

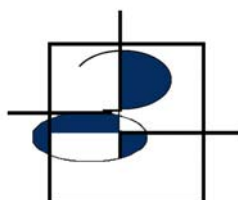
DEPARTEMENT DE LA SOMME

Commune de GENTELLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.0

RAPPORT DE PRESENTATION



Céline BOUDARD CAPON Urbaniste Architecte DPLG

1 Ter rue de Verdun - BP 243 - F- 27 002 Evreux CX
Tél – Fax : 02.32.38.01.96 - Email : celine.boudard-capon@wanadoo.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION :	Page 1
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC	Page 4
1- CADRE GENERAL	
2- LA POPULATION	
3- LE LOGEMENT	
4- L'ÉDUCATION	
5 - L'ACTIVITE ECONOMIQUE	
6- LES AIRES URBAINES	
7- LA VIE ASSOCIATIVE	
8- INTERCOMMUNALITE ET CONCESSIONS	
9- LE TRANSPORT	
10- LES ENJEUX SUPRA COMMUNAUX	
10-1 : Les Schémas Directeurs et les SCOT	
10-2 : les zones éligibles au programme régional 2000-2006	
10-3 : les pays et agglomérations	
PARTIE 2 : DIAGNOSTIC, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	Page 31
1- L'ENVIRONNEMENT HISTORIQUE	
2- L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	
2-1 : La structure du développement du bâti	
2-2 : La hiérarchisation des voies	
2-3 : Les perceptions lointaines des différents paysages	
2-4 : Les différents types de bâti	
2-5 : Les différents types de clôtures	
2-6 : La topographie	
2-7 : Le relief et ses incidences	
2-8 : Les sols et la géologie	
2-9 : Le patrimoine végétal	
2-10 : L'eau	
2-11 : Les nuisances et risques	
3- CONCLUSION SUR L'ESPACE SENSIBLE DE GENTELLES	
PARTIE 3 : LES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES	Page 54
1- CONCLUSION DU DIAGNOSTIC	
2- PREVISIONS ECONOMIQUES	
3- PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES	
PARTIE 4 : LE PROJET DE PLU	Page 56
1- LES OBJECTIFS POLITIQUES	
2- TRADUCTION DES OBJECTIFS DANS LE PROJET	
3- CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS	
4- INCIDENCES DE CES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT	
5- IMPACT ET INCIDENCES SUR LE PAYSAGE PROCHE ET LOINTAIN	
6- IMPACT ET INCIDENCES SUR LE DOMAINE AGRICOLE	
7- MESURES D'INTEGRATION PAYSAGERE PREVUES	
7-1 : Organisation spatiale projetée	
7-2 : Création des zones : UA, UB, AU, AUa, AUb, A, N	
8- VUES AERIENNES	
9- LES SIMULATIONS	
10-TABLEAU DES SURFACES	

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme PLU

1 - Objet du P.L.U et champs d'application :

La loi du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a substitué aux anciens P.O.S. le Plan Local d'Urbanisme qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain situé sur le territoire de la commune.

En outre, le Plan Local d'Urbanisme exprime le projet d'aménagement et de développement durable de la commune qui a donné lieu à une concertation avec les habitants.

Le P.L.U détermine la constructibilité des sols et est opposable aux tiers.

Il fixe la délimitation des zones urbanisées, des zones réservées à l'urbanisation future, des zones d'activités agricoles, des zones naturelles et de protection.

Il fixe en outre à l'intérieur de ces zones, les règles de constructibilité qui définissent l'implantation, l'emprise et l'aspect des constructions, l'aménagement de leurs abords, la densité des zones, le tracé et les caractéristiques des voies, la délimitation des quartiers à développer ou à protéger, la liste des emplacements réservés, les emprises inconstructibles en zone urbaine et, toutes les transcriptions réglementaires qui découlent du plan d'aménagement et de développement durable de la commune.

Toute commune peut se doter d'un PLU (ou d'une carte communale), en leur absence, la règle de constructibilité limitée prévaut.

2 - Le contenu du P.L.U :

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de :

2/1 - Un Rapport de Présentation, document explicatif composé du diagnostic de la commune établi au regard des prévisions économiques et démographiques, celui-ci estime les besoins de développement en matière d'aménagement de l'espace, d'équilibre social, d'environnement, d'équipements et de services, et économique.

2/2- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui, étayé par le rapport de présentation, identifie les espaces de centralité existants, à développer ou à créer, prévoit les actions et projets d'aménagement à mettre en œuvre en particulier en ce qui concerne le traitement structurel et paysagé des espaces et des voies publiques, les entrées de ville et l'environnement général de la commune ; En outre, il s'attache à identifier les projets de lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité des quartiers et des activités commerciales et éventuellement leur renouvellement.

Ce document fait l'objet d'un rapport et d'un document graphique.

2/3- Un Règlement du P.L.U qui définit les dispositions qui s'appliquent aux différentes zones repérées sur le (ou les) plan(s) de zonage(s).

Les plans de zonages attachés au règlement font apparaître les limites entre les zones U, AU, A et N :

- Les espaces boisés,
- Les secteurs protégés,
- Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général,

et peuvent également faire apparaître :

- Les secteurs où les reconstructions à l'identique sont imposées,
- Les terrains où la construction peut être subordonnée à la démolition de bâtiments existants sur ceux-ci,
- Les périmètres de transports collectifs où peuvent s'appliquer des règles de stationnement spécifiques,
- Les éléments de paysage et les sites à protéger,
- Les règles d'implantations particulières qui n'apparaissent pas au règlement écrit.

2/4 - Les annexes comprenant :

- La liste des emplacements réservés,
- Les opérations reconnues d'utilité publique,
- Les schémas directeurs d'assainissement de la commune identifiant les réseaux d'eau et d'assainissement existants et projetés,
- Le plan des servitudes d'utilité publique,
- La liste des lotissements dont le règlement a plus de 10 ans,
- Les études éventuelles de recherche des cavités souterraines....

3 - Du P.O.S. au P.L.U de **GENTELLES**, suivi de l'élaboration :

La dernière modification du Plan d'Occupation des Sols remonte à 1997.

L'historique du POS de la commune de Gentelles :

Le POS a été approuvé	le 22 Mai 1987
La Modification du POS	le 10 Octobre 1997
La Prescription du POS et élaboration d'un PLU	le 14 Novembre 2003

Le choix du bureau d'études PLU :

Appel d'offre pour recherche bureau d'étude	le 28 Mai 2004
Sélection des candidatures	le 19 juillet 2004
Sélection des offres	le 24 septembre 2004
Audition	le 5 octobre 2004
Choix du bureau d'études	le 8 Octobre 2004

Les études sur le PLU :

Démarrage des études	le 12 Novembre 2004
Commission élargie de présentation du Diagnostic	le 27 Janvier 2005
Réunion Publique sur le Diagnostic :	le 28 Février 2005
Commission élargie de présentation du PADD	le 8 Septembre 2005
Réunion Publique sur le PADD :	le 4 Novembre 2005
Commission élargie de présentation du Projet de PLU	le 4 Avril 2006-04-21

La commune a souhaité mettre en révision son POS afin de :

- Permettre le développement harmonieux de la commune
- D'accueillir de nouvelles populations en respect de la mixité sociale
- De maintenir d'un développement qui corresponde à la réalité de Gentelles et surtout à son caractère rural avec encore 9 sièges d'exploitations agricoles sur la commune et surtout la présence d'élevages.
- De préserver son cadre de vie

La révision du POS et le passage en PLU était la seule possibilité pour Gentelles de réfléchir à partir d'un diagnostic sur son avenir et son développement. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable permettant de mettre en œuvre ces réflexions aussi bien dans les orientations générales que dans les orientations particulières.

Seront associés à la révision du P.O.S. :

- Monsieur le Préfet de la Picardie ou son représentant;
- Madame la Directrice Départementale de l'Equipement ou son représentant (DES-BU, VHU-MU, Subdivision d'Amiens);
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt ou son représentant
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement ou son représentant;
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ou son représentant;
- Monsieur le Directeur du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine ou son représentant;
- Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles (service régional de l'archéologie) ou son représentant;
- Monsieur le Président du Conseil Régional ou son représentant
- Monsieur le Président du Conseil Général de la Somme ou son représentant;
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ou son représentant;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ou son représentant;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ou son représentant;
- Monsieur le Directeur régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement ou son représentant;

- Monsieur le Directeur du service Interministériel régional des Affaires Civiles et Economiques de Défense et de la Protection Civile, ou son représentant ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- Monsieur le Directeur Départemental de la Jeunesse et des Sports
- Monsieur l'Inspecteur d'Académie
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val de Somme
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Amiénois
- La commune de Boves,
- La commune de Blangy-Tronville
- La commune de Domarts sur la Luce
- La commune de Thézy Glimont

LA CONCERTATION DU PUBLIC

La collectivité a décidé des modalités de concertation par délibération du Conseil Municipal du 14 novembre 2003

Soumettre à la concertation de la population, des associations locales et autres, les études pendant toute la durée de la révision du projet selon les modalités suivantes :

- Information de la population :
 - o Affichage en mairie
 - o Distribution d'un avis auprès de la population
 - o Mention dans un bulletin municipal
- Concertation avec la population :
 - o Mise à disposition en mairie des études actuellement à l'étude ainsi que d'un cahier sur lequel pourront être consignées les remarques.
 - o Organisation de réunions publiques avec présentation du dossier et discussion du projet de PLU à la phase du diagnostic et du PADD.

Partie 1 : DIAGNOSTIC

Introduction :

L'ensemble des analyses statistiques qui sont présentées dans le rapport de présentation, ont été réalisés à partir des données de l'INSEE, (recensements successifs), les dernières données connues sauf précisions particulières correspondent au recensement de la population de 1999. De plus l'attention du lecteur est attirée sur le fait que les recensements sont des informations transmises par les particuliers sur leur bonne foi. Il est nécessaire de relativiser l'importance des résultats et conclusions présentées ci dessous du fait d'un échantillon de population inférieur à 1000 personnes.

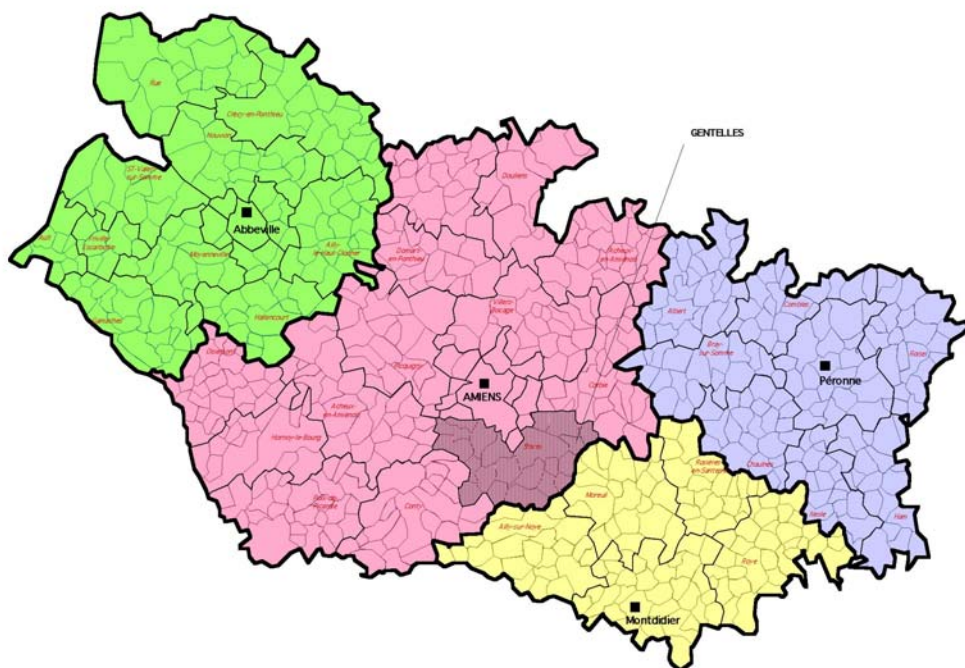
1 - CADRE GÉNÉRAL

La commune de GENTELLES se trouve dans le département de la somme, elle est distante de 13 km d'Amiens, chef-lieu d'Arrondissement et capitale régionale de la Picardie, 57 km de Beauvais, 60 Km de Compiègne et 61Km d'Arras. Elle est limitrophe des communes suivantes : Cachy, Domart sur la Luce, Fouecamps, Boves, Blangy Tronville, Aubercourt.

Elle fait partie du canton de Boves, qui se compose des communes suivantes : Blangy-Tronville, Boves (chef lieu de canton), Cachy, Cottenchy, Dommartin, Dury, Fouecamps, Gentelles, Glisy, Grattepanche, Hailles, Hébecourt, Remiencourt, Rumigny, Sains en Amiénois, Saleux, Salouel, Thézy-Glimont, Vers sur Selles. Elle fait partie de l'arrondissement d'Amiens.

Sa surface totale est de 557 Hectares (aucune surface boisée), et ses habitants sont au nombre de 461, dernier recensement de 1999. Son altitude varie de 60 mètres NGF jusqu'à 117 mètres NGF (point le plus haut sur la commune).

Carte Administrative.



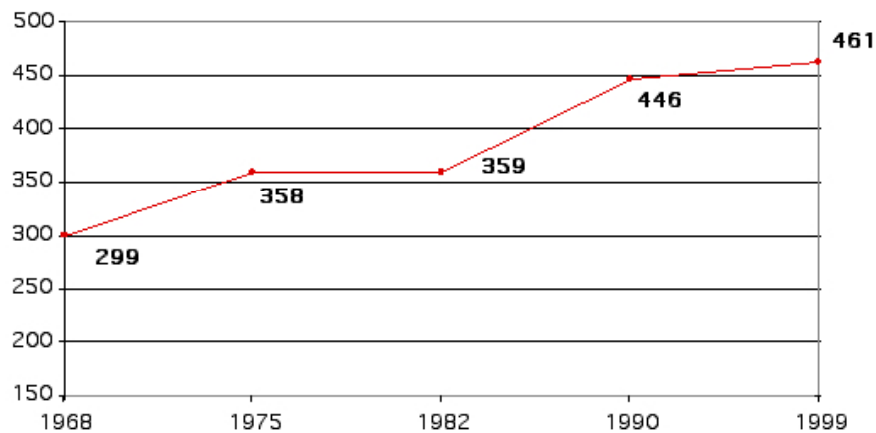
2- LA POPULATION :

- Variation de la population :

En 1999, la population compte 461 habitants soit une densité de 83 habitants au km².

Graphique 1 - Évolution de la population

Tableau 1 - Évolution de la population de 1968 et 1999

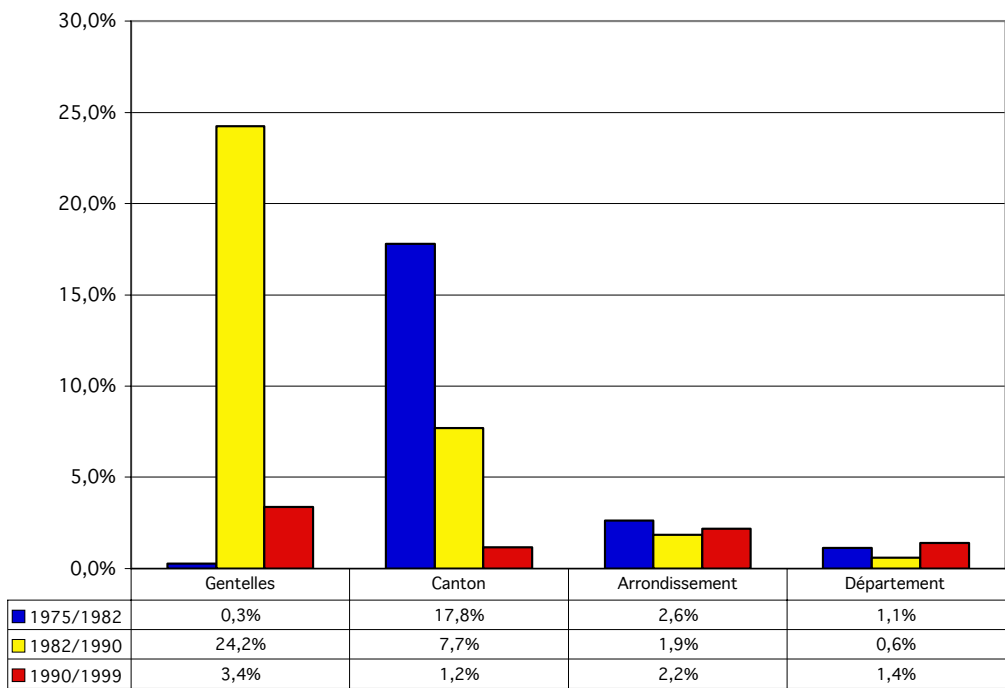


Ce Graphique montre une population qui connaît une croissance régulière depuis 1968, avec un léger ralentissement entre 1975 et 1982. Cette croissance peut s'expliquer par la situation géographique de la commune en deuxième couronne d'Amiens, et par l'arrivée de nouveaux habitants extérieurs à la commune surtout sur la période de 1982-1990. Le léger ralentissement des dernières années, traduit vraisemblablement un manque de disponibilité foncière.

En effet entre les deux derniers recensements intercensitaires, la population a gagné + 15 habitants, ce qui représente une croissance de 3,4%, soit 1,66 habitant par an en moyenne.

Entre 1968 et 1999, la population a augmenté de + 162 habitants, ce qui correspond à une croissance régulière de 5,2 personnes par an.

Graphique 2 - Taux de variation de la population



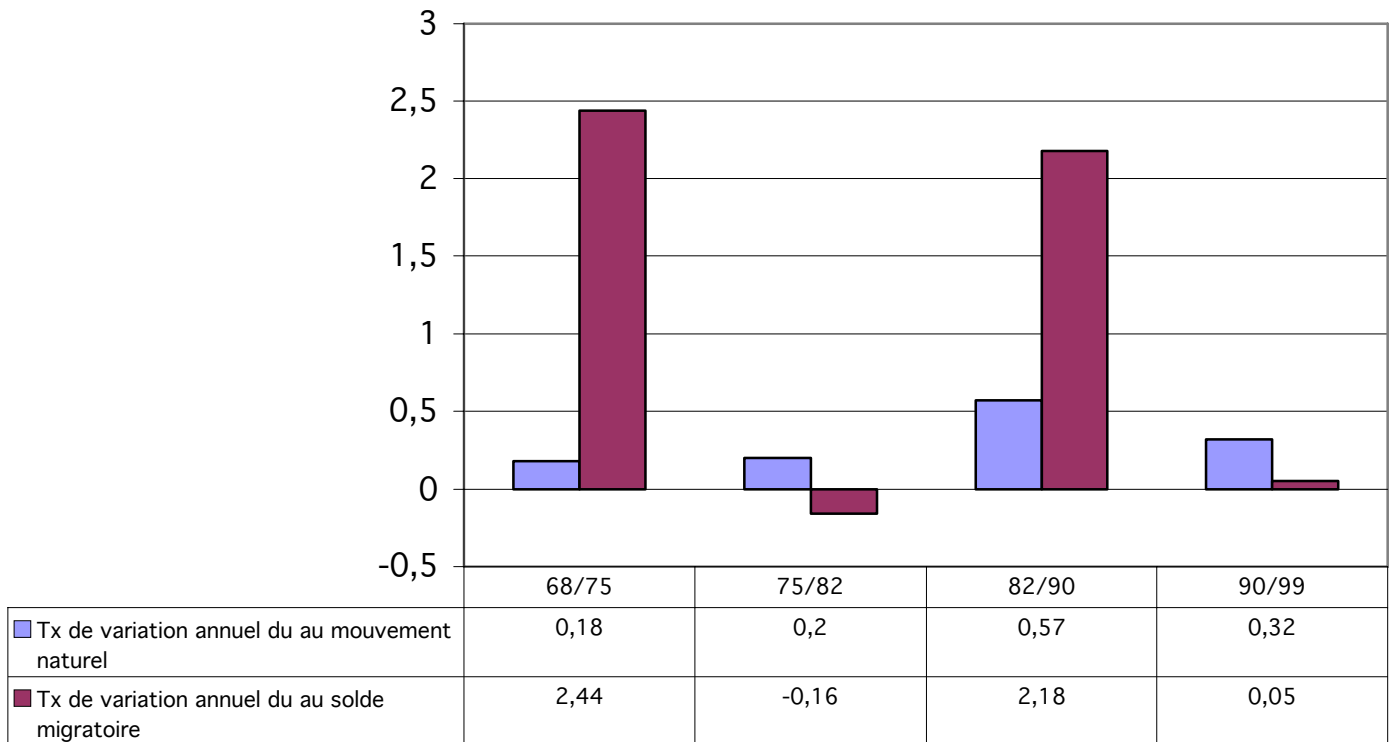
Ce tableau représente les variations de population entre chaque recensement. La commune de Gentelles a connu sur la période 1982-1990, une situation différente de celles de ses circonscriptions administratives, à savoir une croissance rapide et importante de sa population, tandis qu'un ralentissement général se faisait sentir.

Sur la période 1990-1999, la situation de la commune de Gentelles est similaire à celle du Canton, avec un net ralentissement de la croissance. Ce ralentissement s'explique vraisemblablement par un manque de disponibilité foncière pour un canton mitoyen du chef lieu d'Arrondissement et de la capitale de région.

Sur la même période, la situation sur la commune de Gentelles diffère de celles de l'Arrondissement et du Département qui ont connu une légère croissance.

Malgré un ralentissement important de la croissance de la population de Gentelles sur la période 1990-1999, on constate que la commune possède le plus fort taux d'accroissement en comparaison à ses circonscriptions administratives.

Graphique 3 - Influence du Solde Migratoire et du Solde Naturel sur le taux de variation annuel

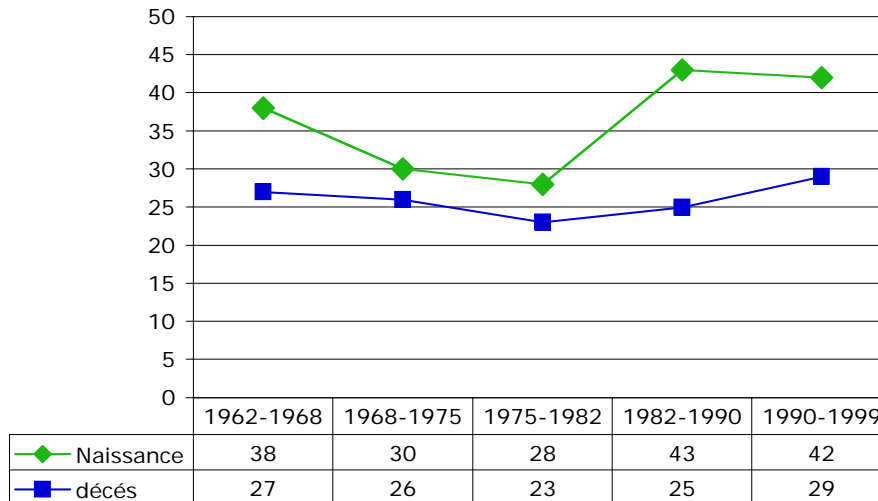


Le solde migratoire a eu une influence importante sur l'évolution de la population de la commune de Gentelles. En effet, les pics de croissance correspondent à l'arrivée de personnes extérieures à la commune.

Cependant durant la période 1975-1982, le solde migratoire était négatif, traduisant un départ de population vers l'extérieur de la commune.

La population de la commune de Gentelles a toujours connu un solde naturel positif, avec une croissance de ce solde naturel sur la période 1968-1990 et une légère diminution depuis 1990.

Graphique 4 - Taux de natalité et de mortalité



Les naissances ont sur la commune de Gentelles toutes périodes confondues toujours été supérieures aux morts, ce qui traduit un renouvellement de la population assuré par les naissances.

La courbe de naissances qui était décroissante sur la période 1962-1982, s'est nettement redressée sur la période 1982-1990 et stabilisée sur la période 1990-1999.

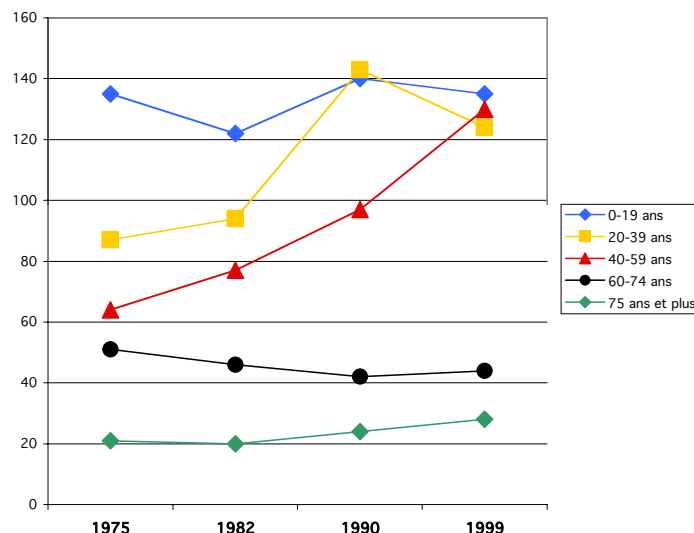
La courbe de la mortalité suit la même tendance que la courbe de natalité mais dans une moindre mesure.

Le fort taux de natalité traduit une population relativement jeune (en âge de procréation). Ces tendances sont à comparer avec celles du Département et de la France.

	GENTELLES	SOMME	FRANCE METROPOLITAINE
Taux de Mortalité pour 1000	7,1	9,8	9,16
Taux de Natalité pour 1000	10,3	12,8	12,76
Excédent naturel	+3,2	+3	+3,6

Même si le taux de natalité de la commune reste inférieur à celui des autres circonscriptions administratives, le fait que "l'on meurt moins" (du fait de la relative jeunesse de la population) sur la commune de Gentelles, permet de conserver un excédent naturel proche de la moyenne nationale.

Graphique 5 - Répartition de la population par classe d'âge :



Ce graphique illustre un phénomène de vieillissement de la population, avec en 1999 :

- Une diminution de la courbe représentant les 0-19 ans.
- Une diminution significative de la courbe des 20-39 ans.
- Une augmentation nette de la courbe des 40-59 ans

À la lecture de ce graphique, on peut émettre l'hypothèse d'un début de vieillissement de la population. Ce vieillissement s'explique par le nombre important des personnes de la génération du Baby Boom. Cependant ce vieillissement est relatif car les classes d'âge des personnes de 50-74 ans et 75 ans et plus restent stables avec une très légère croissance entre 1990 et 1999.

Ce processus de vieillissement n'est pour le moment pas inquiétant sur la commune de Gentelles. Il est important de comprendre qu'en 2007, la population de la classe des 40-59 ans correspondra à celle des 60-74 ans. Il est par conséquent nécessaire de mener une réflexion sur une offre d'habitat suffisante et adaptée à l'accueil de populations spécifiques :

- les jeunes de la commune.
- les personnes dites du quatrième âge.

Ce vieillissement relatif est confirmé par la pyramide des âges où la classe d'âge la plus représentée est celle des 40-59 ans (génération du Baby Boom d'après guerre), la base de la pyramide sur la commune de Gentelles reste cependant relativement importante.

L'indice de jeunesse (rapport entre le nombre de personnes de -20 ans et le nombre de personnes de 60 ans et +):

1,88	en 1975
1,85	en 1982
2,12	en 1990
1,88	en 1999

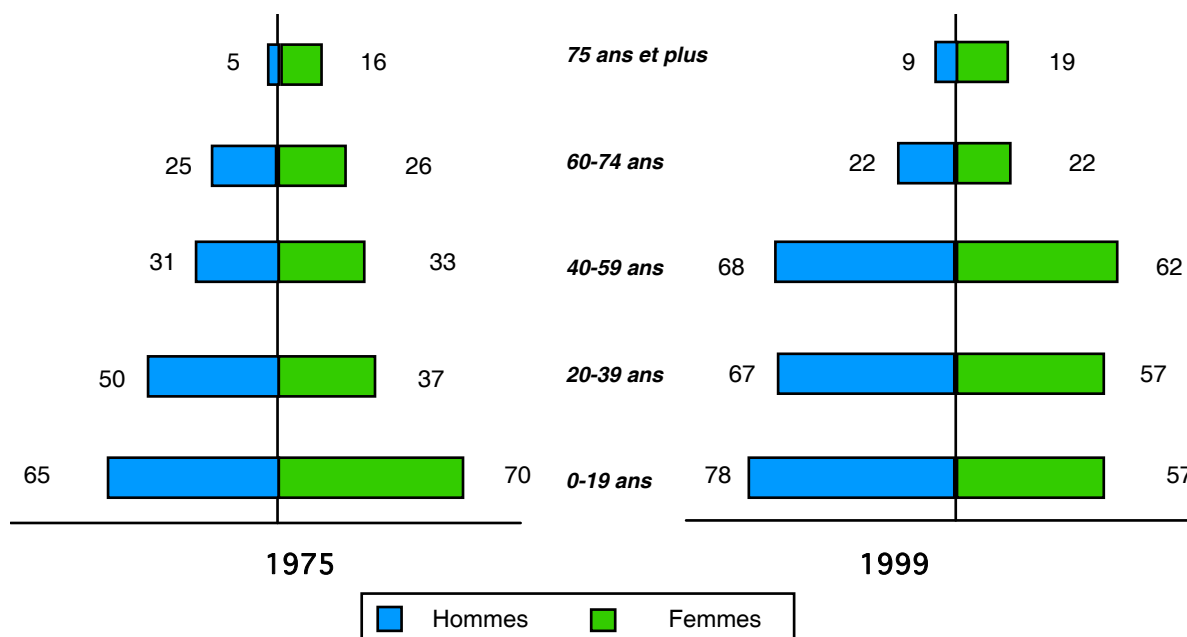
L'indice de jeunesse conforte le diagnostic précédent à savoir une relative jeunesse de la population de la commune avec un indice de jeunesse en 1999 identique à celui de 1975.

La répartition entre jeunes et moins jeunes est légèrement inférieure à celle du Département. En effet, les 28 habitants qui ont 75 ans ou plus représentent 6,07% de la population de Gentelles en 1999, contre 7,17% dans le Département à la même date.

Et les 135 jeunes de moins de 20 ans représentent 29,28% de la population de Gentelles en 1999, à comparer à 25,44% dans le Département à la même date.

Cet indice de jeunesse permet de constater que la population de Gentelles reste relativement jeune et se compose de familles ayant des enfants.

Graphique 6 - Répartition par âge et sexe Pyramides des âges comparatives 1975 et 1999



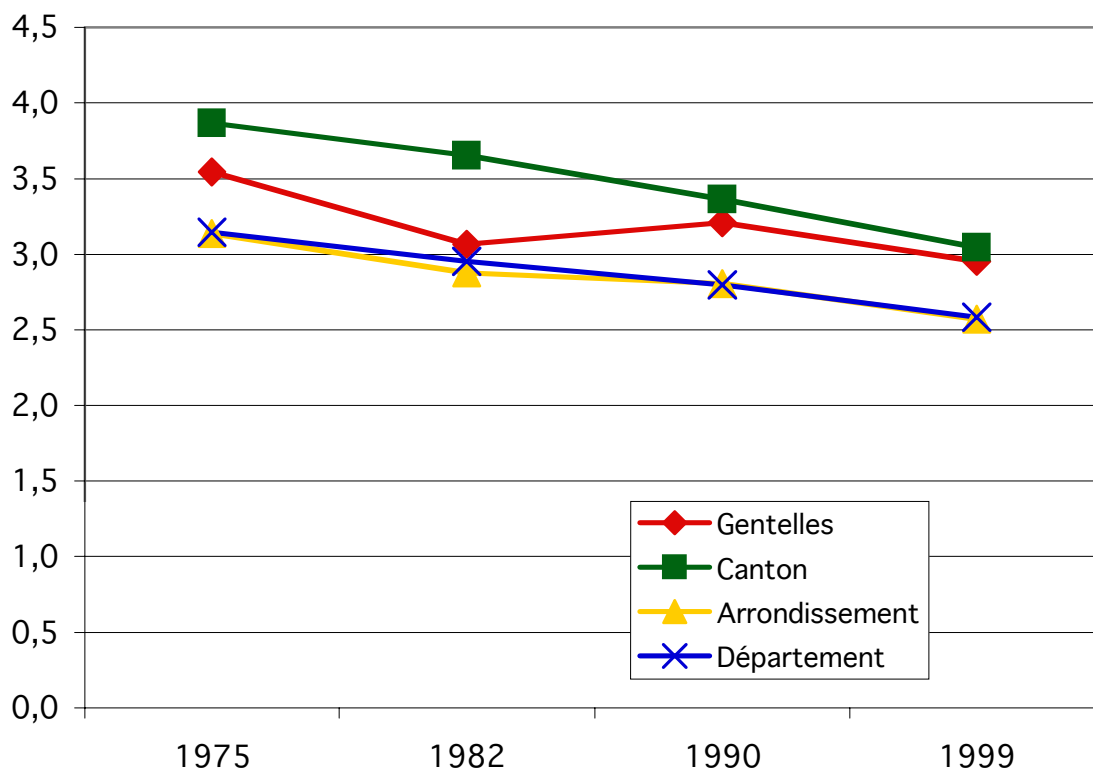
La comparaison entre les deux pyramides des âges à 30 ans d'intervalle nous confirme un léger phénomène de vieillissement de la population. Cependant la population de Gentelles reste relativement jeune, car la base de la pyramide de 1999 reste légèrement supérieure à celle de la classe d'âge des 40-59 ans

En 1975, la base de la pyramide qui correspond aux tranches d'âge les plus jeunes était plus large que les autres tranches d'âge, le renouvellement de la population était assuré.

