l'abri de la vue depuis la rue, prescriptions pour déchets d'activités.</p>
<p>Art. AU 5 : Superficie minimale des terrains constructibles</p>	<p>Ne pas définir de taille de parcelle minimale.</p> <p>Obligation de fait de respecter le SDA</p>	<p>Surface suffisante pour permettre la réalisation d'un assainissement non collectif conformément aux préconisations du SDA en vigueur</p>
<p>Art. AU 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Article obligatoire Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la commune</p> <p>Favoriser la libre expression des concepteurs dans la mise en œuvre des secteurs d'urbanisation nouvelle ou à l'occasion de restructurations des tissus existants voués au renouvellement.</p>	<p>A l'alignement ou en retrait minimum de 6 m de l'alignement public ou de la limite d'emprise des voies privées.</p> <p>Implantation différente pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif, - Locaux accessoires : annexe, garage, abri de jardin, piscine etc hauteur max 2,80 m et surface max. 50 m²..
<p>Art. AU 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Article obligatoire Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la commune Simplifier la règle</p> <p>Rendre possible les implantations en limite de parcelles, permettant d'optimiser les espaces de jardins, et de réaliser des économies en isolation thermique (si mitoyenneté).</p>	<p>Implantation sur une au moins des limites latérales, marge d'isolement = H/2 avec minimum de 3 m Autres limites séparatives marges d'isolement 4 m minimum,</p> <p>Implantation différente pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif, - Locaux accessoires : annexe, garage, abri de jardin, piscine etc hauteur max 2,80 m et surface max. 50 m²..
<p>Art. AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise</p>	<p>Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la commune</p>	<p>Non réglementé</p>
<p>Art. AU 9 : Emprise Au sol :</p>	<p>La gestion de la densité bâtie est assurée par l'instauration d'un coefficient d'espaces verts (voir article 13).</p>	<p>Non réglementé</p>
<p>Art. AU 10 : Hauteur maximale des constructions</p>	<p>Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la commune. Encadrer l'intégration des nouvelles urbanisations pour les inscrire dans une volumétrie proche de celles des quartiers voisins et au paysage général de la commune.</p>	<p>8 m au faîtage + dépassements de 2m Exceptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif. - extensions de bât. d'habitations existants de + de 8 m, sans augmenter la hauteur.
<p>Art. AU 11: Aspect extérieur et aménagement des abords</p>	<p>Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la commune. Impact sur l'espace extérieur public ; jouer sur l'opacité des clôtures</p>	<p>Harmonie avec le milieu environnant et compatible avec le site et les paysages. Adaptation des règles en cas d'architecture contemporaine de qualité ou de constructions BBC Adaptation à la topographie, volume simple, toiture à deux pans, pente de toiture 35° à 45° (sauf volumes annexes), croupe de toit ponctuelle, chien assis interdit. lucarnes à jouées verticales Adossement avec bâti voisin si harmonisation Toiture : aspect tuile picarde et ardoise, ponctuellement autre matériau.</p>

		<p>volet roulant coffre non apparent. Façade : teinte grège, beige, sable, ou brique. Soubassement, corniche Exceptions : activités tertiaires, services, commerces, équipement public et d'intérêt collectif. Clôture : sur espace public limitée à une hauteur de 1,60 m. Partie pleine en harmonie avec la construction. Grillage doublé d'une haie vive. Implantation des portails en retrait conseillée notamment en bordure des voies départementales Véranda non visible de l'espace public, 30m² max Bâtiments agricoles et artisanaux : teintes sombres, accompagnement paysager. Éléments remarquables</p>
Art. AU 12 : Obligation en matière de stationnement	Favoriser un stationnement à la parcelle, favoriser les modes de déplacements alternatifs	Logement 2 places non commandées.
Art. AU 13 : Obligation en matière d'espaces libres et de plantation	Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la commune. Favoriser la biodiversité. Contrôler l'imperméabilisation des sols selon les secteurs : gypse ou non	60 % minimum d'espace vert de pleine terre, 1 arbre de haute tige pour 200m ² d'espace non construit. Dalle engazonnée comptée comme espace végétalisé L.123-1-5-7 Haies vives d'essence locale (liste en annexe). Haies champêtres favorisées.
Art. AU 14 : COS et transfert ou report de COS	Agir sur les gabarits bâtis, l'enveloppe urbaine, plutôt que sur les surfaces de planchers habitables	Non réglementé

F. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE « A »

La zone agricole couvre l'ensemble des terres présentant un intérêt agronomique

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

La zone couvre une grande partie du territoire communal (près de 1 322 ha soit 87% du territoire communal) garantissant le maintien des équilibres agricoles existants.

