COMMUNE DE WARLUIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.2 CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES

Approbation

Arrêt Projet	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 22/03/2019	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 02/12/2019

Verdi Conseil Cœur de France

SOMMAIRE

1. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD 3

1.1. AXE 1 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI, GARANT DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE A WARLUIS 5
1.2. AXE 2 : PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE, EN CONSERVANT LE CARACTERE DE BOURG RELAIS DU VILLAGE DE WARLUIS 7
1.3. AXE 3 : FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES RECENSEES SUR LE TERRITOIRE DE WARLUIS 9
1.4. AXE 4 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE DE WARLUIS EN TENANT COMPTE DES TRANSPORTS ET DES MOBILITES 10

2. JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU 11

2.1. SYNTHESE DES PRINCIPALES TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 11

3. JUSTIFICATIONS DU ZONAGE REGLEMENTAIRE 16

3.1. CARACTERE ET DELIMITATION DES PERIMETRES DES ZONES 16

4. CONSOMMATION DE L'ESPACE ET INDICATEURS DE SUIVI 25

4.1. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD 25
4.2. CONSOMMATION DE L'ESPACE INDUITE PAR LE PLU 26
4.3. INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE 27

1. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD

Il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de trois principes fondamentaux du développement durable définis à l'article L. 101-2 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 maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

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, 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 ;

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.

Le Plan Local d'Urbanisme répond à la volonté de la Commune d'atteindre différents objectifs liés à ses besoins propres et à ses perspectives d'évolution. Ainsi la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Warluis fait état des motifs suivants :

- Réaliser un diagnostic qui définit, au regard des prévisions économiques et démographiques les besoins de la Commune ;
- Maîtriser la consommation de l'espace et en particulier les espaces naturels, agricoles et forestiers en fonction des besoins de la Commune ;
- Travailler sur la densification et la modération de la consommation de l'espace agricole en privilégiant les zones constructibles existantes à l'intérieur du village ;
- Prévoir et délimiter les zones d'urbanisation, tout en contenant l'étalement urbain ;
- Préserver l'environnement, le caractère rural et le cadre de vie de la Commune ;
- Prendre en compte les risques naturels particulièrement ceux liés au ruissellement et aux remontées de nappe ;
- Prendre en compte les objectifs de développement durable comme :
    - la préservation et la restauration de la biodiversité et des continuités écologiques
    - la lutte pour les économies d'énergie et contre les émissions de gaz à effet de serre en lien
    - la mise en compatibilité et la prise en compte des documents supra-communaux et en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Beauvaisis[1]

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expriment la confrontation de ces enjeux identifiés par la Commune et des enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic territorial.

A l'issue du diagnostic, et conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal de Warluis s'est réuni le 11 décembre 2017 afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ces dernières s'articulent en quatre grands axes :

- Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti, garant de la qualité du cadre de vie à Warluis

- Axe 2 : Proposer un développement urbain cohérent et maîtrisé, en conservant le caractère de bourg relais du village de Warluis

- Axe 3 : Favoriser le maintien et le développement des activités recensées sur le territoire de Warluis

- Axe 4 : Renforcer l'attractivité du territoire de Warluis en tenant compte des transports et des mobilités

Ces quatre axes fondent le projet communal de Warluis pour les années à venir. Les enjeux et orientations relatifs à chacune d'elles sont détaillés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

[1] La Communauté d'Agglomération du Beauvaisis ne possède plus de SCoT depuis fin juin 2018.

1.1. AXE 1 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI, GARANT DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE A WARLUIS

❖ Patrimoine naturel, paysage et biodiversité

Trois objectifs ont guidé les choix opérés dans le PADD en matière de patrimoine naturel, paysage et biodiversité :

- La sauvegarde des espaces reconnus pour leur intérêt écologique
- Le maintien des espaces constitutifs du paysage
- La limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

En l'absence de zone Natura 2000, le PADD distingue prioritairement l'espace correspondant à la ZNIEFF de type I et à l'Espace Naturel Sensible.

- Tout l'Est du territoire entre bois (Frémont, Montois, La Remise…), espaces agricoles et vallée du Thérain, fait partie de la ZNIEFF de type I
- Notons que le hameau de Merlemont est intégralement compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type I

Ces espaces seront protégés. S'agissant du hameau de Merlemont, seule la gestion des constructions actuelles est cohérente avec la protection.

Le PLU a, par ailleurs, pour obligation de prendre en compte l'espace occupé par les cours d'eau et les étangs. Les secteurs aux alentours permettent l'expansion et la régulation des crues. Le lit du Thérain ne doit pas accueillir de constructions. Le fossé d'Orgueil, traversant tout le territoire communal mérite également une attention toute particulière.

Quelques boisements et non des moindres (Bois de Warluis, Bois de la Borne…etc) remplissent par ailleurs un rôle écologique affirmé.

Les continuités écologiques sont majoritairement fonction de la cohérence des habitats de ces zones précédemment citées : ZNIEFF de type I, ENS, cours d'eau et berges, boisements.

Le territoire comporte de nombreuses continuités écologiques suivant les informations fournies sur le site *Cartélie* de la Direction Départementale de l'Oise.

Au-delà du critère d'intérêt écologique, le patrimoine naturel se veut également intéressant du point de vue des paysages. A l'Est du territoire les paysages sont plutôt fermés mais néanmoins variés par le relief. C'est à l'Ouest, depuis la ligne de chemin de fer, qu'on discerne l'une des perspectives remarquables les plus significatives sur les paysages, et en particulier, sur le bourg et l'Eglise. Cette perspective est à maintenir.

❖ Patrimoine bâti

Le PLU appuie ses orientations sur la volonté de préservation et de mise en valeur du bâti traditionnel.

Le village de Warluis renferme un patrimoine bâti riche et très intéressant sur le plan architectural.

Les dispositions du PLU veillent à :

- Préserver l'ambiance urbaine traditionnelle du village en intégrant des règles d'urbanisme qui s'inspirent du tissu bâti existant (implantations, densités, volumétries…). La démarche vise à

conserver l'harmonie qui caractérise aujourd'hui le village de Warluis, en encadrant les éventuelles dérives (banalisation du bâti ancien, réhabilitations hasardeuses…) ;

- Veiller à la bonne intégration urbaine et paysagère des constructions nouvelles en privilégiant l'emploi (ou le rappel) des matériaux traditionnels locaux (pierre calcaire, brique rouge, colombage, clin bois…) ;
- Engager un recensement des éléments remarquables du bâti ancien et mettre en place des outils pour leur maintien et leur mise en valeur. Sur ce dernier point, Warluis comporte effectivement un patrimoine singulièrement remarquable (Château de Warluis, Château de Merlemont, Chapelle de Merlemont, Abbaye de Saint-Arnoult, Domaine de l'Epine).

❖ <u>Gestion des risques, nuisances et sensibilités</u>

La protection des biens et des personnes fait partie des objectifs poursuivis par la Commune en particulier par la prise en compte et la gestion des aléas naturels localisés dans le diagnostic communal.

Tel qu'il a été inscrit dans la délibération de prescription, la Commune porte une attention particulière aux ruissellements et remontrées de nappe. Une attention particulière doit être portée autour des Bois de Frémont et du Montois de par leur topographie. Il est fort probable que le risque touche également le Hameau de Merlemont, à cause de sa proximité avec ces bois.