En 1999, la tranche d'âge des 40-59 ans est quasi aussi importante, mais légèrement inférieure à celle des 0-19 ans.

La répartition par âge et sexe est illustrée par la pyramide des âges : la proportion d'hommes et de femmes est de 1,12 homme pour 1 femme toutes classes d'âge confondues, les femmes sont légèrement moins nombreuses que les hommes, sauf pour la classe d'âge de 75 ans et plus.

Graphique 7 - Nombre de personnes par ménages



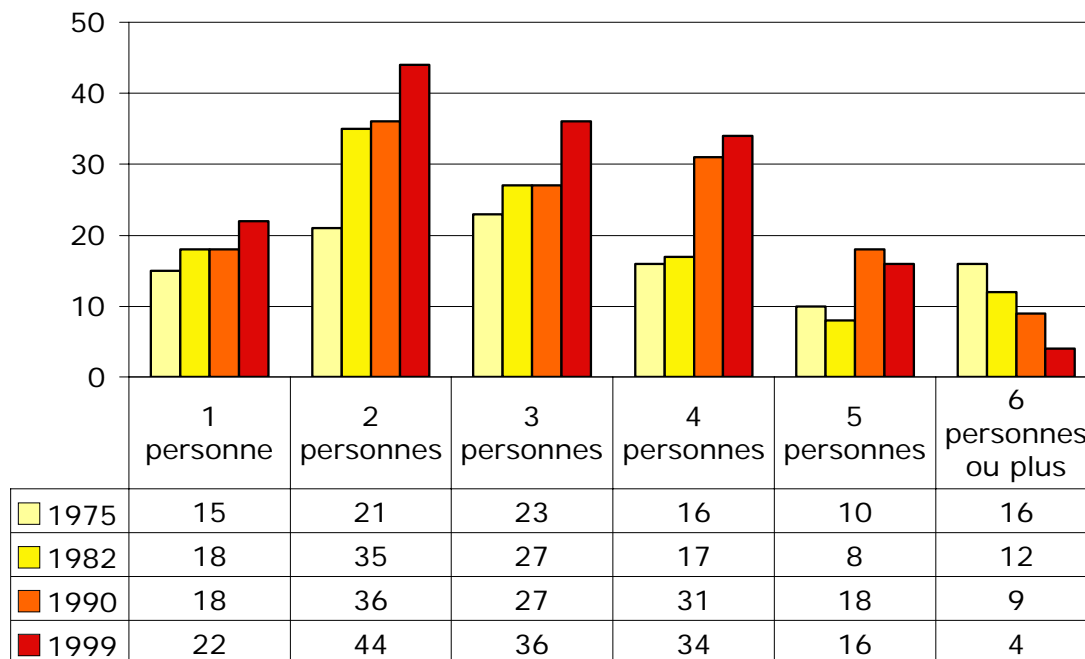
Le nombre de ménages a augmenté entre 1982 et 1999. Il passe de 117 à 156 soit +39 ménages supplémentaires pour une population qui est en augmentation (+102 personnes sur la même période). La taille des ménages reste stable sur l'ensemble de la période 1975-1999.

La tendance sur l'ensemble des circonscriptions administratives de la commune de Gentelles est la diminution du nombre de personnes par ménage. Cette diminution est constante depuis 1975, et traduit un phénomène de décohabitation, de vieillissement de la population et une nouvelle structure sociale de la famille, c'est-à-dire des familles avec peu d'enfants (1 ou 2) et des familles monoparentales.

Contrairement à la tendance constatée sur l'ensemble des circonscriptions administratives, la commune de Gentelles voit le nombre de personnes par ménage se maintenir en alternant des pics de croissance du nombre de personnes par ménage en 1975 et 1990 et des pics de diminution du nombre de personnes par ménage en 1982 et 1999.

Cependant le nombre de personnes par ménage sur la commune de Gentelles est similaire en 1999 à celui du Canton et supérieur à celui de l'Arrondissement et du Département. Ce graphique traduit la présence de familles avec enfants sur la commune.

Graphique 8 - Répartition des ménages



Sur la commune de Gentelles, le graphique comparatif détaillé par année de recensement et par nombre de personnes par ménage, révèle:

- Une augmentation très significative des ménages de 4 et 5 personnes surtout depuis 1982.
- Une augmentation significative des ménages de 2 et 3 personnes depuis 1975.
- Une augmentation légère des ménages de 1 personne depuis 1990, après une période de stabilité entre 1982 et 1990.
- Une diminution légère des ménages de 5 personnes depuis 1990.
- Une diminution constante et régulière des ménages de 6 personnes et plus depuis 1975

Les ménages les plus importants en nombre sur la commune de Gentelles sont ceux de 2 personnes, 3 personnes et 4 personnes.

Les ménages de 1 personne arrive en quatrième position.

Ce graphique confirme la présence de structures familiales avec des enfants, et la relative jeunesse de la population de Gentelles.

La population de Gentelles a connu une croissance importante avec une période de stagnation 1975-1982, seule période où le solde migratoire était négatif et où la commune a connu un départ de population.

Depuis 1982, la population de la commune connaît une croissance en relation avec l'arrivée de personnes extérieures et une augmentation de la natalité par rapport à 1975-1982

La structure des ménages, et les courbes d'âges ainsi que l'indice de jeunesse et les pyramides des âges comparatives, montre une population qui reste relativement jeune avec des familles avec enfants. Cependant apparaissent les prémices d'un vieillissement de la population avec une génération des 40-59 ans (Baby Boom) qui devient en nombre quasiment aussi importante que la classe d'âge des 0-19 ans.

- La population active :

La commune de Gentelles fait partie du bassin d'emploi d'Amiens.

CARTE DES ZONES D'EMPLOI DE LA SOMME



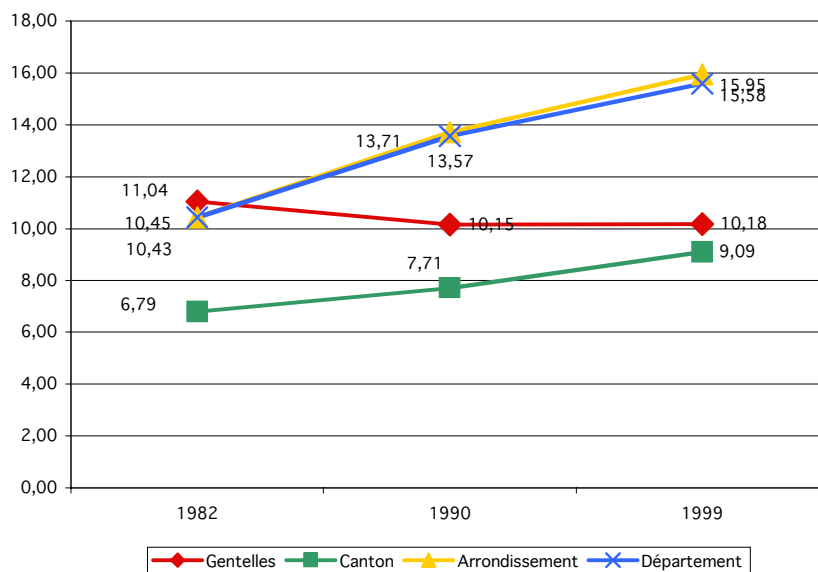
En 1999, la Commune compte 226 actifs dont 203 travaillent et 23 sont à la recherche d'un emploi.

Le taux d'activité de la Commune a augmenté, il est passé de 80,8% en 1990 à 87,4% en 1999 à l'identique de la croissance connue dans ses autres circonscriptions administratives, mais en étant supérieur au taux de d'activité du Canton qui est de 72,4%, à celui de l'Arrondissement qui est de 77,2% et du Département qui est de 79% .

Sur les 461 habitants de la commune, 226 sont actifs dont 126 hommes et 100 femmes. Les chômeurs sont au nombre de 23 soit environ 10,18% de la population active totale en 1999.

La moyenne nationale du troisième trimestre 2004 est de 9,9% contre 11,1% pour le département de la Somme et% pour Gentelles.

Graphique 9 - taux de chômage

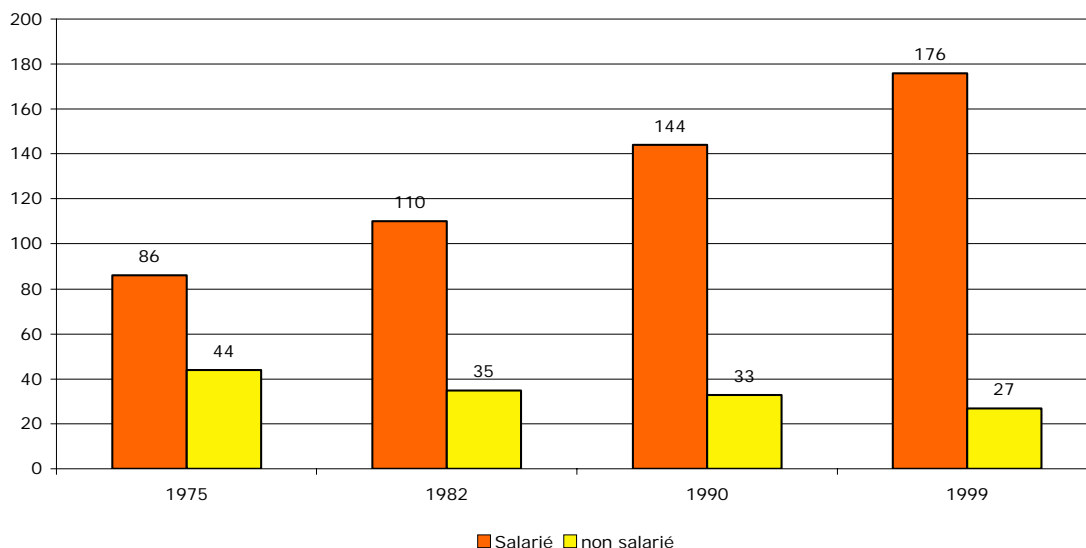


Le taux de chômage sur la commune de Gentelles sur la période 1982-1999 suit la tendance inverse de ses circonscriptions administratives, c'est-à-dire une diminution entre 1982 et 1990 et une stagnation entre 1990 et 1999.

Le taux de chômage reste relativement faible sur la commune de Gentelles tout en étant légèrement supérieur à celui du canton.

Sur les personnes actives, les salariés et les non salariés se répartissent de la manière suivante : 176 personnes sont salariées, soit 77,87 % de la population active ayant un emploi.

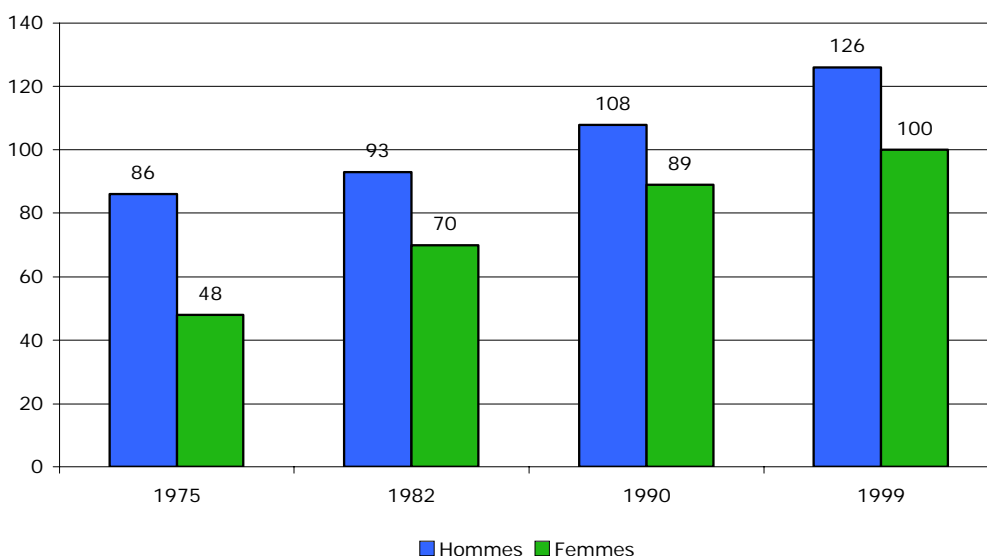
Graphique 10 - Répartition entre salarié et non salarié



Ce graphique montre une constante diminution de la population non-salariée au profit d'une population salariée plus importante, cela s'explique vraisemblablement par :

- l'arrivée de personnes extérieures: actifs salariés venant s'installer en zone dite rurale, là où la qualité et le cadre de vie sont meilleurs et les coûts de vie réduits.
- une réduction de l'activité agricole dû à une transformation des systèmes de production agricole.

Graphique 11 - Population active - répartition Homme Femme



Au sein de la population active, on constate une répartition homme femme, qui comporte un écart relativement réduit et stable sur l'ensemble de la période 1982.

En 1975 : 35,82% de femmes actives, contre 64,17% d'hommes actifs

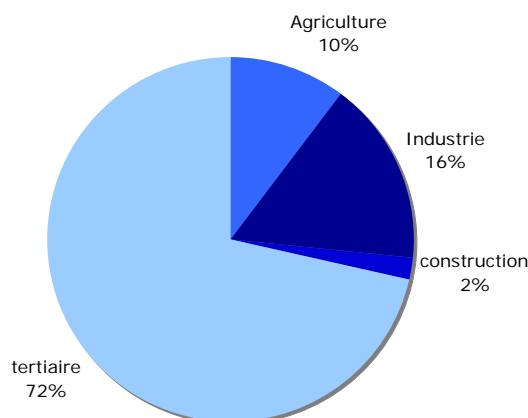
En 1999 : 44,24% de femmes actives, contre 55,76% d'hommes actifs.

Les hommes sont proportionnellement plus actifs que les femmes

La population active ayant un emploi est de 203 personnes. Le nombre de personnes habitant et travaillant sur la Commune est de 24 personnes en 1999, il est en diminution par rapport à 1982 de - 12 emplois.

Les habitants de Gentelles travaillent pour 164 d'entre eux dans la même zone d'emploi. Ils sont au nombre de 171 à travailler dans le même département pour 1 dans un autre département de la même région et 7 en dehors de la région Picardie.

Graphique 12- répartition de la population active



Ce graphique met en avant sur la commune de Gentelles, une forte proportion d'actifs représentant le secteur tertiaire (72%), puis de manière décroissante, le secteur de l'industrie (16%) , de l'agriculture (10%) et de la construction (2%).

On émet l'hypothèse que les 72 personnes travaillant dans le tertiaire travaillent vraisemblablement à Amiens ou dans sa région directe (technopôle...), et que l'agriculture sur la commune reste présente, contrairement à nombre de communes, où l'agriculture représente le dernier secteur d'emplois.

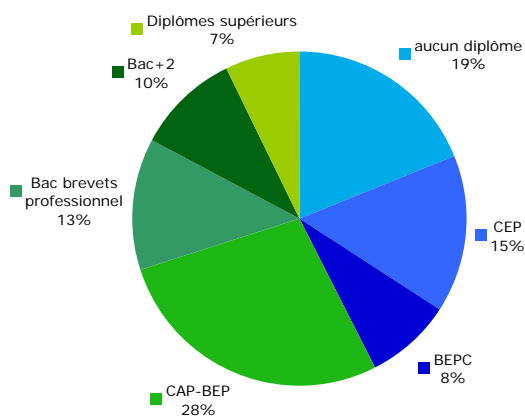
Graphique 13 - Niveau de formation de la population non scolarisée

	GENTELLES	C ANTON	ARRONDISSEMENT	DEPARTEMENT
Avec Diplômes	81,1%	84,1%	75,8%	73%
Avec Diplômes dont Diplômes supérieurs (bac, Bac+2....)	17,3%	21,2%	16,1%	12,7%
Sans Diplômes	18,9%	15,9%	24,2%	27%

Ce tableau montre la répartition entre les différents niveaux d'études sur l'ensemble de la population non scolarisée (actifs et inactifs compris).

D'une manière générale, la commune de Gentelles possède une population diplômée importante, proportionnellement supérieure à celle de l'Arrondissement et du Département, tout en étant légèrement inférieure à celle du Canton. Il est en de même pour la qualification, avec proportionnellement un pourcentage plus important de diplômés supérieurs.

Graphique 14 - La répartition détaillée du niveau de formation



Ce graphique confirme le haut niveau de formation de la population de la commune de Gentelles et la proportion importante existante de personnes travaillant dans le secteur du tertiaire.

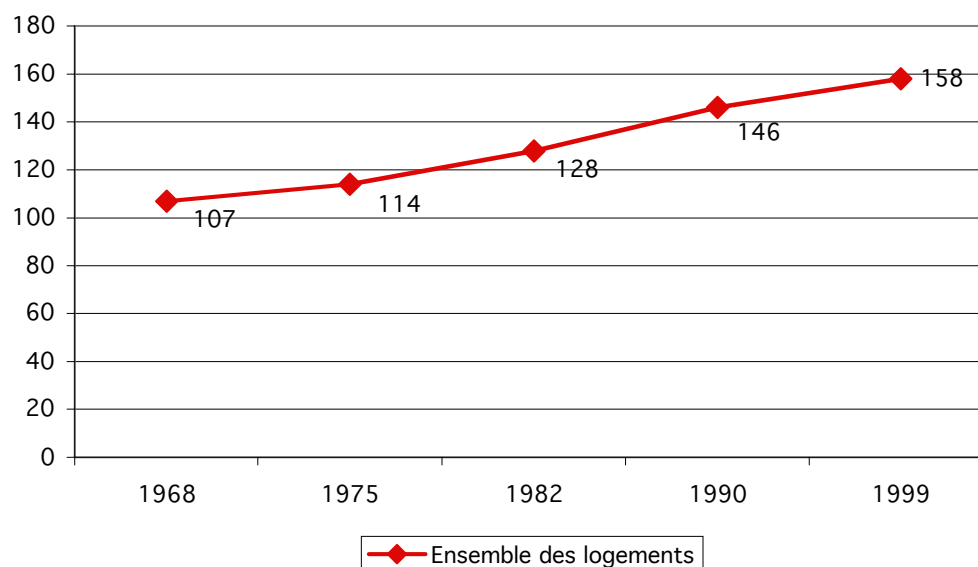
La population active sur la commune de Gentelles est relativement peu représentée sur les 461 personnes recensées en 1999, seulement 226 sont recensés en 1999 comme actifs. Cette proportion réduite de personnes actives traduit une relative jeunesse de la population, mais aussi un niveau de formation importante (poursuite des études et entrée dans la vie active plus tardivement).

La population d'une manière générale possède un bon niveau de formation et un taux de diplômés supérieur à la moyenne du canton, en adéquation avec les secteurs d'activités qui touchent le plus la commune, le tertiaire pour 72%.

L'activité agricole reste relativement présente et importante pour une commune de seconde couronne d'agglomération.

3- LE LOGEMENT

Graphique 15 - L'évolution du nombre de logements



Sur la commune de Gentelles, le nombre de logements, a eu une croissance constatée depuis 1968, avec une progression linéaire annuelle sur les trente dernières années de 1,65 logements.

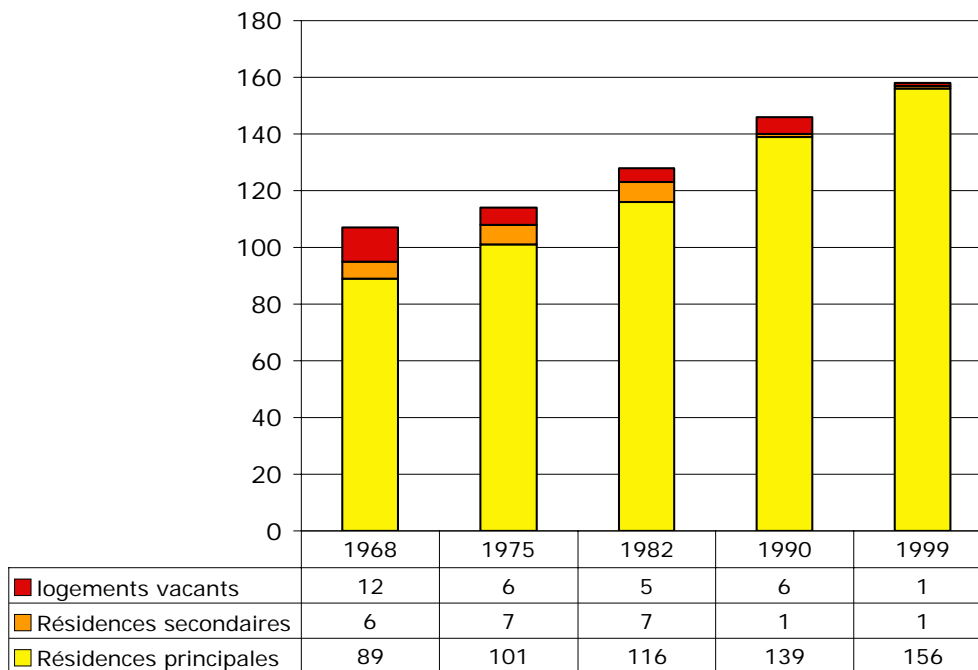
En 1990, le nombre de logements était de 146 soit une augmentation de +12 logements en 9 ans et une moyenne d'environ 1,33 logements par an entre les deux derniers recensements intercensitaires.

Le nombre de résidences principales a suivi la même tendance (+17 résidences principales en 9 ans).

En 1999, la commune compte 158 logements répartis de la façon suivante :

- 156 résidences principales
- 1 logement occasionnel ou résidence secondaire
- 1 logement vacant

Graphique 16 : Répartitions des différentes catégories de logements



L'évolution des résidences principales de Gentelles (12,23%) est supérieure à celle du Canton (11,70%) et à celle de l'Arrondissement (11,54%).

La part des résidences secondaires sur la Commune entre 1982 et 1999 est en nette diminution (-6 logements) et suit la tendance nationale. La part des résidences secondaires reste cependant très variable selon les communes et les régions.

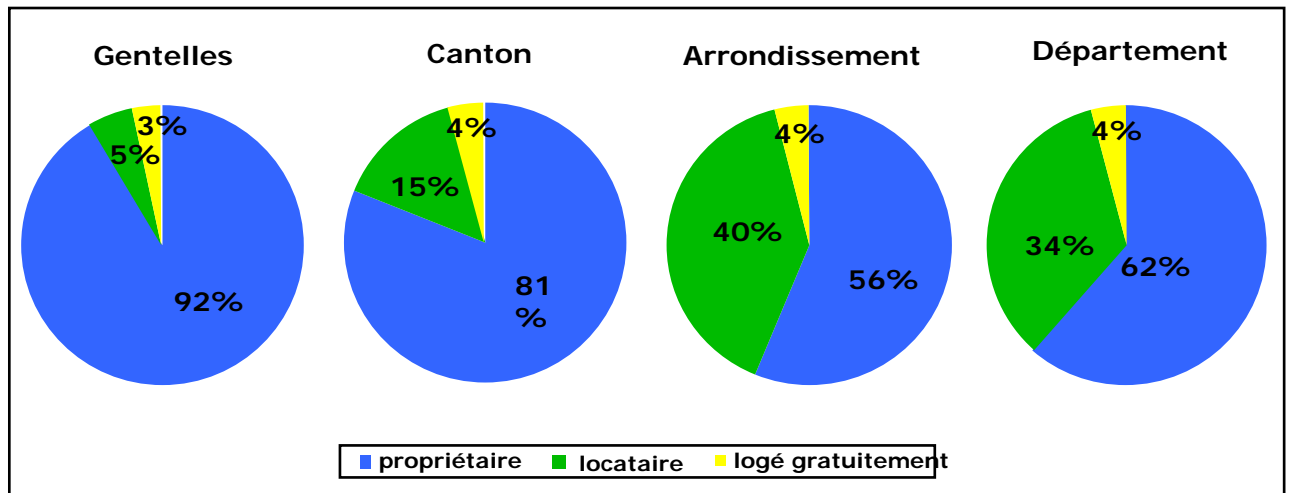
Le nombre de logements vacants a diminué entre 1990 et 1999 (-5 logements), il ne reste qu'un logement vacant.

Les résidences principales sont au nombre de 156 et se répartissent comme suivant :

- 156 maisons individuelles ou fermes, soit 100 % des résidences principales
- 0 logement en immeuble collectif, soit 0%
- 0 autre, soit 0%

Le parc de logements locatifs est quasi inexistant et stable sur la commune de Gentelles : 6% des résidences principales en 1999, contre 6% en 1990. Cette situation est similaire au regard des chiffres du Canton.

Graphique 17 - Statut d'occupation des logements

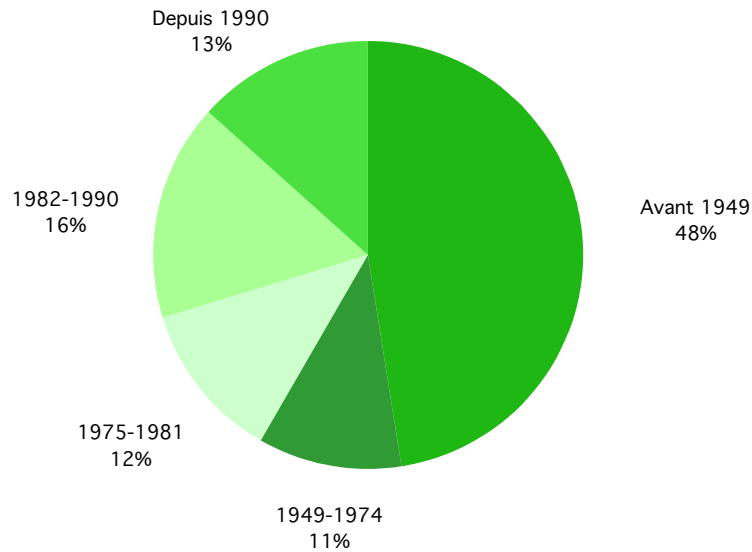


Les logements sur la commune de Gentelles sont pour 100% des maisons individuelles. La répartition de l'occupation des logements montre l'existence de propriétaires à 92% et de locataires, ce qui est « conséquent » pour une commune rurale où il n'existe aucun logement collectif.

La commune de Gentelles possède la plus forte proportion de propriétaires occupants, comparativement à l'ensemble de ses circonscriptions administratives.

Les écarts avec le Canton sont plus faibles qu'avec ceux du Département ou de l'Arrondissement dans lesquels apparaissent la part importante de logements locatifs existants au sein des villes ou d'ensembles urbains plus importants.

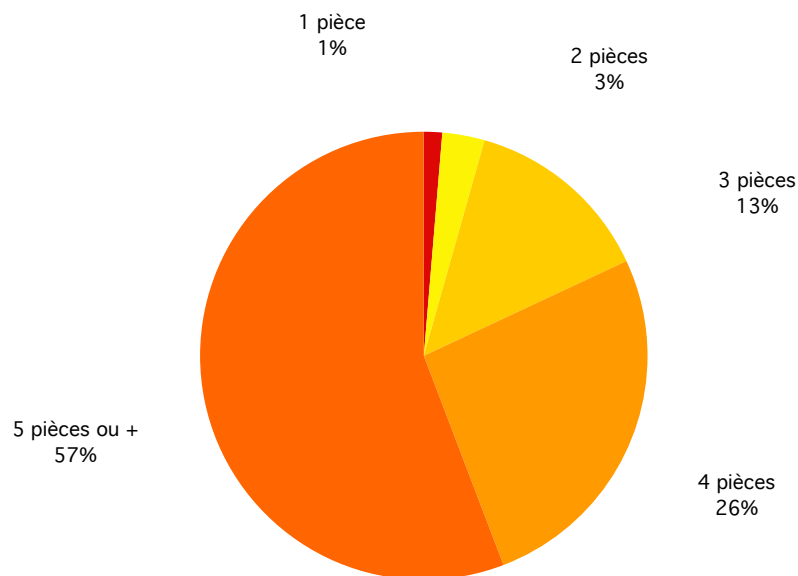
Graphique 18 - Époque de constructions des logements



Le parc de logements est relativement récent : 52% des logements datent d'après 1949 et 41% ont moins de 25 ans.

La plupart des logements qui ont été construits après 1949 date en premier lieu de la période 1982-1990 avec la construction de 26 logements, puis de la période de 1990-1999 avec la construction de 21 logements.

Graphique 19 - Répartition des logements par taille



Les logements construits sur la commune de Gentelles sont grands, voire très grands (caractéristiques des logements occupés par des propriétaires) : 81% ont + de 4 pièces dont 57% + de 5 pièces. Ces valeurs sont identiques à celles du Canton : 82% ont + de 4 pièces dont 55% + de 5 pièces.

Le confort des logements de la Commune est dans l'ensemble de bonne qualité. 39 logements n'ont cependant pas de chauffage central, et 5 n'ont pas de sanitaires (bains et-ou douches). Seulement 3% des résidences principales sont sans aucun confort. Ce chiffre est inférieur à celui du Canton (4,12%), de l'Arrondissement (4,83%) et du Département (5,91%). 75% des résidences principales ont les 3 éléments de confort (chauffage central, WC et salle d'eau).

Autorisations de construire :

75/81 : 19 nouveaux logements soit une moyenne de 3,16 logements par an

82/90 : 26 nouveaux logements soit une moyenne de 3,25 logements par an

91/99 : 21 mises en chantier soit une moyenne de 2,65 logements par an

L'équipement en automobile des habitants de la commune de Gentelles est élevé: 12 ménages seulement n'en ont pas. La proportion de ménages ayant une automobile est de 92,3%, dans le Département cette proportion est de 78,9%.

Le nombre de voitures par résidence principale de la commune de Gentelles (92,3%) est légèrement supérieur à celui du Canton (90,6%) : 9 % seulement n'ont pas de voiture et 50 % en ont 2 .

Les logements sur la commune de Gentelles ont connu une croissance constante et stable sur la période de 1968-1999, même lorsque la population a stagné. À cette croissance stable s'est ajoutée la disparition ces dernières années des résidences secondaires et des logements vacants, ce qui correspond à un rythme de constructions plus important que la croissance linéaire de logements neufs.

Les caractéristiques essentielles de la commune sont :

- *La présence de 100% de maisons individuelles, même pour les logements locatifs (qui restent faiblement représentés).*
- *Des logements de grandes tailles et relativement récent (52% datent d'après guerre).*
- *Un bon niveau de confort des logements.*
- *Un fort taux de d'équipement en automobiles*

4- L'EDUCATION :

Le nombre de jeunes est relativement important sur la commune, 118 jeunes ont au recensement de 1999, moins de 18 ans, ce qui représente 25,6% de la population totale.