1. CARACTÈRE ET VOCATION DE LA ZONE

La zone A est une zone naturelle qui comprend des secteurs du territoire communal équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend les secteurs entourant les zones urbaines correspondant à une partie des implantations bâties agricoles et quelques éléments bâtis d'infrastructure.

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

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

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

Le règlement de cette zone s'attache à maintenir le caractère naturel agricole et l'identité paysagère. Seules sont autorisées les nouvelles constructions liées à l'activité agricole, ou des aménagements de bâtiments pour des activités liées à l'activité agricole.

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

2. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU RÈGLEMENT : ZONE A

	Objectifs PLU	Traduction PLU
Vocation de la zone	Protéger les espaces naturels de la commune, encadrer les implantations agricoles	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Art. A 1 : Occupation et utilisation du sol interdites	Interdire les occupations des sols non compatibles avec la destination de la zone	<p>Interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitation sauf A2 • Hébergement hôtelier, sauf A2 • Commerces sauf A 2 • Entrepôts autres qu'agricoles, sauf A2, • Bureaux • Locaux industriels et artisanaux, • Stationnement caravanes sauf une par unité foncière non habitée, • Aménagement de terrains de camping, sauf A 2, • Habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs • Parcs d'attraction, aires de jeux et sport ouverts au public • Carrières • Décharges • Dépôts de toute nature, sauf A2
Art. A 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions	Encadrer les activités agricoles	<p>Article R.123-7 : Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en A.</p> <p>Soumis à conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Commerces liés à l'activité agricole, et dans la limite de 300m² de SHON, • Hébergement hôtelier s'il s'agit de chambre d'hôte ou de gîte rural liés aux bâtiments existants, • Constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations agricoles, • Les observatoires de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux.... • Habitation, à raison de 1 logement - strictement nécessaire et par -exploitation agricole, de 180 m² de surface de plancher maximum, et sur le même terrain que celui de l'exploitation, distance maximale 50 m, • L'extension des bâtiments existants dans la limite de 50 %, • Équipements publics et d'intérêt collectif compatibles avec la vocation de la zone, • Aire de stationnement liée et nécessaire aux activités agricoles et services publics et d'intérêt collectif, • Aire de stockage ou dépôt nécessaire aux exploitations agricoles. • Abri de jardin annexe de l'habitation limité à 15 m² au sol, • Affouillements et exhaussements liés aux travaux de constructions ou aménagement paysager, • Camping à la ferme autorisé. <p>Protection, risques et nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Protection des éléments remarquables, ○ Protection du patrimoine archéologique, ○ Risque d'inondation pluviale

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Canalisation de transport de matières dangereuses
Art. A 3 : Conditions de desserte et d'accès	Assurer des conditions de desserte optimum.	Voies publiques ou privées, permettant de satisfaire à l'importance et destination de l'immeuble, aux exigences de commodité, sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, Accès : <ul style="list-style-type: none"> • largeur 4 m minimum • impasse aménagement pour demi-tour.
Art. A 4 : Conditions de desserte par les réseaux	Réglementer la viabilisation des terrains constructibles et le bon fonctionnement des réseaux. Gestion des eaux de ruissellement. Gestion des déchets	Eau potable : raccordement au réseau public Assainissement : assainissement non-collectif en l'absence de réseau. Eaux pluviales : gestion à la parcelle au moyen de solutions alternatives Autres réseaux : raccordement par ouvrages souterrains Prévoir locaux pour le stockage des déchets, prescriptions pour déchets d'activités agricoles
Art. A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles		Surface suffisante pour permettre la réalisation d'un assainissement non collectif conformément aux préconisations du SDA en vigueur Ne s'applique que pour les constructions neuves et/ou en cas de changement de destination, et non pour élévations et surélévations de constructions existantes
Art. A 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Préserver les caractéristiques et le paysage de la zone Assurer la sécurité routière aux abords des accès d'engins agricoles	Retrait de 75 m par rapport à la RD44. Retrait de 6 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies, Retrait de 16 m de l'axe des voies départementales, Cas particulier : Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif, et extensions de constructions existantes, locaux accessoires 80 m et 50 m ² max.
Art. A 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	Préserver les caractéristiques et le paysage de la zone	Implantation possible sur une ou plusieurs limites latérales, à défaut marges d'isolement 4 m minimum. Cas particulier : extensions de constructions existantes, équipements publics ou d'intérêt collectif.
Art. A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise		Non réglementé
Art. A 9 : Emprise Au sol :		Non réglementé