Le risque de ruissellement est présent au centre du village (ancienne scierie), au Nord sur certains espaces agricoles et dans d'autres secteurs dépourvus d'habitations.

Deux cours d'eau traversent le territoire : le Thérain en limite Nord-Est, et, le fossé d'Orgueil du Sud au Nord, avant de se jeter dans le Thérain. Le PPRI du Thérain Aval qui s'applique sur le territoire de Warluis ne distingue pas réellement de risque d'inondation par débordement de cours d'eau dans la mesure où, certes, l'aléa est avéré, mais les entités bâties ne sont pas touchées. S'agissant du débordement du fossé d'Orgueil, le Nord-Est du bourg et la Basse Epine sont des secteurs sensibles.

L'aléa de remontées de nappe dans les sédiments touche la majeure partie du territoire. Le risque est donc avéré pour les entités du bourg, de Bruneval, de Merlemont et de la Basse Epine.

Le PADD met en valeur la localisation des risques principaux cités ci-dessus. Le PLU permet de limiter le risque au moyen d'un choix de développement modéré, et d'instituer une disposition obligeant à la prise en compte des risques. De plus, dans certaines entités bâties, des mesures constructives seront mises en place (interdiction des sous-sols enterrés, …).

Par ailleurs, le PADD cible quelques cavités, au regard du risque de mouvement de terrain qu'elles représentent.

1.2. AXE 2 : PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE, EN CONSERVANT LE CARACTERE DE BOURG RELAIS DU VILLAGE DE WARLUIS

❖ Maîtrise de la croissance démographique et production de logements

En matière de comportement démographique, Warluis fluctue depuis les années 1980. L'objectif pour la Commune est d'impulser une dynamique de croissance. Celle-ci doit rester encadrée par les objectifs de l'ancien SCoT du Beauvaisis (entre +0.8 % et +1%). Aussi la Commune opte pour un développement de +1% par an.

C'est dans ce contexte supra-communal que la Commune a déterminé ses objectifs de production de logements, étant entendu que la Commune souhaite participer à l'effort constructif dans les limites de ses capacités et en cohérence avec son statut de village. A raison de 1% de croissance démographique par an, la Commune retient un objectif de création d'environ 83 logements, lui permettant de répondre à l'arrivée de 109 nouveaux habitants à l'échéance 2024. Il s'agit en outre d'un développement démographique urbain modéré à l'échelle de la taille et des ambitions de la Commune, c'est-à-dire dans le respect de l'identité rurale du village.

❖ Limitation de la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le nouveau PLU a l'ambition de favoriser ainsi un développement intra-urbain ; une démarche qui concilie les volontés communales de maîtrise de l'urbanisation et de restructuration du centre-bourg.

Un grand îlot central (1AUh) sera néanmoins mis à contribution, sur 2,7 ha.

Cette consommation foncière à vocation d'habitat utilisera 2,8 ha d'espaces naturels, nécessaires pour la construction des 46 logements destinés à permettre une croissance de population de 1% par an.

Deux facteurs peuvent décrire ce développement intra-urbain :

- Le renouvellement urbain consiste à reconvertir du tissu bâti vacant en logements, à recréer du logement en divisions de constructions existantes, et plus généralement, à favoriser les reconstructions / réhabilitations à même de créer du logement.
- La mobilisation des dents creuses correspond à l'urbanisation des interstices non urbanisées du tissu actuel.

Le diagnostic communal a permis de conclure que le potentiel d'accueil du village est intéressant si l'on considère le nombre de terrains libres de construction situés en bordure de rue. Ce potentiel de dents creuses, sites de division foncière et sites de renouvellement/développement urbain est estimé à 33 logements.

On estime à 83 le besoin en logements (hypothèse haute 1%/ an), 37 ont été trouvés au sein de la trame urbaine de la Commune et 46 au sein de l'îlot de développement (zone 1AUh).

- Diversification de l'offre en logements

L'objectif est d'encourager le développement de nouveaux logements pour assurer le maintien et l'arrivée de nouveaux habitants, de poursuivre les efforts en termes de renouvellement de logement (favoriser la réutilisation/mutation du foncier) et favoriser la diversification du parc de logements existants pour favoriser le parcours résidentiel sur la Commune (locatifs, petits logements…).

Ces objectifs sont en adéquation avec la réduction du nombre de personnes par ménage (desserrement), le vieillissement de la population, et autres changements de modes de vie d'ordres sociétaux ainsi qu'au souhait d'attirer de jeunes ménages pour dynamiser la démographie. La diversité des types de logements doit accompagner les parcours résidentiels sur la Commune.

- Niveau d'équipements publics

La présence des écoles maternelle et élémentaire ainsi que les différentes associations culturelles et sportives participent d'une dynamique fédératrice pour les habitants de Warluis. Théoriquement, le niveau d'équipements est à même de répondre aux besoins de la population nouvelle. Cela dit, le PLU réserve une zone spécifique aux équipements publics qui est susceptible d'accueillir de nouveaux équipements. Cette zone vise à conforter la centralité des équipements publics au cœur du village et ainsi à recréer un point de repère pour l'ensemble des habitants du village.

- Cohérence du tissu urbain

Cet objectif complet est pris en considération par un objectif du PADD à savoir la préconisation de la cohérence architecturale du développement urbain avec les constructions anciennes afin d'opérer une bonne intégration d'ensemble.

- Intégration paysagère des développements urbains

L'intégration paysagère des développements urbains a trait à la préservation des éléments paysagers en lisière du village et à l'intérieur de celui-ci afin de conserver le caractère rural du village.

Aussi, le bourg de Warluis, mais surtout ses hameaux sont qualitatifs au regard des coupures vertes que constituent quelques jardins, pâtures, groupements d'arbres. C'est pourquoi, l'effort de maintien de la trame végétale est ciblé, et en particulier au niveau de l'ensemble des entités bâties du territoire.

1.3. AXE 3 : FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES RECENSEES SUR LE TERRITOIRE DE WARLUIS

❖ Maintien et développement de l'activité agricole

La Municipalité souhaite pérenniser l'activité agricole qui participe de l'économie locale et de la préservation des paysages. Les terres agricoles stratégiques, car de bonne valeur agronomique, sont préservées.

Une attention particulière devra être portée à la protection des éléments caractéristiques du bocage tels que les haies (elles évitent par exemple l'érosion, tamponnent le ruissellement et ont un effet brise-vent), les bosquets, les bandes enherbées ou encore les éléments favorisant leur découverte : cône de vue, respiration urbaine…

❖ Développement économique, artisanal et commercial

En matière de développement économique, la Commune de Warluis dispose de nombreuses activités dans le bourg (le long de la RD 1001) mais également au sein de plusieurs zones d'activités dont une qui est aujourd'hui partiellement utilisée au Nord-Ouest du bourg.

❖ Développement touristique

Warluis souhaite maintenir les sites vitrines du dynamisme touristique de son territoire tel que le musée de l'aviation et de l'Abbaye de Saint-Arnoult, et poursuivre l'intégration des diverses associations à la vie de la commune. Ceci, à travers de la mise à disposition de lieux dédiés, notamment pour l'organisation d'évènements.

La découverte du territoire s'accompagne de la sauvegarde du patrimoine dont certains éléments sont protégés, de même que certaines voies sur lesquelles de nouveaux accès sont interdits.