Sur ces 118 jeunes 114 sont scolarisés toutes classes d'âge confondues, les 4 enfants non scolarisés en 1999, sont des enfants qui ne fréquentent pas l'école maternelle, ils se répartissent comme suivant :

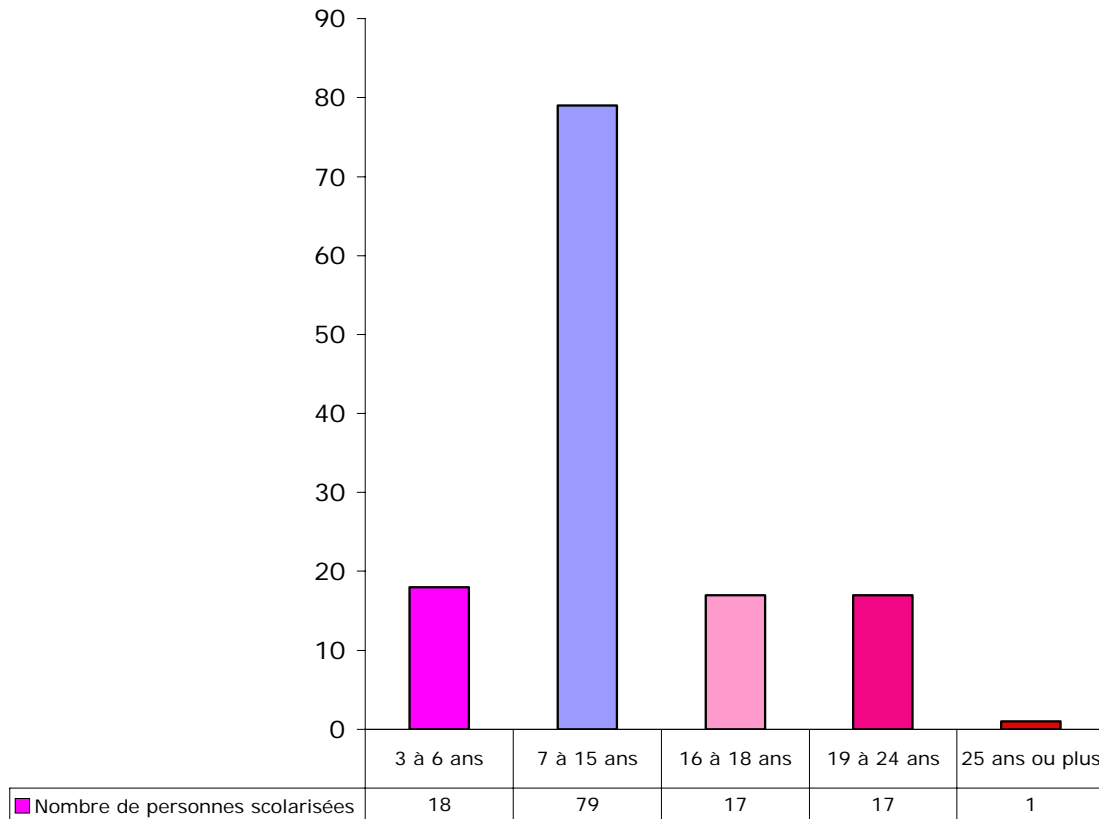
3 enfants de 3 ans

1 enfant de 4 ans.

Tranche d'âge	Scolarisés sur la commune	Scolarisés sur une autre commune du même département	Scolarisés en dehors de la région
3 ans	0	1	0
4 ans	5	0	0
5 ans	4	2	0
6 ans	6	0	0
7 à 11 ans	26	13	0
12 à 15 ans	0	39	1
16 à 18 ans	0	16	1
Total en 1999	41	71	2

En plus de ces 114 jeunes de 18 ans et moins scolarisé, résident sur la commune 18 personnes qui poursuivent leurs études (17 personnes dans une tranche d'âge de 19 ans et 24 ans et 1 personne de 24 ans et plus).

Graphique 20 - Répartition par classe d'âge des personnes scolarisées



Ce graphique montre une population de jeunes principalement scolarisés en 1999 en primaire. Ces enfants sont aujourd'hui scolarisés au collège.

À la rentrée scolaire pour l'année 2004-2005 (comptage fourni par la commune), les enfants scolarisés sur la commune sont au nombre de 52. Ils se répartissent de la manière suivante :

30 enfants en maternelle
22 enfants en primaire

En 1999, la commune comptait 41 jeunes scolarisés en maternelle et en primaire contre 52 jeunes en Septembre 2004.

Cette tendance confirme depuis le recensement de 1999, une relative stabilité du phénomène de vieillissement de la population, compensée soit par l'arrivée de ménages avec des enfants, soit par l'étoffement des ménages existants avec l'arrivée d'un deuxième ou d'un troisième enfant.

Pour la poursuite des études, les enfants vont au collège à Jacques Brel à Villers Bretonneux puis au lycée robert de Luzarches à Amiens et dans quelques établissements privés.

École Communale (rentrée scolaire septembre 2006) :

École de GENTELLES	47 élèves
École de CACHY	<u>22 élèves</u>
TOTAL	69 élèves

Dont 44 enfants de Gentelles
Et 25 enfants de Cachy

D'une manière générale, les chiffres comparatifs de 1999 et les données communales pour la rentrée 2006, confirme une relative jeunesse de la population et pour le moment la pérennité des équipements existants est assurée.

Il est cependant nécessaire d'ici à 2007 de mener une réflexion afin de permettre l'accueil modéré et étalé dans le temps de nouveaux ménages permettant de conserver ces équipements communaux.

5- L'ACTIVITE ECONOMIQUE :

La commune de Gentelles est une commune agricole qui tend à se résidentialiser du fait de la pression foncière liée à la proximité d'Amiens.

Artisans :

COELHO Luis	électroménager et pose d'antennes
COELHO Isabelle	couturière
GAUMET Jean-Jacques	électricité générale
VICENTE Stéphane	plombier chauffagiste

Professions libérales :

VERSTRAETE Yvette	infirmière
-------------------	------------

Équipements et Services Publics

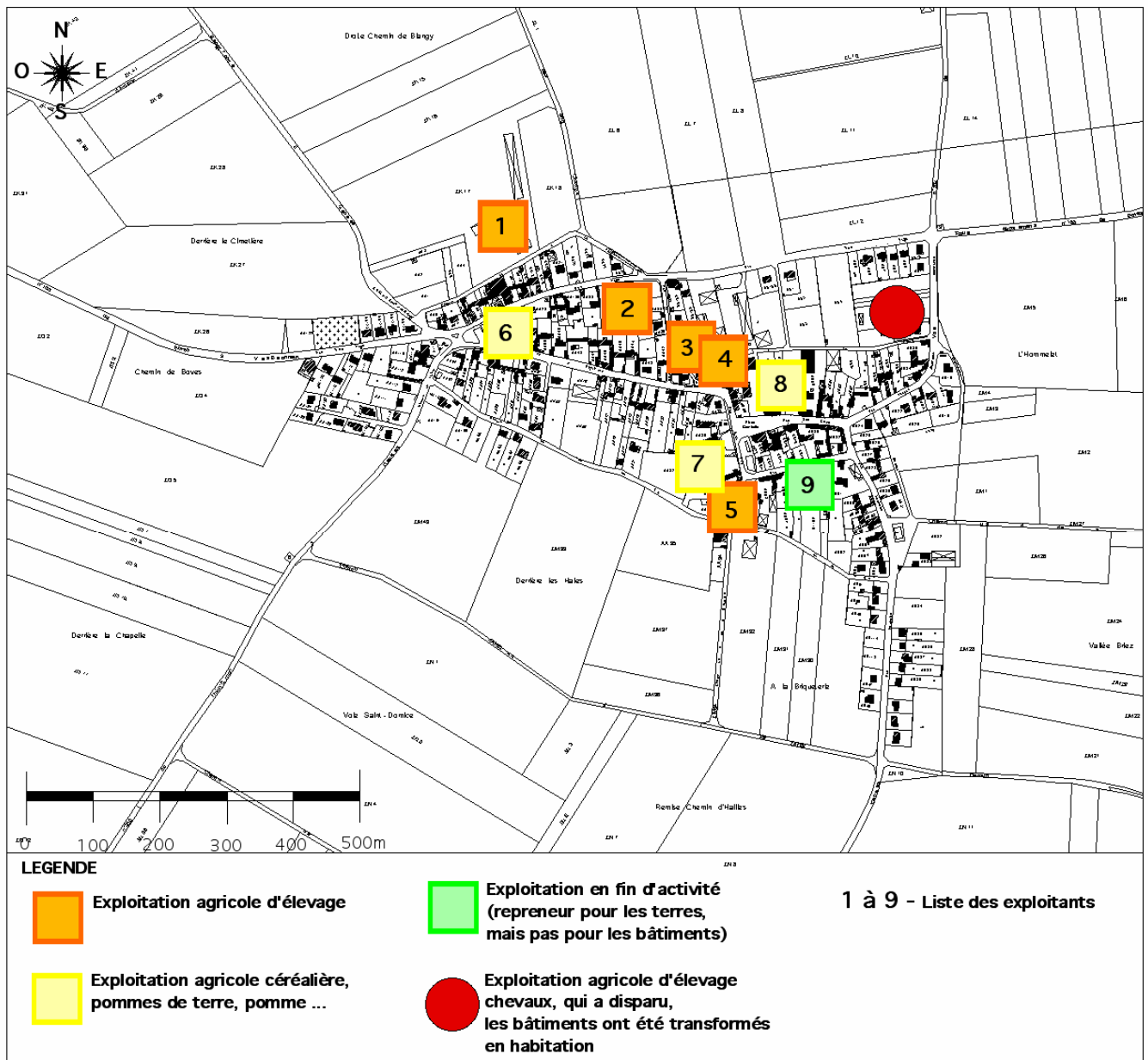
- Mairie
- École
- Cantine scolaire
- Église
- Salle communale : Espace Maintenon
- Espace Faidherbe (jeux et jardins)

Agriculteurs :

Les exploitations agricoles sont encore présentes sur la commune et intégrées au tissu urbain, y compris les exploitations d'élevage. Des mutations sont cependant en cours.

Les exploitations agricoles sont détaillées dans la carte ci-dessous, suite à l'enquête agricole menée conjointement avec la chambre d'agriculture le 24.03.05.

Carte des Exploitations Agricoles



6- LES AIRES URBAINES :

L'INSEE, afin d'étudier les villes et leur territoire d'influence, a défini en 1997, une nouvelle nomenclature spatiale, le zonage en aires urbaines (ZAU). Ce zonage décline le territoire métropolitain en quatre catégories.

Les trois premières constituent l'espace à dominante urbaine, ce sont :

- les pôles urbains,
- les couronnes périurbaines,
- les communes multipolarisées.

Les pôles urbains et les couronnes périurbaines forment les aires urbaines.

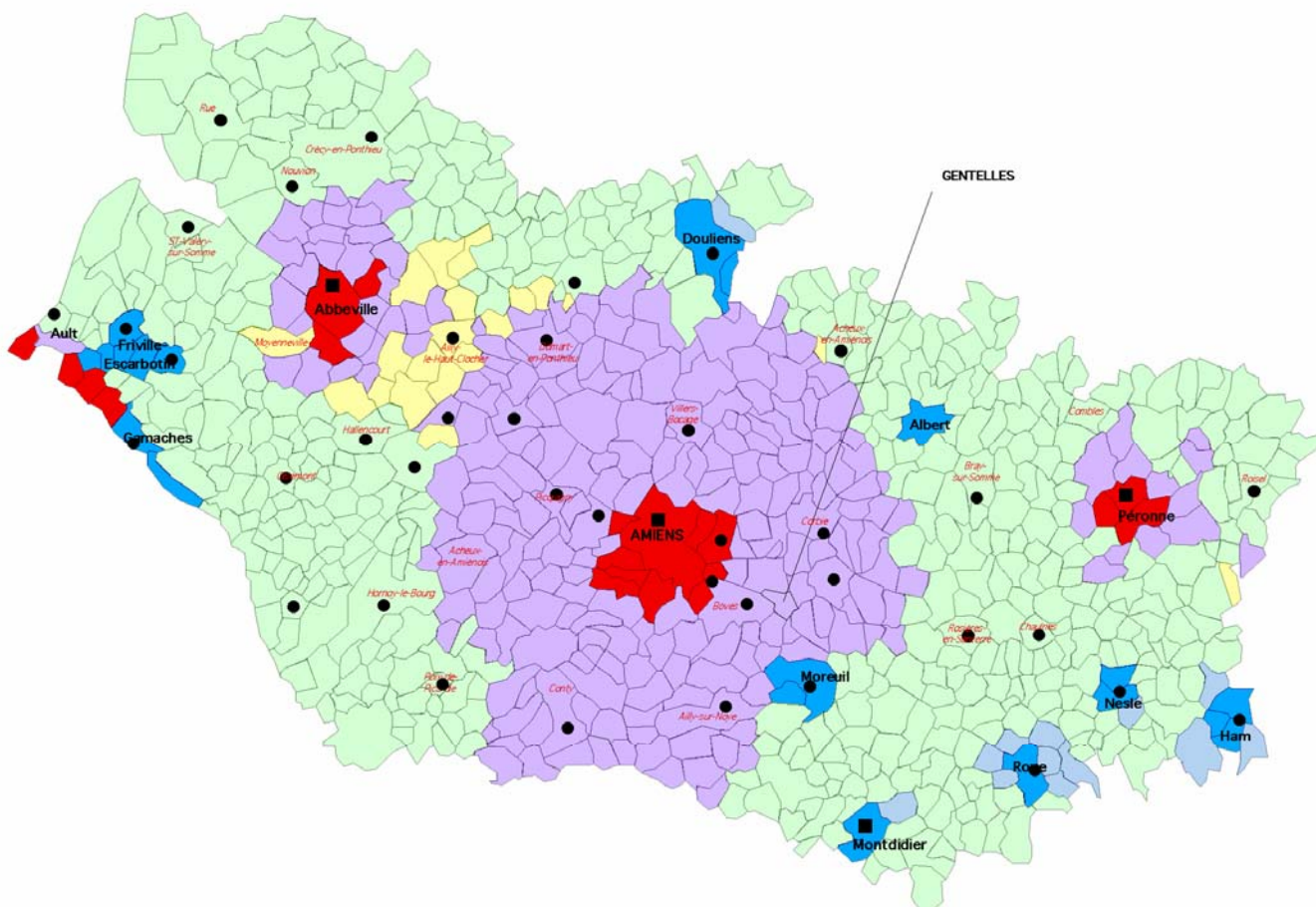
La quatrième représente l'espace à dominante rurale.

L'aire urbaine est un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain, et par une couronne périurbaine (communes monopolisées) formée de communes rurales ou d'unités urbaines

dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. Il peut arriver qu'une autre aire urbaine se réduise au seul pôle urbain.

La commune de Gentelles fait partie de la couronne périurbaine du Pôle urbain d'Amiens.

CARTE DES AIRES URBAINES DE LA SOMME



- Pôles Urbains
 - Couronnes périurbaines
 - Communes multipolarisées
 - Pôles d'emploi de l'espace rural
 - Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural
 - Autres communes de l'espace rural
 - Pôles de services intermédiaires ou communes bien équipées
-
- AMIENS Aire Urbaine de 50 000 à moins de 100 000 habitants
 - Abbeville Aire Urbaine de moins de 50 000 habitants
 - Montdidier Aire d'emploi de l'espace rural
- Source : INSEE - recensement 1999

7- LA VIE ASSOCIATIVE :

GENTELLES LOISIRS	61	adhérents
CHES JAVELOTEUX D'GENTELLES	12	adhérents
SOCIETE DE CHASSE	20	adhérents

COMITE DES FETES

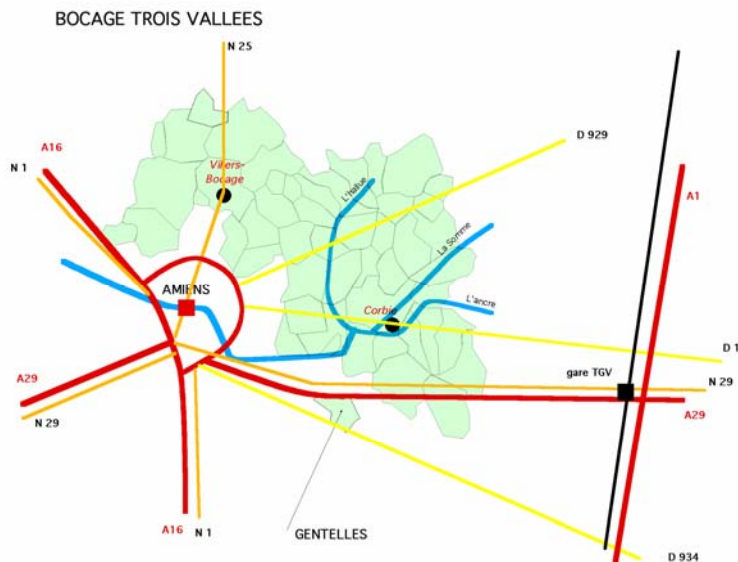
10 adhérents

8- INTERCOMMUNALITÉ ET CONCESSIONS :

La commune de Gentelles fait partie du territoire **BOCAGE TROIS VALLEES** et de la communauté de communes du Val de Somme.

BOCAGES TROIS VALLÉES:

Il s'agit de l'Association Intercommunale de Développement Local, qui se compose des cantons de Corbie et de Villers Bocage ainsi que des communes de Cachy, Gentelles, La Vicogne, Naours, Méricourt l'Abbé et Wargnies et qui regroupe 52 communes et 35 468 habitants.



En référence à un projet de territoire définissant la stratégie de développement du territoire à moyen terme, sur le thème du " BIEN ACCUEILLIR", et validé par l'ensemble de ses membres, Bocage Trois Vallées agit pour la mise en œuvre des objectifs de ce projet :

- **PRESERVER, VALORISER NOTRE CADRE DE VIE**
- **DEVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS, EQUIPEMENTS, SERVICES A LA POPULATION**
- **DYNAMISER LE TISSU ECONOMIQUE**
- **PROMOUVOIR LE PATRIMOINE TOURISTIQUE**

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE SOMME :

Elle a été créée en 1994 et regroupe aujourd'hui 31 communes et près de 24000 habitants.

La Communauté de Communes du Val de Somme est le second plus important établissement intercommunal dans la Somme en matière de Dotation de l'Etat (800 000 euros pour le budget 2003)...

Elle intervient dans les domaines suivants :

- **TRAVAUX** (voirie, gendarmerie, autres bâtiments)
- **ÉCONOMIE ET AMENAGEMENT DE L'ESPACE**
- **ENVIRONNEMENT—GESTION ET TRAITEMENT DES DECHETS**
- **ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DELEGATION SERVICE PUBLIC**
- **SCOLAIRE**
- **ASSAINISSEMENT**
- **CULTURE**

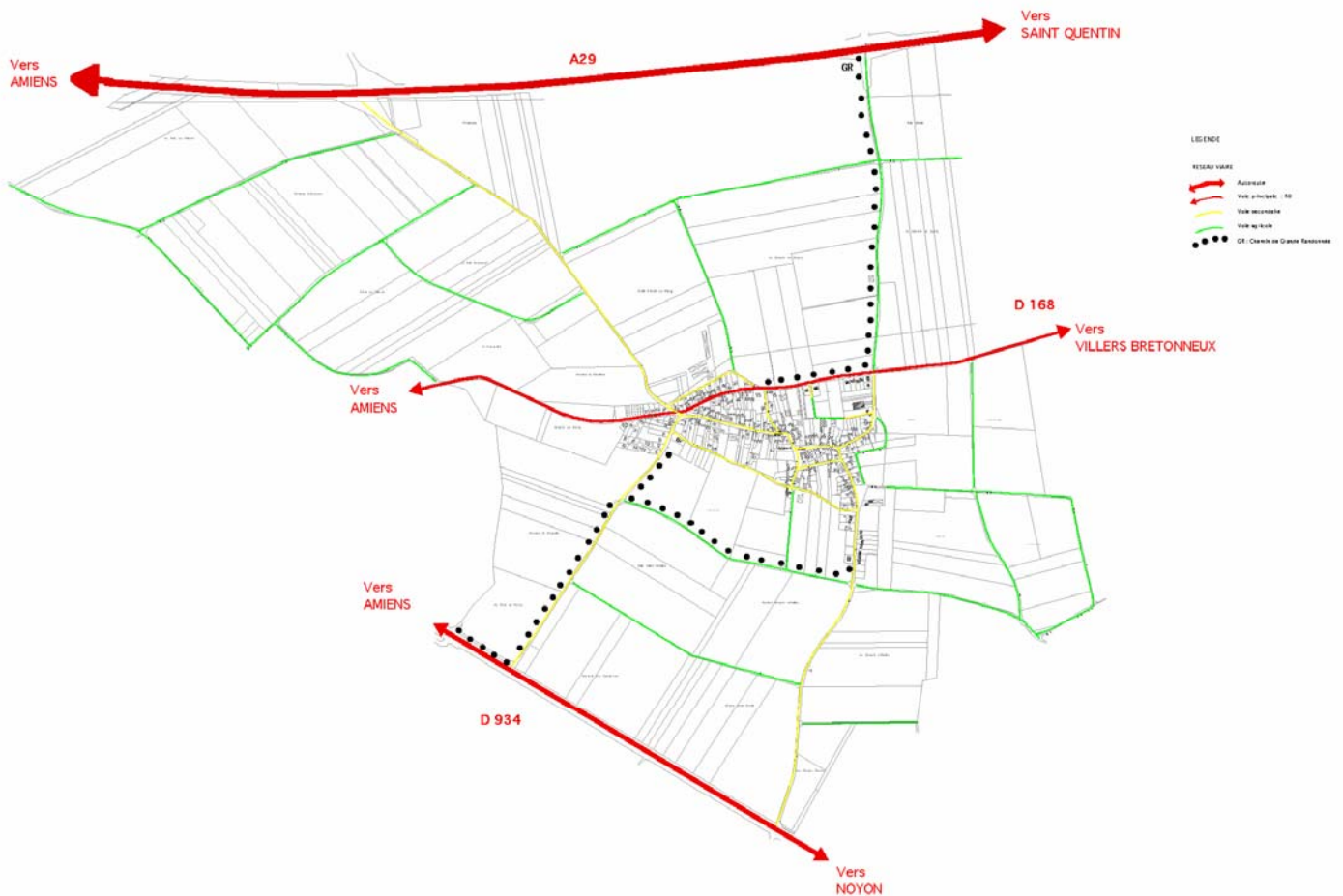
QuickTime™ et un décompresseur TIFF (non compressé) sont requis pour visionner cette image.

La commune de Gentelles fait partie des syndicats intercommunaux suivants :

- Syndicat Intercommunal d'Eau Potable du Santerre : SIEP du Santerre (captage à Caix)
objet : production et distribution d'eau
- Syndicat Intercommunal pour l'Energie dans la Région du Santerre et Vallée de la Luce : SIER
objet : service public de distribution de l'électricité.
- Syndicat Intercommunal Scolaire du secteur de CACHY – GENTELLES
objet : regroupement pédagogique intercommunal
- Syndicat des Alençons
objet : accueil des handicapés.
À l'origine au nombre de 28, ce sont aujourd'hui 33 communes qui adhèrent à ce Syndicat Intercommunal : Allonville, Blangy Tronville, Bonnay, Boves, Bussy lès Daours, Cachy, Cagny, Camon, Cardonnette, Coisy, Corbie, Daours, Flesselles, Fouilloy, Fréchencourt, Gentelles, Glisy, Heilly, Lamotte-Brebière, Le Hamel, Longueau, Molliens au bois, Naours, Pont-Noyelle, Poulainville, Querrieu, Rainneville, Rivery, Rubempré, Saint Gratien, Vecquemont, Villers Bocage, Villers-Bretonneux.
Il a pour vocation au travers de l'association des Alençons de favoriser et de permettre l'accueil des adolescents sortant de l'I.M.P. de Bussy en créant un établissement réservé aux adolescents de plus de 16 ans et aux adultes
- SIVOM de BOVES
objet : aide ménagère
- Syndicat Intercommunal de Soins à domicile du Sud Amiénois
objet : soins à domicile

9- LE TRANSPORT :

CARTE DE LA VOIRIE – Commune de Gentelles



Le territoire communal de Gentelles est traversé par des axes routiers importants : A 29, D 934, D 168 qui permettent une desserte satisfaisante de la commune.

Les deux axes aux trafics les plus importants sont l'A 29 et la D 934.

L'autoroute A 29 qui relie Amiens à Saint Quentin est implantée en limite Nord du territoire communal, en sillon dans le plateau agricole, et en contrebas du bourg par rapport aux cotes de terrains NGF et aucun échangeur n'est présent sur la commune où sur les communes limitrophes (échangeur existant à Amiens 15 Km).

La D 934 relie Amiens à Noyon. Elle est située en limite Sud du territoire communal et reste en partie masquée par des alignements d'arbres en bordure de voie. De la même manière que l'A 29, elle est située en contrebas du bourg par rapport aux cotes de terrain NGF.

De plus aucun échangeur entre deux routes départementales n'est présent sur la commune, ce qui ne génère pas de flux important.

La D 168 est l'axe principal de desserte de la commune. Elle relie la D 934 sur la commune voisine Boves-quartiers Saint Nicolas. Du fait du carrefour sécurisé sur la D 934, le trafic sur la D 168 est normal et un peu plus soutenu aux horaires de bureaux (matin 7H-8H30 ; midi 12H-13H30 ; soir 17H-18H30). Cependant ce trafic correspond à la desserte de la commune de Gentelles, de Cachy et la liaison entre Boves et Villers Bretonneux dans une moindre mesure.

La traversée de la D 168 traverse le bourg urbanisé dans sa partie Nord, elle est majoritairement bordée d'une urbanisation sur un seul côté, ce qui réduit les conflits entre résidents et automobilistes, même si en entrée de bourg Est, l'absence de sensation urbaine se traduit par des véhicules qui ralentissent peu.

Le réseau de dessertes secondaires est relativement bien développé et permet la desserte du bourg, mais aussi la liaison avec d'autres communes.

Il est à noter le réseau de voies agricoles, chemins fermés aux véhicules de tourisme, mais qui ont une trame et une structure qui a été remanié afin de permettre le transit des véhicules agricoles et d'éviter d'engorger le bourg et les départementales avec des semi remorques agricoles (principalement au moment de la récolte des betteraves).

Les transports publics :

La commune est desservie par une ligne de car : ligne Amiens/Moreuil/Roye. par : courriers automobiles Picards. (tél 03 22 70 70 70)

Le département de la Somme est desservi par 33 lignes régulières, lesquelles rayonnent principalement autour des deux agglomérations d'Amiens et d'Abbeville.

Les lignes à titre principal scolaire (SATPS)

Depuis 1984, les départements assurent la compétence pour le transport des scolaires. À minima, chaque commune est au moins desservie par une ligne de transport scolaire en Picardie. Outre les services à titre principal scolaire qui leur sont dédiés, les scolaires voyagent aussi sur les lignes régulières (SRO) dont ils constituent, sauf exception, la clientèle majoritaire.

Dans la Somme, le Conseil général transporte chaque jour 31 000 élèves de leur domicile vers leurs établissements scolaires, école primaire, collège ou lycée.

Il a la charge d'organiser ces transports scolaires et de les financer, en totalité pour les élèves du primaire, les collégiens et les lycéens jusqu'à 16 ans. Au-delà il participe à leur financement.

Un ramassage scolaire existe sur la commune pour les enfants du collège et du Lycée.

10- LES ENJEUX SUPRACOMMUNAUX :

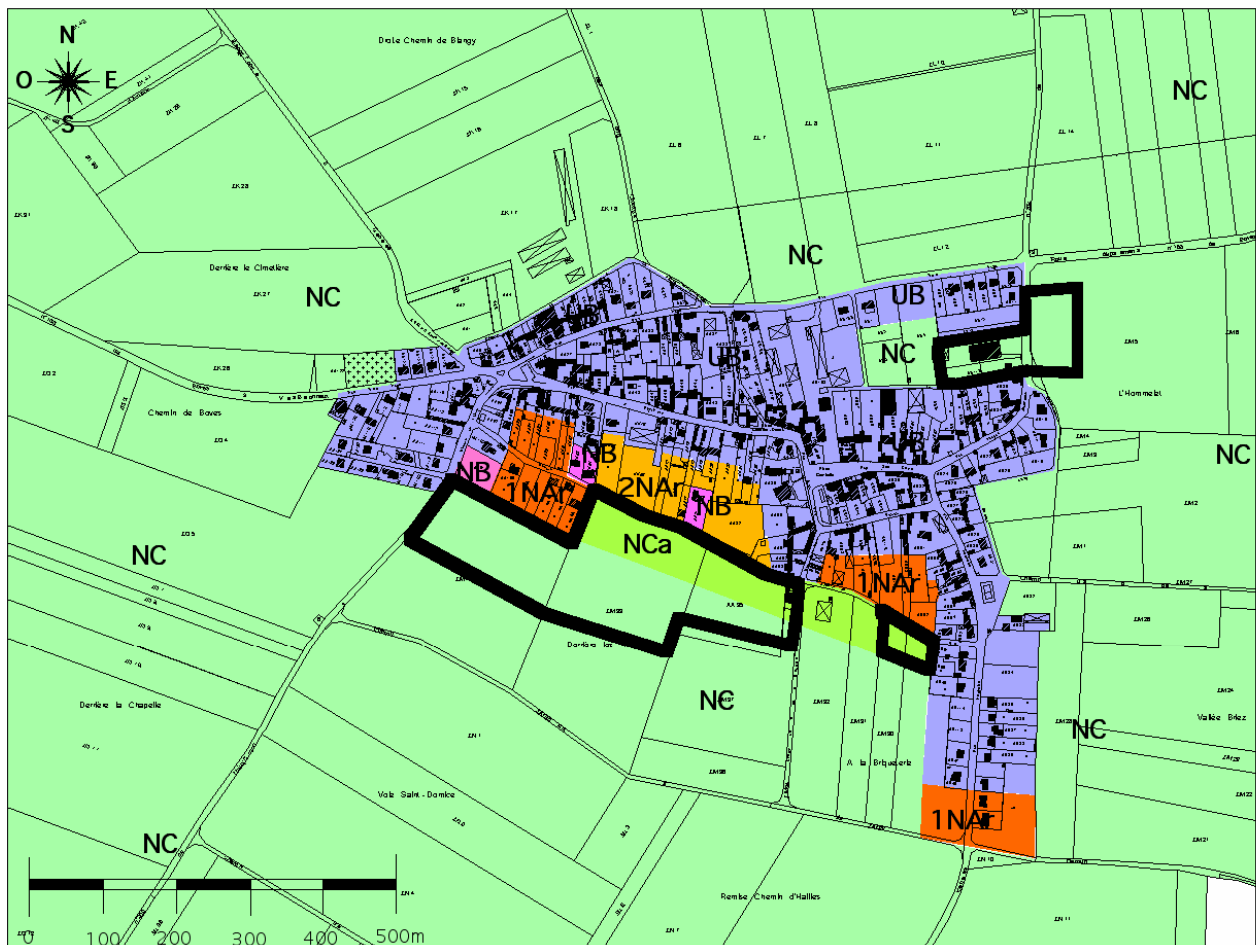
10/1 les Schémas Directeurs et Les SCOT

Gentelles est située à moins de quinze kilomètres d'Amiens. L'absence de SCOT sur Amiens a pour conséquence une demande de dérogation au Préfet pour avis de la Commission Départementales des Sites et de la Chambre d'Agriculture en Application de l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de demande de dérogation porte depuis la loi UH, seulement sur les zones agricoles (NC au POS en vigueur). Auparavant, même les zones NA (zones naturelles destinées à l'urbanisation future) passaient en commission de sites.

