
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté de Communes du Pays du Vermandois

Rapport de présentation Tome II : Justifications du projet

Arrêté le :	2 juillet 2025
Approuvé le :	28 janvier 2026

SOMMAIRE

I.	Contexte	6
II.	Scénario démographique.....	7
1.	Source des données exploitées	7
2.	Méthode de calcul étape par étape	8
a.	Période de référence	8
b.	Le desserrement des ménages	8
3.	Le scénario de croissance démographique choisi	12
a.	Scénario 1 : orientations du SCOT du Pays du Vermandois : scénario non retenu.....	12
b.	Scénario 2 : répartition des logements par analyse des éléments constituant l'attractivité sur le territoire	13
i.	Prise en compte de l'évolution de la population	13
ii.	Prise en compte de la proximité de Saint-Quentin.....	15
iii.	La prise en compte des transports en commun et des grands axes	18
iv.	Les pôles économiques.....	21
v.	Les pôles de santé- critère abandonné.....	22
vi.	Synthèse des bonus par commune.....	24
vii.	Conclusion : pondération par commune	27
viii.	Définition des besoins en logements nets par commune.....	28
ix.	Application de la pondération sur le besoin en logements	30
c.	Scénario 3 : croissance différenciée par les secteurs identifiés du SCOT du Pays du Vermandois et prise en compte de l'analyse multicritère	35
i.	Prise en compte d'un objectif de croissance démographique.....	35
ii.	Objectif de résorption de la vacance	38
4.	Déduction des logements potentiels dans le tissu urbain existant : étude de densification par commune	41
a.	Méthodologie.....	41
b.	Focus sur les dents creuses entre 60 et 80 mètres de façade	45
5.	Estimation des besoins en extension	55
a.	Besoin en logements en extension théorique par commune.....	55
b.	Besoin en surface en extension	57
PARTIE II : JUSTIFICATIONS DU PROJET.....		60
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES		60
I.	Parti d'aménagement retenu	61
1.	Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat	62
a.	Orientation n°1 : maîtriser le développement urbain en exploitant le potentiel de densification existant, tout en protégeant les espaces agricoles et naturels	62
b.	Orientation n°2 : Anticiper les besoins en logement sur les communes concernées par l'attractivité de Saint-Quentin	63
c.	Orientation n°3 : Prioriser les opérations de renouvellement urbain	63
d.	Orientation n°4 : rendre le territoire attractif par le biais d'équipements.....	63
e.	Orientation 5 : prendre en compte les risques dans la logique d'aménagement	64
2.	Projet de développement économique, des communications numériques, de l'équipement commercial et des loisirs	64
a.	Orientation 1 : préserver les commerces de proximité et assurer leur développement	64
b.	Orientation 2 : conforter et développer les zones d'activités commerciales et artisanales existantes et réhabiliter les friches	65
c.	Orientation 3 : Assurer le développement et la valorisation des activités touristiques et de loisirs.....	65
d.	Orientation 4 : promouvoir le tourisme naturel, patrimonial et de mémoire.....	66
e.	Orientation 5 : permettre le développement de l'hébergement touristique sur le territoire.....	66
f.	Orientation 6 : soutenir, pérenniser et permettre la diversification de l'activité agricole	66
g.	Orientation 7 : améliorer la couverture numérique du territoire	67
3.	Projet de mobilité.....	67
a.	Orientation 1 : mener des actions en faveur de la sécurisation des axes et des carrefours majeurs	67
b.	Orientation 2 : promouvoir les transports en commun	67
c.	Orientation 3 : développer les transports à la demande sur l'ensemble du territoire	67

d.	Orientation 4 : préserver, conforter et valoriser la mobilité active.....	68
e.	Orientation 5 : préserver et conforter les tours de ville.....	68
f.	Orientation 6 : développer des actions en faveur du stationnement quotidien et touristique	68
g.	Orientation 7 : favoriser l'électromobilité par l'implantation de bornes de recharges sur le territoire.....	69
h.	Orientation 8 : favoriser le transport fluvial.....	69
4.	Projet de protection du paysage et du patrimoine	69
a.	Orientation 1 : développer et mettre en valeur les abords des cours d'eau et plus particulièrement de l'Omignon.....	69
b.	Orientation 2 : Préserver les entités paysagères	70
c.	Orientation 3 : préserver et valoriser les auréoles bocagères.....	70
d.	Orientation 4 : Intégrer les constructions au paysage afin de ne pas le dénaturer.....	70
e.	Orientation 5 : valoriser et conserver le patrimoine bâti	70
f.	Orientation 6 : Entretenir et valoriser les chemins et liaisons intercommunales	70
g.	Orientation 7 : Préserver et développer les espaces de nature dans les communes.....	71
h.	Orientation 8 : Mener des actions sur les entrées de village et les valoriser	71
5.	Projet de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques	71
a.	Orientation 1 : Préserver la ressource en eau	71
b.	Orientation 2 : Assurer la préservation et l'entretien des dispositifs de gestion des eaux pluviales	71
c.	Orientation 3 : protéger les entités naturelles d'importance.....	72
d.	Orientation 4 : Promouvoir et maintenir des îlots de fraîcheur	72
e.	Orientation 5 : Permettre la transition énergétique sur le territoire et améliorer la qualité de l'air	72
II.	Détermination des zones d'extension/ Justifications des orientations d'aménagement et de programmation	73
1.	Zones d'extension pour l'habitat.....	73
a.	Beaurevoir	74
b.	Bellicourt	75
c.	Bohain-en-Vermandois.....	76
i.	En profondeur des rue Jacquard et Quincampoix	76
ii.	Entre la rue Calmette et le chemin des dames	78
iii.	Ilot Mermoz	79
d.	Croix-Fonsomme	81
e.	Etaves et Bocquiaux	82
f.	Caulaincourt	82
g.	Etreillers	84
h.	En Francilly-Selency	85
i.	Fresnoy-le-Grand.....	86
i.	En profondeur de la rue Hurteloup	86
ii.	Friche rue de Verdun	88
iii.	Entre la RD70 et la rue de Péronne	89
iv.	En profondeur de la rue Salengro.....	91
v.	Le long de la rue Salengro	92
j.	Gricourt	93
k.	Holnon.....	95
i.	Reconversion des terrains de sport	95
ii.	Entre la rue du Bois pied de loups et le chemin du tour de ville	96
iii.	Entre la rue de Bretagne et la rue d'Aquitaine	98
l.	Lehaucourt	99
m.	Levergies.....	99
n.	Montbrehain	100
o.	Seboncourt	101
p.	Sequehart	102
q.	Vermand.....	104
r.	Synthèse : comparaison entre extension attribuée et extension réelle	105
2.	Instauration d'un échancier sur les zones d'habitat.....	108
3.	Zones d'extension pour l'économie	108
a.	Beaurevoir	108
b.	Bohain-en-Vermandois.....	109
c.	Etaves et Bocquiaux	110
d.	Foreste	111
e.	Fresnoy-le-Grand.....	111
i.	Extension le Creuset	111
ii.	Méthaniseur	112
f.	Holnon.....	113

g.	Vermand.....	113
h.	Synthèse des zones d'extension dédiées à l'économie	114
4.	Zones d'extension pour les équipements	114
a.	Bohain-en-Vermandois.....	114
i.	Zone d'équipement derrière la gendarmerie	114
ii.	Zone d'équipement en profondeur des RD960 et RD76	115
iii.	Aire d'accueil des gens du voyage	115
b.	Levergies.....	116
c.	Vermand.....	117
5.	Extension dans le cadre d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées)	117
6.	Bilan des zones d'extension	119
III.	Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	121
1.	Consommation d'espace entre 2011 et 2021	121
2.	Consommation d'espace depuis 2022	124
3.	Consommation d'ENAF	127
4.	Incidence du PLUi sur la consommation d'espace agricole	132
5.	Tableau des surfaces	133

CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS.....135

I.	Justifications des limites de zones urbaines, a urbaniser, agricoles et naturelles	135
1.	La zone urbaine	136
a.	Définir la profondeur de la zone urbaine	137
b.	Délimitation du tissu urbain existant pour stopper l'extension linéaire	138
c.	Reprise des dents creuses et autres espaces non-bâties insérés dans le tissu urbain existant.....	139
d.	Découpage des zones U en plusieurs secteurs	139
i.	Le sous-secteur Ua	140
ii.	Le sous-secteur Ub	141
iii.	La Zone Urbaine dédiée aux activités économiques (UE)	141
a.	La zone UE	141
b.	Le secteur UEa	142
c.	Le secteur UEc	143
d.	Le secteur UEz	143
e.	Le secteur UEf.....	143
iv.	La zone UH.....	144
2.	La zone à urbaniser (AU)	144
a.	Délimiter les zones à urbaniser mixtes.....	145
b.	Les zones à urbaniser à vocation économique	146
c.	Les zones à urbaniser dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif	146
3.	La zone agricole.....	147
a.	La définition de la zone A	147
b.	Evolution des constructions d'habitations en zone A.....	149
c.	Les STECAL en zone A	149
i.	Le sous-secteur Ae.....	150
a.	Vendhuile	150
b.	Francilly-Selency.....	150
c.	Etaves et Bocquiaux	151
d.	Croix-Fonsomme	151
e.	Bohain-en-Vermandois.....	152
f.	Lehaucourt	152
g.	Bellicourt	152
h.	Gouy	153
i.	Brancourt-le-Grand	153
j.	Sequehart	153
ii.	Le sous-secteur Aec	154
iii.	Le sous-secteur Apv.....	155
iv.	Le secteur Ap	157
4.	La zone naturelle.....	158
a.	Définition de la zone naturelle	158
b.	Les STECAL en zone N.....	160
i.	Le secteur Nhl.....	160
ii.	Les secteurs NI	161

iii.	Les secteurs Np.....	163
iv.	Le secteur Ns	165
v.	Le secteur Nf.....	166
II.	La prise en compte des risques dans les pièces réglementaires.....	168
III.	Justifications des outils mis en œuvre dans le PLUi	170
1.	Protection des éléments de patrimoine urbain	170
2.	Protection des éléments naturels remarquables au titre de l'article L.151-23 du CU	172
a.	Les linéaires d'arbres et de haies	172
b.	Les cours d'eau	173
c.	Protection des boisements au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.....	174
d.	Protection des chemins et des accès au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme	175
e.	Les emplacements réservés	176
f.	Changement de destination	179
g.	Linéaires commerciaux à protéger	180
h.	Identification des exploitations agricoles	181
IV.	JUSTIFICATIONS DES LIMITES ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL.....	182
1.	Dispositions générales.....	182
2.	Usage des sols et destinations des constructions	184
a.	Les zones urbaines	184
b.	La zone à urbaniser	186
c.	La zone agricole.....	186
d.	La zone naturelle (N)	188
3.	Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	188
a.	Volumétrie et implantation des constructions	188
i.	Zone U	188
ii.	Zone 1AU	192
iii.	Zone Agricole.....	192
iv.	Zone Naturelle	193
b.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	193
c.	Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	194
d.	Stationnement.....	194
4.	Equipements et réseaux.....	195
a.	Desserte par les voies publiques ou privées.....	195
b.	Desserte par les réseaux	195
V.	MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LE PLUI	197
1.	Sur les plans de zonage	197
2.	Sur le règlement	198
a.	Pour les communes couvertes par un PLU	198
b.	Pour les communes couvertes par une carte communale ou au RNU	200
VI.	JUSTIFICATIONS DE LA PRISE EN COMPTE DES NORMES JURIDIQUES SUPERIEURES AU PLU ET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	201
1.	Principes généraux du Droit de l'Urbanisme	201
2.	Les servitudes d'utilité publique	202
3.	Prise en compte des documents supra communaux	202
PARTIE III : EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL		210

PARTIE I : DEFINITION D'ENJEUX ET ANALYSE DES BESOINS

Le diagnostic territorial fait apparaître des enjeux liés à son identité. L'affirmation d'un cadre de vie intercommunal de qualité constitue le fondement de son attractivité.

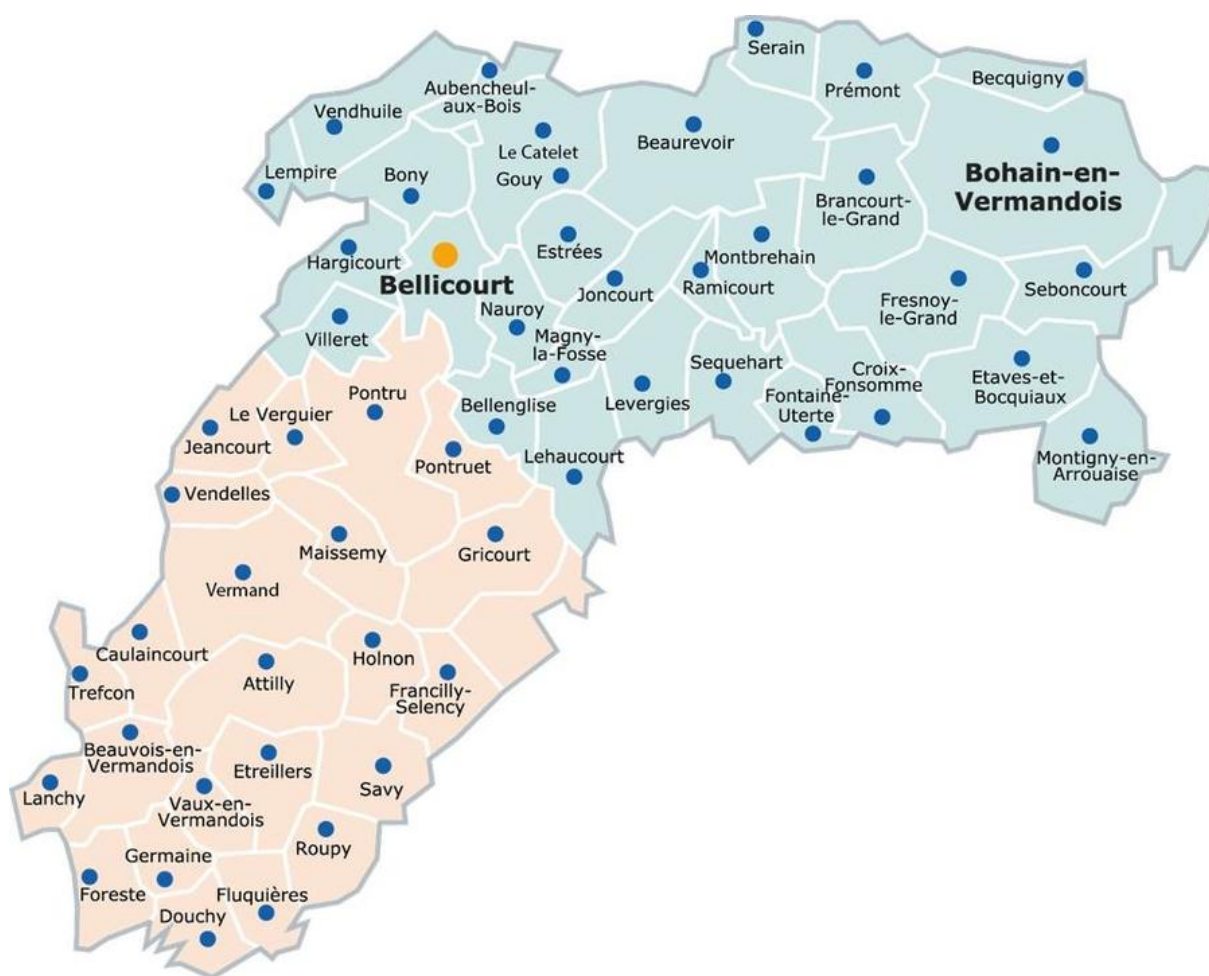
Le territoire présente des enjeux liés à l'arrivée de nouveaux habitants, la requalification d'espaces délaissés, la reconversion des friches, le développement et le maintien des activités économiques, la protection de l'environnement et la prise en compte des risques.

Le but du PLUi est d'assurer un dynamisme tout en tenant compte des contraintes existantes sur le territoire.

I. CONTEXTE

La Communauté de Communes du Pays du Vermandois se situe à proximité immédiate de Saint-Quentin mais également de Cambrai, Laon ou encore Amiens. L'élaboration du PLUi concerne donc les 54 communes regroupées au sein de l'EPCI à savoir :

Attilly, Aubencheul-aux-Bois, Beaurevoir, Beauvois-en-Vermandois, Becquigny, Bellenglise, Bellicourt, Bohain-en-Vermandois, Bony, Brancourt-le-Grand, Le Catelet, Caulaincourt, Croix-Fonsomme, Douchy, Estrées, Etaves-et-Bocquiaux, Etreillers, Fluquières, Fontaine-Uterte, Foreste, Francilly-Selency, Fresnoy-le-Grand, Germaine, Gouy, Gricourt, Hargicourt, Holnon, Jeancourt, Joncourt, Lanchy, Lehaucourt, Lempire, Levergies, Magny-la-Fosse, Maissemy, Montbrehain, Montigny-en-Arrouaise, Nauroy, Pontru, Pontruët, Prémont, Ramicourt, Roupy, Savy, Seboncourt, Sequehart, Serain, Trefcon, Vaux-en-Vermandois, Vendelles, Vendhuile, Le Verguier, Vermand et Villeret.



Source : <http://www.cc-vermandois.com/La-Communaute-de-Communes/Le-territoire>

Sa proximité avec Saint-Quentin, Cambrai, Laon, mais aussi Amiens, Douai, Valenciennes et Lille qui constituent des bassins d'emplois importants pour leur département respectif et pour la région, est un atout pour l'intercommunalité, qui bénéficie d'un positionnement relativement avantageux en termes d'accès aux services, équipements et à l'emploi, tout en conservant un cadre de vie agréable et verdoyant.

Le territoire est parsemé de bourgs ruraux isolés les uns des autres couvrant l'ensemble du territoire. L'intercommunalité est très fortement marquée par les plaines agricoles, quelques boisements ainsi que par la présence du canal de Saint-Quentin.

Le territoire est desservi par plusieurs axes routiers principaux, qui assurent les liaisons entre les différents centres bourgs du territoire et les relient avec les centralités urbaines extérieures les plus proches :

- La RD1044 et l'A26 qui permettent de rejoindre Cambrai au Nord et Saint-Quentin au Sud. L'A26 permet également de rejoindre des villes d'influences à l'échelle des Départements et de la Région telles que Reims, Laon (préfecture de l'Aisne), Arras ou encore Calais.
- L'A29 qui passe au Sud de l'intercommunalité en traversant les communes de Savy, d'Etreillers ou encore d'Attilly et qui permet de relier Amiens à Saint-Quentin.
- La D1029 qui permet elle aussi de relier Amiens à Saint-Quentin mais cette dernière traverse le territoire via les communes de : Holnon ou encore Vermand.
- La D8 qui traverse le territoire à l'Est en reliant Bohain-en-Vermandois et Saint-Quentin.
- La D930 qui traverse notamment les communes de Roupy, Fluquières ou encore Douchy et qui relie Saint-Quentin à Ham.

Des liaisons locales complètent le maillage en reliant les bourgs ruraux entre eux.

II. SCENARIO DEMOGRAPHIQUE

1. *Source des données exploitées*

Insee 2021 : dernières données INSEE disponibles.

Données exploitées :

- Population 2021,
- Logements 2021,
- Résidences principales 2021,
- Logements vacants 2021,
- Taux de vacance 2021.

Données produites à partir des données de base :

- Taille des ménages 2021 : Population 2021/ RP 2021 ;

Données récoltées dans chaque commune

- Logements autorisés depuis 2021,
- Logements potentiels en tissu urbain existant : basé sur le diagnostic foncier.

2. Méthode de calcul étape par étape

a. Période de référence

L'estimation des besoins en logements a été réalisée sur la durée d'application du PLUi, à l'horizon 2035, soit une dizaine d'années (**période 2021-2035 pour le calcul des besoins**). La période de référence est reprise dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

b. Le desserrement des ménages

La méthode de calcul pour l'estimation des besoins en logements repose sur le phénomène de desserrement des ménages. Le vieillissement de la population et l'évolution des comportements de cohabitation ont pour conséquence des ménages de plus en plus petits, avec davantage de personnes seules. D'après les prévisions INSEE, ce phénomène aura tendance à s'accroître au fil des années. Il a pour conséquence la nécessité de plus de logements pour loger un même nombre d'habitants. Le PLUi a pour ambition de conserver une croissance démographique, tout en intégrant la décohabitation des ménages. En ce sens, des simulations sont effectuées pour estimer le nombre de personnes par ménages, et donc le nombre de logements nécessaires, à l'horizon 2035 juste pour maintenir la population.

La population 2021 du territoire intercommunal est de 31 038 habitants. La taille moyenne des ménages est de 2,38 personnes. Elle est similaire à la moyenne française. On peut supposer que la réduction va encore se poursuivre d'ici 2035 (d'après l'INSEE pour la France : 2,08 en 2035).

Nous retiendrons donc ici l'hypothèse d'une baisse du nombre de personne par ménage sur la période 2021-2035 de 0,17 (similaire aux prévisions nationales).

La taille moyenne des ménages est estimée commune par commune, afin de tenir compte des spécificités locales.

Appliquée sur la période 2021-2035, soit 14 ans, une diminution de 0,17 est à prévoir.

■ Exemple sur la commune d'Attilly :

La taille moyenne des ménages à Attilly était de 2,45 personnes par foyer. En déduisant 0,17, conformément aux prévisions INSEE, la taille moyenne des ménages serait de 2,28 en 2035.

Population 2021	/ taille des ménages en 2035	= Nombre de résidences principales nécessaire pour maintenir la population
348	/ 2,28	= 153

Nombre de résidences principales nécessaires	- Nombre de résidences principales en 2021	= Nombre de logements à construire pour le maintien de la population à l'horizon 2035
153	142	= 11

Ainsi, 11 logements seraient nécessaires à Attilly juste pour maintenir la population à l'horizon 2035.

Le même exercice a été effectué pour l'ensemble des communes, en appliquant un desserrement de 0,17.

Il aboutit à une estimation moyenne de 2,26 personnes par ménages en 2035 sur l'ensemble du territoire de la CCPV.

Communes	Taille moyenne des ménages en 2021	Taille moyenne des ménages estimée en 2035
Attilly	2,45	2,28
Aubengeul-aux-Bois	2,22	2,05
Beaurevoir	2,34	2,17
Beauvois-en-Vermandois	2,33	2,16
Becquigny	2,75	2,58
Bellenglise	2,51	2,34
Bellicourt	2,42	2,25
Bohain-en-Vermandois	2,31	2,14
Bony	2,65	2,48
Brancourt-le-Grand	2,28	2,11
Caulaincourt	2,67	2,5
Croix-Fonsomme	2,3	2,13
Douchy	2,59	2,42
Estrées	2,52	2,35
Étaves-et-Bocquiaux	2,43	2,26
Étreillers	2,45	2,28
Fluquières	2,47	2,3
Fontaine-Uterte	2,56	2,39
Foreste	2,52	2,35
Francilly-Selency	2,71	2,54
Fresnoy-le-Grand	2,3	2,13
Germaine	2,53	2,36
Gouy	2,34	2,17
Gricourt	2,41	2,24
Hargicourt	2,62	2,45
Holnon	2,32	2,15
Jeancourt	2,28	2,11
Joncourt	2,47	2,3
Lanchy	2,31	2,14
Le Catelet	2,35	2,18
Le Verguier	2,28	2,11
Lehaucourt	2,26	2,09
Lempire	2,47	2,3
Levergies	2,44	2,27
Magny-la-Fosse	2,33	2,16

Maissemy	2,47	2,3
Montbrehain	2,42	2,25
Montigny-en-Arrouaise	2,53	2,36
Nauroy	2,46	2,29
Pontru	2,63	2,46
Pontruet	2,57	2,4
Prémont	2,4	2,23
Ramicourt	2,49	2,32
Roupy	2,37	2,2
Savy	2,28	2,11
Seboncourt	2,47	2,3
Sequehart	2,31	2,14
Serain	2,36	2,19
Trefcon	2,35	2,18
Vaux-en-Vermandois	2,63	2,46
Vendelles	2,3	2,13
Vendhuile	2,65	2,48
Vermand	2,36	2,19
Villeret	2,31	2,14

Une fois cette taille moyenne des ménages estimée, le nombre de résidences principales nécessaires pour permettre le maintien de la population est estimé par commune, en reprenant le calcul énoncé plus haut.

Communes	Population 2021	Taille moyenne des ménages présumée en 2035	Nombre de résidences principales en 2021	Nombre de résidences principales nécessaires en 2035	Logements à construire pour maintenir la population d'ici 2035
Attilly	348	2,28	142	153	11
Aubenchaul-aux-Bois	248	2,05	112	121	9
Beaurevoir	1 368	2,17	553	630	77
Beauvois-en-Vermandois	252	2,16	112	117	5
Becquigny	258	2,58	90	100	10
Bellenglise	380	2,34	152	162	10
Bellicourt	574	2,25	237	255	18
Bohain-en-Vermandois	5 721	2,14	2404	2673	269
Bony	139	2,48	52	56	4
Brancourt-le-Grand	556	2,11	244	264	20
Caulaincourt	142	2,5	53	57	4
Croix-Fonsomme	192	2,13	83	90	7
Douchy	165	2,42	64	68	4
Estrées	409	2,35	162	174	12
Etaves-et-Bocquiaux	548	2,26	225	242	17
Etreillers	1 182	2,28	453	518	65

Fluquières	205	2,3	89	89	0
Fontaine-Uterte	136	2,39	53	57	4
Foreste	161	2,35	64	69	5
Francilly-Selency	562	2,54	207	221	14
Fresnoy-le-Grand	2 934	2,13	1247	1377	130
Germaine	83	2,36	33	35	2
Gouy	567	2,17	242	261	19
Gricourt	998	2,24	413	446	33
Hargicourt	571	2,45	218	233	15
Holnon	1 356	2,15	584	631	47
Jeancourt	255	2,11	112	121	9
Joncourt	319	2,3	129	139	10
Lanchy	37	2,14	16	17	1
Le Catelet	185	2,18	79	85	6
Le Verguier	218	2,11	96	103	7
Lehaucourt	843	2,09	374	403	29
Lempire	123	2,3	50	53	3
Levergies	541	2,27	222	238	16
Magny-La-Fosse	122	2,16	52	56	4
Maissemy	234	2,3	95	102	7
Montbrehain	810	2,25	334	360	26
Montigny-en-Arrouaise	310	2,36	122	131	9
Nauroy	686	2,29	279	300	21
Pontru	276	2,46	105	112	7
Pontruet	355	2,4	138	148	10
Prémont	688	2,23	286	309	23
Ramicourt	147	2,32	59	63	4
Roupy	238	2,2	100	108	8
Savy	609	2,11	267	289	22
Seboncourt	1 084	2,3	415	471	56
Sequehart	213	2,14	92	100	8
Serain	400	2,19	168	183	15
Trefcon	82	2,18	35	38	3
Vaux-en-Vermandois	148	2,46	56	60	4
Vendelles	121	2,13	53	57	4
Vendhuile	563	2,48	212	227	15
Vermand	1 101	2,19	464	503	39
Villeret	275	2,14	119	129	10

Au total, 1187 logements sont donc nécessaires pour permettre *a minima* le maintien de la population sur le territoire.

3. Le scénario de croissance démographique choisi

La Communauté de Communes envisage un projet plus ambitieux, avec un objectif de croissance démographique, afin de maintenir l'attractivité, les équipements et les services du territoire. Afin de tenir compte des atouts de chaque commune, une méthode de répartition avec des critères de bonus a été proposée.

a. Scénario 1 : orientations du SCOT du Pays du Vermandois : scénario non retenu

Pour rappel, l'enveloppe du SCoT est de 139 hectares à répartir sur l'ensemble du territoire comprenant les dents creuses et les extensions à venir. L'enveloppe foncière a été répartie dans le SCoT de cette manière :

- Environ 35 hectares pour le secteur urbain comprenant Fresnoy-le-Grand et Bohain-en-Vermandois ;
- 26,5 hectares pour les autres pôles identifiés ;
- 37 hectares pour le secteur rural.

Ainsi, après déduction des dents creuses, le SCoT précise qu'au maximum 98,5ha d'extension sont à prévoir sur le territoire. Cependant, ce chiffre descend à 80,8 hectares car le diagnostic foncier a révélé plus de potentialités en dent creuse que ce qui a été anticipé lors de l'élaboration du SCoT.

Pour mettre en œuvre cette méthodologie, ont été pris en compte :

- La population en 2021,
- Un pourcentage de croissance (2% pour le secteur urbain, 1,3% pour les autres pôles identifiés et 0,5% de croissance pour le secteur rural),
- Les potentialités au sein du tissu urbain existant (dents creuses, friches, jardin non attenant),
- La taille moyenne des ménages en 2021,
- La taille moyenne des ménages présumée en 2035,
- Le nombre de résidences principales en 2021,
- Le nombre de résidences principales nécessaires en 2035,
- Le nombre de logements à construire pour maintenir la population d'ici 2035.

Par ces facteurs, 29,76 hectares serait attribué au secteur urbain, 25,15 hectares aux autres pôles identifiés et 32,22 hectares au secteur rural.

Cette méthode de calcul ne permet donc pas de respecter l'enveloppe foncière du SCoT puisque 87,13 hectares serait attribué sur les 80,8 hectares.

Bien que cette méthode puisse permettre de répartir les logements en fonction des objectifs fixés du SCoT, celle-ci ne prend pas en compte les évolutions récentes de chaque commune et la réalité du territoire. En effet, des extensions au poids de population montrent par exemple que des communes ayant une baisse démographique ont plus d'extension que des communes ayant une augmentation de la population et indéniablement, une pression foncière.

En outre, cette méthode ne prend pas en compte la réalité du terrain et notamment les axes stratégiques majeurs où les flux humains sont plus importants. En effet, cette méthode ne reprend pas la localisation des communes et leur proximité vers les grands axes, les pôles économiques ou encore les pôles de santé, facteurs importants d'attractivité.

Par ailleurs, la loi climat résilience du 21 août 2021 développe l'objectif de la zéro artificialisation nette à horizon 2050. Afin d'atteindre cet objectif, il est demandé (aux communes dans le cadre de la révision

des PLU ou aux intercommunalités dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi) d'analyser la consommation des 10 dernières années et de diviser celle-ci par deux pour les 10 prochaines années.

Selon le portail de l'artificialisation, la Communauté de Communes du Pays du Vermandois a consommé sur la période 2011-2021 un total de 80ha. La consommation d'hectare engendrée par cette méthode serait donc démesurée par rapport aux principes fixés par la loi Climat et Résilience.

Une autre méthode a donc été définie, qui reprend des critères d'attractivité du territoire, pour une répartition plus proche de la réalité, et non fondée uniquement sur le poids de population.

Ainsi, le PLUi est plus vertueux, et limite la consommation d'espace en extension.

b. Scénario 2 : répartition des logements par analyse des éléments constituant l'attractivité sur le territoire

Quatre critères ont été retenus pour définir la pondération :

- L'évolution de la population depuis 1968,
- La proximité de Saint-Quentin,
- Les réseaux d'infrastructures, et notamment la desserte en transport en commun,
- La proximité vers les zones économiques majeures du territoire du Vermandois.

i. Prise en compte de l'évolution de la population

En premier lieu, l'évolution de la population entre 1968 et 2021 a été analysée. Ensuite, l'évolution de la population depuis 1990 a été également étudiée afin de regarder l'évolution sur les 30 dernières années. Les communes ayant une croissance de la population positive sur les périodes 1968-2021 et 1990-2021 sont alors celles où la population n'a cessé d'augmenter, signe d'attractivité.

Un bonus de 1 a été attribué par période de croissance positive : entre 1968 et 2021 ou entre 1990-2021.

Pour les communes ayant une croissance positive sur les deux périodes, un bonus de 2 a ainsi été attribué.

Commune	Population 2021	Population 1990	Population 1968	Evolution entre 1968 et 2021	Evolution entre 1990 et 2021	Bonus démographique
Attily	348	401	376	-7,45	-13,22	
Aubenchaul-aux-Bois	248	275	332	-25,30	-9,82	
Beaurevoir	1 368	1 425	1 342	1,94	-4,00	1
Beauvois-en-Vermandois	252	304	261	-3,45	-17,11	
Becquigny	258	253	301	-14,29	1,98	
Bellenglise	380	441	426	-10,80	-13,83	
Bellicourt	574	664	624	-8,01	-13,55	
Bohain-en-Vermandois	5 675	6 955	7 090	-19,96	-18,40	
Bony	139	101	110	26,36	37,62	2
Brancourt-le-Grand	556	569	706	-21,25	-2,28	
Caulaincourt	142	110	139	2,16	29,09	2
Croix-Fonsomme	192	210	242	-20,66	-8,57	

Douchy	165	152	193	-14,51	8,55	1
Estrées	409	434	474	-13,71	-5,76	
Étaves-et-Bocquiaux	548	636	733	-25,24	-13,84	
Étreillers	1 182	1 115	974	21,36	6,01	2
Fluquières	205	184	200	2,50	11,41	2
Fontaine-Uterte	136	135	165	-17,58	0,74	1
Foreste	161	165	170	-5,29	-2,42	
Francilly-Selency	562	419	229	145,41	34,13	2
Fresnoy-le-Grand	2 934	3 581	3 371	-12,96	-18,07	
Germaine	83	75	105	-20,95	10,67	1
Gouy	567	641	628	-9,71	-11,54	
Gricourt	998	761	397	151,39	31,14	2
Hargicourt	571	557	559	2,15	2,51	2
Holnon	1 356	1 199	414	227,54	13,09	2
Jeancourt	255	253	230	10,87	0,79	2
Joncourt	319	302	278	14,75	5,63	2
Lanchy	37	54	68	-45,59	-31,48	
Le Catelet	185	223	243	-23,87	-17,04	
Le Verguier	218	225	256	-14,84	-3,11	
Lehaucourt	843	NC	NC			
Lempire	123	127	124	-0,81	-3,15	
Levergies	541	601	512	5,66	-9,98	1
Magny-la-Fosse	122	160	139	-12,23	-23,75	
Maissemy	234	157	213	9,86	49,04	2
Montbrehain	810	898	1 064	-23,87	-9,80	
Montigny-en-Arrouaise	310	300	303	2,31	3,33	
Nauroy	686	728	666	3,00	-5,77	1
Pontru	276	247	286	-3,50	11,74	1
Pontruet	355	287	157	126,11	23,69	2
Prémont	688	675	750	-8,27	1,93	1
Ramicourt	147	169	205	-28,29	-13,02	
Roupy	238	295	255	-6,67	-19,32	
Savy	609	702	484	25,83	-13,25	1
Seboncourt	1 084	1 103	1 132	-4,24	-1,72	
Sequehart	213	233	218	-2,29	-8,58	
Serain	400	404	534	-25,09	-0,99	
Trefcon	82	83	94	-12,77	-1,20	
Vaux-en-Vermandois	148	125	176	-15,91	18,40	1
Vendelles	121	121	139	-12,95	0,00	
Vendhuile	563	450	604	-6,79	25,11	1
Vermand	1 101	1 118	1 135	-3,00	-1,52	

Villeret	275	293	390	-29,49	-6,14	
----------	-----	-----	-----	--------	-------	--

Les communes bénéficiant d'un bonus de 2 sont Bony, Etreillers, Fluquières, Francilly-Selency, Holnon, Gricourt, Hargicourt, Jeancourt, Joncourt, Maissemy et Pontruet. Il s'agit majoritairement de communes situées à proximité de Saint-Quentin.

ii. *Prise en compte de la proximité de Saint-Quentin*

Le SCoT du Pays du Vermandois identifie le pôle de Saint-Quentin comme vecteur d'attractivité. Ce secteur a été déterminé en rapport avec l'influence directe de la commune de Saint-Quentin sur les communes voisines.

Le périmètre de la frange saint-quentinoise a donc été repris dans la méthodologie de répartition des logements puisque celui-ci induit une attractivité plus importante sur ces communes, conformément aux analyses démographiques ci-dessus.

Les communes incluses en totalité ou en partie dans un rayon de 10km de la centralité de Saint-Quentin (symbolisée par l'hôtel de ville), bénéficient ainsi d'un bonus de 3.

Ainsi : les communes de **Fontaine-Uterte, Sequehart, Levergies, Magny-la-Fosse, Lehaucourt, Bellenglise, Pontruet, Pontru, Gricourt, Maissemy, Attilly, Holnon, Francilly-Selency, Vermand, Etreillers, Savy et Roupy** sont intégrées dans le secteur de proximité. Tout comme pour la croissance positive des communes, un bonus a été déterminée sur les communes concernées (+3).

En outre, les pôles principaux inscrit dans le SCoT bénéficient également de ce bonus. En ce sens, **les communes de Seboncourt, Bellicourt, Gouy, Le Catelet et Beaurevoir** ont également +3 points. En effet, ces communes bénéficient d'un plus haut niveau de services et d'équipements.

Commune	Bonus secteur de proximité
Attily	3
Aubencheul-aux-Bois	
Beaurevoir	3
Beauvois-en-Vermandois	
Becquigny	
Bellenglise	3
Bellicourt	3
Bohain-en-Vermandois	
Bony	
Bancourt-le-Grand	
Caulaincourt	
Croix-Fonsomme	
Douchy	
Estrées	
Étaves-et-Bocquiaux	
Étreillers	3
Fluquières	
Fontaine-Uterte	3
Foreste	
Francilly-Selency	3
Fresnoy-le-Grand	
Germaine	
Gouy	3
Gricourt	3
Hargicourt	
Holnon	3
Jeancourt	
Joncourt	
Lanchy	
Le Catelet	3
Le Verguier	
Lehaucourt	3
Lempire	
Levergies	3
Magny-la-Fosse	3
Maissemy	3
Montbrehain	
Montigny-en-Arrouaise	

Nauroy	
Pontru	3
Pontruet	3
Prémont	
Ramicourt	
Roupy	3
Savy	3
Seboncourt	3
Sequehart	3
Serain	
Trefcon	
Vaux-en-Vermandois	
Vendelles	
Vendhuile	
Vermand	3
Villeret	

iii. La prise en compte des transports en commun et des grands axes

Conformément aux orientations du PADD qui visent à favoriser les transports en commun, un bonus a été attribué pour les communes situées à moins de 10km d'une gare (+1).

Les gares concernées sont celles de Saint-Quentin, Ham, Bohain-en-Vermandois et Fresnoy-le-Grand. Pour ces deux dernières communes, un bonus de 2 est attribué.

En outre, la commune de Francilly-Selency dispose d'un échangeur depuis l'A26. En ce sens, un point supplémentaire a été attribué.

Les communes situées dans un rayon de moins de 10km d'une gare sont :

- Serain
- Fluquières
- Douchy
- Vaux-en-Vermandois
- Germaine
- Foreste
- Beauvois en Vermandois
- Lanchy
- Prémont
- Becquigny
- Bohain-en-Vermandois
- Beaurevoir
- Brancourt-le-Grand
- Fresnoy-le-Grand
- Seboncourt
- Etaves-et-Bocquiaux
- Montigny-en-Arrouaise
- Croix-Fonsomme
- Fontaine-Uterte
- Sequehart
- Montbrehain
- Ramicourt
- Joncourt
- Levergies
- Lehaucourt
- Bellenglise
- Pontruet
- Pontru
- Maissemy
- Gricourt
- Holnon
- Attilly
- Vermand
- Francilly-Selency
- Savy
- Etreillers
- Roupy

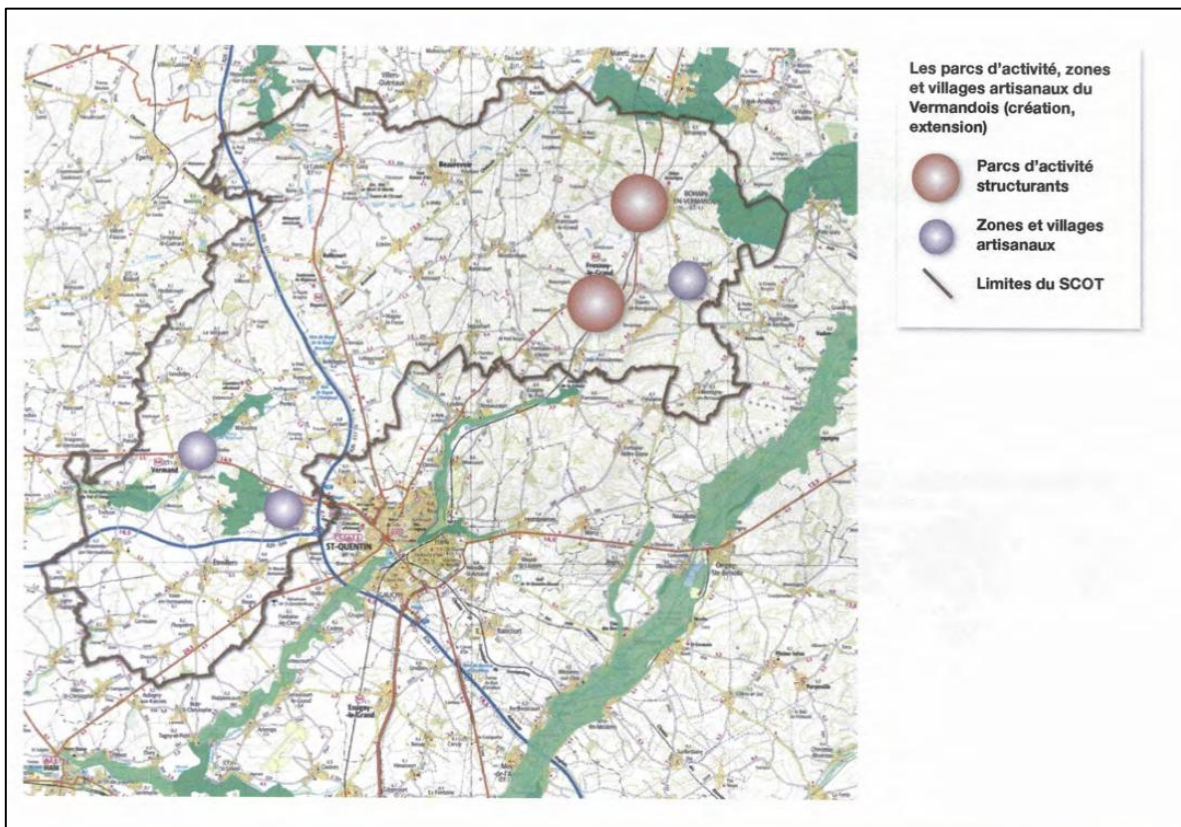
iv. Les pôles économiques

Le SCoT indique dans le DOO p51 que les zones industrielles du Vermandois doivent être maintenues et développées. Cette indication concerne la Zone Industrielle de Fresnoy-le-Grand et la Zone d'Activité Economique de Bohain-en-Vermandois.

Au-delà des Parc d'activités structurants de Fresnoy-le-Grand et Bohain-en-Vermandois, le SCoT identifie des zones et villages artisanaux situés à Seboncourt (rue Lionel Duplaquet), Vermand (ZA champ des lavoirs) et Holnon (ZA).

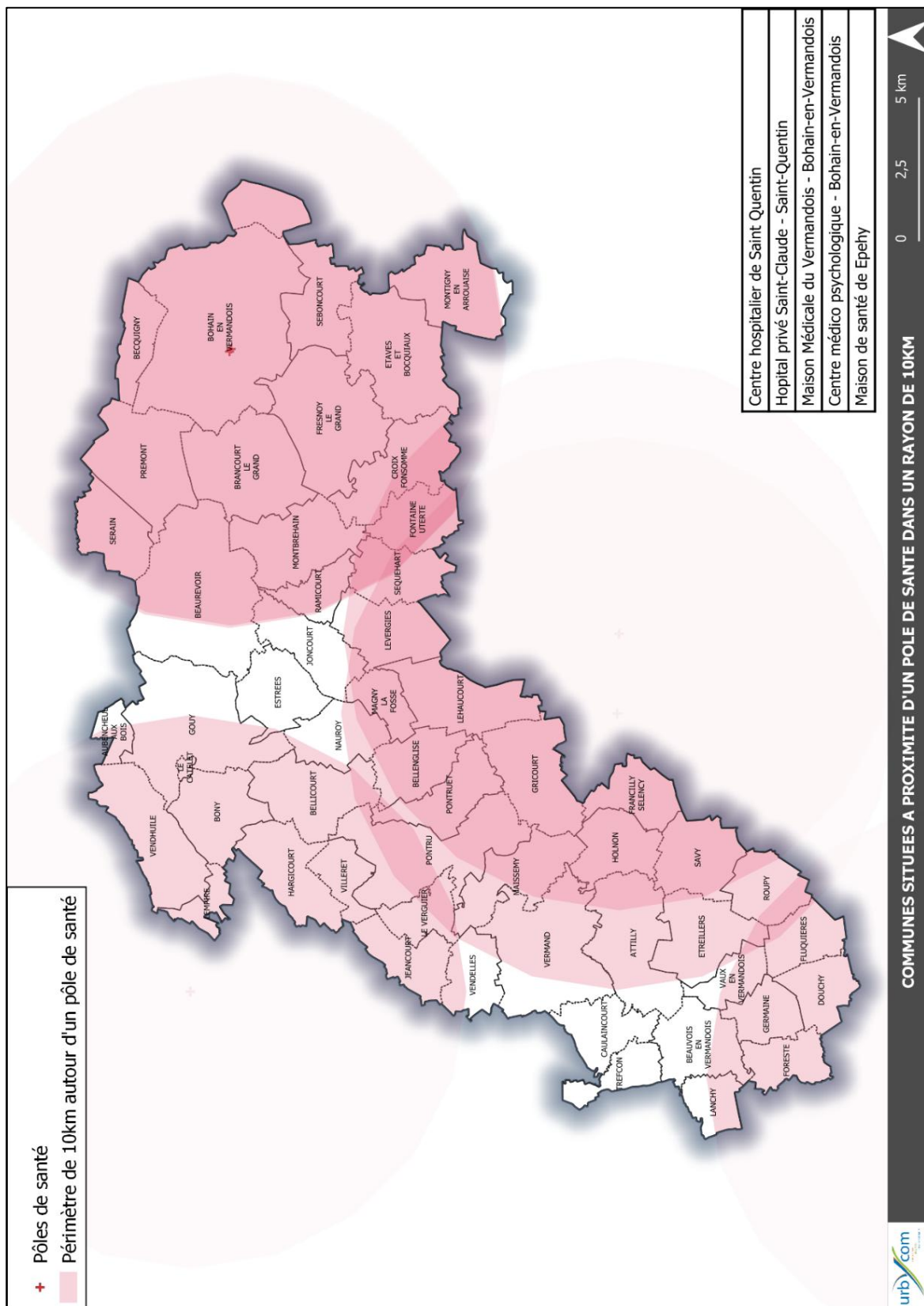
Ces zones visent à conforter les zones existantes situées au sein de l'agglomération de Saint-Quentin et permettent de déplacer l'attractivité économique vers d'autres EPCI. En ce sens, ces zones sont reprises dans la méthodologie.

Ainsi, un bonus a été attribué aux parcs d'activités structurants situés à Fresnoy-le-Grand et Bohain-en-Vermandois (+3). Un bonus a également été attribué pour les zones situées à Seboncourt, Vermand et Holnon (+2).



v. *Les pôles de santé- critère abandonné*

Les pôles de santé ont également été étudiés en tant que critère de répartition. Néanmoins, quasiment tout le territoire étant couvert, ce critère a été jugé peu pertinent et retiré de l'analyse.



vi. Synthèse des bonus par commune

La démographie, la proximité avec la commune de Saint-Quentin, la proximité des gares, les pôles économiques ont été analysés et ont permis d'attribuer un certain nombre de bonus sur les communes du Vermandois.

Le cumul des bonus permet un total pouvant aller jusque 8. Plus le bonus est important, plus il y a d'enjeux sur les communes. A titre d'exemple, la commune d'Holnon a obtenu tous les bonus de cette analyse.

Plus globalement, le résultat de cette analyse montre que toutes les communes ont au moins un bonus soit, un enjeu relatif à la démographie ou la proximité vers un pôle majeur. Cela montre de manière générale que la Communauté de Communes est idéalement située vers des axes et pôles stratégiques. En ce sens, il convient que celle-ci puisse se développer.

Commune	Bonus démographique	Bonus secteur de proximité	Bonus grands axes	Bonus zones économiques	Note
Attilly		3	1		4
Aubenchew-aux-Bois					0
Beaurevoir	1	3	1		5
Beauvois-en-Vermandois			1		1
Becquigny			1		1
Bellenglise		3	1		4
Bellicourt		3			3
Bohain-en-Vermandois			2	3	5
Bony	2				2
Brancourt-le-Grand			1		1
Caulaincourt	2				2
Croix-Fonsomme			1		1
Douchy	1		1		2
Estrées					0
Étaves-et-Bocquiaux			1		1
Étreillers	2	3	1		6
Fluquières	2		1		3
Fontaine-Uterte	1	3	1		5

Foreste			1		1
Francilly-Selency	2	3	2		7
Fresnoy-le-Grand			2	3	5
Germaine	1		1		2
Gouy		3			3
Gricourt	2	3	1		6
Hargicourt	2				2
Holnon	2	3	1	2	8
Jeancourt	2				2
Joncourt	2		1		3
Lanchy			1		1
Le Catelet		3			3
Le Verguier					0
Lehaucourt		3	1		4
Lempire					0
Levergies	1	3	1		5
Magny-la-Fosse		3			3
Maissemy	2	3	1		6
Montbrehain			1		1
Montigny-en-Arrouaise			1		1
Nauroy	1				1
Pontru	1	3	1		5
Pontruet	2	3	1		6
Prémont	1		1		2
Ramicourt			1		1
Roupy		3	1		4
Savy	1	3	1		5
Seboncourt		3	1	2	6
Sequehart		3	1		4
Serain			1		1
Trefcon					0
Vaux-en-Vermandois	1		1		2

Vendelles					0
Vendhuile	1				1
Vermand		3	1	2	6
Villeret					0

vii. Conclusion : pondération par commune

Ces bonus ont été pondéré pour le calcul final de la répartition démographique. Afin de ne pas pénaliser les communes n'ayant aucun bonus, une pondération de 1 a été appliquée.

Commune	Total	Pondération
Attilly	4	1,4
Aubenchaul-aux-Bois	0	1
Beaurevoir	5	1,5
Beauvois-en-Vermandois	1	1,1
Becquigny	1	1,1
Bellenglise	4	1,4
Bellicourt	3	1,3
Bohain-en-Vermandois	5	1,5
Bony	2	1,2
Brancourt-le-Grand	1	1,1
Caulaincourt	2	1,2
Croix-Fonsomme	1	1,2
Douchy	2	1,2
Estrées	0	1
Étaves-et-Bocquiaux	1	1,1
Étreillers	6	1,6
Fluquières	3	1,3
Fontaine-Uterte	5	1,4
Foreste	1	1,1
Francilly-Selency	7	1,7
Fresnoy-le-Grand	5	1,5
Germaine	2	1,2
Gouy	3	1,3
Gricourt	6	1,6
Hargicourt	2	1,2
Holnon	8	1,8
Jeancourt	2	1,2
Joncourt	3	1,3
Lanchy	1	1,1
Le Catelet	3	1,3
Le Verguier	0	1

Lehaucourt	4	1,4
Lempire	0	1
Levergies	5	1,5
Magny-la-Fosse	3	1,3
Maissemy	6	1,6
Montbrehain	1	1,1
Montigny-en-Arrouaise	1	1,1
Nauroy	1	1
Pontru	5	1,5
Pontruet	6	1,6
Prémont	2	1,2
Ramicourt	1	1,1
Roupy	4	1,4
Savy	5	1,5
Seboncourt	6	1,6
Sequehart	4	1,4
Serain	1	1,2
Trefcon	0	1,1
Vaux-en-Vermandois	2	1,2
Vendelles	0	1
Vendhuile	1	1,1
Vermand	6	1,6
Villeret	0	1,1

viii. Définition des besoins en logements nets par commune

Après avoir établi la pondération, le besoin net en logement est pris en compte : il s'agit de la différence entre le nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population et les constructions réalisées depuis 2021. Les permis en cours ont été comptabilisés dans le diagnostic foncier comme potentialités.