1.4. AXE 4 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE DE WARLUIS EN TENANT COMPTE DES TRANSPORTS ET DES MOBILITES

❖ Tenir compte de la desserte ferroviaire

La commune compte profiter de la proximité des gares de Saint-Sulpice et de Rochy-Condé par le rabattement vers ces lieux de centralité et la sécurisation des voies.

❖ Tirer parti de la bonne desserte routière

L'accès à la N31 et à l'A16 via la RD1001 qui traverse le village positionne bien la commune en termes d'accessibilité et de connexions.

Cette traversée doit cependant être aménagée afin de réduire la vitesse et de sécuriser les accès piétons tout en facilitant les changements de direction via un giratoire.

❖ Créer un barreau routier de desserte entre la zone d'activités et la RD1001

L'objectif est de raccourcir les temps de trajet depuis et vers la zone d'activités qui serait ainsi mieux accessibles depuis l'A16 et la N31.

❖ Permettre la découverte du territoire par les circulations douces

Cet objectif vise à limiter l'utilisation de la voiture individuelle et donc les émissions de gaz à effet de serre tout en assurant un cadre de vie agréable à découvrir à pieds sur l'essentiel de la commune.
Cela permettra également de faciliter les accès aux hameaux en modes doux, ce qui peut renforcer l'utilisation des commerces et des équipements du centre.

2. JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU

2.1. SYNTHESE DES PRINCIPALES TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI, GARANT DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE A WARLUIS.	
Orientations du PADD	**Mise en œuvre réglementaire**
Protéger les entités naturelles structurantes du territoire pour garantir la pérennité des paysages ✓ **Préserver les espaces naturels reconnus pour leur qualité écologique (ZNIEFF de type 1, ENS…),** ✓ **Protéger les entités naturelles structurantes du territoire,** ✓ **Préserver les continuités écologiques potentielles.**	Toute construction est interdite en zone N (qui englobe l'ensemble des éléments naturels à protéger), sauf dans les secteurs Nc et Ngv, où elles restent très limitées : → l'extension des constructions existantes est autorisée, à condition de ne pas dépasser 20 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU. → Les annexes en lien avec une construction existante avant l'entrée en vigueur du PLU, à condition que leur surface n'excède pas 20 m² d'emprise au sol. → Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur. → La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles → Les abris pour animaux soumis à déclaration.
Valoriser les éléments du patrimoine bâti et culturel participant à l'identité du village ✓ **Protéger et valoriser les richesses du patrimoine bâti (Église, Château de Merlemont, Chapelle Saint-Séverin, maisons remarquables, murs,…)**	→ Protection d'éléments de paysage bâti pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L 151-19 → Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Préserver la ressource en eau et intégrer la gestion des risques dans le projet urbain ✓ **Préserver et valoriser la ressource en eau (Vallée du Thérain, ru de l'Orgueil, étangs, mares, rus et fossés,...),** ✓ **Prendre en compte les risques naturels (retrait-gonflement des argiles, inondations, remontées de nappes,...) par une maîtrise de l'urbanisation et la gestion des eaux de ruissellement.**	→ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou dans le milieu naturel est interdite. → Les sous-sols enterrés sont interdits. → La commune est soumise aux dispositions du PPRI du Thérain Aval. Le cours d'eau risque de déborder au Nord-Est du territoire. Un risque fort de remontées de nappe existe également au iveau du bourg et à Bruneval (ru d'Orgueil). Enfin, le risque de retrait/gonflement des argiles est fort à Bruneval ainsi qu'à Merlemont. Aussi, il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions nécessaires et adaptés pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

AXE 2 : PROPOSER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT ET MAITRISÉ, EN TENANT COMPTE DU STATUT DE BOURG RELAIS DU VILLAGE DE WARLUIS	
Orientations du PADD	**Mise en œuvre réglementaire**
Favoriser un développement modéré, tenant compte du statut de bourg-relais du village de Warluis ✓ **Limiter la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers** ✓ **Densifier le périmètre actuellement urbanisé du village et renforcer la centralité, en s'appuyant sur la mobilisation du foncier libre dans les dents creuses et l'îlot intra-urbain et en renouvellement urbain, plutôt que le développement en extension urbaine** ✓ **Soutenir la réhabilitation du bâti existant** **Tenir compte des écarts bâtis et des hameaux, favoriser la gestion des constructions existantes et le comblement résiduel de dents creuses à l'Epine.**	→ Zonages urbains qui favorisent la constructibilité intra-urbaine en mobilisation des dents creuses ou en renouvellement urbain dans la limite d'un périmètre strictement limité au bâti existant dans la limite du possible → Adaptation de la densité du développement urbain eut égard aux densités actuelles (différentes emprises au sol selon les zones). Favorisation de la restructuration du centre-bourg par des zones plus denses UA, UB, 1AUh → Classement en zone « N » ou « A » des exclusions du tissu urbain afin de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
Assurer l'intégration paysagère des développements urbains ***Maintenir les coupures d'urbanisation entre les entités bâties et les espaces naturels** ***Traiter qualitativement (haies, arbres) l'interface**	→ Fortes contraintes quant à la mixité de l'offre de logements et à la mixité des fonctions au sein des zones urbaines (article 5) → Au moins 30% des espaces libres doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre. Le reste des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

entre l'espace urbain et l'espace rural, en travaillant les franges paysagères autour du bourg ***Valoriser et poursuivre l'intégration paysagère des entrées de village**	→ L'utilisation des essences locales est vivement recommandée, l'utilisation de plusieurs essences doit être favorisée pour la création de haies. L'utilisation des essences invasives ou banalisées est interdite.
Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux demandes des populations actuelles et aux besoins spécifiques ***Assurer le maintien et la croissance de la population au seuil de 1284 habitants à l'horizon 2024 (+1% par an) correspondant à un besoin de 83 logements** ***Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins** ***Favoriser la création de logements adaptés aux jeunes ménages et aux personnes âgées**	→ Les règles concernant l'offre de logements laissent peu de place à la diversité (contraignant). Les grands logements sont favorisés, ce qui semble peu adapté aux jeunes ménages et aux personnes âgées.
Adapter l'offre d'équipements à l'essor de la population ✓ **Maintenir l'offre d'équipements et de services diversifiée et adaptée aux besoins induits par les exigences démographiques,** ✓ **Regrouper les sites d'enseignements scolaires au Nord du village,** ✓ **Assurer le développement des communications numériques au sein du village.**	→ Le PLU établit que les constructions implantées le long de la RD 1001 constituent un secteur où la diversité commerciale doit être préservée et développée. L'implantation de commerces en rez-de-chaussée et de logements aux étages sera favorisée. → Le département a annoncé que tous les Isariens auraient la fibre d'ici 10 ans. Le réseau pour le moment ne transite pas sur la Commune même, mais sur celui de sa voisine Allonne.

