

**COMMUNE DE MELICOCQ****ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME****NOTE COMPLEMENTAIRE AU FORMULAIRE « CAS PAR CAS »**

Par souci de clarté, les éléments ci-après reprennent l'ordre des points mentionnés dans le courrier qui a été adressé à la commune le 12 décembre 2016.

↳ **Intégration des nouvelles constructions dans le paysage emblématique du « Mont du Noyonnais »**

Le projet de PLU vise à assurer une bonne intégration des constructions dans le paysage du Mont du Noyonnais par différentes dispositions.

En premier lieu, les grandes entités paysagères ont été reconnues par un classement approprié (versant agricole en zone A, vallée et Mont de Caumont en zone N).

Le classement en zone naturelle de la vallée et des principaux boisements vise à limiter fortement les droits à construire dans des secteurs réputés pour leur qualité naturelle et paysagère.

En ce qui concerne la zone A, rappelons que le paysage agricole est issu des activités humaines qui entretiennent les milieux. Le maintien de l'activité agricole recherchée au travers des dispositions du PLU est un garant de la pérennisation des paysages de cultures rattachés aux activités. Le classement en zone agricole du versant offre des conditions favorables à la poursuite de l'activité sur le territoire. L'intégration paysagère des bâtiments agricoles autorisés en zone A, sera favorisée grâce aux règles imposées (teinte foncée des profilés divers, bois, etc.).

Par ailleurs, le projet de développement de la commune a pris en compte la sensibilité paysagère du territoire. Le projet de développement du village s'appuie avant tout sur une densification des entités agglomérées, afin de préserver les espaces naturels et agricoles périphériques. Les espaces situés en dehors des périmètres agglomérés qui sont rendus constructibles par le PLU sont réduits en termes de superficie (0,3 ha), s'intègrent parfaitement à la forme du village. L'unique zone d'extension future est localisée en limite du territoire de Thourotte et n'aura donc aucun impact sur la forme actuelle du village. Cette zone répond avant tout à des besoins intercommunaux (volonté de construire une piscine intercommunale, orientation du SCOT de développer les activités à proximité des échangeurs de la RD1032), et se situe dans la forme urbaine de Thourotte.

Enfin, en ce qui concerne l'intégration du bâti au sein de l'enveloppe agglomérée, le PLU prévoit une zone urbaine unique (U).

En effet, le diagnostic a démontré que le village de Mélicocq présente une hétérogénéité en ce qui concerne les modes d'implantation et la qualité architecturale du bâti. Ce village a été massivement détruit lors de la première guerre mondiale, et il en résulte, de manière générale, une faible qualité urbaine.



Dans ce contexte, et étant rappelé que ce territoire ne se trouve ni en site inscrit, ni en site classé, la commune a fait le choix de mettre en place des règles d'urbanisme relativement souples.

Toutefois, dans la mesure où il subsiste quelques bâtiments anciens d'intérêt, le règlement précise que toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, enduits anciens, etc.). Par ailleurs, les volets roulants ne sont autorisés qu'à condition que les volets battants, s'ils existent, soient maintenus.

En ce qui concerne les nouvelles constructions, les principales exigences concernent la couleur des matériaux destinés à être recouverts (rappelant la pierre calcaire), la pente (au moins 30°) et les matériaux de couverture des toitures pour conserver une certaine harmonie et ne pas dégrader le paysage.

### **Assainissement**

Toutes les nouvelles constructions seront desservies par l'assainissement collectif. La station d'épuration date de 1988 et a une capacité de 3 000 équivalents habitants. Le représentant de SUEZ Environnement avait précisé lors du diagnostic que la station était actuellement à mi-charge et pourrait répondre aux besoins de 1000 équivalents habitants supplémentaires. Par conséquent la station d'épuration a une capacité suffisante pour permettre le développement programmé.