Il porte sur les secteurs suivants (tracé noir) :

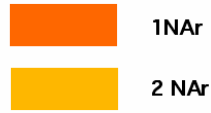
Extrait du Plan de zonage du POS en vigueur



ZONE URBAINE



ZONE D'URBANISATION FUTURE

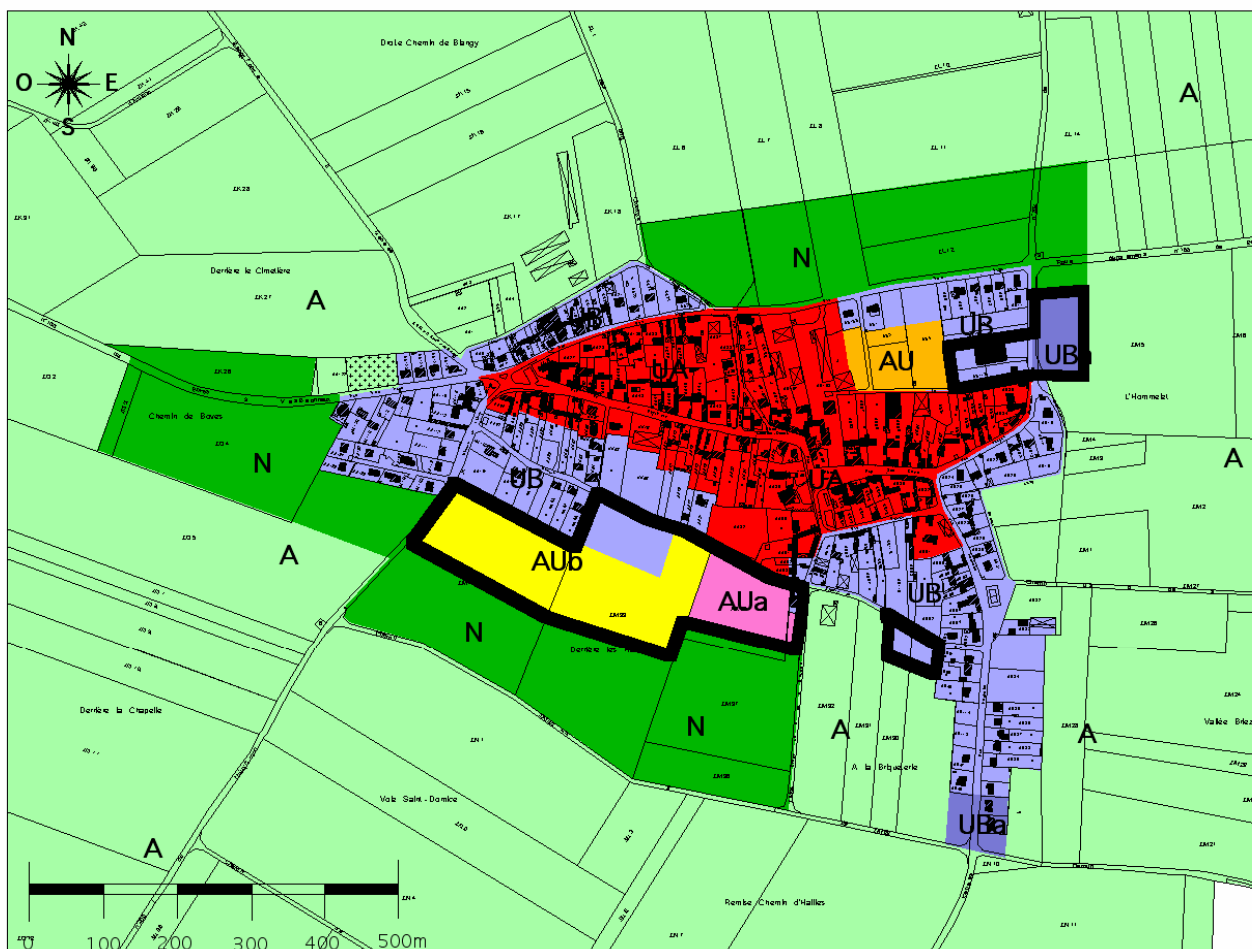




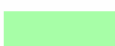





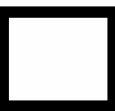
ZONE NATURELLE



Secteur soumis dans le Cadre du PLU à la DEMANDE DE DEROGATION PREFERATORALE POUR AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DES SITES ET DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE APPLICATION DE L'ARTICLE L122.2 DU CODE DE L'URBANISME

Extrait du Plan de zonage du PLU en projet



ZONE URBAINE	ZONE D'URBANISATION FUTURE	ZONE NATURELLE
 UA	 AU	 A
 UB	 AUa	 N
 UBa	 AUb	 Secteur soumis à la DEMANDE DE DEROGATION PREFECTORALE POUR AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DES SITES ET DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE APPLICATION DE L'ARTICLE L122.2 DU CODE DE L'URBANISME

Le choix d'une urbanisation au Sud en bouclage le long de l'actuel chemin de tour de ville et en entrée Est du Bourg s'appuie sur un diagnostic qui met en avant :

- Pour l'urbanisation au SUD (majoritaire):
 - une dominante d'urbanisation récente de part et d'autre du chemin de tour de ville
 - un plateau agricole Sud éloigné des exploitations d'élevages
 - une desserte par des voiries existantes mais à renforcer et loin des nuisances des routes départementales
 - une exposition des terrains plein Sud
 - des terrains visibles seulement depuis le Sud-Est du territoire (RD 934) du fait du point haut 117 m NGF implanté au Sud-Ouest (le long du chemin de Thézy)

- Pour l'urbanisation à l'EST (mineure) :
 - une dominante d'urbanisation récente le long de la rue Léopold Jouancoux et peu qualitative
 - une entrée de ville à requalifier
 - un calvaire récent (ancien bâtiment abritant des citernes, transformé en calvaire) à mettre en valeur
 - la RD 168 représente une limite entre l'urbanisation du bourg (Sud RD) et la prairie agricole (Nord RD) à vocation d'élevages
 - des terres le long de la rue Léopold Jouancoux qui ont perdu leur valeur agronomique (ancienne pâture à chevaux)

L'urbanisation au Sud correspond à la zone principale de développement de l'urbanisation de la commune, comparativement au secteur Est, qui correspond à une urbanisation très mineure (5 à 6 logements).

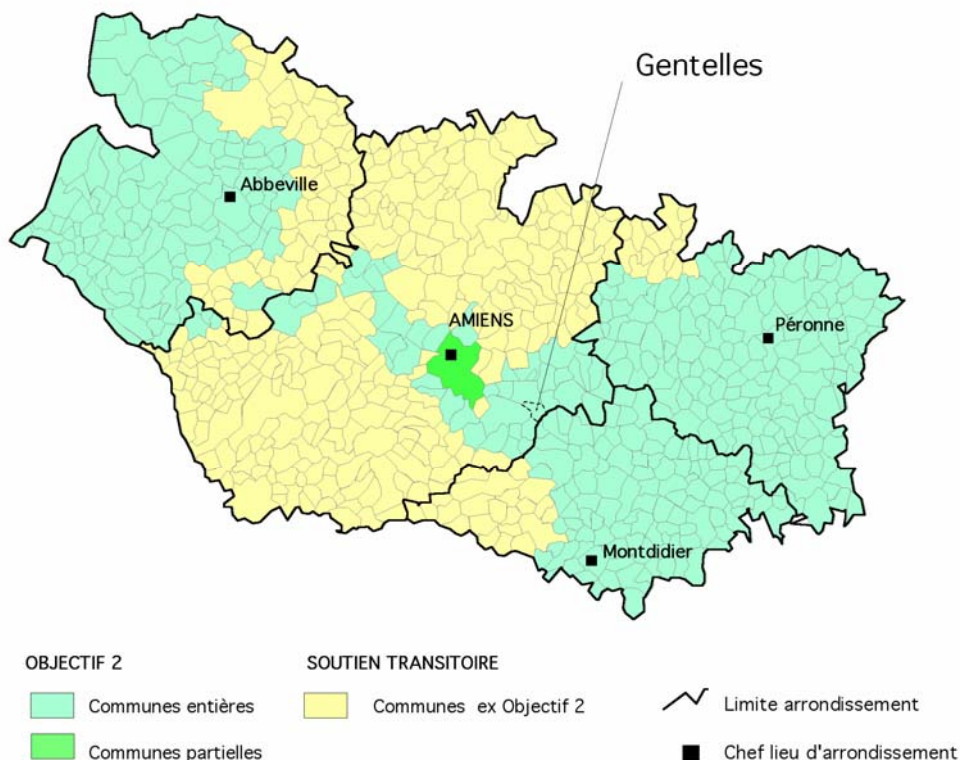
10/2 Les zones éligibles au programme régional 2000-2006

L'objectif 2 est financé par le Feder, le FSE, le Feoga-Garantie et l'Ifop. Il est destiné à favoriser la reconversion des économies régionales.

Il s'applique plus particulièrement aux régions en mutation économique. Ceci concerne également des régions anciennement couvertes par l'Objectif 5b.

Comme pour l'Objectif 1, une période transitoire permettra de continuer à aider les régions auparavant situées dans la zone d'Objectif 2 et 5b qui ne correspondent plus aux critères nouveaux de l'Objectif 2.

CARTE Territoires éligibles aux programmes régionaux Européens 2000-2006



Source : DATAR - Mars 2000

Les axes prioritaires pour l'Objectif 2 sont :

- conduire des actions couvrant l'ensemble du territoire éligible ;
- soutenir des démarches territoriales ;

- renforcer les coopérations entre les territoires.

Le Feder soutiendra les activités suivantes :

- aides aux services aux entreprises (gestion, études et recherche de marchés et des services communs à plusieurs entreprises) ;
- financement du transfert de technologie (collecte, diffusion de l'information, organisation commune entre entreprises et établissements de recherche, mise en œuvre de l'innovation dans les entreprises) ;
- amélioration de l'accès des entreprises aux financements et au crédit ;
- aides directes aux investissements ;
- réalisation d'infrastructures appropriées au développement local ;
- aides aux structures de service de proximité visant la création d'emploi (hors mesures financées par le FSE).

Le FSE soutiendra le développement de démarches de formation et d'insertion dans le contexte de reconversion ou d'anticipation des restructurations. Il soutiendra également l'adaptation des systèmes de formation et d'emploi aux besoins locaux et régionaux. Il soutiendra enfin les entreprises en matière de formation des jeunes ou de requalification des salariés, parallèlement au développement de nouvelles activités

Le FSE interviendra cependant au titre de l'Objectif 2 principalement sur deux thématiques :

- le développement d'activités plutôt en direction des très petites entreprises ;
- les actions en direction des quartiers en difficulté.

La commune de Gentelles fait partie des communes entières éligibles aux programmes régionaux européens pour la période 2000-2006.

Le DOCUP de la Région Picardie précise la stratégie de développement et les axes d'orientations de l'objectif 2 pour les départements de la Somme, de l'Oise et de l'Aisne.

Extrait du résumé du DOCUP (Document Unique de Programmation) de la région Picardie.

Le département de la Somme et de l'Aisne sont concernés par le volet transversal regroupant l'axe 2, 3, 4 et le volet territorial regroupant l'axe 5. Les axes 6 et 7 concernent l'ensemble de la Picardie

Les titres des axes sont déclinés ci-dessous :

AXE 1 : « Zones urbaines éligibles de l'Oise »

AXE 2 : « Formation, insertion et égalité des chances »

AXE 3 : « Développement économique et culturel »

AXE 4 : « Environnement »

AXE 5 : « renforcer la coopération au sein des territoires autour de projets structurants et collectifs.

AXE 6 : « Assistance technique »

AXE 7 : « Développement rural »

10/3 Les pays et agglomérations

Au 1^{er} Juin 2004, la région Picardie a 6 pays à l'étude, Il se situe dans pour quatre d'entre eux dans le département de l'Aisne, pour un pour le département de l'Oise et un pour le département de la Somme.

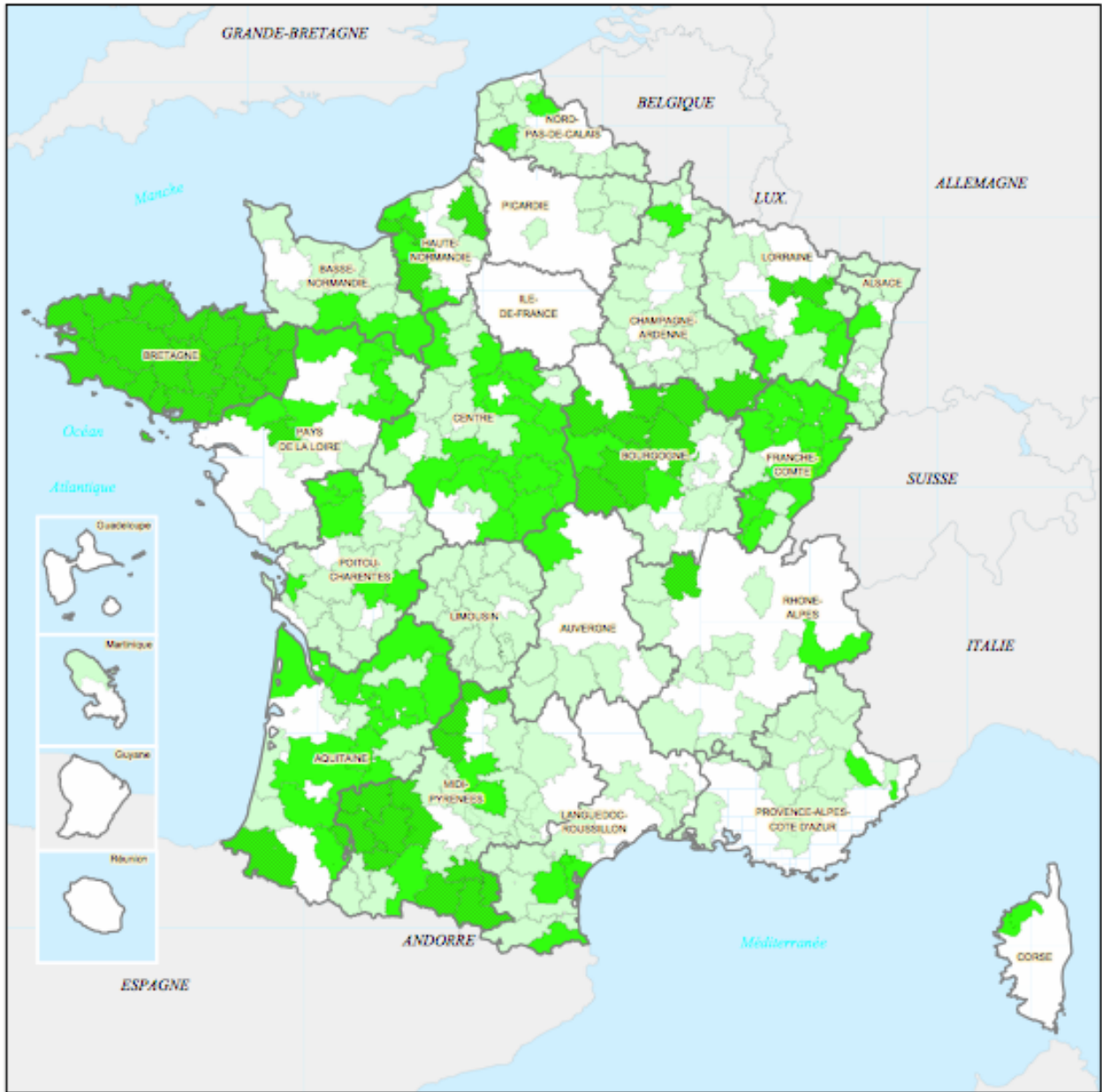
La commune de Gentelles ne fait partie d'aucun Pays. Cependant elle fait partie de la Communauté de Communes du val de Sommes (confère chapitre 8). La Communauté de Communes du Val de Somme est le second plus important établissement intercommunal dans la Somme en matière de Dotation de l'Etat.

Elle a été créée en 1994 et regroupe aujourd'hui 31 communes et près de 24000 habitants.



France (Zonages et périmètres)

Pays (au 1er juin 2004)



Fonds cartographiques : Francilmas © Tous droits réservés

Source des données : ETD - DATAR

Administratif

Regions

Périmètres de pays (ETD, 01/06/2004)

- Contrats de pays
- Périmètres définitifs
- Périmètres d'étude

Réalisation : DATAR - Observatoire des Territoires, 12/07/2004

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

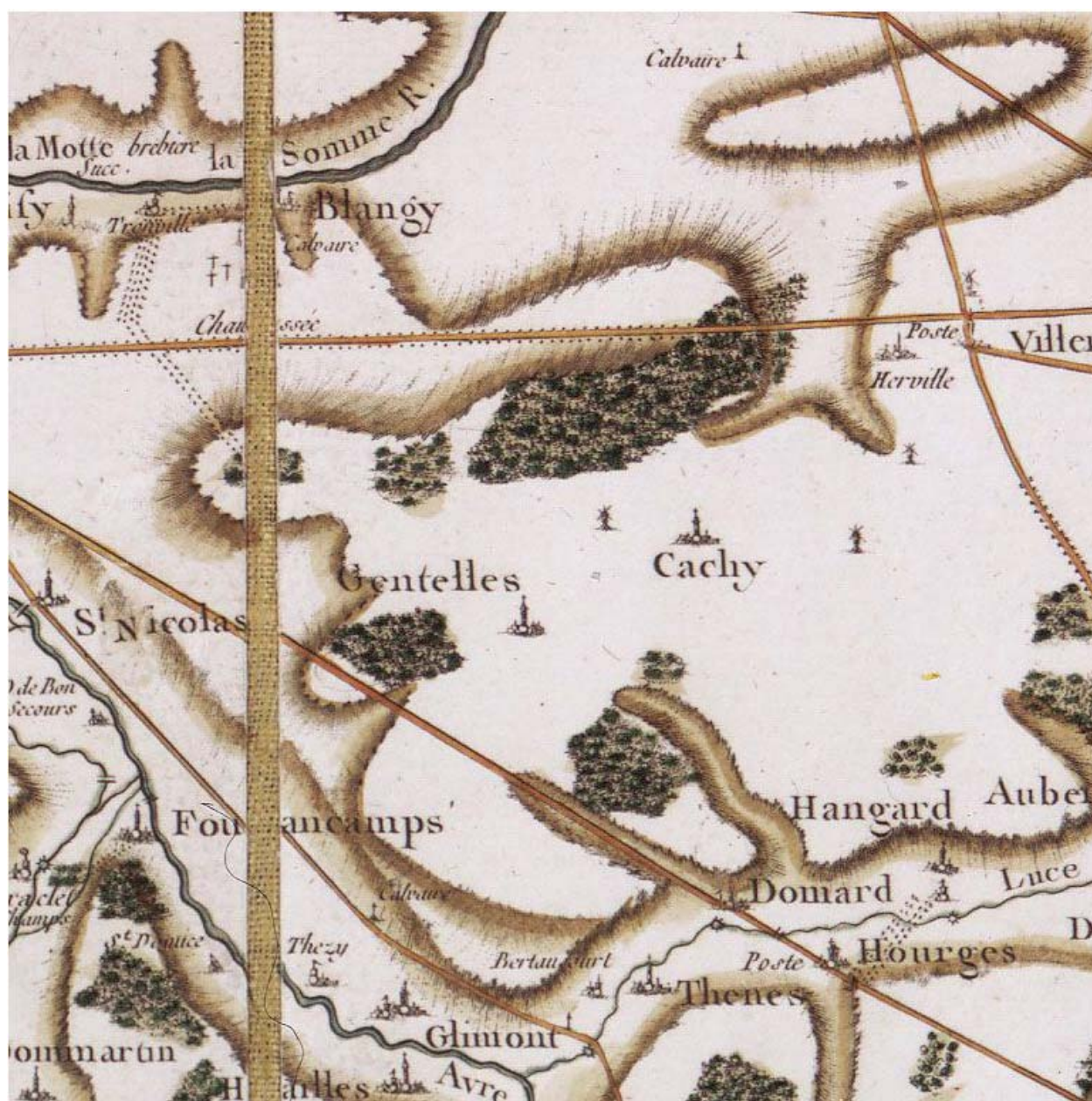
1 - L'ENVIRONNEMENT HISTORIQUE

D'origine romaine, dont les traces sont présentes principalement au Nord et à l'Ouest du territoire communal lors de recherche Archéologique.

Gentelles est une des premières dotations faites à l'abbaye de Corbie, par Clotaire III et sa mère, Sainte-Bathilde, en 662. Le domaine consistait en 120 journaux de terre à la sole.

La Chapelle fut fondée en 1255, elle fut complètement détruite lors de la première guerre mondiale et reconstruite à l'emplacement de l'ancien cimetière. Ce dernier fut déplacé en cette occasion à l'emplacement actuel à savoir en entrée Ouest du bourg, le long de la D 168.

Extrait de la Carte de Cassini



Un ouvrier de Thézy-Glimont, Eloi MOREL (1735 -1809) inventa en mai 1786 le grand louchet d'environ 1 mètre de longueur auquel est adapté un manche de 4 à 7 mètres. C'est un forgeron de Gentelles qui réalisa la fabrication du louchet. Le tourbier pouvait alors creuser une première fois, puis une deuxième, troisième fois au même endroit pour aller extraire la tourbe jusqu'à 6 mètres de profondeur. (La tourbe fut exploitée jusqu'à la grande guerre aussi bien dans l'industrie que dans les petits ateliers).

La guerre de 1870.

Pour la défense d'Amiens, dit Henry Daussy, le 22 novembre, l'armée française occupait toutes les communes situées au sud de la ville. Le **23 novembre**, la cavalerie de Van der Groeben, qui battait l'estrade dans tout le Santerre, rencontrait près du Quesnel, des francs-tireurs qui s'enfuirent sur Caix. Le 24 novembre, un engagement près de Mézières en Santerre, vers Hourges, obligea les Allemands à reculer au-delà du Quesnel jusqu'à Bouchoir.

Le **25 novembre**, l'armée de Manteuffell avait atteint, à peu près, la ligne Roye-Moreuil. La XV^{ème} division allemande avait pressé une avant-garde qui survenait sur l'Avre dans la direction de Moreuil.

Des masses de troupes françaises occupaient Moreuil, Boves, Cachy, Gentelles, Villers-Bretonneux, avec de l'artillerie.

Le soir, Manteuffell dont le Q.G était au Plessier-Rozainvillers, donnait l'ordre d'attaquer Amiens le lendemain. D'autres corps faisant partie de son armée et pourvus aussi d'une nombreuse artillerie se dirigeaient également vers Amiens par Bouchoir et Ailly sur Noye.

Le **27 novembre**, à 9 heures du matin, l'attaque fut déclenchée. Après de durs combats, nous perdions Villers Bretonneux mais l'ennemi subissait un cuisant échec à Gentelles.

Dans l'après-midi, arrivaient des charrettes de blessés prussiens. Manteuffell dut passer la nuit dans le moulin à vent situé au sud de Thennes.

Cadastre Napoléonien : source Archives Départementales de la Somme



Extrait sur le centre bourg du Cadastre Napoléonien



MONOGRAPHIES COMMUNALES GENTELLES

1889- NOTICE GÉOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE RÉDIGÉ PAR DUBOILLE INSTITUTEUR.

172 électeurs
249 Hommes et 296 femmes
206 ménages et 6 étrangers.

Le conseil municipal compte douze membres, le budget communal de 5000 francs s'équilibre par 900 francs de ressources ordinaires et 0 francs de ressources extraordinaires. La commune paie annuellement quatre annuités pour les écoles, une rue et l'église.

Gentelles est une paroisse catholique à deux écoles (une fille, un garçon) une bibliothèque scolaire (350 volumes) et une pompe à incendie.

Communications :

Deux routes traverses, l'une le terroir et l'autre le village, mettant la commune en communication avec le chef-lieu de canton Villers Bretonneux et Amiens.

Ligne ferrée Paris Amiens passe à 4 Km (gare de Boves), la ligne Amiens Cerguier passe à 5 kilomètres (gare de Villers Bretonneux).

Agriculture :

554 hectares répartis :
523 hectares de terres labourables
21 ares de bois
20 hectares d'habitations

Principales cultures :

On cultive dans une mesure raisonnable les céréales (blé, seigle, avoine...), les fourrages (trèfle, sainfoin, luzerne) une plante alimentaire (pommes de terre) une plante industrielle (la betterave à sucre en grande quantité)

Point de culture maraîchère, point de vignes, point de pomme à cidre.

Élevage..., Le cultivateur élève de préférence des veaux, très recherchés des bouchers d'Amiens. Les œufs et le beurre sont en grande partie vendus à Villers Bretonneux.

Apiculture.... Il y a environ 60 ruches, le miel produit est vendu aux habitants de la commune.

État de la propriété :

Le territoire dont une partie appartient à deux propriétaires n'habitant pas la commune est très divisé. Un arpentage général avec abornement serait utile. "Pas de grandes exploitations, mais de petits fermiers, quelques propriétaires.

Commerces et activités :

L'exportation comprend seulement les produits agricoles

Importation : charbon, engrais, etc...

Les grains sont vendus en grande partie à un marchand de Boves

La principale industrie est celle de la Bonneterie, les ouvriers travaillent à domicile sur des métiers pour des fabricants étrangers, mais cette industrie a beaucoup perdu.

VUE GENERALE ET CONCLUSION :

Les habitants de la commune se font remarquer par leur bonhomie, le bon accueil qu'ils font aux étrangers et leur ardent amour pour l'instruction et le progrès. Grâce aux progrès accomplis en agriculture, Gentelles est appelé à revoir l'aisance qu'il a connue quand l'industrie de la bonneterie était florissante.

La Grande Guerre

Les bombardements n'ont pas évité le bourg, il fut pratiquement rasé en 1914/1918 et considéré comme village martyr. Il doit une partie de sa reconstruction à un parrainage avec la commune de Maintenon. En hommage la commune a donné le nom d'Espace Maintenon à la nouvelle salle communale.

Première commune " mondialisée " du nord de la France (1950).

Éléments historiques : décisions communales (source archives départementales de la Somme) :

Délibération du 13.12.1870 : Autorisation de 500 francs pour les indigents (commune faisait partie du canton de SAINS).

Délibération du 20.11.1870 : Vote imposition extraordinaire du fait de la commune n'a aucune ressource de 3000 francs (emprunt)

Délibération du 10.11.1873 : Location de bien et de classe à l'institutrice laïque seulement

Délibération du 17.05.1874 : Crédit ouvert de 690 francs au budget de 1874 sous le titre remboursement de l'emprunt contracté pour travaux de charité., l'emprunt non réalisé, les fonds seront répartis comme suivants :

- 81,5 francs pour les travaux de charité
- 408,65 francs pour le pain fourni aux indigents pendant la guerre

Délibération du 9.06.1874 : assurance des bâtiments communaux compagnie LA FRANCE

Délibération du 19.03.1886 : Vente de boue des mares, et arbres des mares élargir les chemins

Délibération du 23.12.1886 : poursuivre les plantations sur le chemin de Démuin 25 pieds de pommiers.

Délibération du 14.08.1887: Rectification du plan de cimetière (agrandissement) présence de fosse communale, cimetière actuel (27 ans) achat de 3 parcelles trentenaires, et une temporaire, propose 5 rangées de tombes de chaque côté de l'allée principale, concessions perpétuelles, une rangée de tombes trentenaires (à gauche) une rangée de tombe temporaire (à droite)

Réponse préfet : justice du cimetière appartient au maire et non au conseil municipal, pas de différence dans les morts (suicidés) pour rester dans la légalité.

Délibération du 13.06.1890 : Assurer contre incendie, bâtiment et mobilier écoles des filles, qui viennent d'être construit à la compagnie l'UNION, coût de 6,80 francs

Délibération du 09.04.1891- demande la marche à suivre au préfet pour

- combler les déficits de la fabrique pour les années 1889-1890 (avait en charge l'entretien de l'église et presbytère)
- entretenir l'église et le presbytère qui sont dans un triste état
- exécuter les réparations urgentes sur ces établissements.(problème de refoulement des eaux propres et sales de l'école vers le presbytère)

Délibération du 10.04.1897 : Vente de boues et d'arbres, soucis d'économie et élargir les voies

Délibération du 28.08.1898 : proposition de plantations des terrains communaux pour une ressource à venir, Chemin de Démuin : 50 pommiers (100 francs)

Délibération du 18.11.1906 : Réservistes et territoriaux. Une allocation a été allouée de 11 francs 79 sur les fonds de l'état à la commune pour secours aux familles nécessiteuses et territoriaux appelés sous les drapeaux en 1906

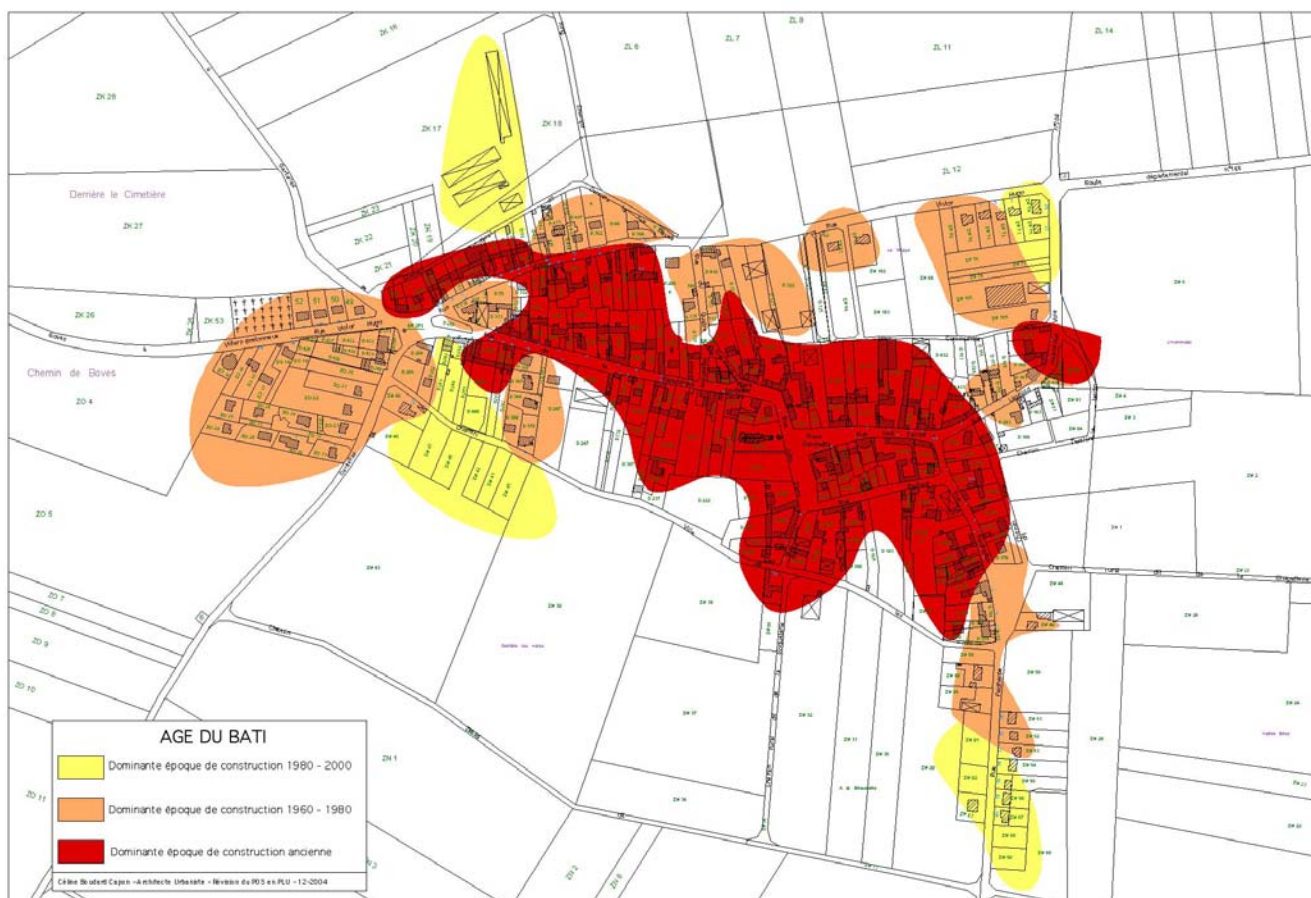
Emprunt de 3000 francs sur trente ans pour révision du cadastre en 1912

2- L' ENVIRONNEMENT PHYSIQUE :

2/1 - La structure de développement de l'urbanisation

Se distinguent trois grandes périodes d'urbanisation :

- Rouge : la période ancienne (principalement constituée de constructions du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle).
- Orange : la deuxième vague d'urbanisation qui correspond à la deuxième période du XX^{ème} siècle jusqu'aux années 80)
- Jaune : la dernière vague d'urbanisation qui correspond aux années 80 à aujourd'hui



L'urbanisation de Gentelles s'est en premier lieu développée autour des axes principaux de desserte : la rue de la République, la place Godailler Decaix et autour d'un îlot central compris entre la rue Jules Barni, la place Gambetta, les rues Sadi Carnot et Pasteur.

Quelques touches d'urbanisation ancienne plus éloignées subsistent, la seconde vague d'urbanisation est venu compléter les espaces non bâtis ou les espaces ayant subits des destructions pendant la guerre. Cette seconde vague d'urbanisation vient en épaisseur du bourg sur la partie Nord, principalement le long de la RD 168.

