



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA SOMME

Amiens, le

03 JUL. 2019

La Préfète,

Monsieur le Président,

Par délibération du 5 septembre 2018, le conseil communautaire de la communauté de communes Nièvre et Somme a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal Ouest Amiens, dont mes services ont accusé réception du dossier correspondant le 12 avril dernier.

Après instruction par mes services, j'émetts un avis favorable au dossier, sous réserve de la prise en compte des observations formulées dans mon avis détaillé ci-joint et notamment celles portant sur :

- l'intégration des dispositions permettant d'atteindre les objectifs de densité minimale en zone urbaine affichées dans le schéma de cohérence territoriale du grand amiénois ;
- la prise en compte de la carence de la desserte en eau potable pour la commune de Saint-Sauveur qui ne permet pas l'accueil de nouvelles populations ;
- la prise en compte des conclusions de l'évaluation environnementale concernant les secteurs à urbaniser des communes de Saint-Sauveur et d'Hangest-sur-Somme.

Les services de la direction départementale des territoires et de la mer de la Somme (ddtm-stga-bph@somme.gouv.fr) sont bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de toute ma considération.

Pour la Préfète et par délégation,
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet

Cyril MOREAU

Monsieur René LOGNON
Président de la communauté de communes Nièvre et Somme
1 allée des Quarante
Parc d'activités des Hauts du Val de Nièvre
BP 30214
80 420 Flixecourt

Avis des services de l'État sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ancienne communauté de communes Ouest Amiens

Éléments détaillés justifiant l'avis favorable des services de l'État :

Remarques sur la procédure

Conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire Nièvre et Somme a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal Ouest Amiens le 05 septembre 2018. Selon les dispositions de l'article L.153-15 du même code, les seize communes concernées disposaient d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Les communes d'Argoeuves, Breilly, Fourdrinoy, Picquigny et Hangest sur Somme ont émis un avis défavorable sur les éléments du projet les concernant. Cependant trois d'entre elles n'ont pas justifié sur quels points en particulier portaient les modifications demandées. Ainsi pour les communes d'Argoeuves, Fourdrinoy et Hangest-sur-Somme les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement les concernant ne pouvaient donc être modifiés.

Point de non-conformité à la réglementation :

Les modifications apportées sont de nature à engendrer un vice de procédure sur la légalité du présent document.

1 Maîtrise de l'étalement urbain et consommation de l'espace

1.1 Les objectifs démographiques

L'ex-communauté de communes de l'ouest amiénois connaît une baisse démographique de -0,05 % par an entre 1999 (11 232 habitants) et 2015 (11 141 habitants). Cependant on peut noter une dynamique démographique entre 2012 et 2015 qui est de 0,17 % par an.

Afin de conforter la dynamique démographique positive, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal prévoit un objectif démographique de 670 habitants supplémentaires entre 2016 et 2032. Cela correspond à une évolution démographique annuelle de 0,33 % (5,67 % sur 17 ans). Ce taux est supérieur aux taux annuels d'évolution constatés sur le territoire entre 1999 et 2015 de -0,05 % pour l'ancienne communauté de communes de l'ouest d'Amiens et de 0,2 % pour le département de la Somme.

L'ambition démographique retenue dans le projet est supérieure aux tendances actuelles observées sur les territoires.

1.2 Le nombre de logements nécessaires au projet

Pour atteindre cet objectif démographique, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal estime que 800 logements sont nécessaires pour le maintien des habitants actuels et l'accueil de nouveaux habitants entre 2016 et 2032.

Cette estimation du nombre de logement est légèrement supérieure à celle établie par les services de l'État et reprise dans l'avis en date du 20 avril 2016, sur le projet d'aménagement et de développement durables (600 logements à l'horizon 2032).



1.3 La consommation d'espace pour l'urbanisation à vocation d'habitat

Le projet fait état d'une consommation foncière de 2,54 hectares entre 2007 et 2017. Il prévoit la consommation de 21,7 hectares de terrains libres en zone urbaine, de 6 hectares de secteurs de jardins classés « Uaj », « Ubj » et « Ucj » qui ne sont pas réellement des jardins d'agrément et de 24,7 de zones à urbaniser.

Cependant, sur ces 24,7 hectares seuls 18,7 hectares correspondent actuellement à des espaces agricoles ou naturels.

On peut donc considérer que la consommation de foncier est de l'ordre de 1,1 hectare par an en ligne avec les objectifs nationaux de consommation foncière. Toutefois il y a lieu de :

- reclasser en zone naturelle les 4,3 hectares inscrits en « Uaj », « Ubj » et « Ucj » qui ne sont pas réellement des jardins d'agréments (se reporter à l'annexe 1) ;
- reclasser en zone naturelle ou agricole les 3,7 hectares inscrits en zone urbaine qui apparaissent en extension linéaire (se reporter à l'annexe 2) ;
- reclasser en zone naturelle les 1,4 hectares inscrits en zone urbaine qui sont en zone à dominante humide (se reporter à l'annexe 3).