Art. A 10 : Hauteur maximale des constructions	Préserver les caractéristiques et le paysage de la zone. Limiter l'impact du bâti dans les vues lointaines Réglementer la hauteur des ouvrages d'observation faune flore Permettre l'implantation de constructions dont la hauteur est imposée par destination	Habitation : 7 m au faîtage ou à l'acrotère, Bâtiments agricoles : 12 m total max. + dépassements ponctuels techniques 2m . La hauteur totale des constructions autorisées pour l'observation de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 3 m. Exceptions : Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif, extensions de bât. d'habitations existants, de+ de 7 m, sans augmenter la hauteur.
Art. A 11 : Aspect extérieur et aménagement des abords	Détailler l'article 11 pour préserver les caractéristiques architecturales de la zone. Impact sur l'espace extérieur public ;	Intégration au milieu environnant et compatible avec le site et les paysages, Adaptation à la topographie, volume simple, Pour les habitations : pente de toiture 35° à 45°, sauf volumes annexes. Toiture : tuile picarde et ardoise, ponctuellement autre matériau, (aspect) Façade : volet roulant coffre non apparent, brique, ou enduit grège, beige, sable, ou brique. Véranda non visible depuis l'espace public Pour les bâtiments agricoles : teintes sombres. Les constructions d'observation faune flore, ou les abris pour animaux devront être réversibles. Clôtures constituées de haies vives d'essence locale (liste en annexe) constructions annexes Éléments remarquables
Art. A 12 : Obligation en matière de stationnement	Favoriser un stationnement à la parcelle.	Stationnement assuré en dehors des voies publiques, et répondant aux besoins
Art. 13 : Obligation en matière d'espaces libres et de plantation	Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone. Favoriser la biodiversité. Contrôler l'imperméabilisation des sols.	Plantation d'arbres de haute tige fruitiers ou essences locales, intégration au paysage et cadre de vie, harmonie avec l'environnement. Les essences non locales sont interdites (liste en annexe) Plantations conservées au maximum, sujet abattu remplacé Partie de terrain non construite non occupée, maintenue en espace vert avec au moins 1 arbre de haute tige par 200 m ² d'espace non construit. Installations techniques masquées par haies et arbres de haute tige essence locale haies champêtres Stationnement + de 4 emplacements : 1 arbre de haute tige par 100 m ² Éléments L.123-1-5-7 protégés.
Art. A 14 : COS et transfert ou report de COS	Agir sur les gabarits bâtis.	Non réglementé

G.DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES « N »

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

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

1. CARACTÈRE ET VOCATION DE LA ZONE

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

La zone N couvre les secteurs naturels et boisés à préserver, en particulier la vallée humide de la Cologne. La commune se trouvant en amont de zones humides sensibles de ZNIEFF (vallée de la Cologne et vallée de la Somme), ces secteurs constituent des corridors écologiques à préserver.

Elle comprend des secteurs ayant une gestion agricole dans lesquels il n'est pas justifié d'implanter du bâti agricole.

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

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

Par extension, la zone N comprend des secteurs Ne correspondant aux secteurs d'équipements publics :

- Cimetière(s)
- Stade,
- Arrière des salles des fêtes.

Ces secteurs doivent rester à dominante naturelle de par la nature même des équipements.