Communes	Total Bonus	Pondération	Besoin en logements pour maintien	Constructions depuis 2021	Besoin Net pour le maintien de la population
Attily	4	1,4	11	1	10
Aubenceul-aux-Bois	0	1	9		9

Beaurevoir	5	1,5	77		77
Beauvois-en-Vermandois	1	1,1	5	3	4
Becquigny	1	1,1	10		10
Bellenglise	4	1,4	10		10
Bellicourt	3	1,3	18	1	17
Bohain-en-Vermandois	5	1,5	269	23	246
Bony	2	1,2	4	3	1
Brancourt-le-Grand	1	1,1	20		20
Caulaincourt	2	1,2	4		4
Croix-Fonsomme	2	1,2	7		7
Douchy	2	1,2	4		4
Estrées	0	1	12	1	11
Étaves-et-Bocquiaux	1	1,1	17	1	16
Étreillers	6	1,6	65	6	61
Fluquières	3	1,3	0		0
Fontaine-Uterte	4	1,4	4	7	1
Foreste	1	1,1	5		5
Francilly-Selency	7	1,7	14	2	12
Fresnoy-le-Grand	5	1,5	130	1	129
Germaine	2	1,2	2		2
Gouy	3	1,3	19		19
Gricourt	6	1,6	33		33
Hargicourt	2	1,2	15		15
Holnon	8	1,8	47	3	44
Jancourt	2	1,2	9		9
Joncourt	3	1,3	10	2	8
Lanchy	1	1,1	1		1
Le Catelet	3	1,3	6		6
Le Verguier	0	1	7		7
Lehaucourt	4	1,4	29		29
Lempire	0	1	3	4	-1

Levergies	5	1,5	16		16
Magny-la-Fosse	3	1,3	4		4
Maissemy	6	1,6	7	2	5
Montbrehain	1	1,1	26	1	25
Montigny-en-Arrouaise	1	1,1	9	1	8
Nauroy	0	1	21		21
Pontru	5	1,5	7	2	5
Pontruët	6	1,6	10	1	9
Prémont	2	1,2	23	1	22
Ramicourt	1	1,1	4		4
Roupy	4	1,4	8	3	8
Savy	5	1,5	22	8	19
Seboncourt	6	1,6	56	5	51
Sequehart	4	1,4	8	6	5
Serain	2	1,2	15	2	15
Trefcon	1	1,1	3		3
Vaux-en-Vermandois	2	1,2	4		4
Vendelles	0	1	4	4	3
Vendhuile	1	1,1	15	4	11
Vermand	6	1,6	39	14	25
Villeret	1	1,1	10		10
Total			1187	112	1075

Depuis 2021, 112 logements ont été construits. Il reste donc 1075 logements à construire sur l'ensemble du territoire pour permettre le maintien de la population.

ix. Application de la pondération sur le besoin en logements

Une fois la pondération et le besoin net établi, on multiplie la pondération par le besoin net en logement :

- Pondération X Besoin Net

Commune	Total Bonus	Pondération	Besoin en logements pour maintien	Construction depuis 2021	Besoin Net	Application pondération
Attilly	4	1,4	11	1	10	14
Aubenchaul-aux-Bois	0	1	9		9	9
Beaurevoir	5	1,5	77		77	92
Beauvois-en-Vermandois	1	1,1	5	3	2	2
Becquigny	1	1,1	10		10	11
Bellenglise	4	1,4	10		10	14
Bellicourt	3	1,3	18	1	17	17
Bohain-en-Vermandois	5	1,5	269	23	246	369
Bony	2	1,2	4	3	1	1
Brancourt-le-Grand	1	1,1	20		20	22
Caulaincourt	2	1,2	4		4	5
Croix-Fonsomme	2	1,2	7		7	8
Douchy	2	1,2	4		4	5
Estrées	0	1	12	1	11	11
Étaves-et-Bocquiaux	1	1,1	17	1	16	18
Étreillers	6	1,6	65	6	59	94
Fluquières	3	1,3	0		0	0
Fontaine-Uterte	4	1,4	4	7	-3	-4
Foreste	1	1,1	5		5	6
Francilly-Selency	7	1,7	14	2	12	20
Fresnoy-le-Grand	5	1,5	130	1	129	194
Germaine	2	1,2	2		2	2
Gouy	3	1,3	19		19	19
Gricourt	6	1,6	33		33	53

Hargicourt	2	1,2	15		15	18
Holnon	8	1,8	47	3	44	79
Jeancourt	2	1,2	9		9	11
Joncourt	3	1,3	10	2	8	10
Lanchy	1	1,1	1		1	1
Le Catelet	3	1,3	6		6	6
Le Verguier	0	1	7		7	7
Lehaucourt	4	1,4	29		29	41
Lempire	0	1	3	4	-1	-1
Levergies	5	1,5	16		16	24
Magny-la-Fosse	3	1,3	4		4	5
Maissemy	6	1,6	7	2	5	8
Montbrehain	1	1,1	26	1	25	28
Montigny-en-Arrouaise	1	1,1	9	1	8	9
Nauroy	0	1	21		21	21
Pontru	5	1,5	7	2	5	8
Pontruet	6	1,6	10	1	9	14
Prémont	2	1,2	23	1	22	26
Ramicourt	1	1,1	4		4	4
Roupy	4	1,4	8	3	5	7
Savy	5	1,5	22	8	14	21
Seboncourt	6	1,6	56	5	51	66
Sequehart	4	1,4	8	6	2	3
Serain	2	1,2	15	2	13	16
Trefcon	1	1,1	3		3	3
Vaux-en-Vermandois	2	1,2	4		4	5
Vendelles	0	1	4	4	0	0
Vendhuile	1	1,1	15	4	11	12
Vermand	6	1,6	39	14	25	40
Villeret	1	1,1	10		10	11
Total			1187	121	1075	1485

L'application de la pondération va permettre d'établir la répartition relative de chaque commune pour arriver au total de 1187 logements :

$$\blacksquare \quad (\text{Pondération} \times \text{Total Besoin Net-1187-}) / \text{Total pondération-1485-})$$

La répartition relative permet d'observer le nombre de logements nécessaires à construire par commune :

Commune	Besoin Net	Application pondération	Répartition relative
Attily	10	14	10
Aubenchoul-aux-Bois	9	9	7
Beaurevoir	77	92	7
Beauvois-en-Vermandois	2	2	67
Becquigny	10	11	2
Bellenglise	10	14	10
Bellicourt	17	17	12
Bohain-en-Vermandois	246	369	267
Bony	1	1	1
Brancourt-le-Grand	20	22	16
Caulaincourt	4	5	3
Croix-Fonsomme	7	8	6
Douchy	4	5	3
Estrées	11	11	8
Étaves-et-Bocquiaux	16	18	13
Étreillers	59	94	68
Fluquières	0	0	0
Fontaine-Uterte	-3	-4	-3
Foreste	5	6	4
Francilly-Selency	12	20	15
Fresnoy-le-Grand	129	194	140
Germaine	2	2	2
Gouy	19	19	14
Gricourt	33	53	38
Hargicourt	15	18	13

Holnon	44	79	57
Jancourt	9	11	8
Joncourt	8	10	8
Lanchy	1	1	1
Le Catelet	6	6	4
Le Verguier	7	7	5
Lehaucourt	29	41	29
Lempire	-1	-1	-1
Levergies	16	24	17
Magny-la-Fosse	4	5	4
Maissemy	5	8	6
Montbrehain	25	28	20
Montigny-en-Arrouaise	8	9	6
Nauroy	21	21	15
Pontru	5	8	5
Pontruët	9	14	10
Prémont	22	26	19
Ramicourt	4	4	3
Roupy	5	7	5
Savy	14	21	15
Seboncourt	51	66	48
Sequehart	2	3	2
Serain	13	16	11
Trefcon	3	3	2
Vaux-en-Vermandois	4	5	3
Vendelles	0	0	0
Vendhuile	11	12	9
Vermand	25	40	29
Villeret	10	11	8
Total	1075	1485	1074

Cependant, ce scénario ne comprend aucun objectif de croissance et ne prend pas en compte la résorption des logements vacants. Or, la moyenne de l'intercommunalité est de 10% de vacance. Ainsi, le prochain scénario ajoute des objectifs de croissance et de résorption de la vacance.

c. Scénario 3 : croissance différenciée par les secteurs identifiés du SCoT du Pays du Vermandois et prise en compte de l'analyse multicritère

i. Prise en compte d'un objectif de croissance démographique

Ce scénario vise à reprendre les bonus indiqués dans le calcul du point 0 mais avec des objectifs de croissance de la population. **Ces objectifs de croissance correspondent à 5% pour les communes pôles de Bohain-en-Vermandois et Fresnoy-le-Grand, 3% pour les communes incluses dans le secteur de proximité de Saint-Quentin et les pôles principaux du SCoT c'est-à-dire Attilly, Bellenglise, Etreillers, Fontaine-Uterte, Francilly-Selency, Gricourt, Holnon, Lehaucourt, Levergies, Magny-la-Fosse, Maissemy, Pontru, Pontruet, Roupy, Savy, Sequehart, Vermand, Beaurevoir, Le Catelet, Gouy, Bellicourt et Seboncourt. Enfin, un objectif de croissance de 2% a été défini pour le secteur rural.**

La pondération est la même puisque les critères d'analyse sont identiques. Cependant, le besoin en logement est modifié puisque celui-ci répond non pas à un objectif de maintien de la population mais aux objectifs de croissances indiqués ci-dessus. De cette manière, les besoins en logements diffèrent, les constructions depuis 2021 ont été soustraites et pour les communes disposant d'un taux de logements vacants supérieur à la moyenne de l'intercommunalité, un objectif de résorption des logements vacants a été fixé afin d'atteindre la moyenne de l'intercommunalité.

En ce sens, le même principe que précédemment est appliqué, mais avec la croissance évoquée ci-dessus.

Communes	Population 2021	Croissance	Population 2021+ Croissance	Taille moyenne présumée en 2035	Nombre de résidences principales en 2021	Nombre de résidences principales nécessaires en 2035	Logements à construire pour atteindre l'objectif de croissance
Attilly	348	3,0%	358	2,28	142	157	15
Aubenchaul-aux-Bois	248	2,0%	253	2,05	121	123	2
Beaurevoir	1 368	3,0%	1409	2,17	553	649	96
Beauvois-en-Vermandois	252	2,0%	257	2,16	112	119	7
Becquigny	258	2,0%	263	2,58	90	102	12
Bellenglise	380	3,0%	391	2,34	152	167	15
Bellicourt	574	3,0%	591	2,25	237	263	26
Bohain-en-Vermandois	5 721	5,0%	6007	2,14	2404	2807	403
Bony	139	2,0%	142	2,48	52	57	5
Brancourt-le-Grand	556	2,0%	567	2,11	244	269	25
Caulaincourt	142	2,0%	145	2,5	53	58	5
Croix-Fonsomme	192	2,0%	196	2,13	83	92	9
Douchy	165	2,0%	168	2,42	64	70	6
Estrées	409	2,0%	417	2,35	162	178	16

Etaves-et-Bocquiaux	548	2,0%	559	2,26	225	247	22
Etreillers	1 182	3,0%	1217	2,28	453	534	81
Fluquières	205	2,0%	209	2,3	89	91	2
Fontaine-Uterte	136	3,0%	140	2,39	53	59	6
Foreste	161	2,0%	164	2,35	64	70	6
Francilly-Selency	562	3,0%	579	2,54	207	228	21
Fresnoy-le-Grand	2 934	5,0%	3081	2,13	1247	1446	199
Germaine	83	2,0%	85	2,36	33	36	3
Gouy	567	3,0%	584	2,17	242	269	27
Gricourt	998	3,0%	1028	2,24	413	459	46
Hargicourt	571	2,0%	582	2,45	218	238	20
Holnon	1 356	3,0%	1397	2,15	584	650	66
Jeancourt	255	2,0%	260	2,11	112	123	11
Joncourt	319	2,0%	325	2,3	129	141	12
Lanchy	37	2,0%	38	2,14	16	18	2
Le Catelet	185	3,0%	191	2,18	79	87	8
Le Verguier	218	2,0%	222	2,11	96	105	9
Lehaucourt	843	3,0%	868	2,09	374	415	41
Lempire	123	2,0%	125	2,3	50	55	5
Levergies	541	3,0%	557	2,27	222	245	23
Magny-La-Fosse	122	3,0%	126	2,16	52	58	6
Maissemy	234	3,0%	241	2,3	95	105	10
Montbrehain	810	2,0%	826	2,25	334	367	33
Montigny-en-Arrouaise	310	2,0%	316	2,36	122	134	12
Nauroy	686	2,0%	700	2,29	279	306	27
Pontru	276	3,0%	284	2,46	105	116	11
Pontruet	355	3,0%	366	2,4	138	152	14
Prémont	688	2,0%	702	2,23	286	315	29
Ramicourt	147	2,0%	150	2,32	59	65	6
Roupy	238	3,0%	245	2,2	100	111	11
Savy	609	3,0%	627	2,11	267	297	30
Seboncourt	1 084	3,0%	1117	2,3	415	485	70
Sequehart	213	3,0%	219	2,14	92	103	11
Serain	400	2,0%	408	2,19	168	186	18
Trefcon	82	2,0%	84	2,18	35	38	3
Vaux-en-Vermandois	148	2,0%	151	2,46	56	61	5
Vendelles	121	2,0%	123	2,13	53	58	5
Vendhuile	563	2,0%	574	2,48	212	232	20
Vermand	1 101	3,0%	1134	2,19	464	518	54

Villeret	275	2,0%	281	2,14	119	131	12
	31 308		32 051		12826	14466	1639

La population était de 31 308 habitants en 2021 ; l'objectif, à échéance 2035, serait d'atteindre 32 051 habitants en moyenne, soit une croissance de 2,3% environ et environ 750 habitants supplémentaires.

De même que précédemment, les constructions réalisées depuis 2021 sont déduites. Le besoin net est ensuite pondéré conformément au système de répartition présenté.

Commune	Total Bonus	Pondération	Logements à construire pour atteindre l'objectif de croissance	Constructions depuis 2021	Besoin Net	Application pondération	Répartition relative
Attilly	4	1,4	15	1	14	20	14
Aubenneul-aux-Bois	0	1,0	2		2	2	1
Beaurevoir	5	1,5	96		96	144	100
Beauvois-en-Vermandois	1	1,1	7	3	4	4	3
Becquigny	1	1,1	12		12	13	9
Bellenglise	4	1,4	15		15	21	15
Bellicourt	3	1,3	26	1	25	33	23
Bohain-en-Vermandois	5	1,5	403	23	380	570	397
Bony	2	1,2	5	3	2	2	2
Brancourt-le-Grand	1	1,1	25		25	28	19
Caulaincourt	2	1,2	5		5	6	4
Croix-Fonsomme	2	1,2	9		9	11	8
Douchy	2	1,2	6		6	7	5
Estrées	0	1,0	16	1	15	15	10
Étaves-et-Bocquiaux	1	1,1	22	1	21	23	16
Étreillers	6	1,6	81	6	75	120	83
Fluquières	3	1,3	2		2	3	2
Fontaine-Uterte	4	1,4	6	7	-1	-1	0
Foreste	1	1,1	6		6	7	5
Francilly-Selency	7	1,7	21	2	19	32	22
Fresnoy-le-Grand	5	1,5	199	1	198	297	207
Germaine	2	1,2	3		3	4	3
Gouy	3	1,3	27		27	35	24
Gricourt	6	1,6	46		46	74	51
Hargicourt	2	1,2	20		20	24	17
Holnon	8	1,8	66	3	63	113	79
Jeancourt	2	1,2	11		11	13	9
Joncourt	3	1,3	12	2	10	13	9
Lanchy	1	1,1	2		2	2	2
Le Catelet	3	1,3	8		8	10	7

Le Verguier	0	1,0	9		9	9	6
Lehaucourt	4	1,4	41		41	57	40
Lempire	0	1,0	5	4	1	1	1
Levergies	5	1,5	23		23	35	24
Magny-la-Fosse	3	1,3	6		6	8	5
Maissemy	6	1,6	10	2	8	13	9
Montbrehain	1	1,1	33	1	32	35	24
Montigny-en-Arrouaise	1	1,1	12	1	11	12	8
Nauroy	0	1,0	27		27	27	19
Pontru	5	1,5	11	2	9	14	9
Pontruët	6	1,6	14	1	13	21	14
Prémont	2	1,2	29	1	28	34	23
Ramicourt	1	1,1	6		6	7	5
Roupy	4	1,4	11	3	8	11	8
Savy	5	1,5	30	8	22	33	23
Seboncourt	6	1,6	70	5	65	104	72
Sequehart	4	1,4	11	6	5	7	5
Serain	2	1,2	18	2	16	19	13
Trefcon	1	1,1	3		3	3	2
Vaux-en-Vermandois	2	1,2	5		5	6	4
Vendelles	0	1,0	5	4	1	1	1
Vendhuile	1	1,1	20	4	16	18	12
Vermand	6	1,6	54	14	40	64	45
Villeret	1	1,1	12		12	13	9
			1639	112	1527	2195	1528

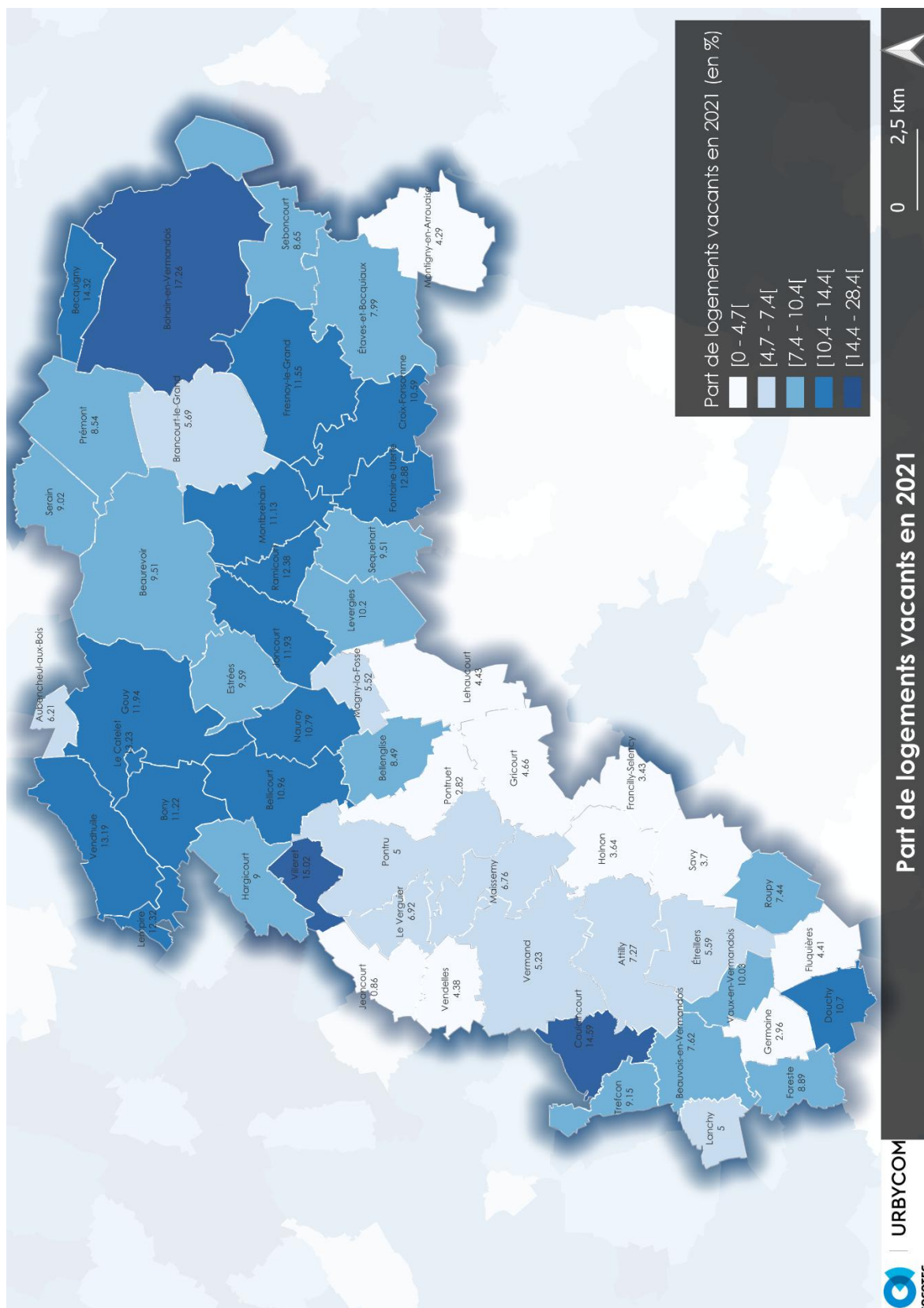
Au total, après pondération, le nombre de logements à produire est de 1528 à l'horizon 2035.

ii. Objectif de résorption de la vacance

Il est proposé d'instaurer un objectif de résorption de la vacance pour les communes qui disposent d'un taux de plus de 10% de logements vacants.

En effet, selon les données INSEE 2021, 1473 logements sont vacants sur le territoire de la communauté de communes, soit 10,1% du parc de logements. Selon les données LOVAC, la collectivité comptait 623 logements privés vacants depuis 2 ans ou plus, au 1^{er} janvier 2021, et 579 au 1^{er} janvier 2024.

L'objectif fixé ci-dessous vise à résorber 282 logements vacants, équivalent à près de la moitié des logements identifiés au titre de la base de données LOVAC. En ce sens, la collectivité vise à intensifier ses efforts de lutte contre la vacance, d'autant que le territoire est couvert par une OPAH active du 29 octobre 2021 au 28 octobre 2026.



Les communes concernées sont :

Communes	Nombre de logements vacants	Taux de vacance	Logements à reconquérir pour atteindre 10%
Bohain-en-Vermandois	508	17,2%	214
Becquigny	16	14,3%	5
Fresnoy-le-Grand	168	11,5%	23
Croix-Fonsomme	10	10,5%	1
Fontaine-Uterte	8	12,8%	1
Montbrehain	43	11,3%	4
Ramicourt	8	12,3%,	1
Joncourt	18	11,9%	2
Nauroy	34	10,7%	3
Bellicourt	30	10,9%	2
Villeret	21	15%	6
Bony	7	11,2%	1
Lempire	7	12,3%	1
Vendhuile	33	13,1%	7
Le Catelet	12	13,2%	2
Gouy	34	11,9%	5
Caulaincourt	11	14,6%	3
Douchy	8	10,7%	1

Au total, 282 logements vacants à résorber sont à déduire des besoins. Au total, il reste donc 1246 logements à produire pour atteindre l'objectif démographique.

C'est ce dernier scénario qui a été choisi et repris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

4. *Déduction des logements potentiels dans le tissu urbain existant : étude de densification par commune*

a. Méthodologie

Comme énoncé dans le PADD, la priorité est donnée à la requalification des friches et la densification dans les dents creuses. En ce sens, la construction de logements est priorisée dans ces zones plutôt que la consommation d'espace en extension.

Le nombre de logements potentiels par commune a été estimé selon la méthode de diagnostic foncier suivante :

- Le repérage des espaces potentiellement disponibles pour la construction a été effectué, dans un premier temps, par photo-interprétation de photographies aériennes.
- Dans un second temps, un travail de terrain a été mené pour vérifier la disponibilité de ces parcelles pour de l'habitat, l'absence de contraintes, ou encore si elles font l'objet d'un permis de construire en cours.
- En troisième lieu, ce diagnostic a été affiné avec chaque commune, qui possède la connaissance du territoire et qui a pu apporter des informations complémentaires, notamment sur les éventuels problèmes de rétention foncière, la présence d'un risque (inondation par exemple), la présence de contraintes ou de nuisances (proximité d'une exploitation agricole classée...).

La zone urbaine a été déterminée à travers la définition de la partie actuellement urbanisée (PAU). C'est seulement si les potentialités sont insuffisantes au sein de cette PAU que des secteurs d'extension peuvent être déterminés.

La PAU est déterminée au travers d'un faisceau d'indices : desserte, nombre de constructions existantes, distance du terrain par rapport au bâti existant, contiguïté avec les parcelles bâties. Cette notion s'apprécie de la même manière que le principe de constructibilité limitée.

Ainsi, le caractère urbanisé d'un espace s'apprécie en fonction de la densité de construction (CE 29 janvier 1997, Djerelian, requête. N° 125842), de la desserte par les différents réseaux et la voirie ainsi que des obstacles physiques pouvant séparer les parcelles litigieuses des zones d'habitations existantes¹. Ces critères sont cumulatifs.

Ainsi, un terrain situé en partie boisée, à 2,5km du bourg et 500 mètres d'un hameau, séparé des bâtiments dont la proximité est invoquée par une route départementale et par une distance de 300 mètres, se trouve hors de la partie actuellement urbanisée (CAA Bordeaux 17 décembre 2007 M. André X). De même, une parcelle contiguë à une vaste zone naturelle en partie boisée et vierge de toute construction occupe un secteur nettement différent de ceux précédemment urbanisés ou en voie d'urbanisation (CAA Nancy 8 novembre 2007 M. Jean-Louis X).

La distance par rapport au bourg est un critère déterminant. Sera par exemple considéré en dehors de la partie urbanisée un terrain situé à plus de 100 mètres d'une agglomération. En revanche, une

¹ Ainsi, une parcelle située à environ 100 mètres du périmètre urbanisé est inconstructible, parce qu'elle est séparée du tissu urbain par un ruisseau surmonté d'un pont qui constitue une coupure d'urbanisation : CAA Marseille, 20 septembre 2007, M et Mme Gilbert.

parcelle située à proximité immédiate des maisons fait partie de l'espace urbanisé. (CE 17 janvier 1994 Demesidon, CE 30 juin 1995 Bobin).

La délimitation de la zone constructible repose sur les principes suivants :

- **Reprise du tissu urbain dense** : la zone constructible se limite au tissu urbain dense et ne reprend pas l'habitat dispersé.
- **Prise en compte des coupures d'urbanisation** : la dent creuse se limite à 60 mètres maximum de longueur et 80 mètres dans la centralité. Cette définition n'est pas officielle mais ressort des débats avec les élus et les personnes publiques associées. La centralité a été définie dans le PLUi comme un périmètre de 800 mètres autour de la mairie.
- **Prise en compte de la desserte par les réseaux** : les terrains non desservis ne sont pas repris en zone constructible.
- **Limiter l'étalement urbain** : la limite de la zone urbaine s'arrête à la dernière habitation, même si des constructions sont présentes en vis à vis.
- **Principe de densification** : une potentialité est comptabilisée pour 20 mètres de façade, par rapport à la typomorphologie urbaine existante.

Les espaces ci-après sont identifiés par plusieurs trames :

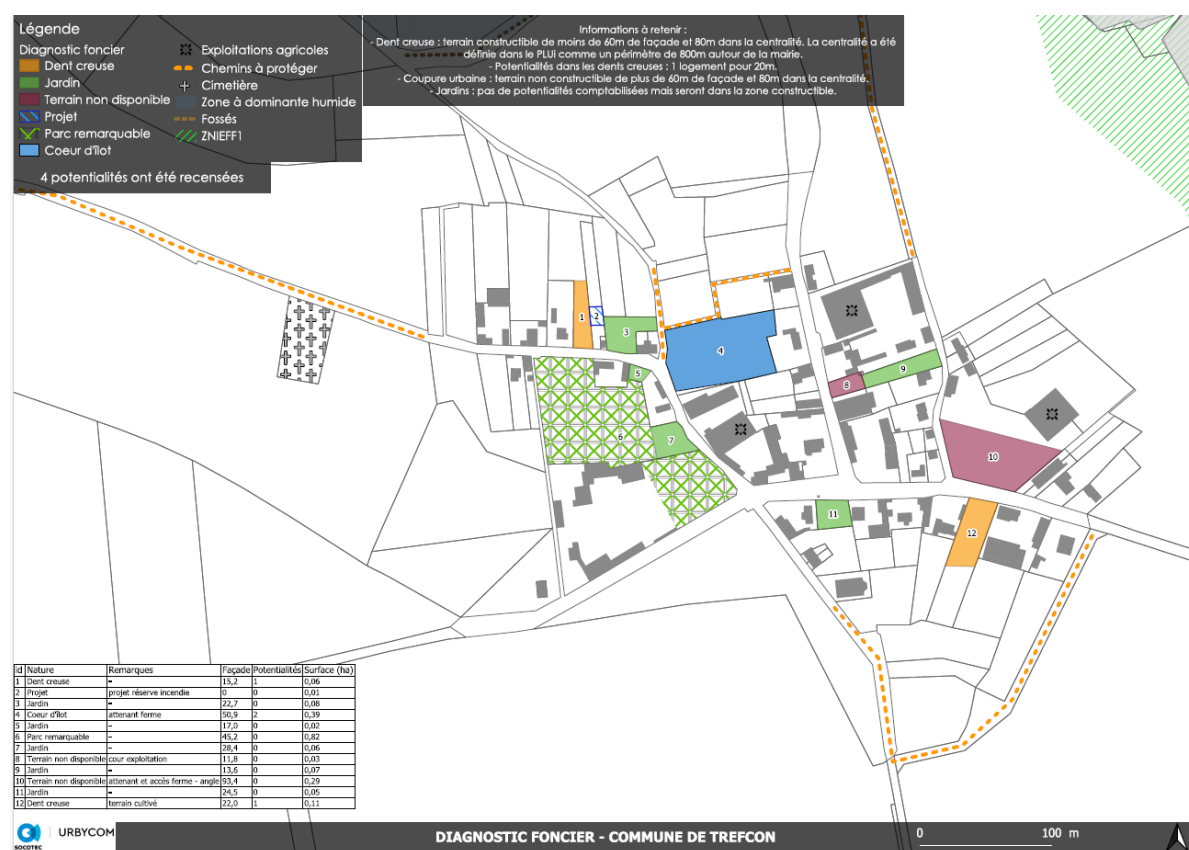
- Les dents creuses,
- Les coupures urbaines,
- Les jardins attenant aux habitations,
- Les terrains qui semblent libres mais aménagés : espace vert, parking, ...
- Les friches bâties,
- Les friches non bâties,
- Les terrains sur lesquels un projet est en cours (permis de construire...),
- Les terrains construits dont le cadastre n'est pas à jour,
- Les espaces boisés,
- Les parcs remarquables autour des châteaux...

Le diagnostic foncier est à croiser avec les enjeux : exploitations agricoles, zonages d'inventaire (ZNIEFF1, zones humides...), captages d'eau potables, zones inondables...

Ce diagnostic foncier identifie également les potentialités dans les zones économiques. Il faut souligner qu'aucune friche économique n'est recensée sur le territoire.

L'étude de densification a été réalisée par commune. **Les cartes sont en annexes du rapport de présentation.**

Les permis en cours, ainsi que les certificats d'urbanisme opérationnels positifs ont été compatibilisés dans le nombre de logements potentiels et repris en zone urbaine.



Exemple de Trefcon

Au total, l'étude de densification identifie 890 logements potentiels dans les dents creuses, les friches bâties et non bâties, les zones de projet (CU positif ou PC en cours) sur les 54 communes.

Commune	Logements potentiels identifiés dans l'étude de densification
Attilly	11
Aubenchœur-aux-Bois	13
Beaurevoir	12
Beauvois-en-Vermandois	22
Becquigny	23
Bellenglise	10
Bellicourt	8
Bohain-en-Vermandois	27
Bony	14
Brancourt-le-Grand	34
Caulaincourt	3
Croix-Fonsomme	3

Douchy	10
Estrées	6
Étaves-et-Bocquiaux	13
Étreillers	59
Fluquières	24
Fontaine-Uterte	5
Foreste	7
Francilly-Selency	4
Fresnoy-le-Grand	45
Germaine	4
Gouy	33
Gricourt	15
Hargicourt	35
Holnon	21
Jancourt	13
Joncourt	23
Lanchy	6
Le Catelet	4
Le Verguier	15
Lehaucourt	7
Lempire	11
Levergies	12
Magny-la-Fosse	13
Maissemy	17
Montbrehain	24
Montigny-en-Arrouaise	13
Nauroy	11
Pontru	7
Pontruet	11
Prémont	25
Ramicourt	13
Roupy	13

Savy	9
Seboncourt	32
Sequehart	10
Serain	30
Trefcon	4
Vaux-en-Vermandois	7
Vendelles	12
Vendhuile	34
Vermand	25
Villeret	28
Total	890

b. Focus sur les dents creuses entre 60 et 80 mètres de façade

Du fait de leur proximité avec la centralité communale, certaines dents creuses de plus de 60 mètres mais de moins de 80 mètres de façade ont été retenues dans la zone constructible. Ces dents creuses de moins de 80 mètres sont situées dans la centralité communale.

■ **Brancourt-le-Grand :**



Les terrains 41 (63 mètres), 10 (76 mètres), 32 (78 mètres) ont été repris en zone urbaine car situés à moins de 800 mètres de la centralité.

■ Etreillers



Les terrains 41, 42 (64 m), 1 (65m et bénéficiant d'un CU+) ont été repris comme potentialités.

■ Jeancourt



Les terrains 13 (64 m) et 17 (75 mètres) ont été repris en potentialités.

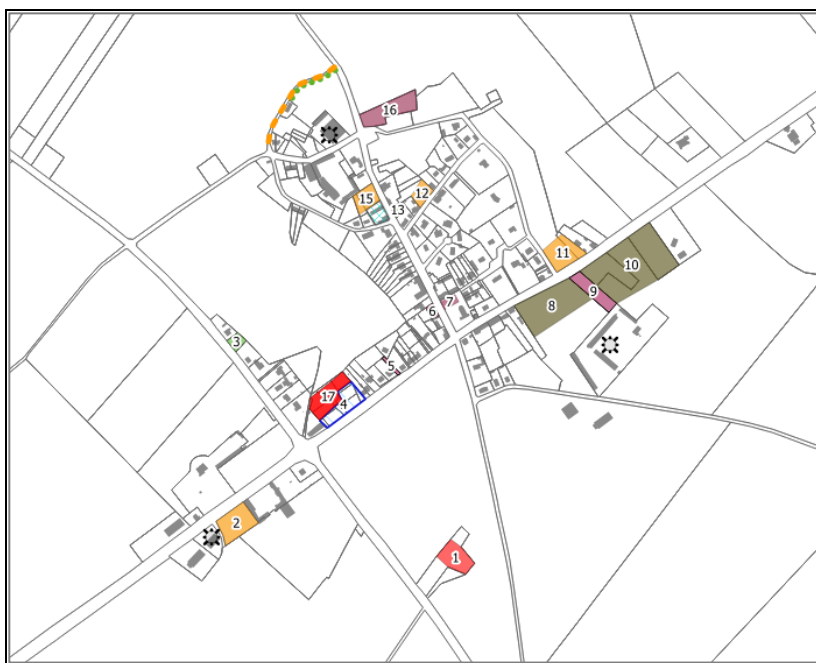
■ **Attilly :**



Le terrain 17, en cœur d'îlot et d'une longueur de 64 mètres, est considéré comme inclus dans la trame urbaine.

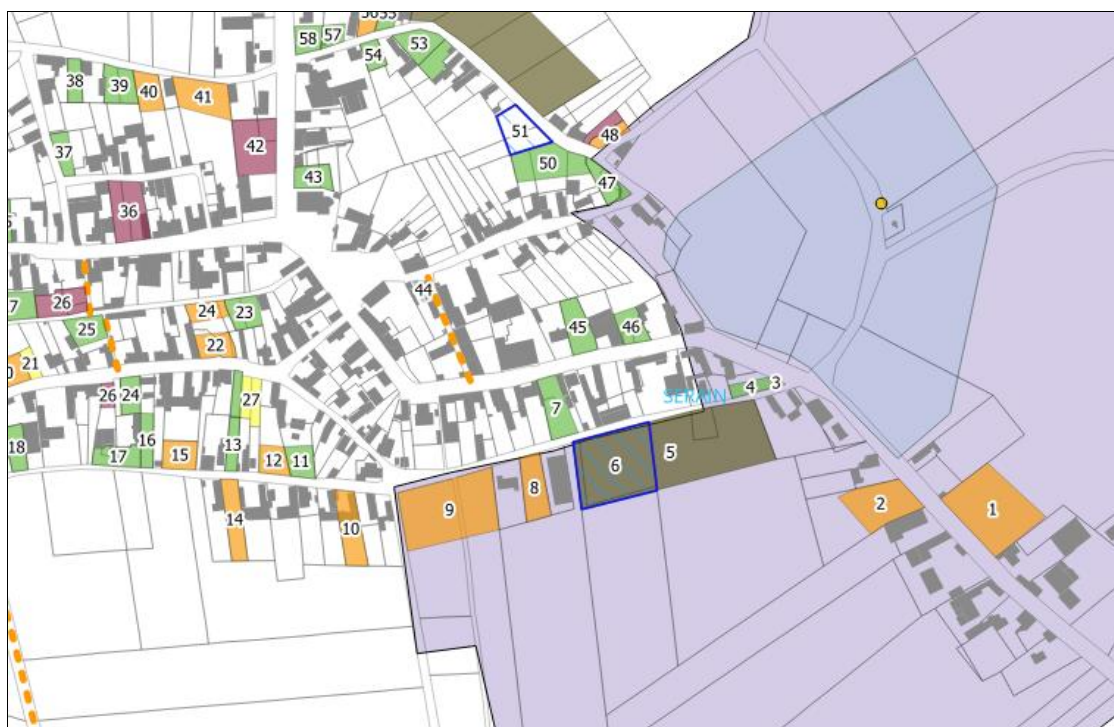
■ **Roupy :**

Le terrain n°2, d'une longueur de 64 mètres est considéré comme inclus dans la trame urbaine.



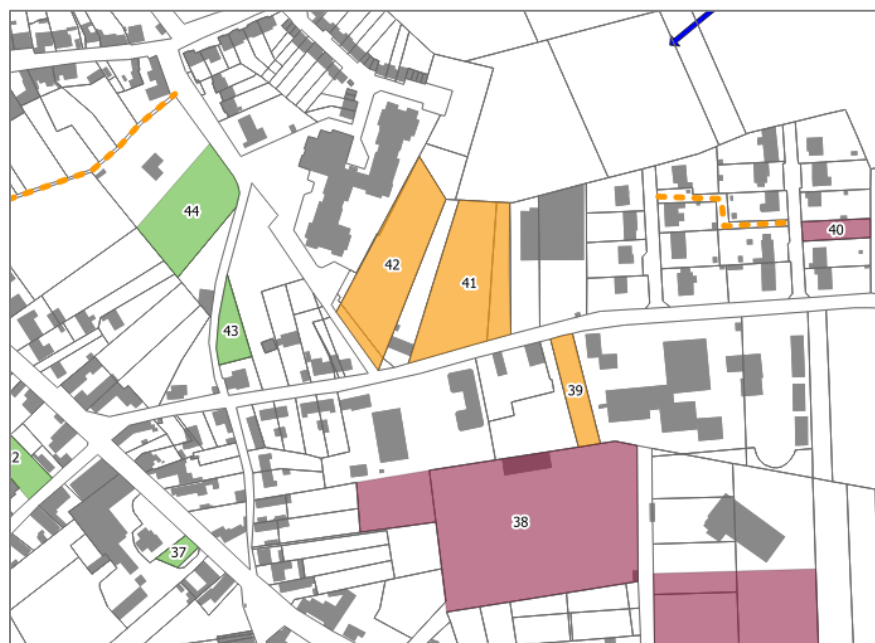
■ **Serain :**

Les terrains 1 (65 mètres) et 9 (79 mètres) sont situés à moins de 800 mètres de la centralité communale.



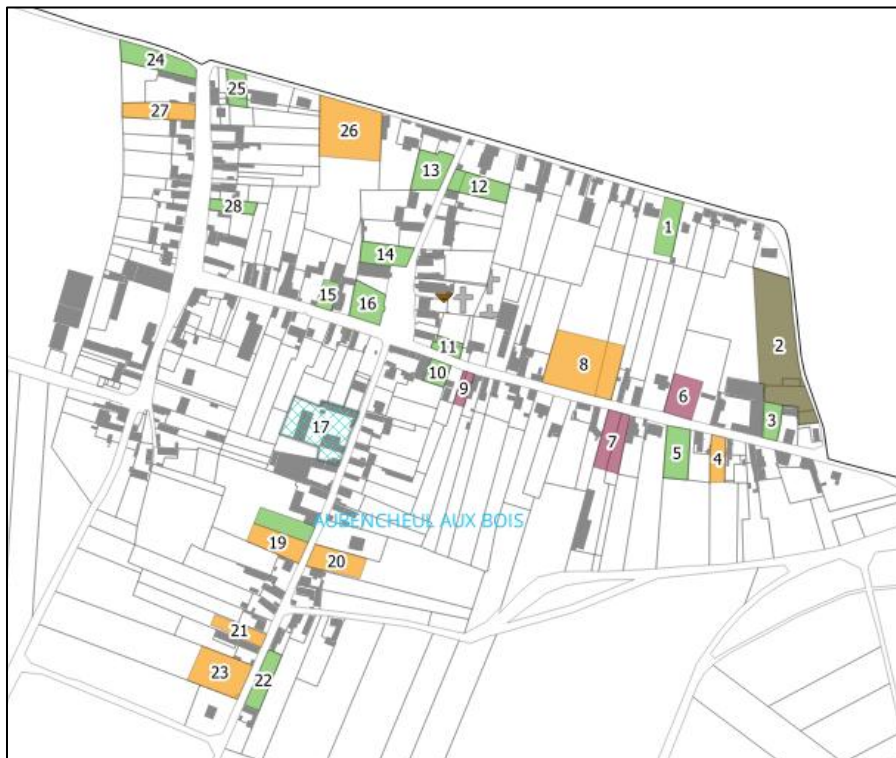
■ **Beaurevoir**

Le terrain 41, d'une longueur de 65 mètres, est considéré comme inclus dans la trame urbaine.



■ Aubencheul-aux-Bois :

Le terrain n°8 (65 mètres), est situé à proximité immédiate de la centralité communale.



■ Vendhuile

Les terrains n°1 (66m) et 63 (69m) sont situés dans le périmètre de la centralité.



■ **Lempire :**

Le terrain n°11 (70 mètres) est situé à proximité de la centralité.



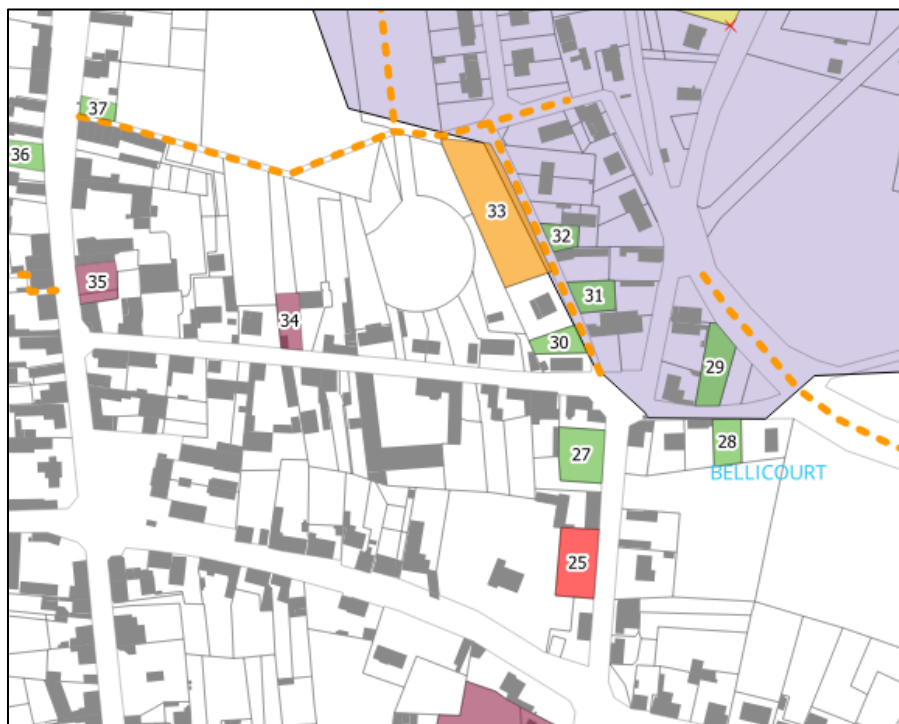
■ **Gouy**

Les terrains n°7 (72 mètres) et 8 (79 mètres) sont inclus dans le périmètre de centralité et repris en zone urbaine.



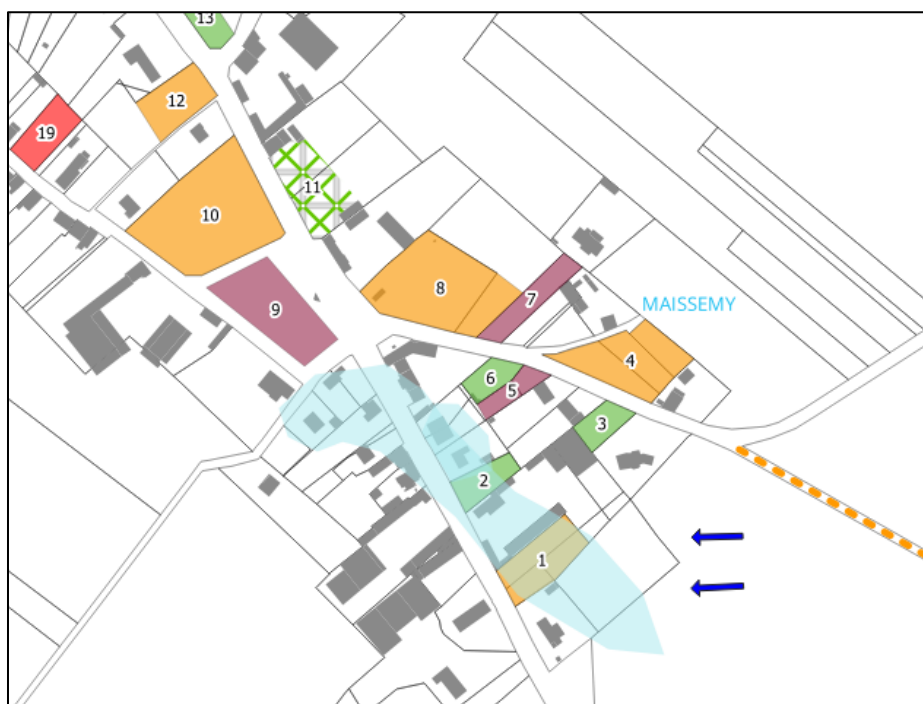
■ Bellicourt

Le terrain n°33 (73 mètres) est identifié dans le diagnostic foncier.



■ Maissemy :

Les terrains 4 et 10 constituent des cœurs d'îlot et sont ainsi compatibles en gisement disponible.



■ Ramicourt

Le terrain n°16, à proximité immédiate de la centralité, est repris en potentiel constructible.



■ Fresnoy-le-Grand

Le terrain n°42 (75m de façade) est repris en terrain potentiel.



■ Villeret

Le terrain n°34, en cœur d'îlot, est repris en potentialité. Il peut accueillir 4 logements potentiels.



■ Hargicourt

Les terrains 24 et 30 sont identifiés en tant que potentialités car constituent des cœurs d'îlot.



■ Lanchy

Le terrain n°2, de 77m de façade, est repris en tant que potentialité.



■ Magny-la-Fosse

Le terrain n°1 est repris en potentialité, situé à proximité de la centralité communale.



■ Beauvois-en-Vermandois

Le terrain 20, en plein cœur de la commune, d'une longueur de 79 mètres, est comptabilisé en tant que potentialité.



5. Estimation des besoins en extension

L'objectif étant d'urbaniser les dents creuses et les friches en priorité, les logements potentiels sont soustraits des besoins, afin d'évaluer les extensions nécessaires pour atteindre l'objectif défini au PADD.

a. Besoin en logements en extension théorique par commune

Commune	Logements à construire pour atteindre les objectifs du PADD	Constructions depuis 2021 à déduire	Logements vacants à résorber	Logements potentiels identifiés dans l'étude de densification	Besoin en extension net
Attilly	14	1	0	11	2
Aubenchœur-aux-Bois	1		0	13	-12
Beaurevoir	100			12	88
Beauvois-en-Vermandois	5	1		22	-22
Becquigny	9		5	23	-19

Bellenglise	15			10	5
Bellicourt	23	1	2	8	12
Bohain-en-Vermandois	397	23	214	27	133
Bony	2	3	1	14	-16
Brancourt-le-Grand	19			34	-15
Caulaincourt	4		3	3	-2
Croix-Fonsomme	8		1	3	4
Douchy	5		1	10	-6
Estrées	10	1		6	3
Étaves-et-Bocquiaux	16	1		13	2
Étreillers	86	4		59	18
Fluquières	2			24	-22
Fontaine-Uterte	0	3	1	5	-13
Foreste	5			7	-2
Francilly-Selency	22	2		4	16
Fresnoy-le-Grand	207	1	23	45	138
Germaine	3			4	-1
Gouy	24		5	33	-14
Gricourt	51			15	36
Hargicourt	17			35	-18
Holnon	79	3		21	55
Jeancourt	9			13	-4
Joncourt	9	2	2	23	-18
Lanchy	2			6	-4
Le Catelet	7		2	4	1
Le Verguier	6			15	-9
Lehaucourt	40			7	33
Lempire	1	4	1	11	-15
Levergies	24			12	12
Magny-la-Fosse	5			13	-8
Maissemy	9	2		17	-10

Montbrehain	25	1	4	24	-5
Montigny-en-Arrouaise	8	1		13	-6
Nauroy	19		3	11	5
Pontru	9	2		7	0
Pontruet	14	1		11	2
Prémont	23	1		25	-3
Ramicourt	5		1	13	-9
Roupy	11			13	-8
Savy	28	3		9	6
Seboncourt	72	5		32	35
Sequehart	8	3		10	-11
Serain	15			30	-19
Trefcon	2			4	-2
Vaux-en-Vermandois	4			7	-3
Vendelles	3	1		12	-15
Vendhuile	12	4	7	34	-33
Vermand	45	14		25	6
Villeret	9		6	28	-25
Total			282	890	244

Pour les communes en négatif, aucune extension n'est donc nécessaire. L'urbanisation des dents creuses étant prioritaires, les dents creuses « supplémentaires » sont déduites du besoin en extension. Au total, ce dernier représenterait 244 logements.

Les potentialités (890), plus les logements vacants à résorber (282), plus les logements en extension (244) représentent 1416 logements, en comptabilité avec les objectifs du PADD. Les logements manquants (environ une centaine), pourront être recherchés en densification et en renouvellement urbain.

b. Besoin en surface en extension

Le nombre de logements nécessaires en extension est ensuite converti en surface, en appliquant la densité suivante :

- **25 logements à l'hectare pour les communes pôles**, c'est-à-dire Bohain-en-Vermandois et Fresnoy-le-Grand,
- 18 logements/ha pour les communes de la frange Saint-Quentinoise, c'est à dire Attilly, Bellenglise, Etreillers, Fontaine-Uterte, Francilly-Selency, Gricourt, Holnon, Lehaucourt,

Levergies, Magny-la-Fosse, Maissemy, Pontru, Pontruet, Roupy, Savy, Sequehart, Vermand, Gouy, Le Catelet, Beaurevoir, Bellicourt et Seboncourt ;

■ **15 logements/ha pour les communes rurales.**

Ainsi, environ 29ha en extension seraient nécessaires pour que toutes les communes atteignent l'objectif démographique fixé au PADD, soit un objectif de production de 596 logements en extension.

Commune	Besoin en extension net	Densité/ha	Besoin en surface
Attilly	2	18 logements/ha	0,09
Aubenchaul-aux-Bois	-12		
Beaurevoir	88	18 logements/ha	4,90
Beauvois-en-Vermandois	-22		/
Becquigny	-19		/
Bellenglise	5	18 logements/ha	0,26
Bellicourt	12	18 logements/ha	0,64
Bohain-en-Vermandois	133	25 logements/ha	5,30
Bony	-16		/
Brancourt-le-Grand	-15		/
Caulaincourt	-2		/
Croix-Fonsomme	4	15 logements/ha	0,23
Douchy	-6		/
Estrées	3	15 logements/ha	0,23
Étaves-et-Bocquiaux	2	15 logements/ha	0,14
Étreillers	18	18 logements/ha	1,03
Fluquières	-22		/
Fontaine-Uterte	-13		/
Foreste	-2		/
Francilly-Selency	16	18 logements/ha	0,91
Fresnoy-le-Grand	138	25 logements/ha	5,50
Germaine	-1		/
Gouy	-14		
Gricourt	36	18 logements/ha	2,01
Hargicourt	-18		/

Holnon	55	18 logements/ha	3,05
Jeancourt	-4		/
Joncourt	-18		/
Lanchy	-4		/
Le Catelet	1	18 logements/ha	0,07
Le Verguier	-9		/
Lehaucourt	33	18 logements/ha	1,83
Lempire	-15		/
Levergies	12	18 logements/ha	0,67
Magny-la-Fosse	-8		/
Maissemy	-10		/
Montbrehain	-5		/
Montigny-en-Arrouaise	-6		/
Nauroy	5	15 logements/ha	0,32
Pontru	0		
Pontruët	2		
Prémont	-3		/
Ramicourt	-9		/
Roupy	-8		/
Savy	6	18 logements/ha	0,33
Seboncourt	35	18 logements/ha	1,96
Sequehart	-11		/
Serain	-19		/
Trefcon	-2		/
Vaux-en-Vermandois	-3		/
Vendelles	-15		/
Vendhuile	-33		/
Vermand	6		
Villeret	-25		/
Total	244		29,48

PARTIE II : JUSTIFICATIONS DU PROJET

D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, le Plan Local d'Urbanisme ne se contente plus de déterminer le droit des sols. Avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il fixe des objectifs d'aménagement et définit une dynamique.

Les précédentes parties du document se sont efforcées de rappeler le passé, les racines et d'exposer l'existant ; la démarche est désormais de projeter l'avenir possible du territoire. Il convient donc d'expliquer le cadre et la mise en œuvre du projet urbain sur la durée, ainsi que d'énoncer les recommandations, en particulier sur le plan environnemental, paysager, architectural et urbanistique, visant à atteindre les orientations fixées.

I. PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont dégagées à partir de l'analyse des besoins, confrontées aux documents supracommunaux, elles-mêmes issues du travail de diagnostic. Les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables visent à assurer les objectifs définis à l'article L101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

1. Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

a. Orientation n°1 : maîtriser le développement urbain en exploitant le potentiel de densification existant, tout en protégeant les espaces agricoles et naturels

Les objectifs de développement reprennent la méthodologie détaillée ci-dessus : le développement urbain de chaque commune a été établi en fonction d'une méthodologie bien précise, reprenant l'évolution démographique depuis 1968 et 1990, la proximité des communes avec Saint-Quentin mais également les réseaux d'infrastructures et la proximité vers les zones économiques majeurs.