L'urbanisation en entrée de ville correspond à cette période, et plus précisément à la partie la plus récente (années 70, 80) :

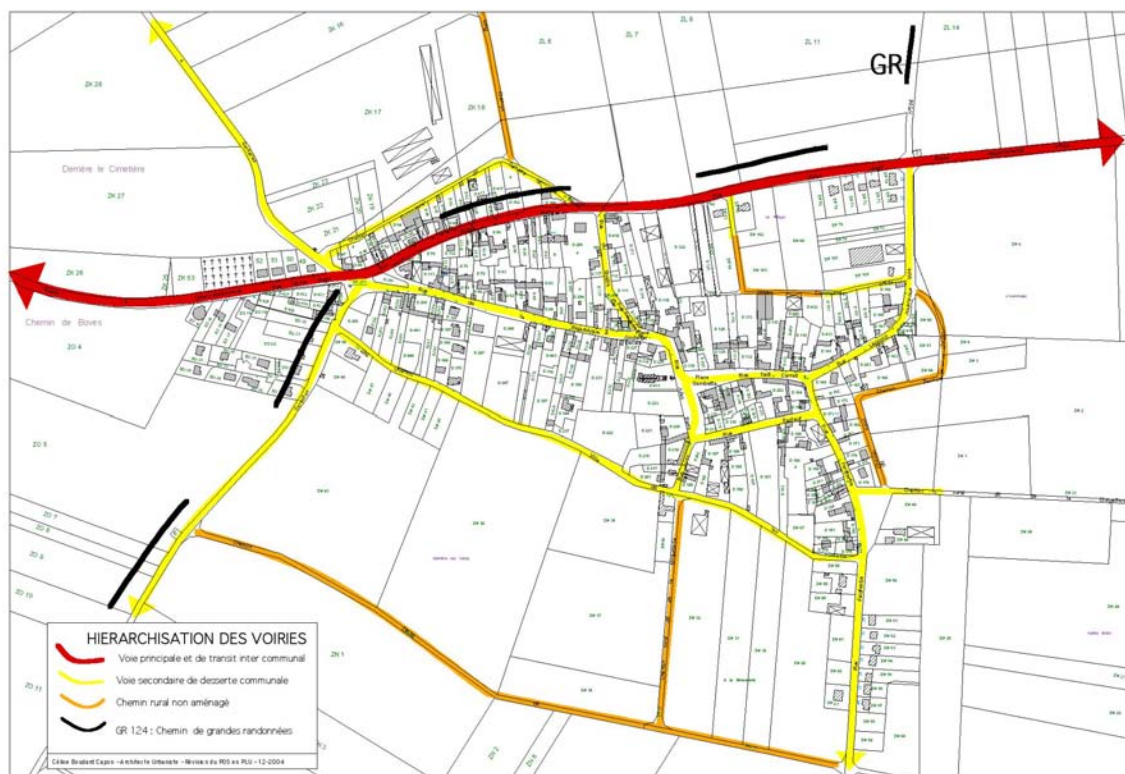
- L'entrée de ville Ouest le long de la RD 168
- L'entrée de ville Est le long de la RD 168
- L'entrée de ville Sud le long de la voie communale : rue Faidherbe avec un développement de moindre importance.

La dernière vague d'urbanisation s'effectue de deux manières différentes :

- À l'Ouest du bourg, elle vient en épaisseur entre les vagues précédentes d'urbanisation, de ce fait elle s'intègre mieux dans le paysage lointain, même si elle reste relativement perceptible.
- Au Sud et à l'Est du bourg, il s'agit d'un développement le long de voies existantes, en amont des précédentes phases d'urbanisation. Ce type d'urbanisation le long des voies va à l'encontre du re-développement de la ville et de sa reconstruction sur elle-même même. De plus elle pose le problème de sa perception dans le paysage lointain, du fait de l'absence de végétation, des hauteurs de bâtis plus importantes et des couleurs plus claires.

La commune de Gentelles a su conserver sa richesse agricole et éviter jusqu' alors le mitage de la plaine. Aucun hameau n'est repéré sur le territoire communal. Le développement le long des voies en étirement reste un phénomène marginal

2/2- La hiérarchisation des voies



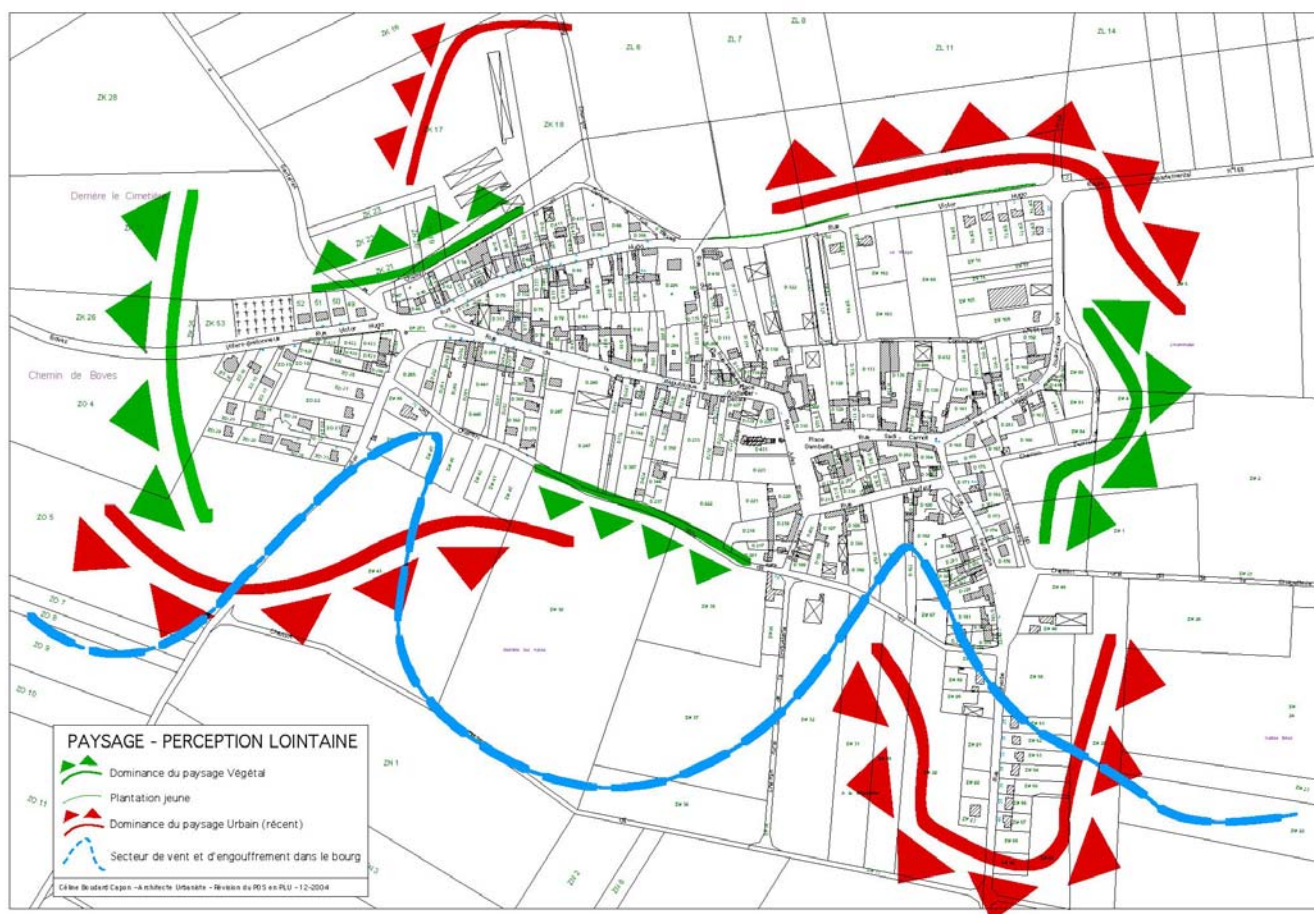
Cette carte confirme un développement de l'urbanisation au Sud de l'axe principal de transit que constitue la RD 168 sous forme d'un épaississement important qui comme nous l'avons précédemment exposé correspond à l'urbanisation ancienne.

La RD 168 est cependant bordée à l'Est du bourg d'une urbanisation importante d'un seul côté de la voie (sur la partie sud). À l'ouest du Bourg la RD 168 est bordée de constructions de part et d'autre de la voie. Ce secteur d'urbanisation correspond à la deuxième vague d'urbanisation.

Les rues suivantes sont grevées d'une servitude EL 7 relative aux plans d'alignement :

- La rue Sadi Carnot
- La rue Léopold Jouançoux
- La rue Pasteur
- La rue Faidherbe
- La rue Victor Hugo
- La rue Floquet

2/3 Les perceptions lointaines des différents paysages



Les perceptions lointaines font références à la prédominance d'éléments comme les plantations de hautes tiges, les bosquets.... Et les constructions de tous types.

Sur cette carte, on constate une entrée de bourg Ouest qui a su, bien que faisant partie de la seconde période d'urbanisation prendre les caractéristiques inhérentes du site, à savoir une prédominance du paysage naturel sur le bâti. Les constructions dans ce secteur sont plus ou moins masquées par les arbres, les haies et plantations d'accompagnement.

De la même manière au Sud du bourg et sur la partie centre Est du Bourg, la partie ancienne de l'urbanisation laisse la prédominance au végétal avec des alignements importants d'arbres de hautes tiges « brise-vent ».

A contrario, au Sud du bourg, secteur particulièrement visible depuis la RD934, prédomine le bâti et plus précisément le bâti correspondant à la dernière vague d'urbanisation. Dans ce secteur la végétation n'a pas encore eu le temps de se développer.

De la même manière, la perception du bâti est prédominante sur l'entrée Est le long de la RD168, avec les mêmes caractéristiques que précédemment évoquées. Les plantations, le long du GR sur le domaine public, une fois arrivées à maturité permettront de réduire en partie la prédominance du bâti sur ce secteur.

Hormis la perception prédominante du bâti, se pose le problème des contraintes liées aux vents dominants, qui arrivent de la plaine et balayent ces constructions. Là où la végétation n'existe pas, et ne peut jouer son rôle de « brise-vent » naturel.

Cette carte soulève les questions suivantes, de la nécessité ou non :

- De la préverdurisation des secteurs périphériques avant leur urbanisation de manière à limiter l'impact des constructions dans le paysage car bien souvent les plantations représentent le dernier investissement après la construction et la clôture.
- De la préservation des paysages traditionnels existants.



Entrée de bourg Ouest
Prédominance du Paysage Naturel



Entrée de Bourg Ouest
Prédominance de l'activité agricole



Entrée de Bourg Ouest :
Prédominance du paysage Naturel



Bourg Est
Légère prédominance du paysage Naturel



Entrée de Bourg Est
Prédominance du paysage Bâti



Bourg Sud
Prédominance du paysage Bâti



Bourg centre Est
Prédominance du paysage Naturel



Entrée de ville Est
Prédominance du paysage Bâti

2/4 Les différents types de bâti

Le bâti ancien



Caractéristiques du Bâti Ancien sur la commune de Gentelles:

- Une unité foncière qui est composée de plusieurs bâtiments : un bâtiment central d'habitation, des bâtiments annexes et des dépendances qui ont pour fonction : cellier, garage. Ces annexes sont souvent attenantes à la construction principale et ou en limites séparatives de parcelle.
- Des constructions qui sont souvent implantées par un côté voire deux côtés sur les limites parcellaires afin de dégager le maximum de terrain favorablement exposé à savoir le Sud où l'Est.
- Des constructions qui sont majoritairement en briques pour le bâtiment principal avec une toiture à deux pentes, et qui sont couvertes soit par de l'ardoise soit par de la tuile mécanique.

- Pour les bâtiments annexes, des constructions qui sont majoritairement en briques ou avec un soubassement briques et un essentage bois, des toitures à une ou deux pentes et des couvertures majoritairement soit en tuiles mécaniques ou en tôles de fibre ciment.
- Des constructions qui sont majoritairement composées d'un seul niveau, sauf pour des équipements publics comme la mairie et l'école et pour quelques anciennes maisons de maître ou maisons rehaussées.

Le bâti récent



Caractéristiques du Bâti Récent sur la commune de Gentelles:

Le bâti récent est constitué de constructions datant de différentes époques, c'est-à-dire les années 50, 70-80, 90-00.

Bien qu'il puisse y avoir des variations dans l'architecture, les caractéristiques suivantes sont communes à toutes les années :

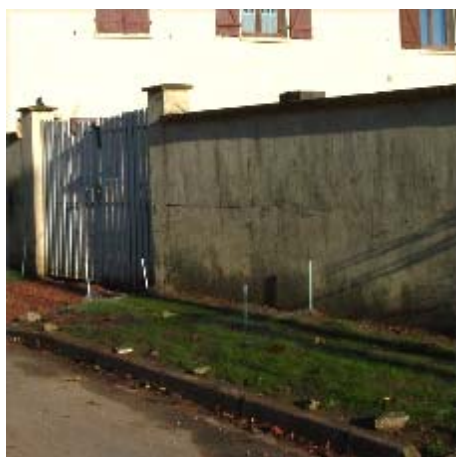
- Une construction qui est implantée en milieu de parcelle avec une absence de bâtiments annexes, qui ont été remplacés par des cabanons de jardins.
- Une construction qui est majoritairement construite de parpaings avec un enduit clair et ponctuellement pour certaines, un habillage de briques partiel ou total.
- Une toiture qui est à deux pentes, et qui est couverte de tuiles mécaniques ou d'ardoises.
- Des pignons qui ont des dimensions importantes et qui sont souvent dénués de percement.
- Un garage qui est dans la construction ou sous la construction.
- Des constructions qui ont un niveau avec des combles aménageables ou aménagés.
- Des plantations extérieures qui restent peu denses sauf pour les constructions des années 50, 70-80, voire encore absentes pour les constructions les plus récentes.

2/5 - Les différents types de clôtures

La clôture est un élément important du paysage bâti. En effet depuis l'espace public il s'agit bien souvent de la première façade de la construction. On distingue trois types de clôtures :

- Les clôtures minérales
- Les clôtures végétales
- Les clôtures mixtes.

Les clôtures minérales





Les clôtures, minérales sur la commune de Gentelles, se décomposent en deux groupes fortement représentés, qui correspondent à différentes époques de constructions :

- Les murs de clôtures de briques, enduits ou non, dans la continuité du bâti, recouverts ou non de végétations grimpantes
- Les murets surmontés d'une palissade, bois, métal ou plastique

D'autres types de clôtures dites minérales plus occasionnels existent sur la commune :

- La palissade de bois ajourée ou non.
- Les murs de parpaings de ciment enduit ou non.

Les clôtures Végétales



Les clôtures végétales sont souvent plus qualitatives au niveau de la perception du paysage que l'ensemble des autres typologies de clôtures. Il est nécessaire de rappeler qu'elles ont un rôle environnemental important :

- La rétention des eaux de ruissellement par le ralentissement et l'absorption
- La nidification des passereaux et autres petits oiseaux : mésanges....

Sur la commune de Gentelles même si les clôtures végétales sont peu nombreuses, elles restent de qualité. Elles sont majoritairement constituées d'une essence unique. Le laurier cerise et le thuya sont encore faiblement présents.

Quelques haies de clôtures dites haies vives sont constituées de plusieurs variétés, ce qui leur confère une grande qualité et permet d'alterner les feuillages persistants et non persistants.

Les clôtures Mixtes : Végétales et Minérales



Les clôtures mixtes sont aussi importantes en nombre que les clôtures minérales sur la commune de Gentelles. Elles se composent de la manière suivante :

- Un mur bahut surmonté d'un grillage ou de grilles ou de poteaux, le tout doublé par une haie végétale à l'intérieur de la propriété.
- Des poteaux et un grillage doublés à l'intérieur par une haie végétale.

Les clôtures mixtes possèdent souvent comme haie intérieure une seule essence. C'est dans ce type de clôtures que l'on rencontre le plus souvent des essences non régionales : thuyas, lauriers.

2/6 - La topographie

En arrivant à Gentelles par la RD 168, on passe de l'altitude 55.00 mètres à l'altitude 115.00 mètres. Depuis le carrefour du lieu dit 'La Grenouillère' sur la RD 934 Amiens-Roye à l'entrée du village rue Victor

Hugo, le passage en limite du Bois de Gentelles permet en effet d'absorber une grande partie de ce dénivellé au lieu dit 'Fond de la Cauquette'.

De là, Gentelles émerge sur un court plateau en saillie de plusieurs dépressions géologiques. Celle au Nord vers Corbie, Daours, Blangy-Tronville, celle au Sud-Est vers la 'Vallée de Briez', 'Vallée Moinet', Domart-sur-la-Luce et celles du Sud-Ouest vers les communes des marais : la 'Vallée de Domart' sur Boves, la 'Vallée de Pavry' vers Fouencamps, la 'Vallée Mauguet' et la 'Vallée de Corbie' sur Thézy-Glimont et vers Berteaucourt-lès-Thennes.

Gentelles est donc une commune haute, entourée d'une 'jupe' de plaines cultivées. Cette image est plus marquée depuis l'arrivée par les VC 202 et VC 203 au Sud lorsque l'on vient de la RD 934. Les champs forment un disque de plaines au niveau des lieux dits 'Les Hautes Bornes', 'Champ Saint Martin', 'Au Chemin d'Hailles', 'Remise Chemin d'Hailles', 'Bosquet aux Coulevres', 'Voie Saint Domicé', 'Au Bois de Boves' et 'Derrière la Chapelle'. Le relief y est peu accentué et permet des ouvertures visuelles panoramiques.

Le centre apparaît de loin grâce à l'église St Martin qui agit en point focal et se hisse au-dessus du village dense et regroupé.

La commune est étendue perpendiculairement au relief, soit, d'Est en Ouest. Cette orientation permet une présentation de la façade communale en plein sud et parallèlement à la départementale 2x2 voies Amiens-Roye.

Par ailleurs, le village tourne le dos à l'A 29 creusée au Nord du territoire communal. Ce nouvel axe construit pour partie en deçà du terrain naturel (TN) environnant se situe sur une ligne qui dessine une nouvelle frontière communale. La position de cet axe récent ne brise donc pas la cohérence du territoire d'autant que l'ouvrage est perméable au regard.

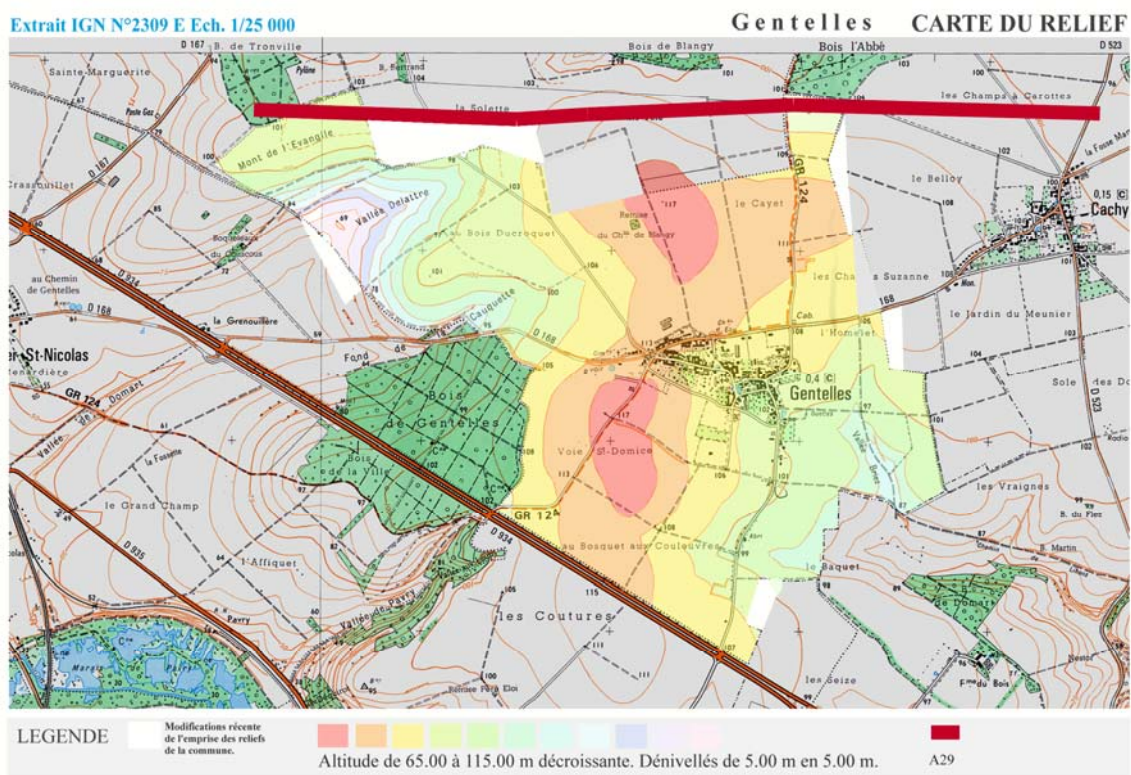
Les modifications des courbes de niveaux inhérentes à ces travaux n'ont pas impliqué d'obstacle majeur à la lecture du paysage en dehors d'une bande de proximité d'environ 200 mètres à cheval sur le tracé. Il est évident que la nécessité, de relier les ponts de traversée et les ouvrages aux TN, a créé des pentes de reprise et de confortement. Mais ces dernières n'ont pas d'incidences au-delà de 100 mètres en recul du tracé.

En revanche, les frontières communales sont de moins en moins naturelles entre la RD 934 au sud et l'A 29 au Nord, Gentelles se trouve cloisonnée dans sa longueur avec encore à l'Ouest, l'obstacle visuel du Bois de Gentelles (hors commune).

Gentelles est fixée sur un court plateau dont l'assiette n'excède pas le centre construit.

Les plaines cultivées jouxtant ce centre créent des ouvertures visuelles larges de plusieurs kilomètres, au-delà des frontières administratives.

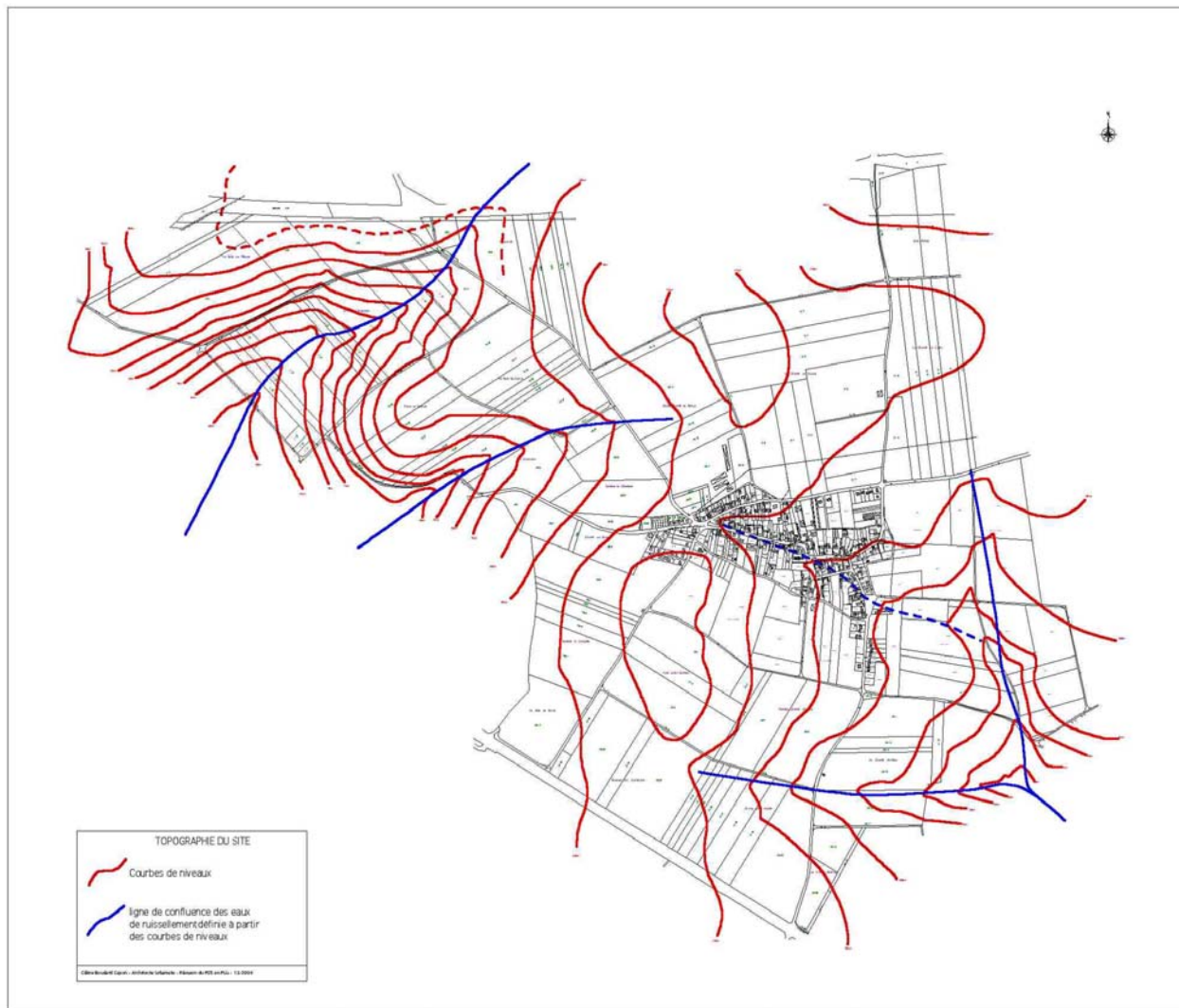
Les dépressions altimétriques aux frontières communales animent le paysage de vallonements anciens et souvent boisés, ces dépressions liées au relief participent à la préservation des boisements indigènes visibles depuis Gentelles .



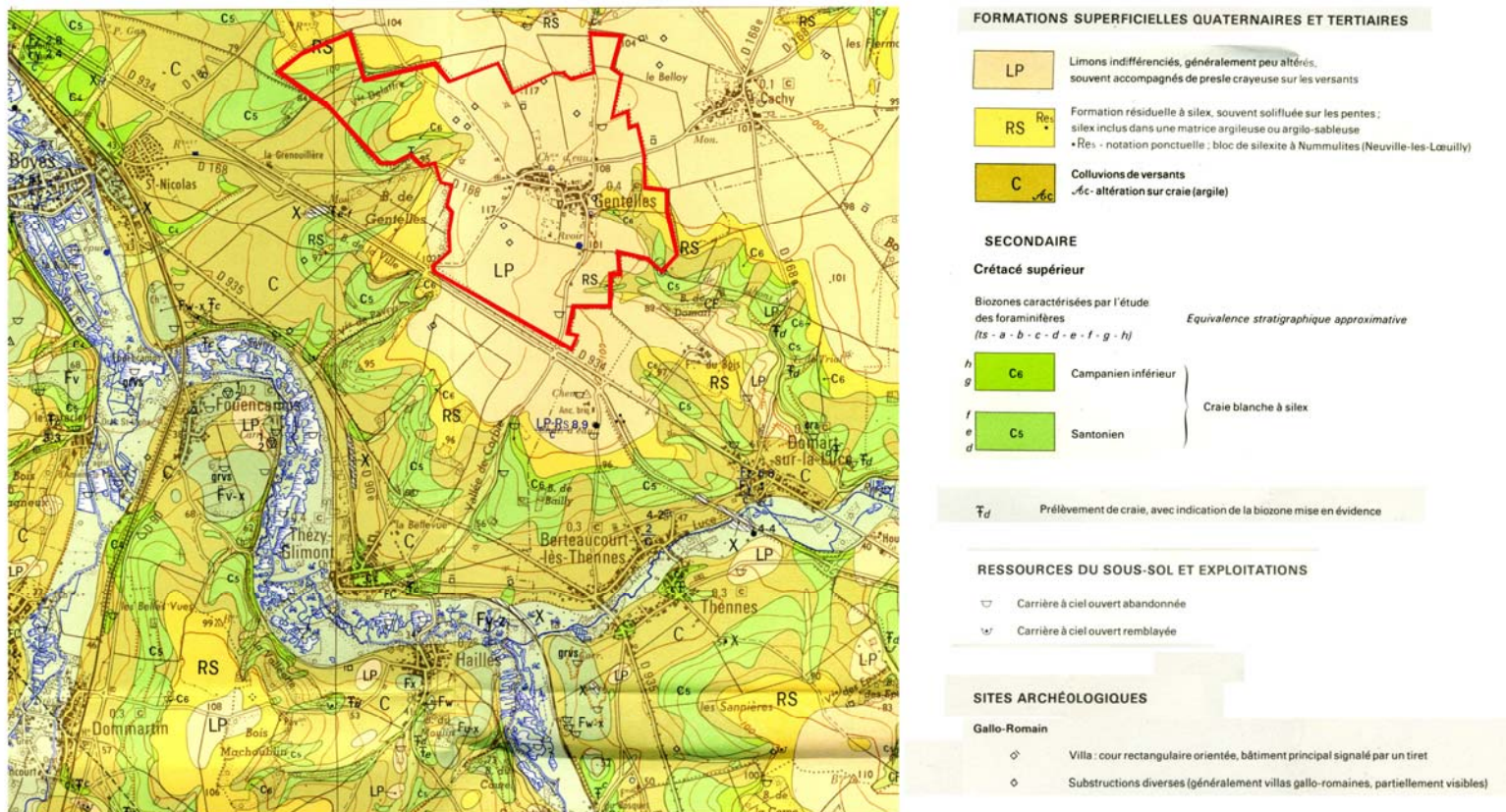
2/7 - Le relief et ses incidences

Cette carte de topographies laisse apparaître les secteurs de confluence des eaux de ruissellement possible et les points d'accumulation. Tous ces secteurs sont situés en dehors de la zone urbanisée du bourg et vont vers différentes vallées.

Il est cependant à signaler la présence d'un léger point d'accumulation des eaux de ruissellement passant vraisemblablement dans le centre bourg (réseau canalisé) et dans la rue Faidherbe. Une mare existe en contrebas de cette rue.



2/8 Les sols et la Géologie



Extrait carte du BRGM – Moreuil, date 1982.

LP : Limons indifférenciés, généralement peu altérée, souvent accompagnés de presle crayeuse sur les versants.

Les limons mis en place principalement par le vent au cours des périodes froides du Quaternaire, couvrent une grande surface dans la région de Moreuil particulièrement sur les plateaux, mais aussi sur les versants protégés des vents dominants d'Ouest et de Sud-Ouest. Les limons étaient employés autrefois pour la confection des briques pleines ou celles des murs en pisé. Dans les exploitations, toutes abandonnées, c'est surtout la partie supérieure des limons récents, légèrement altérée à l'Holocène qui était recherchée. Les affleurements de limons donnent de bonnes terres de culture qui nécessitent cependant un amendement calcaire (marnage des terres).

L'épaisseur des limons, très variable sur les versants, atteint jusqu'à 5 à 8 mètres sur la majeure partie des plateaux.

RS : Formation résiduelle à silex, souvent solifluée sur les pentes. Silex inclus dans une matrice argileuse ou argilo sableuse.

Sur les plateaux et à la partie supérieure des versants, la formation résiduelle à silex recouvre la craie d'un manteau assez continu mais peu épais ; elle est souvent masquée par les limons qui se mêlent à sa partie supérieure et se trouve réduite ou inexistante sous les affleurements importants de sables thanétiens. On peut encore l'observer au bas des versants, à proximité immédiate des plateaux dont elle provient par solifluxion ; cette provenance est attestée par la présence de silex verdis mêlés aux autres silex avec une fréquence identique à celle de la formation RS des plateaux.

La matrice argileuse ou argilo sableuse de RS a des couleurs variées ; au bord des plateaux la couleur la plus commune est brun-chocolat, mais elle peut être brun-jaune ou brun rouge, etc.

Élaborée en milieu continental à la suite de la dissolution du sommet des terrains crayeux, elle a pu se former, même encore tardivement au cours du Quaternaire, à la base de sols qui la protégeait de l'érosion ou sous une couverture de terrains perméables variés : sables thanétiens, anciennes nappes alluviales, etc.

C : Colluvions de versants

Des matériaux divers provenant des terrains secondaires, tertiaires et quaternaires : fragments de craie et de silex, de sables, galets avellanaires et fragments de grès, galets fluviatiles, silex de RS, limons, etc, ont été entraînés par le ruissellement et la solifluxion au cours du Quaternaire et se sont déposés sur les versants des vallées. Cette mise en place toujours active à l'époque actuelle est parfois facilitée par l'homme : érosions des terrains de culture due à la destruction des « rideaux », aux labours orientés à tort dans le sens de la pente, ou encore à l'absence de couvert végétal pendant les mois pluvieux, etc. Des colluvions essentiellement limoneuses sont surtout déposées sur les versants exposés au Nord et à l'Est, tandis que les colluvions principalement crayeuses et caillouteuses sont déposées sur les versants orientés à l'Ouest et au Sud.

Les colluvions de versants ont des épaisseurs très variables : quelques décimètres à plus de 5 mètres.

C5 : Santonien. Craie Blanche à silex (biozone d, e ,f).

La craie de l'ensemble du santonien est blanche et généralement tendre. La craie tendre du santonien est recherchée pour le marnage des terres de culture, particulièrement celle de la biozone d, souvent dépourvue de silex. La craie santonienne est épaisse de 40 à 50 mètres.

C6 : Campanien inférieur. Craie blanche à silex (biozone g, h).

La craie du campanien inférieur affleure essentiellement dans l'Est et le Sud-Est (Domart, Moreuil), à la partie supérieure des versants. Elle a été exploitée et l'est encore sporadiquement dans plusieurs carrières, tandis que des exploitations souterraines anciennes avec un puits d'accès vertical ou œil de marnière, débouchent directement dans les formations superficielles du plateau (bois de Bouillancourt, au Nord-Est de Malpart, etc.)

La craie campanienne recherchée pour le marnage des terres de culture est pauvre en macrofaune ; elle est épaisse d'environ 20 mètres au plus sur le secteur de Moreuil.