AXE 3 : FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES RECENSEES SUR LE TERRITOIRE DE WARLUIS	
Orientations du PADD	**Mise en œuvre réglementaire**
Assurer le maintien et le développement de l'activité agricole ✓ **Maintenir la vocation des terres actuellement mises en valeur par l'agriculture**	→ Les zones agricoles sont dites " A ". Peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le territoire ne comporte qu'une vaste zone agricole (art R151-53)

✓ **Pérenniser les exploitations agricoles en recherchant la préservation des terres agricoles stratégiques (espaces agricoles de bonne valeur agronomique)** ✓ **Permettre le maintien, la diversification et l'extension des sièges d'exploitation existants et l'accueil de nouvelles exploitations**	→ Classement d'environ 45% du territoire en espace agricole « A ». → Le PADD indique la volonté de la Commune du maintien des exploitations agricoles, l'accompagnement des éventuelles mutations du tissu agricole et sa diversification, la limitation de la consommation foncière des espaces agricoles.
Permettre le maintien et l'accueil d'activités sur la commune ✓ **Favoriser le maintien et le développement des activités artisanales et industrielles existantes sur le territoire** ✓ **Reconvertir la zone d'activités principale** ✓ **Concevoir un développement lié aux activités d'exploitations de carrières compatible avec la qualité du cadre de vie à Warluis**	→ La zone N comprend le secteur Nc correspondant à des terrains dévolus à l'exploitation de carrières, ainsi que le secteur Ngv correspondant à l'accueil des gens du voyage → Zone Nc : autorise l'ouverture, l'exploitation et l'installation nécessaires ou liées à l'exploitation de carrières, les constructions d'équipements d'infrastructures liées à la voirie et aux réseaux divers également. Après exploitation, les sols seront remis en état afin de permettre entre autres, de réutiliser le territoire exploité à des fins forestières, agricoles, etc.
Soutenir l'essor des activités commerciales et artisanales ✓ **Favoriser le maintien et la création de surfaces commerciales le long de la RD 1001 afin de répondre aux besoins correspondant au développement d'un bourg relais** ✓ **Envisager la mixité des fonctions dans les entités bâties (habitat, économie, équipements…) : favoriser le développement et l'installation de commerces, d'artisanat et de services compatibles avec la fonction résidentielle et l'environnement de Warluis**	→ La zone UE (vocation économique), correspond aux trois zones d'activités communales et au site de l'ancienne station essence sur la RD1001. Les activités implantées sont de type artisanales, industrielles, des secteurs secondaires et tertiaires. → Les petites zones artisanales situées en périphérie du bourg et accueillant des constructions à usage d'habitation, seront identifiées en sous-secteur UEa. → En zone UA, Le PLU établit que les constructions implantées le long de la RD 1001 constituent un secteur où la diversité commerciale doit être préservée et développée. L'implantation de commerces en rez-de-chaussée et de logements aux étages sera favorisée.
Favoriser le développement touristique et encourager la vie associative ✓ **Maintenir des sites vitrines du dynamisme touristique de Warluis tel que le Musée de l'Aviation et l'Abbaye de Saint-Arnoult** ✓ **Poursuivre l'intégration des diverses associations à la vie de la commune à travers la mise à disposition de lieux dédiés et le soutien à la tenue d'évènements**	→ Le secteur Uda concerne l'extension Nord-Est, et abrite le Musée de l'aviation. Celle-ci a une fonction majoritaire d'habitats implantés en retrait, avec des densités plus faibles, du fait de la grandeur des terrains d'implantation. → L'Abbaye de Saint-Arnoult est située dans le secteur N, s'agissant de favoriser la gestion des constructions existantes.

AXE 4 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE DE WARLUIS EN TENANT COMPTE DES TRANSPORTS ET DES MOBILITES	
Orientations du PADD	**Mise en œuvre réglementaire**
Tenir compte de la desserte ferroviaire ✓ **Favoriser les accès aux gares rurales à proximité situées sur des lignes stratégiques (Rochy-Condé sur la ligne Beauvais-Creil ; Saint-Sulpice sur la ligne Beauvais-Paris)** ✓ **Anticiper et gérer les flux de déplacements liés aux gares en sécurisant les voies**	→ Lorsque des logements sont situés à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.
Tirer parti de la bonne desserte routière ✓ **Faire de la traversée de la commune par la RD1001 une vitrine du dynamisme de Warluis** ✓ **Favoriser le ralentissement des véhicules aux abords du village** ✓ **Sécuriser les passages piétons** ✓ **Favoriser la création d'un giratoire permettant de desservir l'Epine depuis la RD 1001** ✓	→ Le règlement indique que la zone UA correspond au tissu urbain central de Warluis (noyau ancien de la Commune). Elle concerne la RD1001 avec ses commerces de proximité (RD1001).
Créer un barreau routier de desserte de la zone d'activités connecté à la RD1001 ✓ **Améliorer la situation existante (desserte depuis Allonne)** ✓ **Se connecter à la RD1001, permettant un accès direct aux infrastructures majeures que sont l'autoroute A16 et la RN 31**	→ Le zonage ne permet pas de constructions sur un éventuel tracé de barreau routier, que ce soit en N ou en A.
Permettre la découverte du territoire par les circulations douces ✓ **Maintenir et valoriser les chemins ruraux et de randonnée sur le territoire, dans un objectif de développement des modes doux de circulation** ✓ **Préserver les principaux boisements communaux et encourager leur découverte grâce aux circulations douces**	→ Les chemins ruraux existants sont classés en N afin de ne pas les voir disparaître. → Les principaux boisements sont classés en N.

3. JUSTIFICATIONS DU ZONAGE REGLEMENTAIRE

Le territoire couvert par un Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques du règlement.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- les emplacements réservés,
- les propriétés historiques à protéger,
- les éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger,
- les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- les Espaces Boisés Classés (EBC) à protéger au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

3.1. CARACTERE ET DELIMITATION DES PERIMETRES DES ZONES

3.1.1. La zone urbaine

Selon l'article R. 123-5 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.

L'entité bâtie principale du territoire communal, est appréhendé sous plusieurs zones urbaines, dites zones « U », avec plusieurs dérivés (UA, UB, UD, UE, UH, UP). Plusieurs arguments sont avancés pour justifier ce choix réglementaire :

- Une agglomération conséquente du bâti concernant le village et l'envie de se focaliser sur l'extension à l'intérieur de celui-ci, et non sur ses hameaux.
- Les constructions anciennes se mêlent aux constructions de type pavillonnaire récentes en périphérie.
- Une ambiance urbaine avec une prégnance du minéral, alimentée soit par des constructions édifiées à l'alignement, soit par des clôtures minérales reprenant les matériaux traditionnels.
- Une qualité architecturale d'ensemble avec une forte représentation des matériaux traditionnels locaux (brique, terre cuite et pierre calcaire).
- Une identité qui s'appuie sur une prédominance de l'habitat (résidentiel) avec malgré tout la présence d'équipements habituels d'un village (mairie, école, église) et d'une économie essentiellement basée sur les services, le commerce et l'artisanat.

L'option d'une zone urbaine tel que définie précédemment, traduit la volonté communale de préserver une harmonie d'ensemble à l'échelle du village, ce qui passe notamment par la définition de règles d'urbanisme communes.