En ce sens, les objectifs de croissance ont été définis comme tels :

- **5% pour les communes pôles**, c'est-à-dire Bohain-en-Vermandois et Fresnoy,
- **3% pour les communes inscrites comme pôle au SCOT ou à proximité de Saint-Quentin**, c'est-à-dire Fontaine-Uterte, Sequehart, Levergies, Magny-la-Fosse, Lehaucourt, Bellenglise, Pontruet, Pontru, Gricourt, Maissemy, Attilly, Holnon, Francilly-Selency, Vermand, Etreillers, Savy, Roupy, Seboncourt, Bellicourt, Gouy, Le Catelet et Beaurevoir,
- **2% pour les communes rurales.**

Cet objectif permet de garantir une vitalité sur le territoire, et ainsi un maintien des équipements.

Pour cela, l'étude de densification identifie les espaces libres dans chaque commune, ainsi que les friches, afin de prioriser la densification de la trame urbaine avant de consommer des espaces en extension. Les logements vacants ont été également pris en compte, avec un objectif de résorption fixé pour les communes disposant d'un taux de vacance supérieur à 10%.

De même, les extensions dans les hameaux sont prohibées. Seules l'urbanisation dans les dents creuses est permise, pour ceux qui ne sont pas considérés comme de l'habitat isolé.

b. Orientation n°2 : Anticiper les besoins en logement sur les communes concernées par l'attractivité de Saint-Quentin

Un certain nombre de communes sont situées à proximité immédiate de Saint-Quentin, pôle majeur du département de l'Aisne. Ces communes sont celles qui ont connues une croissance démographique importante, comme en témoigne les données évoquées précédemment. Ainsi, un taux de croissance plus important (3%) a été défini sur ces communes, et la proximité avec Saint-Quentin a été prise en compte comme bonus.

c. Orientation n°3 : Prioriser les opérations de renouvellement urbain

L'étude de densification réalisée par commune permet d'identifier les terrains disponibles pour accueillir de nouvelles constructions, en respectant une méthodologie en faveur de la lutte contre l'étalement urbain et la gestion économe des sols. Les friches ont également été répertoriées. L'objectif étant d'éviter un maximum la consommation d'espace en extension. Des objectifs de résorption de la vacance ont également été pris en compte, pour les communes qui atteignaient des taux supérieurs à 10%.



Bâti en friche à Vendelles

d. Orientation n°4 : rendre le territoire attractif par le biais d'équipements

L'un des objectifs prioritaires du territoire est de conserver les équipements scolaires, ainsi que les cantines mais également de développer les équipements liés à la petite enfance. Ainsi, les objectifs de croissance visent à permettre l'accueil de nouvelles populations avec enfant(s). En outre, favoriser des typologies de logements variées permettra la rotation des populations dans le parc de logements, et ainsi, finalement, de maintenir les équipements scolaires.

Par ailleurs, le territoire du Vermandois propose des services à la population très utilisés par les habitants. Il s'agit notamment de France Services qui permet d'accompagner la population dans ses démarches administratives mais également Adobus qui est un foyer itinérant pour les jeunes ou encore la crèche itinérante.

Le souhait des communes est de maintenir ces équipements et de développer davantage de services à la population. En ce sens, le règlement et le zonage du PLUi favorisent l'implantation des équipements publics. La même logique est appliquée pour les équipements de santé.

Concernant les équipements sportifs, le territoire dispose d'une offre suffisante. Ainsi, la stratégie est de les maintenir et de les mutualiser, afin de limiter la consommation d'espace.

En outre, une reconversion d'équipements sportifs non utilisés peut être envisagée, toujours dans une optique de gestion économe des sols : c'est le cas à Francilly-Selency par exemple, où le terrain de sport sera reconverti en logements.

Le PLUi prévoit également l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage sur la commune de Bohain-en-Vermandois, dans le respect des orientations du SDAGV. Ce projet fait l'objet d'une étude dérogatoire à la loi Barnier, afin d'assurer son intégration dans l'environnement et le paysage.

Concernant les déchets, le tri des déchets est en place et s'appuie sur les trois déchèteries implantées sur les communes de Bohain-en-Vermandois, Joncourt et Vermand.

Face à la croissance de population envisagée sur l'ensemble des territoires et les opérations d'aménagement inhérentes à cette croissance, les élus souhaitent augmenter les capacités de tri sur l'ensemble du territoire et les nouvelles opérations pourront intégrer des points d'apport volontaire. Par conséquent, cette possibilité sera notamment intégrée dans le règlement du PLUi et dans les prescriptions des orientations d'aménagement.

e. Orientation 5 : prendre en compte les risques dans la logique d'aménagement

Les risques ont été recensés dans le diagnostic (Tome 1 du rapport de présentation). L'objectif est, au préalable d'informer sur l'existence du risque, et dans un second temps, de l'intégrer à la logique d'aménagement. Ainsi, les nouvelles zones à urbaniser sont évitées dans ces secteurs. Des prescriptions ont été mises en place au niveau des zones à risque pour assurer la protection des personnes et des biens : interdiction des caves et sous-sols, réhausse, clôtures perméables...

Les zones inondables, ou encore les cavités connues, ont été repris sur les plans de zonage, ainsi que les axes de ruissellement.

2. Projet de développement économique, des communications numériques, de l'équipement commercial et des loisirs

a. Orientation 1 : préserver les commerces de proximité et assurer leur développement

Le Pays du Vermandois dispose de commerces de proximité, essentiellement concentrés dans certains centres-bourgs des communes telles que Beaufort, Seboncourt, Holnon, Francilly-Selency, Pontruet, Vermand, Le Catelet, Brancourt-le-Grand, Etaves-et-Bocquiaux ou encore Estrées. Les communes de Fresnoy-le-Grand et de Bohain-en-Vermandois disposent également de nombreux commerces de proximité ainsi que des moyennes surfaces. Cette offre commerciale est vitale pour le territoire et nécessite donc d'être protégée et développée. En ce sens, le linéaire commercial a été préservé à Bohain-en-Vermandois, interdisant le changement de destination des commerces. De plus, le

règlement et le zonage du PLUi favorisent la mixité fonctionnelle, et ainsi ne contrarient pas l'implantation de commerces. Le PLUi favorise également le développement des circuits-courts, en permettant la vente directe en zone agricole.



Magasin de vente directe à Francilly-Selency

b. Orientation 2 : conforter et développer les zones d'activités commerciales et artisanales existantes et réhabiliter les friches

Plusieurs zones d'activités sont implantées sur le territoire intercommunal :

- La zone du « Moulin-Mayeux » à Bohain-en-Vermandois, qui accueille des activités industrielles et commerciales,
- La zone industrielle de Fresnoy-le-Grand, qui accueille notamment l'entreprise Le Creuset,
- La zone industrielle de Vermand, « le champ des lavoirs »,
- La zone artisanale d'Holnon.

En ce sens, des zones d'extension ont prévues dans le prolongement de ces sites, afin de permettre le développement de l'activité économique de manière structurée, en cohérence avec l'existant. L'intégration paysagère de ces zones sera assurée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi.

Concernant les entreprises implantées ponctuellement au sein des tissus urbains existants, il s'agira de préserver et de permettre la diversification de leur activité afin de ne pas bloquer leur développement.

L'étude de densification identifie également les friches économiques à requalifier (Seboncourt par exemple).

c. Orientation 3 : Assurer le développement et la valorisation des activités touristiques et de loisirs

L'intercommunalité présente de nombreux monuments historiques et éléments patrimoniaux témoins du passé du territoire et musées : Monuments Australiens à Pontruet, Château de Vadancourt à Maissemy, Cimetière allemand et anglais à Maissemy, Marais et Oppidum à Vermand, Mémorial Américain à Bony, maison du textile à Fresnoy-le-Grand, musée du Touage à Bellicourt, Maison Familiale d'Henri Matisse à Bohain-en-Vermandois, musée du vermandois à Vermand...

Ces activités doivent être conservées et valorisées. En ce sens, le règlement du PLUi ne contraint pas leur développement.

En outre, les sentiers de randonnée, supports de découverte du territoire sont également à préserver et à valoriser.

d. Orientation 4 : promouvoir le tourisme naturel, patrimonial et de mémoire

Fort de son patrimoine naturel et culturel, le Pays du Vermandois souhaite développer et promouvoir le patrimoine naturel, culturel et mémoriel du territoire. Les actions menées dans ce domaine permettront de jouer un rôle dans l'identité du territoire intercommunal et développeront les activités touristiques. Une attention particulière sera portée à la valorisation du tourisme de mémoire. En ce sens, le PLUi identifie et protège les éléments de patrimoine au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

e. Orientation 5 : permettre le développement de l'hébergement touristique sur le territoire

Le PLUi vise à permettre le développement des hébergements touristiques, notamment en favorisant le changement de destination en zone agricole, ou en permettant la diversification des exploitations agricoles.

f. Orientation 6 : soutenir, pérenniser et permettre la diversification de l'activité agricole

Au niveau des activités agricoles, une concertation a été réalisée avec les exploitants en amont lors de la phase diagnostic afin d'intégrer leur projet de développement futur dans la réflexion. En ce sens, ces dernières ont été classées soit en zone agricole soit en zone urbaine, et le règlement du PLUi permet leur évolution, ainsi que le développement d'activités complémentaires, dans l'objectif de favoriser la diversification et le développement des circuits courts.

Il s'agit également de concilier développement urbain et activités d'élevage, afin de limiter les nuisances.

De plus, le territoire a pour objectif de favoriser les évolutions de la profession agricole et de soutenir les initiatives agricoles durables et raisonnées. Cela se traduira notamment en permettant les changements de destinations des bâtiments agricoles, ou encore via une diversification des activités permises par le règlement du PLUi.

Ainsi, sur ce territoire rural, l'activité agricole doit pouvoir être pérennisée durablement, mais aussi se développer et se diversifier dans ses activités (camping à la ferme, fermes-auberges, points de vente et locaux de transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation agricole, locaux relatifs à l'accueil pédagogique aménagés sur le site de l'exploitation,...), afin de maintenir une agriculture vivante, mais également de permettre le développement d'une offre en hébergement touristique.

g. Orientation 7 : améliorer la couverture numérique du territoire

Le règlement du PLUi permettra de réglementer les obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment en matière de fibre optique en imposant la pose de fourreaux.

La couverture numérique est un enjeu pour le territoire, notamment parce qu'il représente un critère d'attractivité pour les entreprises mais aussi pour l'habitat.

3. Projet de mobilité

a. Orientation 1 : mener des actions en faveur de la sécurisation des axes et des carrefours majeurs

La collectivité porte une attention particulière à son réseau viaire où des problématiques de vitesse et de sécurité ont pu être constatées.

De manière générale, afin de sécuriser et de limiter les nuisances générées par l'usage de la voiture au sein des villages, les aménagements et la signalétique pourront être renforcés sur la voirie, notamment au niveau des entrées de villages. Les trottoirs seront également aménagés de manière à sécuriser la déambulation des piétons. Ils protégeront les piétons par exemple, via un traitement paysager le long de la voirie, des bandes plus larges ou encore des barrières empêchant les voitures de stationner ou de franchir les trottoirs.

b. Orientation 2 : promouvoir les transports en commun

La rationalisation des transports automobiles doit également être impulsée par la mise en valeur des transports en commun. Cela se traduit notamment dans le parti d'aménagement, en prévoyant les futurs projets à proximité des arrêts de bus et/ou de la gare. Ainsi, en termes d'urbanisation, les pôles de Fresnoy et Bohain sont renforcés afin d'améliorer l'offre en logements à proximité des gares.

La proximité de celles-ci a d'ailleurs été prise en compte dans la méthodologie de répartition des logements.

c. Orientation 3 : développer les transports à la demande sur l'ensemble du territoire

Dans un objectif de favoriser les déplacements pour tous au sein du territoire, les communes souhaitent étudier la mise en place d'un service de transport à la demande, porté par l'intercommunalité. Ce service existe d'ores et déjà au sein du territoire. Il est organisé par les centres sociaux de Bohain-en-Vermandois et Fresnoy-le-Grand. Ce dispositif permettrait aux personnes âgées, en situation de handicap, n'ayant pas de solution de transport de se rendre vers les pôles de santé, hôpitaux, centres commerciaux, au marché, aux gares du territoire ou encore de rejoindre leur lieu de travail.

d. Orientation 4 : préserver, conforter et valoriser la mobilité active

Le territoire bénéficie de nombreuses liaisons piétonnes et sentiers de randonnées qu'il convient de valoriser et préserver, et notamment certains chemins ruraux, supports de randonnées.

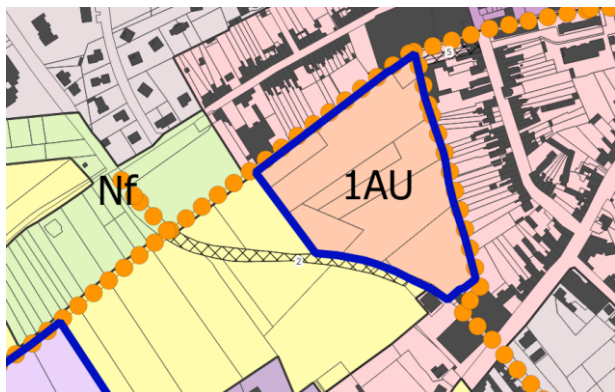
Les communes du Vermandois souhaitent notamment conforter les liaisons piétonnes et cyclables le long du canal, des différents cours d'eau et plus particulièrement de l'Omignon afin de créer une liaison complète autour de ce dernier. Des projets de mise en valeur des chemins à Vermand, et de création de liaisons entre les communes du territoire sont également en réflexion. Parmi ces projets, citons le parcours reliant l'Escaut, Estrées et Beaurevoir, la valorisation d'une ancienne voie ferrée, une liaison entre Bohain-en-Vermandois et Fresnoy-le-Grand mais également vers Saint-Quentin ou encore un projet de continuité de la voie verte de Guise.

Cette ambition se retrouve également au travers des OAP, par le choix de zones d'extension à proximité de chemins existants ou encore par la réalisation d'aménagements piétons.

e. Orientation 5 : préserver et conforter les tours de ville

Les tours de ville sont des éléments identitaires importants et marqueurs du territoire. Ils s'inscrivent dans le cadre de la valorisation des itinéraires piétons et cyclables.

Les communes du territoire ont fait connaître leur volonté de conforter et valoriser ces liaisons. Certaines bénéficient donc d'une protection au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Des emplacements réservés ont également été mis en place dans certaines communes pour recréer des chemins disparus.



Emplacement réservé à Bohain-en-Vermandois

f. Orientation 6 : développer des actions en faveur du stationnement quotidien et touristique

Le stationnement est un enjeu majeur pour les communes rurales, qui observent un taux de motorisation et une part de déplacement effectués en voiture important. Certaines communes ont la volonté de mener des actions dans ce domaine et ce, notamment autour des équipements collectifs, dont les équipements scolaires.

Certaines communes comme Le Catelet ont déjà entrepris des études en ce sens.

Il s'agit d'une préoccupation majeure pour les territoires, c'est pourquoi les élus ont indiqué des normes minimales de stationnement, adaptées en fonction des projets au sein du règlement.

Ces règles ont pour objectif de limiter le stationnement sauvage et d'œuvrer pour la sécurité des piétons et des enfants.

Par ailleurs, les communes du territoire ont fait connaître leur volonté de développer des aires de stationnement pour les poids-lourds, camping-car mais également pour le covoiturage.

Le territoire recense une augmentation de la demande notamment de la part des camping-caristes et ne dispose actuellement que d'une seule aire à Bellicourt. Les communes de Vermand et Bellicourt, Bellenglise, Becquigny souhaitent développer cette offre. De plus, du covoiturage est observé sur le territoire aux abords des autoroutes. Les communes ont émis l'idée d'aménager une aire de covoiturage à proximité de la barrière de péage afin de promouvoir ce type de déplacement mais également de garantir la sécurité des usagers.

g. Orientation 7 : favoriser l'électromobilité par l'implantation de bornes de recharges sur le territoire

Par le déploiement de bornes de recharges électriques, les élus affichent leur volonté d'agir, à leur échelle, sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, tout en contribuant aux objectifs étatiques de déploiement de l'électrique.

Ces implantations devront être réfléchies afin d'assurer leur utilisation par les habitants, telles qu'aux abords des zones d'activités, surfaces commerciales, aires de stationnement, centres des villages.

h. Orientation 8 : favoriser le transport fluvial

La Communauté de Communes du Vermandois est traversée du nord au sud par le canal de Saint-Quentin. Ce dernier assure la jonction entre l'Oise, la Somme et l'Escaut. Dès 2028, il permettra un lien avec le Canal Seine Nord Europe. Cela engendrera de nombreux bénéfices pour le territoire notamment en termes de visibilité pour les entreprises mais également d'accessibilité du territoire par voies d'eau. Malgré le fait que ce nouveau chantier ne traverse pas directement le territoire du Vermandois, celui-ci pourra bénéficier de sa proximité, et ce, en termes de transports de marchandises, d'emploi et d'attractivité. En ce sens, un foncier économique doit être disponible pour l'accueil d'entreprise, via une extension des zones d'activités.

4. Projet de protection du paysage et du patrimoine

a. Orientation 1 : développer et mettre en valeur les abords des cours d'eau et plus particulièrement de l'Omignon

Les communes du territoire souhaitent réaliser un maillage piéton autour de ce cours d'eau permettant ainsi de faciliter les déplacements et la mise en valeur de cet élément de patrimoine naturel. De manière générale, les cours d'eau et fossés ont été préservés au PLUI via l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.

b. Orientation 2 : Préserver les entités paysagères

Plusieurs entités paysagères sont identifiées sur le territoire intercommunal : la vallée de l'Omignon, le Bois d'Holnon, le Bohainois, la Forêt d'Andigny et Bois de Riquerval et la Plaine de grandes cultures du Vermandois.

Les enjeux sont de conserver les caractéristiques des principales entités paysagères : linéaires d'arbres et de haies, boisements, cours d'eau, marais, arbres remarquables...à travers des protections réglementaires adaptées. En ce sens, l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme a été appliqué sur certains boisements, linéaire de haies, cours d'eau ou fossés.

c. Orientation 3 : préserver et valoriser les auréoles bocagères

Comme l'indique le PADD, la conservation des auréoles bocagères est un enjeu important sur le plan urbain, paysager, patrimonial et environnemental dès lors qu'elles remplissent une fonction d'intégration et de protection du tissu bâti.

À la suite du diagnostic paysage, il a été soulevé que certaines d'entre-elles ne jouaient que partiellement leurs rôles, c'est pourquoi les élus du secteur souhaitent porter une attention particulière aux futurs projets d'aménagement afin d'assurer leur intégration. Cela passe notamment par la mise en place de traitements végétalisés autour des secteurs de projet. Ce principe a été mis en place via les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

d. Orientation 4 : Intégrer les constructions au paysage afin de ne pas le dénaturer

La limitation de la consommation d'espace, un développement de l'urbanisme en cohérence avec l'existant, le règlement du PLUi et les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à mettre en œuvre cette orientation.

e. Orientation 5 : valoriser et conserver le patrimoine bâti

Comme pour le paysage, cette orientation vise à conserver les richesses urbanistiques et architecturales du territoire, qui participent à la qualité du cadre de vie et à son attractivité. Dès lors qu'ils constituent de véritables témoignages du passé, les élus ont souhaité préserver ces éléments par la mise en place d'une protection au plan de zonage, assorties de prescriptions au sein du règlement. Les éléments de patrimoine ont été identifiés lors du diagnostic, sous forme d'une fiche par commune.

f. Orientation 6 : Entretenir et valoriser les chemins et liaisons intercommunales

En parallèle de la création de nouvelles liaisons et des continuités de chemins à recréer, des aménagements complémentaires pourront être effectués afin de les valoriser. Parmi eux, une signalétique adaptée et des aménagements annexes tels que des aires de pique-nique ou des bancs pourront être réalisés.

g. Orientation 7 : Préserver et développer les espaces de nature dans les communes

La nature en ville permet non seulement d'œuvrer pour le cadre de vie et le bien-être des habitants (espace de rencontre, jeux pour enfants...) mais joue également un rôle important pour l'environnement (stockage du carbone, gestion de l'eau, biodiversité, lutte contre les îlots de chaleur...). C'est pour ces raisons que les élus portent une attention particulière à leur préservation et souhaitent conserver ces aménagements, voire les développer.

h. Orientation 8 : Mener des actions sur les entrées de village et les valoriser

Dans les entités urbaines, les entrées de ville constituent la première perception de la commune, elles sont considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte. Les entrées, tout en marquant le commencement ou la fin de l'urbanisation, doivent être traitées dans l'optique de créer un événement (travail sur le visuel et la signalétique) afin que les automobilistes aient la sensation d'entrer dans le tissu urbain et canalisent ainsi leur vitesse.

Pour cela, des repères doivent signaler l'entrée dans le tissu urbain : perception minérale, front bâti, végétation marquant l'espace bâti. L'objectif est de favoriser une transition réussie entre espaces bâtis et non bâtis. Le PADD intègre la valorisation des entrées de village, à travers la protection des auroles bocagères citées précédemment et la limitation de l'étalement urbain. Il s'agit également, via le règlement et les OAP, d'assurer l'intégration des nouvelles constructions.

5. Projet de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques

a. Orientation 1 : Préserver la ressource en eau

Par cette orientation, les élus du secteur souhaitent agir, à leur échelle, dans la protection de la ressource en eau, qui est un enjeu mondial. Pour ce faire, le projet préserve les milieux humides et les cours d'eau et prend en compte les périmètres de captages. Ainsi, la majorité de ces éléments sont préservés par les futurs projets. Là encore, la préservation de ces éléments permet d'agir pour la biodiversité et de limiter la pollution des eaux.

b. Orientation 2 : Assurer la préservation et l'entretien des dispositifs de gestion des eaux pluviales

Le territoire du Vermandois est soumis à un risque d'inondation plus ou moins important dans chaque commune. Afin de pallier ce risque, des dispositifs de gestion des eaux pluviales ont été réalisés ou sont en projet. Parmi eux, les fossés permettent de retenir artificiellement l'eau, tout comme les mares et les bassins d'orage. Le PLUi vise à permettre la réalisation de ces ouvrages, et protège les cours d'eau et fossés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.

c. Orientation 3 : protéger les entités naturelles d'importance

Le territoire du Vermandois abrite plusieurs boisements et zones d'intérêt biologique remarquables par la présence d'espèces et de milieux rares ou qui forment de grands ensembles écologiques ou paysagers. Ces secteurs constituent le Schéma Régional de la Trame Verte et Bleue ou des Zones naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Ces appellations ne sont pas des protections réglementaires mais constituent un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Ces éléments devront être préservés, afin d'assurer le maintien de leur richesse écologique. Leur préservation est également nécessaire dès lors qu'ils constituent des éléments valorisants du paysage. En ce sens, les zones à enjeux ont été classées en zone naturelle, les boisements préservés ainsi que les linéaires d'arbres et de haies.

d. Orientation 4 : Promouvoir et maintenir des îlots de fraîcheur

Afin de limiter ce phénomène au sein du territoire, les communes souhaitent créer des îlots de fraîcheur en maintenant les espaces naturels et espaces verts au sein des tissus urbains, via notamment la préservation des coupures d'urbanisation.

e. Orientation 5 : Permettre la transition énergétique sur le territoire et améliorer la qualité de l'air

Le règlement du PLUi favorisera l'émergence de projet d'habitat durable en permettant le développement de nouvelles typologies d'habitat plus denses.

En matière de transport, principal poste d'émission sur le territoire, le PLUi vise à améliorer l'attractivité de l'offre de transport en commun, ainsi que développer les modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture particulière (covoiturage, auto partage, bornes de recharge des véhicules électriques,...), développer les modes actifs de déplacement (marche, vélo,...), et réduire les besoins en déplacements de la population en renforçant les centralités et en développant les proximités.

Les projets d'aménagement durables seront vivement encouragés, que ce soit dans le cadre d'opérations d'habitat mais aussi pour les bâtiments d'équipement et d'activité. L'utilisation des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, géothermie...) sera encouragée dans les futurs projets d'aménagement, mais également sur l'existant.

La mise en place de dispositifs de production d'énergie propre (solaire, photovoltaïque) sera incitée et devra se faire dans le respect de la qualité architecturale et paysagère des villages.

II. DETERMINATION DES ZONES D'EXTENSION/ JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'impact environnemental des sites est analysé dans l'évaluation environnementale du PLUI.

1. Zones d'extension pour l'habitat

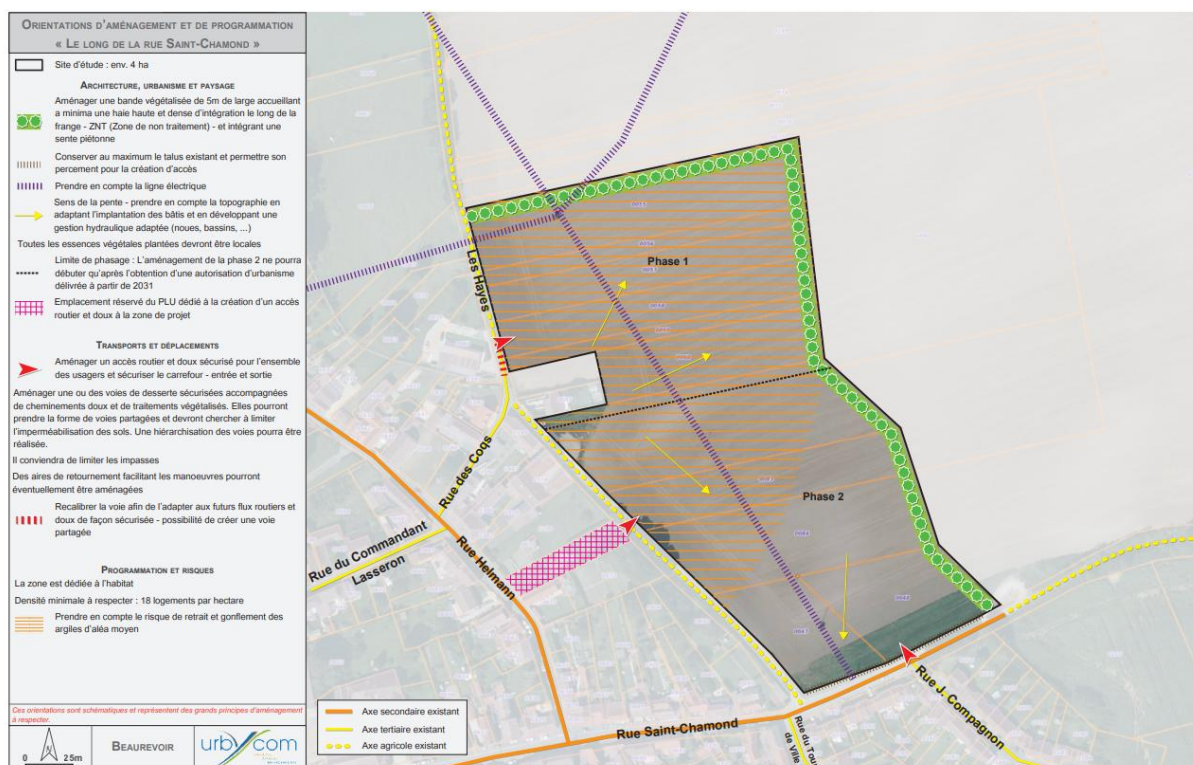
L'estimation des besoins en logements calculée selon la méthodologie décrite précédemment reste théorique. La dernière étape vise à délimiter les potentielles zones d'extension dans chaque commune pour atteindre la surface et donc le nombre de logements nécessaires à l'atteinte des objectifs démographiques fixés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Pour délimiter ces zones d'extension, plusieurs critères ont été pris en compte :

- Proximité avec la centralité communale, de manière à rapprocher au maximum les futurs logements des commodités locales (équipements, services, commerces, écoles...).
- Desserte possible, sécurisée : les zones d'urbanisation futures à destination d'habitat doivent bénéficier d'un accès ou d'une possibilité de raccordement au réseau routier existant qui soit suffisante par rapport au nombre de logements projetés, et qui ne génère pas de problème sur les modes de circulation existants.
- Desserte possible par les réseaux (eau, électricité, assainissement si existant).
- Prise en compte des risques : les zones d'extension sont programmées en dehors des zones à risque (inondation, cavité...) pour éviter de mettre en danger les futures constructions et usagers.
- Prise en compte de l'activité agricole, ou autres types d'activités : il s'agit de prévoir de nouveaux logements assez éloignés des activités existantes, lorsque cela est possible, pour éviter de générer des conflits d'usage. Il s'agit aussi de ne pas entraver le développement des activités existantes, qui pourraient avoir besoin de s'étendre sur des terrains attenants. Les périmètres de réciprocité autour des installations classées pour la protection de l'environnement sont notamment pris en compte.
- Prise en compte des espaces à enjeux environnementaux : certaines communes sont cernées par des terrains à enjeu environnemental, comme des ZNIEFF de type I, des zones à dominante humide ou encore les prairies permanentes constitutives des auréoles bocagères. Dans ce cas, les zones d'extension ont été localisées à l'extérieur de ces espaces à enjeux, de façon à les préserver de tout impact de l'urbanisation.
- Instauration d'un échéancier, afin d'échelonner la consommation d'espace en extension, sur la période 2025-2031, et 2031-2035.
- La surface des **zones ouvertes à l'urbanisation après 2031 représente 12,94 ha.**

a. Beaurevoir

La commune de Beaurevoir disposait d'un besoin en extension de 4,68 ha.



Le site choisi présente une superficie de 4ha. Il est en continuité du tissu bâti existant, et est soumis à peu de contraintes, hormis le passage d'une ligne électrique. Il est situé à environ 300 mètres de la centralité communale. Un phasage a été instauré pour l'urbanisation du site.

Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	Détail de l'orientation
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères. Une frange paysagère est notamment prévue pour assurer la transition entre espaces bâtis et non bâtis. Le traitement des ZNT a été intégré au site. L'OAP prévoit une sente piétonne au sein de cette ZNT.
Desserte du site	L'OAP prévoit une ou plusieurs voies de desserte sécurisées accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à

	limiter l'imperméabilisation des sols. Une hiérarchisation des voies pourra être réalisée. Un accès est prévu depuis la rue Compagnon, la rue des coqs et rue Helman. Un emplacement réservé a d'ailleurs été inscrit au plan de zonage pour ce dernier.
Gestion hydraulique	La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).
Programmation	La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 18 logements par hectare et de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions. Une typologie variée des logements est recommandée.
Prise en compte des risques	Il conviendra de prendre en compte les risques sur le site : - Retrait gonflement des argiles (aléa moyen sur une grande partie de la zone), - Lignes électriques
Enjeux agricoles	La zone est occupée par un espace agricole.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques identifiés sur le site.

b. Bellicourt

La commune disposait d'une extension de 0,65ha à la suite de la méthodologie de répartition mise en place. Cette dernière ne disposant que peu de surface, une extension en vis-à-vis de 0,34ha a été mise en place rue de Picardie. Elle est située en dehors des zones à enjeux de la commune (périmètre de captage, proximité d'une exploitation agricole. Cette extension pourrait accueillir potentiellement 3 logements.



Extension rue de Picardie

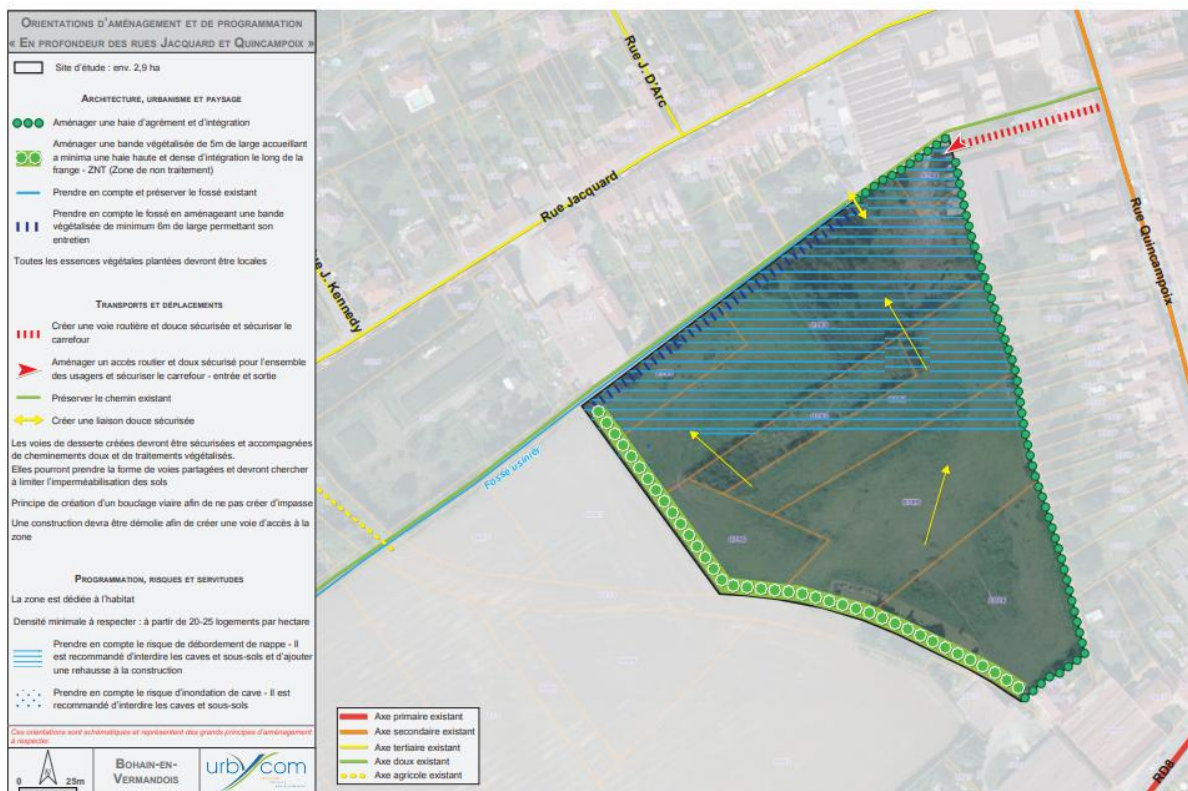
Cette zone ne fait pas l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, étant classée en zone urbaine.

c. Bohain-en-Vermandois

La commune disposait de 5,32ha d'extension pour l'habitat à la suite de la méthodologie de répartition mise en place. L'ilot Mermoz n'est pas compatibilisé en extension (renouvellement urbain). Au total, les surfaces en extension à Bohain représentent 5ha, soit 100 logements environ en appliquant une densité minimale de 20 logements/ha.

i. En profondeur des rue Jacquard et Quincampoix

Ce site a été choisi car en continuité du tissu urbain existant, avec une continuité possible depuis la rue de Quincampoix. Il présente une superficie de 2,9ha. Il permet également d'investir un espace en friche.

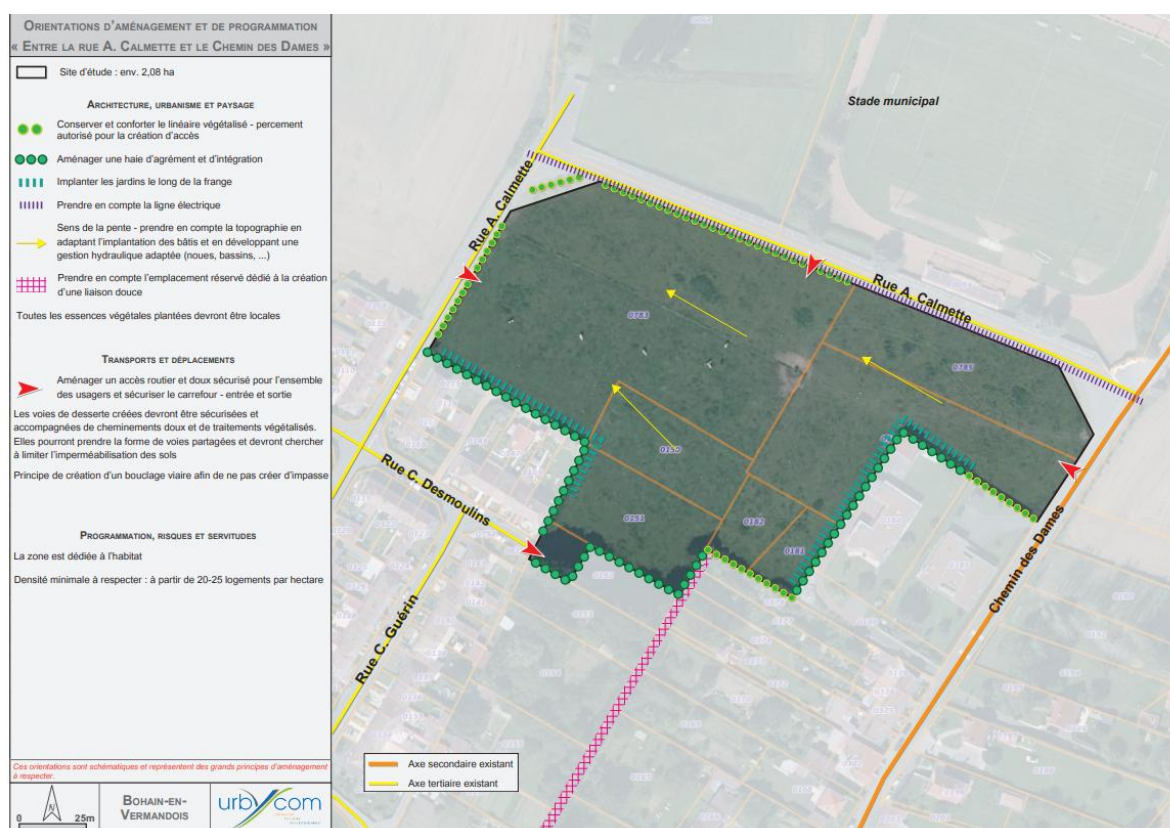


Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	Détail de l'orientation
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères. Une frange paysagère est notamment prévue pour assurer la transition entre espaces bâtis et non bâtis. Le traitement des ZNT a été intégré au site.
Desserte du site	La desserte principale est prévue depuis la rue Quincampoix. Un emplacement réservé a été inscrit au PLUi sur des bâtiments existants dans l'objectif de les démolir. L'OAP précise que la création de voie en impasse est interdite. Une connexion douce est également prévue.
Gestion hydraulique	La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Programmation	La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 20-25 logements par hectare et de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions. Une typologie variée des logements est recommandée.
Prise en compte des risques	Il conviendra de prendre en compte les risques sur le site : - Débordement de nappe, - Inondation de cave.
Enjeux agricoles	La zone est occupée par un espace agricole et par un espace en friche.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques identifiés sur le site.

ii. Entre la rue Calmette et le chemin des dames

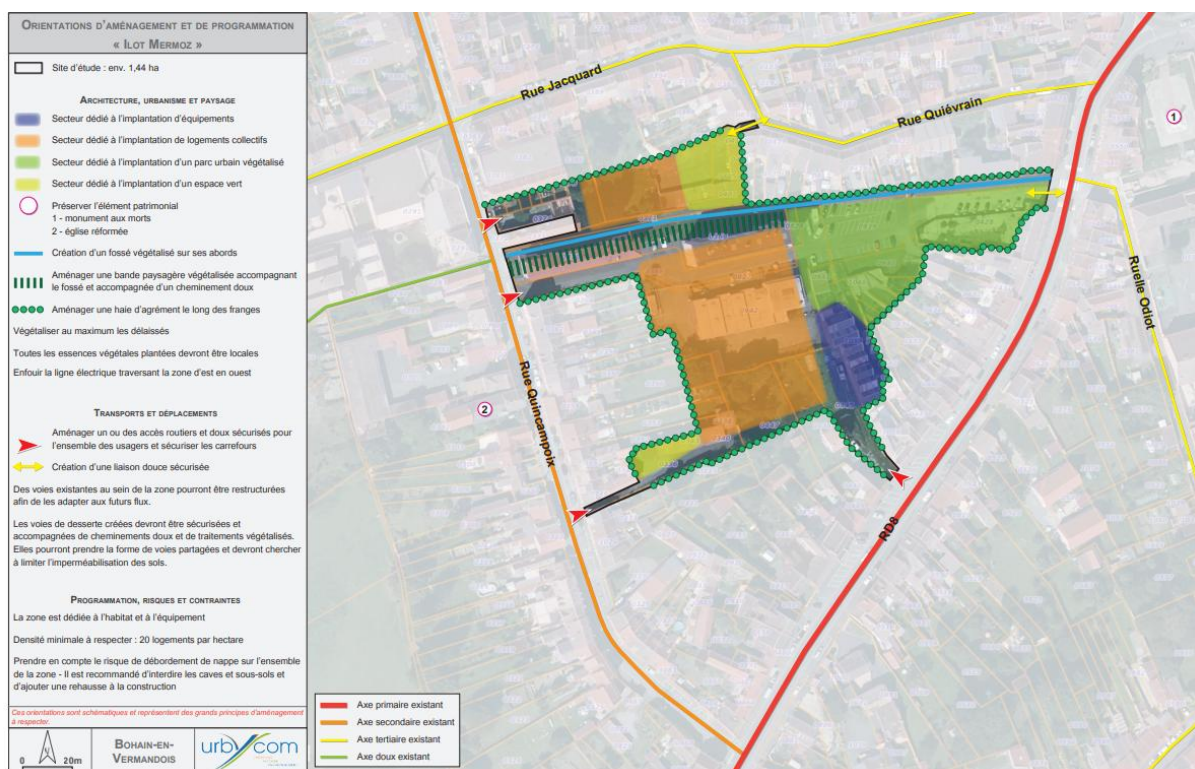
Il s'agit d'un site d'une superficie de 2,08ha. Il permet d'investir un cœur d'îlot entre le tissu bâti et la zone d'équipements sportifs.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	Détail de l'orientation
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères. Une frange paysagère est notamment prévue pour limiter les nuisances par rapport aux riverains.
Desserte du site	La localisation du site permet une desserte optimale, depuis quatre rues. Il faudra également intégrer une connexion piétonne liée à l'emplacement réservé inscrit au PLUi.
Gestion hydraulique	La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).
Programmation	La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 20-25 logements par hectare et de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions. Une typologie variée des logements est recommandée.
Enjeux agricoles	La zone est occupée par un espace agricole.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques identifiés sur le site.

iii. Ilot Mermoz

Il s'agit d'un espace en renouvellement urbain d'une superficie de 1,44 ha, à requalifier. Une réflexion a été menée sur l'aménagement de cet espace, avec des secteurs dédiés à du logement collectif, des équipements et des espaces verts.

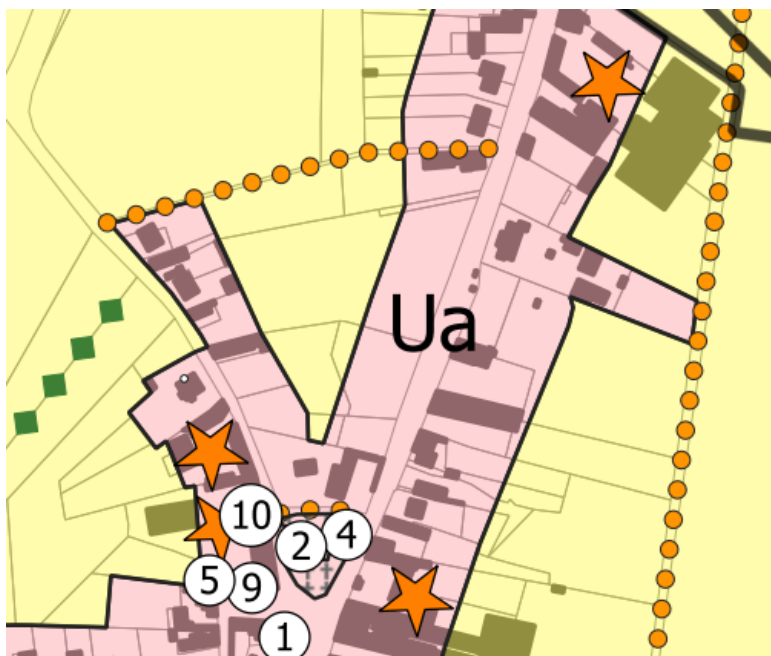


Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	Détail de l'orientation
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes et favorisant les continuités écologiques. Un espace dédié à un parc urbain est également mentionné dans l'OAP, favorisant la nature en ville.

Desserte du site	Plusieurs dessertes sont possibles, assurant une fluidité au sein de la zone.
Gestion hydraulique	La création d'un fossé végétalisé sur les abords est inscrite dans l'OAP.
Programmation	Pour les logements, une densité minimale de 20 logements/ha est imposée. Des logements collectifs sont imposés sur le site.
Prise en compte des risques	Il conviendra de prendre en compte les risques sur le site : - Débordement de nappe.
Enjeux agricoles	La zone est intégralement en renouvellement urbain.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques identifiés sur le site.

d. Croix-Fonsomme

La commune bénéficiait d'une possibilité d'extension de 0,23ha, ne disposant que de 3 disponibilités au sein du tissu urbain. Il a été décidé d'investir une coupure urbaine de 4000m². Aucune OAP n'a été réalisée, le site étant classé en zone urbaine. Le site n'impacte pas de terres agricoles, les terrains ne sont pas identifiés au registre parcellaire graphique. La zone pourrait accueillir 6 logements potentiels en appliquant une densité de 15 logements/ha.



e. Etaves et Bocquiaux

La commune disposait d'une surface en extension potentielle de 0,14ha. Cette surface étant faible, une coupure d'urbanisation un peu plus importante a été retenue, d'une superficie de 0,33ha.

Elle permet de finaliser l'urbanisation rue du Risquons tout, jusqu'au cheminement piéton protégé au PLUi, qui constitue une limite physique à l'urbanisation. Cet espace permettrait d'accueillir 4 constructions.



Un autre site avait été identifié, mais situé à proximité immédiate d'un espace boisé. Il n'a pas été retenu par rapport à la proximité de cette lisière.



f. Caulaincourt

Une orientation d'aménagement a été réalisée sur une dent creuse en cœur d'îlot, d'une superficie de 0,35ha. La particularité de cet espace est qu'il est situé en plein cœur de la commune, dans un périmètre de protection des Monuments Historiques. Afin de respecter l'intégration dans

l'environnement immédiat, une seule construction principale à usage d'habitation est autorisée. Un accès depuis la rue du Boulanger, ainsi qu'une connexion douce depuis la RD12.

Cet espace n'est pas considéré comme extension.

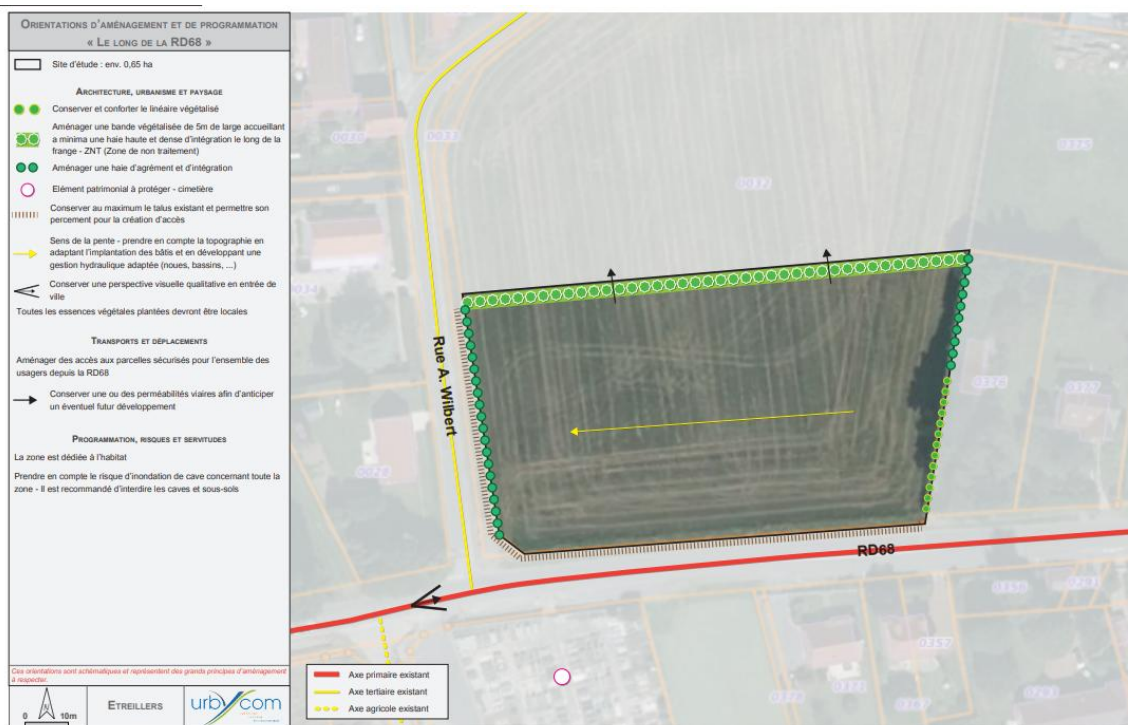


Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	Détail de l'orientation
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes et favorisant les continuités écologiques. Un verger est prévu sur le site.
Desserte du site	La desserte s'effectuerait depuis la rue du Boulanger. Une connexion douce est prévue à l'arrière de la zone.
Gestion hydraulique	L'infiltration devra être effectuée de préférence à la parcelle.
Programmation/ logements	Un seul logement est autorisé.
Prise en compte des risques	Il n'y a pas de risques identifiés.

Enjeux agricoles	Il s'agit de la densification d'une dent creuse, les terrains ne sont pas cultivés.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques identifiés sur le site.

g. Etreillers

Ce site vise à investir une coupure urbaine en bordure de la RD68, d'une superficie de 0,65ha. 5 logements sont prévus sur la zone.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	Détail de l'orientation
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes et favorisant les continuités écologiques. La ZNT est incluse dans la zone.
Desserte du site	La desserte des terrains s'effectuera directement via la RD68.
Gestion hydraulique	L'infiltration devra être effectuée de préférence à la parcelle.

Programmation/ logements	5 logements pourraient être réalisés sur la zone.
Prise en compte des risques	Il n'y a pas de risques identifiés.
Enjeux agricoles	Le site est occupé par des espaces cultivés.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques identifiés sur le site.

h. En Francilly-Selency

Il s'agit d'un site en renouvellement urbain, qui vise à reconverter le terrain de sport. Une partie du site empiète sur des espaces agricoles (0,43 ha). La zone peut accueillir environ 30 logements.