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

2. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU RÈGLEMENT : ZONE N

	Objectifs PLU	Traduction PLU à valider
Vocation de la zone	Protéger les espaces naturels de la commune Stopper le mitage, Permettre l'aménagement de la voie verte Encadrer les équipements publics compatibles avec les espaces naturels (cimetières, stade ...)	Zone naturelle à protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments qui la composent. Secteur Ne d'équipements publics Des prescriptions particulières figurent aux articles 2 et 10 du règlement.
Art. N 1 : Occupation et utilisation du sol interdites	Interdire les occupations des sols non compatibles avec la destination de la zone	Interdits : <ul style="list-style-type: none"> • Habitations, • Hébergement hôtelier, • Bureaux • Commerces, • Locaux industriels et artisanaux, • Entrepôts, • Bâtiments agricoles et d'élevage • Stationnement caravanes sauf une par unité foncière, • Aménagement de terrains de camping • Habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, sauf cas en N2 • Parcs d'attraction, aires de jeux et sport ouverts au public, sauf cas en N2 • Piscines • Carrières • Décharges, • Dépôts de toute nature.
Art. N 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions		Soumis à conditions particulières : <ul style="list-style-type: none"> • Affouillements et exhaussements liés aux travaux de constructions ou aménagement paysager, ou forestier • Les observatoires de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux.... • Équipements publics et d'intérêt collectif, compatibles avec le caractère de la zone. En plus en secteur Ne <ul style="list-style-type: none"> • Aménagement de terrains de loisirs, • Constructions légères démontables réversibles 40m² • Équipements publics et d'intérêt collectif, compatibles avec le caractère de la zone. • Stationnement liée à l'activité autorisée et sans imperméabilisation contrainte pour parking cimetière voir avec commune) • Affouillements exhaussements du sol sous conditions. Protection, risques et nuisances : <ul style="list-style-type: none"> ○ Protection des éléments remarquables ○ Protection du patrimoine archéologique ○ Risque d'inondation pluviale.
Art. N 3 : Conditions de desserte et d'accès	Assurer des conditions de desserte optimum.	Desserte voies publiques et privées répondant à l'importance et à la destination des bâtiments desservis, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie.

Art. N 4 : Conditions de desserte par les réseaux	Réglementer la viabilisation des terrains constructibles et le bon fonctionnement des réseaux. Gestion des eaux de ruissellement. Gestion des déchets	Eau potable : raccordement obligatoire au réseau public si nécessaire Assainissement : assainissement non-collectif en l'absence de réseau. Eaux pluviales : gestion à la parcelle au moyen de solutions alternatives Autres réseaux : raccordement par ouvrages souterrains Prévoir locaux pour le stockage des déchets, prescriptions pour déchets d'activités agricoles
Art. N 5 : Superficie minimale des terrains constructibles		Non réglementé
Art. N 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Préserver les caractéristiques et le paysage de la zone Assurer la sécurité routière aux abords des accès d'engins agricoles	Retrait de 6 m minimum de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies Retrait de 16 m minimum de l'axe des voies départementales. Dispositions particulières pour les ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif,
Art. N 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives	Préserver les caractéristiques et le paysage de la zone	Peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites latérales : Marges d'isolement égales à 4 m minimum Implantation différente pour équipements publics ou d'intérêt collectif
Art. N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise		Non réglementé
Art. N 9 : Emprise Au sol :		Non réglementé
Art. N 10 : Hauteur maximale des constructions	Préserver les caractéristiques et le paysage de la zone. limiter l'impact du bâti dans les vues lointaines	Zone N sauf Ne : hauteur totale maximale 7 m Observatoire faune flore et abri animaux : 3 m Secteur Ne : 3 m Exception : Ouvrages équipements publics ou d'intérêt collectif
Art. N 11: Aspect extérieur et aménagement des abords	Détailler l'article 11 pour préserver les caractéristiques architecturales de la zone. Impact sur l'espace extérieur public ;	Intégration au milieu environnant et compatible avec le site et les paysages. Les constructions autorisées pour l'observation de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux devront être réversibles. Éléments protégés
Art. N 12 : Obligation en matière de stationnement	Favoriser le stationnement sur la parcelle.	Besoins assurés en dehors des voies publiques
Art. N 13 : Obligation en matière d'espaces libres et de plantation	Préserver les caractéristiques et le paysage urbain de la zone. Favoriser la biodiversité. Contrôler l'imperméabilisation des sols.	Plantation d'arbres de haute tige fruitiers ou essences locales, intégration au paysage et cadre de vie, harmonie avec l'environnement. Les essences non locales sont interdites (liste en annexe) Plantations conservées au maximum, sujet abattu remplacé Partie de terrain non construite non occupée, maintenue en espace vert avec au moins 1 arbre de haute tige par 200 m ² d'espace non construit. Installations techniques masquées par haies et arbres de haute tige essence locale haies champêtres Stationnement + de 4 emplacements : 1 arbre de haute tige par 100 m ² Espaces boisés protégés L.123-1-5-7
Art. N 14 : COS et transfert ou report de COS	Zone à constructibilité très limitée, COS inutile.	Non réglementé