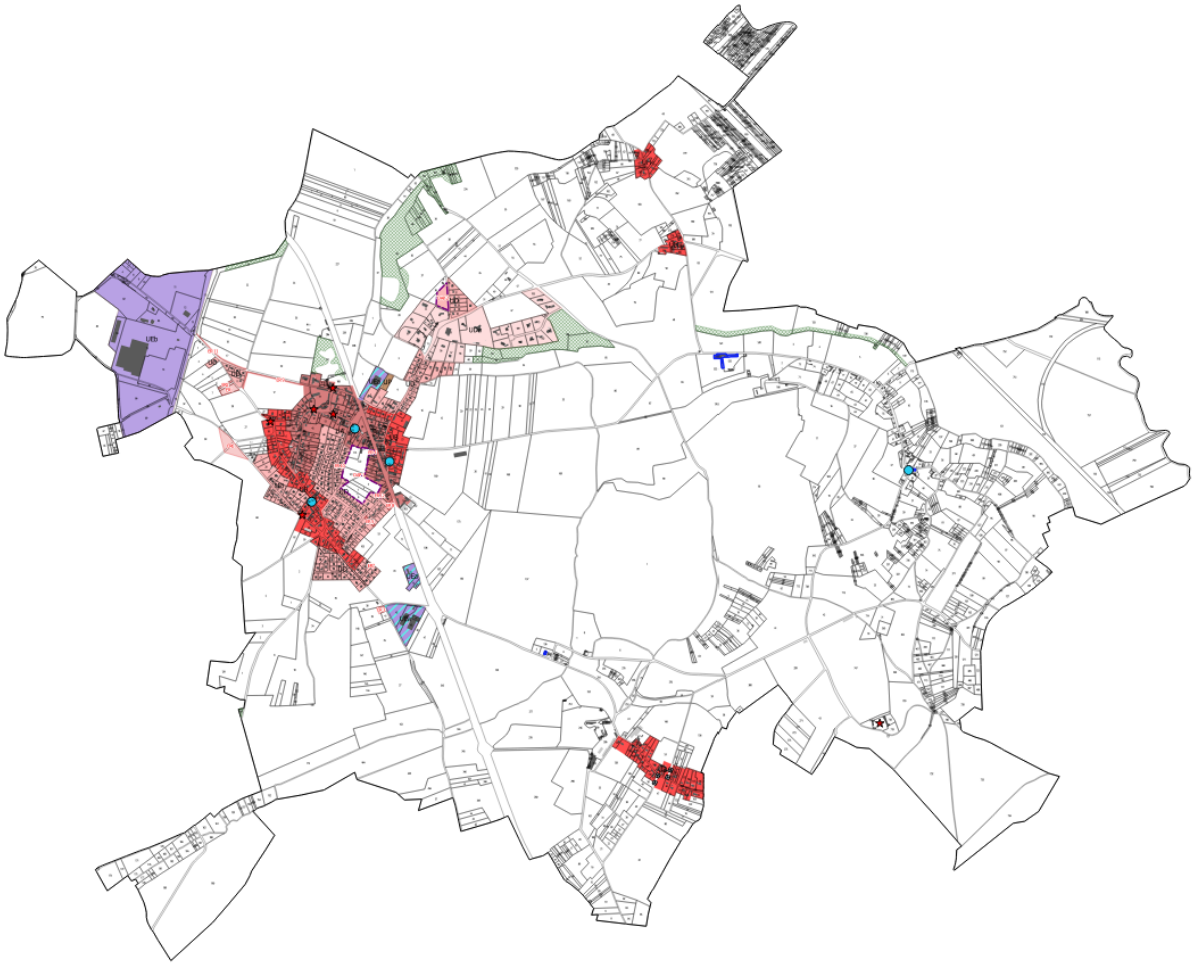
Au sein de la zone « U », la fonction Habitat y est largement représentée mais on notera également la présence d'équipements (mairie, école) et d'espaces publics (aire de loisirs), et de petites activités (artisanat…).

Les limites des zones U, ont été définies en prenant en compte les caractéristiques physiques et réglementaires du territoire, intimement liées aux enjeux écologiques et aux contraintes topographiques et paysagères. Aussi, d'une façon générale la zone U ne s'étend pas en profondeur afin d'écarter toute dérive urbaine et garantir ainsi l'équilibre au sein des parties naturelles périphériques (zones naturelles au Nord et au Sud du village, zones agricoles à l'Est et à l'Ouest).

D'autre part, les limites de la zone urbaine s'appuient naturellement sur les dernières constructions dans le but de ne pas encourager le phénomène d'étalement urbain, notamment sur les espaces périphériques, qu'ils soient agricoles, naturels ou boisés.

Enfin, la zone U, telle que proposée, englobe tous les espaces "vides" qui ponctuent l'espace bâti (dents creuses). Il s'agit de parcelles non bâties, desservies en façade par les réseaux et directement encadrées par des constructions existantes. Ces dernières ont été clairement identifiées dans le cadre du chapitre traitant des potentialités du tissu urbain.

La zone « U » dans le plan de découpage en zones du PLU de Warluis



Zones	Superficie	Part du territoire communal
UA	14,24	0,04%
UB	16,13	1,24%

UD	21,98	1,40%
UDa	12,35	1,91%
UEa	3,42	1,07%
UEb	26,34	0,30%
UH	2,33	2,29%
UP	0,24	0,20%
TOTAL	97 ha	8,4 %

3.1.2. La zone à urbaniser

Le Code de l'Urbanisme définit les zones à urbaniser à l'article R 123-6 : les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Le code en distingue deux types :
« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. » (→ 1 AU).

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ». (→ 2 AU)

Une zone 1 AU est urbanisable dès l'approbation du PLU, alors qu'une zone classée en 2 AU ne sera urbanisable qu'après modification du PLU.

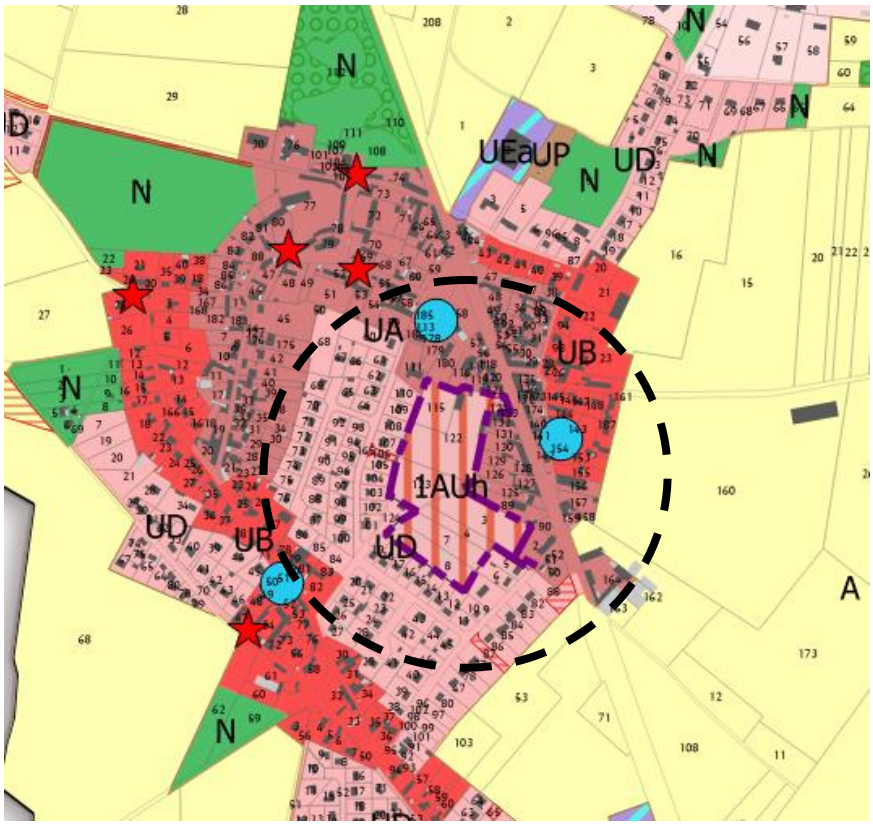
Le PLU de Warluis comprend une zone à urbaniser 1 AUh. Il s'agit d'une zone urbanisable à court/moyen terme à vocation mixte d'habitat/activité, nécessaire au développement résidentiel communal.