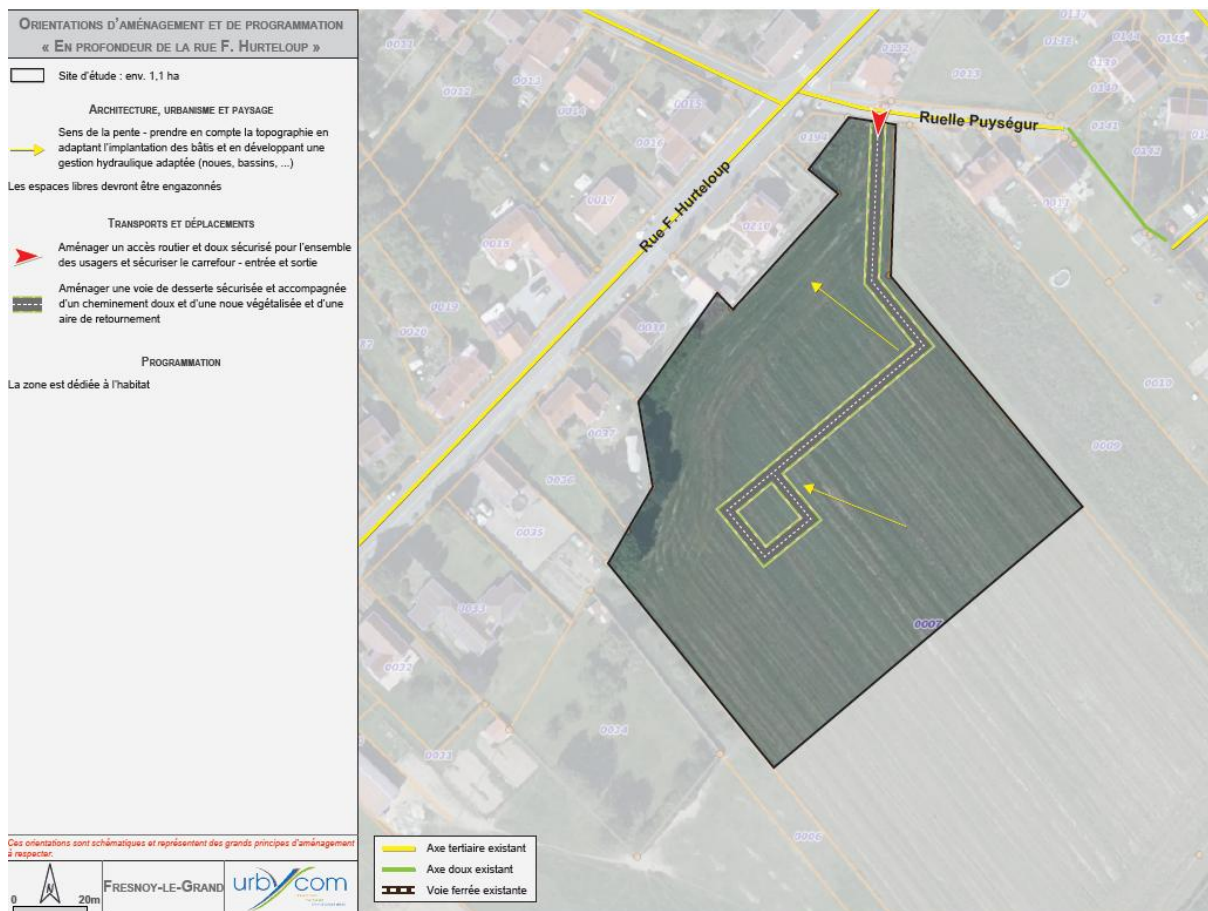
Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	Détail de l'orientation
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes et favorisant les continuités écologiques. La ZNT est intégrée au site.
Desserte du site	Deux accès sont prévus sur la zone, ce qui permet d'assurer une bonne connexion du quartier à l'existant.
Gestion hydraulique	L'infiltration devra être effectuée de préférence à la parcelle.
Programmation/ logements	Une densité minimale de 18 logements/ha est imposée sur la zone. L'extension du cimetière est également prévue, ainsi qu'un espace de stationnement.
Prise en compte des risques	La zone est concernée par un risque d'inondation de cave. Les caves et sous-sols sont interdits.
Enjeux agricoles	Le site est occupé par le terrain de sport et une partie d'espace cultivé (0,43ha).
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques identifiés sur le site.

i. Fresnoy-le-Grand

Plusieurs zones d'extension ont été déterminées, pour une surface de 3,67ha. La friche n'est pas comptabilisée en extension, mais en densification dans le diagnostic foncier.

i. En profondeur de la rue Hurteloup

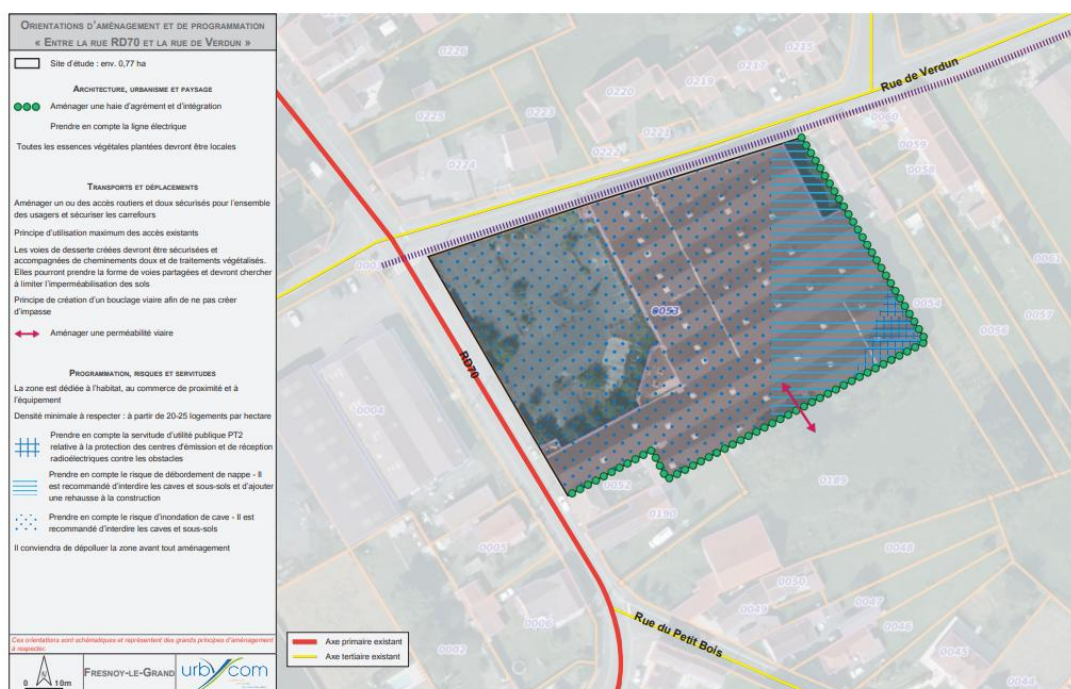
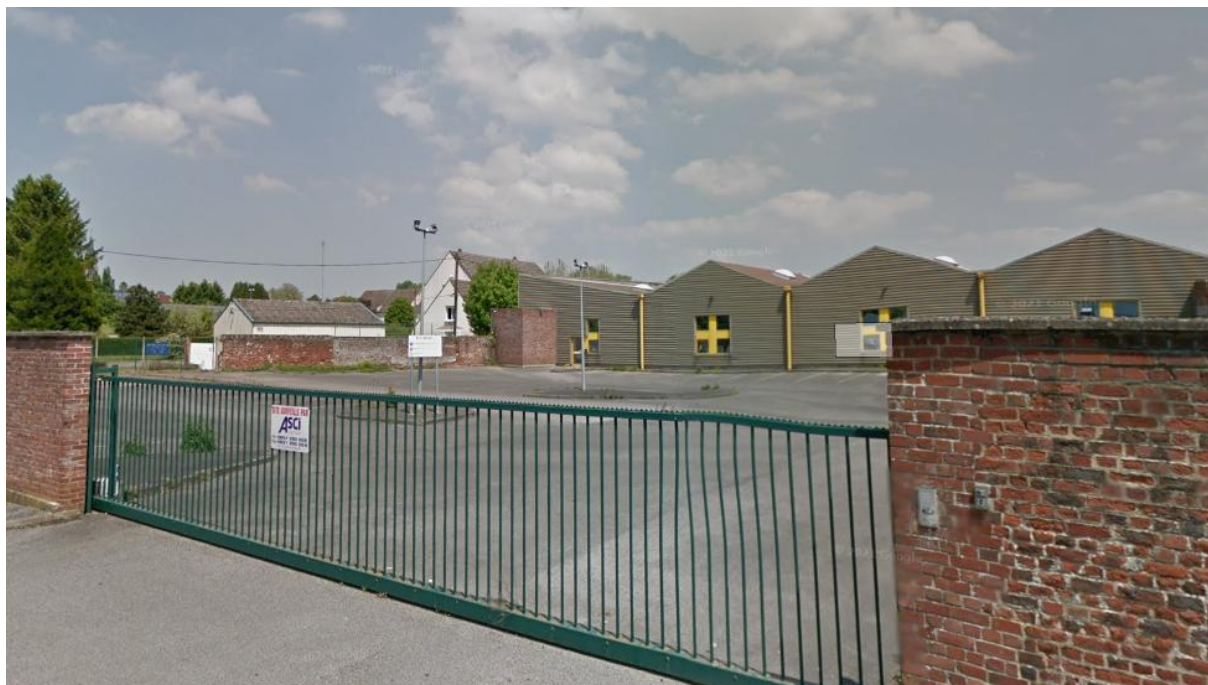
Il s'agit d'une zone d'extension de 1,1ha, sur des espaces agricoles. Elle fait l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	Détail de l'orientation
Desserte du site	Un accès est prévu depuis la ruelle Puységur.
Gestion hydraulique	L'infiltration devra être effectuée de préférence à la parcelle.
Programmation/ logements	Une densité minimale de 15 logements/ha minimum est imposée sur la zone.
Prise en compte des risques	La zone n'est pas concernée par des risques particuliers.
Enjeux agricoles	Le site est intégralement occupé par des terres cultivées.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques identifiés sur le site.

ii. Friche rue de Verdun

Il s'agit d'un espace en friche qui accueille une ancienne activité économique. L'OAP vise à prévoir la requalification de cet espace, essentiellement pour du logement, avec éventuellement une activité commerciale. En effet, le site n'a pas vocation à rester dédié à une activité économique, étant localisé au cœur du tissu urbain. Cet espace présente une superficie de 0,77ha.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	Détail de l'orientation
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes et favorisant les continuités écologiques.
Desserte du site	Les accès existants devront être conservés si possible.
Gestion hydraulique	L'infiltration devra être effectuée de préférence à la parcelle.
Programmation/ logements	Une densité minimale de 20-25 logements/ha minimum est imposée sur la zone.
Prise en compte des risques	La zone est concernée par un risque d'inondation qui devra être pris en compte.
Enjeux agricoles	Le site est intégralement en renouvellement urbain.
Enjeux environnementaux	La pollution du sol devra être étudiée avant tout aménagement.

iii. Entre la RD70 et la rue de Péronne

Il s'agit d'un cœur d'îlot d'une superficie de 0,93ha, qui bénéficie d'accès depuis la rue de Péronne et la RD70. Il permet de densifier la trame urbaine. Il permet d'accueillir environ 14 logements en respectant la densité de l'OAP. L'urbanisation de ce cœur d'îlot sera possible après 2031.



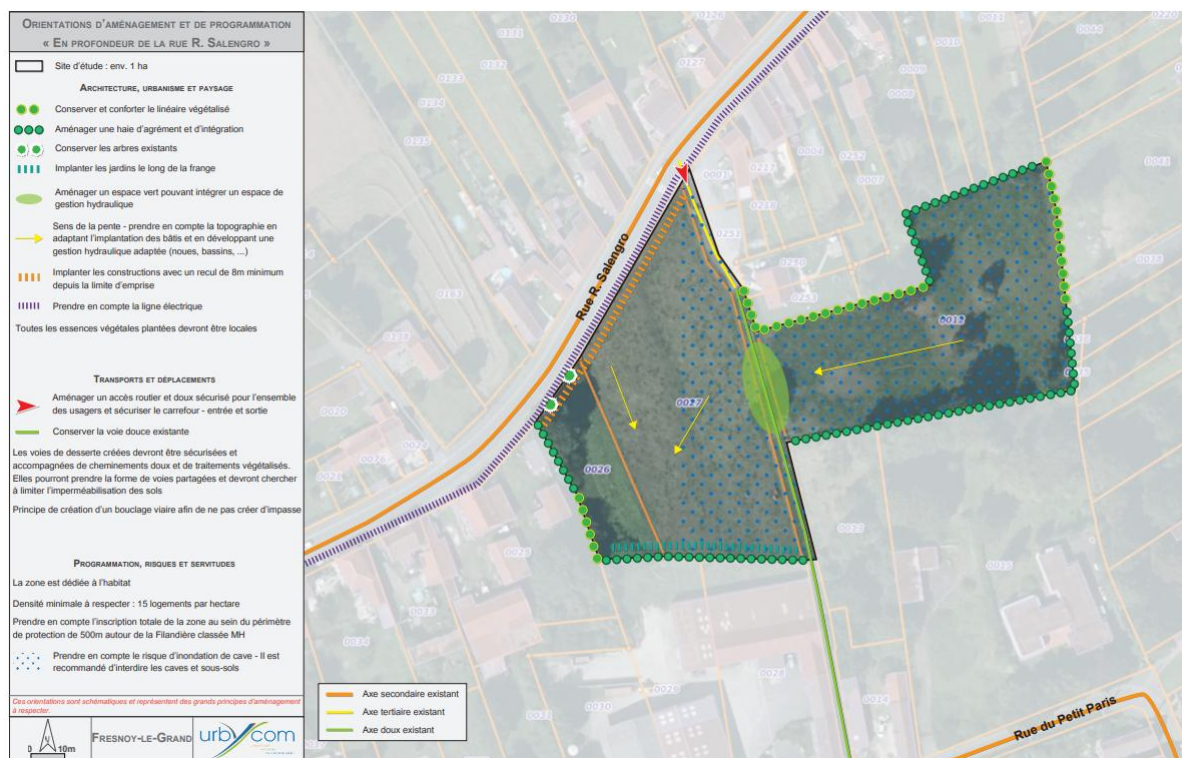
Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	Détail de l'orientation
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes et favorisant les continuités écologiques.
Desserte du site	Deux accès au site sont imposés. Ils font l'objet d'emplacements réservés.
Gestion hydraulique	L'infiltration devra être effectuée de préférence à la parcelle. Le site est concerné par un périmètre de protection éloignée d'un captage d'eau potable.
Programmation/ logements	Une densité minimale de 15 logements/ha minimum est imposée sur la zone.
Prise en compte des risques	La zone n'est pas soumise à un risque particulier.
Enjeux agricoles	Le site investit un espace en cœur d'îlot en partie concerné par une prairie permanente.

Enjeux environnementaux

Le site est concerné en partie par une prairie permanente.

iv. En profondeur de la rue Salengro

Ce second cœur d'îlot permet d'aménager un espace d'environ 1 hectare au cœur de la trame urbaine, soit environ 15 logements en respectant la densité de l'OAP. L'urbanisation de ce cœur d'îlot sera possible après 2031.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation

Orientations particulières	Détail de l'orientation
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes et favorisant les continuités écologiques. Un espace vert sera également à aménager au sein de la zone.
Desserte du site	Un accès au site est imposé depuis la rue Salengro. Le chemin piéton existant devra être conservé. Il est par ailleurs protégé au plan de zonage.

Gestion hydraulique	L'infiltration devra être effectuée de préférence à la parcelle.
Programmation/ logements	Une densité minimale de 15 logements/ha minimum est imposée sur la zone.
Prise en compte des risques	La zone est soumise à un risque d'inondation de cave.
Enjeux agricoles	Le site impacte une prairie permanente.
Enjeux environnementaux	Le site impacte une prairie permanente.

v. Le long de la rue Salengro

Cette zone consiste à investir une coupure urbaine en bordure de la rue Salengro. Elle présente une superficie de 0,64ha. Elle permet d'accueillir environ 7 logements.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	Détail de l'orientation
Intégration paysagère et environnementale	La zone de non-traitement est intégrée au projet.
Desserte du site	Les accès aux parcelles s'effectueront directement depuis la rue Salengro.
Gestion hydraulique	L'infiltration devra être effectuée de préférence à la parcelle.
Programmation/ logements	La zone sera dédiée à du lot libre.
Prise en compte des risques	Il n'y a pas de risque identifié sur la zone.
Enjeux agricoles	Le site impacte des terres cultivées.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeu environnemental sur la zone

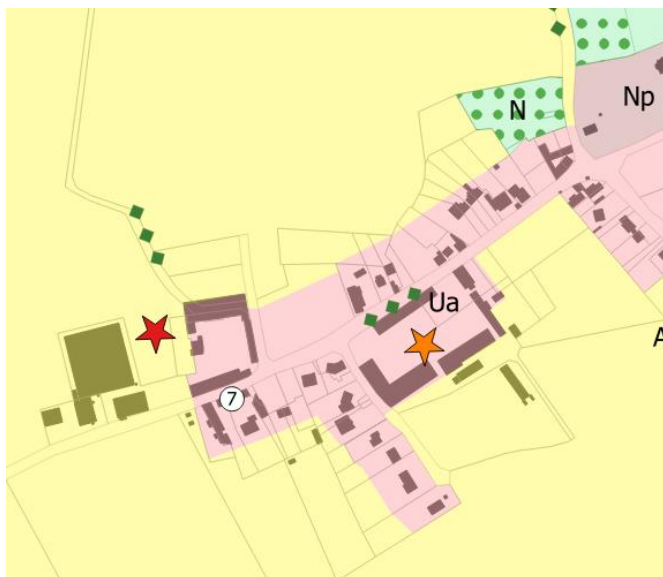
j. Gricourt

Il s'agit d'une extension d'un lotissement existant, à partir d'amorces de voiries existantes. Ce site présente une superficie de 0,92ha. Il a été choisi car bénéficie d'une desserte possible via le lotissement existant, et permet de combler une coupure urbaine sur la commune. Cette zone pourrait potentiellement accueillir 16 logements.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	Détail de l'orientation
Intégration paysagère et environnementale	La zone de non-traitement est intégrée au projet. Une végétalisation sur les pourtours du site est prévue.
Desserte du site	Les accès s'effectueront depuis le lotissement existant et la rue Emile Malézieux.
Gestion hydraulique	L'infiltration devra être effectuée de préférence à la parcelle.
Programmation/ logements	Une densité minimale de 18 logements/ha est à respecter.
Prise en compte des risques	La zone est concernée par un risque d'inondation par remontée de nappe.
Enjeux agricoles	Le site impacte des terres cultivées.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeu environnemental sur la zone.

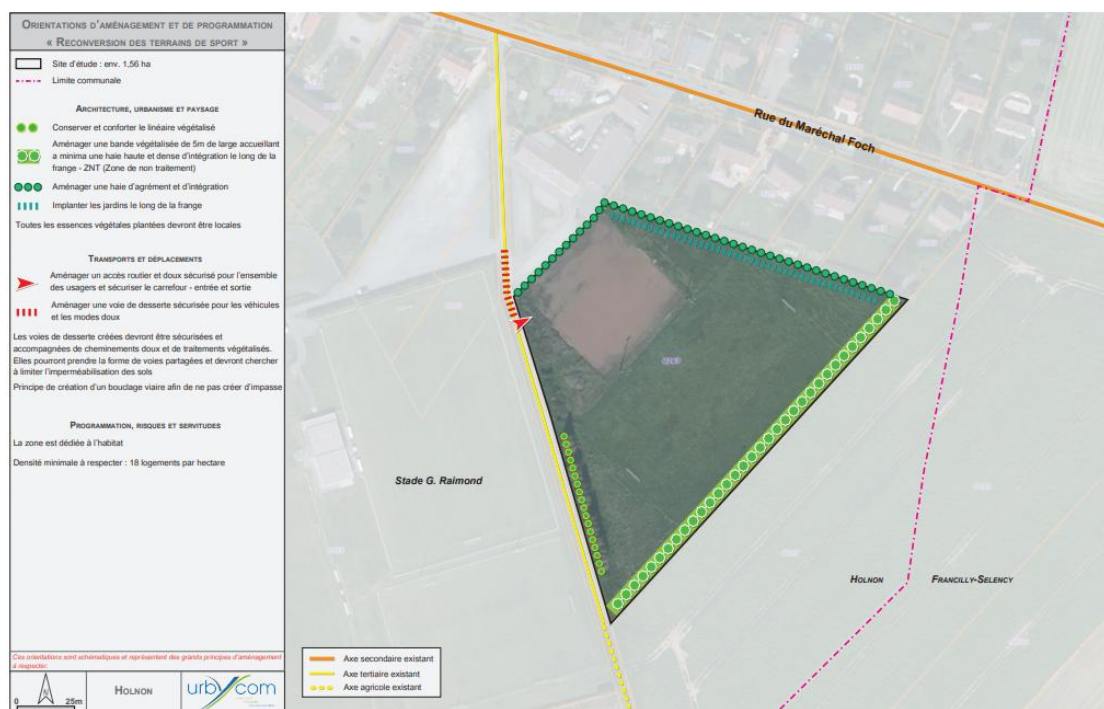
En outre, une coupure d'urbanisation de 0,4 ha a été reprise au hameau de Fresnoy-le-Petit, entre le tissu bâti et la ferme (4 logements potentiels).



k. Holnon

i. Reconversion des terrains de sport

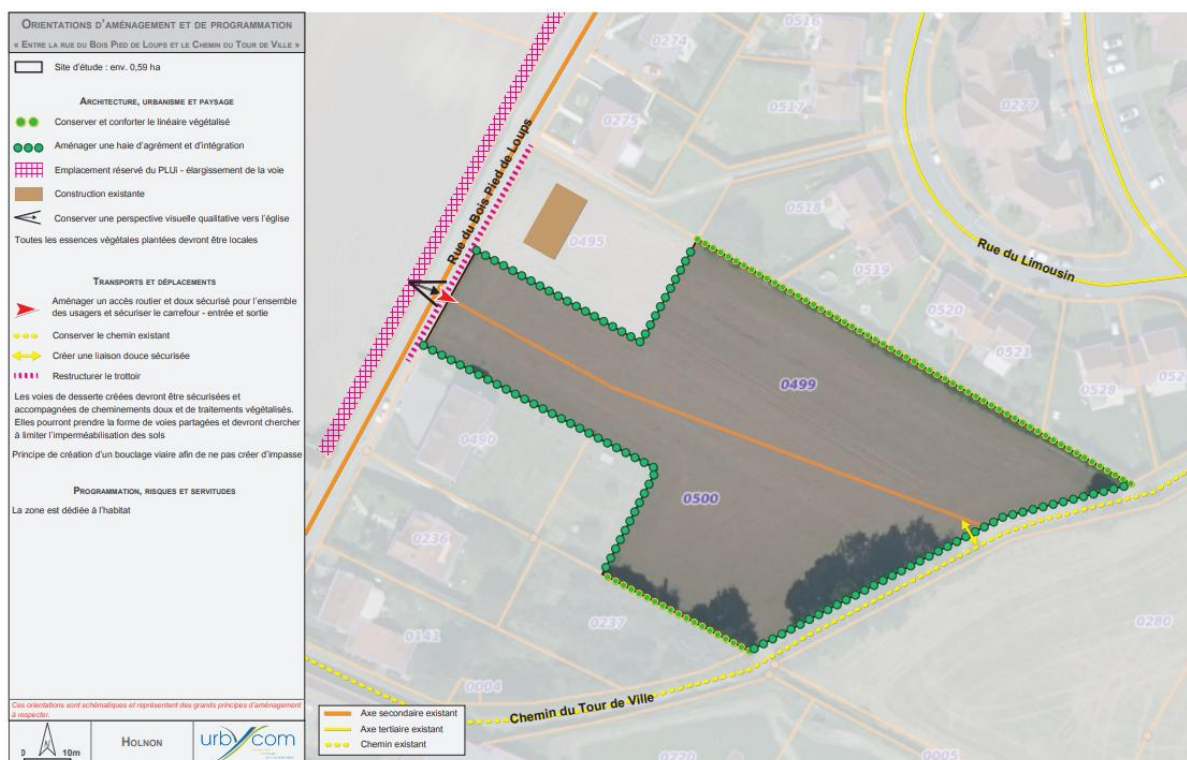
Il s'agit d'un site de 1,56ha, qui vise à reconvertir d'anciens terrains de sport. Ce site a été choisi car en renouvellement urbain, sur des terrains de sport inutilisés. Il peut accueillir potentiellement 28 logements.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	Détail de l'orientation
Intégration paysagère et environnementale	La zone de non-traitement est intégrée au projet. Une végétalisation sur les pourtours du site est prévue.
Desserte du site	L'accès s'effectuera via un accès existant depuis la rue Foch.
Gestion hydraulique	L'infiltration devra être effectuée de préférence à la parcelle.
Programmation/ logements	Une densité minimale de 18 logements/ha est à respecter.
Prise en compte des risques	La zone n'est pas impactée par des risques particuliers.
Enjeux agricoles	Le site est totalement en renouvellement urbain et n'a donc aucun impact sur l'agriculture.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeu environnemental sur la zone.

ii. Entre la rue du Bois pied de loups et le chemin du tour de ville

Il s'agit d'un cœur d'îlot de 0,59ha, qui permet de densifier le tissu urbain existant. Il peut accueillir potentiellement 5 logements vu la configuration du site. Ces logements ne sont pas compatibles en cœur d'îlot, mais en potentiel dans l'étude de densification.

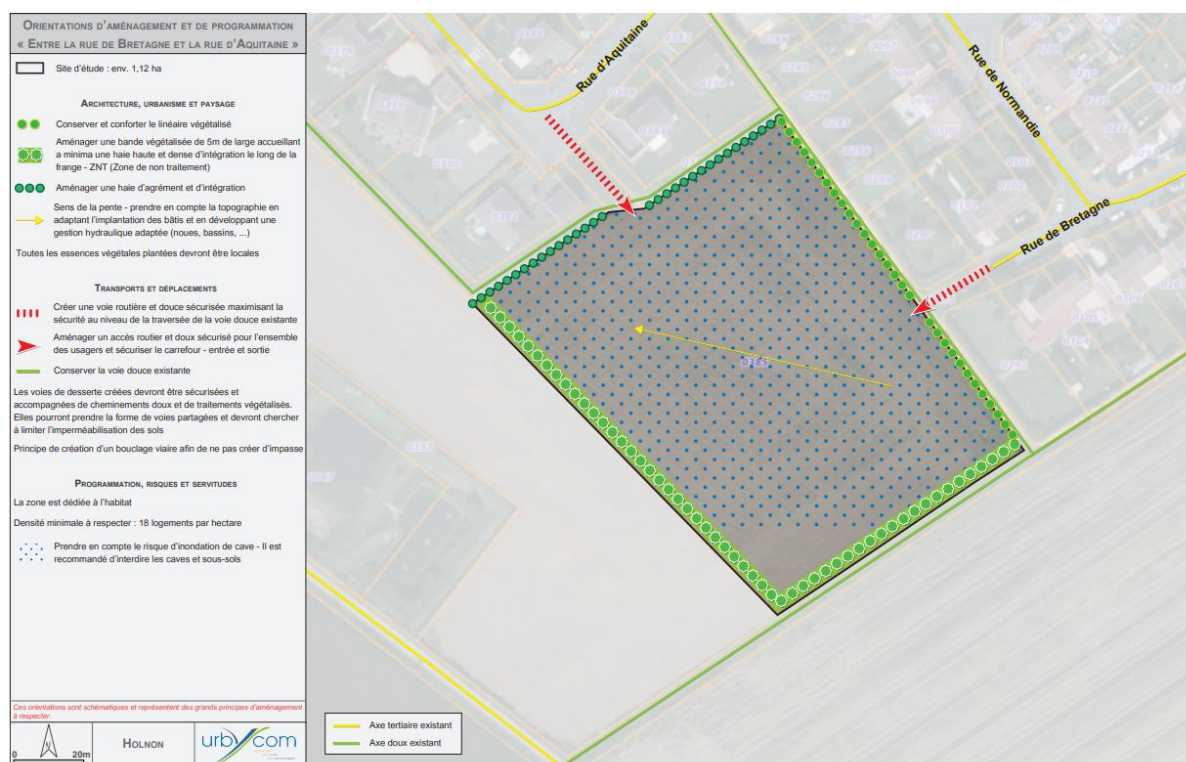


Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	Détail de l'orientation
Intégration paysagère et environnementale	Une végétalisation sur les pourtours du site est prévue.
Desserte du site	L'accès s'effectuera depuis la rue du Bois Pied de Loups, avec la création d'une voirie. Une connexion douce est prévue au tour de ville, protégé au PLUi. Les impasses sont interdites.
Gestion hydraulique	L'infiltration devra être effectuée de préférence à la parcelle.
Programmation/ logements	Il n'y a pas de densité minimale fixée.
Prise en compte des risques	La zone n'est pas impactée par des risques particuliers.

Enjeux agricoles	Le site est occupé par des terres agricoles.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeu environnemental sur la zone.

iii. Entre la rue de Bretagne et la rue d'Aquitaine

Ce site est en continuité d'un lotissement existant, et permet de finaliser l'urbanisation dans ce secteur. Il présente une superficie de 1,12ha est peu potentiellement accueillir 20 logements. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation après 2031.

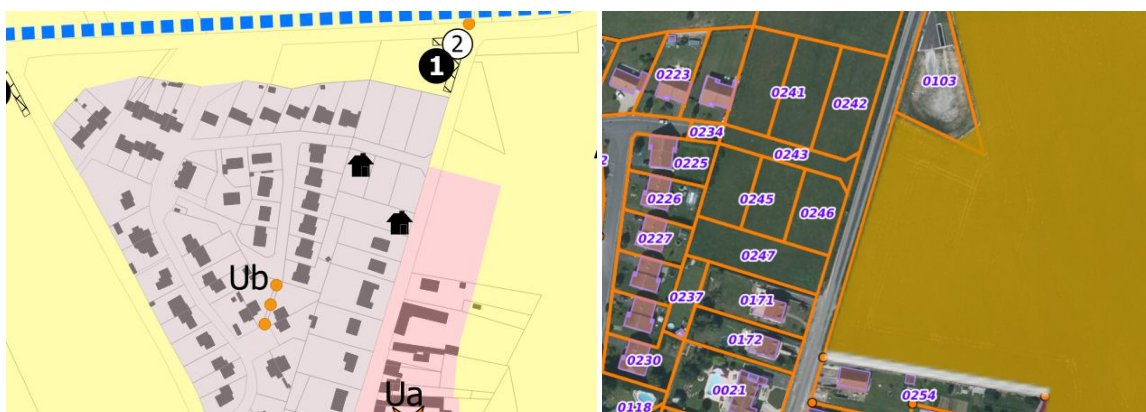


Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	Détail de l'orientation
Intégration paysagère et environnementale	Une végétalisation sur les pourtours du site est prévue, les ZNT sont intégrées dans la zone.
Desserte du site	Le tour de ville entoure la zone. Deux accès routiers sont prévus, depuis la rue d'Aquitaine et depuis la rue de Bretagne.

Gestion hydraulique	L'infiltration devra être effectuée de préférence à la parcelle.
Programmation/ logements	Une densité minimale de 18 logements/ha est imposée.
Prise en compte des risques	La zone est concernée par un risque d'inondation de cave.
Enjeux agricoles	Le site est occupé par des terres agricoles.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeu environnemental sur la zone.

l. Lehaucourt

La commune disposait de 1,78ha en extension, mais a choisi une extension de 0,39ha en face du lotissement en cours de réalisation, afin de densifier ce secteur. La zone d'extension s'arrête au niveau du bassin de rétention. Elle peut accueillir environ 4 logements.



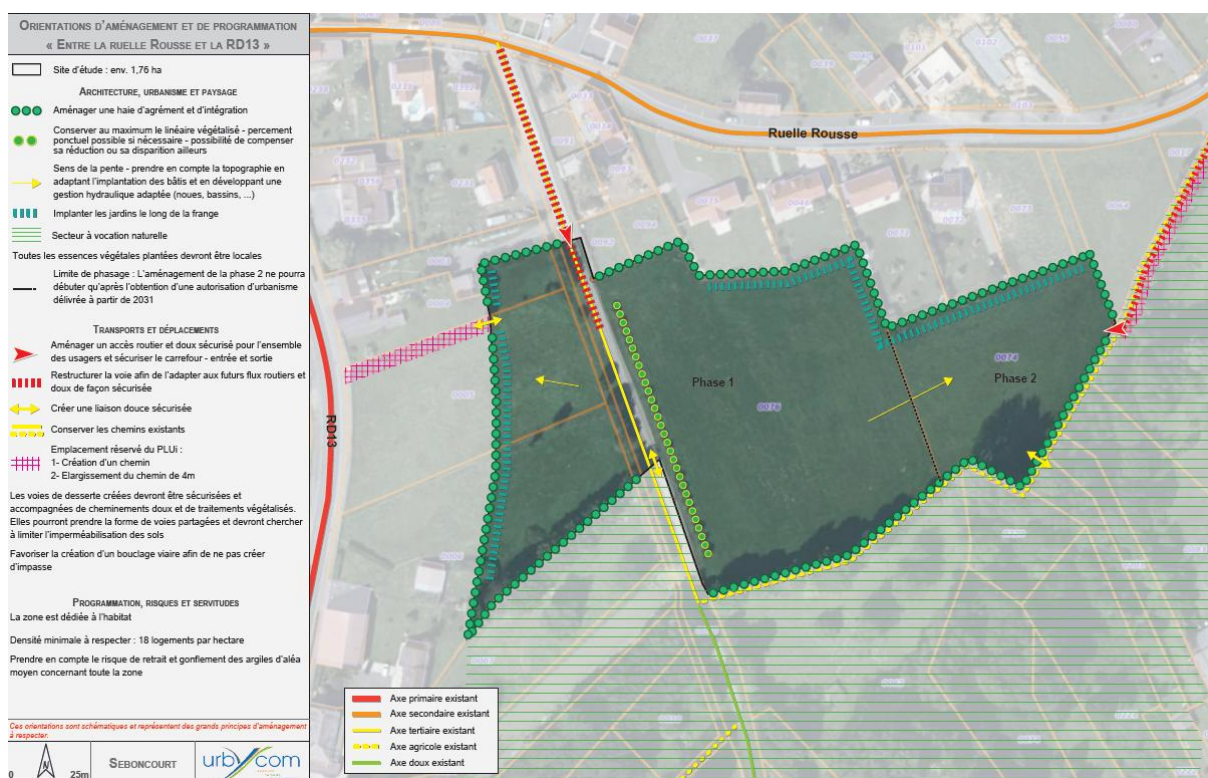
m. Levergies

Une extension a été déterminée, de 0,42ha, qui vient combler une coupure d'urbanisation entre le tissu urbain et le terrain de sport. Cette zone impacte des terres agricoles. Elle peut accueillir 5 logements potentiels.

Desserte du site	L'accès est prévu depuis une voie existante, chemin des Huguenots.
Gestion hydraulique	L'infiltration devra être effectuée de préférence à la parcelle.
Programmation/ logements	Le site est dédié à la santé et aux personnes âgées : une maison médicale, un béguinage et/ou une résidence pour sénior. Dans le cadre d'une opération de logements, une densité minimale de 15 logement/ha devra être respecté.
Prise en compte des risques	La zone est concernée par un risque d'inondation de cave.
Enjeux agricoles	Le site est occupé par des terres agricoles.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeu environnemental sur la zone.

o. Seboncourt

Il s'agit d'une zone de 1,76 ha, en épaisseur du tissu bâti existant. Les terrains sont actuellement en jachère. Elle peut accueillir environ 32 logements. Un phasage a été instauré sur le site de projet.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	Détail de l'orientation
Intégration paysagère et environnementale	Une végétalisation sur les pourtours du site est prévue. Le site est connecté au poumon vert de la commune, classé en zone naturelle.
Desserte du site	L'accès est prévu depuis une voie existante, qui se prolonge en cheminement doux. Ce dernier est protégé au PLUi. Le cheminement doux entoure la zone. Deux accès ont été inscrits afin d'assurer une bonne connexion de la zone.
Gestion hydraulique	L'infiltration devra être effectuée de préférence à la parcelle.
Programmation/ logements	Le site est dédié à du logement. Une densité minimale de 18 logements/ha est imposée.
Prise en compte des risques	La zone est concernée par un aléa retrait gonflement des argiles.
Enjeux agricoles	Le site est occupé par des terres agricoles en jachère.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeu environnemental spécifique.

p. Sequehart

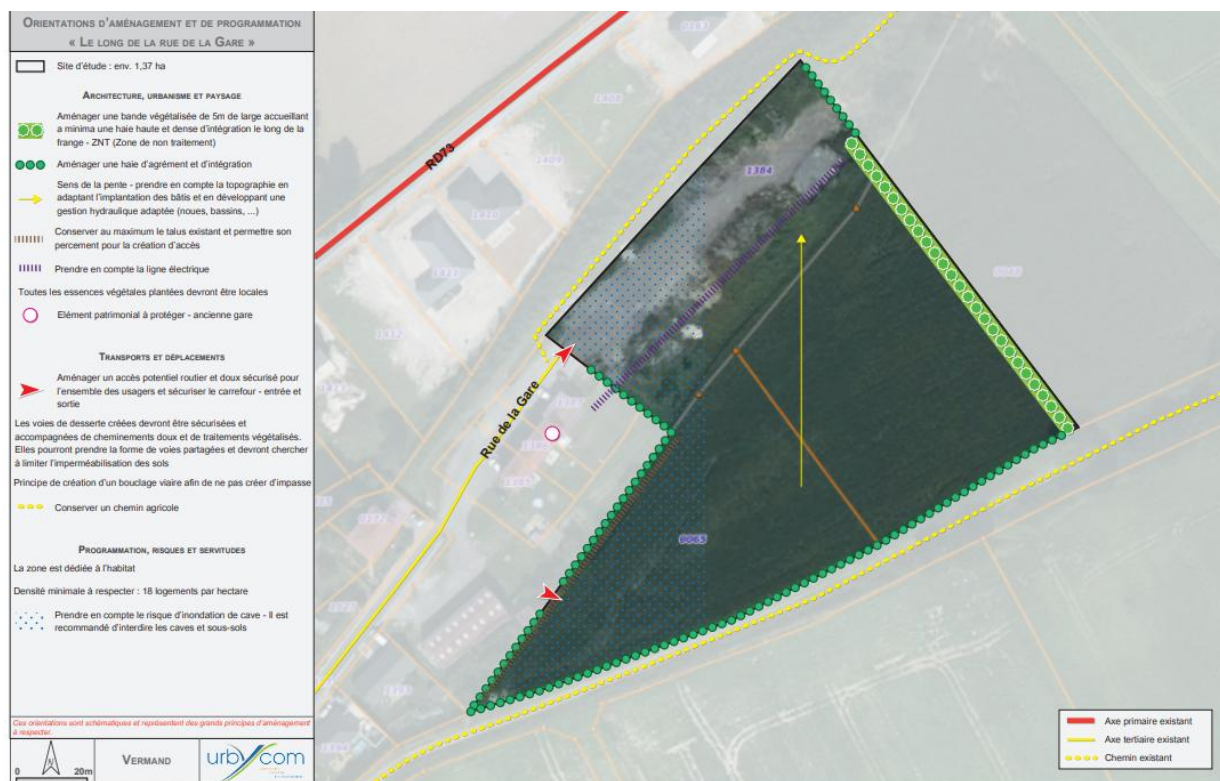
Il s'agit d'un site de 0,65ha, dédié à l'implantation d'un EHPAD/maison de retraite et/ou d'un béguinage.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	Détail de l'orientation
Intégration paysagère et environnementale	Une végétalisation sur les pourtours du site est prévue. La ZNT est intégrée dans la zone.
Desserte du site	L'accès est prévu depuis la rue de Saint-Quentin. Les impasses sont à éviter (bouclage).
Gestion hydraulique	L'infiltration devra être effectuée de préférence à la parcelle.
Programmation/ logements	Dans le cadre de la création de logements, une densité minimale de 15 logements/ha est à respecter.
Prise en compte des risques	La zone est concernée par un risque de remontée de nappe.
Enjeux agricoles	Le site est occupé par des terres agricoles.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeu environnemental spécifique.

q. Vermand

Ce site dédié au développement de l'habitat est situé le long de la rue de la gare. Il s'agit d'un secteur qui a accueilli bon nombre de nouvelles constructions ces dernières années. Il est situé à l'écart des contraintes environnementales et patrimoniales (périmètre ABF). Il est occupé en partie par un espace en friche (parking de l'ancienne gare). Il présente une superficie 1,3ha, soit 23 logements potentiels. La zone pourra être aménagée après 2031.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	Détail de l'orientation
Intégration paysagère et environnementale	Une végétalisation sur les pourtours du site est prévue. La ZNT est intégrée dans la zone.
Desserte du site	Deux accès sont prévus depuis la rue de la gare.
Gestion hydraulique	L'infiltration devra être effectuée de préférence à la parcelle.

Programmation/ logements	Dans le cadre de la création de logements, une densité minimale de 18 logements/ha est à respecter.
Prise en compte des risques	La zone est concernée par un risque de remontée de nappe, ainsi que le passage d'une ligne électrique.
Enjeux agricoles	Le site est occupé par une friche et par des terres agricoles.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeu environnemental spécifique identifié.

r. Synthèse : comparaison entre extension attribuée et extension réelle

Ce tableau permet de comparer les surfaces hypothétiquement attribuées par commune contre celles attribuées réellement ; en effet, les projets doivent être adaptés à la réalité du terrain. A l'issue des réunions en commune, les zones d'extension ont été déterminées, en cohérence avec la réalité du terrain et les volontés communales.

Commune	Besoin en surface	Surface en extension réelle	Logements potentiels en extension
Attily	0,09		
Aubengeul-aux-Bois			
Beaurevoir	4,90	4,00	72
Beauvois-en-Vermandois	/		
Becquigny	/		
Bellenglise	0,26		
Bellicourt	0,64	0,34	3
Bohain-en-Vermandois	5,30	5,00	100
Bony	/		
Brancourt-le-Grand	/		
Caulaincourt	/		
Croix-Fonsomme	0,23	0,40	6
Douchy	/		
Estrées	0,23		
Étaves-et-Bocquiaux	0,14	0,33	4
Étreillers	1,03	0,65	5
Fluquières	/		
Fontaine-Uterte	/		

Foreste	/		
Francilly-Selency	0,91	0,43	30
Fresnoy-le-Grand	5,50	3,67	52
Germaine	/		
Gouy			
Gricourt	2,01	1,36	20
Hargicourt	/		
Holnon	3,05	2,68	48
Jeancourt	/		
Joncourt	/		
Lanchy	/		
Le Catelet	0,07		
Le Verguier	/		
Lehaucourt	1,83	0,39	4
Lempire	/		
Levergies	0,67	0,42	5
Magny-la-Fosse	/		
Maissemy	/		
Montbrehain	/		
Montigny-en-Arrouaise	/		
Nauroy	0,32		
Pontru			
Pontruët			
Prémont	/		
Ramicourt	/		
Roupy	/		
Savy	0,33		
Seboncourt	1,96	1,76	32
Sequehart	/		
Serain	/		
Trefcon	/		
Vaux-en-Vermandois	/		
Vendelles	/		

Vendhuile	/		
Vermand		1,30	23
Villeret	/		
Total	29,48	22,73	404

La méthodologie évoquée plus haut avait mis en exergue un besoin de 29,8 ha pour satisfaire les objectifs du PADD. La surface totale des zones retenues représente 22,8ha, en deçà des objectifs définis.

Finalement, les logements potentiels au sein du PLUI sont les suivants :

- 890 potentialités dans les dents creuses, les friches, les permis de construire en cours,
- 282 logements vacants à résorber,
- 404 logements en extension.

Soit au total, 1576 logements potentiels, un besoin de 1528 logements ayant été défini au sein du PADD.

Au total, les zones définies respectent donc les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

2. Instauration d'un échéancier sur les zones d'habitat

Afin de limiter la consommation d'espace dans le temps, un phasage a été instauré sur 12,94 ha de zone 1AU et 1AUH :

PHASAGE DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT PAR COMMUNE	
L'aménagement des zones suivantes ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031.	
• BEAUREVOIR	- Le long de la rue Saint-Chamond - Phase 2 : Sud de la zone
• BOHAIN-EN-VERMANDOIS	- Zone d'équipement derrière la gendarmerie - Zone d'équipement en profondeur des RD960 et RD76
• ETAVES-ET-BOCOUIAUX	- Le long de la rue A. Mascrot
• FRESNOY-LE-GRAND	- Entre la RD70 et la rue de Péronne - En profondeur de la rue R. Salengro
• HOLNON	- Entre la rue de Bretagne et la rue d'Aquitaine
• MONTBREHAIN	- Le long du chemin des Huguenots
• SEBONCOURT	- Entre la ruelle Rousse et la RD13 - Phase 2 : Est de la zone
• SEQUEHART	- Le long de la rue de Saint-Quentin
• VERMAND	- Le long de la rue de la Gare

Extrait des OAP page 6

3. Zones d'extension pour l'économie

Le paragraphe suivant détaille les extensions à vocation économique commune par commune. **Il n'y a pas de dent creuse économique ni de friche à vocation économique identifiée sur le territoire.**

a. Beaurevoir

Il s'agit d'un agrandissement de la zone UEa pour une usine de chanvre à Beaurevoir. L'extension porte sur les parcelles 0164, 0166 et 0052, d'une superficie de 0,84ha. Cette extension est dédiée à l'entreprise existante. Elle est située à proximité d'un cimetière militaire. **Elle n'est pas comptabilisée en extension car il s'agit d'un projet agricole.**



b. Bohain-en-Vermandois

Il s'agit de l'extension de la zone d'activité du Moulin Mayeux, sur une superficie de 5,64ha. La configuration a été revue par rapport à l'emprise initiale de la zone (plus de 9ha en extension). Cette extension intègre le recul de 75 mètres par rapport à la loi Barnier (entrée de ville), ainsi qu'un recul par rapport à la voie ferrée.

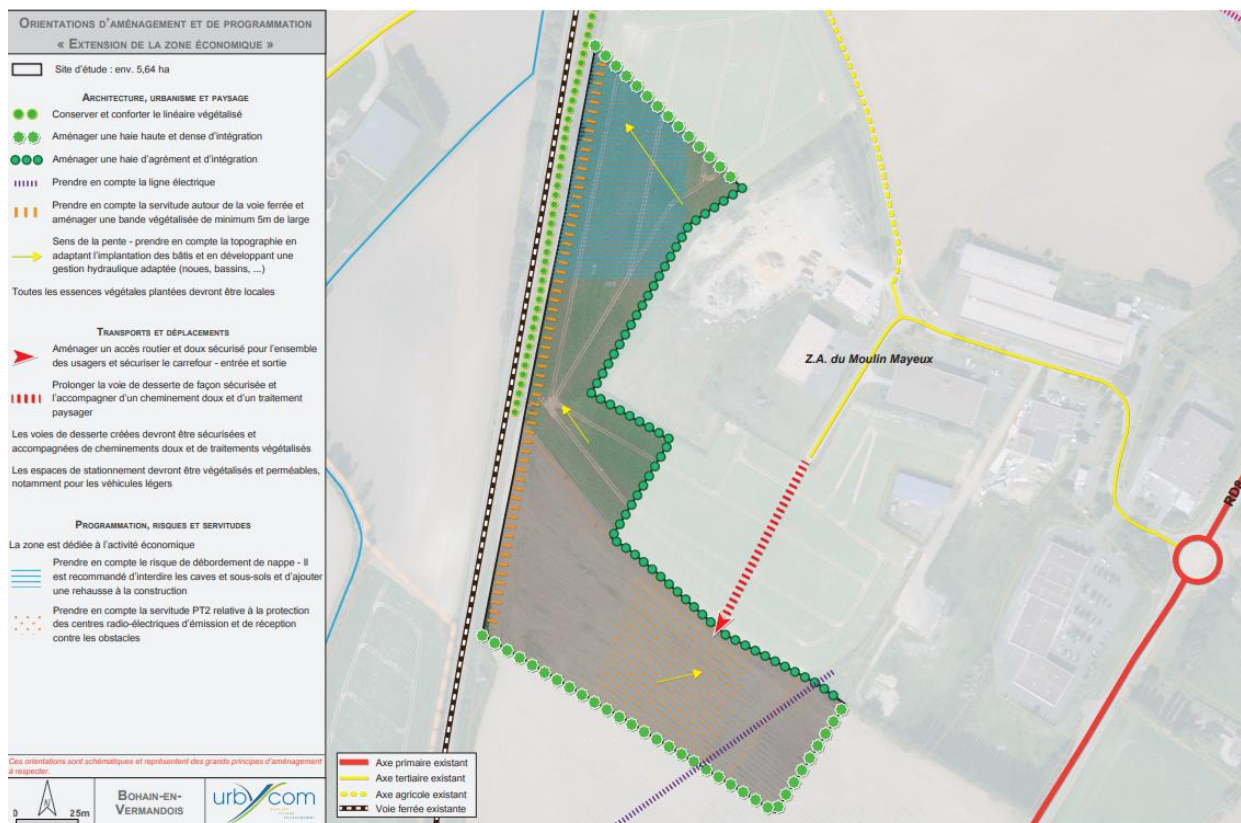
Une haie sera à aménager sur les pourtours du site, notamment depuis l'entrée de ville afin de limiter les impacts sur le paysage.

Ceux-ci seront peu importants par rapport à la topographie du site.

Il n'y a plus d'autres disponibilités au sein de la zone, toutes les parcelles sont désormais investies, hormis cette extension prévue.