H. TABLEAU DE SUPERFICIE DES ZONES

Zonage du PLU :

Les surfaces constructibles par rapport à l'ancien périmètre de MARNU et à la PAU sont augmentées modérément :

TABLEAU DE SURFACE PAR ZONE		
Janvier 2013		
ZONE	SURFACE (ha)	%
UA	15,4	1,0%
UB	26,5	1,7%
UX	3,6	0,2%
TOTAL ZONES U	45,5	3,0%
AU1	1,1	0,1%
AU2	1,2	0,1%
TOTAL ZONE AU	2,3	0,2%
A	1 323,5	87,4%
TOTAL ZONE A	1 323,5	87,4%
N	139,8	9,2%
Ne	3,4	0,2%
TOTAL ZONE N	143,2	9,5%
TOTAL	1 514,5	100,0%
EBC	-	-
ER	3,3	0,2%
surface INSEE		1 515 ha

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

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

Les extensions prévues le long des voies équipées sont classées en zone U, conformément au code de l'urbanisme (exemple : bas de la rue du Puisard).

Les zones à urbaniser (zone AU) représentent 2,3 ha.

Les capacités du Plan local d'urbanisme sont en cohérence avec les objectifs d'évolution projetée, et la demande à l'horizon 2025/2030.

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

I. LES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES

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

On distingue des inscriptions pour :

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

1. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

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

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

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

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

Repère au plan	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaires (services ou collectivités chargés d'acheter le terrain)	Superficie de l'emplacement
A	Amélioration du carrefour rue du Catelet / rue du Poirier	Département de la Somme	123 m ²
B	Extension du cimetière et création d'un parking	Commune	4 139 m ²
C	Elargissement de la ruelle du cimetière	Commune	319 m ²
D	Extension du pôle équipements publics de loisirs	Commune	2 341 m ²
E	Extension de l'école	Commune	1 655 m ²
F	Réalisation d'une voie verte multi-randonnées	Communauté de communes de la Haute Somme	23 386 m ²
G	Accès à la zone AU1 depuis les rues du Puisard, du Marais et des Galopins,	Commune	714 m ²
H	Accès à la zone AU1 depuis la rue de Péronne	Commune	358 m ²

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

Au total les emplacements réservés couvrent environ 3,3 hectares (33 036 m²).

2. LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

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

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

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

Cette protection touche les éléments suivants :

N°	Désignation	Description
1	Mairie – Ecole	Construction identitaire de la commune
2	Eglise	Patrimoine vernaculaire de la commune
3	Chapelle	Patrimoine vernaculaire de la commune
4	Monument aux morts	Construction identitaire de la commune
5	Cimetière militaire	Patrimoine culturel
6	Calvaire	Patrimoine vernaculaire de la commune
7	Château d'eau	Construction identitaire de la commune
8	Pont sur la Cologne	Construction identitaire de la commune
9	Murs en brique et pilastre	Éléments de clôture
10	Ancienne râperie	Ancienne usine transformée en silo
11	Maisons remarquables et clôtures	Construction identitaire de la commune
12	Ferme classée	Construction identitaire de la commune située à Beaumetz
13	Ferme	Construction identitaire de la commune située à Beaumetz
14	Ferme	Construction identitaire de la commune située à Brusle

Voir le détail de l'étude en annexe de chacun des éléments remarquables recensés sur la commune : ANNEXE 7-i du PLU.

3. LA PROTECTION DES ESPACES VERTS

a. Éléments et ensembles végétaux protégés au titre de l'article L.123.1.5 6° et 7° du code de l'urbanisme.

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

Le PLU peut au titre de l'article L.123.1.5-6 du code de l'urbanisme « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public... »

Les travaux ayant pour effet de détruire ces éléments de paysage identifiés au plan de zonage sont alors soumis à autorisation préalable, s'ils ne sont pas déjà soumis à un régime particulier. Cette disposition permet d'assurer le respect des éléments identitaires de Cartigny.