La parcelle à urbaniser est actuellement de nature agricole et boisée. Son urbanisation future aura pour effet leur disparition, à l'exception d'un secteur qui servira d'espace vert et de rétention des eaux pluviales, puisque les parcelles sont enclavées.

Le choix de localisation de cette zone s'est fait dans la volonté communale de ne pas étendre l'urbanisation, mais plutôt d'utiliser le potentiel de densification à l'intérieur du tissu urbain. La zone choisie se situe ainsi au cœur du bourg, à l'intérieur d'un îlot délimité par la RD1001, la rue d'Elbée et la rue Buquet. La zone est desservie par les réseaux en périphérie de la parcelle ce qui explique sa constructibilité à court/moyen terme. Bien que la zone soit à l'extérieur du tissu urbain aggloméré, elle est complétement rattachée au

reste du village, étant entourée de constructions, et son urbanisation viendra à terme recréer un bouclage du village sans créer de zone déconnectée et éloignée du centre-bourg.

Le PLU, au moyen d'Orientations d'Aménagement et de Programmation définit pour l'ensemble de la zone 1AU des principes d'aménagement à respecter. Il s'agit de définir préalablement à l'urbanisation de la zone des principes d'aménagement de la zone et de s'assurer ensuite que ces principes d'aménagement seront respectés.



Zone 1AUh

Zone	Superficie	Part du territoire communal
1AUh	2,77 hectares	0,24 %

La zone agricole

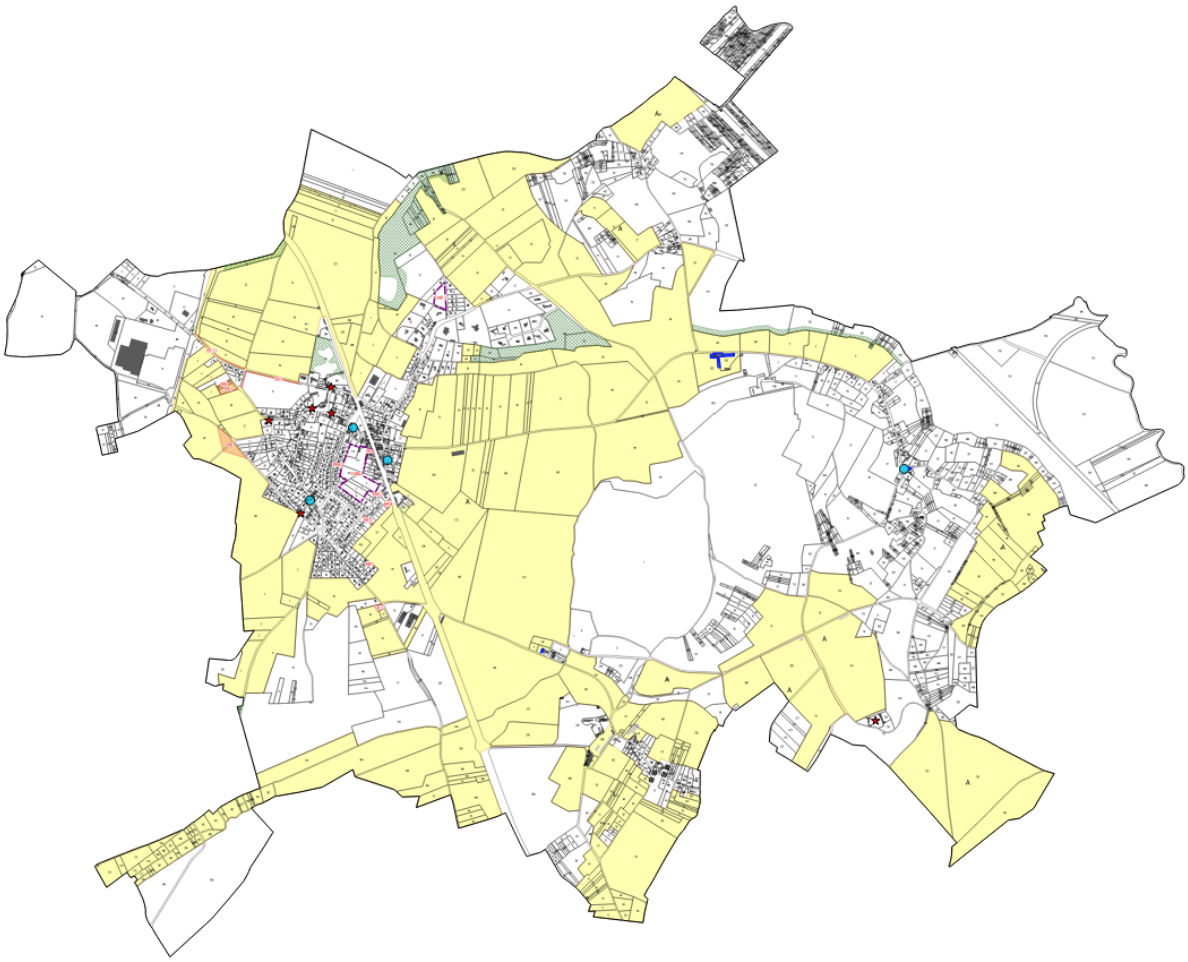
La zone A correspond aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Selon les termes de l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme, en zone A peuvent seules être autorisées :

-les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

-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. […] ».

Pour Warluis, la zone A proposée couvre 45% du territoire communal. Nous sommes en présence d'une plaine où l'empreinte agricole influence fortement le paysage : le relief est dans son ensemble régulier et non accidenté, les perspectives s'ouvrent sur de vastes espaces voués à la culture des terres ; on souligne également la forte présence d'éléments boisés.

La zone « A » dans le plan de découpage en zones du PLU de Warluis



Zone	Superficie	Part du territoire communal
A	517 ha	45 %

3.1.3. La zone naturelle et forestière

Les zones N sont des zones naturelles et forestières ; elles sont protégées « en raison 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou

forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En application des dispositions de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone N, les constructions existantes ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation et d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination.

Toutefois, le PLU peut délimiter, dans les zones agricoles ou naturelles, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisées des constructions (…).

La zone N proposée s'étend sur 535 hectares ; elle couvre près de 46% de la superficie communale et regroupe plusieurs ensembles homogènes :

- La Faivresse, à l'extrême Ouest du territoire de l'autre côté de la zone d'activités
- Le Bosquet du Moulin et le Bois Quênes Pins à proximité de Bruneval
- Les boisements et peupleraies de la Vallée du Thérain
- Les Aulnaies du Château à Merlemont
- Le Bosquet Messire Pierre et la Remise entre Merlemont et Montreuil-sur-Thérain
- Les bois de Frémont et bois du Montois au cœur du territoire
- Le bois de Warluis et le bois de la Borne entre le bourg et les Godins

…

Elle regroupe également :

- des secteurs de carrières au Nord, au Nord-Est et au Sud-Ouest de la Commune,
- un secteur dédié aux gens du voyage en entrée Nord-Ouest de la Commune.