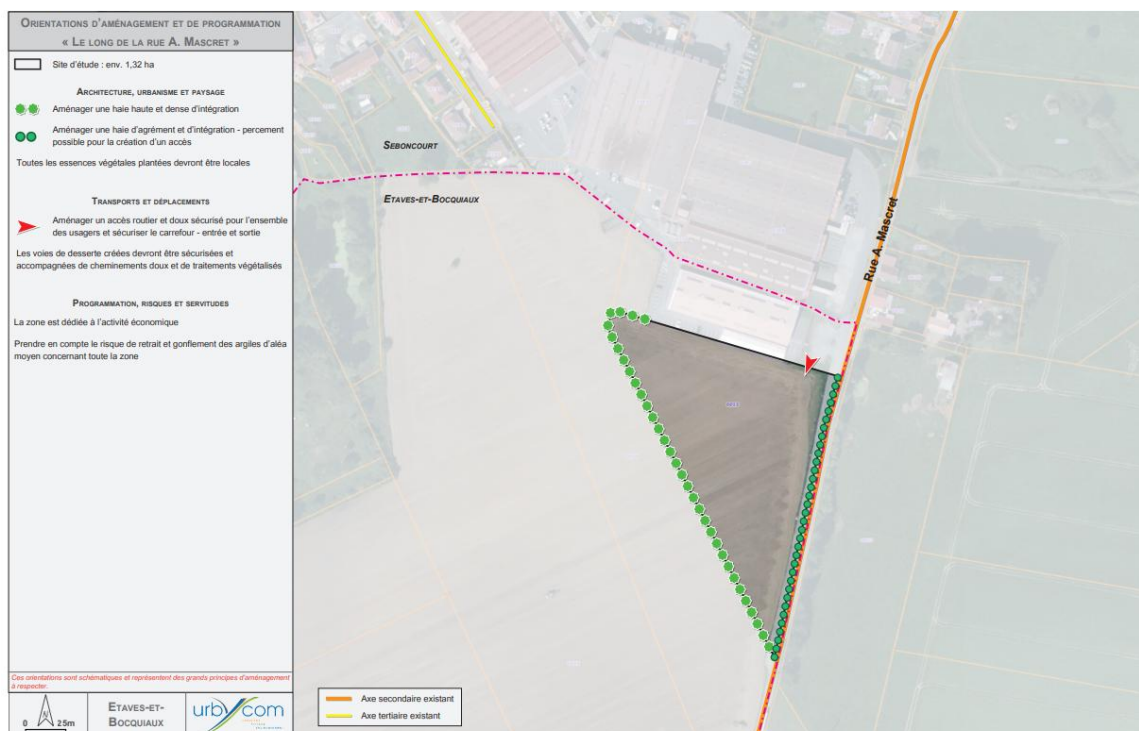


Vue sur la zone existante depuis la rue de Saint-Quentin



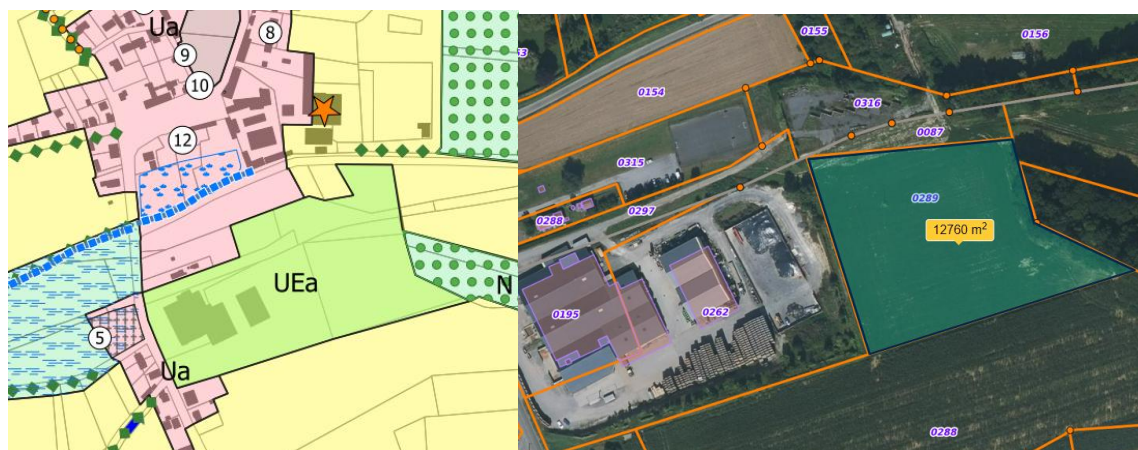
c. Etaves et Bocquiaux

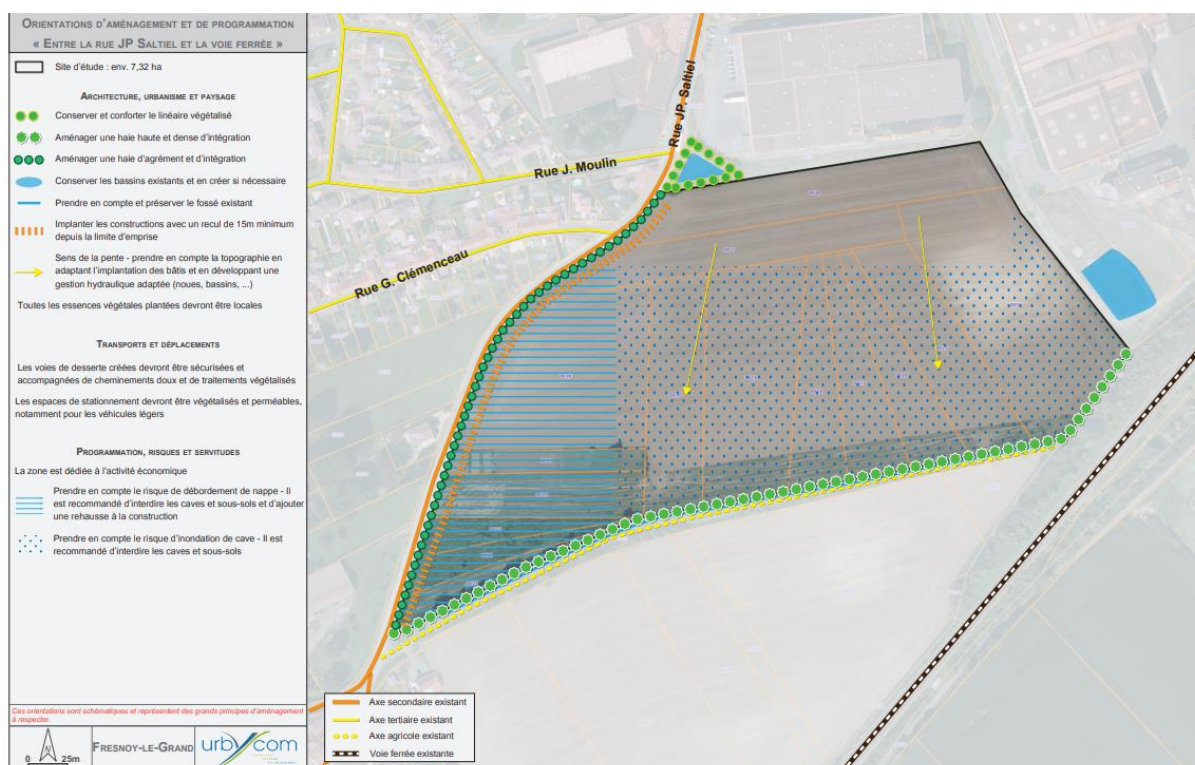
Il s'agit d'une zone prévue pour l'extension de l'entreprise Mahle, implantée sur Seboncourt. Elle présente une superficie de 1,32ha.



d. Foreste

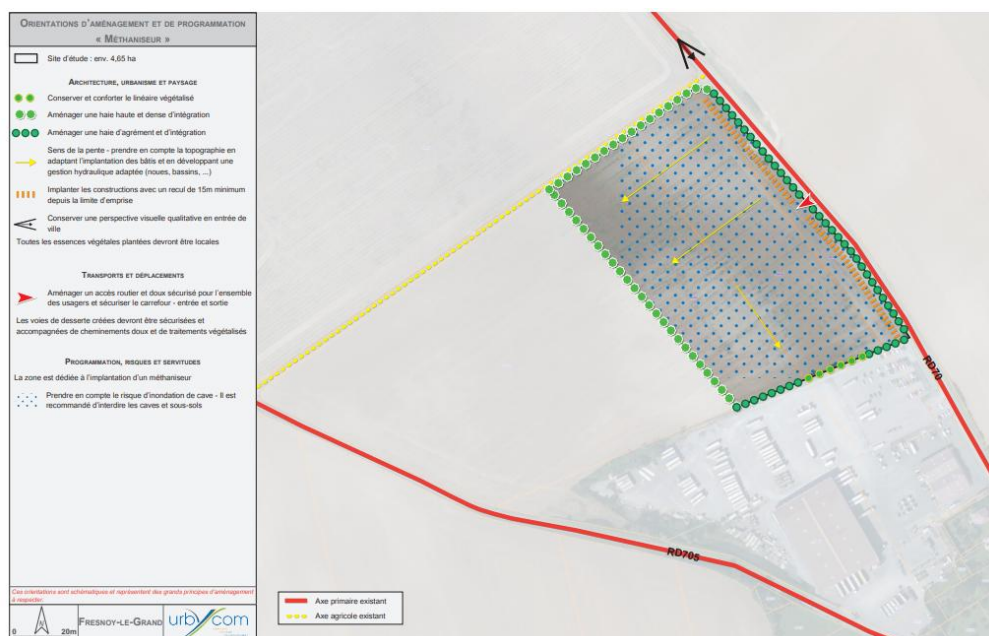
Il s'agit d'une entreprise agroalimentaire. Une parcelle de 1,3 ha environ est reprise en extension. Les autres terrains sont d'ores et déjà artificialisés. **Cette parcelle n'est pas comptabilisée en extension car il s'agit d'un projet agricole.**





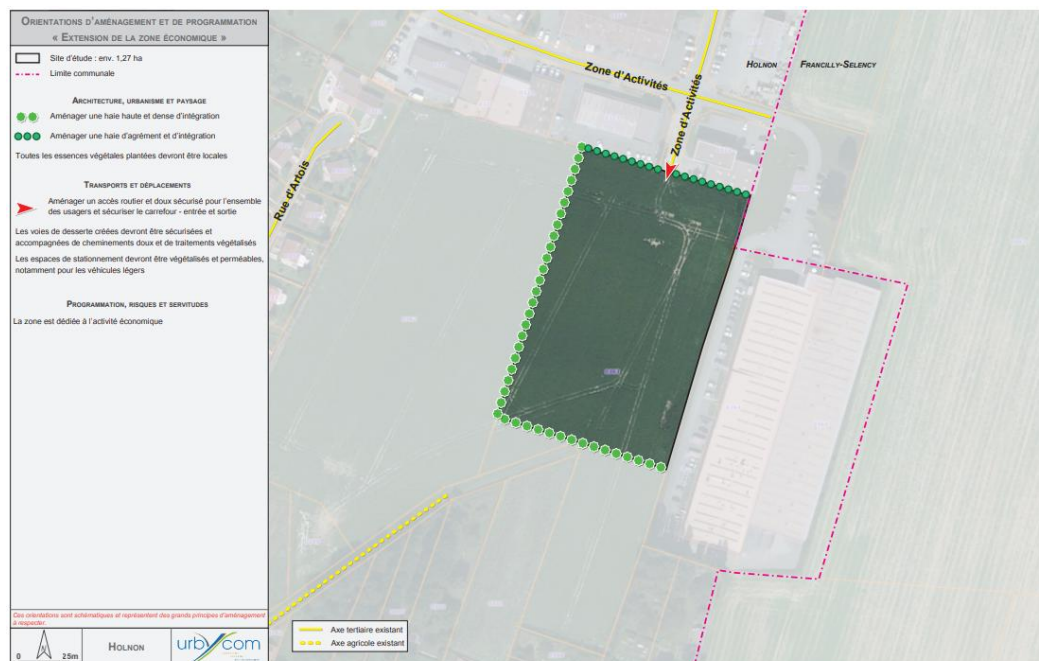
ii. Méthaniseur

Il s'agit d'un projet de méthaniseur industriel, classé en 1AUEm. Ce secteur a été déterminé pour favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire, conformément aux politiques publiques. Ce projet représente une superficie de 4,65ha.



f. Holnon

Il s'agit d'une extension de la zone d'activité existante. Elle présente une superficie de 1,2ha. Un accès est prévu depuis la zone existante, ainsi qu'une haie sur les pourtours du site afin de limiter l'impact entre espaces bâtis et non bâtis.



g. Vermand

Cette extension de la ZA du Champ des Lavois présente une superficie de 4,43ha. Elle est nettement réduite par rapport à l'ancien PLU, où elle reprenait l'ensemble des terrains jusqu'à la rue de la Tour. **Il n'y a plus aucune disponibilité sur le site hormis cette extension.**

Plusieurs entreprises sont installées sur la zone, la voirie a été réalisée et les réseaux présents. L'OAP prévoit une bande paysagère et un recul pour limiter les nuisances par rapport aux riverains.



h. Synthèse des zones d'extension dédiées à l'économie

Le tableau ci-dessous reprend les zones d'extension dédiées à l'économie, en excluant les projets de Beaurevoir et Foreste qui ont une vocation agricole.

Commune	Surface extension économie
Bohain-en-Vermandois	5,64
Étaves-et-Bocquiaux	1,32
Fresnoy-le-Grand	11,97
Holnon	1,2
Vermand	4,43
Total	24,56

Au total, les zones d'extension à vocation économique représentent 24,56 ha, en incluant le projet de méthaniseur.

4. Zones d'extension pour les équipements

Les zones dédiées à des équipements de santé et/ou hébergement ont été détaillées dans la partie habitat (Sequehart, Montbrehain).

a. Bohain-en-Vermandois

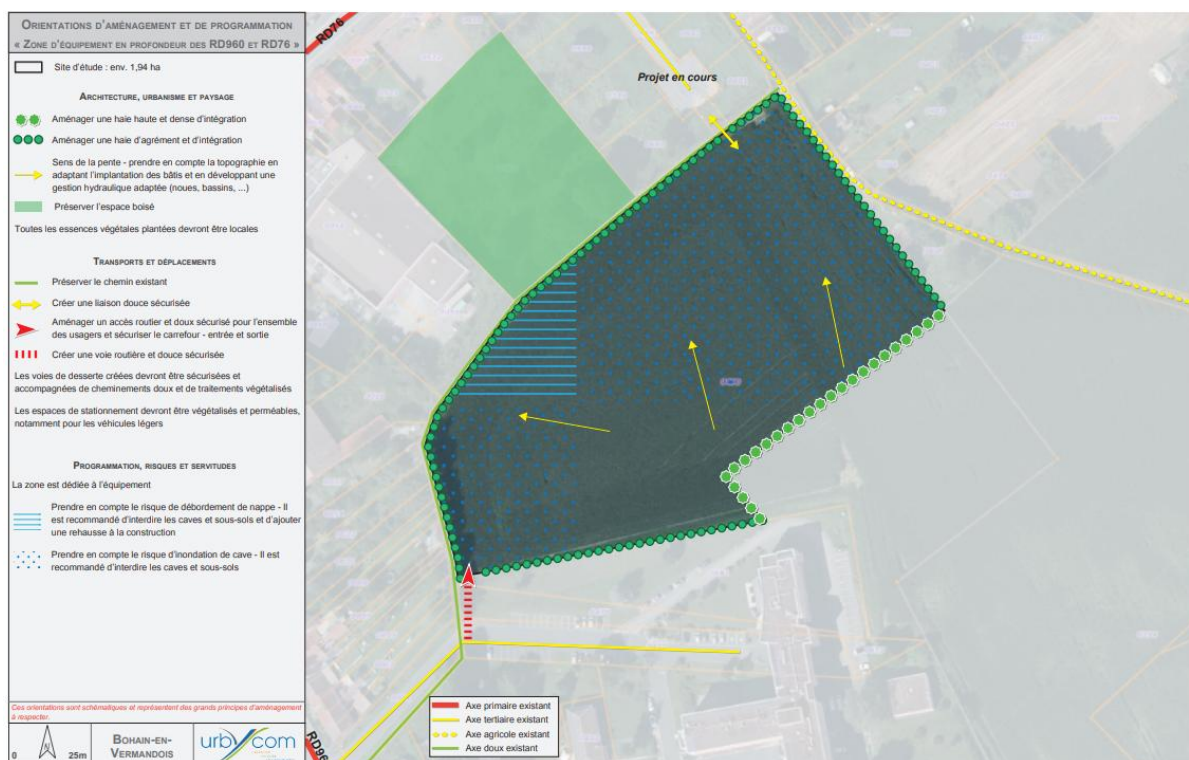
i. Zone d'équipement derrière la gendarmerie

Ce site représente une superficie de 1,75ha. Il permet de combler un espace en friche (anciennes serres), ainsi que plusieurs délaissés. Il est situé en continuité d'une zone d'équipement (gendarmerie, ateliers municipaux).



ii. Zone d'équipement en profondeur des RD960 et RD76

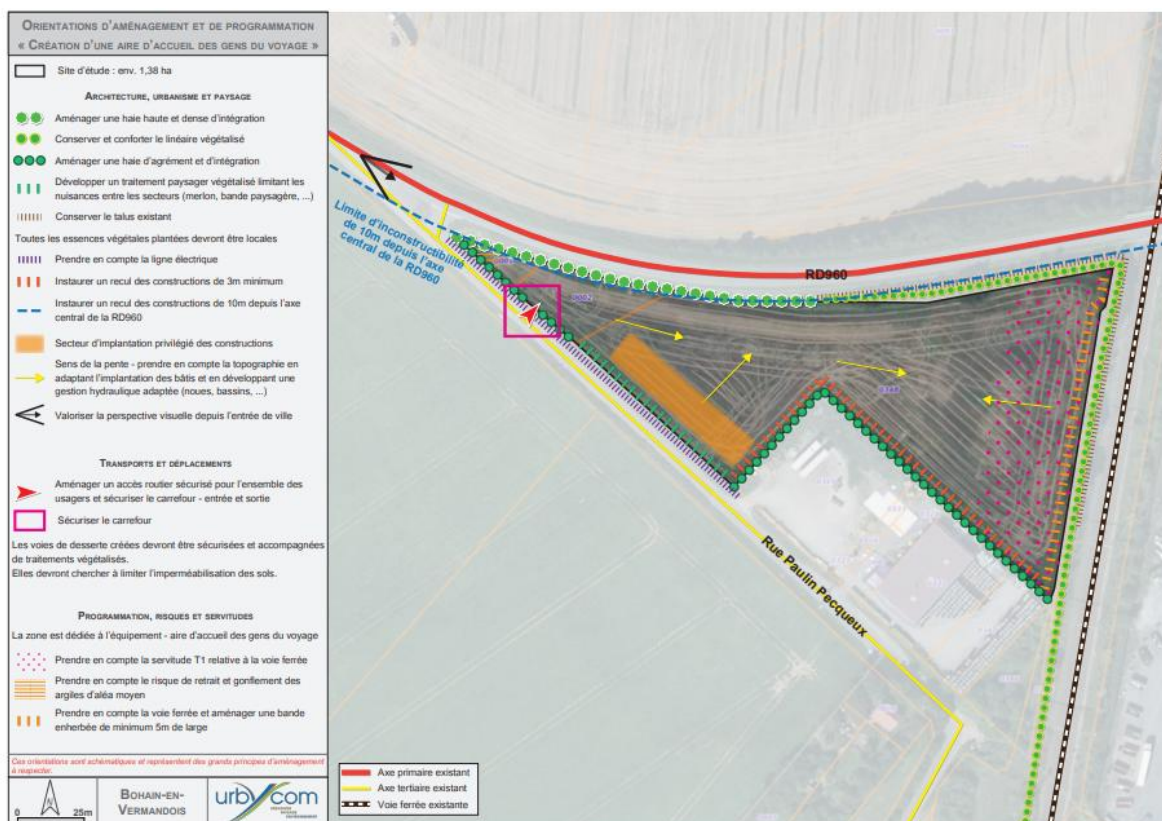
Cette zone présente une superficie de 1,94ha, en extension de la maison de retraite existante. L'espace boisé à proximité du site est à conserver.



iii. Aire d'accueil des gens du voyage

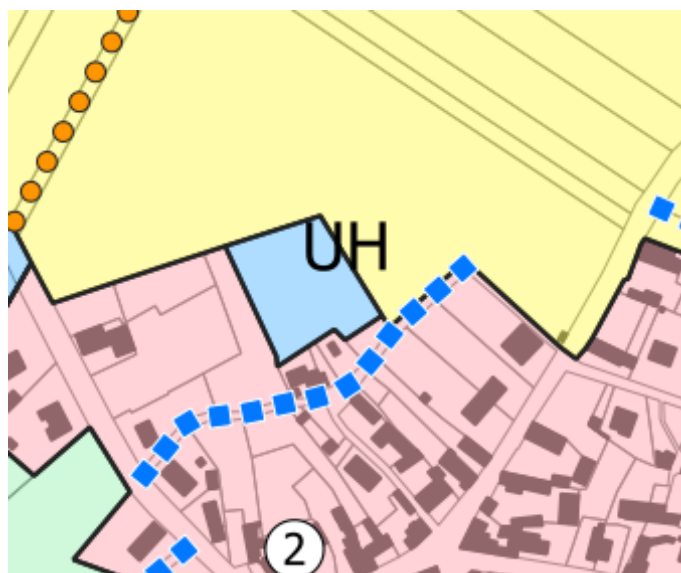
Les communes de plus de 5 000 habitants ont l'obligation de disposer d'une aire d'accueil ou de grand passage pour les gens du voyage (art 1 de la loi du 5 juillet 2000). A ce titre, la commune de Bohain (5721 habitants en 2021), doit prévoir une aire d'accueil des gens du voyage sur son territoire.

Cette zone est située en bordure de la RD96, à proximité d'une zone à vocation économique. Elle fait l'objet d'une étude loi Barnier, intégrée au PLUi. Elle présente une superficie de 1,38ha. L'accès s'effectue depuis la rue Paulin Pecqueux.

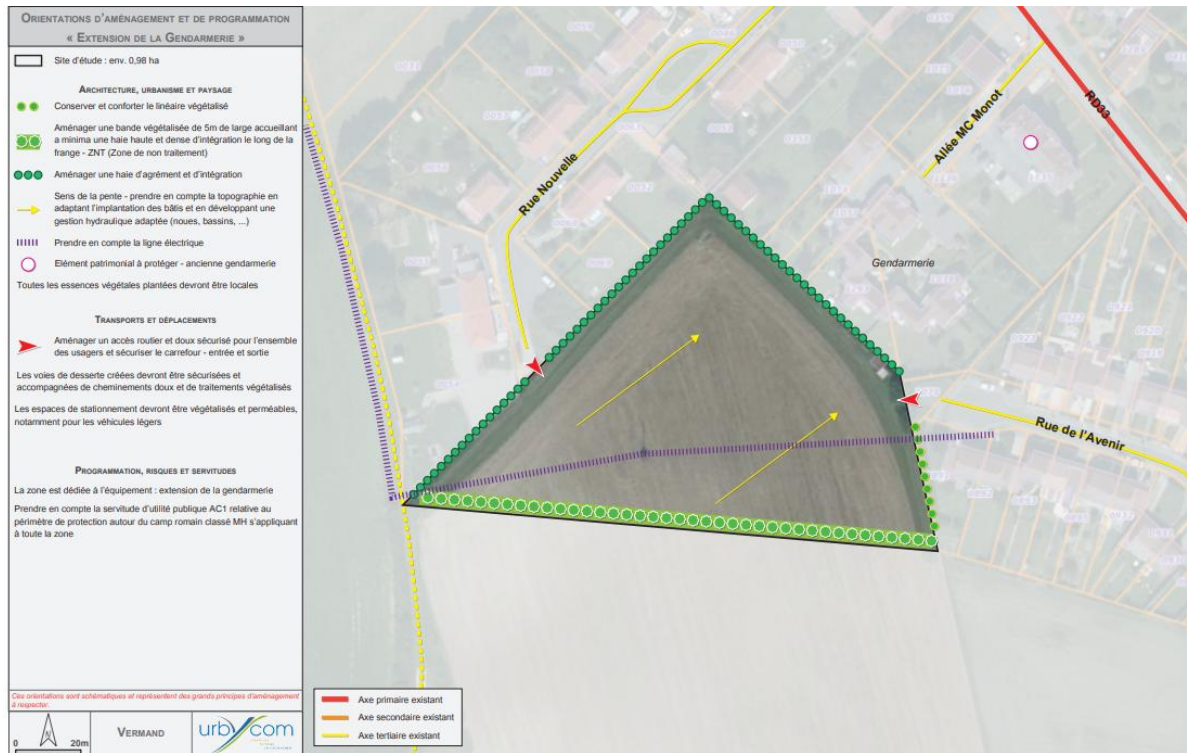


b. Levergies

Une petite extension de 0,26ha est prévue, en continuité du projet de logements.



Il s'agit d'une extension de la gendarmerie, sur une superficie de 0,98ha. Deux accès sont prévus.



5. *Extension dans le cadre d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées)*

L'article L.151-13 du code de l'Urbanisme précise que :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

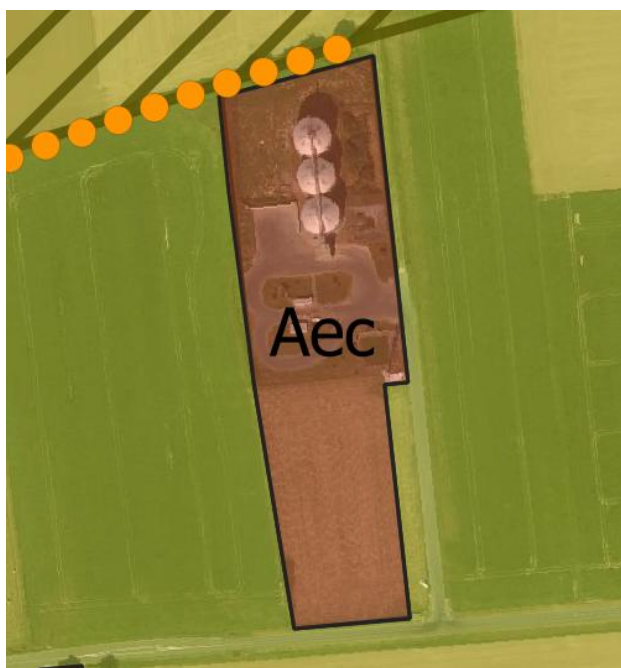
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Une extension de STECAL est présente dans le PLUi :

■ **Etreillers**



Il s'agit d'une coopérative agricole. Une possibilité d'extension est prévue au sud du site, d'une superficie de 0,8ha.

Les autres STECAL ne sont pas comptabilisés en extension, car occupent des surfaces déjà artificialisées. Ils sont détaillés dans la partie justification du zonage.

6. Bilan des zones d'extension

Commune	Surface extension habitat	Logements en extension	Surface extension économie	Surface extension équipement	Surface extension STECAL
Attilly					
Aubencheul-aux-Bois					
Beaurevoir	4,00	74			
Beauvois-en-Vermandois					
Becquigny					
Bellenglise					
Bellicourt	0,34	3			
Bohain-en-Vermandois	5,00	100	5,64	5,07	
Bony					
Brancourt-le-Grand					
Caulaincourt					
Croix-Fonsomme	0,40	6			
Douchy					
Estrées					
Étaves-et-Bocquiaux	0,33	4	1,32		
Étreillers	0,65	33			0,8
Fluquières					
Fontaine-Uterte					
Foreste					
Francilly-Selency	0,43	30			
Fresnoy-le-Grand	3,67	61	11,97		
Germaine					
Gouy					
Gricourt	1,36	16			
Hargicourt					
Holnon	2,68	48	1,2		
Jeancourt					
Joncourt					
Lanchy					
Le Catelet					
Le Verguier					
Lehaucourt	0,39	4			
Lempire					
Levergies	0,42	5		0,26	

Magny-la-Fosse					
Maissemy					
Montbrehain				0,4	
Montigny-en-Arrouaise		11			
Nauroy					
Pontru					
Pontruet					
Prémont					
Ramicourt					
Roupy					
Savy					
Seboncourt	1,76	36			
Sequehart				0,65	
Serain					
Trefcon					
Vaux-en-Vermandois					
Vendelles					
Vendhuile					
Vermand	1,30	23	4,43	0,97	
Villeret					
Total	22,73		24,56	7,35	0,80

Au total, les surfaces prévues en extension représentent 55,4 hectares.

III. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1. *Consommation d'espace entre 2011 et 2021*

Le code de l'Urbanisme précise que le PLUi doit apporter des justifications des « objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

En ce sens, un bilan de la consommation d'espace sur la période 2011-2021 a été réalisé, en lien avec la loi climat et résilience.

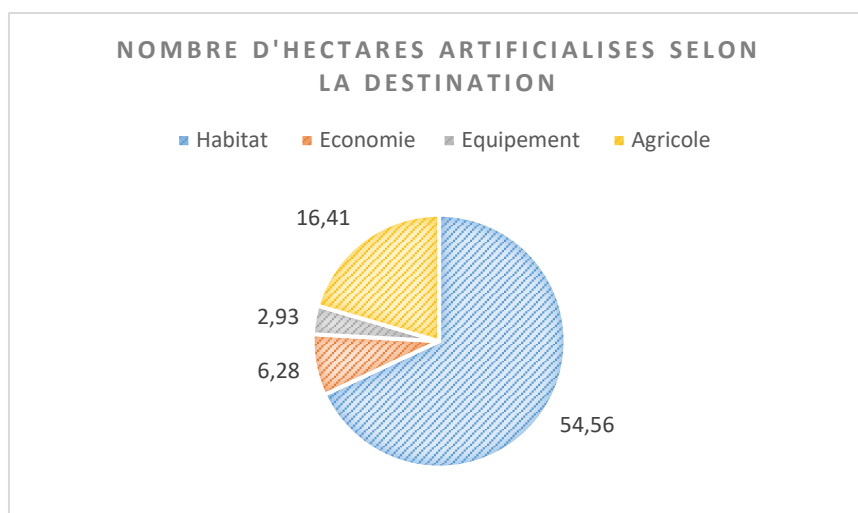
■ **Méthodologie :**

- Données exploitées : photo-interprétation comparée à la dernière version du cadastre,
- Reprise des parcelles construites de 2011 à 2021, puis intégration des données communales,
- Découpage entre les parcelles construites en partie actuellement urbanisée et celles construites en extension
- Découpage selon la nature des constructions : habitat, équipement, agricole, économie.

Une cartographie a été réalisée par commune (cartes en annexe du rapport de présentation).

Commune	Habitat	Economie	Equipement	Agricole	Total
Attilly	0,65	0	0	0,09	0,74
Aubenchaul-aux-Bois	0,15	0	0	0,15	0,3
Beaurevoir	0,29	0	0	0,86	1,15
Beauvois-en-Vermandois	0,57	0	0	0,25	0,82
Becquigny	0,46	0	0	0,06	0,52
Bellenglise	0,99	0	0	0,17	1,16
Bellicourt	0,07	0	0	0,12	0,19
Bohain-en-Vermandois	2,95	3,69	0,03	0,04	6,71
Bony	0,33	0	0	0,03	0,36
Brancourt-le-Grand	0,4	0	0	0	0,4
Caulaincourt	1,4	0	0	0	1,4
Croix-Fonsomme	0	0	0	0,15	0,15
Douchy	0,24	0	0,08	0,58	0,9
Estrées	0,92	0	0	0,98	1,9
Etaves-et-Bocquiaux	1,66	0	0	0,02	1,68
Etreillers	2,75	0	0	1,78	4,53
Fluquières	0,65	0	0	0	0,65
Fontaine-Uterte	1,09	0	0	0,05	1,14
Foreste	0,21	0	0	0	0,21
Francilly-Selency	2,16	0	0	1,46	3,62
Fresnoy-le-Grand	5,83	2,21	0	0,7	8,74
Germaine	0,15	0	0	0,54	0,69

Gouy	0,23	0	0	2	2,23
Gricourt	4,34	0	0	0	4,34
Hargicourt	0,45	0	0	0,09	0,54
Holnon	2,81	0	2,77	0	5,58
Jeancourt	0,37	0	0	0,91	1,28
Joncourt	0,42	0	0	0,58	1
Lanchy	0	0	0	0,07	0,07
Le Catelet	0	0	0	0	0
Le Verguier	0	0	0	0	0
Lehaucourt	1,39	0	0	0	1,39
Lempire	0,46	0	0	0,22	0,68
Levergies	0,33	0	0	0	0,33
Magny-la-Fosse	0,42	0	0	0	0,42
Maissemy	1,3	0	0	0,44	1,74
Montbrehain	0,05	0	0	0	0,05
Montigny-en-Arrouaise	0,82	0	0	0,1	0,92
Nauroy	0,61	0	0	0	0,61
Pontru	0,2	0	0	0,72	0,92
Pontruet	1,63	0	0	0,14	1,77
Premont	1,46	0	0	0,6	2,06
Ramicourt	0	0	0	0,29	0,29
Roupy	1,34	0	0,05	0,64	2,03
Savy	2,93	0	0	0	2,93
Seboncourt	1,61	0	0	0	1,61
Sequehart	0,56	0,03	0	0,36	0,95
Serain	0,16	0	0	0,25	0,41
Trefcon	0	0	0	0	0
Vaux-en-Vermandois	0,15	0	0	0	0,15
Vendelles	0,77	0	0	0,11	0,88
Vendhuile	2,24	0	0	0,65	2,89
Vermand	3,35	0,35	0	0,21	3,91
Villeret	0,24	0	0	0	• 0,24
Total	54,56	6,28	2,93	16,41	80,18



Au total, 80,18ha ont été artificialisées entre 2011 et 2021.

Commune	Données observées	Données artificialisation des sols
Attilly	0,74	0,83
Aubenchaul-aux-Bois	0,3	0,22
Beaurevoir	1,15	5,80
Beauvois-en-Vermandois	0,82	0,55
Becquigny	0,52	0,81
Bellenglise	1,16	0,92
Bellicourt	0,19	0,76
Bohain-en-Vermandois	6,71	8,82
Bony	0,36	0,19
Brancourt-le-Grand	0,4	0,59
Caulaincourt	1,4	1,05
Croix-Fonsomme	0,15	0,70
Douchy	0,9	0,00
Estrées	1,9	0,00
Etaves-et-Bocquiaux	1,68	2,61
Etreillers	4,53	5,25
Fluquières	0,65	1,87
Fontaine-Uterte	1,14	0,79
Foreste	0,21	0,95
Francilly-Selency	3,62	1,83
Fresnoy-le-Grand	8,74	3,81
Germaine	0,69	0,00
Gouy	2,23	0,50
Gricourt	4,34	2,74
Hargicourt	0,54	0,37
Holnon	5,58	4,11
Jeancourt	1,28	0,00
Joncourt	1	0,17
Lanchy	0,07	0,00
Le Catelet	0	0,00
Le Verguier	0	0,00
Lehaucourt	1,39	2,44

Lempire	0,68	0,35
Levergies	0,33	0,44
Magny-la-Fosse	0,42	0,56
Maissemy	1,74	0,08
Montbrehain	0,05	0,32
Montigny-en-Arrouaise	0,92	0,60
Nauroy	0,61	1,64
Pontru	0,92	1,13
Pontruet	1,77	0,81
Premont	2,06	0,50
Ramicourt	0,29	1,11
Roupy	2,03	0,46
Savy	2,93	4,71
Seboncourt	1,61	1,89
Sequehart	0,95	1,11
Serain	0,41	0,35
Trefcon	0	0,00
Vaux-en-Vermandois	0,15	0,15
Vendelles	0,88	0,77
Vendhuile	2,89	2,57
Vermand	3,91	1,59
Villeret	0,24	0,09
Total	80,18	79,97

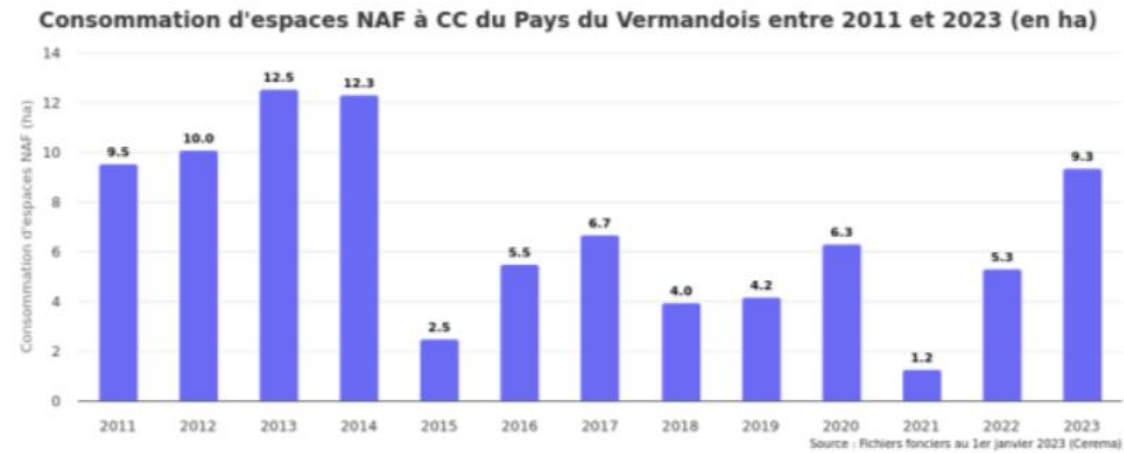
D'après le portail de l'artificialisation, 79,97 ha auraient été consommés en 2011 et 2023.

2. Consommation d'espace depuis 2022

D'après « mon diagnostic artificialisation », [Téléchargements | Mon Diagnostic Artificialisation](#), 90 ha auraient été consommés entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2023 :

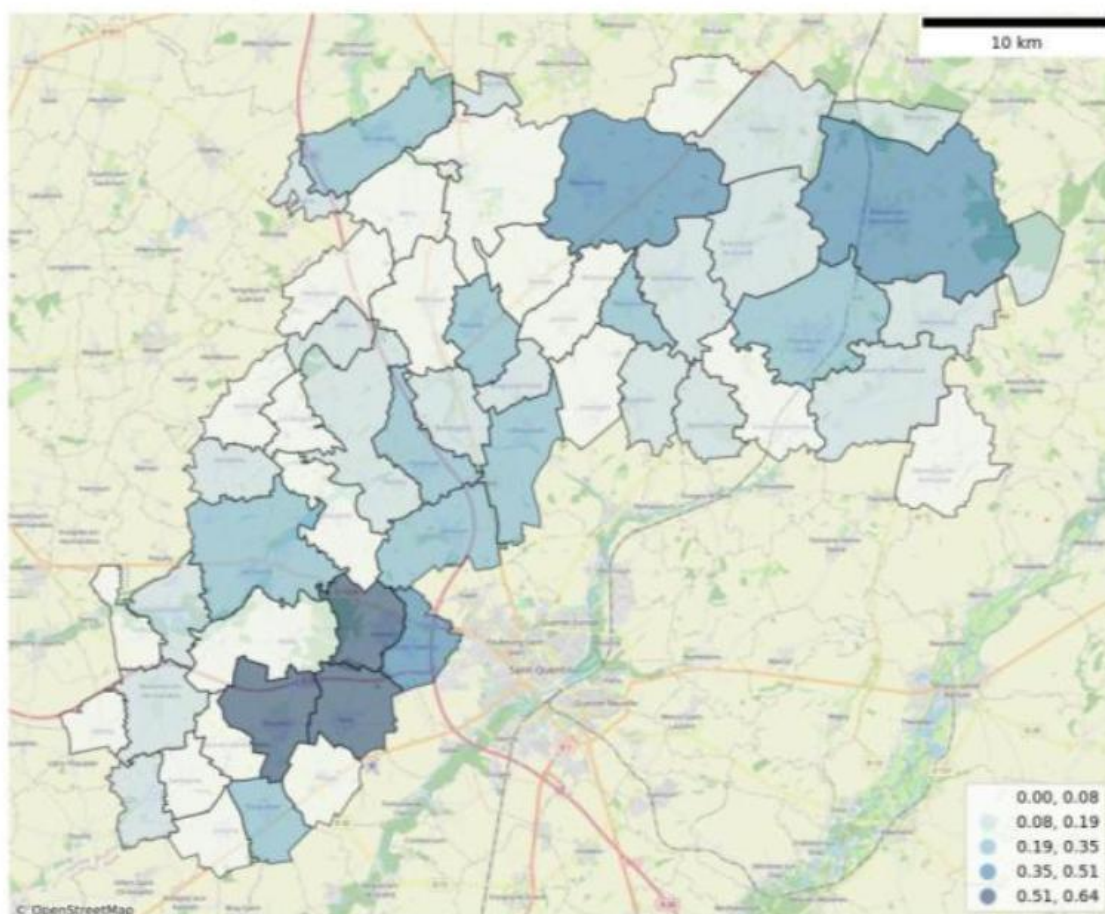
3.1 Consommation annuelle brute du territoire

La consommation d'espaces entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023 représente pour le territoire de CC du Pays du Vermandois une surface de 89.31 hectares.



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
CC du Pays du Vermandois	9.5	10.0	12.5	12.3	2.5	5.5	6.7	4.0	4.2	6.3	1.2	5.3	9.3	89.3

Taux de consommation d'espaces des communes du territoire «CC du Pays du Vermandois» entre 2011 et 2023 (en %)



D'après les données du portail de l'artificialisation, 14,65 ha auraient été consommés en 2022 et 2023. Il faut néanmoins déduire de ces chiffres les autorisations d'urbanisme déposées mais pour lesquelles aucune construction n'a été réalisée :

PC 002 352 21 V0001	demande de retrait gracieux 24/05/2022	132M2 de surface de plancher pour un entrepôt (hangar non chauffé)	5511 m ²
DP 002 355 21 V0018	retrait signé le 04/05/2023	abri déclaré en tant que surface de plancher de 9,66m2	550 m ²
PC 002 382 21 V0001	retrait signé le 14/10/2022	chalet de 38m2 de surface d'habitation	3680 m ²
PC 002 382 23 V0007	retrait signé le 24/07/2025	966.5m2 de surface d'habitation 4 logements	2870 m ²
PC 002 374 21 V0001	demande de retrait le 12/12/2022	104,33m2 maison individuelle	730 m ²
			1,33 ha

Il faut donc, a minima, déduire 1,33 ha de ces 14,65 ha.

3. Consommation d'ENAF

Afin d'évaluer l'impact des projets sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, une comparaison a été réalisée grâce à la base de données ocs2d.

Cette analyse est basée sur les éléments du décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols appliqué par anticipation.

La méthodologie utilisée consiste à analyser l'occupation des sols de chaque zone de projet (projets issus du diagnostic foncier mais également des zones d'extension) afin d'estimer l'impact des zones de projet sur les milieux agricoles, naturels et forestiers.

Catégories de surfaces		Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m2 d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m2 d'emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

Le décret d'application exclue les espaces disponibles d'une surface supérieure à 2500m² ainsi que les espaces de jardin.

Sont donc comptabilisés pour le calcul de la consommation d'ENAF les espaces suivants dont la surface est supérieure à 2500m² :

- Les dents creuses et cœurs d'îlot supérieurs
- Les friches non bâties qui seraient répertoriées en ENAF,
- Les projets en cours,
- Les emplacements réservés,
- Les extensions.

La consommation d'ENAF par commune serait donc la suivante ; **les cartes par commune sont annexées au rapport de présentation, détaillant les espaces concernés.**

<i>Commune</i>	Espaces non artificialisés			Total
	Diagnostic foncier	Zones d'extension	Emplacements réservés	Total
<i>Attilly</i>	0	0	0	0
<i>Aubenchœur-aux-Bois</i>	0,6	0	0	0,6
<i>Beaurevoir</i>	0,67	3,98	1,2	5,85
<i>Beauvois-en-Vermandois</i>	0,56	0	0	0,56
<i>Becquigny</i>	0	0	0	0
<i>Bellenglise</i>	0,08	0	0	0,08
<i>Bellicourt</i>	0,32	0,33	0	0,65
<i>Bohain-en-Vermandois</i>	0,43	14,8	0,25	15,48
<i>Bony</i>	0,83	0	0	0,83
<i>Brancourt-le-Grand</i>	0,83	0	0	0,83
<i>Caulaincourt</i>	0	0	0	0
<i>Croix-Fonsomme</i>	0	0,43	0	0,43
<i>Douchy</i>	0,16	0	0	0,16
<i>Estrées</i>	0	0	0	0
<i>Etaves</i>	0	1,55	0	1,55
<i>Etreillers</i>	2,04	1,45	0	3,49
<i>Fluquières</i>	0,83	0	0	0,83
<i>Fontaine-Uterte</i>	0,28	0	0	0,28
<i>Foreste</i>	0,63	0	0	0,63
<i>Francilly-Selency</i>	0	0	0	0
<i>Fresnoy-le-Grand</i>	1,77	15,32	0	17,09
<i>Germaine</i>	0	0	0	0
<i>Gouy</i>	0	0	0	0
<i>Gricourt</i>	0,83	1,28	0	2,11
<i>Hargicourt</i>	1,57	0	0	1,57
<i>Holnon</i>	0,58	2,4	0	2,98
<i>Jeancourt</i>	0,32	0	0	0,32
<i>Joncourt</i>	0,51	0	0	0,51

<i>Lanchy</i>	0,33	0	0	0,33
<i>Le Catelet</i>	0	0	0	0
<i>Le Verguier</i>	0,34	0	0	0,34
<i>Lehaucourt</i>	0,53	0	0,15	0,68
<i>Lempire</i>	0,33	0	0	0,33
<i>Levergies</i>	0,91	0,78	0	1,69
<i>Magny-la-Fosse</i>	0,26	0	0	0,26
<i>Maissemy</i>	1,07	0	0	1,07
<i>Montbrehain</i>	0,89	0,39	0,54	1,82
<i>Montigny-en-Arrouaise</i>	0,43	0	0	0,43
<i>Nauroy</i>	1,28	0	0	1,28
<i>Pontru</i>	0,3	0	0	0,3
<i>Pontruet</i>	0	0	0	0
<i>Prémont</i>	0,47	0	0,31	0,78
<i>Ramicourt</i>	0,3	0	0	0,3
<i>Roupy</i>	0,31	0	0	0,31
<i>Savy</i>	0,34	0	0	0,34
<i>Seboncourt</i>	0,9	1,68	0,72	3,3
<i>Sequehart</i>	0,43	0,62	0,54	1,59
<i>Serain</i>	1,59	0	0	1,59
<i>Trefcon</i>	0	0	0	0
<i>Vaux-en-Vermandois</i>	0	0	0	0
<i>Vendelles</i>	0,94	0	0	0,94
<i>Vendhuile</i>	0,96	0	0	0,96
<i>Vermand</i>	1,48	6,44	0	7,92
<i>Villeret</i>	0	0	0	0
Total général	28,23	51,45	3,71	83,39

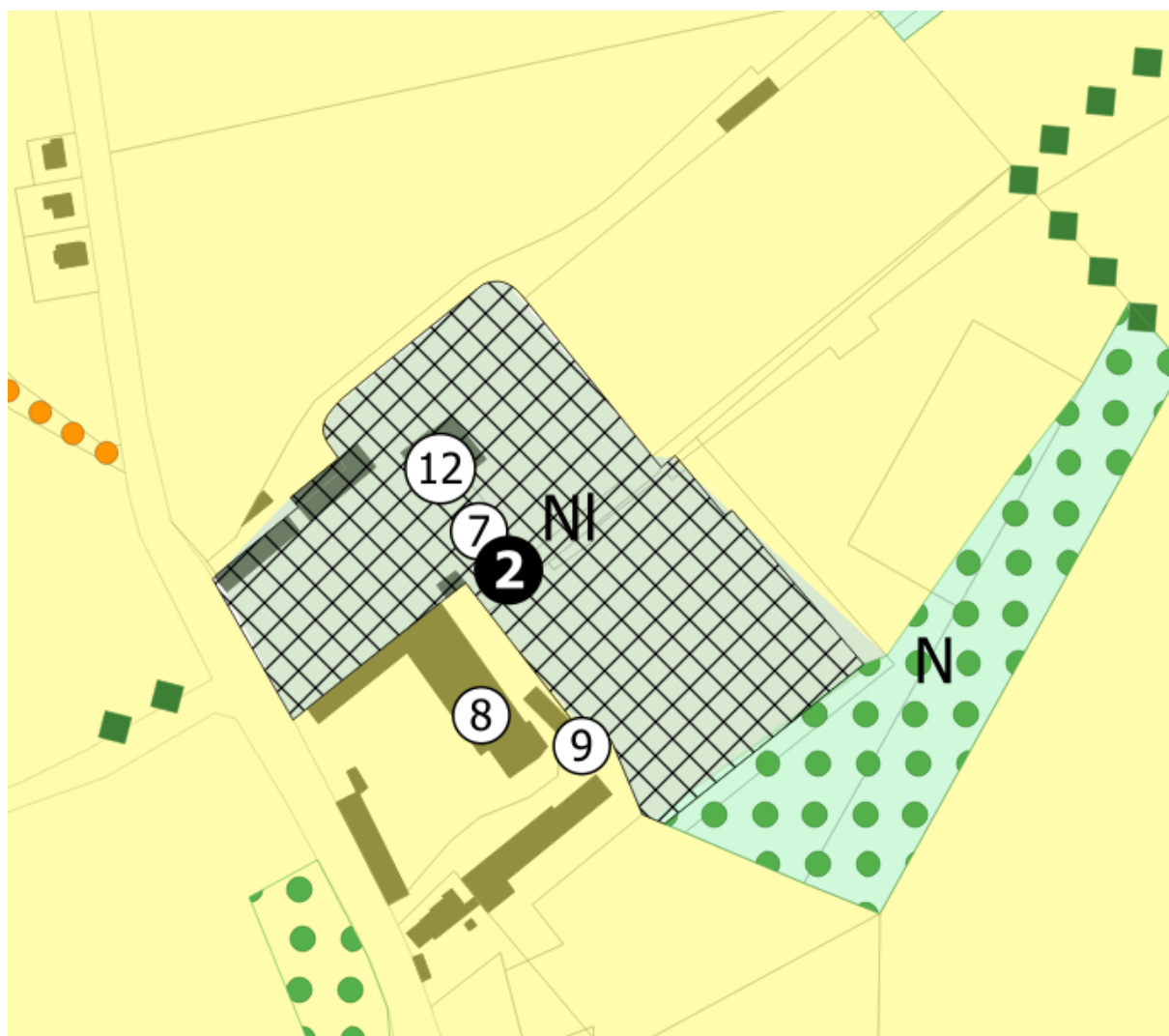
Soit un total de 83,39 ha pour les espaces disponibles dans les zones constructibles.

Pour les emplacements réservés de plus de 2500m², cela représenterait une surface d'environ 3,71 ha d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Cette consommation d'ENAF pour les emplacements réservés est à relativiser :

- **Beaurevoir** : 1,2 hectare pour un projet de parking et d'accès sur une zone d'équipements publics,
- **Bohain-en-Vermandois** : liaison douce qui ne sera pas artificialisée,
- **Lehaucourt** : chemin à agrandir, qui ne sera pas artificialisé.
- **Montbrehain** : extension du cimetière sur 0,54 ha.
- **Prémont** : également une extension de cimetière, pour une superficie de 0,31ha.
- **Seboncourt** : extension des terrains de sport sur une superficie de 0,72ha.
- **Sequehart** : aménagement hydraulique.

L'emplacement réservé de Gouy autour de l'Abbaye n'est pas comptabilisé en artificialisation : en effet, l'emprise au sol maximale des nouvelles constructions autorisées sur ce secteur est de 500m². Seule une très faible partie du site sera éventuellement artificialisée.



De même, les projets agricoles de Beaurevoir et Foreste ne sont pas comptabilisés.

D'après les données du portail de l'artificialisation, 80ha auraient été consommés entre 2011 et 2021. Le SRADDET préconise une diminution de 48,1%, soit 38,4 ha en moins pour la période 2021-2031. La consommation d'espace serait donc de 41,54 d'ENAF en appliquant strictement cette règle.

Néanmoins, la garantie communale s'applique sur le territoire, la consommation d'ENAF autorisée serait donc de 54 hectares pour la période 2021-2031. En divisant cette surface par deux pour la période 2031-2041, cela représenterait 27ha, soit 2,7 ha par an. Cela représente 11 hectares pour la période 2031-2035 (échéance du PLUi).

Il est rappelé que le SRADDET n'est pas aujourd'hui traduit dans le SCOT, et qu'il s'agit d'un rapport de compatibilité. **Le PLUI devra être mis en compatibilité avec le nouveau SCOT sur la partie consommation d'ENAF via une procédure de modification simplifiée.**

Au total, sur la durée d'application du PLUI (horizon 2035) la consommation d'ENAF autorisée serait de 65 ha environ (54 ha de garantie communale et 2,7ha X 4 pour la période 2031-2035). Il faut ajouter à cela la marge de 20% autorisée par la circulaire Béchu (tous les terrains disponibles ne seront pas investis d'ici 2035), soit une consommation totale maximale de 78ha environ (arrêt du CE du 24 juillet 2025).

[Décision n° 493126 - Conseil d'État.](#)

Il est rappelé que la collectivité doit effectuer un bilan de la consommation d'ENAF tous les 3 ans à partir de l'approbation du PLUi, soit en janvier 2029.

En outre, un échéancier a été déterminé au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, afin de phaser le développement en respectant les objectifs de la loi Climat et Résilience. **En ce sens, 12,49ha de zone à urbaniser sont prévus après 2031 (qui représentent 11,9ha d'ENAF) :**

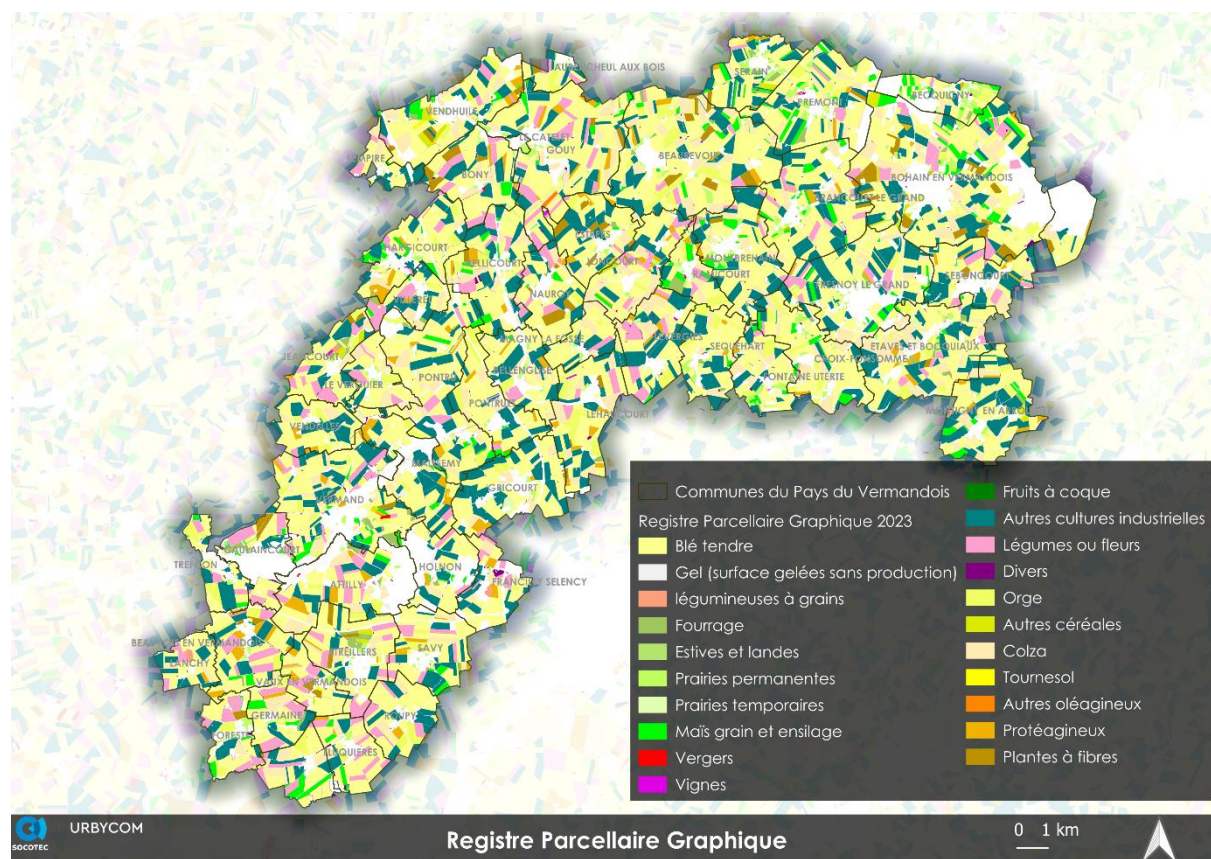
PHASAGE DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT PAR COMMUNE

L'aménagement des zones suivantes ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031.

- BEAUREVOIR
 - Le long de la rue Saint-Chamond - Phase 2 : Sud de la zone
- BOHAIN-EN-VERMANDOIS
 - Zone d'équipement derrière la gendarmerie
 - Zone d'équipement en profondeur des RD960 et RD76
- ETAVES-ET-BOCQUIAUX
 - Le long de la rue A. Mascrot
- FRESNOY-LE-GRAND
 - Entre la RD70 et la rue de Péronne
 - En profondeur de la rue R. Salengro
- HOLNON
 - Entre la rue de Bretagne et la rue d'Aquitaine
- MONTBREHAIN
 - Le long du chemin des Huguenots
- SEBONCOURT
 - Entre la ruelle Rousse et la RD13 - Phase 2 : Est de la zone
- SEQUEHART
 - Le long de la rue de Saint-Quentin
- VERMAND
 - Le long de la rue de la Gare

4. Incidence du PLUi sur la consommation d'espace agricole

La Communauté de Communes du Pays du Vermandois est un territoire très agricole. En effet, selon le Registre Parcellaire Graphique de 2023, plus de 84,5% du territoire est dédié aux espaces agricoles et terres arables.



Source : Cartographie Urbycom

Au sein du territoire, on observe que les différentes zones de projets (zones d'extension, dents creuses et autres projets en cours) toucheront les terres agricoles. Au total, plus de 82 ha de terres agricoles recensées au Registre Parcellaire Graphique seront concernés par les projets du PLUi.

En effet, on recense que les zones d'extensions touchent plus de 48 ha de terres agricoles, les éléments recensés par le diagnostic foncier (dents creuses, friches non bâties, projets en cours, ...), près de 23 ha et environ 6 ha sont concernés par les autres projets communaux.

	Diagnostic foncier	Projets en cours	Zones d'extension	Emplacements réservés	Total
Blé tendre	2,46	1,71	20,33	1,69	26,19
Maïs grain et ensilage	0,99		1,07	0,1	2,16
Orge		0,27	0,04	0,21	0,52
Autres céréales		0	2,45		2,45
Colza	0,38	0,45	2,11	0,54	3,48
Tournesol	0,1				0,1
Autres oléagineux	0,31			0,02	0,33

Protéagineux	0,08			0,18	0,26
Plantes à fibres			3,42		3,42
Gel	3,08	0,5	5,27	0,03	8,88
Fourrage	0,31	1		0,29	1,6
Prairies permanentes	14,21	1,19	6,18	0,51	22,09
Prairies temporaires	0,53	0	0,43		0,96
Autres cultures industrielles	0,27	0,45	7,03	1,06	8,81
Légumes ou fleurs	0,25		0,09		0,34
Divers	0,45	0,07		0,25	0,77
Total	23,43	5,64	48,45	4,87	82,39

5. Tableau des surfaces

Ce tableau détaille les surfaces zone par zone.