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

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

N°	Désignation	Description
15	Arbre isolé	Éléments identitaires
16	Alignement d'arbres et haies	Éléments caractéristiques du paysage
17	Espace boisé	
18	Réseau de sentes – Tour de ville	Espaces publics, éléments identitaires

Voir le détail de l'étude en annexe de chacun des éléments remarquables recensés sur la commune : ANNEXE 7-i du PLU.

4. ZONES DE SENSIBILITÉ ARCHÉOLOGIQUE :

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

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

Aucune zone de sensibilité archéologique n'est recensée dans la commune.

J. PRÉROGATIVES POUVANT FIGURER AU PLU

1. ALIGNEMENT

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

La commune ne dispose pas de plan d'alignement.

2. LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

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

Il constitue à la fois :

- un moyen d'acquisition par les communes ou leurs délégataires de biens immobiliers, par substitution à des acquéreurs éventuels à l'occasion d'aliénations volontaires à titre onéreux.
- une source d'information et de mesure du marché immobilier local.

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

3. PARTICIPATION POUR VOIRIES ET RÉSEAUX

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

La PVR, ou une taxe d'aménagement spécifique, pourrait être instituée par délibération spécifique de la commune après l'approbation du PLU.

4. LES SECTEURS SOUMIS AUX RISQUES

a. Le bruit aux abords des voies de transports terrestres

La commune de Cartigny n'est pas concernée par une voie classée «voie bruyante » par arrêté préfectoral du 29 novembre 1999.

b. Les axes de ruissellement

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

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

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

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

En zones urbaines, ainsi que dans les zones agricoles et naturelles (zones A et N), on recommande de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être disposés de sorte que les eaux pluviales ruisselant ou s'accumulant en surface ne puissent les inonder.

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

c. Les installations générant des périmètres d'éloignement

Deux ICPE sont recensées sur la commune de Cartigny. Elles génèrent des périmètres d'éloignements de 100 m :

- SAS LANIERE DE PICARDIE, usine de Filature,
- SCA UNEAL, installation de stockage d'engrais solides.

Deux bâtiments agricoles génèrent des périmètres d'éloignements de 50 m en application du règlement sanitaire départemental :

- Poulailier à Brusle,
- Stabulation à Brusles.

Les risques et nuisances engendrées par ces installations sont pris en compte par l'inscription au plan de zonage de périmètres d'éloignement.

PARTIE 7 :

**Compatibilité avec les normes et documents
supra-communaux**

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

Il doit être compatible avec :

- Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT),
- Le Schéma régionale de cohérence écologique (SRCE),
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de Haute Somme,
- L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) du Pays Santerre Haute Somme,
- Le Schéma d'Assainissement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Artois Picardie,
- Le Schéma d'Assainissement (SDA) communal.

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

A. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)

La commune n'est pas comprise dans le périmètre d'un SCOT en vigueur. Toutefois, elle appartient au syndicat mixte du Pays Santerre Haute-Somme, qui a engagé lors du 1^{er} semestre 2012 l'élaboration de son SCOT.

Ce schéma est en cours d'élaboration.

B. LE SCHÉMA RÉGIONALE DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

La démarche d'élaboration d'un SRCE, prenant en compte les enjeux de continuité écologique à l'échelle intercommunale et communale, a été initiée en fin 2011. Le SRCE met en place les outils et mesures d'identification, de préservation et de mise en valeur de la trame verte et bleue (<http://tvb-picardie.fr/>).

Ce schéma est en cours d'élaboration.

C. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA CCHS

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) élaboré au niveau de la communauté de communes n'est pas adopté. Toutefois, les prévisions découlant de l'étude pour Cartigny peuvent être considérées et maintenues comme référence.

La tendance est donc d'accueillir 29 logements à Cartigny, dont une part de logements locatifs (18), sur une période de 6 ans, **ce qui est conforme au scénario n°2**.

D. L'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (OPAH)

Une l'OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) est en cours d'élaboration.

Cette démarche menée au niveau de la communauté de communes vise à valoriser le patrimoine bâti, et encourager la mutation et la rénovation des logements insalubres ou vétustes. Elle s'inscrit en cohérence avec les orientations du PADD,

E. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DE L'AGENCE DE L'EAU ARTOIS PICARDIE ET LE SDA

L'ensemble de la commune est en assainissement non-collectif (individuel).

Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est assuré par la Communauté de Communes de Haute Somme

Le PLU est compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Assainissement et de Gestion des eaux de l'Agence de l'Eau Artois Picardie, et reprend ses préconisations.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prise en compte de l'orientation n°11 : Limiter les dommages liés aux inondations :

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

Prise en compte de l'orientation n°13 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zone rurale pour réduire les risques d'inondation :

Le PLU présente des extensions urbaines maîtrisées, avec des orientations d'aménagement imposant la mise en place de tampons paysagés jouant également un rôle dans la gestion des eaux de surface et le maintien de secteurs d'infiltration, et un règlement imposant un coefficient d'espace vert planté dans toutes les zones U et AU (article 13).

Ainsi, l'artificialisation des surfaces urbanisées doit rester maîtrisée pour limiter les volumes d'eaux de ruissellement nouveaux provoqués par l'imperméabilisation des sols.

Le plan de zonage du PLU indique les axes de ruissellements pour maîtriser les ruissellements en amont de la vallée.

Prise en compte de l'orientation n°22 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques dans le cadre d'une gestion concertée :

Le PLU classe en zone N (naturelle inconstructible) la vallée de la Cologne pour la protéger de toute dégradation.

Prise en compte de l'orientation n°25 : Stopper la disparition, la dégradation des zones humides, et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité :

Le PLU classe en zone N (naturelle inconstructible) la vallée de la Cologne pour la protéger de toute dégradation.

Le PLU est compatible avec les orientations du schéma d'assainissement et de gestion des eaux de l'agence de l'eau Artois-Picardie et reprend ses préconisations.

F. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

Pour Cartigny, le schéma directeur d'assainissement a été établi en octobre 2000. Les éléments du SDA sont présentés dans l'annexe 7-c du PLU.

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

Compte tenu des variations dans les types de sols rencontrés, des filières distinctes sont préconisées selon l'aptitude des sols. La carte d'aptitude à l'assainissement définit quatre secteurs en fonction de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement non-collectif.

Il est recommandé d'envisager des solutions semi-collectives pour le traitement des eaux usées dans le cadre d'opération d'urbanisation nouvelle, ou pour améliorer la situation de l'existant.

Les préconisations du SDA se traduisent notamment à travers les choix réglementaires faits dans les articles 4, 5 et 13 du règlement du PLU.

A terme, et en application du SDAGE (Schéma directeur de gestion des eaux) et du Code général des collectivités territoriales (art. 2224-10), la commune prévoira la réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales (problématique à considérer à l'échelle intercommunale, ou à l'échelle du bassin versant).

PARTIE 8 :

**Incidences des orientations du plan sur
l'environnement, et mesures compensatoires**

A. CONSOMMATION DE L'ESPACE ET RESPECT DES ESPACES NATURELS ET DE L'ENVIRONNEMENT

- Le Projet d'aménagement et de développement durables fixe comme objectif une amélioration du traitement des franges entre les espaces urbanisés et les espaces naturels ou cultivés.
- Le développement de la commune est modéré pour préserver les espaces naturels boisés et agricoles,
- Les secteurs concernés par le développement de l'urbanisation sont situés en continuité, ou dans l'enveloppe urbaine constituée, ils ne présentent aucune caractéristique remarquable d'un point de vue paysager et botanique.
- Les terrains retenus présentent de faibles surfaces. Leur consommation ne porte pas atteinte à l'équilibre d'exploitations agricoles et aux usages de pâtures pour l'élevage. Ils concernent les pâtures « loisirs ».
- Le règlement est élaboré pour assurer une bonne intégration des futures constructions (implantation respectant la typologie locale, hauteur limitée, coefficient d'espace vert pour favoriser la plantation des terrains – imperméabilisation limitée).
- Le plan local d'urbanisme protège par un classement en zone naturelle (N) la vallée humide de la Cologne, les bois et des secteurs de pâtures.
- Le PLU protège les éléments remarquables du paysage bâti et végétal.
- Le PADD et le règlement favorisent l'utilisation d'essences locales pour leurs qualités paysagères et écologiques (cf. notice annexée au règlement).
- L'évaluation préliminaire des incidences annexée au présent rapport conclut également que les projets n'auront pas d'impact sur les milieux humides et naturels constituant les sites de nichage des espèces recensées.