### **Impacts liés aux sites BASIAS**

Cette banque de données BASIAS a pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Trois sites BASIAS ont été répertoriés sur le territoire :

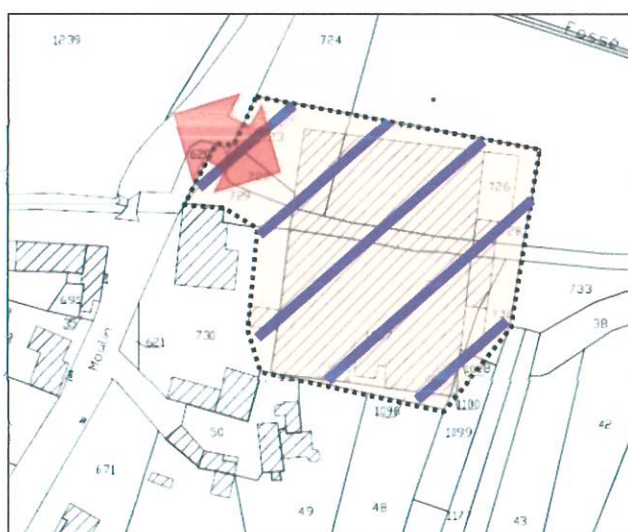
- Établissements René Dhumetz (ancien maréchal ferrant) : cet établissement n'est plus en activité. Le site est d'ores-et-déjà occupé par de l'habitat. Il est donc classé en zone U.
- Établissements Di Monte (ancienne ferronnerie) : cet établissement n'est plus en activité. Le site est aujourd'hui occupé en partie par de l'habitat. Aucun élément n'indique que l'état sanitaire du sol serait inapproprié à une reconversion, dans la mesure où l'activité s'apparentait à du commerce (achat et vente). Le site est donc classé en zone U.
- SA Techni-Metal : cet établissement n'est plus en activité. Deux secteurs doivent être distingués (cf. photo aérienne page suivante) :
  - o L'ancien moulin, situé à l'alignement de la rue du Moulin, qui n'a accueilli qu'une activité de minoterie, puis des bureaux. Aucune présomption de pollution ne pèse donc sur ce bâtiment. Le PLU permet sa reconversion vers de l'habitat. Il est donc classé en zone U.



- L'arrière du site (comprenant les hangars) qui a accueilli l'activité industrielle de Technimetal. Compte tenu du passé industriel du secteur, et compte tenu de l'absence d'étude de sol, le PLU précisera dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation qu'aucune construction à usage d'habitation ne peut y être autorisée tant qu'une étude de sol n'aura pas démontré que l'état sanitaire du sol est apte à accueillir de l'habitat. Le secteur est donc classé en zone U, mais est couvert par des OAP dont un extrait figure plus bas.



Ancienne activité Technimetal



Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation

**LEGENDE**

Secteur concerné



Desserte du secteur par la rue du Moulin



Secteur à l'intérieur duquel aucune construction à usage d'habitation ne peut être autorisée tant qu'une étude de sol n'aura pas démontré que l'état sanitaire du sol est apte à accueillir de l'habitat

### **Risques d'inondation**

Dans la zone U, pour prendre en compte les risques hydrauliques (remontées de nappe, inondations) :

- les sous-sols enterrés sont interdits ;
- les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier ;
- le niveau de la dalle du rez-de-chaussée de l'habitation doit être surélevé d'au moins 0,30 m par rapport au terrain naturel.