Zones	Surfaces (ha) – Arrêt de projet	Surface (ha) - Approbation
1AU	20,46	20,46
1AUE	2,64	2,64
1AUEf	7,35	7,35
1AUEm	4,65	4,65
1AUEz	10,7	10,7
1AUH	4,67	4,67
1AUHa	1,05	1,05
1AUHv	1,38	1,38
A	39691,35	39704,84
Ae	13,26	12,28
Aec	13,67	13,67
Ap	4,37	4,37
Apv	14,66	14,66
N	3353,87	3319,12
Nf	5,69	5,69
Nhl	2,11	2,11
NI	3,7	3,7
Np	21,31	21,29
Ns	19,67	19,67
Ua	1407,76	1430,28
Ua1	48,77	48,77
Ub	253,33	253,14
UE	55,82	55,85
UEa	6,15	6,15

UEc	3,46	3,46
UEf	30,23	30,23
UEz	26,3	26,3
UH	50,58	50,48
Total général	45078,96	45078,96

CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS

L'objectif des dispositions réglementaires est de permettre la maîtrise et la gestion des évolutions tout au long du processus de transformation de l'espace, en cohérence avec les orientations définies au PADD.

La méthodologie retenue pour la définition des zones U et des zones d'extension (1AU) découle des éléments du SCoT et du parti d'aménagement fixé par l'intercommunalité.

Pour ce faire, le territoire est divisé en différentes zones délimitées en vertu de leur spécificité, leur fonction ou leur vocation. La délimitation et le règlement des zones ont été établis en vue de garantir des occupations du sol en harmonie avec leur environnement urbain ou naturel.

- Zones urbaines,
- Zones à urbaniser,
- Zones agricoles,
- Zones naturelles.

I. JUSTIFICATIONS DES LIMITES DE ZONES URBAINES, A URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES

Le territoire couvert par le PLUi, est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Le découpage des zones s'est opéré en cohérence avec le projet intercommunal : les zones urbaines couvrent la partie agglomérée de chaque commune ; les espaces agricoles sont préservés par un classement spécifique ; les secteurs naturels les plus sensibles font l'objet d'une protection accrue afin d'assurer leur sauvegarde.

Le zonage du PLUi tient compte des dispositions et des possibilités offertes par le SCOT, des évolutions législatives mais également des nouveaux projets communaux et intercommunaux.

L'objectif est de suivre les dispositions du SCOT tout en réduisant la consommation d'espaces agricoles et naturels en privilégiant une urbanisation dense et groupée, en tissu urbain existant et éventuellement sur des sites de développement situés à proximité des centralités.

Des terrains actuellement en zone U, AU des PLU opposables pourront donc être rebasculés en zones Agricoles ou Naturelles, au sein desquelles la constructibilité est très limitée, de même que des terrains en zone C dans les cartes communales. Par exemple, en zone Naturelle, aucune construction ou installation n'est autorisée. En zone A, aucune nouvelle habitation ne peut être autorisée sauf si c'est un logement indispensable à une exploitation agricole. A l'inverse, d'autres terrains, actuellement non constructibles, peuvent être repris en zone Urbaine ou à Urbaniser.

1. La zone urbaine

Conformément à l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme, 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 ». Par équipements, on entend ceux liés à la desserte des constructions, c'est-à-dire la voirie, l'eau, l'électricité et le cas échéant, l'assainissement.

Pour maintenir une harmonie urbaine sur le territoire, une zone urbaine à vocation mixte a été créée, reprenant le paysage urbain spécifique. L'objectif est de permettre via le règlement du PLUi, une intégration qualitative des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.

La zone U ou zone urbaine mixte, correspond à l'urbanisation existante le long des principaux axes et aux extensions urbaines. Elle est principalement affectée à l'habitat, aux commerces, aux activités artisanales, tertiaires, de bureau et de services.

La zone U reprend la partie actuellement urbanisée de chaque commune, **qui est définie dans le diagnostic foncier**. Cette dernière est déterminée au travers d'un faisceau d'indices : desserte, nombre de constructions existantes, distance du terrain par rapport au bâti existant, contiguïté avec les parcelles bâties. Cette notion s'apprécie de la même manière que le principe de constructibilité limitée.

Concrètement, les cartographies de diagnostic foncier sont à superposer avec les plans de zonage : les dents creuses, terrains aménagés, jardins, terrains bénéficiant de permis de construire ou de projets en cours ont été intégrés à la zone urbaine ; les coupures d'urbanisation sont classées en A ou en N.

Ainsi, le caractère urbanisé d'un espace s'apprécie en fonction de la densité de construction (CE 29 janvier 1997, Djerelian, requête. n°125842), de la desserte par les différents réseaux et la voirie ainsi que des obstacles physiques pouvant séparer les parcelles litigieuses des zones d'habitations existantes². Ces critères sont cumulatifs.

La distance par rapport au bourg est un critère déterminant. Sera par exemple considéré en dehors de la partie urbanisée un terrain situé à plus de 100 mètres d'une agglomération. En revanche, une parcelle située à proximité immédiate des maisons fait partie de l'espace urbanisé. (CE 17 janvier 1994 Demesidon, CE 30 juin 1995 Bobin).

De même, est intégré dans les parties urbanisées d'une commune un terrain limitrophe de parcelles sur lesquelles une dizaine d'habitations ont été édifiées ou sont en cours de construction (CE 18 octobre 2002 M.Turbe, CAA Bordeaux 6 décembre 2001). La situation est similaire pour un terrain situé à 400 mètres d'une agglomération mais contigu d'un lotissement régulièrement réalisé et presque terminé (TA Nice, 4 décembre 1986, Monge). De même, un terrain situé à moins de 100 mètres du bourg et localisé à proximité immédiate de plusieurs maisons est constructible, alors même qu'il est séparé de l'agglomération par une voie communale (CE 27 mai 1994, Michel Visine).

² Ainsi, une parcelle située à environ 100 mètres du périmètre urbanisé est inconstructible, parce qu'elle est séparée du tissu urbain par un ruisseau surmonté d'un pont qui constitue une coupure d'urbanisation : CAA Marseille, 20 septembre 2007, M et Mme Gilbert.

A contrario, un terrain situé à 150 mètres de l'agglomération dans un environnement menacé par le mitage est considéré en dehors des parties urbanisées (TA Nice, 10 mai 2001 Société Eda/ Commune de Ramatuelle). Ainsi, il doit exister une distance notable entre le terrain en cause et l'agglomération.

La présence d'un obstacle physique entre également en ligne de compte. Ainsi, une parcelle située à environ 100 mètres du périmètre urbanisé du lieu-dit Loiras est inconstructible, parce qu'elle en est séparée par un ruisseau surmonté d'un pont, qui constitue une coupure d'urbanisation. De ce fait, le périmètre urbanisé constitue une autre partie de la commune, et n'entre donc pas en ligne de compte (CAA Marseille, 20 septembre 2007, M. et Mme Gilbert X).

a. Définir la profondeur de la zone urbaine

Les limites des zones U ont été fixées pour englober l'ensemble des constructions existantes au sein des tissus urbains, leurs jardins et les dents creuses lorsqu'elles sont suffisamment équipées, sauf exceptions (contraintes physiques, naturelles, techniques...).

Les profondeurs de la zone urbaine permettent de répondre à une utilisation optimale des parcelles des administrés.

Le premier critère de délimitation de la profondeur de la zone U est le parcellaire : les limites parcellaires témoignent généralement de la vocation globale de la parcelle sur laquelle la construction est basée. Une profondeur moyenne de 50 mètres a été retenue, pour limiter les constructions en second voire troisième rang. Le recul de 50m peut être plus important lorsqu'il existe déjà une construction en retrait. **Il faut préciser que les extensions et annexes sont autorisées en zone A et N.**

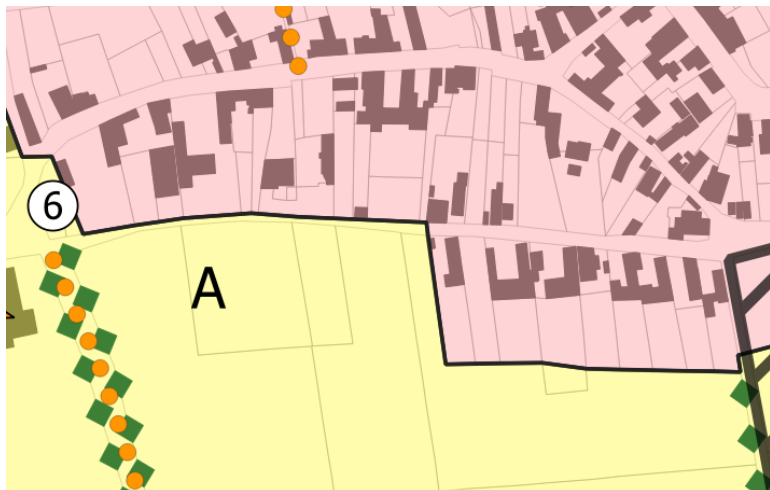
Au lieu d'être calée sur la limite parcellaire, la zone U peut être redécoupée de manière à ne reprendre que le jardin et classer dans une autre zone les parties qui semblent davantage avoir ces autres vocations. Ce découpage se fait alors sur la base de la photo-interprétation. A quelques exceptions près, le découpage de la zone urbaine ne suit donc pas les limites de parcelles.



Exemple à Vendhuile : les fonds de jardins sont classés en zone naturelle.

b. Délimitation du tissu urbain existant pour stopper l'extension linéaire

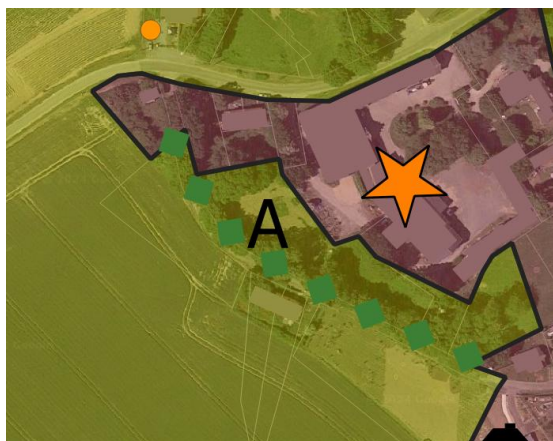
Afin de limiter l'extension linéaire, la délimitation de la zone se fait sur la dernière parcelle bâtie du même côté de la rue. Cependant, la construction peut être autorisée si elle est rendue nécessaire vis-à-vis du parti d'aménagement de chaque commune.



Exemple à Serain : la limite de la zone constructible s'arrête à la dernière construction, même s'il y a des habitations en face.

Par ailleurs, cette méthode de délimitation permet de limiter les éventuels problèmes de raccordement aux nouvelles parcelles lors de la création de nouvelles constructions.

Dans le cas où une parcelle bâtie comprend un jardin suffisamment grand pour abriter une nouvelle habitation, et qui serait desservie directement par la voie publique en extension linéaire, soit la partie concernée de la parcelle reste en zone U, soit elle est reprise en zone A. Sa reprise en zone A dépend de son potentiel agronomique. Si sa vocation de jardin est irréversible, (artificialisation importante), la partie de parcelle en extension linéaire sera reprise en secteur U.

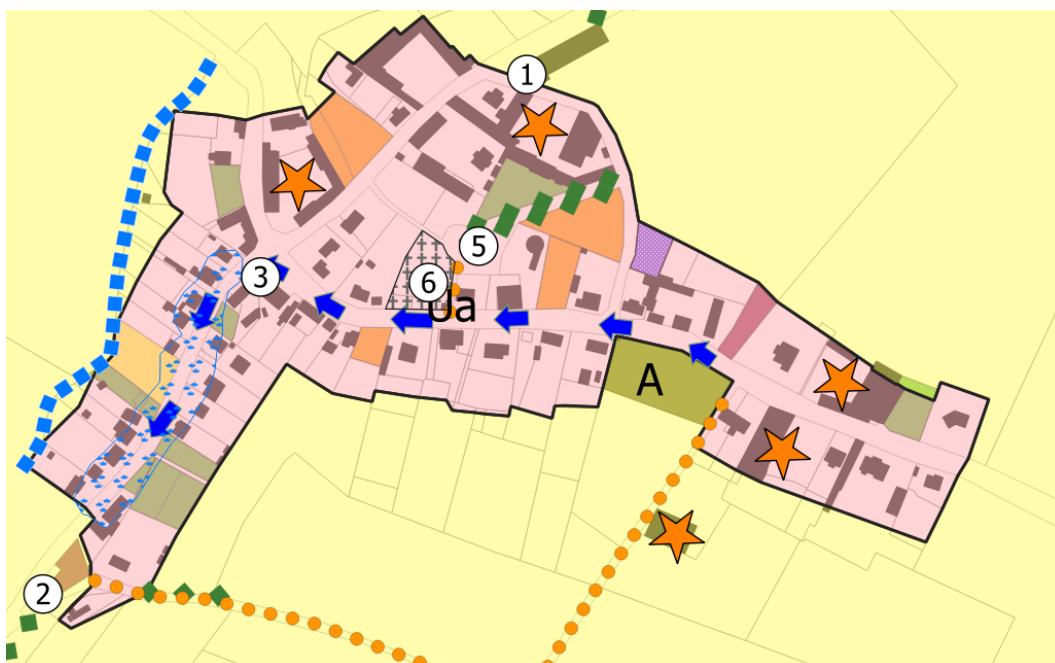


Exemple à Roupy : le jardin de l'habitation est intégré à la zone U ; il s'agit d'un espace artificialisé qui n'a pas vocation à être classé en zone agricole

c. Reprise des dents creuses et autres espaces non-bâtis insérés dans le tissu urbain existant

La définition de la zone U concernant la reprise ou non des dents creuses découle de la méthodologie appliquée pour le diagnostic foncier, présentée plus haut.

Les coupures d'urbanisation ont ainsi été exclues de la zone constructible. Concrètement, l'étude de densification a été reprise pour délimiter les zonages. Ainsi, les dents creuses, les jardins, les projets en cours, ont été repris en zone urbaine.

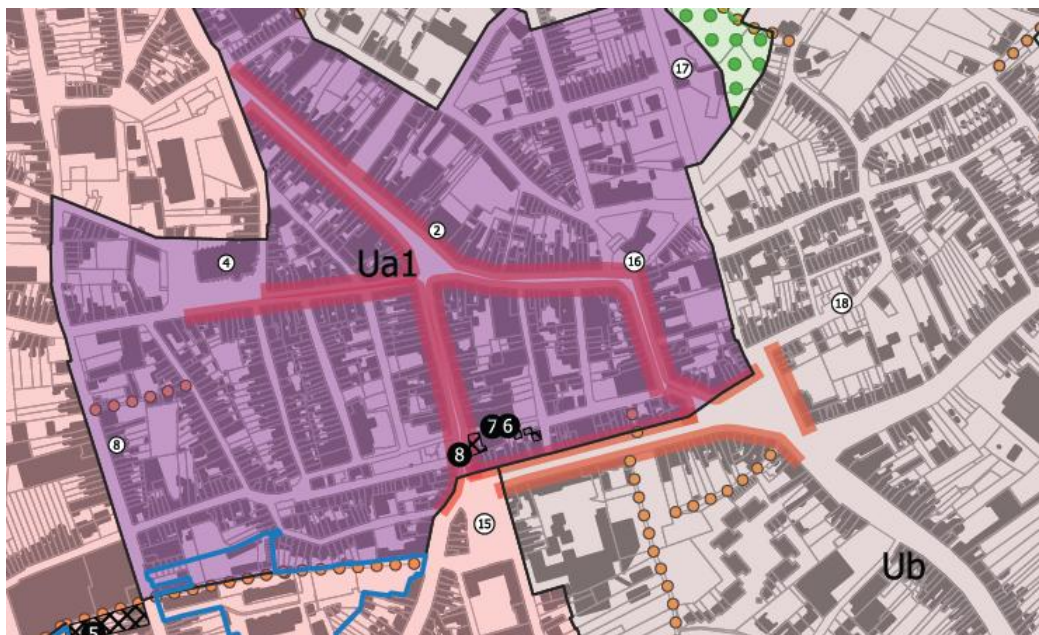


Exemple à Vaux-en-Vermandois : la zone urbaine intègre les dents creuses, les jardins, les espaces verts intégrés à la trame urbaine. La coupe d'urbanisation est classée en zone agricole. La limite de la zone urbaine s'arrête à la dernière habitation en intégrant le jardin.

d. Découpage des zones U en plusieurs secteurs

La zone U est découpée en deux sous-secteurs à vocation mixte, principalement résidentielle, en fonction des typomorphologies existantes : le secteur Ua (tissu de centres-bourg, aux typologies traditionnelles) et le secteur Ub (tissu principalement résidentiel correspondant aux extensions plus récentes sous formes pavillonnaires, de faible ou de moyenne densité).

Des secteurs spécifiques ont également été délimités à Bohain-en-Vermandois et Fresnoy-le-Grand, dont les centres-villes sont classés en Ua1.

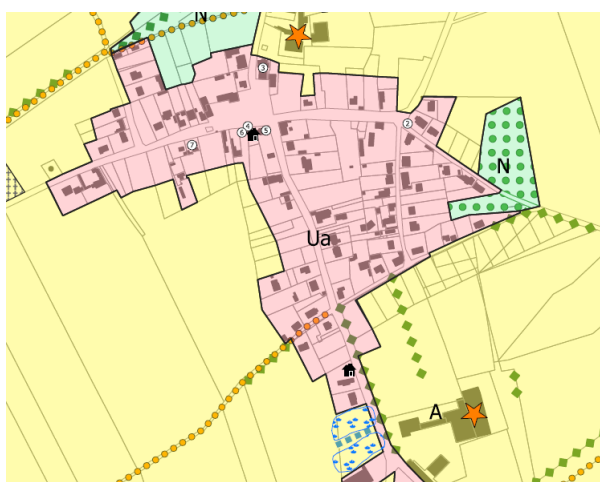


Centre-ville de Bohain-en-Vermandois

i. Le sous-secteur Ua

Le secteur Ua correspond aux tissus urbains traditionnels (corps de fermes, longères...), caractérisés principalement par des constructions implantées à l'alignement des voies, par l'implantation ponctuelles de bâtiments à vocation agricole (de nombreux corps de ferme), commerciales, artisanales ou de bureau, par des façades en briques...

Les secteurs Ua sont délimités en suivant principalement les limites parcellaires. Cependant, lorsque la parcelle est d'une profondeur supérieure à 50 mètres depuis la voie d'accès, la délimitation est ajustée. De ce fait, le fond de parcelle (au-delà de 50m de profondeur) peut être classé en zone agricole ou naturelle si ce classement peut se justifier au regard du potentiel agronomique, d'un enjeu environnemental ou de la présence d'un risque.

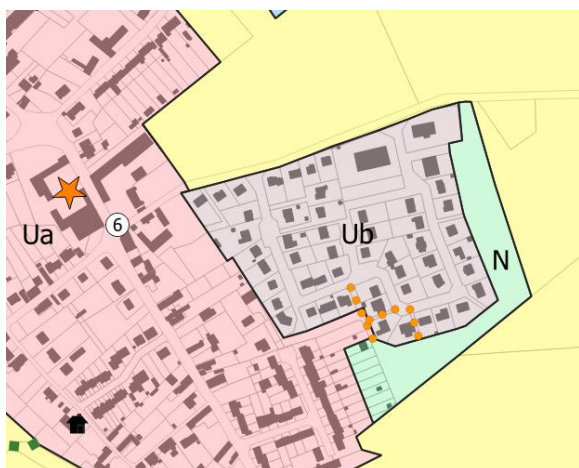


ii. Le sous-secteur Ub

Le secteur Ub concerne les secteurs urbanisés à vocation principale d'habitat, le plus souvent de forme pavillonnaire, construits en lotissements ou en lots libres, en extension linéaire (le long des axes routiers).

Malgré leur vocation principalement résidentielle, des commerces et équipements pourront être admis afin de favoriser la mixité fonctionnelle de ces tissus urbains.

Comme pour le secteur Ua, la délimitation des secteurs Ub suit le plus souvent les limites parcellaires.



Exemple de délimitation du secteur Ub à Gricourt, qui reprend l'emprise d'un lotissement.

Le découpage des secteurs Ua ou Ub délimite des « entités urbaines » aux caractéristiques (traditionnelles ou pavillonnaires) dominantes. Ce n'est pas une délimitation à la parcelle. Ainsi, lorsque des habitations pavillonnaires sont implantées occasionnellement, par faible nombre ou entre deux habitations traditionnelles, ces premières sont intégrées au secteur Ua.

iii. La Zone Urbaine dédiée aux activités économiques (UE)

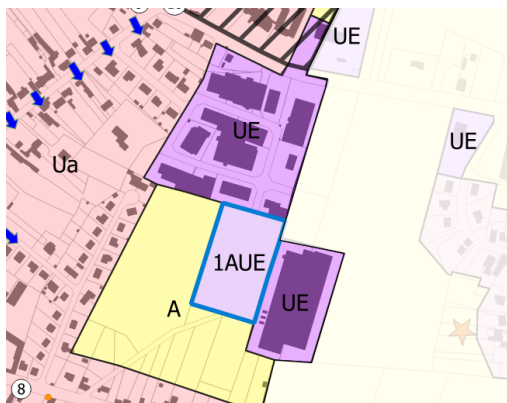
La zone UE concerne toutes les zones d'activités existantes.

Les zones à vocation économique sont des zones économiques déjà présentes sur les communes destinées à regrouper les activités économiques admissibles au voisinage des quartiers d'habitation.

Elles permettent de pérenniser les activités économiques au sein du territoire, tout en anticipant de futures.

a. La zone UE

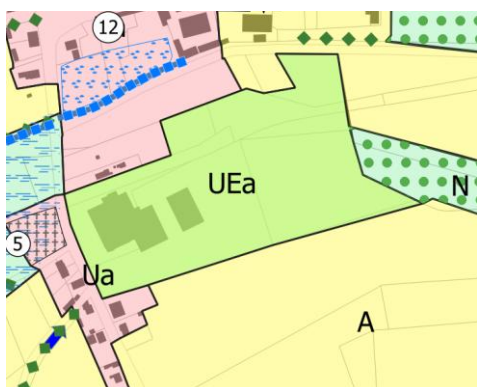
La zone UE ne reprend que les zones économiques de taille conséquente ; l'évolution des activités économiques est permise dans les zones U mixtes, sous réserve d'être compatibles avec la proximité de l'habitat.



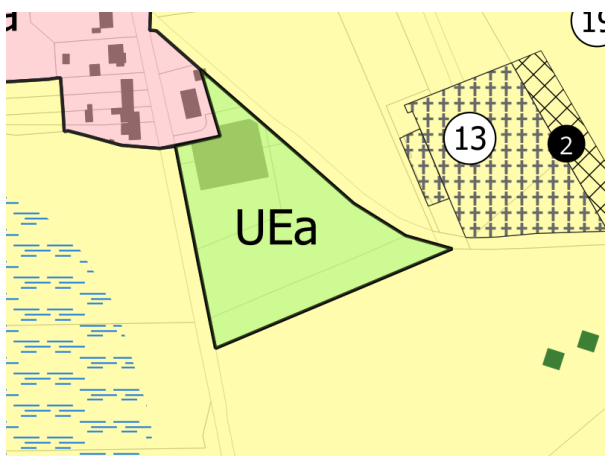
Exemple : la zone économique d'Holnon est reprise en zone UE.

b. Le secteur UEa

Le secteur UEa correspond aux zones économiques à vocation agroalimentaire. Il est dédié à ce type d'activités. Deux secteurs sont concernés :



Entreprise sur le territoire de Foreste : le secteur UEa reprend les espaces occupés ainsi qu'une extension potentielle



Usine sur le territoire de Beaufevr

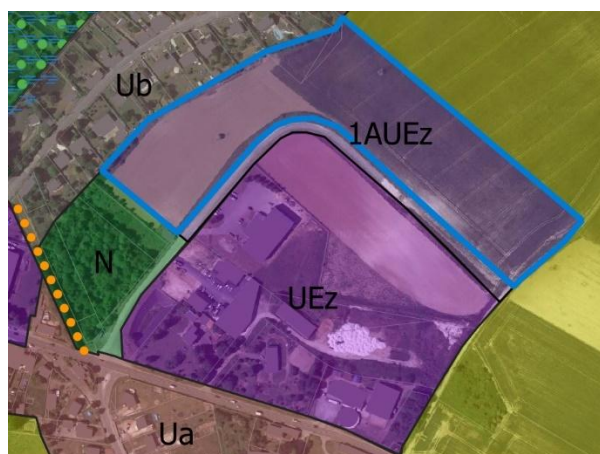
c. Le secteur UEc

Ce secteur correspond à la zone commerciale de Bohain-en-Vermandois. Aucune zone d'extension à vocation commerciale n'est prévue dans le PLUi, afin de préserver le commerce de proximité.



d. Le secteur UEz

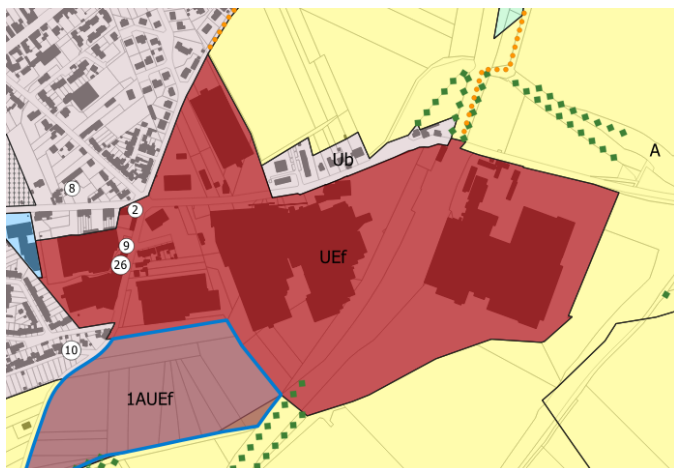
Le secteur UEz reprend les zones d'activité d'ampleur, où la hauteur n'est pas limitée.



Bohain-en-Vermandois : la zone UEz reprend la partie aménagée de la zone d'activité, dont la déchetterie. **A Vermand**, la zone UEz reprend la partie aménagée également. Les extensions sont classées en 1AUEz.

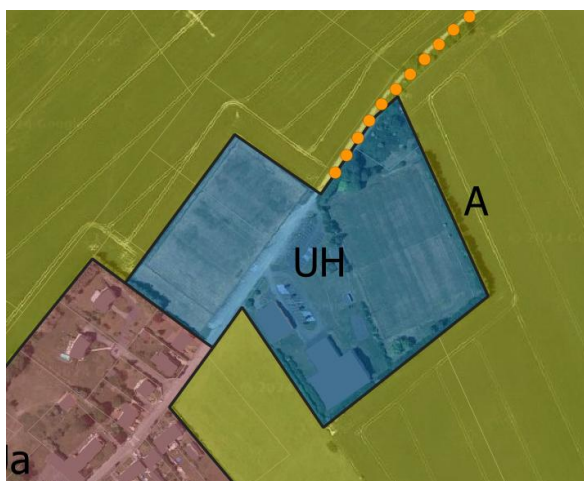
e. Le secteur UEf

Le secteur UEf correspond à la zone d'activités de Fresnoy-le-Grand, qui accueille notamment l'entreprise le Creuset. La hauteur est limitée à 18 mètres.



iv. La zone UH

La zone UH concerne les terrains de sport et équipements publics et d'intérêt collectifs intégrés au tissu urbain. Le classement UH permet de pérenniser ces équipements. Seules sont autorisées dans cette zone les CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif). Le zonage reprend en UH les grandes emprises dédiées aux équipements ; un équipement isolé sera intégré en zone urbaine mixte, et pourra se développer.



Exemple de la zone UH sur Gricourt : la zone reprend les terrains de sport

2. La zone à urbaniser (AU)

L'article R.151-20 du code de l'urbanisme prévoit que peuvent être classés en zones à urbaniser, dites "zones AU", "les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation".

Le caractère suffisant des équipements à la périphérie immédiate de la zone détermine son ouverture à l'urbanisation : si la voirie et les réseaux de capacité suffisante existent à la périphérie, la zone AU, appelée dès lors 1AU, peut être ouverte à l'urbanisation dès sa création.

a. Délimiter les zones à urbaniser mixtes

Les zones 1AU sont destinées à une urbanisation à court ou moyen terme. Elles correspondent au secteur de potentiel de développement urbain mixte à dominante habitat. Elles sont prévues pour répondre aux besoins de développement résidentiel, **sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble**.

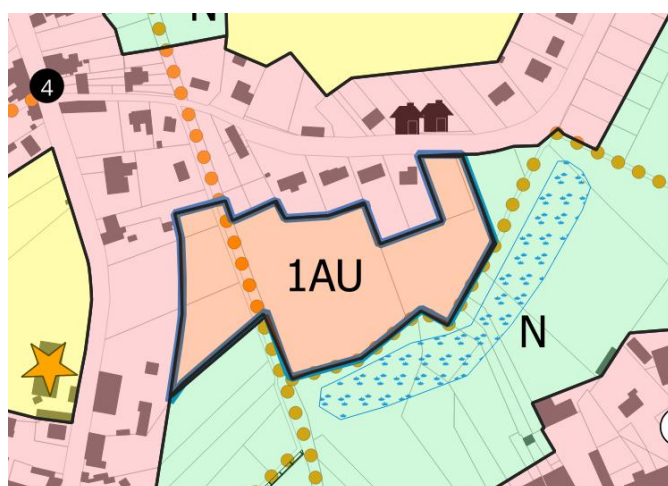
En effet, elles viennent en complément du potentiel de renouvellement urbain dans le cadre de la production du nombre de logements nécessaires à l'atteinte de l'objectif démographique, tout en permettant d'assurer d'autres objectifs : maillage de la commune, multifonctionnalité, etc.

Le choix de la localisation et du périmètre des zones 1AU s'est effectué en fonction des contraintes, risques, servitudes de chaque commune et des besoins (dimensionnement par rapport au nombre de logements nécessaires), comme explicité plus haut.

Les limites des zones AU poursuivent plusieurs objectifs :

- Développer l'urbanisation de manière équilibrée en fonction des besoins du territoire, notamment démographiques (niveau de population, équilibre...), mais aussi de mobilité, de sécurité... etc.,
- Implanter les zones de développement dans un objectif de renforcement de l'unité des tissus urbains existants,
- Reconvertir les espaces mutables,
- Privilégier l'aménagement en compacité des tissus urbains existants,
- Avoir un découpage permettant un aménagement cohérent,
- S'appuyer sur la voirie existante pour une prédisposition au maillage viaire et doux, indispensable à l'accompagnement de la création de nouveaux quartiers,
- Bénéficier de l'existence et de la capacité suffisante de la voirie et des réseaux à proximité,
- Respecter le SCOT, notamment en termes de compte foncier, de densité,
- Privilégier le développement sur des espaces non agricoles et naturels, ou sur des espaces agricoles enclavés pour ainsi éviter l'émiettement des terres agricoles,
- Prendre en compte les contraintes et enjeux inhérents aux sites.

Les zones 1AU reprennent les zones d'extension destinées à faire l'objet d'une opération d'ensemble.



Zone 1AU à Seboncourt

b. Les zones à urbaniser à vocation économique

Les zones 1AUE, à vocation économique reprennent les zones d'extension énoncées plus haut.

Elles comprennent plusieurs secteurs :

- 1AUE : extension de l'entreprise Mahle à Etaves et Bocquiaux et extension de la zone d'activité d'Holnon,
- 1AUEz : extension de la zone d'activité de Vermand et de Bohain-en-Vermandois,
- 1AUEm : secteur de la zone 1AUE dédié au projet de méthaniseur à Fresnoy-le-Grand,
- 1AUef : extension de la zone d'activité de Fresnoy-le-Grand (Le Creuset).

c. Les zones à urbaniser dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif

Des zones d'extension à vocation d'équipements publics sont également définies. Elles sont détaillées dans la partie relative aux zones d'extensions.

- L'extension de la gendarmerie à Vermand,
- Les deux zones de Bohain-en-Vermandois,
- Deux zones 1AUHa à Sequehart et Montbrehain pour des équipements dédiés aux personnes âgées,
- Une zone 1AUHv à Bohain-en-Vermandois pour l'aire d'accueil des gens du voyage.

Les zones 1AU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), selon les exigences du Code de l'Urbanisme.

3. La zone agricole

a. La définition de la zone A

La zone agricole, dite "zone A", intègre *"les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles"* (article R.151-22 du Code de l'Urbanisme).

La zone est en principe inconstructible, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exploitation agricole, les constructions d'artisanat, de commerce de détail, d'hébergement hôtelier et touristique s'ils ont pour support l'exploitation agricole, les extensions ou annexes des habitations existantes sous conditions, qui sont les seules autorisées en zone A.

La zone A correspond à une zone à vocation d'agriculture et d'élevage. Elle est dédiée à la protection et à la promotion de l'activité agricole.

Une entreprise de travaux agricoles ne peut pas être assimilée à une exploitation agricole, et ne peut pas installer à ce titre, un hangar en zone A. La même logique est appliquée aux coopératives agricoles. Pour de telles activités, un sous-secteur particulier devra être créé **(Ae)**, afin de prévoir une réglementation adaptée. Les secteurs Ae sont à considérer comme des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

En revanche, les CUMA peuvent construire des hangars en zone A, et même en zone N, depuis le décret du 1^{er} janvier 2016.

Les équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisés s'ils sont compatibles avec la vocation agricole de la zone (château d'eau, station d'épuration, déchetterie, cimetière, mais pas un groupe scolaire ou une salle polyvalente par exemple).

Les objectifs de la classification en zone A visent à :

- **Prendre en compte les exploitations agricoles encore en activité sur les communes,**
- **Permettre aux exploitants de construire des bâtiments nécessaires à leur activité, ainsi que de diversifier leur activité en autorisant les activités complémentaires à l'agriculture.**
- **Maintenir le caractère exclusif de la zone dans un souci de compatibilité des occupations du sol sur le territoire intercommunal.**

Le principe retenu est de classer en zone agricole les exploitations non intégrées au tissu urbain existant, celles situées en bout de rue ou encore celles insérées au milieu d'un tissu bâti mais entourée de pâtures attenantes ou autre terrain agricole indispensable au maintien ou au développement d'une activité. Dans ce dernier cas de figure, les terrains attenants sont également repris en zone agricole.



Exemple à Montigny-en-Arrouaise : exploitation éloignée du tissu urbain reprise en zone A

Les corps de fermes situés au sein du tissu bâti (entre plusieurs parcelles bâties) sont repris en zone U, au sein de laquelle une évolution de l'existant sera possible, à condition que les futures constructions s'insèrent harmonieusement aux typomorphologies environnantes (hauteur limitée aux hauteurs des bâtiments existants aux alentours...). L'objectif est de faciliter la mutation des bâtiments, en habitation par exemple, afin d'éviter les espaces en friche.

En revanche, les bâtiments agricoles situés à l'arrière du corps de ferme (hangars, stabulations ou autres installations particulières à l'activité agricole) sont classés en zone A.



Exemple à Montigny-en-Arrouaise : les bâtiments sont repris en partie en zone urbaine, ceux situés sur l'arrière en zone agricole.

b. Evolution des constructions d'habitations en zone A

Depuis la loi LAAF, les constructions d'habitation en zone A peuvent bénéficier d'une possibilité d'extension limitée : *« dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».*

La loi Macron du 6 août 2015 ajoute la possibilité pour ces constructions de réaliser des annexes.

Les constructions isolées en zone A bénéficient donc de possibilité de développement. La même réglementation s'applique pour la zone N.

Le règlement précise ainsi que :

« Pour les constructions à usage d'habitation : les travaux de réfection, ainsi que les annexes et les extensions, dans la limite de :

- 50 m² d'emprise au sol pour les extensions,*
- 40m² d'emprise au sol pour les annexes.* Ces dernières ne devront pas être éloignées de plus de 50 mètres de la construction principale.

Cette règle s'applique également pour les habitations en zone U, dont le fond de jardin serait classé en zone A ou N.

Pour les nouvelles constructions d'habitation, elles sont autorisées uniquement pour les exploitants agricoles si la nécessité d'une présence sur place est dûment justifiée (activité d'élevage par exemple). Ce caractère devra être argumenté au moment du dépôt du permis de construire.

c. Les STECAL en zone A

L'article L.151-13 du code de l'Urbanisme précise que :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

En ce sens, plusieurs STECAL ont été mis en place :

i. Le sous-secteur Ae

Le sous-secteur Ae reprend les activités autres qu'agricoles présentes dans la zone agricole. Dans ce secteur seront autorisées les constructions à vocation économique.

Le règlement dispose ainsi que :

Sont autorisés dans le secteur Ae :

« Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations liées aux activités économiques existantes sur la zone au moment de l'approbation du PLUi.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes : les travaux de réfection, ainsi que les annexes et les extensions, dans la limite de :

-50 m² d'emprise au sol pour les extensions,

-40m² d'emprise au sol pour les annexes. Ces dernières ne devront pas être éloignées de plus de 50 mètres de la construction principale.

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de tamponnement des eaux d'intérêt général destiné à lutter contre les inondations. »

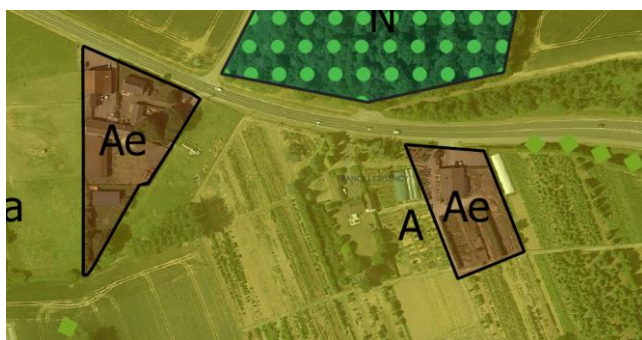
Les secteurs Ae sont les suivants :

a. Vendhuile



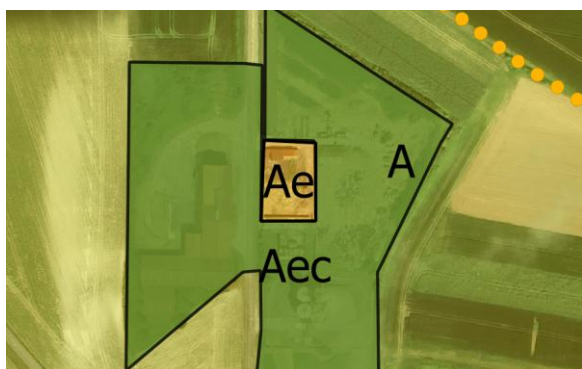
Entreprise Sobemat : le secteur Ae reprend l'emprise existante du site, sans entraîner d'artificialisation supplémentaire.

b. Francilly-Selency



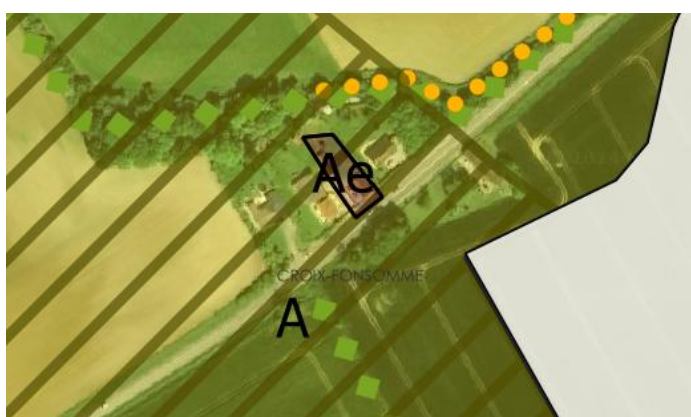
Deux STECAL ont été délimités : pépinière et magasin de vente directe en bordure de la RD1029. Les serres sont classées en zone agricole. Les STECAL reprennent l'existant et ne génèrent pas de consommation d'espace supplémentaire.

c. Etaves et Bocquiaux



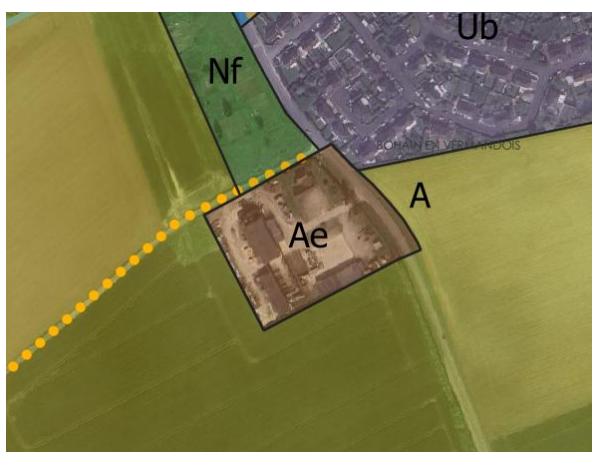
Il s'agit d'une activité de recyclage.

d. Croix-Fonsomme



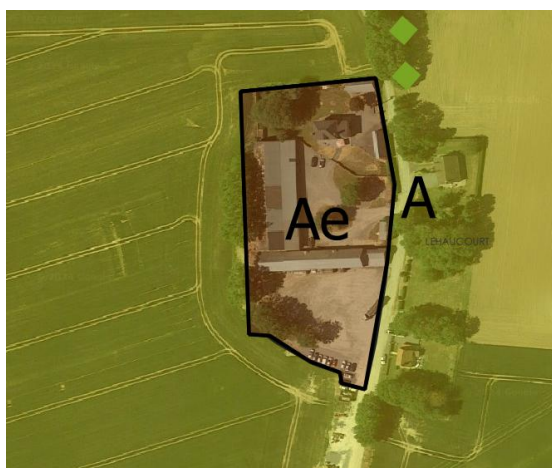
Il s'agit d'une activité artisanale.

e. Bohain-en-Vermandois



Il s'agit d'une entreprise de construction.

f. Lehaucourt



Il s'agit d'une entreprise de construction.

g. Bellicourt



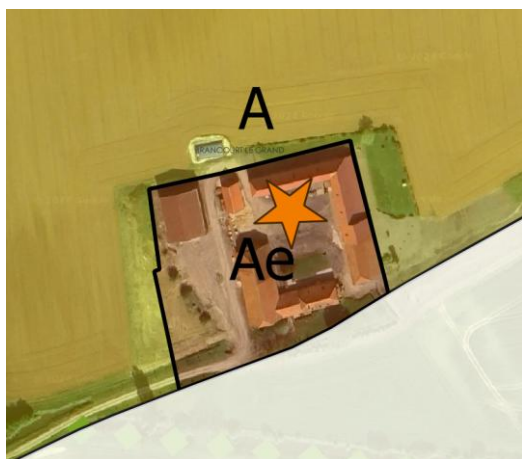
Il s'agit d'un restaurant.

h. Gouy



Il s'agit d'un hangar réhabilité pour accueillir une activité économique.

i. Brancourt-le-Grand



Il s'agit d'une entreprise de travaux agricoles.

j. Sequehart

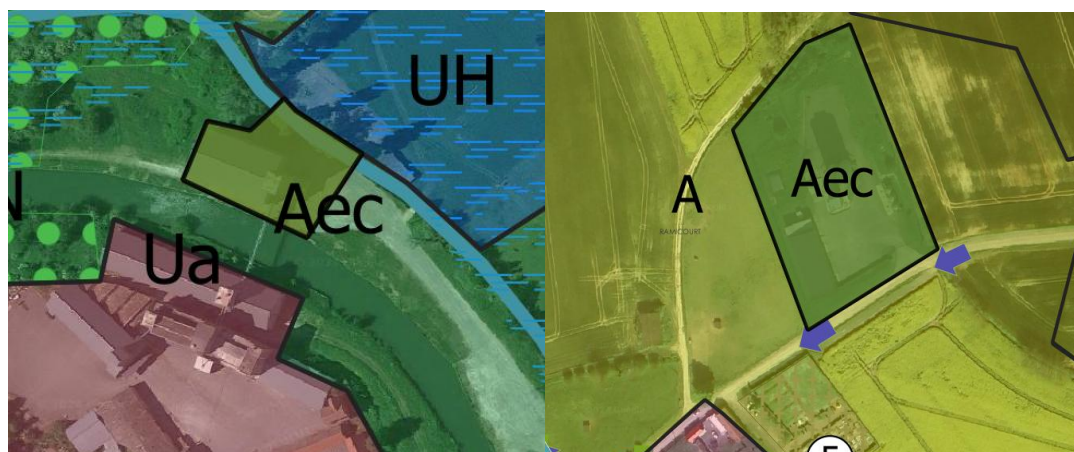


Il s'agit d'une entreprise de fabrique de béton.

ii. *Le sous-secteur Aec*

Le sous-secteur Aec reprend les silos isolés dans la plaine agricole.

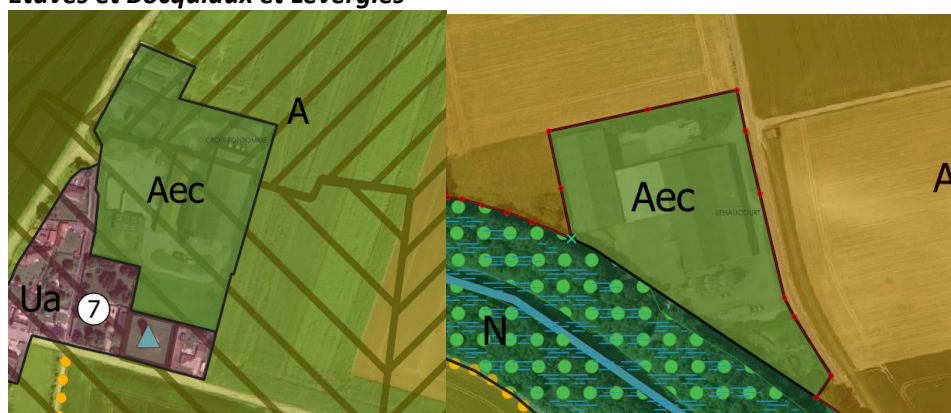
Ce secteur concerne plusieurs communes :



Vendhuile et Ramicourt



Etaves et Bocquiaux et Levergies



Croix-Fonsomme et Lehaucourt



Etreillers (une extension du STECAL est prévue, un projet étant signalé, elle est présentée plus haut) et Bellenglise

Dans le secteur Aec sont autorisés :

Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations liées aux coopératives agricoles existantes sur la zone au moment de l'approbation du PLUi.

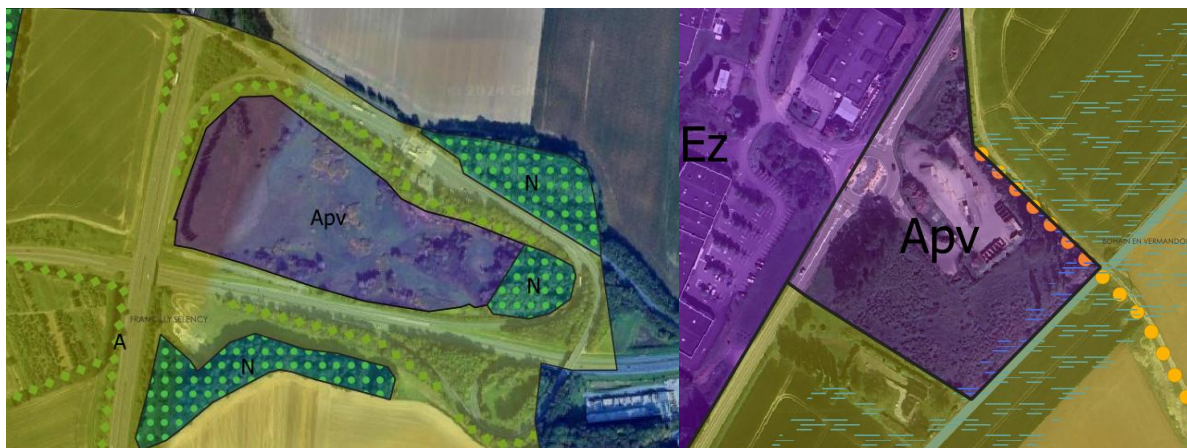
Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de tamponnement des eaux d'intérêt général destiné à lutter contre les inondations.

L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 1 000m², la hauteur à 15 mètres au point le plus haut.

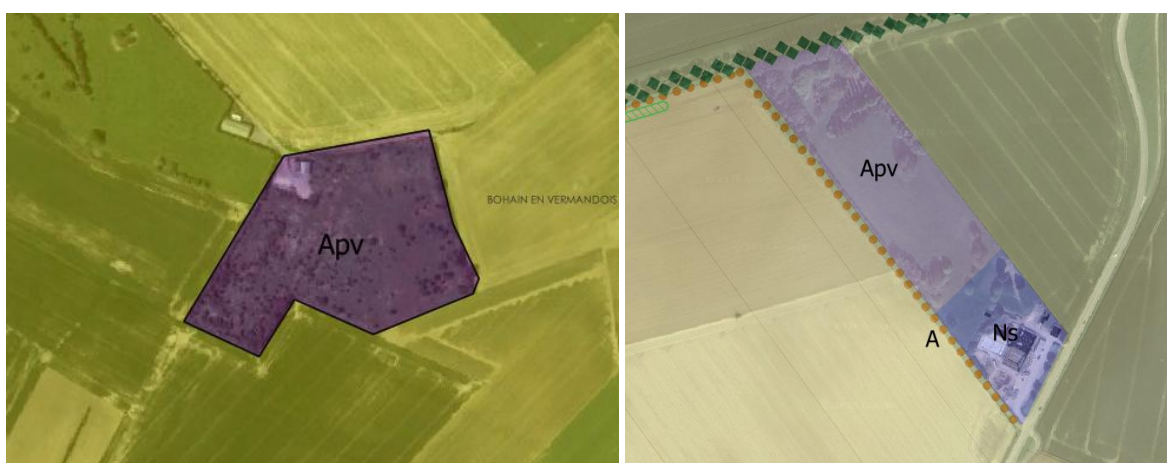
Seul le STECAL Aec à Etreillers est susceptible de créer une artificialisation supplémentaire.

iii. Le sous-secteur Apv

Le PADD fixe un objectif de développement des énergies renouvelables, en lien avec les politiques publiques. En ce sens, quatre secteurs « Apv », dédiés à l'installation de panneaux photovoltaïques, ont été déterminés dans le PLUi sur des espaces en friche, à Francilly-Selency, Bohain-en-Vermandois et Fresnoy-le-Grand.



Francilly-Selency et Bohain-en-Vermandois



Bohain-en-Vermandois

Le secteur Apv autorise :

Les centrales solaires et les installations liées.

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de tamponnement des eaux d'intérêt général destiné à lutter contre les inondations.

La hauteur maximale des installations est fixée à 6 mètres.

Afin de concilier ZAN et développement d'énergies renouvelables, l'installation de panneaux photovoltaïques est admise si les « modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique » (article 194).

Le décret et l'arrêté du 29 décembre 2023 précisent cette dérogation.

D'abord, elle s'applique à toutes les installations photovoltaïques dont la date d'installation effective ou la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme est comprise entre le 24 août 2021 (promulgation de la loi Climat & Résilience) et le 31 décembre 2023 (date de publication du décret commenté) (article 2 du décret).

Après cette période transitoire, l'installation est conditionnée à :

- sa « réversibilité » ;
- le « maintien, au droit de l'installation, du couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation, sur toute la durée de l'exploitation, ainsi que de la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès » ;
- sur les espaces à vocation agricole, le « maintien d'une activité agricole ou pastorale significative sur le terrain sur lequel elle est implantée, en tenant compte de l'impact du projet sur les activités qui y sont effectivement exercées ou, en l'absence d'activité agricole ou pastorale effective, qui auraient vocation à s'y développer » (article 1 du décret).

Pour garantir que ces conditions seront respectées, les installations photovoltaïques devront également être conformes aux caractéristiques techniques (hauteur des panneaux, densité, type d'ancrage au sol, etc.) fixées par l'arrêté du 29 décembre 2023.

Décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

Arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.

En ce sens, les secteur Apv ne sont pas comptabilisés en consommation d'ENAF.

iv. Le secteur Ap

Le secteur Ap correspond à des équipements publics d'ampleur isolés. En effet, les équipements publics sont autorisés en zone A ou N, à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone.

En l'espèce, un seul secteur Ap a été identifié à Etreillers ; il s'agit d'une maison de retraite.



Sont autorisés en Ap :

Les équipements publics et d'intérêt collectif, dont les établissements de santé,

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de tamponnement des eaux d'intérêt général destiné à lutter contre les inondations.

L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 1 500m².

La hauteur maximale des constructions autorisées ne peut pas dépasser 15 mètres au faitage.

Ce STECAL n'entraîne pas de consommation d'ENAF.