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

B. GESTION DES EAUX

1. EAU POTABLE

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

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

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

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

De plus, les capacités sont suffisantes pour assurer la défense incendie des zones urbaines ou à urbaniser.

Par ailleurs, le PLU permet de protéger la ressource en eau en empêchant le développement de la zone urbaine vers les périmètres de protection du captage d'eau potable.

2. EAUX PLUVIALES

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

- Les surfaces imperméabilisées sont limitées au minimum (règlement de l'article 13 pour conserver un coefficient d'espace vert).

- La gestion alternative des eaux pluviales est encouragée dans l'article 4,
- L'orientation d'aménagement pour la rue du Puisard prévoit l'amélioration du bassin de rétention des eaux pluviales,
- Des emplacements réservés sont prévus pour améliorer la gestion des eaux pluviales et les capacités de rétention dans des secteurs aval d'axe de ruissellement important (fossés).

3. EAUX USÉES :

En l'absence de réseau, un système d'assainissement individuel sera réalisé à la parcelle conformément aux dispositions du SDA (articles 4 et 5 du PLU).

Cette gestion des eaux usées conforme à l'application de la loi sur l'eau, des orientations du SDAGE, et des dispositions mises en place par la communauté de communes (SDA et SPANC) permet de maîtriser les rejets et d'assurer la protection des milieux naturels.

C. REJETS ATMOSPHÉRIQUES

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

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

Concernant le bâti : les meilleures performances des constructions nouvelles devraient faire baisser le taux de rejets par habitants. L'application des réglementations thermiques nationales devrait également contribuer à cette réduction.

Concernant les déplacements : le PLU met en place des dispositions permettant de faciliter les déplacements à deux niveaux :

- Emplacements réservés permettant d'assurer l'accès et une bonne desserte des secteurs de projet (zones AU) afin d'optimiser les déplacements automobiles et de limiter les rejets polluants,
- Emplacements réservés et outils de protection des circuits de déplacement doux : protection des sentes et du tour de ville, projet de création d'une voie verte dans la vallée.

D. EXPOSITION AU BRUIT

Les zones d'extensions urbaines ne sont pas situées aux abords de bandes de bruit et d'éloignement. Les nouvelles constructions ne seront donc pas soumises à des nuisances majeures concernant le bruit.

E. DÉCHETS

1. DÉCHETS MÉNAGERS ET ENCOMBRANTS

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

Ramassage des déchets en porte-à-porte :

- * Les ordures ménagères : une fois par semaine
- * Les encombrants : une fois par an en octobre.

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

Le règlement du PLU impose dans l'article 4 la prise en compte de la gestion des déchets en imposant que des locaux poubelles soient prévus et intégrés dès la conception du bâti.

2. DÉCHETTERIE ET PLATE-FORME DE COMPOSTAGE

Les habitants de la commune ont un accès aisé à ces équipements intercommunaux, la déchetterie étant située à proximité de Cartigny, sur le territoire de Péronne.

F. MISE À JOUR, MODIFICATION OU RÉVISION VERS UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

Article L123-12-1

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 de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, 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. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, 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.

A la suite de l'élaboration du PLU, en application de l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme, la commune est tenue de procéder à une évaluation du plan local d'urbanisme approuvé 3 ans auparavant, en ce qui concerne les résultats de son application au regard :

- de la satisfaction des besoins en logements,
- de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser,
- de la réalisation des équipements correspondants,
- de l'impact du plan sur l'environnement.

Cette évaluation est réalisée sous forme d'un débat en Conseil municipal, qui délibère sur l'opportunité d'une modification ou d'une révision de ce plan.

Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Une fois le PLU approuvé, il sera donc pertinent que la commune engage une démarche d'évaluation consistant à :

1. Choisir des indicateurs adaptés :

La commune devra procéder aux choix d'indicateurs permettant d'évaluer le PLU et de pouvoir suivre son application dans le temps (Patrimoine, vallée humide, respect des secteurs agricoles, contraintes du site ...etc ...).

2. Évaluer le plan local d'urbanisme :

3. Suivre l'évolution du plan et de ses impacts :

De même le PLU devra être mis à jour ou modifié pour intégrer les évolutions législatives à venir et/ou les éléments issus de nouveaux documents supra-communaux.

PARTIE 9

ANNEXES

Évaluation préliminaire des incidences des secteurs de projet du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 limitrophe