2/9 Le patrimoine végétal

La commune n'est pas boisée. Elle bénéficie des vues et des promenades dans les bois environnants lorsque ceux-ci ne sont pas clos et privés. Les genres botaniques présents dans ces massifs (Bois de Domart au sud-est, le Bois de Gentelles au sud-ouest, le Bois de l'Abbé au nord, le Bois de Blangy au nord également, le Bois Bertrand et le Bois de Trouville encore au nord) sont communs aux végétaux indigènes de la région.

Par exemple, on note la présence des genres et espèces suivants :

<i>Quercus pedunculata</i>	<i>Chêne pédonculé</i>
<i>Fraxinus exelsior</i>	<i>Frêne commun</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Charme commun, charmille</i>
<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Hêtre commun</i>
<i>Sambucus nigra</i>	<i>Sureau noir</i>
<i>Prunus avium</i>	<i>Merisier, Cersier des oiseaux</i>
<i>Acer campestre</i>	<i>Erable champêtre</i>
<i>Betula verrucosa</i>	<i>Bouleau verruqueux, Bouleau blanc</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Aubépine monogyne</i>
<i>Ilex aquifolium</i>	<i>Houx commun</i>
<i>Picea abies</i>	<i>Epicéa commun ou sapin de Norvège</i>
<i>Populus tremuloïdes</i>	<i>Peuplier faux-tremble</i>
<i>Robinia pseudoacacia</i>	<i>Robinier, faux-acacia</i>
<i>Corylus avellana</i>	<i>Noisetier commun, Coudrier</i>

Il ne s'agit pas de boisements remarquables ni très anciens même si en lieu et place depuis longtemps.

LES ESPACES VERTS COMMUNAUX

La commune possède peu d'espaces verts en son centre. Des 'soldes' de voiries, des îlots, des trottoirs enherbés, des placettes ou des abords de bâtiments mais jamais de grandes surfaces d'un seul tenant. Quelques espaces de contenance intéressante ont été assez plantés et parfois, leur surface est peu perceptible (exemple de l'espace Faidherbe). Souvent des végétaux 'trop poussés' y sont taillés en topiaires sans toujours former des massifs arbustifs groupés.

De nouvelles emprises vertes ont été paysagées dans leurs limites par la plantation de haies champêtres, telles, la future extension du cimetière et la parcelle jouxtant le terrain de foot à l'est accessible par l'espace Faidherbe. De même, des efforts de paysagement ont été entrepris de manière ponctuelle et linéaire le long des entrées du village et au niveau des panneaux indicateurs d'entrée communale. Les essences choisies sont de type horticole, souvent plus florifères que les essences indigènes relevées en boisement (Noisetier par exemple),

Un renforcement, peu d'effets de masse se dégagent vraiment de ces plantations du fait de la variété des espèces et du petit nombre planté en groupe de chacune de ces espèces. Plus tard, et compte tenu de leur genre botanique respectif, ces végétaux auront des croissances différenciées qui provoqueront un étouffement de certaines espèces par d'autres. Ce, à moins d'un entretien et d'une taille sévère.

Du fait des étroites possibilités actuelles d'impartir de plus amples espaces verts à l'intérieur du village, celles existantes seraient à rénover en un schéma global cohérent et unitaire.

Relevé non exhaustif (mais représentatif toutefois) des genres botaniques présents sur les espaces verts communaux :

Emprise du réservoir d'eau Rue Victor Hugo : *Cotoneaster horizontalis* Cotonéaster horizontal
Prunus laurocerasus 'Otto Luyken' Laurier cerise 'Otto Luyken'
Cornus sanguinea Cornouiller sanguin
Buddleia davidii Arbre à papillons Lilas d'été
Spiraea bumalda 'Anthony Waterer' Spirée 'Anthony Waterer'
Lavandula angustifolia Lavandula angustifolia

Emprise des Panneaux indicateurs d'entrée de commune :
Aucuba japonica Aucuba du Japon
Rosa Rosier variété rosier paysager
Rosa rugosa Rosier du Japon
Viburnum tinus Laurier Thym
Chameacyparis nain Cyprès

Linéaires d'entrée plantés sur bâches :
Forsythia x intermedia Forsythia de Paris
Prunus laurocerasus Laurier cerise, Laurier amande
Cotoneaster francheti Cotonéaster
Rosa rugosa Rosier du Japon
Weigelia floribunda Weigélie florifère
Spiraea arguta Spirée

Emprise cimetières et extension:
Tilia x euchlora (sans certitude de variété) Tilleul de Crimée
Forsythia x intermedia Forsythia de Pari
Carpinus betulus Charme commun, charmille
Viburnum (sans certitude de variété) Viorne

Espace Faidherbe :
Quercus (sans certitude de variété) Chêne
Corylus avelana Noisetier commun, coudrier
Forsythia x intermedia Forsythia de Paris
Ligustrum ovalifolium Troëne de Californie
Ceanothus thyrsiflorus Céanothe à feuilles de Thyrsé
Lonicera japonica 'Halliana' Clématite du Japon, Chèvrefeuille

Espaces verts de l'église : *Plantation d'arbres mal tuteurés*

Place Gambetta : *Tilia x euchlora (sans certitude de variété) taillés en rideau et têtes de chat.*

LES JARDINS PRIVÉS

Le cœur ancien de Gentelles est souvent fermé à la vue en raison des aplombs de bâtiments en alignement proche des voiries. Notamment rue Victor Hugo pour partie, rue de la République, place Godelier-Decaix, rue Sadi Carnot, rue Pasteur, en haut de la rue Faidherbe, partie Sud de la rue Jules Barni et rue Léopold Jouancoux pour partie. Quelquefois entre ces écrans construits, de hautes haies privées prennent le relais, souvent constituées de conifères (Thuja atrovirens, Chamaecyparis lawsoniana, Cupressocyparis leylandii). Ces haies renforcent l'effet de fermeture du village sur lui-même et provoquent un sentiment de solitude dans les rues.

Les arbres de hautes tiges et/ou à grand développement sont rares du fait de la petite taille des parcelles dans le centre. Les jardins privés où l'habitation est en recul de la chaussée avec le jardin en façade avec haies et/ou clôtures dont la limite haute ne dépasse pas 1,50 m sont les plus accueillants car filtrants à la lumière et aux échanges sociaux.

A titre d'exemple, le côté Sud de la rue Victor Hugo est plus agréable que le côté Nord, de même pour la rue de la République. Les rues desservant les emprises pavillonnaires sont plus aérées grâce aux reculs observés pour les constructions (début de la rue Faidherbe, début de la rue Victor Hugo, chemin du Tour de Ville dit derrière les Plaines et à gauche en arrivant à Gentelles par la VC 203).

Les jardins y animent les rues si tant est que les haies et les plantations soient maintenues aux dimensions réglementaires voire en deçà pour la hauteur des haies.

Des exemples et des contre-exemples peuvent être donnés sans qu'il s'agisse d'une interprétation dépassant le cadre du diagnostic paysager et sans exhaustivité.

Exemple de parcelles visuellement accueillantes : ZM59, ZM49, ZM74 et ZM75, ZD16, ZM47, ZM46, D222, D247, D229.

Contre-exemple : D175, ZM93, 49, D266.

Genres et espèces botaniques d'arbres visibles dans les jardins privés (levé non exhaustif car période de l'étude situé entre les mois de novembre et décembre 2004).

<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Frêne commun</i>
<i>Corylus avellana</i>	<i>Noisetier commun, coudrier</i>
<i>Populus nigra italica</i>	<i>Peuplier noir d'Italie</i>
<i>Syringa vulgaris</i>	<i>Lilas commun</i>
<i>Populus nigra</i>	<i>Peuplier noir</i>
<i>Tamarix gallica</i>	<i>Tamaris</i>
<i>Betula alba</i>	<i>Bouleau blanc</i>
<i>Acer platanoïdes</i>	<i>Erable plane</i>
<i>Salix babylonica</i>	<i>Saule pleureur</i>
<i>Picea #variétés</i>	<i>Epicéa # variétés</i>
<i>Pinus nigra 'Austriaca'</i>	<i>Pin noir d'Autriche</i>
<i>Cupressocyparis leylandii</i>	<i>Cyprès de Leyland</i>
<i>Thuja plicata 'Atrovirens'</i>	<i>Thuja géant de Californie</i>
<i>Pyracantha 'Orange Glow'</i>	<i>Buisson ardant</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Charme commun, charmille</i>
<i>Cotoneaster franchetii</i>	<i>Cotonéaster</i>
<i>Lonicera nitida</i>	<i>Clématite brillant</i>
<i>Prunus laurocerasus</i>	<i>Laurier cerise ou Laurier amande</i>
<i>Forsythia x intermedia</i>	<i>Forsythia de Paris</i>
<i>Cedrus atlantica 'Glauca'</i>	<i>Cèdre de l'Atlas</i>
<i>Ilex aquifolium 'Variegatum'</i>	<i>Houx commun</i>
<i>Wisteria sinensis</i>	<i>Glycine du Japon</i>
<i>Hydrangea macrophylla</i>	<i>Hortensia à grandes feuilles</i>

2/10 L'eau

2/10/1- Alimentation en eau potable

Il n'existe aucun captage sur la commune, ni aucun périmètre de captage touchant le territoire communal. Des travaux récents sur les réseaux ont permis le renforcement des canalisations par leur remplacement.

Les besoins en eaux sont couverts et permettent d'envisager un développement raisonnable de la population de Gentelles.

2/10/2 – Assainissement

La commune est dotée d'un assainissement autonome, non collectif. La compétence assainissement relève de la communauté de communes. Des études sont en cours en vue de l'élaboration du plan de zonage d'assainissement et devrait voir le jour dans le courant de l'année 2007.

2/11 – Les Nuisances et Risques

2/11/1 – Les Nuisances auditives

La commune est concernée par deux voies classées «voies bruyantes » par arrêté préfectoral du 29 Novembre 1999. Il s'agit de l'autoroute A 29, de la limite d'Amiens à l'autoroute A1, voie classée en catégorie 2 et de la route départementale 934, du point de repère 18+211 au 43+248, voie classée en catégorie 3.

Ces deux voies n'ont pas d'incidences directe sur l'habitat existant ni sur l'habitat futur du fait qu'elles se situent en extrémité Nord et Sud du territoire communal loin de l'urbanisation qui est implantée au centre du territoire communal.

2/11/2 – Les Nuisances Olfactives

La commune compte trois installations classées pour la protection de l'environnement. Il s'agit des exploitations suivantes :

- G.A.E.C. REGNIER, 42 rue Victor Hugo – 80800 GENTELLES
 - Élevage : Avicole, classement par autorisation
 - Distance d'éloignement : 100 mètres
 - Élevage : Bovins, classement par déclaration
 - Distance d'éloignement : 50 mètres (si les animaux sont logés sur litière accumulée, sinon la distance est portée à 100 mètres)
- G.A.E.C. HORIZON LAIT – 1 rue Jules Barni – 80800 GENTELLES
 - Élevage : Vaches laitières, classement par autorisation
 - Distance d'éloignement : 100 mètres
- Installation M. Jean-Paul DROUART- 2 Place Godailler Decaix – 80800 GENTELLES
 - Élevage : Bovins, classement par déclaration
 - Distance d'éloignement : 50 mètres (si les animaux sont logés sur litière accumulée sinon la distance est portée à 100 mètres)

2/11/3 – Les Risques

RD 168 :

La commune est concernée par la RD 168, qui est une route de classe 3 supportant un trafic en 2003 de 932 vmj/2 sens sur le tronçon concerné.

On note un accident corporel avec un blessé grave entre 1999 et 2003 sur ce tronçon.

Cette voie traverse le bourg dans sa partie Nord. Un aménagement sécuritaire du carrefour avec la rue Victor Hugo, la rue de la République, le chemin de Boves est en cours d'élaboration.

Le sol :

La commune a été entièrement détruite pendant la grande guerre. Le bourg était localisé au même endroit qu'aujourd'hui. Le nombre de constructions et d'habitants étaient plus importants qu'aujourd'hui. Il est encore arrivé récemment pour des constructions nouvelles de mettre à jour des anciennes caves en argile ou fondations partielles de constructions. Un périmètre approximatif est reporté sur le plan annexe N°4.0, afin d'encourager les futurs constructeurs à réaliser des sondages de sols au préalable de la construction, et éviter tous risques et dommages aussi bien sur la construction que sur les personnes physiques.

3- CONCLUSION SUR L'ESPACE SENSIBLE DE GENTELLES

Gentelles apparaît comme un espace ouvert mais protégé (considéré l'évitement des grandes dessertes RD 934, A29, et considéré qu'il s'agisse d'un village dense et regroupé autour de son cœur ancien). La nouvelle A29 fixe son ruban en ligne frontalière de communalité, mais ne brise pas la cohérence visuelle globale du paysage communal du fait qu'elle se situe « [...]au dos » du village.

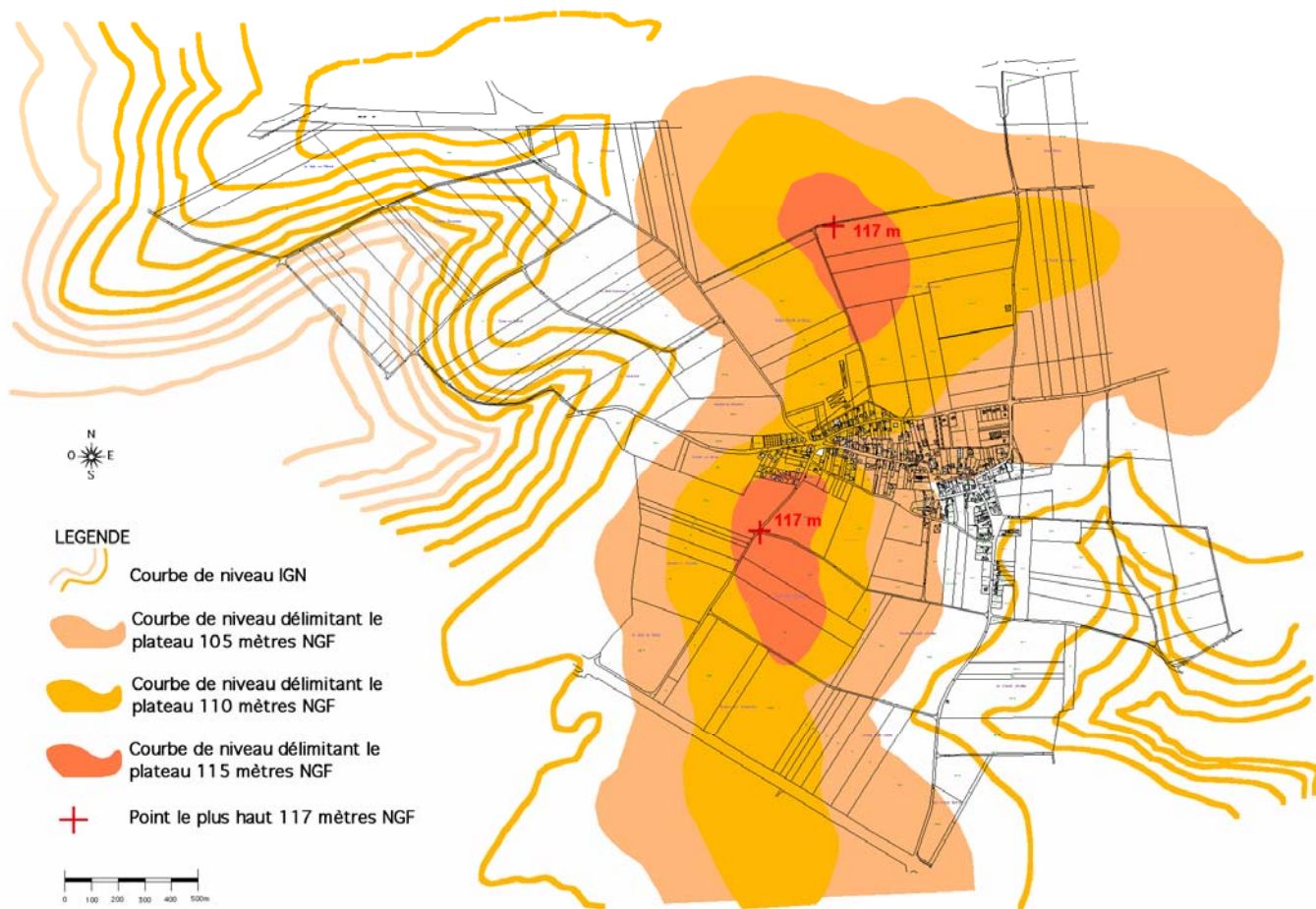
Les constructions neuves accrochées au centre ancien ne présagent pas de processus de désertification particulier pour cette commune rurale.

Au contraire, ces constructions neuves sont au profit du renouvellement et du réaménagement des terrains situés sur le territoire de Gentelles.

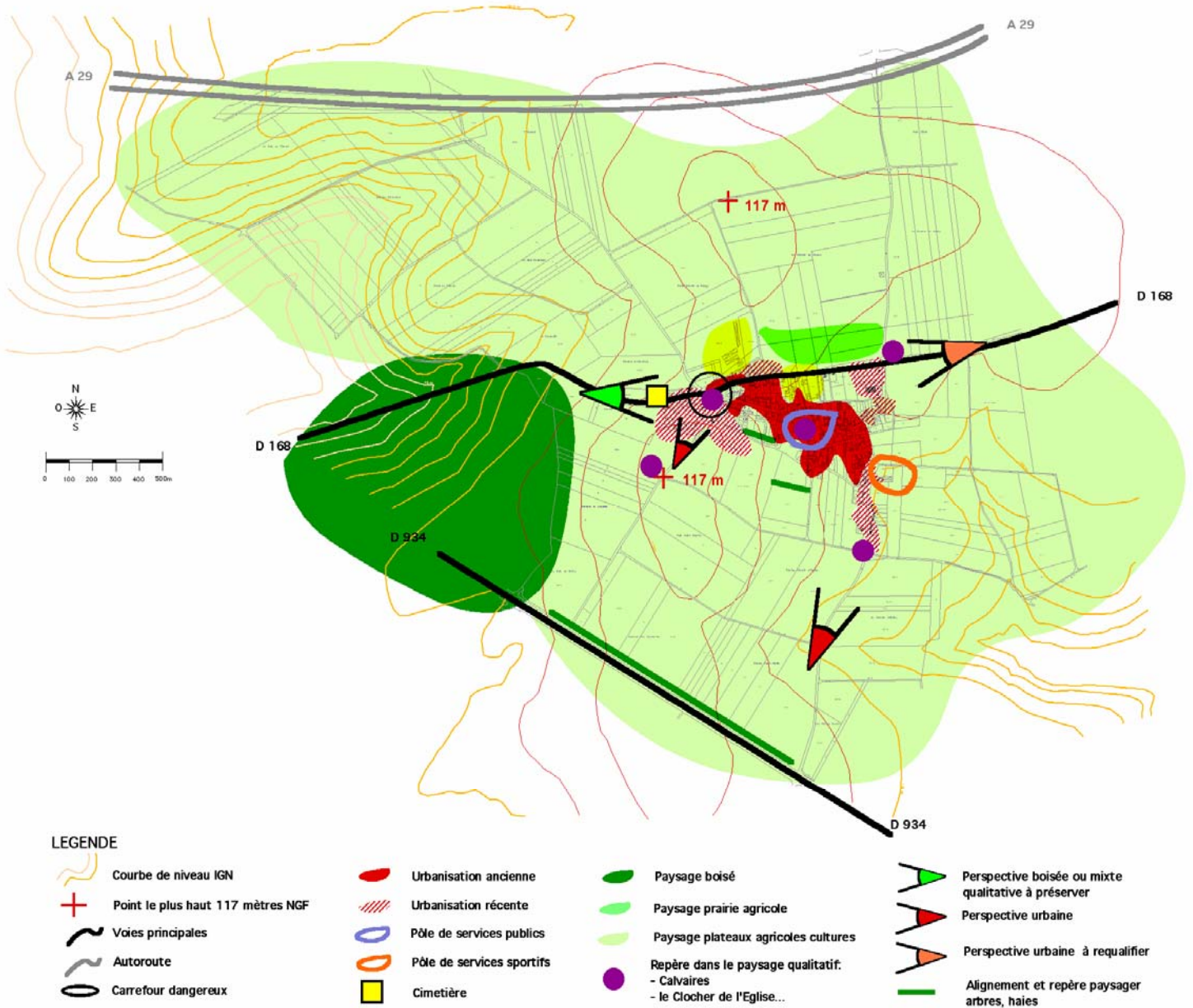
Par ailleurs, le maintien de l'agriculture façonne et entretient son paysage de plaines qui pérennise le cachet de ce nouveau type de ruralité.

Gentelles accueille et accueillera davantage une population autre qu'agricole et doit se préparer à fondre l'objectif anciennement individuel des exploitants en un objectif rural communautaire de la périphérie amiénoise.

Le plateau Sud en plus d'être le mieux exposé, semble être le secteur de développement de l'urbanisation future car moins soumis aux contraintes de la RD 168, le plus éloigné des exploitations agricoles d'élevages, en continuité d'une amorce bâtie le long du chemin de tour de ville et en creux (le point haut de la commune se situant au Sud-Ouest et Nord-Ouest). L'urbanisation future devra prendre en compte la préservation de la ligne des crêtes de village de plateau (visibilité du site d'urbanisation future du tour de ville depuis le Sud-Est du territoire communal).



Carte des Grands paysages



PARTIE 3 : LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

1 - CONCLUSION DU DIAGNOSTIC

1/1- La population totale :

La population de Gentelles a connu une croissance importante avec une période de stagnation 1975-1982, seule période où le solde migratoire était négatif et où la commune a connu un départ de population. Depuis 1982, la population de la commune connaît une croissance en relation avec l'arrivée de personnes extérieures et une augmentation de la natalité par rapport à 1975-1982.

La structure des ménages, et les courbes d'âges ainsi que l'indice de jeunesse et les pyramides des âges comparatives, montre une population qui reste relativement jeune avec des familles avec enfants. Cependant apparaissent les prémices d'un vieillissement de la population avec une génération des 40-59 ans (Baby Boom) qui devient en nombre quasiment aussi importante que la classe d'âge des 0-19 ans.

1/2- La population active :

La population active sur la commune de Gentelles est relativement peu représentée sur les 461 personnes recensées en 1999, seulement 226 sont recensés en 1999 comme actifs. Cette proportion réduite de personnes actives traduit une relative jeunesse de la population, mais aussi un niveau de formation importante (poursuite des études et entrée dans la vie active plus tardivement).

La population d'une manière générale possède un bon niveau de formation et un taux de diplômés supérieur à la moyenne du canton, en adéquation avec les secteurs d'activités qui touchent le plus la commune, le tertiaire pour 72%.

L'activité agricole reste relativement présente et importante pour une commune de seconde couronne d'agglomération.

1/3- Les logements:

Les logements sur la commune de Gentelles ont connu une croissance constante et stable sur la période de 1968-1999, même lorsque la population a stagné. À cette croissance stable s'est ajoutée la disparition ces dernières années des résidences secondaires et des logements vacants, ce qui correspond à un rythme de constructions plus important que la croissance linéaire de logements neufs.

Les caractéristiques essentielles de la commune sont :

- La présence de 100% de maisons individuelles, même pour les logements locatifs (qui restent faiblement représentés).
- Des logements de grandes tailles et relativement récent (52% datent d'après guerre).
- Un bon niveau de confort des logements.
- Un fort taux de d'équipement en automobiles

1/4- l'environnement et le paysage:

Gentelles apparaît comme un espace ouvert mais protégé (considéré l'évitement des grandes dessertes RD 934, A29, et considéré qu'il s'agisse d'un village dense et regroupé autour de son cœur ancien). La nouvelle A29 fixe son ruban en ligne frontalière de communalité, mais ne brise pas la cohérence visuelle globale du paysage communal du fait qu'elle se situe « [...]au dos » du village.

Les constructions neuves accrochées au centre ancien ne présagent pas de processus de désertification particulier pour cette commune rurale.

Au contraire, ces constructions neuves sont au profit du renouvellement et du réaménagement des terrains situés sur le territoire de Gentelles.

Par ailleurs, le maintien de l'agriculture façonne et entretient son paysage de plaines qui pérennise le cachet de ce nouveau type de ruralité.

Gentelles accueille et accueillera davantage une population autre qu'agricole et doit se préparer à fondre l'objectif anciennement individuel des exploitants en un objectif rural communautaire de la périphérie amiénoise.

Le plateau Sud en plus d'être le mieux exposé, semble être le secteur de développement de l'urbanisation future car moins soumis aux contraintes de la RD 168, le plus éloigné des exploitations agricoles d'élevages, en continuité d'une amorce bâtie le long du chemin de tour de ville et en creux (le point haut de la commune se situant au Sud-Ouest et Nord-Ouest). L'urbanisation future devra prendre en compte la préservation de la ligne des crêtes de village de plateau (visibilité du site d'urbanisation future du tour de ville depuis le Sud-Est du territoire communal).

2- PREVISIONS ECONOMIQUES

La commune ne possède pas de pôles d'activités, ni d'industries, ni de commerces.

Sa localisation à moins de quinze kilomètres d'Amiens et du pôle industriel et commercial Jules Verne, font qu'il n'est pas prévu de développement économique en dehors de celui existant, c'est-à-dire :

- Le maintien de l'activité agricole dans le centre bourg
- Le maintien de la mixité de l'habitat et artisanat dans le centre bourg.

3- PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

La commune de GENTELLES a 2 vocations particulières qui sont déterminées par l'usage de son site.

- 1 Dans la filière agro-alimentaire, l'élevage et la culture, avec 9 exploitations agricoles insérées dans le tissu urbain (dont deux où la mise en conformité a été réalisée et une où elle est en cours).
- 2- L'habitat résidentiel principalement sous forme d'habitat individuel en propriété.

Au regard du diagnostic et de la volonté communale de préservation de son identité et de sa ruralité, les prévisions en matière de développement communal correspondent majoritairement aux prévisions démographiques (résidentialisation de la commune).

Il est envisagé :

- une croissance modérée de la population, soit environ 5 à 6 constructions par an, ce qui correspond y compris la rétention foncière à une surface urbanisable variant de 6 à 7 hectares pour les 10 ans à venir hors rétention foncière, soit une surface urbanisable de 9 à 10 hectares compris rétention foncière (25%).
- une croissance de la population sur les dix ans à quinze ans à venir entre 125 et 150 habitants supplémentaires.
- Les prévisions sont légèrement supérieures

Les prévisions démographiques retenues sont légèrement supérieures à la tendance connue lors des trente dernières années, mais tiennent compte :

- de la décohabitation qui tend à s'accélérer
- du positionnement de Gentelles en première couronne d'Amiens (subissant une forte pression foncière).

De plus les surfaces proposées en matière de développement prennent en compte :

- la gestion d'un assainissement autonome
- les orientations particulières du PADD qui préconisent en parallèle de l'urbanisation, la création d'espaces verts collectifs d'importance.

PARTIE 4 : LE PROJET DE PLU

1- LES OBJECTIFS POLITIQUES :

D'une manière générale, la commune est consciente de la richesse de son patrimoine naturel et bâti et de la difficulté de le préserver.

La commune a souhaité mettre en révision son POS afin de :

- Permettre le développement harmonieux de la commune.
- Accueillir de nouvelles populations en respect de la mixité sociale.
- Maintenir un développement qui corresponde à la réalité de Gentelles et surtout à son caractère rural avec encore 9 sièges d'exploitations agricoles sur la commune et surtout la présence d'élevages.
- Préserver son cadre de vie.

La révision du POS et le passage en PLU était la seule possibilité pour Gentelles de réfléchir à partir d'un diagnostic sur son avenir et son développement. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable permettant de mettre en œuvre ces réflexions aussi bien dans les orientations générales que dans les orientations particulières.

Le projet de PLU de Gentelles a pris en compte les enjeux contradictoires dus à la mixité habitat et élevages agricoles. Le projet de PLU de Gentelles s'est attaché aux objectifs suivants :

- A- limiter au maximum l'impact sur le domaine agricole
- B- préserver de l'identité d'urbanisation de plateau
- C- préserver et améliorer le paysage :
- D- permettre le développement de la commune afin d'assurer la mixité sociale et le maintien des équipements existants

2- TRADUCTION DES OBJECTIFS DANS LE PROJET

Les objectifs se traduisent dans le projet de découpage des zones urbanisables comme suivant:

Objectif A :

- éviter le mitage du plateau agricole,
- rendre urbanisable une surface peu importante 8Ha14
- préserver les pâtures,
- préserver les exploitations pérennes...

Objectif B:

- urbanisation en épaissement du bourg,
- préservation de la perspective de référents Sud et des autres perspectives qualitatives et identitaires sur les calvaires
- préservation de la typologie du bâti ancien, calvaire...

Objectif C:

- ligne de crête depuis les vues lointaines,
- retraitement de l'entrée de ville Est

Objectif D:

- permettre le développement de l'habitat récent avec sa typologie propre
- permettre la préservation de l'habitat ancien et le développement de la typologie bâti ancien dans du bâti récent
- permettre les mutations et les changements d'affectation des anciens bâtiments

3- CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS

Le choix d'une urbanisation au Sud en bouclage le long de l'actuel chemin de tour de ville et en entrée Est du Bourg s'appuie sur un diagnostic qui met en avant :

- Pour l'urbanisation au SUD (majoritaire):
 - une dominante d'urbanisation récente de part et d'autre du chemin de tour de ville
 - un plateau agricole Sud éloigné des exploitations d'élevages
 - une desserte par des voiries existantes mais à renforcer et loin des nuisances des routes départementales
 - une exposition des terrains plein Sud
 - des terrains visibles seulement depuis le Sud-Est du territoire (RD 934) du fait du point haut 117 m NGF implanté au Sud-Ouest (le long du chemin de Thézy)

- Pour l'urbanisation à l'EST (mineure) :
 - une dominante d'urbanisation récente le long de la rue Léopold Jouancoux et peu qualitative
 - une entrée de ville à requalifier
 - un calvaire récent (ancien bâtiment abritant des citernes, transformé en calvaire) à mettre en valeur
 - la RD 168 représente une limite entre l'urbanisation du bourg (Sud RD) et la prairie agricole (Nord RD) à vocation d'élevages
 - des terres le long de la rue Léopold Jouancoux qui ont perdu leur valeur agronomique (ancienne pâture à chevaux)

L'urbanisation au Sud correspond à la zone principale de développement de l'urbanisation de la commune, comparativement au secteur Est, qui correspond à une urbanisation très mineure (5 à 6 logements).

Dans le secteur Sud :

La mise en place d'Orientations Particulières au PADD et d'un règlement spécifique aussi bien pour la zone AUa et AUB permettent de garantir une urbanisation qui s'intégrera dans la ligne de crête de paysage lointain visible depuis la RD 934. Le secteur AUa et l'orientation particulière d'un espace vert central permet de conserver la seule perspective de référent existant sur la commune : plaine agricole, haie, prairie, jardins potager, urbanisation, église.

Le secteur AUB au travers de son règlement permet en plus des orientations particulières du PADD, de conserver la ligne de crête dominante du bâti ancien par une hauteur des constructions inférieures à celle du bâti existant.