4. La zone naturelle

a. Définition de la zone naturelle

En vertu de l'article R.151-24 du code de l'urbanisme, 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 :

1° 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 ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

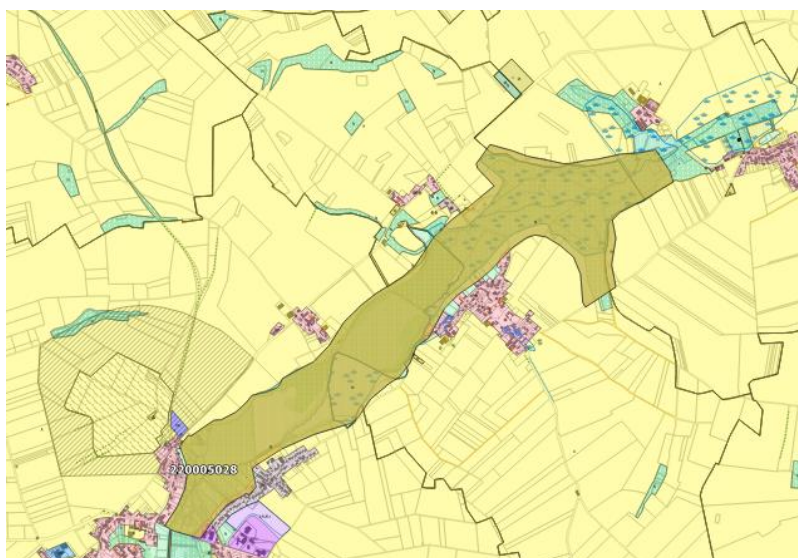
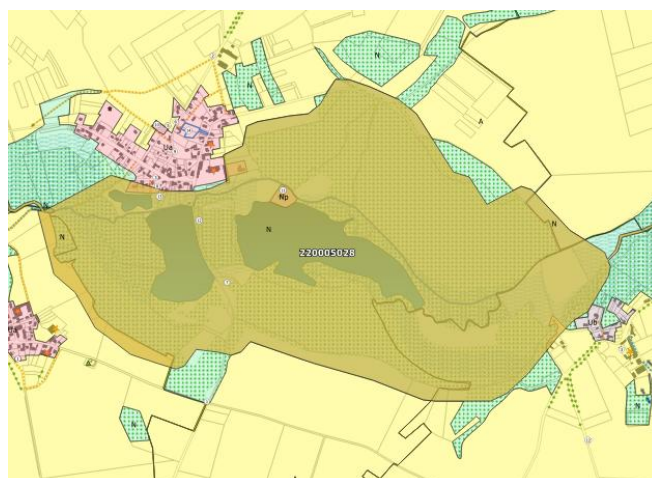
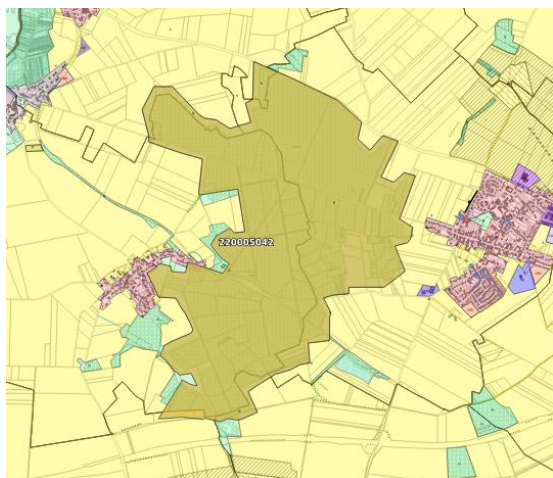
La zone N correspond à une zone de protection des sites et des paysages. Elle est en principe inconstructible sauf exceptions (mêmes exceptions qu'en zone agricole).

Les objectifs de ce classement sont les suivants :

- Concentrer le développement urbain dans les parties urbanisées existantes.
- Préserver les espaces naturels et les paysages.
- Protéger la biodiversité et les milieux humides.
- Conforter les corridors écologiques majeurs.
- Eviter l'imperméabilisation excessive, et donc de prendre en compte le risque inondations etc.

Les limites de cette zone se basent sur la délimitation des entités naturelles d'intérêt, comme des espaces boisés par exemple.

Sont reprises en zone N les ZNIEFF de type 1 :



La zone N reprend également les entités boisées :



Exemple : corridor vert à Lehaucourt



Espace boisé à Magny-la-Fosse

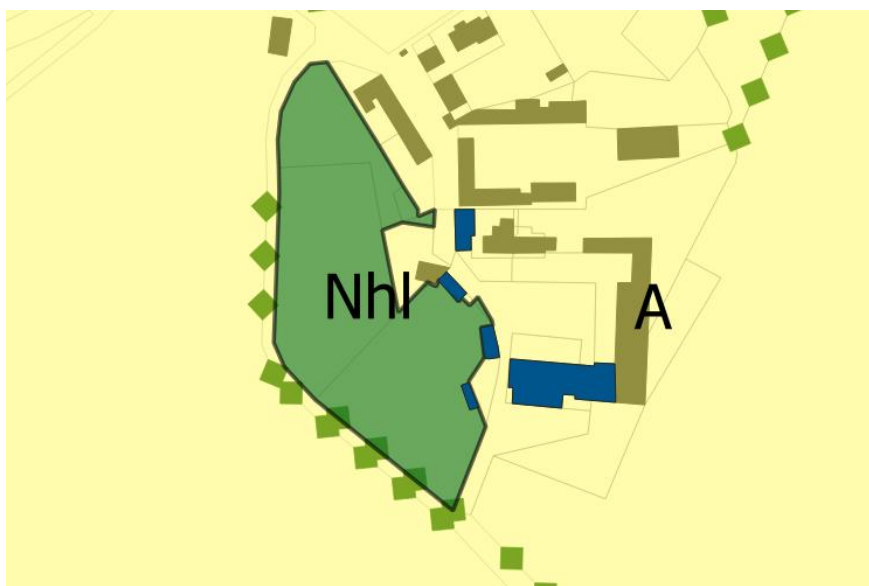
b. Les STECAL en zone N

Plusieurs STECAL ont été définis en zone naturelle (même principe qu'en zone agricole).

i. Le secteur Nhl

Un seul secteur Nhl a été délimité à Etaves et Bocquiaux.

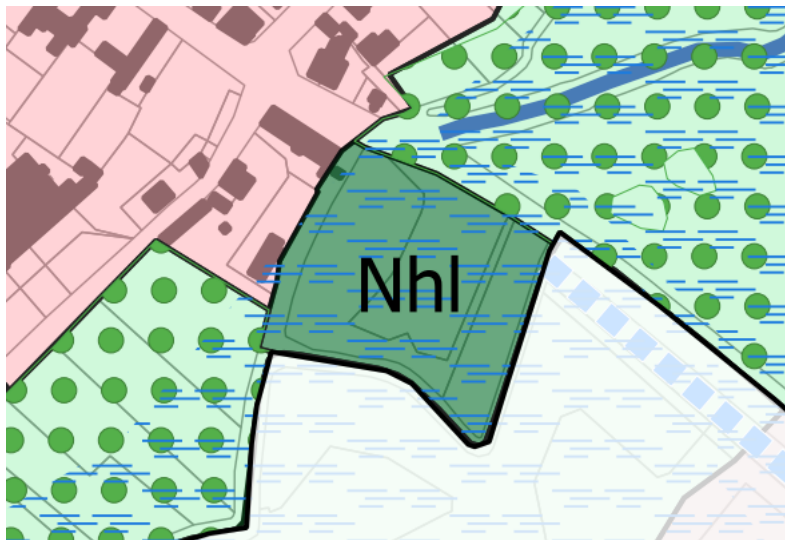
Il s'agit d'un projet d'habitat léger de loisirs.



Les habitations légères de loisirs et les installations liées sont autorisées. L'emprise au sol maximale des constructions autorisées sur le site est de 500m².

■ **Vermand :**

Il s'agit d'un secteur dédié aux loisirs, avec des roulottes et cabanes, « la Maison de l'Omignon ».



ii. *Les secteurs NI*

Les STECAL NI déterminent des zones de loisirs.

Dans ces secteurs sont autorisées :

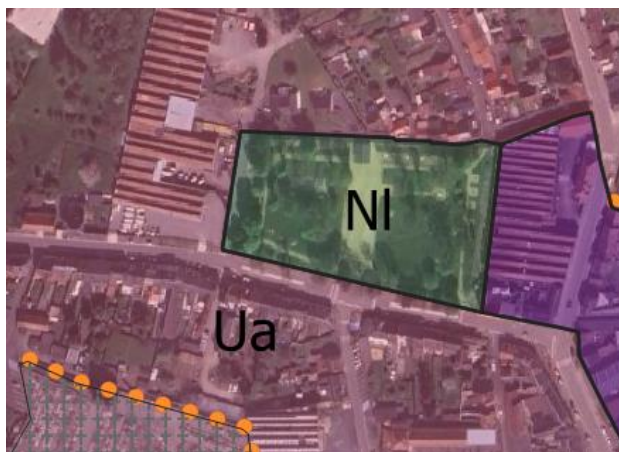
Les constructions et installations liées au développement touristique et aux loisirs (équipements sportifs ou de loisirs, hébergement hôtelier et touristique, restauration...).

L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 500m², à partir de l'approbation du PLUi. La hauteur maximale est fixée à 6 mètres au faitage.

Les différents secteurs NI sont les suivants :

■ **Bohain-en-Vermandois :**

Le secteur reprend le parc du Bois des Berceaux :



■ Gouy

Ce secteur NI présente une emprise de 2,5 ha, et reprend l'emprise d'un emplacement réservé, dédié à un projet intercommunal à vocation touristique autour de l'Abbaye du Mont-Saint-Martin (aménagement de chemins, équipements légers...). Il y a déjà des bâtiments existants sur la zone.





iii. Les secteurs Np

Les secteurs Np correspondent aux parcs autour des châteaux. Dans ces secteurs sont autorisés :

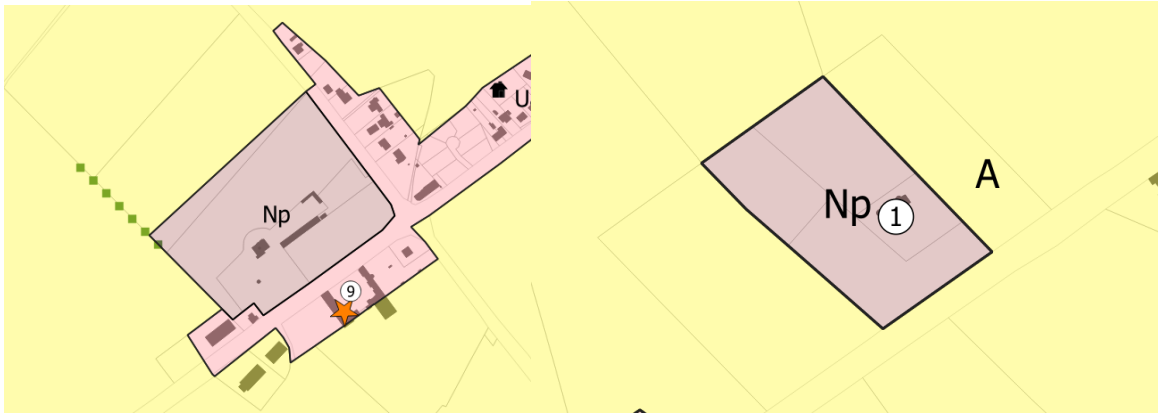
- les constructions et installations liées au développement touristique du secteur (hébergement touristique, restauration ...), sous réserve de ne pas remettre en cause le caractère patrimonial du site,
- le changement de destination,
- les extensions et les annexes.

Il est précisé que dans le secteur Np, les arbres existants doivent au maximum être conservés.

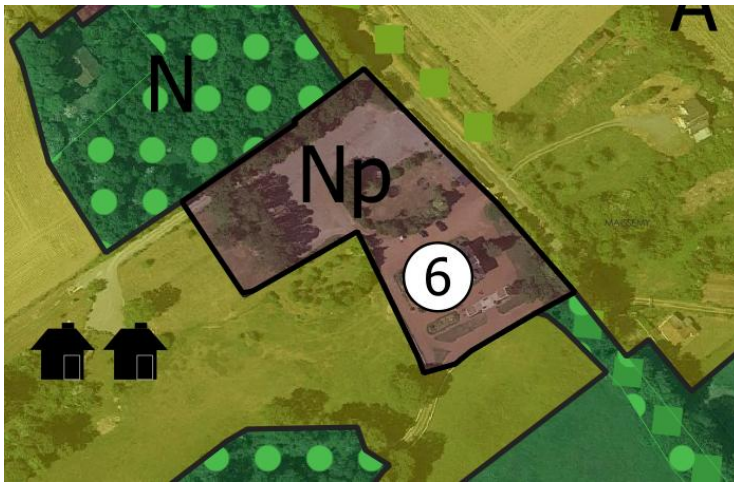
Dans le secteur Np, l'emprise des nouvelles constructions est limitée à 300m².



Francilly-Selency



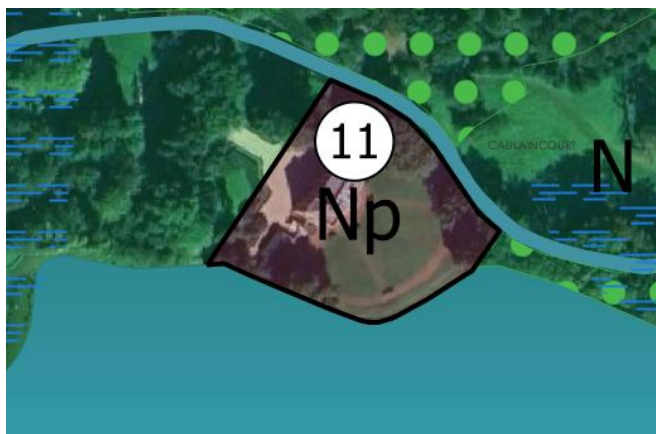
Roupy



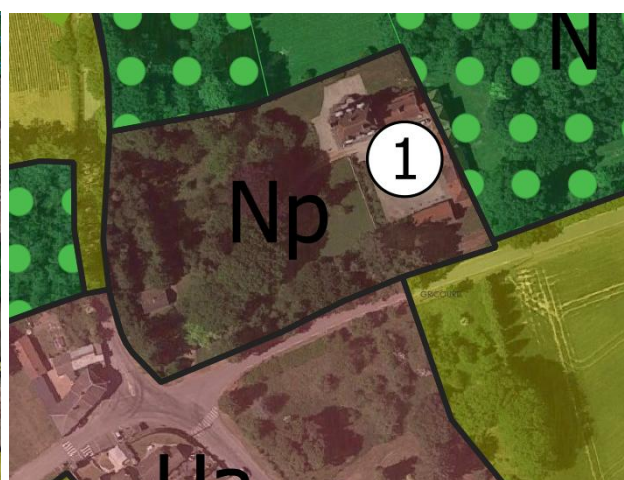
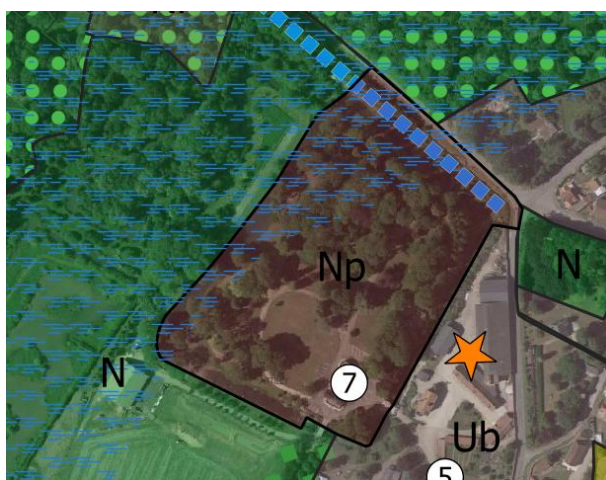
Maissemy : domaine de Vadancourt



Foreste



Château de Caulaincourt et Château le Catelet

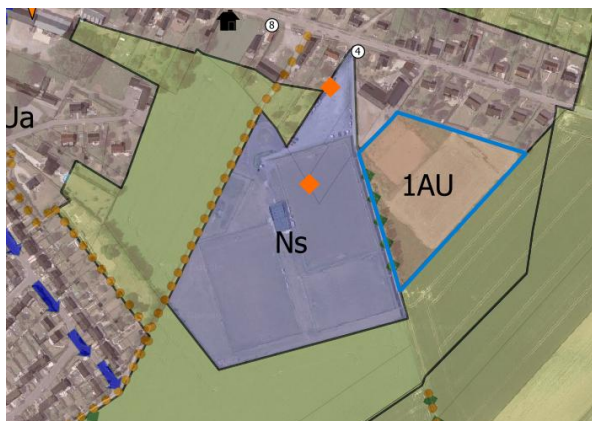


Vermand et Gricourt

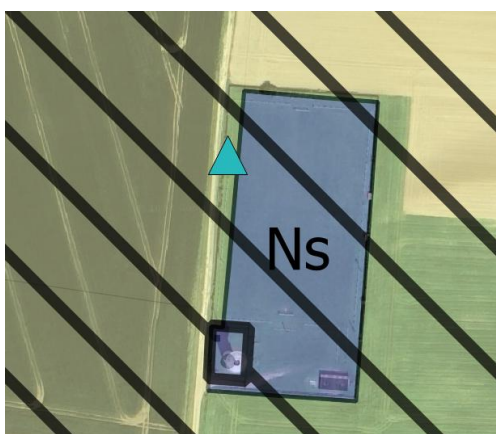
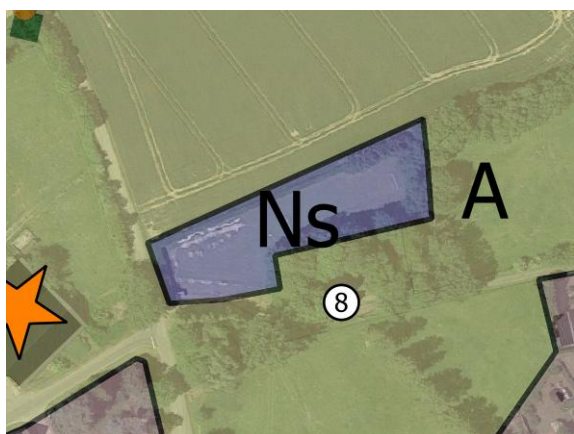
iv. Le secteur Ns

Le secteur Ns est dédié aux équipements sportifs isolés, éloignés de la zone urbaine.

L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est de 300m².



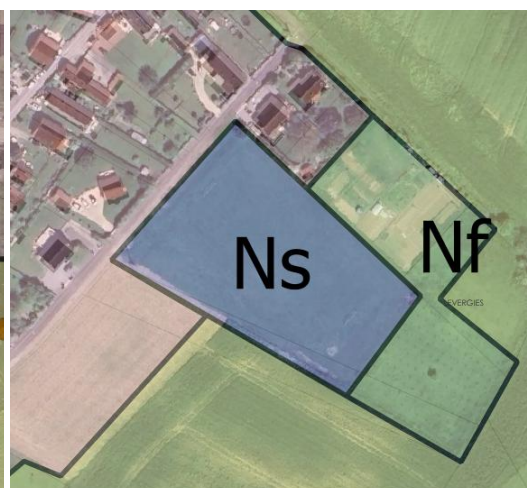
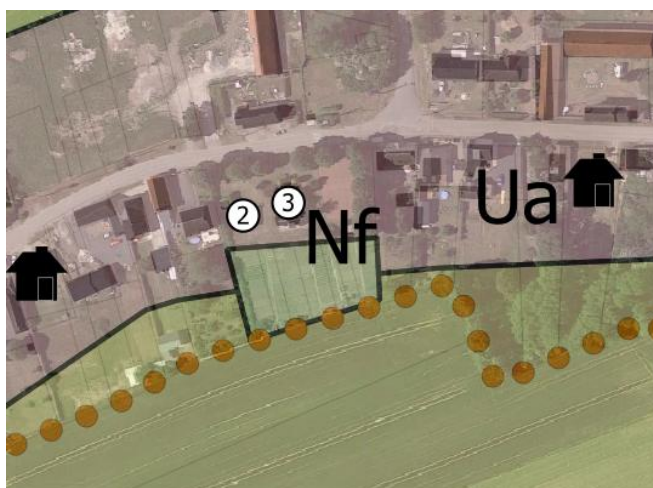
Beauvois-en-Vermandois et Holnon



Roupy et Sequehart

v. Le secteur Nf

Il correspond au secteur dédié aux jardins familiaux.



Vendelles et Levergies



Bohain-en-Vermandois

Ces STECAL n'entraînent pas de consommation d'ENAF, les constructions autorisées étant de très faible emprise :

Les emprises au sol maximales autorisées des nouvelles constructions érigées après l'approbation du PLUi fixées pour chaque secteur sont les suivantes :

- Dans le secteur Np : 300m²,
- Dans le secteur Nhl : 500m²,
- Dans le secteur NI : 500 m²,
- Dans le secteur Ns : 500 m²,
- Dans le secteur Nf : 20m² par construction, et une seule construction par jardin.

En outre, la plupart des secteurs sont déjà artificialisés.

II. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES DANS LES PIECES REGLEMENTAIRES

Cette partie est également explicitée dans l'évaluation environnementale, tome III du présent rapport de présentation.

La prévention des risques comporte deux grands aspects :

- Elle vise d'une part à limiter l'exposition de nouvelles personnes ou de nouveaux biens dans les secteurs exposés aux risques ;
- D'autre part, elle consiste à veiller à ce que les aménagements réalisés sur une zone concernée par les risques n'aggravent en aucun cas le risque par ailleurs.

Le code de l'urbanisme impose au PLU de "*déterminer les conditions permettant d'assurer [...] la prévention des risques naturels prévisibles...*". Dans cette logique, il prévoit que les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu "*les secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, affaissements [...], justifient que soient interdits ou soumis à conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols*".

Le zonage du PLUi identifie les zones inondables selon les données communales. Ces informations ont été récoltées lors des visites en commune.

Certaines parcelles ont de fait été exclues de la zone constructible ; le détail par parcelle apparaît dans les cartographies d'étude de densification par commune.

Ainsi, le chapeau de chaque zone du PLUi précise les différents risques :

La zone est concernée par :

- **Un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des argiles (aléa faible à fort).** Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
- **Un risque d'inondation par remontée de nappe (inondations de cave, zones inondées constatées).** Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
- **Un risque sismique (zone 2).** Il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque.
- **Un risque industriel,** par la présence de sites potentiellement pollués (BASOL), d'anciens sites industriels (CASIAS) et d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

- Le **Plan de Prévention des Risques d’Inondations de la vallée de l’Escaut**. Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance de ce document annexé au dossier de PLUi, notamment pour les communes de Gouy, Beaufort, Villeret, Nauroy, Bellicourt.
- Le **Plan de Prévention des Risques d’Inondations de la vallée de la Somme**. Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance de ce document annexé au dossier de PLUi, notamment pour la commune de Sequehart.

Le règlement édicte également des prescriptions dans les zones inondables :

<i>Dispositions relatives à la prise en compte des risques</i>	
Dans les zones inondables identifiées au plan de zonage:	Les sous-sols sont interdits, les caves étanches sont autorisées.

<i>Dispositions relatives à la prise en compte des risques</i>	
Dans les zones inondables identifiées au plan de zonage:	Les clôtures doivent être hydrauliquement neutres ou végétalisées, pour conserver le libre écoulement des eaux.

Au sein des OAP, les risques ont également été pris en compte, avec une analyse des risques par site.

Sont annexé au PLUi :

- Les fiches cavités,
- Les fiches mouvement de terrain,
- Les cartes de zonage réglementaire du PPRI Vallée de l’Escaut.

III. JUSTIFICATIONS DES OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLUI

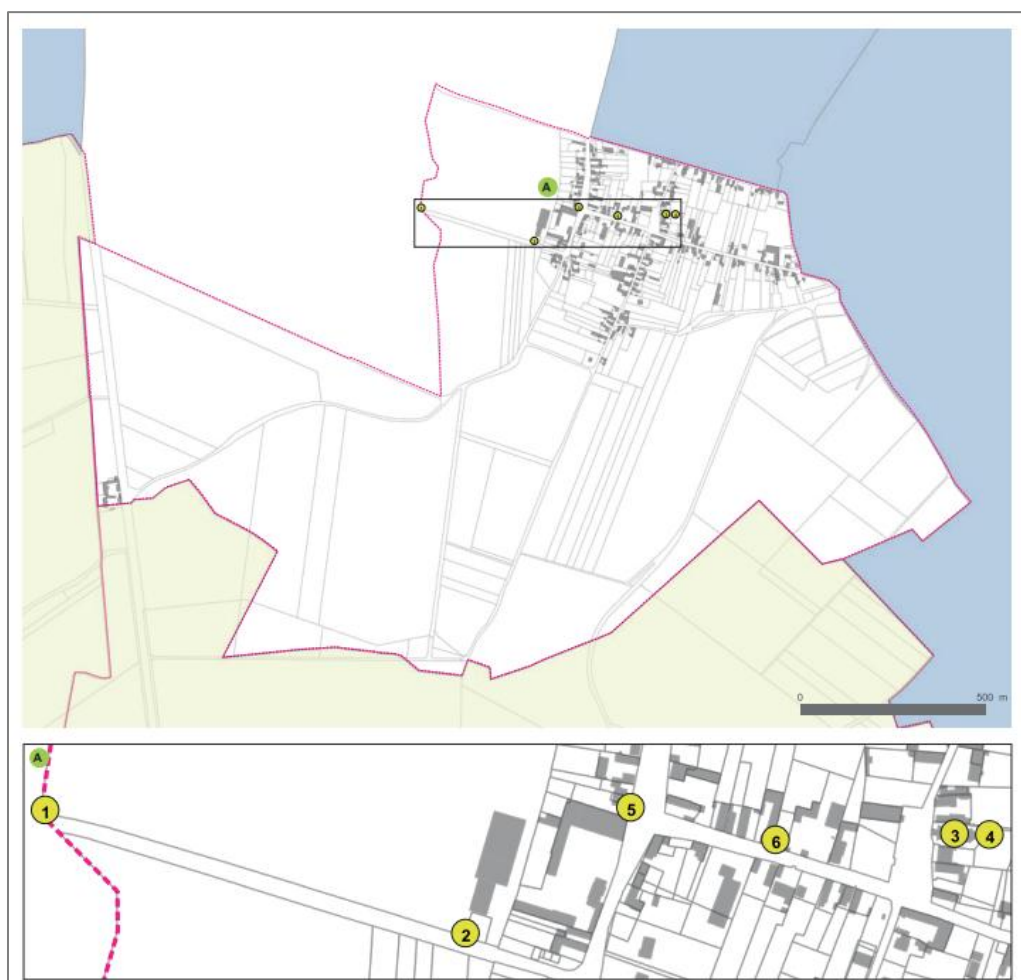
1. Protection des éléments de patrimoine urbain

L'article L.151-19 du code de l'Urbanisme dispose que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

Les éléments de patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU apparaissent sur les plans de zonage.

Lors du diagnostic, des fiches patrimoine ont été réalisées par commune. Certains éléments sont protégés au titre du L.151-19 selon les volontés communales. Les fiches sont annexées au présent rapport de présentation, avec une photographie illustrant chaque élément.

Sur ces fiches, les éléments protégés au zonage apparaissent encadrés (exemple à Aubencheul-au-Bois) :



AUBENCHEUL-AUX-BOIS



1- Calvaire



2- Calvaire



3- Eglise



4- Cimetière



5- Monument aux morts



6- Porche remarquable

Extrait des fiches patrimoine annexées au rapport de présentation

Globalement, sont préservés :

- Le petit patrimoine religieux (chapelles, calvaires, niches murales, ...),
- Châteaux,
- Cimetières militaires,
- Maisons remarquables, pigeonniers, ...

La conséquence de l'identification de l'élément au titre du L.151-19 est l'instauration d'un permis de démolir sur ledit élément. Cela ne veut pas dire que la démolition est impossible, cela veut juste dire que la démolition nécessite une autorisation (que l'autorité compétente peut ou non délivrer).

En outre, le règlement prévoit des prescriptions particulières à ces éléments de patrimoine urbain pour assurer leur préservation :

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU :

Article 2 : occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont autorisés :

- La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut-être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.
- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

Article 5 : hauteur maximale des constructions

En aucun cas, la hauteur au faîtage et à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

2. Protection des éléments naturels remarquables au titre de l'article L.151-23 du CU

L'article L.151-23 du code de l'Urbanisme précise que : « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent* ».

Cet outil a été utilisé pour la préservation de linéaires d'arbres et de haies, et des cours d'eau et fossés.

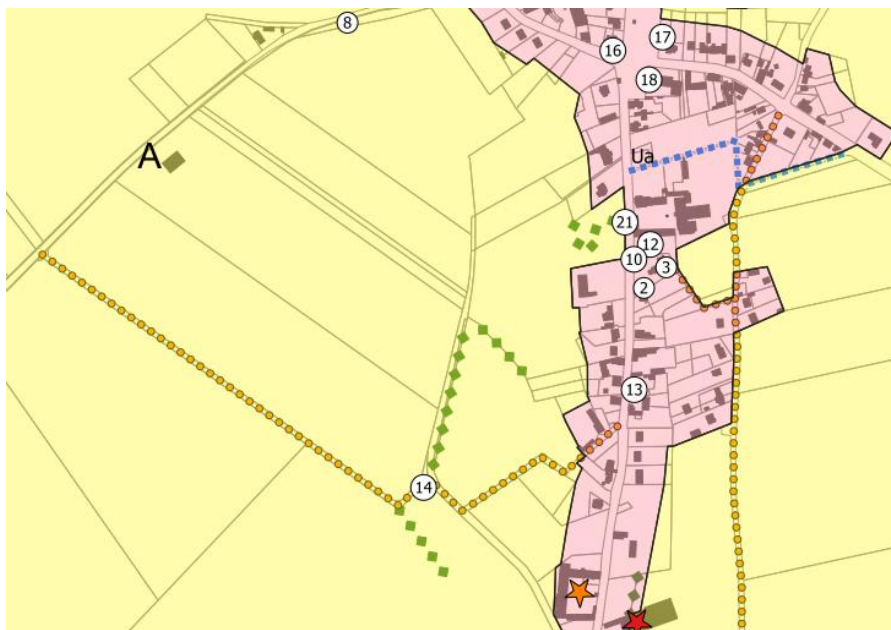
a. Les linéaires d'arbres et de haies

Leur protection participe à un triple objectif :

- Protection du paysage, et notamment des auroles bocagères autour des villages,
- Protection de la biodiversité,
- Lutte contre les inondations.

Leur abattage ou arrachage est soumis à déclaration préalable.

Les haies identifiées ont été repérées par photographie aérienne.



Extrait des haies protégées à Beauvois-en-Vermandois

◆ ◆ ◆ Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : Linéaire végétalisé

Le règlement précise :

Article 1 : les usages, affectations de sols et constructions interdites :

L'abattage ou l'arrachage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé, sous réserve d'une déclaration préalable. Toutefois, tout élément de « patrimoine végétal à protéger » abattu doit être remplacé au plus près (sauf en cas d'impossibilité technique) par une plantation équivalente.

L'abattage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est également autorisé lorsqu'il présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

Article 11 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

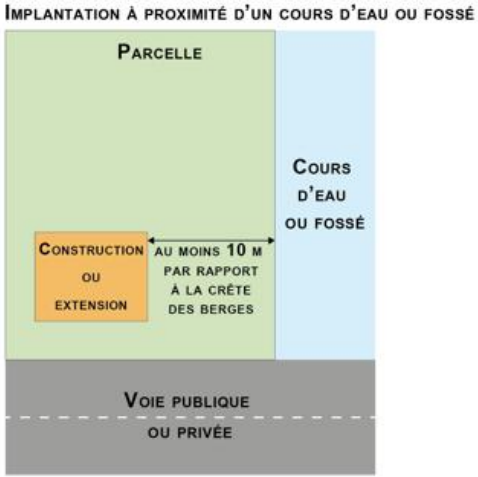
La continuité des linéaires végétalisés devra être conservée et confortée. L'entretien régulier est obligatoire.

L'arrachage ou l'abattage des linéaires est interdit, sauf à justifier de la nécessité de procéder à leurs coupes (création d'un accès, constructions d'extensions ou annexes, travaux d'aménagements, réorganisation du parcellaire...). Dans ce cas, il sera demandé une replantation équivalente.

b. Les cours d'eau

Ils font l'objet d'une protection retranscrite sur le plan de zonage. Cela justifie le rôle qu'il peut jouer pour la lutte contre les inondations et pour du maintien des continuités écologiques.

La disposition suivante est intégrée au règlement : « la continuité des fossés repérés au plan de zonage devra être conservée. L'entretien régulier des fossés est obligatoire : enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives. »

Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du Code de l'Urbanisme (répertoriés sur les plans de zonage)	
Cours d'eau à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme	Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau et 6 mètres des hauts de berge des fossés.  IMPLANTATION À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU OU FOSSE PARCELLE CONSTRUCTION OU EXTENSION AU MOINS 10 M PAR RAPPORT À LA CRÊTE DES BERGES COURS D'EAU OU FOSSE VOIE PUBLIQUE OU PRIVÉE

c. Protection des boisements au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme

Les principales entités boisées sont repérées sur les plans de zonage et identifiées en espaces boisés classés.

Elles présentent toutes des intérêts écologiques, faunistique et floristiques à être protégées. Elles peuvent également présenter un intérêt paysager. De manière générale, elles participent à la qualité du cadre de vie.

L'une des conséquences du classement est la déclaration préalable : elle est exigée pour les coupes et les abattages d'arbres. Ces dernières n'entraînent ni déclassement ni changement d'affectation de l'espace boisé classé. Il s'agit d'opérations d'entretien du boisement. L'autorisation de coupe et abattage est indépendante de l'autorisation de défrichement délivrée en application de l'article L.311-1 et suivants du code forestier (CE 13 janvier 1992, Association Amis-Saint-Palais-sur-Mer). La coupe est l'opération présentant un caractère régulier, l'abattage revêt un caractère plus exceptionnel et limité.

Le défrichement a pour objet la destruction de l'état boisé d'un terrain. Selon un avis du Conseil d'Etat du en date du 26 mars 1973, constitue un défrichement « toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins de vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l'initiative ».

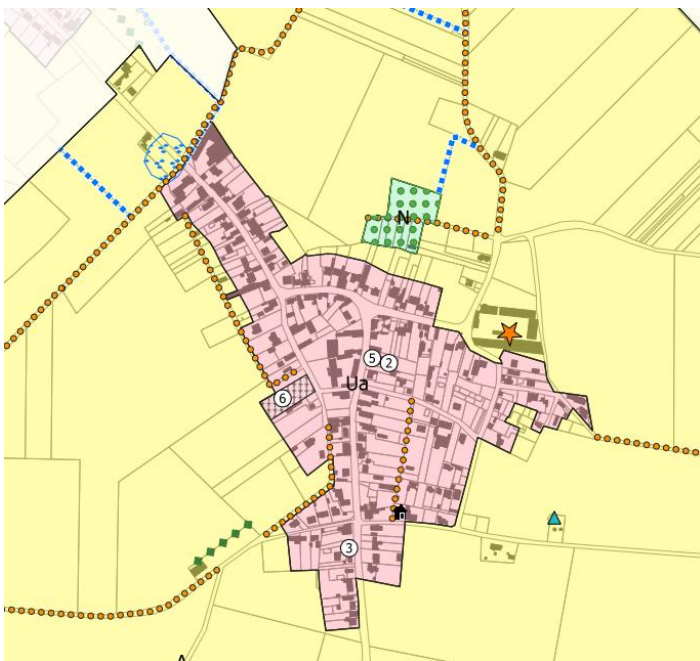


Exemple de boisements protégés à Germaine

d. Protection des chemins et des accès au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme

Les liaisons piétonnes ainsi que les accès agricoles à enjeux sont protégées au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, qui prévoit que « *le règlement peut 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* ».

Le règlement assurera la protection de ces linéaires : « Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des chemins doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé ».



Exemple : chemin préservé à Villeret

- ■ ■ Élément à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme : chemin

e. Les emplacements réservés

L'article L.151-41 du code de l'Urbanisme dispose que :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Selon la jurisprudence, l'instauration d'un emplacement réservé relève du pouvoir discrétionnaire de la collectivité. Elle n'est pas subordonnée à l'utilité publique de l'ouvrage auquel l'emplacement est destiné (CE 15 avril 1996, commune Marin). Le contrôle du juge ne porte pas sur l'opportunité de la localisation de l'emplacement réservé à un endroit plutôt qu'à un autre (pour des terrains de sport : CE 31 juillet 1992 Association foncière Marclopt, pour un tracé de voie publique : CE 5 juillet 1995, Chaigne).

Ainsi, des emplacements réservés ont été repris sur les documents graphiques pour différents projets.

Par exemple, le code général des collectivités territoriales précise dans son article L.2223-2 que : « le terrain consacré à l'inhumation des morts est cinq fois plus étendu que l'espace nécessaire pour y déposer le nombre présumé des morts qui peuvent y être enterrés chaque année. »

Les emplacements réservés sont synthétisés dans le tableau suivant.

Commune		Vocation	Surface (m²)
BEAUREVOIR		Extension du cimetière	1877
BEAUREVOIR		Protection de chemin	286
BEAUREVOIR		Sécurisation de l'intersection ruelle Rousse et rue Clément	50
BEAUREVOIR		Agrandissement des terrains de sport	7311
BEAUREVOIR		Elargissement de la voie d'accès à la zone AU	693
BEAUREVOIR		Extension cimetière	3501
BEAUREVOIR		Bâche incendie	258
BOHAIN VERMANDOIS	EN	Sécurisation du virage	40
BOHAIN VERMANDOIS	EN	Aménagement hydraulique	5540
BOHAIN VERMANDOIS	EN	Accès cimetière militaire et extension du cimetière civil	1355
BOHAIN VERMANDOIS	EN	Extension cimetière	5375
BOHAIN VERMANDOIS	EN	Accès + stationnement	471
BOHAIN VERMANDOIS	EN	Aménagement paysager (Entrée de ville)	331
BOHAIN VERMANDOIS	EN	Elargissement de voirie	2928
BOHAIN VERMANDOIS	EN	Aménagement paysager (Entrée de ville)	251
BOHAIN VERMANDOIS	EN	Aménagement paysager (Entrée de ville)	258
BOHAIN VERMANDOIS	EN	Aménagement paysager (Entrée de ville)	264
FRESNOY LE GRAND		Création d'un fossé	1171
FRESNOY LE GRAND		Réserve d'eau et aménagement paysager	311
FRESNOY LE GRAND		Bassin et aménagement paysager	1525
FRESNOY LE GRAND		Bassin de rétention	2062
GOUY		Projet intercommunal à l'abbaye du Mont-Saint-Martin	25516
GOUY		Liaison douce	13269
GRICOURT		Élargissement voirie	1061

HARGICOURT	Liaison douce	2916
HARGICOURT	Liaison douce	466
LEHAUCOURT	Extension cimetière et stationnement	6266
LEHAUCOURT	Élargissement voirie	179
LEHAUCOURT	Élargissement voirie	33
LEHAUCOURT	Élargissement voirie	79
LEHAUCOURT	Liaison douce	652
LEMPIRE	Liaison douce	1366
MONTBREHAIN	Emplacement réservé parking-accès	12953
PONTRU	Extension cimetière	2469
PREMONT	Extension maison de retraite	2137
SAVY	Création d'une réserve incendie	206
SEBONCOURT	Accès à la zone 1AU	569
SEBONCOURT	Accès à la zone 1AU	390
SEBONCOURT	Maintien d'une possibilité d'accès pour le désenclavement des cœurs d'îlots	341
SEBONCOURT	Maintien d'une possibilité d'accès pour le désenclavement des cœurs d'îlots	494
SEBONCOURT	Création d'un chemin piéton	317
SEBONCOURT	Accès zone 1AU	823
SEBONCOURT	Création d'une réserve incendie	228
SEQUEHART	Elargissement du chemin	151
SEQUEHART	Création d'une réserve incendie	214
SEQUEHART	Elargissement du chemin	284
SEQUEHART	Elargissement du chemin piéton	400
	Total	109637

En outre, un chemin à créer a été ajouté à Bohain-en-Vermandois, pour une superficie de 1713m².

Les emplacements réservés représentent au total une superficie de 11,13ha.

L'ensemble des emplacements réservés sont à la destination des communes concernées, hormis le projet autour de l'abbaye de Gouy qui est destiné à l'intercommunalité.

f. Changement de destination

L'article L.151-11 du code de l'Urbanisme autorise le changement de destination en zone agricole ou naturelle, des bâtiments. Il précise que le règlement peut : « désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites »

La loi d'avenir pour l'agriculture a généralisé à l'ensemble des bâtiments et non plus seulement au bâti remarquable, la possibilité du changement de destination. Six mois plus tôt, la loi ALUR du 24 mars 2014 s'était contentée d'étendre aux zones naturelles et forestières le dispositif qui était déjà prévu pour les zones agricoles permettant de désigner dans le PLU les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pouvaient faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromettrait pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. La notion d'intérêt patrimonial recouvrait uniquement la valeur du bâtiment dans le patrimoine familial civil et ne se rattachait pas au caractère historique de celui-ci (Rép. min. n° 15429 : JO Sénat Q, 1er sept. 2005, p. 2262). Cette notion devait être interprétée de manière souple. Il s'agissait d'éviter le maintien de bâtiments sans intérêt ou la restauration d'un bâtiment qui défigurait le paysage ou d'un simple hangar en tôle ondulée, et non d'identifier des constructions « remarquables ». La collectivité disposait d'une grande marge de manœuvre pour définir dans son PLU les critères qu'elle retenait pour l'application de cette disposition (Rép. min. n° 11713 : JO Sénat Q, 29 juill. 2004, p. 1728).

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés sur les plans de zonages. Il s'agit de bâtiment présentant un intérêt patrimonial, à l'exclusion des hangars en tôle, essentiellement identifiés lors de la concertation agricole.

Exemples de dépendances agricoles identifiées à Beaurevoir comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination



g. Linéaires commerciaux à protéger

L'article L.151-16 du code de l'Urbanisme précise que :

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

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

En ce sens, des linéaires commerciaux ont été préservés à Bohain-en-Vermandois et Fresnoy-le-Grand.

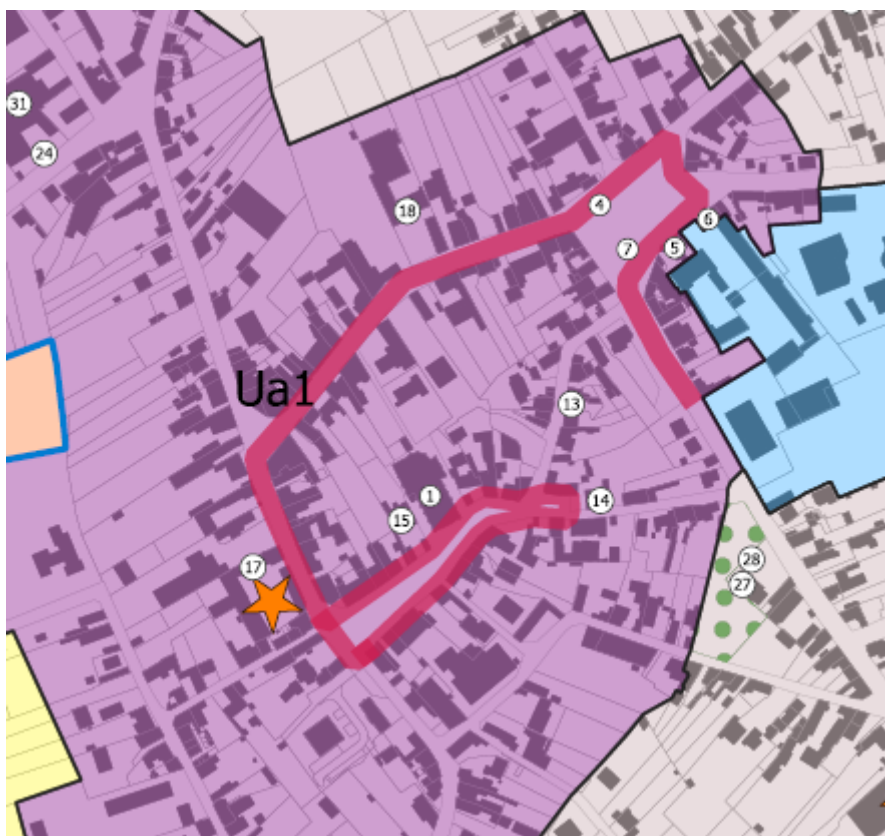
Le règlement précise : au sein du linéaire commercial identifié en application de l'article L.151-16 du code de l'Urbanisme (Bohain-en-Vermandois et Fresnoy-le-Grand):

Le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux en rez-de-chaussée sur les voies et places publiques repérées au plan de zonage au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme est interdit.

Sont uniquement autorisés, les travaux d'aménagement dans le volume des constructions existantes en rez-de-chaussée dès lors qu'ils n'ont pas pour effet d'en changer la destination.



Linéaire commercial protégé (en rouge) à Bohain-en-Vermandois



Linéaire commercial protégé (en rouge) à Fresnoy-le-Grand

h. Identification des exploitations agricoles

A titre informatif, les exploitations agricoles en activité au moment de l'approbation du PLUi sont localisées sur le plan de zonage. Une distinction est effectuée entre les exploitations classées et non classées. Les périmètres de réciprocité ne sont pas retranscrits car évolutifs.

Les exploitations non classées sont symbolisées par une étoile jaune, celles classées par une étoile rouge.

IV. JUSTIFICATIONS DES LIMITES ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL

1. *Dispositions générales*

I- Se superposent aux dispositions du présent règlement entre autres les dispositions ci-après du code de l'Urbanisme :

1°/ Certaines règles du règlement national d'urbanisme ont un caractère d'ordre public, et restent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ils permettent de refuser le permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable ou de ne les accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions, si les constructions, aménagements, installations et travaux sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4) ;
- à entraîner des conséquences dommageables pour l'environnement. (R 111-26) ;
- à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-27). Le caractère d'ordre public de cet article est relatif puisqu'il ne s'applique pas en présence d'une ZPPAUP, d'une AMVAP, ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme ne sont applicables qu'au stade de la délivrance des autorisations d'occupation du sol, mais font obstacle à la délivrance d'autorisations régulières au regard des seules dispositions du document local d'urbanisme.

2°/ L'article L.102-13 qui permet d'opposer le sursis à statuer :

« Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. »

II- Prévalent sur les dispositions du PLUi :

1°/ Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un ou plusieurs document(s) graphique(s) et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLUi.

2°/ Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, (article L.442-9 du code de l'urbanisme). Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance du permis d'aménager si à cette date le lotissement est couvert par un PLU. L'article L.442-10 du code de l'urbanisme prévoit que les documents du lotissement peuvent être modifiés par l'autorité compétente, après accord de la majorité qualifiée des colotis.

3°/ Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L.410-1 du code de l'urbanisme), à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

4°/ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démoli depuis moins de 10 ans (article L.111-15 du code de l'urbanisme), sauf si le PLUi en dispose autrement.

5°/ Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L.151-19 ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines ».

III- Se conjuguent avec les dispositions du PLUi. :

1°/ Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental...

2°/ Les dispositions des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement sur le bruit, et notamment les arrêtés préfectoraux des 23 août 1999 et 14 novembre 2001...

2. Usage des sols et destinations des constructions

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les usages et affectations des sols, constructions et activités en chapitre 1 des règlements de zone.

Ainsi, sont réglementées les occupations et utilisations du sol interdites et celles admises sous conditions.

Une partie peut également prévoir une réglementation en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

a. Les zones urbaines

Répondre à la diversité

Les zones U, exceptées les zones UE et UH sont des zones diversifiées et mixtes. Elles permettent d'accueillir de l'habitat, des équipements, des espaces publics et des activités économiques. En effet, de nombreux types d'occupation du sol sont autorisés afin de pérenniser la diversité fonctionnelle du tissu urbain existant ou futur et de répondre au principe de diversité des fonctions urbaines inscrit au code de l'Urbanisme.

Quant aux zones UE et UH elles sont à vocation économique, à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, et doivent conserver ces vocations respectives. Les logements de fonction sont autorisés en UE, sous conditions :

- *Qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux,*
- *Qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment à usage d'activités,*
- *Et dans la limite d'un logement par entreprise, dans la limite de 100m² d'emprise au sol.*

Les logements de fonction sont autorisés en UE, UEf et UEz.

Ces zones sont dédiées à la pérennisation des activités économiques existantes (ou des équipements pour la zone UH) et doivent ainsi assurer la possibilité pour elles de se développer (extension, nouveaux bâtiments, installations...).

Avoir des utilisations et occupations compatibles

Il est évident de soumettre à conditions les implantations incompatibles avec les autres destinations autorisées telles que les établissements à usage d'activités qui généreraient d'importantes nuisances. Ceux qui sont compatibles avec la proximité de l'habitat peuvent en revanche être autorisés, dans le cadre du principe de mixité fonctionnelle.

Maintenir le cadre de vie

Les zones mixtes doivent contenir des espaces tant publics que privés laissant une perception urbaine agréable. Ainsi, sont interdits en zone U mixte :

- *Les résidences mobiles de loisirs, l'aménagement de terrains de camping, caravanning et le stationnement collectif et/ou isolé de caravanes,*
- *Les parcs résidentiels de loisirs,*

- *L'ouverture et l'exploitation de carrière,*
- *Les dépôts de matériaux, ferrailles et démolition divers, de déchets, de véhicules désaffectés de toute autre nature pouvant générer des nuisances ou des risques.*
- *Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,*
- *Les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à titre permanent,*
- *Les constructions à usage d'activité comportant des installations classées soumises à autorisation,*
- *Les pylônes de transmission téléphonique,*
- *Les entrepôts non liés à une activité existante.*

D'autres constructions et installations sont autorisées sous conditions :

- *Les constructions et installations à usage industriel, liées à une activité déjà existante, comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.*
- *La création, la transformation et l'extension de bâtiments ou installations agricoles dans la mesure où, ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant, et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites).*
- *Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que ceux dédiés aux aménagements paysagers, à la gestion des eaux et à la gestion du risque inondation.*
- *Les groupes de garages individuels de plus de deux unités sous réserve d'être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.*
- *Les antennes relais et les installations techniques, sous réserve qu'elles soient intégrées dans le paysage.*
- *Les dépôts, à condition d'être liés à une activité existante, masqués et non visibles depuis le domaine public.*

Ces constructions peuvent être autorisées sous réserve, pour les deux premiers alinéas, d'être compatibles avec la proximité de l'habitat ; en ce sens, il peut être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

b. La zone à urbaniser

Le chapeau de zone définit la zone AU comme : *« une zone non équipée ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement. 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 de programmation. Elle est essentiellement destinée à l'habitat mais elle pourra autoriser les commerces, services et activités s'ils ne génèrent pas de nuisances. »*

Cela signifie que l'aménagement peut être réalisé par tranche, au fur et à mesure de la réalisation des réseaux. **Celui-ci doit être néanmoins compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les sites faisant l'objet d'OAP sont matérialisés sur les zonages afin de faciliter l'instruction.**

Les zones 1AU répondent également à la volonté d'une mixité fonctionnelle dès lors que celles-ci ne nuisent pas à la vocation principale d'habitation de ces zones (ces zones étant réalisées pour répondre à l'objectif premier de créer de nouveaux logements).

Pour les mêmes raisons que celles évoquées ci-dessus, le règlement de la zone 1AU reprend les mêmes interdictions qu'en zone U : constructions ou installations qui seraient incompatibles avec le caractère de la zone ou susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou la salubrité publique, les habitats légers de loisirs ou abris pour l'habitation constitués d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes, les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (pour le maintien de la qualité du cadre de vie), ...

Par ailleurs, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

De même que pour la zone 1AU, les zones 1AUE et 1AUH autorise les mêmes occupations et installations que la zone UE et UH.

c. La zone agricole

Une zone strictement réglementée pour l'activité agricole

En zone agricole, sont autorisées la création, l'extension et la transformation de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées : bâtiments, silos, fumière,

En outre, afin d'éviter une incompatibilité entre l'espace agricole et l'habitat, l'habitat y est admis que s'il est nécessaire aux personnes dont la présence est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation. Néanmoins, dans le but d'éviter le mitage de la plaine agricole, ces constructions à destination d'habitat doivent être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation. En effet, les

principes de renforcement de la centralité et de concentration de l'urbanisation autour du centre sont incompatibles avec la prolifération d'habitations au sein du territoire rural.

Les annexes et extensions des habitations existantes y sont toutefois autorisées, sous des conditions de limite d'emprise au sol (pour éviter l'imperméabilisation des terres et l'impact paysager), de hauteur (pour limiter l'impact paysager). Ainsi, les extensions sont limitées à 50m² d'emprise au sol et les annexes à 40m² d'emprise au sol. **Cette règle concerne les habitations isolées en zone A, mais également celles situées en zone U avec une partie de l'unité foncière en zone A, afin de ne pas contrarier l'implantation d'annexes de type abris de jardins.** Il est précisé que les annexes ne doivent pas être éloignées de plus de 50 mètres de la construction principale.

Favoriser la promotion de l'activité agricole et sa diversification

L'activité agricole est ici entendue au sens large. Le règlement permet d'y inclure l'ensemble des activités liées au monde rural et la diversification des activités, conformément à la définition des activités agricoles évoquées à l'article L.311-1 du code rural. Il s'agit des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement, et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production : *« sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. »*

Ainsi, depuis la loi Elan, l'article L.151-11 du CU précise que *« dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »*

De même, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article L.151-11 du code de l'Urbanisme).

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime (hangar de CUMA) sont également autorisées.

Les STECAL en zone A autorisent les constructions et installations liées aux occupations actuelles des sols : activités économiques pour le secteur Ae, coopératives agricoles pour le secteur Aec, équipements publics pour le secteur Ap et centrale solaire pour le secteur Apv.

d. La zone naturelle (N)

La zone est strictement réglementée pour préserver les milieux sensibles. Il s'agit de préserver ces espaces à enjeu environnemental et/ou pédologique, et/ou à risque d'inondation.