1.4 Le commerce et l'économie

Un des objectifs du projet d'aménagement et de développement durables consiste à conserver les activités locales en cœur de village.

Cependant l'orientation d'aménagement et de programmation n°5 concernant la zone à urbaniser située sur la commune d'Argoeuves autorise l'implantation d'un commerce. Elle devra être modifiée afin de conforter les commerces en centre bourg.

D'après le schéma de cohérence territoriale du Grand Amiénois, l'implantation de nouveaux projets commerciaux supérieurs à 1 000 m² de surface de vente n'est pas possible sur l'ex-territoire de la communauté de communes Ouest Amiens. Il y a lieu de revoir le règlement des secteurs urbains afin d'interdire les équipements commerciaux de plus de 1 000 m² de surface de vente. Pour les commerces existants de plus de 1 000 m², il y a lieu de limiter les extensions en respectant la majoration de 5 % de seuils d'extension par unité commerciale (document d'orientation et d'objectifs_fiche d'action e2_prescription 2.2).

1.5 Les équipements à vocation de loisirs

Il existe un secteur « Ul » à vocation de loisirs d'une superficie de 8 000 m² sur la commune de Crouy - Saint-pierre qui est libre de constructions.

Cependant, compte tenu de sa nature il est demandé de le reclasser en secteur naturel.

2 Les politiques de l'habitat

2.1 La densification du bâti

La volonté de densification des secteurs bâtis est omniprésente dans le code de l'urbanisme et est reprise dans le schéma de cohérence territoriale du Grand amiénois (document d'orientation et d'objectifs – fiches d'action a2 – prescription 2.1). Pourtant, le règlement de la zone urbaine ne comporte aucune disposition permettant d'assurer l'atteinte des objectifs de densité par typologie de commune prévus par le schéma de cohérence territoriale.

Il y a lieu d'introduire des prescriptions et des outils favorisant la densification comme par exemple :

- Instaurer des orientations d'aménagement et de programmation de densification sur les disponibilités foncières d'une superficie supérieure à 2 500 m² (se reporter à l'annexe 4),
- Intégrer dans le règlement des mesures telles que des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur



(article R.151-39 alinéa 2 du code de l'urbanisme),

- Préciser dans les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que dans le règlement que si les zones à urbaniser ne sont pas aménagées dans le cadre d'une opération d'ensemble chaque opération successive devra respecter les densités minimales prévues par l'orientation d'aménagement et de programmation générale sur le secteur concerné.

Le schéma de cohérence territoriale prescrit des objectifs de pourcentage d'habitat individuel dense et d'habitat intermédiaire voire de petit collectif par typologie de commune (document d'orientation et d'objectifs – fiche d'action b1 – prescription 1.1). Ces objectifs doivent être traduits dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Pour le stationnement des secteurs gares, il y a lieu d'appliquer les dispositions de l'article L.151-34 du code de l'urbanisme.

2.2 Les logements aidés

Les prescriptions du plan local d'urbanisme intercommunal sont trop succinctes pour garantir la réalisation de logements locatifs aidés dans les proportions indiquées par le schéma de cohérence territoriale (document d'orientation et d'objectifs – fiche d'action b2 – prescription 2.1). Ces objectifs sont repris dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser, mais pas dans le règlement des zones urbaines qui peuvent également accueillir, pour favoriser la mixité, les logements aidés.

L'application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme sur les communes de Picquigny, Ailly-sur-Somme et Hangest-sur-Somme pourrait être un levier pour la réalisation de ces logements aidés dans le respect du schéma de cohérence territoriale.

2.3 La transition énergétique

L'analyse du territoire au regard de la transition énergétique figurant dans le rapport de présentation et dans l'étude d'impact environnementale est très succincte. Le rapport de présentation ne présente aucune donnée sur les différentes émissions du territoire. On trouve seulement un schéma de la répartition des émissions des gaz à effet de serre à l'échelle du département selon les données ADEME 2010.

La qualité de l'air est traitée dans l'étude d'impact pour l'environnement. Elle est réduite à la seule incidence des déplacements sur la qualité de l'air. Il y a confusion entre qualité de l'air et émissions des gaz à effet de serre. L'étude d'impact ne présente aucune analyse des émissions et concentrations des principaux polluants (ex : particules fines, oxyde d'azote, dioxyde de soufre, composées organiques, volatiles) dont les origines sont liées au trafic routier, aux activités industrielles, agricoles et au secteur résidentiel.