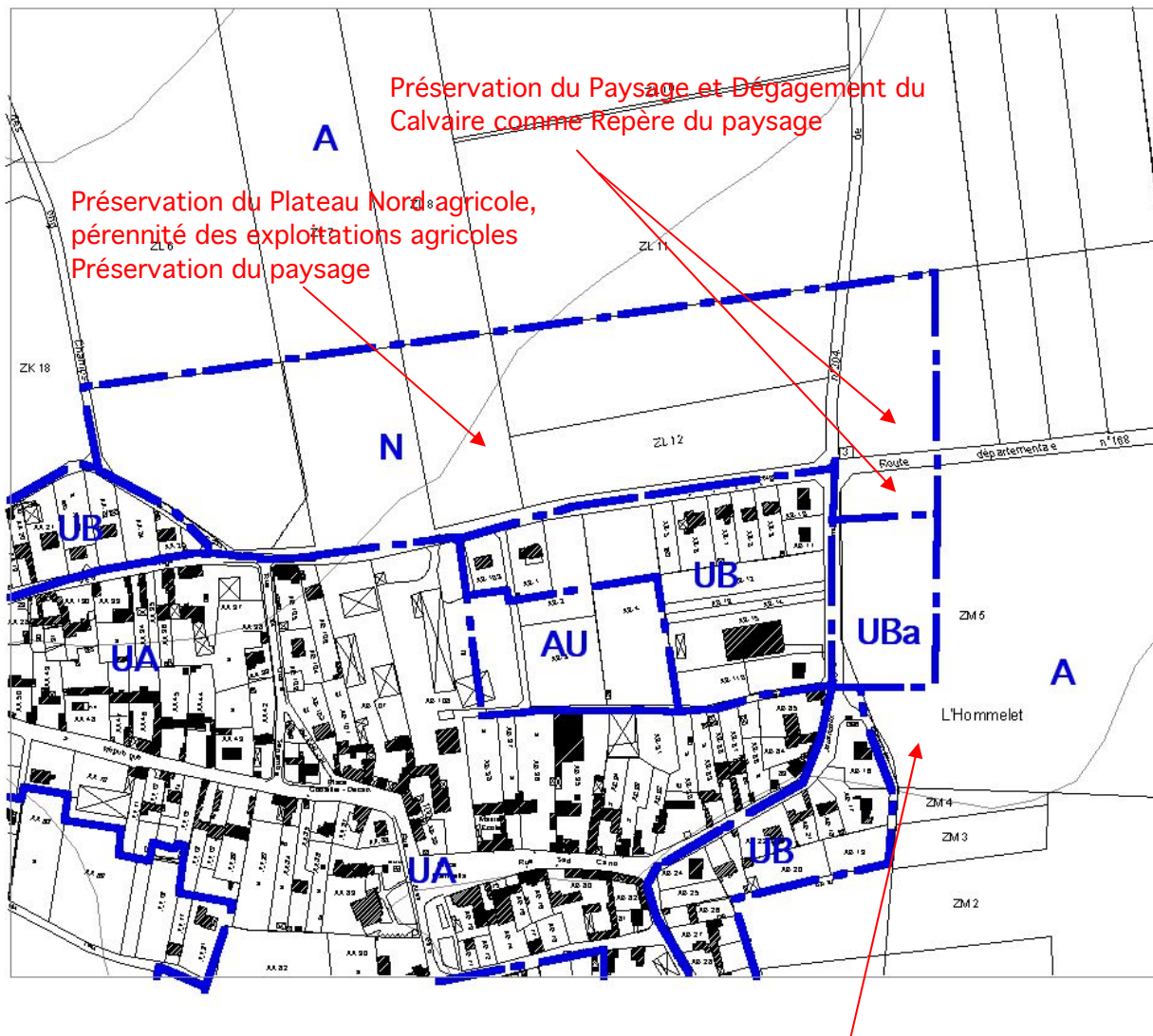
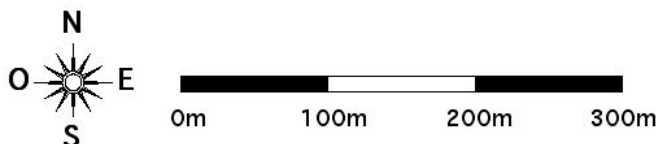
Dans le secteur Est :

Ce secteur n'a pas fait l'objet d'orientations particulières au PADD, du fait de sa faible superficie et surtout que le règlement spécifique mis en place permettait d'organiser les implantations, les matériaux afin de requalifier l'entrée Est du Bourg.

Le règlement UBa fait référence à une urbanisation récente avec des hauteurs inférieures à celle du bourg ancien, mais aussi à l'urbanisation ancienne au travers des matériaux. Les implantations en recul de 5 mètres permettent de mettre en scène le calvaire en fond de perspective depuis la rue de Jouancoux.

Les plantations de hautes tiges et les clôtures uniquement végétales permettent de recréer à moyen terme la gangue verte existant au Sud-Est.

La définition des périmètres urbanisables et non urbanisables tient compte des objectifs politiques de la commune, la justification et les choix retenus pour la délimitation des secteurs se retrouvent détaillés dans les pages suivantes :



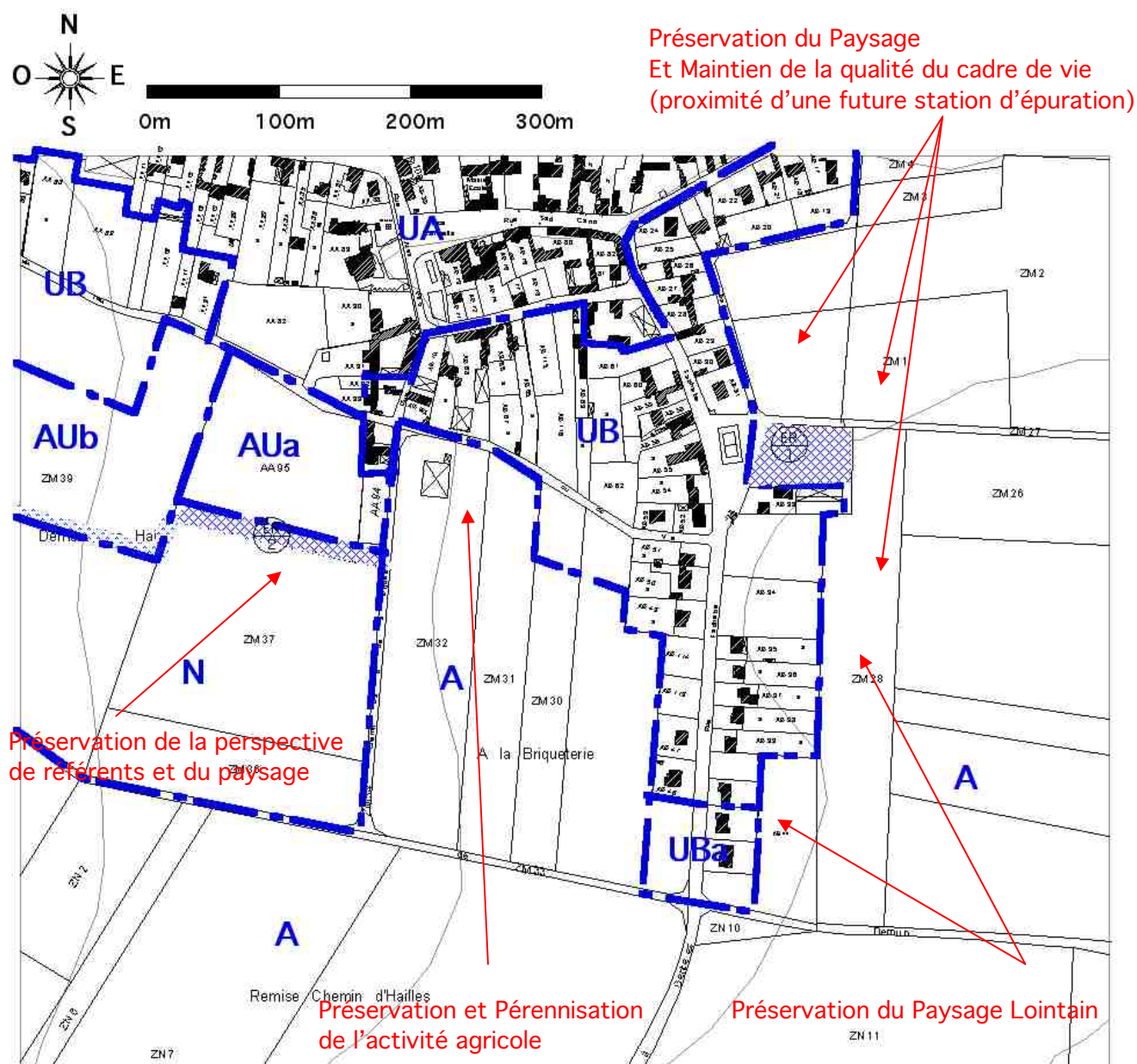
Terrain non desservi par les réseaux
Et par un chemin non carrossé

Les parcelles Est de Bourg, cadastrées : Z13, ZL14 partielle, ZM5 partielle sont classées en zone N, non constructible afin de préserver le paysage d'entrée de ville et le dégagement du calvaire comme repère sur le plateau agricole Nord.

Les parcelles Nord du bourg, cadastrées : Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, sont classées en zone N, non constructible afin :

- de préserver le paysage Nord de plateau agricole,
- de préserver les exploitations agricoles d'élevage au Nord (réciprocité),
- d'éviter de développer de l'habitat sur des secteurs soumis aux vents dominants et transportant les odeurs des élevages proches et en bordure de la route départementale 168 classée de type 3.

La parcelle Sud Est, cadastrée : ZM 5 est classée en zone agricole, non constructible pour l'habitat, car elle n'est pas desservie par une voie carrossée, ni par les réseaux.



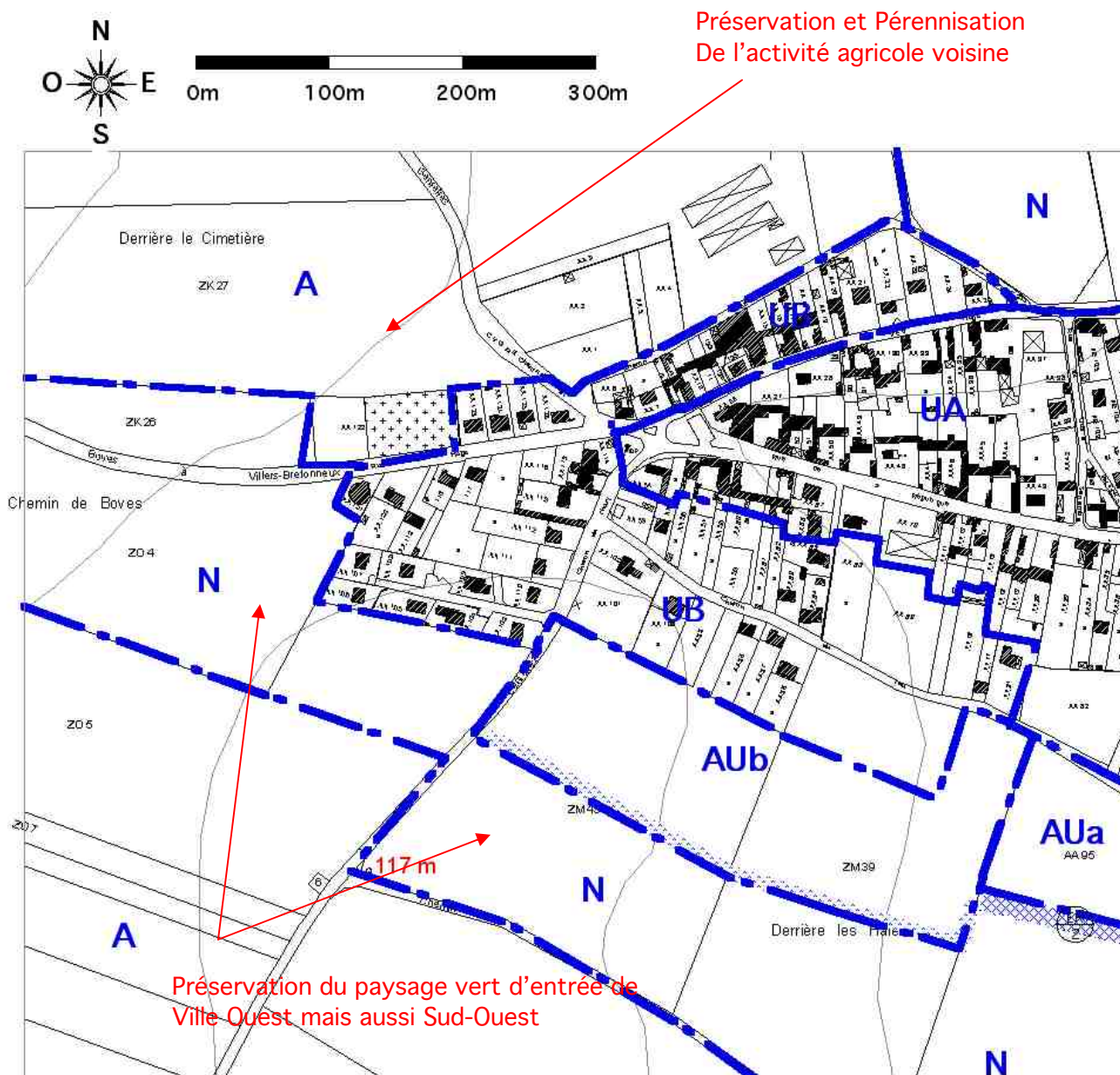
Les parcelles Nord-Est, cadastrées : ZM3, ZM4, ZM2, ZM1, ZM28, sont classées en zone A, non constructible pour l'habitat car :

- Elles se situent à proximité d'une future station d'épuration (point bas naturel de la commune).
- Elles participent au paysage de dominantes végétales qualitatives à préserver
- Elles ne sont pas desservies en réseaux et en voiries.

Les parcelles Sud Est, cadastrées : ZM28, AB44 sont classées en zone A, non constructible pour l'habitat afin de préserver le paysage lointain et d'éviter la création d'une deuxième ligne de paysage en premier plan depuis la RD 934.

Les parcelles Sud, cadastrées : ZM32, ZM31, ZM 30 sont classées en zone A à vocation agricole afin de pérenniser l'exploitation agricole voisine et les futures extensions des bâtis existants.

Les parcelles Sud-Ouest, cadastrées : ZM37, ZM36, ZM39 partielle sont classées en zone N, non constructible pour l'habitat et l'activité agricole afin de préserver la ligne de paysage lointain et la perspective de référents de plateau : plateau agricole, prairies, haies, jardins potagers, bâti, équipements publics.



Les parcelles au Nord, cadastrées : ZK17, AA1, AA2, AA3, AA4, AA5 sont classées en zone A, agricole non constructible pour l'habitat mais pour l'activité agricole, afin de pérenniser l'exploitation agricole voisine et de préserver le plateau Nord où donnent la majorité des élevages de tout habitat supplémentaire.

Les parcelles au Sud et à l'Ouest, cadastrées : ZK26, Z03, Z04, Z05 partielle, ZM43 partielle, ZM39 partielle sont classées en zone N, non constructibles pour l'habitat et l'activité agricole afin de préserver le paysage qualitatif d'entrée de ville.

De plus les parcelles au Sud sont classées en zone N afin de les préserver de toutes implantations d'activités agricoles, le plateau sud ayant été présenté pour le développement de l'habitat car éloigné des élevages et des nuisances de la RD 168.

4- INCIDENCES DE CES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

Le site actuel est divisé en deux secteurs :

- Le secteur Est du Bourg, un site en mutation avec des anciens bâtiments agricoles qui ont été transformés en habitation en toute illégalité. Ces bâtiments sont entourés de constructions récentes, qui s'intègrent mal dans le paysage. Un calvaire plus au Nord reste à préserver (perception et arrière plateau agricole de pâtures au Nord). Les terrains faisant face à la ligne de constructions (rue de Jouancoux) correspondent à des anciennes pâtures à chevaux, qui n'ont plus de valeur agronomiques même comme pâtures à vache. Elles sont cependant le référent de l'activité agricole dans la trame de la formation des villages agricoles de plateau.
- Le secteur Sud, le long du chemin du tour de ville, une amorce d'urbanisation par des constructions récentes a été réalisée dans le cadre du POS en vigueur. Cette amorce est peu qualitative et enferme le chemin de tour de ville en lui faisant perdre son identité de tour de ville. De plus cette urbanisation s'est faite au coup par coup, sans cohérence, sans réflexion sur l'aménagement d'ensemble, ni sur le maintien du paysage de plateau et de la ligne de crête des constructions anciennes existantes en arrière plan.

Le POS en vigueur était peu restrictif et ne différenciait pas l'urbanisation ancienne du centre bourg des urbanisations récentes périphériques. Le Projet de PLU intègre la préservation du patrimoine et du paysage au travers de deux règlements différents :

- Une zone UA, qui est plus restrictive dans les matériaux, les implantations à l'identique du tissu ancien avec la possibilité de la mitoyenneté sur plusieurs limites parcellaires, une hauteur plus importante que dans l'urbanisation récente.
- Une zone UB, qui est moins restrictive et qui correspond à l'urbanisation récente existante sur le site, avec des hauteurs moins importantes afin de laisser prédominante dans le paysage la ligne de crête ancienne où prédominent les équipements publics.

Le projet de développement de l'urbanisation aussi bien à l'Est, qu'au Sud intègre des préconisations particulières en matière d'architecture, de matériaux et d'implantation afin de limiter au mieux les incidences sur le site mais aussi sur le paysage. Et surtout afin de recréer la structure du village et un chemin de tour de ville sans aller à l'encontre de la pérennisation des exploitations agricoles d'élevage. Ce projet permet d'allier les enjeux contradictoires du développement communal, de la préservation de l'identité agricole d'élevage, de la préservation de la structure de village de plateau... Le tout sans urbaniser la plaine par mitage, mais en bouclage de l'urbanisation existante.

5- IMPACT ET INCIDENCES SUR LE PAYSAGE PROCHE ET LOINTAIN

Sur le paysage proche, le projet aura un impact positif et permettra :

- À l'Est du bourg de requalifier l'entrée de ville et d'intégrer les constructions récentes le long de la rue Jouancoux.
- Au Sud de recréer un chemin de tour de ville, réellement sur le tour de ville, d'intégrer les amorces d'urbanisation et de les relier entre elles, de conserver la perspective de référents de village plateau sur une section de l'aménagement avec une zone AUa.

Pour le paysage lointain, le projet sera visible aussi bien pour l'Est que pour le Sud.

Sur l'Est, le paysage urbain qui va se créer sera moins visible que le paysage existant

Sur le Sud, le paysage urbain qui va se créer ne sera visible que du Sud Est du territoire communal (RD 934) et le temps que la totalité de l'aménagement soit réalisé. Les préconisations des orientations particulières permettent de retrouver malgré des constructions récentes une ligne de crête de constructions reprenant la ligne ancienne (alternance de toitures et de plantations de hautes tiges. Cf : photos simulations, chapitre 9.)

6- IMPACT ET INCIDENCES SUR LE DOMAINE AGRICOLE

L'impact sur l'activité agricole, le prélèvement foncier de 8,7 hectares ne remet pas en cause le fonctionnement de la plupart des exploitations présentes sur la commune, pour une superficie de terres agricoles restante : zone A de 492 hectares et zone N (cultivable) de 24,5 hectares.

Les terrains au Sud sont ceux qui manqueront le moins aux exploitations d'élevages. Il n'y a au Sud aucune pâture touchée par l'urbanisation, seules sont touchées des terres à vocation de culture.

À l'Est du bourg, la pâture qui est touchée par l'urbanisation est une ancienne pâture à chevaux, qui a perdu sa valeur agronomique (CF photographie aérienne).

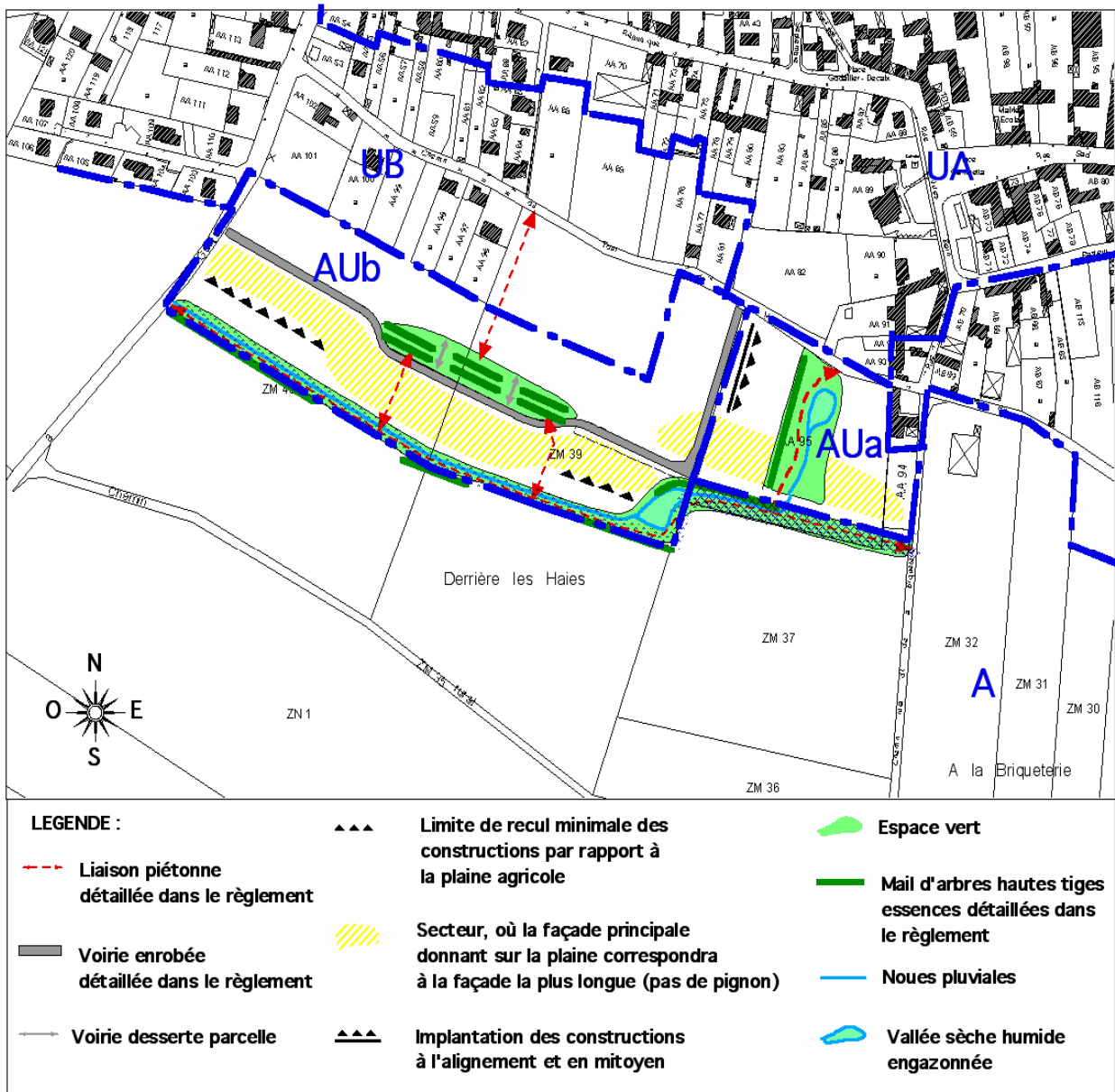
Dans le projet de PLU, la totalité des pâtures au Nord de la RD 168 sont préservées.

Aucune urbanisation n'est prévue au Sud directement à côté du projet d'extension de bâtiment agricole, afin de ne pas générer de nuisances entre habitat et activité agricole.

7- MESURES D'INTEGRATION PAYSAGERES PREVUES, ZONES AUa et AUb

7/1- Organisation spatiale projetée

Le projet a défini des orientations particulières d'aménagement en plus d'un règlement spécifique aux zones d'extension de l'urbanisation afin d'intégrer au mieux le développement de la commune et les constructions nouvelles aussi bien dans le respect de la préservation du paysage, que dans l'intégration de populations nouvelles en respect de la mixité sociale et urbaine.



La zone AUb :

Le projet présente une voie centrale non rectiligne, la chicane centrale laissant la place à un espace vert collectif planté d'un double mail d'arbres de hautes tiges (objectif reprendre la ligne de crête du paysage). La voie relie le chemin de Thézy à l'actuel chemin de tour de ville.

Le Sud donnant sur la plaine correspond à un espace vert planté de haies. Les haies sont de moyennes tiges lorsque le bâti est en recul et sont basses lorsque le recul n'est pas spécifié (objectif reprendre la ligne de crête du paysage)...

L'espace vert en bordure Sud de l'urbanisation future, se compose d'une sente piétonne, futur chemin de tour de ville, d'une noue engazonnée qui se transforme en vallée humide ou en vallée sèche selon la saison. La noue engazonnée permet de collecter les eaux pluviales de ruissellement du plateau agricole plus haut. Cet espace vert et ce chemin se poursuivent depuis le chemin de Thézy jusqu'au chemin de la Briqueterie (en préservant la haie bocagère existante).

Il est prévu de créer des sentes piétonnes pour faciliter l'accès au chemin du tour de ville actuel et futur.

La partie jaune du bâti correspond à des règles d'implantation de faîtage (en jaune sur le plan), dans ce secteur, les toitures seront visibles, les pignons sont proscrits.

La zone AUa :

Le projet présente un espace vert central, passage du chemin piétonnier de la noue de collecte des eaux pluviales en respect des courbes de niveau du terrain (collectant aussi les eaux de ruissellement de la voirie de la zone AUb).

Cet espace vert est central afin de permettre la préservation de la perspective de référents existante. Il est bordé d'un alignement d'arbres de hautes tiges afin de renforcer la perspective. L'espace vert collectif en plus de services d'espaces de jeux publics est prévu comme secteur d'assainissement individuel groupé pour une opération de logements collectifs mitoyens qui viendrait en alignement de la voie nouvelle (implantée en limite de la zone AUa sur le secteur AUb).

L'espace vert collectif et central accueille les piétons et les ramène au centre bourg par les voies existantes, rue Jules Barni. La possibilité d'une liaison piétonne entre l'Espace Maintenon et la zone AUa n'a pas été retenue. L'espace Maintenon est un bâtiment public récent qui a été conçu avec une façade avant ouverte sur la place publique et une façade arrière complètement fermée servant de jardins d'enfants et d'espaces privatifs à la salle communale (pour permettre aux personnes utilisant la salle de laisser les enfants jouer dehors sans risques). De plus cet espace de jardin privatif de l'Espace Maintenon donne sur d'autres jardins privatifs et des vergers, qui forment un écran végétal au bâtiment.

Sur les deux secteurs, le rythme de plantations avec des arbres de hautes tiges a pour objectif de reprendre la ligne de paysage existante en arrière-plan.

La totalité des terrains non bâtis autour de chemin de ville n'ont pas été intégrés à la zone AUb où à la zone AUa (derrière Espace Maintenon) car ils sont desservis par les réseaux, et qu'ils représentent les seuls lots immédiatement urbanisables sans aménagement préalable. Il n'y a plus de disponibilité foncière en centre bourg (Zone UA et UB).

7/2- Création des zones : UA, UB, UBa, AU, AUa, AUb, UBb, A et N.

Le souci de préservation du paysage et d'intégration des constructions nouvelles, s'accompagne d'une traduction dans le zonage mais aussi d'une traduction dans le règlement :

ZONE	ARTICLE	OBJECTIFS ET VOLONTES
UA	<p>ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE</p> <p>Les dessertes aux parcelles seront sur toutes les voies nouvelles et sur le long du CD 168, en recul par rapport à la limite d'assiette de la voie de 5 mètres minimum selon les dispositions décrites en annexe du règlement. En cas d'impossibilité absolue, due aux dispositions constructives antérieures, le nouvel aménagement devra permettre une amélioration de la sécurité et de la visibilité sur la voie.</p> <p>Dans le cas où la construction existante est située à - de 5 mètres de l'assiette de la voie, des adaptations à cette règle pourront être acceptées, dès lors que celles-ci améliorent la visibilité et la</p>	<p>Sécuriser les entrées et sorties de véhicules sur la RD 168.</p>

	<p>sécurité des véhicules.</p> <p>3.1 - Accès :</p> <p>Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé, d'une assiette au moins égale à 8 mètres de largeur, sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil (afin qu'en cas de lotissements, les constructions puissent être desservies par la collecte des ordures ménagères, les véhicules de lutte contre l'incendie....).</p> <p>3.2 - Voirie :</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.</p> <p>La largeur d'assiette des nouvelles voies de desserte ou d'accès ne peut être inférieure à 8 mètres dès lorsqu'elle dessert deux lots.</p>	<p>Limiter le développement de la desserte en drapeaux, qui n'est pas une caractéristique de la commune.</p>
	<p>ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions d'habitations individuelles nouvelles doivent être édifiées soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 5 mètres des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.</p> <p>Dans le cas d'extension de constructions existantes ne répondant pas à cette règle, cette règle n'est pas applicable.</p> <p>Le long du CD 168 (rue Victor Hugo), pour les constructions nouvelles, elles sont implantées avec un recul minimum de 10 mètres entre la limite de l'emprise de la voie publique et le point le plus rapproché de la construction à l'emprise de la voie publique.</p> <p>Dans le cas d'extensions de constructions existantes ne répondant pas à cette règle, cette règle n'est pas applicable.</p>	<p>Permettre de construire en recul afin de limiter les nuisances de la voie pour ceux qui le souhaite et favoriser la construction en alignement à l'identique du bâti ancien.</p> <p>Gérer la nuisance de la RD 168 avec un recul des constructions. Permettre les aménagements futurs de la RD 168 en préservant une zone dégagée à proximité et non du bâti.</p>
	<p>ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont implantées au minimum sur une des limites séparatives et au maximum sur trois des limites séparatives de la parcelle, lorsqu'elle ne jouxte pas la limite de séparative, la distance comptée de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($d=h/2$) sans être inférieur à 3 mètres .</p> <p>Dans le cas où la longueur de la parcelle donnant sur la rue excède 30 mètres, la construction peut déroger à la règle ci dessus et être implantée en recul de toutes les limites séparatives avec une distance comptée de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée qui doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($d=h/2$) sans être inférieur à 3 mètres.</p>	<p>Conserver le caractère du bâti ancien avec des implantations sur une ou plusieurs limites séparatives.</p>

<p>UA</p>	<p>ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol des constructions nouvelles à usage d'habitation ou des extensions ne peut excéder 30% de la surface non bâtie du terrain objet de la demande. Pour les autres activités, cette emprise est portée à 50% de la surface non bâtie du terrain objet de la demande.</p>	<p>Favoriser la densification dans le centre ancien et conserver le caractère minéral.</p>
	<p>ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p>La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation hors tout ne peut excéder 9 mètres par rapport au terrain initial. Pour les autres constructions nouvelles, la hauteur maximale autorisée est de 11 mètres par rapport au terrain initial.</p> <p>La réhabilitation de constructions existantes et leurs extensions, dont le gabarit initial est supérieur à cette cote peut être autorisée.</p>	<p>Préserver la ligne de paysage ancien comme ligne dominante.</p>
	<p>ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR - TOITURES - CLOTURES</p> <p>En cas de reconstruction après sinistre, dans la mesure où la construction ne respectait pas l'article 11, des améliorations en matière d'aspect extérieur, toitures, clôtures pourront être imposées et ce afin de garantir une meilleure insertion avec les constructions environnantes.</p> <p>- Aspect extérieur :</p> <p>Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux, les altimétries et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.</p> <p>Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques réglementaires seront élaborées de sorte à permettre l'appréciation de l'impact du projet dans le paysage (Article L421.2).</p> <p>Les revêtements de (leurs) façades doivent être réalisés à partir d'appareillages de briques rouges, de bois ou, dans le cas d'utilisation d'autres matériaux, faire l'objet d'une composition architecturale avec le paysage et les constructions environnantes. Les constructions et les architectures pastiches sont interdites.</p> <p>Pour les constructions nouvelles, les affouillements et les remblaiements, hors emprise de la construction, dès lors que ceux-ci modifient les niveaux topographiques initiaux d'une valeur supérieure à 80 centimètres en plus ou 100 centimètres en moins, sont interdits. L'appréciation des dénivelés est définie sur les pièces graphiques réglementaires (Article L 421.2). Les caves enterrées et le stationnement automobile en sous-sol sont autorisés à condition que l'accès au sous-sol se fasse par un pignon.</p> <p>Le traitement des éléments de superstructure (souches de</p>	<p>Conserver les caractéristiques du bâti ancien et Picard.</p>

<p>UA</p>	<p>cheminée, ventilation, les capteurs solaires, etc.....) sera réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.</p> <p>- Toitures :</p> <p>Les toitures du bâtiment principal à usage d'habitation sont soit à deux ou quatre pentes. Les extensions des constructions existantes auront une cohérence architecturale avec la construction existante.</p> <p>11.2.1 - Les toitures à pentes doivent être recouvertes soit : en ardoises naturelles. ou en tuiles de terre cuite, mécanique, de teinte rouge à raison d'un nombre au mètre carré supérieur à 22 tuiles. ou en matériaux identiques à celui de la construction existante. La pente des toitures sera supérieure à 35°, excepté dans le cas où des bâtiments anciens existants sur la propriété présentent une pente différente, auquel cas elle peut être reproduite. Les toitures seront débordantes sur deux faces sur quatre du bâtiment d'au moins 25 cm.</p> <p>Les paraboles destinées à la réception des images de télévision, à moins qu'elles ne respectent les termes de l'article UA 11.1, seront implantées au sol.</p> <p>Pour les bâtiments à usage d'activités commerciales, artisanales, agricoles et les équipements à vocation publique, les toitures en bac-acier non brillant et de teintes sombres sont autorisées, ainsi que les plaques de fibre ciment teinté dans la masse de couleur sombre.</p> <p>Les annexes des bâtiments (garages, abris de jardins ...) doivent cependant être en harmonie avec la construction principale dans les volumes et les matériaux.</p> <p>11.3 - Clôtures, Murs :</p> <p>La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.</p> <p>Les seules clôtures autorisées le long des emprises publiques à usage de voiries automobiles sont les clôtures minérales qui répondent aux prescriptions de l'article UA 11.1.1. ou les clôtures mixtes : minérales et végétales et les clôtures végétales telles que décrites à l'annexe paysagère. Les murs existants constitués de maçonnerie de pierres et de briques, formant clôtures, ne peuvent être démolis sans une autorisation préalable.</p> <p>Les clôtures de claustras de bois posés sur poteaux de Bois sont autorisées.</p> <p>Les clôtures minérales qui ne répondent pas à la définition de l'article UA 11.3.1 doivent être en harmonie avec les constructions par l'utilisation d'un matériau identique à celui de la construction édifiée sur la parcelle, ou des teintes sombres. Les murs en panneaux de plaque de béton préfabriqué brut ou peint sont interdits. Les murs de clôtures en parpaing enduit sont autorisés pour les murs bahuts avec une hauteur maximale de 60 cm.</p> <p>Clôtures sur propriétés voisines : Les clôtures sur propriétés voisines si elles sont minérales doivent</p>	<p>Conserver la dominante du bâti ancien dans le paysage par des matériaux de tuiles rouges.</p> <p>Permettre les implantations d'activités et de l'intégration des matériaux modernes dans le paysage, par une teinte sombre et non brillante.</p> <p>Conserver le paysage minéral du centre ancien.</p>
-----------	--	--