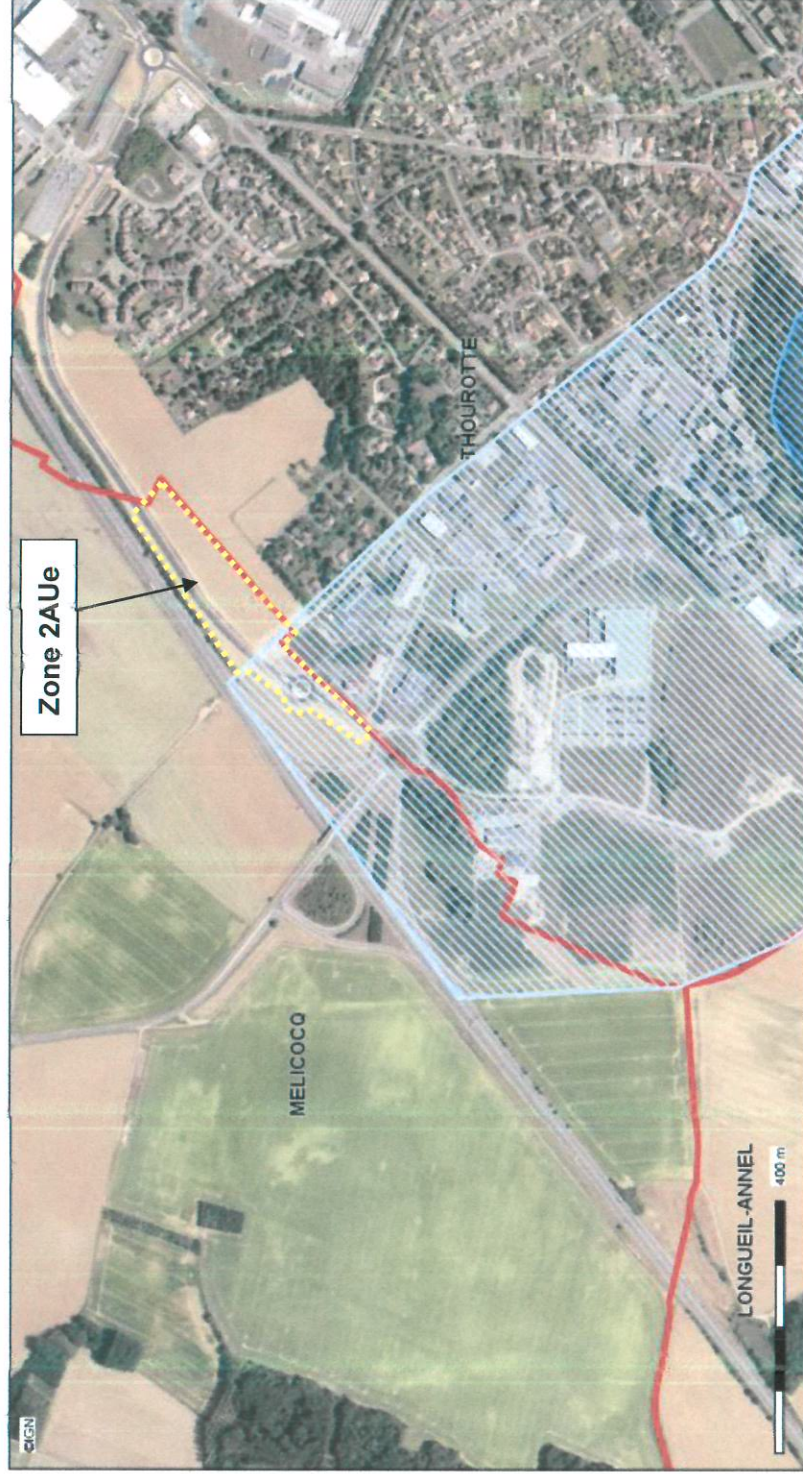
De plus, le règlement attire l'attention des pétitionnaires sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.





### Carte de situation du captage AEP et de ses périmètres par rapport à la zone 2AUe

#### Les Servitudes d'Utilité Publique



#### Description :

Servitudes AC1, AC2, AC4, A4, PT1, PT2, AR3, AR6, AS1, EL3, T5, I3

La DDT ne saurait garantir l'exhaustivité et l'exactitude des informations fournies, celles-ci tant, dans la plupart des cas, collectées auprès de personnes tierces (exploitants ...).

Carte publiée par l'application CARTELIE  
Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie  
SGSPSUSPS11 - CP21 (DOMETER)



Conception : DDT 60  
Date d'impression : 19-12-2016



Limites départementales  
(A51) Périmètre de protection Rapproché captage AE  
(A51) Périmètre de protection Eloigné captage AE  
Communes