Zone	Superficie	Part du territoire communal
N	448,9	39 %
Nc	85,8	7,5%
Ngv	0,46	0,04%
TOTAL	535 hectares	46,5 %

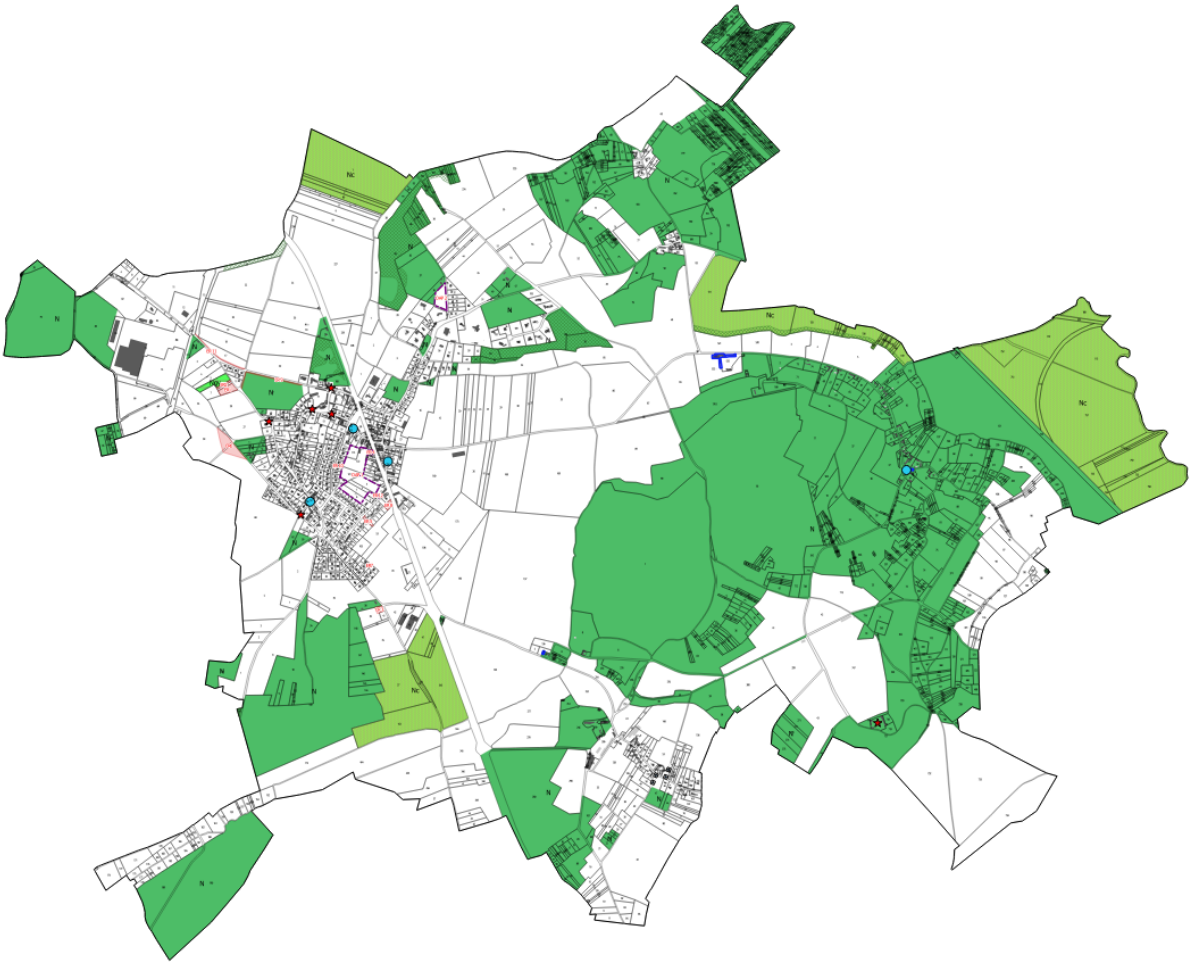
Le diagnostic environnemental réalisé dans le cadre des études du PLU a largement mis en avant des reconnaissances environnementales faisant apparaître des spécificités sur le territoire de Warluis.

A l'exception des bois de Warluis, de la Borne et de la Faivresse, les boisements sont majoritairement situés dans la partie Est du territoire qui concentre à la fois les reliefs topographiques et le fond de vallée du Thérain. Aussi, les boisements participent à créer des paysages variés. L'abondance de la forêt laisse peu de place aux perspectives sur le cours d'eau et les zones humides.

Le classement naturel pointe la richesse et la diversité paysagère de cet espace qui participe à la fois, de la qualité du cadre de vie du village et joue un rôle tampon dans la gestion des eaux de surface.

Les classements Nc et Ngv permettent d'adapter les règles d'urbanisme à la spécificité de ces milieux et d'y limiter fortement l'urbanisation afin de prévenir tout impact. Il tient notamment compte du lien avec le monde agricole, en autorisant les abris pour animaux en zone N.

La zone « N » dans le plan de découpage en zones du PLU de Warluis



L'existence de la ZNIEFF I et II situées à l'Est du territoire, ne déclenchent pas de secteurs spécifiques. Le secteur est classé en zone N.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

ZONES	SUPERFICIE ha	Part du territoire communal
1AUh	2,77	0,24
A	516,93	44,88
N	448,85	38,97
Nc	85,78	7,45
Ngv	0,46	0,04
UA	14,24	1,24
UB	16,13	1,40

UD	21,98	1,91
UDa	12,35	1,07
UEa	3,42	0,30
UEb	26,34	2,29
UH	2,33	0,20
UP	0,24	0,02
TOTAL	**1 151,84 ha**	**100%**