Sont néanmoins autorisées 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.

En outre, comme en zone agricole, le règlement de la zone N prévoit, pour les habitations existantes, des possibilités d'évolution en extension ou en annexe, sous des conditions strictes de hauteur, d'emprise au sol qui visent à garantir leur insertion paysagère qualitative.

Des STECAL ont également été identifiés en zone naturelle (détaillés plus haut) :

- **Un sous-secteur Np**, correspondant aux parcs des châteaux.
- **Un sous-secteur NI**, à vocation de loisirs.
- **Un secteur Nhl**, dédié à l'habitat léger de loisirs,
- **Un sous-secteur Ns** dédié aux équipements sportifs isolés.
- **Un sous-secteur Nf**, correspondant aux jardins familiaux.

3. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

a. Volumétrie et implantation des constructions

Ce chapitre réglemente l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions, les implantations par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, aux limites séparatives et autres constructions sur une même unité foncière.

Ces éléments permettent d'imposer des principes de densité minimale à respecter et participent à limiter l'étalement urbain. Initialement, la finalité de ces règles répondait à des préoccupations d'hygiène, de sécurité et de salubrité publique ; elles poursuivent également des objectifs d'organisation du paysage urbain, de la forme urbaine et de la composition du bâti.

Dans la trame du règlement ante-décret du 31 décembre 2015, ces règles étaient définies aux articles 6, 7, 8, 9 et 10.

i. Zone U

Dans la zone urbaine, les règles fixées poursuivent plusieurs objectifs :

■ Favoriser la densité

L'emprise au sol maximale est fixée à 70% de l'unité foncière, afin de favoriser la densification.

- **Respecter les typomorphologies existantes et adapter les nouvelles constructions aux spécificités locales**

Règles de hauteur des constructions

Fixer la hauteur maximale des constructions pour préserver les paysages et maintenir une relative homogénéité des tissus urbains existants :

Des règles de hauteur différenciées selon les secteurs de la zone U ont été instaurées, de manière à assurer une intégration harmonieuse des futures constructions au sein de leur environnement bâti immédiat. En ce sens, la hauteur maximale autorisée est plus importante dans les centres de Fresnoy et Bohain, en lien avec les bâtiments existants.

Secteur Ua	Secteur Ua1	Secteur Ub
La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à deux niveaux habitables au-dessus du rez-de-chaussée et un seul niveau de combles aménageable (R+2+combles). La hauteur des extensions et des annexes est limitée à celle de la construction principale. Pour les autres constructions, la hauteur maximale est de 12 mètres au point le plus haut mesuré par rapport au terrain naturel (hors ouvrages techniques).	La hauteur maximale est fixée à R+4 et 12 mètres au faitage. La hauteur des extensions et des annexes est limitée à celle de la construction principale.	La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à un niveau habitable au-dessus du rez-de-chaussée et un seul niveau de combles aménageable (R+1+combles). La hauteur des extensions et des annexes est limitée à celle de la construction principale. Pour les autres constructions, la hauteur maximale est de 9 mètres au point le plus haut mesuré par rapport au terrain naturel (hors ouvrages techniques).
Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.		

Au sein des zones économiques, des règles différentes ont été établies en fonction de la nature de la zone. En UEz, aucune limite de hauteur n'a été fixée (Bohain et Vermand).

	Hauteur maximale en UE
UE et UEc	La hauteur maximale est fixée à 12 mètres.
UEa	La hauteur maximale est fixée à 15 mètres.

UEf	La hauteur maximale est fixée à 18 mètres.
UEz	Il n'est pas fixé de règles.

Le même principe est repris pour les zones AU à vocation économique :

	Hauteur maximale en 1AUE
1AUE	La hauteur maximale est fixée à 12 mètres.
1AUEf	La hauteur maximale est fixée à 18 mètres.
1AUEz et 1AUEm	Il n'est pas fixé de règles.

Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées :

En Ua1, qui correspond au centre-ville ancien et dense de Fresnoy et Bohain-en-Vermandois, il est précisé que les constructions doivent être implantées :

- A la limite d'emprise de la voie,
- A l'alignement de l'une des deux constructions voisines.

Ces règles ont pour objectif de conserver un centre dense et harmonieux.

Dans le secteur Ua, qui correspond au centre ancien des communes, il est précisé que les constructions doivent être implantées :

- A l'alignement,
- Avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie,
- En cas de "dents creuses", la construction pourra s'implanter à l'alignement d'au moins une des deux constructions voisines. Cette règle ne s'applique pas si cet alignement se situe à plus de 20 mètres du domaine public.

Dans les secteurs Ub, moins denses (typologie d'habitat pavillonnaire), les règles sont les suivantes :

- Avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie,

- En cas de "dents creuses", la construction pourra s'implanter à l'alignement d'au moins une des deux constructions voisines. Cette règle ne s'applique pas si cet alignement se situe à plus de 20 mètres du domaine public.

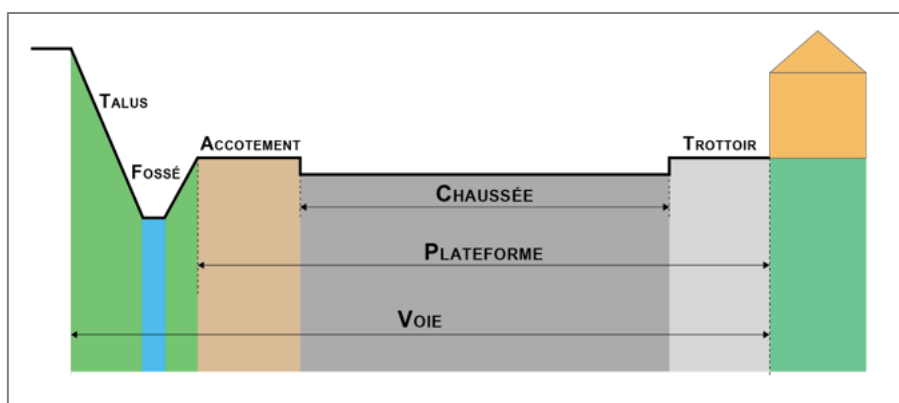
Pour toutes les zones, il est précisé qu'en aucun cas les façades avant des constructions à usage d'habitation ne peuvent être implantées à plus de 20 mètres de la limite d'emprise de la voie. Cette règle ne s'applique pas lors de la création d'une nouvelle voie.

La notion de voie est définie page 149 du règlement : il s'agit d'une voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, au moins deux propriétés dont elle fait juridiquement partie.

Ainsi, la dérogation du règlement du PLU permet d'autoriser les constructions principales au-delà de 20 mètres dès lors qu'elles s'incrivent dans une opération d'aménagement d'au moins deux lots, et que la nouvelle voie créée est ouverte à la circulation du public, et présente les caractéristiques d'une voie telle que définie dans le règlement du PLU.

« Sont appelés voirie toutes les voies ouvertes à la circulation publique, quels que soient leur statut (publique ou privée) ou leur fonction (voies cyclistes, piétonnes, routes, chemins, etc. ...). Les voies doivent posséder à minima les caractéristiques suivantes :

- **Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons.**
- **Desservir plusieurs constructions d'habitation.**
- **Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps.**



Les largeurs de plate-forme de voirie à double sens ne pourront être inférieures à 8 mètres. Ce dimensionnement s'applique également aux voies privées. »

Une voie privée peut ainsi constituer une voie de desserte, à condition d'être utilisable par plusieurs propriétés et d'être « ouverte à la circulation du public » (CAA Lyon, 17 juin 2008, *Commune de Saint-Martin-La Pleine*, n° 06LY02599). La circonstance que la voie constituerait une impasse n'empêche pas qu'elle puisse être qualifiée de « voie » (pour une illustration, CE, 20 nov. 1996, *SCI Réveillon*, n°122721), à condition qu'elle en présente les caractéristiques (CAA Bordeaux, 26 fév. 2013, n°12BX00272).

Règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des bâtiments existants par rapport aux limites séparatives varie sensiblement d'un secteur à l'autre. Ainsi, le règlement adapte les possibilités ou obligations de recul en fonction des

typologies de bâtis dominantes dans chaque secteur.

Dans la zone U, l'implantation en limites séparatives est autorisée sur une bande de 25 mètres ou avec un retrait égal à $H/2$ avec un minimum de 3 mètres, afin de préserver l'ensoleillement.

Ces reculs relatifs à la hauteur des bâtiments permettent d'adapter le recul en fonction du gabarit et ainsi d'éviter les trop grandes ombres portées sur les parcelles voisines. Il s'agit avant tout d'éviter les préjudices causés par les futures constructions sur les parcelles bâties existantes. Ces règles permettront, comme pour les règles d'implantation par rapport aux voies, de garantir une certaine harmonie urbaine en garantissant une intégration qualitative des futures constructions au regard de l'existant.

Ces règles sont adaptées en fonction de la nature de la zone : par exemple en zone UE, il est précisé qu'une marge de recul minimum de 10 mètres doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites des zones à vocation principale d'habitat et de services.

Règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, entre deux bâtiments non contigus doit être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ii. Zone 1AU

La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à deux niveaux habitables au-dessus du rez-de-chaussée.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale est portée à 10 mètres au faîtage.

La hauteur des extensions et des annexes ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics et d'intérêt collectif.

iii. Zone Agricole

En zone agricole, la hauteur absolue des constructions à usage d'activité agricole est limitée à 15 mètres. La limite de hauteur des constructions à usage d'habitation est fixée à 6 mètres à l'égout afin de limiter les impacts sur le paysage. Il est également précisé que les annexes et les extensions ne peuvent pas avoir une hauteur plus importante que la construction principale.

La hauteur maximale est réglementée dans les STECAL, conformément au code de l'urbanisme, afin de limiter les impacts sur le paysage.

Pour les constructions agricoles, il est précisé qu'elles devront respecter un recul de 5m minimum. Ce retrait est porté à 10m minimum lorsqu'il s'agit d'une route départementale.

Les extensions et annexes devront avoir un recul au moins identique à celui de la construction principale.

Les constructions agricoles pourront être implantées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Enfin, sur une même unité foncière, doit toujours être aménagée une surface suffisante entre deux constructions pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

iv. Zone Naturelle

Les emprises au sol maximales autorisées des nouvelles constructions érigées après l'approbation du PLUi fixées pour chaque secteur sont les suivantes :

- Dans le secteur Np : 300m²,
- Dans le secteur Nhl : 500m²,
- Dans le secteur NI : 500 m²,
- Dans le secteur Ns : 500 m²,
- Dans le secteur Nf : 20m² par construction, et une seule construction par jardin.

Ces règles permettent de limiter l'imperméabilisation des sols, pour des secteurs situés en zone naturelle et donc à enjeu environnemental. Cette emprise au sol est maximale : c'est-à-dire qu'il ne peut pas avoir plusieurs constructions de moins de 300m² en Np par exemple, à partir de l'approbation du PLUi. Les constructions existantes ne sont pas prises en compte ; il s'agit d'une nouvelle emprise maximale autorisée à partir de l'approbation du PLUi.

L'emprise au sol maximale des extensions et des annexes des constructions à usage d'habitation est fixée à 50m² pour les extensions et 40m² pour les annexes. Il peut y avoir plusieurs annexes sur une unité foncière.

Au sein de la zone N, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 6 mètres au faitage

La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 6 mètres à l'égout principal de la toiture (soit R + 1 + C). Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles. **Cette règle est la même qu'en zone agricole.**

La hauteur des extensions et des annexes est limitée à celle de la construction principale. Les annexes non accolées ne doivent pas dépasser 4 mètres.

b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions et insertion paysagère

La philosophie de la rédaction de ce chapitre est de viser une diversité de l'aspect extérieur des constructions par une libre conception du paysage par les maîtres d'ouvrage. Le recours à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme est donc privilégié, au lieu de l'inscription au PLUi de règles restrictives et non évolutives.

De manière générale, il s'agit de maintenir le contexte local en préservant les paysages et l'architecture traditionnelle tout en laissant une place à l'innovation et en favorisant un aménagement cohérent des parties privatives.

Ainsi, sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc...),
- L'utilisation de matériaux dégradés / matériaux de fortune,
- Les pastiches d'une architecture étrangère à la région (tels que des rondins de bois, colombages, ...).
- Le noir (sauf pour les couvertures) et le blanc pur (sauf pour les modénatures, ouvertures et menuiseries),
- Les couleurs vives.

Obligations en matière de performance énergétique et environnementales

Dans toutes les zones, les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.

c. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Dans toutes les zones, le règlement impose de choisir les nouvelles plantations parmi la liste des essences végétales locales annexée au règlement. Il s'agit d'encourager la prolifération d'espèces végétales locales. Les résineux persistants sont à éviter. Ils ne font pas partie des essences locales.

Dans toutes les zones, les surfaces libres doivent obligatoirement être plantées, cultivées ou traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément, pour limiter l'artificialisation des terres et favoriser le végétal, dans des espaces à caractère principalement minéral.

Dans toutes les zones, les composts, citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situées dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique et espaces libres communs doivent être masqués par des écrans végétaux ayant pour objectif de les dissimuler. Cette règle est édictée pour des raisons esthétiques.

Les aires de stationnement publiques découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking, les plantations doivent être uniformément réparties, de manière à créer des zones d'ombrage.

Les aires de stationnement publiques perméables sont recommandées.

En zone agricole, il est précisé que les nouvelles constructions devront être entourées d'aménagements paysagers afin de les intégrer au paysage environnant. Cette disposition n'est pas applicable aux serres.

Dans le secteur Np, les arbres existants doivent au maximum être conservés.

d. Stationnement

Dans les secteurs Ua et Ub, pour les nouvelles constructions à usage d'habitation : au moins 2 places de stationnement par logement sont imposées, garage compris.

En secteur Ua1, une place de stationnement est imposée par logement.

En sus, pour les nouvelles opérations d'ensemble, pour les 10 premiers logements, il sera prévu à

l'usage des visiteurs au minimum deux places de stationnement automobile par tranche de 5 logements entamée, au-delà de 10 logements créés, une place par tranche de 5 logements entamée.

Les constructions à usage autre que d'habitat doivent faire l'objet d'un aménagement d'une surface suffisante pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des visiteurs et du personnel ainsi que l'évolution, le stationnement, le chargement et le déchargement des véhicules de livraison et de service.

La différence de place minimale de stationnement et Ua et Ub est expliquée par la différence de densité entre les zones. En effet, il est plus compliqué d'aménager des places en Ua1, en centre-ville de Bohain et Fresnoy.

4. Equipements et réseaux

a. Desserte par les voies publiques ou privées

De manière générale, les accès et voiries doivent être suffisamment dimensionnés par rapport au projet envisagé, ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, ainsi que permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères et de la protection civile.

En zones U et AU, les voies doivent comprendre des trottoirs, pour assurer la sécurité des piétons et encourager à la mobilité douce. Cette règle peut ne pas s'appliquer lorsqu'il s'agit d'une voie partagée (ou espaces de rencontre).

En zones U et AU, les voies en impasse à créer devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour, notamment pour les véhicules de ramassage des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

b. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une utilisation d'eau potable et un rejet d'eaux usées, le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire.

Assainissement

Au sein de l'ensemble des zones, dans la perspective d'un développement durable et de façon à ne pas surcharger les réseaux d'eaux usées avec des eaux claires, les eaux pluviales doivent être traitées séparément et infiltrées à la parcelle ou au plus près, sauf en cas d'impossibilité technique ou géologique (par exemple en zone de cavité ou de nappe sub-affleurante) :

« Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues...

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction). »

Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

Au niveau de la distribution électrique, téléphonique et de télédistribution, les branchements devront être enterrés si les réseaux le sont également. Par ailleurs, afin de garantir un environnement urbain le plus qualitatif possible, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure du possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communication électroniques

Des fourreaux adaptés au passage de la fibre optique seront prévus pour tout projet créant une voirie nouvelle, dans le but d'anticiper la future desserte du territoire par la fibre optique.

V. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LE PLUI

1. *Sur les plans de zonage*

Il appartient aux rédacteurs de déterminer les partis d'aménagement en tenant compte de la situation existante et des perspectives, et de fixer le zonage déterminant la constructibilité des terrains. **La seule circonstance qu'un terrain a pu, dans le passé, être regardé comme inclus dans les parties urbanisées d'une commune, ne fait pas obstacle à ce que ce terrain puisse être classé pour l'avenir en zone inconstructible (CE, 15 avr. 2016, n° 390113, pour une carte communale).**

Les documents communaux antérieurs étaient :

Des cartes communales à Attilly, Aubencheul-aux-Bois, Becquigny, Bellicourt, Bony, Brancourt-le-Grand, Croix-Fonsomme, Lempire, Montbrehain.

Les PLU de Beaurevoir, Fresnoy-le-Grand, Gouy, Gricourt, Hargicourt, Lehaucourt, Sequehart.

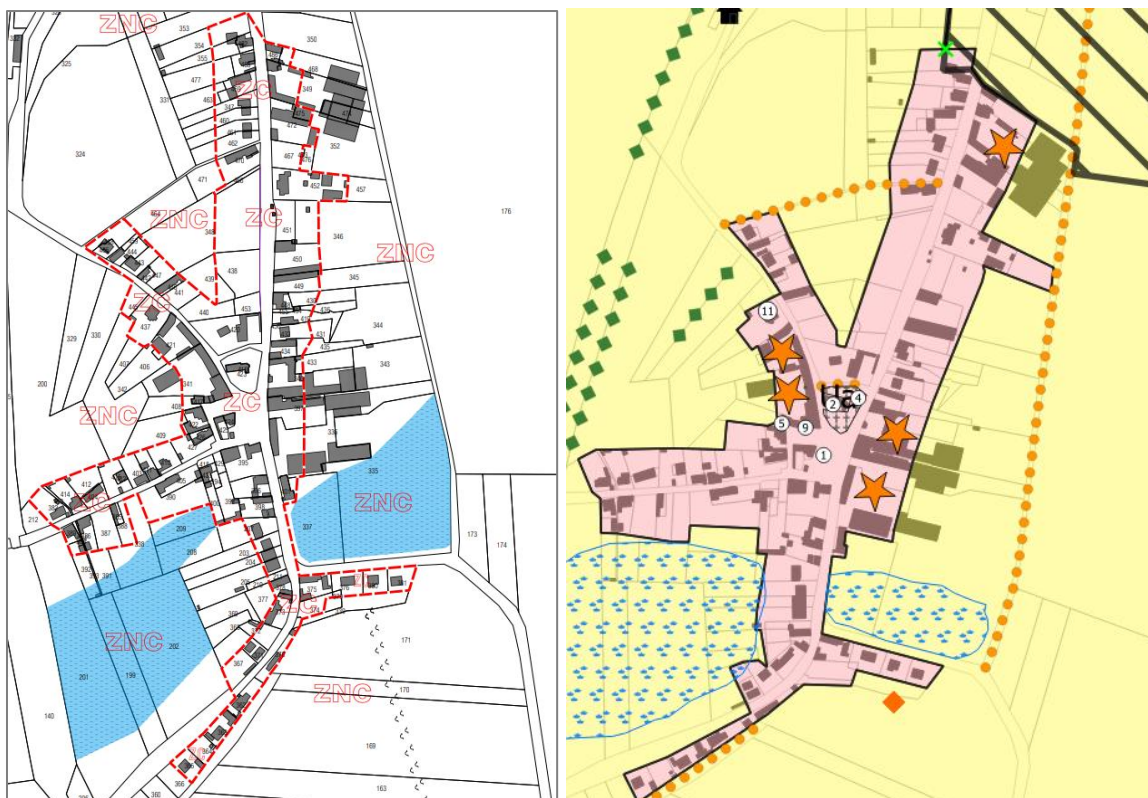
L'ensemble des documents d'urbanisme ont été revus par rapport au nouveau parti d'aménagement fixé :

- Redéfinition des zones U selon la méthodologie présentée dans le diagnostic foncier,
- Zone AU ou U en extension revues selon les besoins de chaque commune,
- Création de sous-secteurs spécifiques : secteur Ae, Aec, STECAL...

Pour les communes disposant d'une carte communale, les zones « C » sont devenues « U », avec éventuellement un reclassement en A ou N de certaines parcelles ne pouvant plus être retenues comme constructibles au regard des évolutions législatives, en reprenant la méthodologie de définition de la zone urbaine.

Les zones NC sont devenues A ou N, selon l'occupation du sol et les enjeux environnementaux.

Exemple à Croix-Fonsomme: le zonage « ZC » est remplacé par « Ua ». Le principe d'une profondeur d'environ 50 mètres de la zone constructible est maintenue. La zone constructible est globalement la même. Les exploitations agricoles ont été reprises. La zone ZNC est transformée en A pour les espaces agricoles et en N pour les boisements. Les alignements d'arbres et de haies sont protégés, ainsi que les espaces boisés. Le silo est classé en Aec.



Extrait du zonage de la carte communale de Croix-Fonsomme

Des outils règlementaires ont également été utilisés :

- Protection des boisements les plus importants en espace boisé classé,
- Protection des linéaires d'arbres et de haies, des cours d'eau, des éléments de patrimoine,
- Protection des sentiers piétonniers,
- Instauration d'emplacements réservés,
- Actualisation des données sur les zones inondables,
- Actualisation du repérage des exploitations agricoles...

2. Sur le règlement

a. Pour les communes couvertes par un PLU

Les changements apportés au règlement répondent à plusieurs enjeux :

- intégrer les évolutions législatives encadrant les possibilités de règlement selon les différentes zones U, AU, A et N ;
- prendre en compte les nouvelles nécessités liées à l'évolution des projets ;
- simplifier la rédaction, l'assouplir sur certains aspects tout en garantissant une intégration qualitative des futures constructions. Par exemple, les règles de hauteurs, d'implantation ou encore d'emprise au sol apparaissent sous forme de tableau, simplifiant la lecture à l'instruction ;
- passer au format modernisé du règlement (formalisme post décret du 31 décembre 2015).

La structure du règlement a complètement changé : le règlement du PLU opposable reprenant les articles 1 à 16, le nouveau règlement reprenant le contenu modernisé (3 chapitres).

- Articles 1 et 2 : Les occupations et installations ont été revues selon chaque zone.
En zone agricole, les occupations et utilisations du sol autorisées sont plus nombreuses pour permettre la diversification des activités agricoles. Quant aux habitations, le règlement précise que seules sont admises les habitations indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant. Le nouveau règlement admet également les hangars de CUMA (conformément aux évolutions législatives à ce sujet). Enfin, le règlement n'autorise les affouillements et exhaussements que s'ils sont nécessaires pour la réalisation des constructions ou types d'occupation autorisés, ou s'ils sont nécessaires à la gestion des inondations.
- Article 3 : la rédaction a été revue et complétée.
- Article 4 : la rédaction de l'article 4 a été actualisée.
- Article 5 : cet article n'existe plus, il a été supprimé par la loi ALUR.
- Article 6 : les dispositions générales ont été ajoutées.
- Article 7 : Les dispositions générales ont été ajoutées.
- Article 8 : La rédaction a été revue.
- Article 9 : La règle d'emprise au sol a été assouplie pour favoriser la densification.
- Article 11 : De manière générale, la rédaction a été revue pour faciliter l'instruction et permettre des architectures plus innovantes.
- Article 12 : des règles ont été ajoutées en cas de changement de destination ou de division.
- Article 13 : Les essences régionales sont imposées, et une liste jointe en annexe du règlement.
- Article 14 : le COS est supprimé par la loi ALUR pour favoriser la densité.
- Articles 15 et 16 : ils sont ajoutés, par rapport aux évolutions législatives.

b. Pour les communes couvertes par une carte communale ou au RNU

Règlement National d'Urbanisme

Article L161-4 du code de l'urbanisme :

« La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ».

➔ Le RNU ne distingue que deux règlements : celui appliqué aux zones constructibles et celui appliqué aux zones non constructibles (NC). Il n'offre pas la possibilité d'adapter les règles d'utilisation des sols aux enjeux urbains ou environnementaux de la commune.

Article R.111-16 CU : « Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ».

En ce sens, le règlement du PLUi est désormais plus souple.

Article R.111-17 CU : « A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ».

Il s'agit de la même réglementation.

Article R. 111-27 CU : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou

à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Le règlement du PLUi est plus contraignant.

Article R. 421-2 CU : « Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement :

[...]

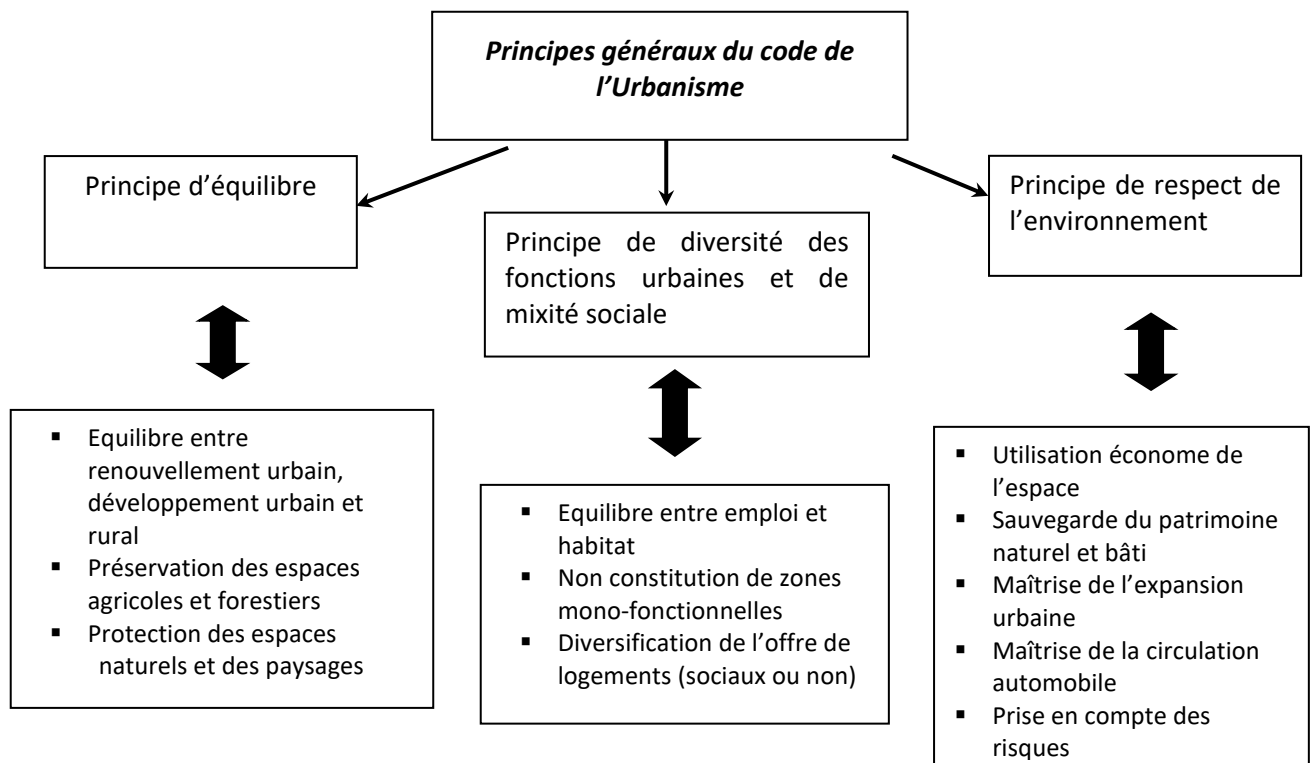
g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ».

Article R.111-25 CU : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

VI. JUSTIFICATIONS DE LA PRISE EN COMPTE DES NORMES JURIDIQUES SUPERIEURES AU PLU ET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. *Principes généraux du Droit de l'Urbanisme*

Les objectifs fondamentaux de la loi sont la mixité sociale, l'utilisation économe de l'espace et le développement durable.



Le PLUi contribue à atteindre ces principes, notamment :

- En autorisant un développement urbain du territoire adapté à sa taille et à sa situation géographique, reposant sur le principe de mixité fonctionnelle,
- En privilégiant un développement urbain axé sur une politique de renouvellement urbain et de densification des parties actuellement urbanisées : les dents creuses ont été prises en compte dans le calcul des besoins d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones (zones 1AU ou U en extension pour les autres communes).
- En permettant le développement d'activités économiques ou commerciales, des services et des équipements au sein du tissu urbain, par un règlement permettant une mixité fonctionnelle des zones U et AU,
- En préservant les milieux écologiques d'intérêt et les éléments de corridors écologiques (principales entités boisées, cours d'eau et fossés, ...).
- En mettant en valeur la richesse du patrimoine urbain et paysager (protection des éléments de patrimoine urbain remarquables ...).
- En souhaitant améliorer l'organisation urbaine, mailler les futurs projets à l'existant en mettant l'accent sur les cheminements doux, conforter les espaces de respiration du tissu urbain et surtout favoriser la végétalisation des tissus urbains,
- En prenant en compte les risques, notamment le risque d'inondation.

2. Les servitudes d'utilité publique

Le territoire est grevé de servitudes d'utilité publique, qui prévalent sur les dispositions du PLUi.

Conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comporte en annexes les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol, sous la forme de fiches explicatives et d'une cartographie par commune.

3. Prise en compte des documents supra communaux

Selon les dispositions de l'article L.111-1 du code de l'Urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.*

Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les documents et objectifs mentionnés au I du présent article et prendre en compte les documents mentionnés au II du présent article ».

Dans ce cadre, le PLUi est couvert par le SCOT du Vermandois.

Créé par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain en 2000) le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est l'outil de conception, de mise en œuvre et de suivi d'une planification intercommunale, dans une perspective de développement durable.

Le SCoT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE.

- Le PLU doit être directement compatible avec le SCoT (ou Schéma Directeur valant SCoT), le PLH et le PDU (s'ils existent).

- Le SCoT est directement compatible avec le SDAGE, les SAGE, les Chartes PNR.

Par ailleurs, les SCoT et les plans locaux d'urbanisme prennent indirectement en compte les orientations et objectifs du SRCAE.

En l'absence de SCoT, le PLU est directement compatible avec ces documents de planification avec le SDAGE, le SAGE, Chartes PNR.

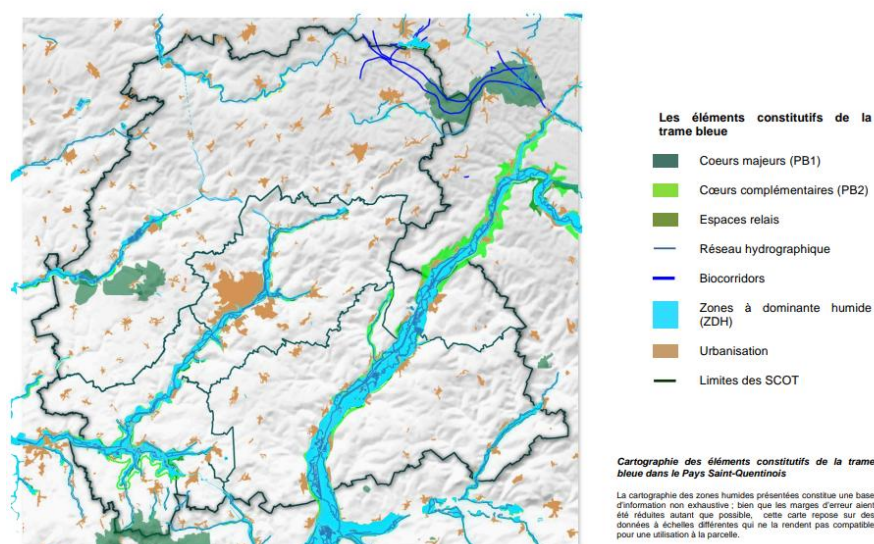
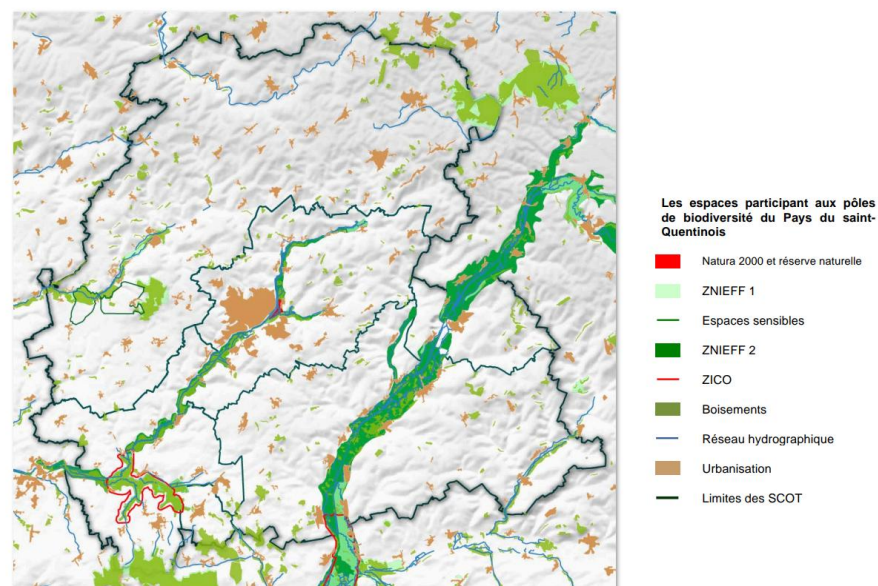
Les conséquences d'un SCoT

Les PLU et les cartes communales approuvés antérieurement au SCoT et incompatibles avec ce dernier doivent se mettre en compatibilité dans un délai de trois ans.

Si les communes n'ont pas rendu leur PLU ou leur carte communale compatible avec les orientations du SCoT dans le délai de trois ans et qu'elles n'entendent pas opérer la révision ou la modification nécessaire, le préfet peut engager et approuver, après avis du conseil municipal et enquête publique, la révision et la modification du plan.

Outre le SCOT, l'analyse des autres documents supracommunaux (SAGE, SDAGE, SRCE...) est effectuée dans l'évaluation environnementale.

Orientations du DOO du SCOT du Vermandois	Compatibilité avec le PLUi
1 ^{ère} partie : la qualité environnementale, paysagère et urbaine	Le PLUi reprend les espaces à enjeux en zone naturelle, dans le respect de la trame verte et bleue. Les espaces boisés, alignements d'arbres et de haies, cours d'eau et fossés sont préservés. Les zones d'inventaires ont été intégrées au parti d'aménagement du PLUi : ZNIEFF 1 sur le Vermandois. Elles sont classées en zone naturelle. Elles sont identifiées comme cœurs de nature majeurs dans le SCOT. Les zones à dominante humide ont également été prises en compte.



La limitation de l'étalement urbain ainsi que l'exclusion des coupures d'urbanisation permettent également d'atteindre cet objectif :

« Il s'agit d'empêcher les développements urbains, notamment linéaires, qui créent des obstacles isolants les cœurs majeurs des autres espaces naturels proches ou qui les bordent et qui ont un intérêt écologique (autre cœur, bande boisée, etc.). Des coupures d'urbanisation, établies par les documents d'urbanisme locaux, permettront d'atteindre cet objectif » **page 23 du DOO.**

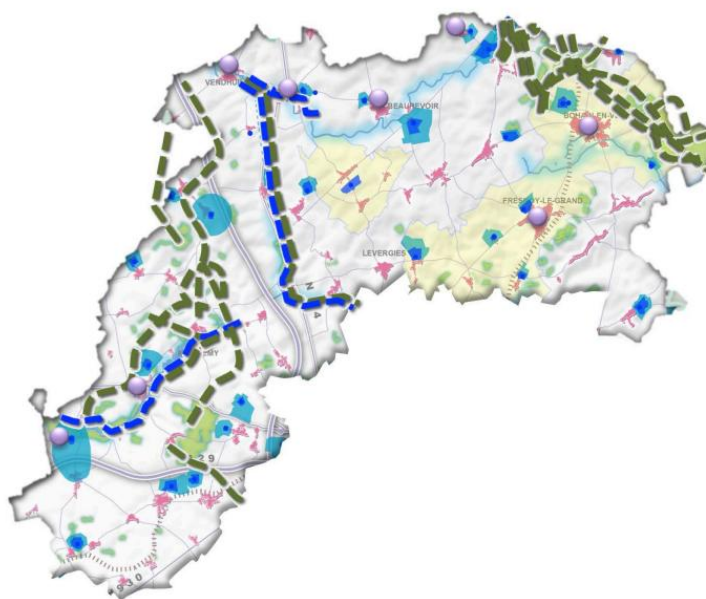
La trame bleue a été intégrée au PLUi (classement en N), ainsi que la trame verte. Les cœurs de biodiversité majeurs sont zonés en N.

Les captages d'eau potable ont également été pris en compte, et identifiés sur les zonages.



Carte de synthèse

- Espace à préserver au titre de la biodiversité – sensibilité forte à modérée
- Trame verte
- Trame bleue
- Captage et périmètre de protection
- Aire d'alimentation des captages prioritaires
- Commune disposant d'au moins un monument classé au titre des Monuments Historiques



Page 38

Les actions de préservation et de mise en valeur des paysages

Le paysage est l'un des grands axes du projet de PLUi. Les éléments d'intérêt sont protégés, et une fiche « patrimoine » a été réalisée pour chaque commune (en annexe du rapport de présentation).

Les OAP visent à intégrer les nouvelles opérations dans le paysage environnant, ainsi que le règlement écrit.

La densité fixée tient compte de la morphologie urbaine de la commune. L'étalement linéaire est proscrit et les coupures d'urbanisation préservées.



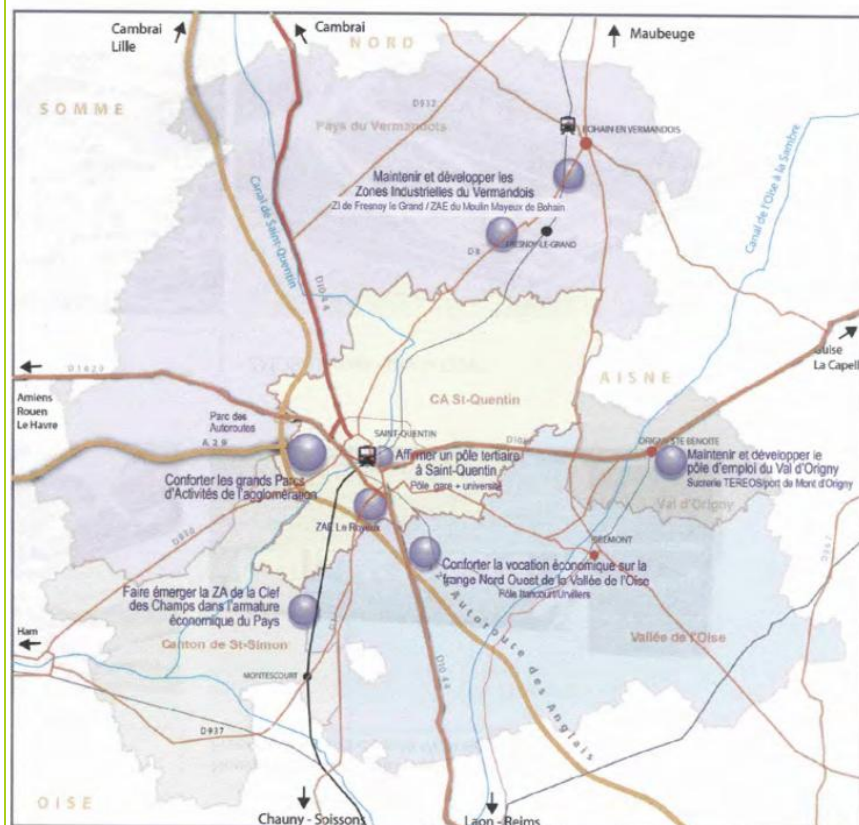
Page 46

Au niveau des extensions des zones d'activités (Bohain, Vermand, Holnon, Fresnoy-le-Grand), des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées afin de garantir leur intégration dans l'environnement.

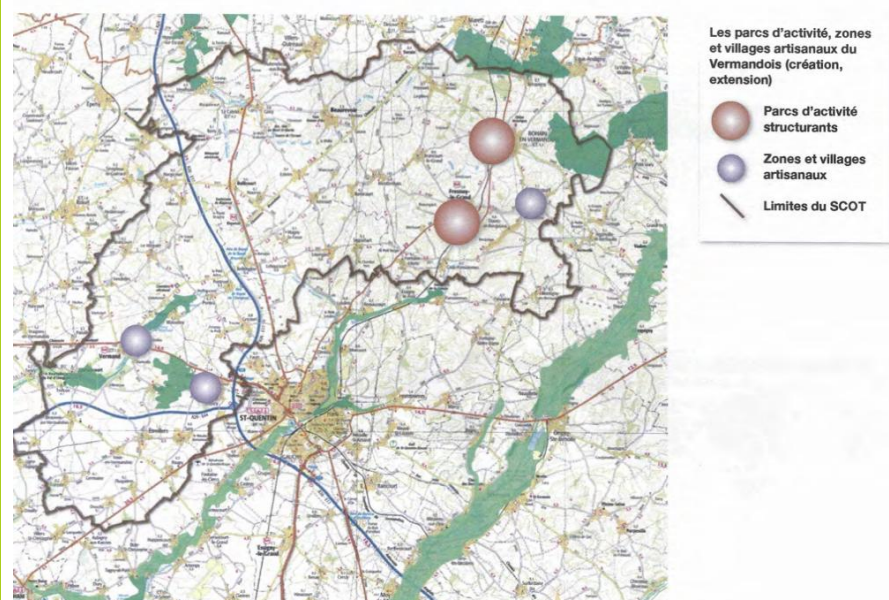
Deuxième partie : les objectifs de développement économique, commercial et démographique

Le PLUi répond aux objectifs fixés, en l'espèce :

- Maintenir et développer les deux grandes zones industrielles de Fresnoy-le-Grand et Bohain-en-Vermandois,
- Pas de surfaces dédiées aux grandes activités commerciales prévues, afin de favoriser le commerce de proximité.
- Préservation des linéaires commerciaux à Fresnoy et Bohain.



Le SCOT donne la priorité à la reconversion des friches ; ces dernières ont été prises en compte dans l'étude de densification, mais il n'y a pas de friche d'ampleur sur le territoire.



	Le SCOT fixe une consommation maximale de 40ha à long terme pour l'activité économique. Le PLUI a déterminé environ 27ha de foncier potentiellement urbanisable dédié à l'économie, en deçà du seuil fixé. La préservation du commerce de proximité est particulièrement soulignée à Bohain-en-Vermandois. En ce sens, une protection du linéaire commercial a été inscrite au PLUI. La requalification de l'îlot Mermoz permettra également d'améliorer le centre-ville. Concernant l'activité agricole, le PLUi inclut un diagnostic agricole qui fait état des exploitations existantes. Le zonage en A des exploitations permet leur développement, la diversification est permise via le règlement écrit. En termes de tourisme, le PLUI protège le patrimoine existant et le cadre de vie. Le développement touristique est permis via des secteurs dédiés : NI, Nhl, Np.
Les objectifs démographiques	Le PADD du SCOT se place dans une perspective d'inflexion de l'évolution démographique négative observée à l'échelle du Pays. Cette inflexion participe du « rebond » attendu pour le Saint-Quentinois. Il vise une population en léger accroissement à l'horizon 2030, (+ 6 500 habitants pour tout le Pays), avec un taux de croissance annuel moyen de + 0,22 %, important dans le cadre de l'histoire démographique locale, mais de niveau faible à l'aune des taux nationaux. Les projections se fondent sur une diminution de la natalité et de la mortalité, et sur une amélioration, sur le long terme, du solde migratoire du Pays, aujourd'hui très déficitaire, notamment pour les jeunes, et devenant progressivement neutre (autant de départs que d'arrivées). Le PLUi fixe des objectifs de croissance différenciés selon les communes, avec une croissance moyenne de 2,5% à l'échelle de la Communauté de Communes, soit 750 habitants supplémentaires. L'objectif fixé par le SCOT est un peu plus élevé, mais le PLUI s'inscrit également dans les objectifs de modération de la consommation d'espace fixés par la loi Climat Résilience. Le PLUi vise à densifier la trame urbaine avant de consommer des espaces en extension. L'urbanisation est plus importante dans les communes pôles (Bohain et Fresnoy). Les communes à proximité de Saint-Quentin bénéficient également d'un objectif de croissance plus important (3%). Les zones d'extension pour l'habitat représentent 25 ha environ. Elles sont en deçà des surfaces énoncées dans le SCOT, mais en lien avec les objectifs de modération de la consommation d'espace. Les communes de Bohain et Fresnoy sont celles qui bénéficient d'une plus grande surface en extension. Les densités minimales suivantes ont été fixées afin d'assurer une gestion économe des sols : ■ 20-25 logements à l'hectare pour les communes pôles, c'est-à-dire Bohain-en-Vermandois et Fresnoy-le-Grand,

	- 18 logements/ha pour les communes de la frange Saint-Quentinoise, c'est à dire Attilly, Bellenglise, Etreillers, Fontaine-Uterte, Francilly-Selency, Gricourt, Holnon, Lehaucourt, Levergies, Magny-la-Fosse, Maissemy, Pontru, Pontruet, Roupy, Savy, Sequehart, Vermand, Gouy, Le Catelet, Beaurevoir, Bellicourt et Seboncourt ; ■ 15 logements/ha pour les communes rurales.
Les transports et les déplacements	La mobilité est l'un des axes du PADD. Des prescriptions ont été édictées pour le stationnement, des emplacements réservés inscrits. Les chemins piétons, tour de ville, ont été protégés par l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Les OAP prévoit des principes d'accès et de desserte afin de connecter les nouvelles opérations à l'existant.
La gestion des ressources environnementales	Le PLUi affiche comme objectif la réduction des gaz à effet de serre. Les énergies renouvelables sont intégrées au PLUi, avec notamment le méthaniseur de Fresnoy, ou encore les secteurs Apv dédiés aux centrales photovoltaïques.
La prévention des risques et des nuisances	Les risques ont été intégrés dans le PLUi : diagnostic, PADD, retranscription dans les sites d'OAP, sur les zonages et dans le règlement. Les cartographies sont également annexées au PLUi.
La gestion des ressources et des pollutions	Les captages d'eau potable apparaissent sur les plans de zonage, les arrêtés sont joints en annexe. Les cours d'eau, fossés, sont préservés. Les capacités d'alimentation en eau potable ont été étudiées, en lien avec le projet de territoire.

PARTIE III : EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Article L.153-27 du code de l'Urbanisme : « Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan ».

La mise en place de ce dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du PLUi de la Communauté de Communes du Pays du Vermandois au long de sa mise en œuvre, et si nécessaire, de la faire évoluer.

DEMOGRAPHIE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Croissance démographique	Objectifs de croissance du PADD	Evolution du nombre d'habitants	Statistiques INSEE
Age de la population	Favoriser le renouvellement naturel de la population, anticiper le vieillissement de la population.	Analyse de la pyramide des âges	Statistiques INSEE
Ménages	Anticiper le phénomène de desserrement des ménages.	Analyse de l'évolution de la taille moyenne des ménages Evolution des ménages d'une personne.	Statistiques INSEE

HABITAT			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Nombre de logements	Produire suffisamment de logements pour atteindre l'objectif démographique fixé	Evolution du parc de logements Comparaison croissance démographique et évolution du parc de logements	Statistiques INSEE
Pourcentage de logements sociaux et en accession	Produire un minimum de logements sociaux pour favoriser la mixité		Source communale/intercommunale
Vacance des logements	Diminuer le taux de vacance	Part des logements vacants dans le parc de logements total	Source communale/intercommunale Statistique INSEE
Renouvellement urbain	Urbanisation des gisements fonciers encore disponibles		Source communale/intercommunale

ECONOMIE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Economie de proximité	Favoriser l'implantation de commerces ou de services de proximité dans les centre-bourgs par une mixité fonctionnelle du	Nombre de services offerts à la population Evolution du nombre de	Source communale/intercommunale Chambre de Commerce et d'Industrie

	tissu permise dans le règlement.	commerces et des points de vente présents sur le territoire	
Agriculture	Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles présentes	Analyse de l'évolution de l'activité agricole (nombre et taille des exploitations)	Source communale Chambre d'Agriculture INSEE

CONSOMMATION D'ESPACE ET DENSITE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Zone à urbaniser	Investir en temps voulu les zones de développement prévues (d'ici 2035)	Remplissage des zones AU et des zones U: temporalité et qualité urbaine des opérations (paysagère, organisationnelle...)	Source communale/ intercommunale Autorisations d'urbanisme
Espaces libres ou mutables en zone U	Privilégier l'urbanisation des espaces libres en tissu urbain existant et le renouvellement urbain	Consommation d'espace en zone U. Nombre de logements produits en dents creuses par rapport au nombre de logements produits sur les zones 1AU et sur les zones d'extension en zone urbaine Surface dédiée au renouvellement urbain sur l'ensemble des terrains urbanisés.	Source communale/ intercommunale
Densité	Respecter les densités minimales imposées par les OAP	Nombre de logements sur la surface totale consommée	Source communale/intercommunale

EQUIPEMENTS			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Ensemble des équipements	Assurer la pérennité des équipements existants ; Créer de nouveaux équipements en cas de besoin.	Nombre d'équipements et fréquentation ; Nombre d'équipements créés et comparaison avec des communes de même taille ; Fermeture/ouverture de classes, évolution des effectifs scolaires.	Source communale/intercommunale Académie
Réseaux : électricité, eau potable, assainissement, défense incendie, voirie, numérique	Adapter les réseaux au développement de l'urbanisation Limiter la pression sur les réseaux existants Déploiement du numérique	Travaux réalisés Connectivité des réseaux Population desservie Nombre de logements équipés d'un système de récupération de pluie Consommation d'eau à l'échelle de la commune	Gestionnaire des réseaux (SDIS...) Source communale/intercommunale
Déchets	Diminuer le nombre de déchets, améliorer la collecte et traitement sélectif des déchets ménagers et assimilés	Evolution des quantités totales en tonnes de déchets par type de déchets et par type de consommateurs ; Volume des matériaux recyclés ; Nombre de logements équipés en point de composts et de tri.	Communauté de Communes

ORGANISATION COMMUNALE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Espaces publics	Assurer un traitement qualitatif des futures zones à urbaniser et des espaces verts Assurer la préservation des espaces de respiration Assurer un bon niveau de plantation dans les futurs projets (stationnement, places...).	Recensement des problèmes de stationnement le long des trottoirs ; Fréquentation des espaces publics et qualité ;	Source communale/intercommunale Terrain
Site de développement urbain	Respect des principes des OAP (desserte organisation du bâti, paysage, gestion hydraulique de la zone, densité...) ; Intégration des futurs habitants à la vie communale.	Analyse de la correspondance projet/OAP	Source communale/intercommunale
Déplacements doux	Développer le maillage doux, recréer des liaisons douces entre les espaces de respiration ou entre les équipements publics principaux et les zones d'habitat.	Existence et valorisation des chemins et liaisons doux protégés au règlement. Nombre de chemins maillés et fréquentation.	Source communale/intercommunale Terrain
Transports collectifs	Faciliter l'utilisation des transports en commun		

Sécurité	Sécuriser les déplacements piétons en libérant les trottoirs encombrés par du stationnement gênant. Terminer les actions de valorisation des entrées de ville pour marquer le passage à 50km/h.	Relevé d'accidentologie ; Relevé du stationnement gênant ; Préservation des linéaires d'arbres en entrée de ville.	DDTM service sécurité routière Conseil Départemental

PAYSAGE ET PATRIMOINE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Patrimoine protégé	Protection et mise en valeur du patrimoine urbain et naturel	Analyse des permis ou des déclarations de travaux	Permis de construire DDTM Terrain
Intégration paysagère des projets	Franges paysagères et réglementation de l'aspect des constructions (implantation, hauteur, façades...)	Analyse de la mise en œuvre des OAP et du règlement	Terrain Source communale/intercommunale

MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Milieux sensibles : ZNIEFF de type 1 Boisements Zone à dominante humide	Améliorer et protéger la fonctionnalité écologique de ces espaces	Présence des entités boisées existantes au moment de l'approbation du PLUi. Présence d'essences locales.	Etude faune-flore-habitat Source communale/intercommunale Terrain

Ressource en eau	Améliorer la gestion qualitative de l'eau	Qualité des cours d'eau et de la masse d'eau souterraine Nombre d'opération incluant un système de gestion des eaux à la parcelle.	SDAGE Site du BRGM Données communales/intercommunales
-------------------------	---	---	---

RISQUES ET NUISANCES			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Inondation Cavités Autres risques recensés sur les communes	Prévenir les risques, Eviter d'exposer la population	Nombre de catastrophes naturelles recensées Nombre d'incidents survenus et personnes touchées Analyse de l'application de l'article R.111-2	Source communale/intercommunales DDTM
Pollution des sols	Prendre en compte les sites potentiellement pollués Minimiser la pollution	Nombre de sites pollués et dépollués	Etudes de sols

CLIMAT ET ENERGIE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Climat et qualité de l'air	Minimiser l'impact des projets sur le climat	Mesures de qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre	ATMO
Energie	Diminuer la consommation énergétique des bâtiments Privilégier l'apport d'énergies renouvelables Favoriser un développement urbain économe en énergie (limitation des déplacements motorisés, bâtiments exigeants...)	Consommation de kWh par an et par km² Nombre de logements basse consommation et passifs Nombre de permis de construire dans des zones desservies par des équipements	Source communale/intercommunale Permis de construire Relevés de consommation