<p>UB et UBa</p>	<p>ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p> <p><u>Pour les secteurs UB et UBa</u></p> <p><i>Pour être constructible, tout terrain doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe sous la voirie desservant la propriété.</i></p> <p><i>Les terrains non desservis par l'assainissement collectif devront avoir une surface suffisante pour assurer l'assainissement individuel de la parcelle au regard de son usage, conformément au Schéma Directeur d'Assainissement.</i></p> <p><i>Les terrains faisant l'objet d'une division ne sont constructibles que si la limite entre la voie publique et la propriété à une longueur au moins égale à 10 mètres.</i></p>	<p>Interdire le développement d'un parcellaire en drapeaux, qui n'existe pas sur la commune dans les urbanisations récentes.</p>
	<p>ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><u>Pour le secteur UBa</u></p> <p><i>Les constructions d'habitations individuelles nouvelles doivent être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.</i></p>	<p>Afin de permettre les percées visuelles et perspectives depuis les rues de Jouancoux et Faidherbe en dégagant les habitations des calvaires comme points de focales.</p>
	<p>ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><u>Pour les secteurs UB et UBa</u></p> <p><i>Les constructions nouvelles à usage d'habitation seront implantées sur une des limites séparatives ou sur aucune. Lorsqu'elle ne jouxte pas la limite de séparative, la distance comptée de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($d=h/2$) sans être inférieure à 5 mètres.</i></p>	<p>Permettre une dominance du végétal et l'implantation d'arbres sur les parcelles.</p>
	<p>ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL</p> <p><u>Pour les secteurs UB et UBa</u></p> <p><i>L'emprise au sol des constructions nouvelles à usage d'habitation ou des extensions ne peut excéder 20% de la surface non bâtie du terrain objet de la demande.</i></p>	<p>Favoriser une densité faible sur les parcelles pour conserver une dominante de paysage végétale et non minérale.</p>
	<p>ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p><u>Pour les secteurs UB et UBa</u></p> <p><i>La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation hors tout ne peut excéder 7 mètres par rapport au terrain initial.</i></p> <p><i>La réhabilitation de constructions existantes et leurs extensions, dont le gabarit initial est supérieur à cette cote peut être autorisée.</i></p>	<p>La hauteur est inférieure à celles des constructions de la zone UA et AUa afin de préserver comme dominante la ligne de crête du paysage bâti ancien et caractéristiques du paysage de village de plateaux.</p>
<p>UB et UBa</p>	<p>ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR - TOITURES - CLOTURES</p>	

<p>UB et UBa</p>	<p><u>Pour le secteur UBa</u> <i>Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux, les altimétries et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.</i> <i>Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages; Les pièces graphiques réglementaires seront élaborées de sorte à permettre l'appréciation de l'impact du projet dans le paysage (Article L421.2).</i></p> <p>11.1.1 - <i>Les revêtements de (leurs) façades doivent faire l'objet d'une composition architecturale avec le paysage et les constructions environnantes. Les constructions et les architectures pastiches sont interdites.</i> <i>Les matériaux de revêtement à employer sur les façades des bâtiments d'habitations et annexes sont :</i></p> <p>1 - <i>Les enduits hydrauliques de finition grattée ou talochée ou d'aspect identique, les matériaux minéraux et en général les matériaux naturels et leurs ersatz.</i> <i>- Les parpaings d'aggloméré de ciment ne sont autorisés que s'ils sont revêtus d'une couche de finition (enduit)</i></p> <p>2 - <i>Les essentages ou vêtements de briques, de bois lasurés ou peints.</i></p> <p>3 - <i>Sur l'entrée de Bourg Nord-Est : les Façades Est et Nord des constructions et sur l'entrée de Bourg Sud Est : les façades Sud et Ouest doivent être traitées avec :</i> <i>- un habillage de brique rouge et sombre</i> <i>- un essentage de clins de bois lazuré couleur bois ou laissé naturel</i></p> <p>11.1.2 - <i>Pour les constructions nouvelles, les affouillements et les remblaiements, hors emprise de la construction, dès lors que ceux-ci modifient les niveaux topographiques initiaux d'une valeur supérieure à 80 centimètres en plus ou 100 centimètres en moins, sont interdits. L'appréciation des dénivelés est définie sur les pièces graphiques réglementaires (Article L 421.2).</i></p> <p>11.1.3 - <i>Le traitement des éléments de superstructure (souches de cheminée, ventilation, les capteurs solaires, etc.....) sera réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.</i></p> <p>11.2 -<i>Toitures :</i> <i>Les toitures du bâtiment principal à usage d'habitation sont soit à deux ou quatre pentes. Les extensions des constructions existantes auront une cohérence architecturale avec la construction existante.</i></p> <p>11.2.1 - <i>Les toitures à pentes doivent être recouvertes soit :</i> <i>- en tuiles de terre cuite, plate ou mécanique de teinte rouge .</i> <i>- La pente des toitures sera supérieure à 30°, excepté dans le cas où des bâtiments anciens existants sur la propriété présentent une pente différente, auquel cas, elle peut être reproduite.</i> <i>- Les toitures seront débordantes sur deux faces sur quatre du</i></p>	<p>Recherche de matériaux, qui s'intègrent dans le paysage et qui correspondent à ce qui est existant sur la commune.</p>
----------------------	--	---

	<p><i>bâtiment d'au moins 25 cm.</i></p> <p><i>11.2.2 - Les paraboles destinées à la réception des images de télévision, à moins qu'elles ne respectent les termes de l'article UB 11.1 secteur UBa, seront implantées au sol.</i></p> <p><i>11.2.4 -Les annexes des bâtiments (garages, abris de jardins ...) sont à pente de toiture libre,</i></p> <p><i>11.3 - Clôtures, Murs :</i></p> <p><i>Les seules clôtures autorisées sont des clôtures végétales telles que décrites à l'annexe paysagère.</i></p> <p><i>11.4 - Vérandas :</i></p> <p><i>Elles doivent respecter les termes de l'article UB 11.1 secteur UBa</i> <i>Les surfaces transparentes ou translucides des vérandas seront entièrement constituées de produits verriers dès lors qu'elles sont visibles du domaine public.</i></p> <p><i>11.5 - Abris de jardin :</i></p> <p><i>Ils doivent respecter les termes de l'article UB 11.1 secteur UBa.</i> <i>Le seul matériau autorisé est le bois</i> <i>La hauteur est de 3,5 mètres au faitage. La surface maximale est de 20 m². L'article 7 ne s'applique pas à ces constructions.</i></p>	<p>On se trouve sur un haut de plateau, dont on souhaite conserver les caractéristiques.</p> <p>Préservation d'un paysage naturel donnant sur la plaine.</p>
<p>AUa</p>	<p>ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p><i>La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation hors tout ne peut excéder 9 mètres par rapport au terrain initial.</i></p> <p><i>Pour les autres constructions nouvelles, la hauteur maximale autorisée est de 11 mètres par rapport au terrain initial.</i></p>	<p>Conserver les caractéristiques du bâti ancien prédominant dans la ligne de paysage.</p>
	<p>ARTICLE AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont implantées au minimum sur une des limites séparatives et au maximum sur trois des limites séparatives de la parcelle, lorsqu'elle ne jouxte pas la limite de séparative, la distance comptée de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($d=h/2$) sans être inférieur à 3 mètres.</i></p>	<p>Favoriser les implantations mitoyennes, de manière à reprendre les implantations du bâti ancien.</p>
	<p>ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL</p> <p><i>L'emprise au sol des constructions nouvelles à usage d'habitation ou des extensions ne peut excéder 30% de la surface non bâtie du terrain objet de la demande.</i></p> <p><i>Pour les autres activités, cette emprise est portée à 50% de la surface non bâtie du terrain objet de la demande.</i></p>	<p>Permettre de densifier le centre afin de garder la dominante minérale du centre ancien contraire de la dominante végétale de l'urbanisation récente périphérique.</p>
<p>AUa</p>	<p>ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR - TOITURES - CLOTURES</p>	

<p>AUa</p>	<p><i>En cas de reconstruction après sinistre, dans la mesure où la construction ne respectait pas l'article 11, des améliorations en matière d'aspect extérieur, toitures, clôtures pourront être imposées et ce afin de garantir une meilleure insertion avec les constructions environnantes.</i></p> <p>11.1 - Aspect extérieur :</p> <p><i>Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux, les altimétries et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.</i></p> <p><i>Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques réglementaires seront élaborées de sorte à permettre l'appréciation de l'impact du projet dans le paysage (Article L421.2).</i></p> <p>11.1.1 - <i>Les revêtements de (leurs) façades doivent être réalisés à partir d'appareillages de briques rouges, de bois ou, dans le cas d'utilisation d'autres matériaux, faire l'objet d'une composition architecturale avec le paysage et les constructions environnantes. Les constructions et les architectures pastiches sont interdites. Les pignons sont habillés partiellement ou totalement par de la brique, ou un essentage de brique ou de bois lazuré dans des teintes bois naturelles.</i></p> <p>11.1.2 - <i>Pour les constructions nouvelles, les affouillements et les remblaiements, hors emprise de la construction, dès lors que ceux-ci modifient les niveaux topographiques initiaux d'une valeur supérieure à 80 centimètres en plus ou 100 centimètres en moins, sont interdits. L'appréciation des dénivelés est définie sur les pièces graphiques réglementaires (Article L 421.2). Les caves enterrées et le stationnement automobile en sous-sol sont autorisés à condition que l'accès au sous-sol se fasse par un pignon.</i></p> <p>11.1.3 - <i>Le traitement des éléments de superstructure (souches de cheminée, ventilation, les capteurs solaires, etc.....) sera réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.</i></p> <p>11.2 - Toitures :</p> <p><i>Les toitures du bâtiment principal à usage d'habitation sont soit à deux ou quatre pentes. Les extensions des constructions existantes auront une cohérence architecturale avec la construction existante.</i></p> <p>11.2.1 - Les toitures à pentes doivent être recouvertes soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>en ardoises naturelles.</i> - <i>ou en tuiles de terre cuite, mécanique, de teinte rouge à raison d'un nombre au mètre carré supérieur à 22 tuiles.</i> - <i>ou en matériaux identiques à celui de la construction existante.</i> <p>- <i>La pente des toitures sera supérieure à 35°, excepté dans le cas où des bâtiments anciens existants sur la propriété</i></p>	<p>Demande de matériaux et de teintes reprises parmi ceux qui sont existants sur le bâti ancien de la commune.</p> <p>On se trouve sur un haut de plateau, dont on souhaite conserver les caractéristiques.</p>
------------	---	---

	<p><i>Elles doivent respecter les termes de l'article AUa 11.1</i> <i>Les surfaces transparentes ou translucides des vérandas seront entièrement constituées de produits verriers dès lors qu'elles sont visibles du domaine public.</i></p> <p><i>11.5 - Abris de jardin :</i></p> <p><i>Ils doivent respecter les termes de l'article AUa 11.1.</i> <i>La hauteur est de 3,5 mètres au faitage. La surface maximale est de 20 m². L'article 7 ne s'applique pas à ces constructions.</i></p>	
AUb	<p>ARTICLE AUb 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p> <p><i>Pour être constructible, tout terrain doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe sous la voirie desservant la propriété.</i> <i>Les terrains non desservis par l'assainissement collectif devront avoir une surface suffisante pour assurer l'assainissement individuel de la parcelle au regard de son usage, conformément au Schéma Directeur d'Assainissement.</i></p> <p><i>Les terrains faisant l'objet d'une division ne sont constructibles que si la limite entre la voie publique et la propriété à une longueur au moins égale à 10 mètres.</i></p>	<p>Interdire le développement d'un parcellaire en drapeaux, qui n'existe pas sur la commune dans les urbanisations récentes.</p>
	<p>ARTICLE AUb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>Les constructions nouvelles à usage d'habitation seront implantées sur une des limites séparatives ou sur aucune. Lorsqu'elle ne jouxte pas la limite de séparative, la distance comptée de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($d=h/2$) sans être inférieur à 3 mètres.</i></p>	<p>On reprend les caractéristiques de l'architecture récente, implantation en milieu de parcelles, mais on souhaite laisser la possibilité de « construire plus », par des tailles de parcelles plus petites, ou moins larges qui puissent être urbanisées.</p>
	<p>ARTICLE AUb 9 - EMPRISE AU SOL</p> <p><i>L'emprise au sol des constructions nouvelles à usage d'habitation ou des extensions ne peut excéder 30% de la surface du terrain objet de la demande.</i></p>	<p>Favoriser une densité faible sur les parcelles pour conserver une dominante de paysage végétale et non minérale.</p>
	<p>ARTICLE AUb 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p><i>La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation hors tout ne peut excéder 7 mètres par rapport au terrain initial.</i></p>	<p>La hauteur est inférieure à celles des constructions de la zone UA et AUa afin de préserver comme dominante la ligne de crête du paysage bâti ancien et caractéristiques du paysage de village de plateaux.</p>
AUb	<p>ARTICLE AUb 11 - ASPECT EXTERIEUR - TOITURES - CLOTURES</p> <p><i>En cas de reconstruction après sinistre, dans la mesure où la construction ne respectait pas l'article 11, des améliorations en matière d'aspect extérieur, toitures, clôtures pourront être imposées et ce afin de garantir une meilleure insertion avec les constructions environnantes.</i></p>	<p>On reprend les matériaux existants dans le bâti récent avec des spécifications plus fortes sur les couleurs et matières des pignons afin de favoriser l'intégration dans le paysage.</p>

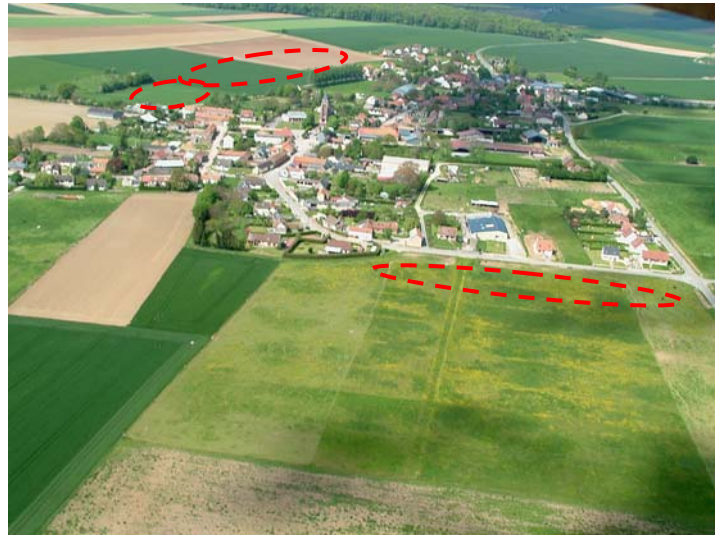
	<p>- <i>Les toitures seront débordantes sur deux faces sur quatre du bâtiment d'au moins 25 cm.</i></p> <p><i>11.2.2 - Les paraboles destinées à la réception des images de télévision, à moins qu'elles ne respectent les termes de l'article 11.1, seront implantées au sol.</i></p> <p><i>11.2.3 - Pour les bâtiments à usage d'équipements à vocation publique, les toitures en bac-acier non brillant et de teintes sombres sont autorisées.</i></p> <p><i>11.2.4 -Les annexes des bâtiments (garages, abris de jardins ...) sont à pente de toiture libre, ils seront cependant en harmonie avec la construction principale dans les volumes et les matériaux.</i></p> <p><i>11.3 - Clôtures, Murs :</i></p> <p><i>La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.</i></p> <p><i>11.3.1 - Les seules clôtures autorisées le long des emprises publiques à usage de voiries automobiles sont les clôtures mixtes : minérales et végétales et les clôtures végétales telles que décrites à l'annexe paysagère.</i> <i>Les murs existants constitués de maçonnerie de pierres et de briques, formant clôtures, ne peuvent être démolis sans une autorisation préalable.</i></p> <p><i>Les clôtures de claustras de bois posés sur poteaux de Bois sont autorisées.</i></p> <p><i>11.3.2 - Clôtures sur propriétés voisines :</i> <i>Les clôtures sur propriétés voisines si elles sont minérales doivent être en harmonie avec les constructions par l'utilisation d'un matériau identique à celui de la construction édifiée sur la parcelle.</i> <i>Les clôtures sur propriétés voisines, si elles sont végétales, peuvent être accompagnées de grillage vert sur poteaux métalliques verts ou de bois doublés de haies vives telles que décrites à l'annexe paysagère.</i></p> <p><i>11.3.3 - Les clôtures donnant sur la plaine agricole Sud :</i> <i>Seules sont autorisées les clôtures végétales de type haies vives comme décrites à l'annexe paysagère. Le grillage avec poteaux métallique vert est autorisé à la condition d'être vers l'intérieur de la parcelle.</i></p> <p><i>11.4 - Vérandas :</i></p> <p><i>Elles doivent respecter les termes de l'article AUb 11.1</i> <i>Les surfaces transparentes ou translucides des vérandas seront constituées de produits verriers ou similaires.</i></p> <p><i>11.5 - Abris de jardin :</i></p> <p><i>Ils doivent respecter les termes de l'article AUb 11.1.</i> <i>La hauteur est de 3,5 mètres au faitage. La surface maximale est de 20 m². L'article 7 ne s'applique pas à ces constructions.</i></p>	<p>Préservation d'un paysage naturel donnant sur la plaine.</p>
<p>A</p>	<p>ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - TOITURES - CLOTURES</p> <p>11.1 - Aspect extérieur : Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de</p>	

	<p>quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux, les altimétries et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.</p> <p>Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages; Les pièces graphiques réglementaires seront élaborées de sorte à permettre l'appréciation de l'impact du projet dans le paysage (Article L421.2).</p> <p>11.2 - Toitures :</p> <p>11.2.1 – Pour les habitations : Les toitures à pentes doivent être recouvertes soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en ardoises naturelles. - ou en tuiles de terre cuite, plate ou mécanique de teinte rouge ou aspect similaire de tuile . - ou en matériaux identiques à celui de la construction existante. <p>- La pente des toitures sera supérieure à 30°, excepté dans le cas où des bâtiments anciens existants sur la propriété présentent une pente différente, auquel cas elle peut être reproduite.</p> <p>- Les toitures seront débordantes sur deux faces sur quatre du bâtiment d'au moins 25 cm.</p> <p>11.2.2 - Les paraboles destinées à la réception des images de télévision, à moins qu'elles ne respectent les termes de l'article 11.1, seront implantées au sol.</p> <p>11.2.3 - Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles et les équipements à vocation publique, les toitures en bac-acier non brillant et de teintes sombres sont autorisées, ainsi que les plaques de fibre ciment teinté dans la masse de couleur sombre.</p> <p>11.2.4 -Les annexes des bâtiments (garages, abris de jardins ...) sont à pente de toiture libre, ils seront cependant en harmonie avec la construction principale dans les volumes et les matériaux.</p> <p>11.3 - Clôtures, Murs :</p> <p>La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.</p> <p>11.3.1 -Les seules clôtures autorisées sont les clôtures mixtes : minérales et végétales et les clôtures végétales telles que décrites à l'annexe paysagère.</p> <p>Les clôtures de claustras de bois posés sur poteaux de Bois sont autorisées.</p> <p>11.3.2 - Il n'est pas fixé de contraintes particulières concernant les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des personnes.</p>	<p>Conserver les caractéristiques du bâti ancien</p> <p>Favoriser le développement des bâtiments lié à l'activité agricole tout en travaillant sur l'insertion dans le paysage lointain, teinte sombre et non brillante.</p> <p>Conserver la dominante du paysage végétal hors du bourg.</p>
<p>N</p>	<p>ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Toute construction aura une hauteur maximale hors tout de 4 mètres.</p>	<p>Permettre les implantations d'équipements de faible hauteur afin de préserver le paysage de plateau dégagé.</p>

8- VUES AERIENNES



Vue aérienne Est



Vue aérienne Est, les terrains en premier plan correspondent aux anciennes pâtures à chevaux.



Vue Sud-Est



Vue Sud-Est. En jaune le calvaire en entrée Est sur la RD 168 et en rouge le secteur d'urbanisation UBa rue Léopold Jouancoux



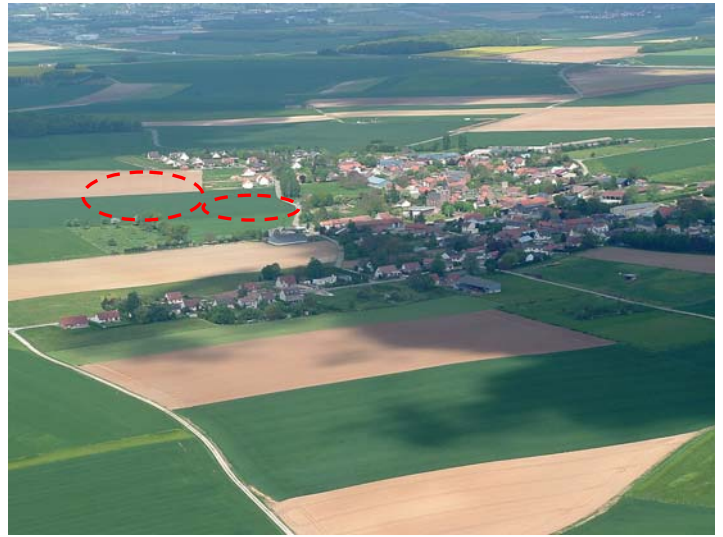
Vue Est



Vue Est. En arrière plan, le bois de Gentelles (hors commune). En rouge à gauche les zones AUa et AUb. En rouge à droite la zone UBa.



Vue Sud-Est



Vue Sud-Est. En premier plan l'urbanisation récente de la rue Faidherbe, en rouge la zone AUa proximité centre et AUb reliant les urbanisations récentes.



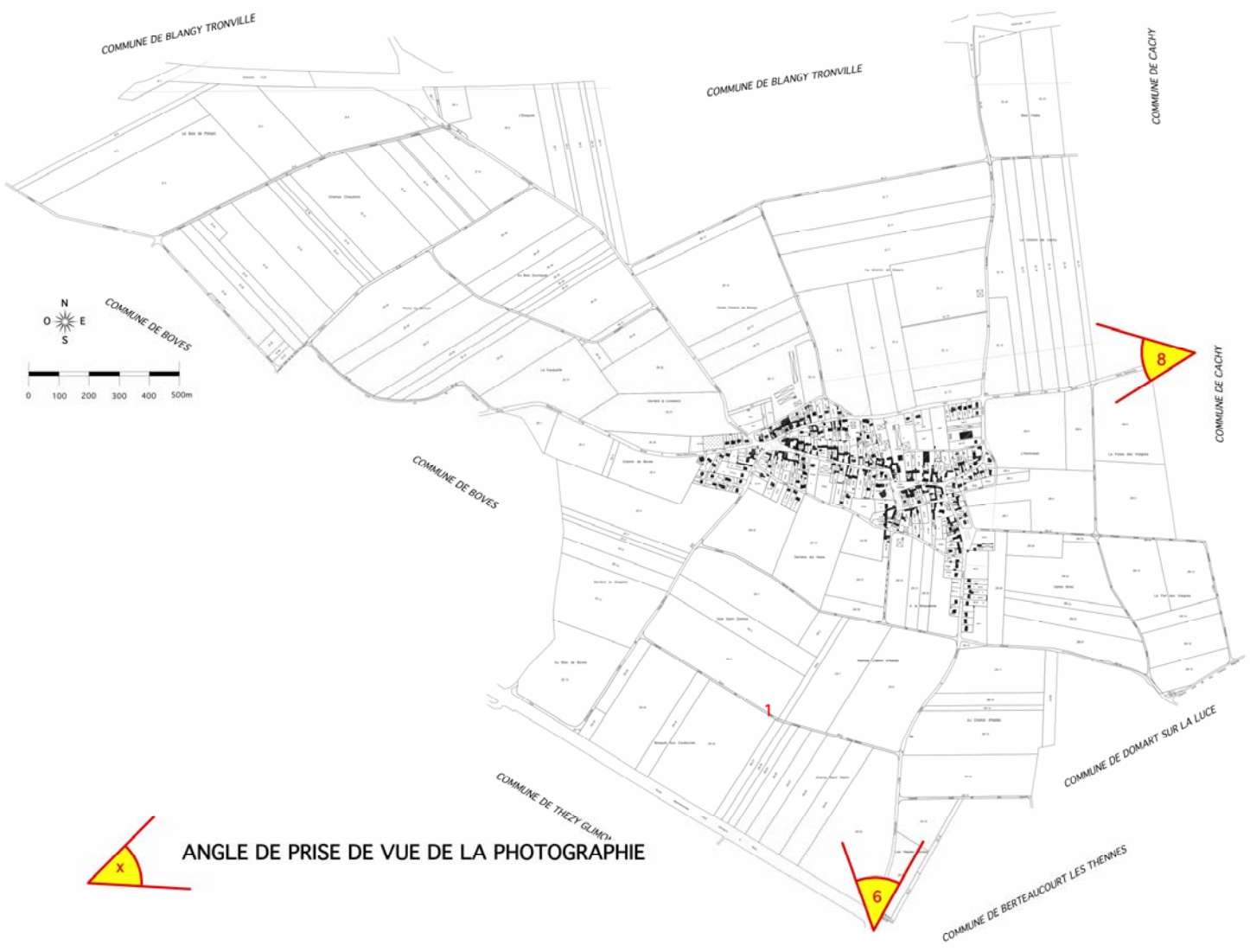
Vue Nord vers le Sud



Vue Nord vers le Sud. A droite au premier plan l'exploitation de volailles. En rouge à Gauche, la zone AUa bordée à sa limite Sud par une haie à préserver (faisant partie de l'emplacement réservé). En rouge à droite, la zone AUb en prolongement de l'urbanisation récente chemin du tour de ville. Au Nord de la zone AUb le mail de peupliers (mail recréer dans les orientations particulières du PADD afin de conserver la ligne de crête de paysage depuis la RD 934)

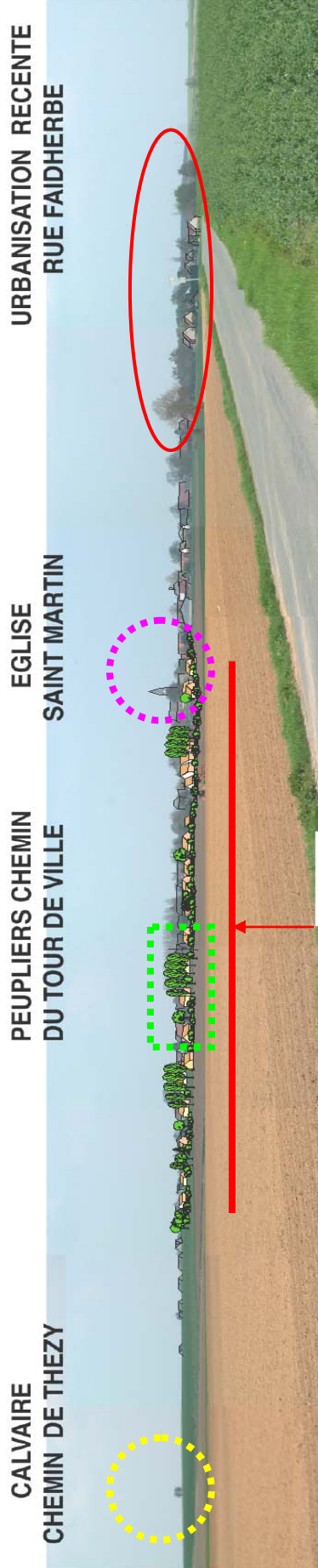
9- LES SIMULATIONS

Plan de Localisation des prises de vues lointaines

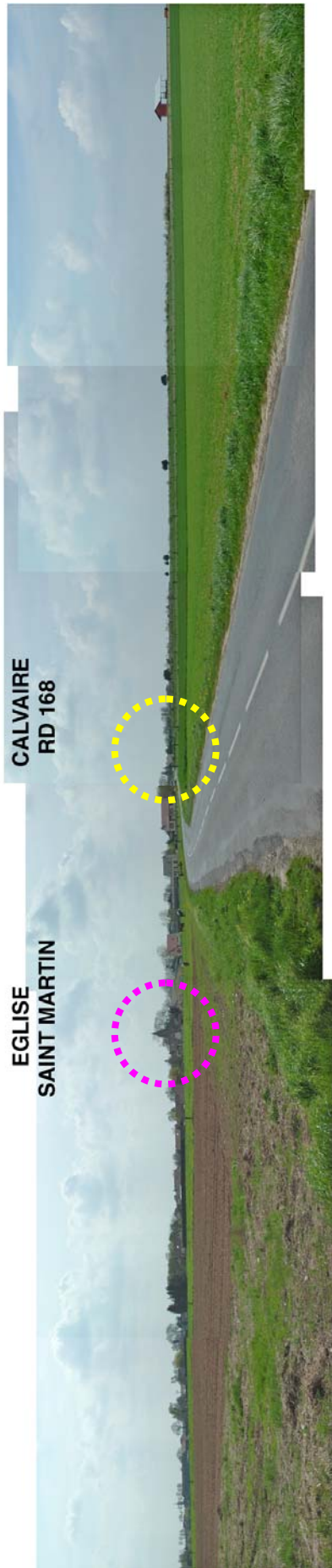




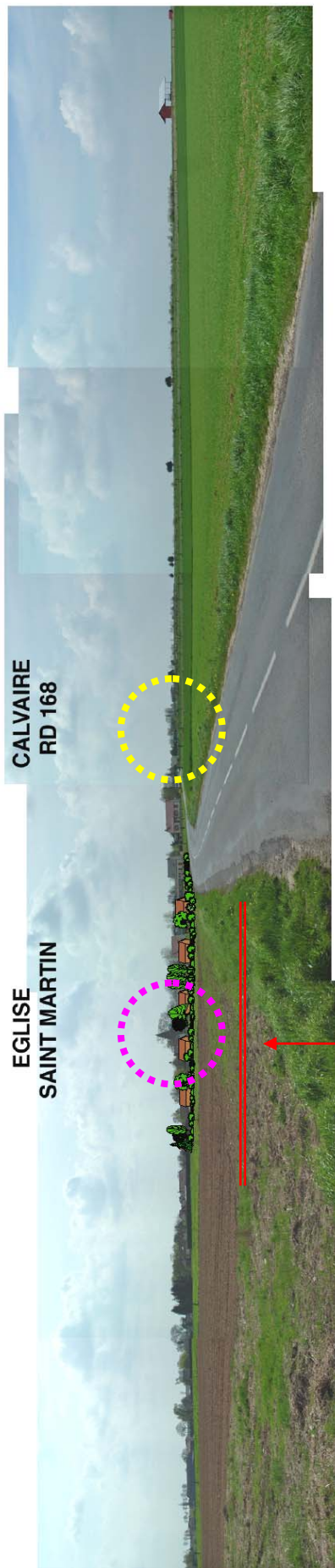
Vue Lointaine 6



Vue Lointaine 6



Vue Lointaine 8



Vue Lointaine 8

SIMULATION URBANISATION DE LA ZONE UBa

10-TABLEAU DE SURFACES

POS EN VIGUEUR		PROJET DE PLU	
ZONE	SURFACE	ZONE	SURFACE
		UA	13 Ha 03
UB	27 Ha 69	UB	18 Ha 93
		UBa	1 Ha 55
NAr1	3 Ha 79	AUa	4 Ha 58
NAr2	1 Ha 99	AUb	1 Ha 39
		AU	1 Ha 18
NB	0 Ha 62		
NCa	3 Ha 50		
NC	519 Ha 41	A	491 Ha 87
		N	24 Ha 50
TOTAL	557 Ha	TOTAL	557 Ha