4. CONSOMMATION DE L'ESPACE ET INDICATEURS DE SUIVI

4.1. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

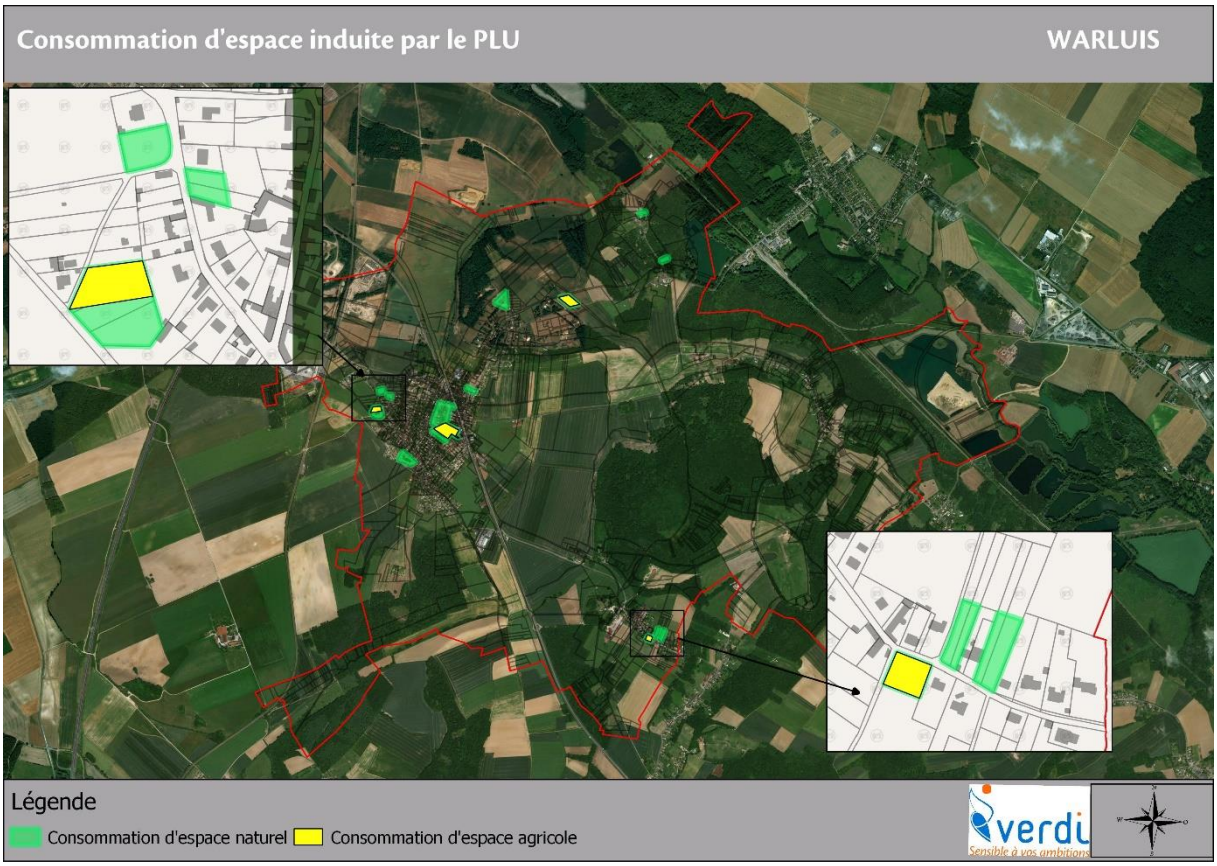
En cohérence avec les perspectives démographiques fixées par l'ancien SCOT du Beauvaisis (taux de croissance situé entre 0,8% et 1% par an), le PADD a estimé à 83 le nombre de logements nécessaires pour supporter une croissance de population définie à 1% par an. Les espaces intra-urbains libres de tout usage (agricole, naturel), étant insuffisants pour recevoir les 83 logements d'ici à 2024, l'îlot intra-urbain remplira ce rôle.

De plus, la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain sera assurée au travers des objectifs suivants :

- ✓ Densifier le cœur du village, en s'appuyant principalement sur la mobilisation du foncier libre dans les dents creuses et en renouvellement urbain,
- ✓ Prévoir des coupures d'urbanisation pour limiter l'étalement urbain, dans certains secteurs sensibles (à l'Ouest et au Sud du bourg le long des coteaux boisés),
- ✓ Favoriser le renouvellement urbain pour les 2/3 de la production de logements plutôt qu'en extension urbaine quand cela est possible (SCOT Beauvaisis).

4.2. CONSOMMATION DE L'ESPACE INDUITE PAR LE PLU

Localisation des espaces agricoles « consommés » par le PLU



Sur l'ensemble des 6 ha prévu pour les nouvelles habitations, le PLU consomme environ 1,8 ha de surface agricole, et environ 4,2 ha d'espaces naturels.

De plus, le PLU prévoit de consommer 1,3 ha d'espace agricole en emplacement réservé dont la majorité sont destiné au bassin de rétentions des eaux pluviales, et concerne ainsi la prévention des risques.

4.2.1. Zone 1AUh

La zone 1AUh d'une superficie de 2,77 hectares, a été identifiée comme potentiel urbanisable en extension, du fait de sa position centrale par rapport au reste du tissu urbain du village. Il s'agissait d'une parcelle utilisée en partie pour une ancienne scierie et à dominante naturelle.

En l'état actuel elle n'est plus utilisée, elle constitue donc un espace foncier libre et idéal pour un programme de logements en cohérence avec l'objectif de renforcement de la centralité du village inscrit dans le PADD (l'école se situe à 150 mètres du site).

4.3. INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Des indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont présentés afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application. Conformément aux dispositions de l'article L. 123-2-1 du code de l'urbanisme, le conseil municipal devra procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU au minimum tous les neuf ans à compter de la délibération portant approbation du plan.

Les tableaux ci-après constituent un outil précieux pour aider la municipalité dans le suivi de son document d'urbanisme.

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (UA, UD, Uda, UC, UH)	
Suivi du comblement des dents creuses	
VOCATION HABITAT Nombre total de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par les nouveaux logements	**+ .....**
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (UEa, UEb, UP)	
Suivi du comblement des dents creuses	
VOCATION ACTIVITES/ EQUIPEMENTS Nombre de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
INDUSTRIEL	.....
AGRICOLE	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS Nombre de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N + ...	
TERRAINS CLASSES EN ZONE A URBANISER (AU)	
Suivi de la consommation des zones 1AUh	
VOCATION MIXTE HABITAT / ACTIVITES	
Surface totale des zones 1 AUh	.....
Superficie de la zone consommée (en hectare) (en % par rapport à la surface totale)	 ....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre total d'habitants supplémentaires générés par l'urbanisation nouvelle	+ .....
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS Nombre de dents creuses consommées	.....
Superficie de la zone consommée (en hectare) (en % par rapport à la surface totale)	 ....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N + ...	
TERRAINS CLASSES EN ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)	
Suivi de la consommation de la zone naturelle et forestière	
Nombre de m² de terrain consommés	**.....**
Nombre total de volumes bâtis réalisés	**.....**
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	**.....**
Densité moyenne observée (Nombre moyen / ha)	**.....**
Type de volumes bâtis (détailler en nombre)	
ABRI POUR ANIMAUX	**.....**
CONSTRUCTION D'INTERET GENERAL	**.....**

SUIVI ANNEE N + ...	
TERRAINS CLASSES EN ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (Nc)	
SECTEUR DE CARRIERE	
Suivi de la consommation de la zone naturelle et forestière	
Nombre de m² de terrain consommés	**.....**
Nombre total de volumes bâtis réalisés	**.....**
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	**.....**
Densité moyenne observée (Nombre moyen / ha)	**.....**
Type de volumes bâtis (détailler en nombre)	
ABRI POUR ANIMAUX	**.....**
CONSTRUCTION D'INTERET GENERAL	**.....**

SUIVI ANNEE N + ...	
TERRAINS CLASSES EN ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (Ngv)	
GENS DU VOYAGE	
Suivi de la consommation de la zone naturelle et forestière	
Nombre de m² de terrain consommés	**.....**
Nombre total de volumes bâtis réalisés	**.....**
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	**.....**
Densité moyenne observée (Nombre moyen / ha)	**.....**
Type de volumes bâtis (détailler en nombre)	
CONSTRUCTION D'INTERET GENERAL	**.....**

SUIVI ANNEE N + ...	
TERRAINS CLASSES EN ZONE AGRICOLE (A)	
Suivi de la consommation de la zone agricole	
VOCATION HABITAT	
Nombre de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre total d'habitants supplémentaires générés par l'urbanisation nouvelle	+ .....
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....
VOCATION AGRICOLE	
Nombre de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de volumes bâtis réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Type de bâtiment agricole (détailler en nombre)	
ELEVAGE	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	
Nombre total de m² de terrain consommés	.....

Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	**……**
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,…)	**……**