3 Préservation et valorisation des richesses naturelles et de la biodiversité

3.1 Les risques :

Le plan local d'urbanisme intercommunal classe en zone urbaine des parties de territoire inconstructibles au regard du plan de prévention des risques d'inondations de la Somme et de ses affluents (zone de type 1 et 2). Pour des raisons de cohérence il y a lieu de reclasser ces secteurs en zone agricole ou en zone naturelle.



Point de non-conformité à la réglementation :

Le règlement conditionne la constructibilité des parcelles concernées par un axe de ruissellement à la réalisation de relevés topographiques précis du site permettant de préciser la trajectoire de l'axe d'écoulement. La réalisation de cette étude n'est pas mentionnée par l'article R.431-4 du code de l'urbanisme qui liste de manière exhaustive les pièces complémentaires pouvant être exigées du pétitionnaire.

3.2 Les axes de ruissellement : Le règlement devra être modifié afin de respecter les dispositions de l'article R.431-4 du code de l'urbanisme.

3.3 La préservation de la trame verte et bleue

Point de non-conformité à la réglementation :

Le projet ne prend pas en compte les conclusions de l'évaluation environnementale et prévoit des zones à urbaniser dans des secteurs à enjeu écologique fort ou classé en NATURA 2000.

Le projet n'impacte pas les éléments d'importance régionale de la trame verte et bleue et ne contribue donc pas à intensifier la fragmentation des bio-corridors et des réservoirs de biodiversité recensés par le projet de schéma régional de cohérence écologique de Picardie et par le schéma de cohérence territoriale du Grand Amiénois (tous ces éléments sont classés en N). Toutefois, la protection des corridors écologiques ne trouve aucune traduction réglementaire et l'orientation d'aménagement et de programmation trame verte et bleue n'est pas à même d'atteindre les objectifs fixés.

La plupart des dispositions présentées dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique trame verte et bleue sont peu contraignantes et n'imposent pas réellement de contraintes supplémentaires aux dispositions exigées a minima.

Il y a lieu d'introduire des mesures permettant d'instaurer une trame dans le règlement graphique pour rendre inconstructible les berges des cours d'eau sur la base de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. De plus, le règlement doit permettre la libre mobilité de la petite faune en imposant les clôtures ajourées en bordure de cours d'eau.

Afin d'assurer la protection de la trame verte et bleue certains point méritent d'être complétés dans le plan local d'urbanisme intercommunal notamment :

- Ailly/Somme : Sur la zone 1AU(p), l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 ne contient pas de mesures de préservation sur la partie est, alors que l'évaluation environnementale y définit un enjeu écologique fort. Il conviendra d'assurer une cohérence entre ces deux documents.
- Argoeuvres : La zone 1AU ferme complètement l'ensemble agricole de 8 hectares situé au cœur du village et contribue ainsi à fragmenter les petites continuités écologiques d'intérêt local. En outre, l'évaluation environnementale n'est pas faite sur le bon site pour cette zone. La cohérence en termes d'aménagement urbain est difficile à comprendre. D'autres sites de la commune écartés semblent plus pertinent. Il est demandé de reclasser ce secteur en 2AU et d'approfondir la réflexion sur cette commune avant d'ouvrir cette zone à urbaniser.
- Bourdon : Certains secteurs sont ouverts à l'urbanisation alors qu'ils sont concernés par la présence de zone à dominante humide. Il convient de les classer en zone agricole ou naturelle (se reporter à l'annexe 5).
- Cavillon : L'évaluation environnementale classe une partie de la zone 1AU en enjeu écologique fort. Les préconisations liées à cette zone devront être reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation.



- Fourdrinoy : La zone à urbaniser 2AU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale et doit donc être reclassée en zone agricole.
- Hangest-sur-Somme : La zone à urbaniser 1AU d'une superficie de 4 700 m² n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.
Les zones 1AU_i, 1AU sud et une partie du secteur U actuellement vierge de constructions sont traversées par des bio-corridors intra ou inter pelouses calcicoles. Par ailleurs, les secteurs 1AU et U_{ci} sont entièrement classés en NATURA 2000. L'évaluation environnementale identifie la zone 1AU comme un secteur à forts enjeux et préconise d'y éviter tout aménagement.
Il est donc demandé de classer la zone 1AU, d'une superficie de 4 700 m², en 2AU et la zone 1AU, située en NATURA 2000, en zone agricole ou naturelle.
- La Chaussée-Tirancourt : Les fonds de jardins rue de Belloy sont classés en U_c alors qu'ils sont couverts par une zone d'importance pour la conservation des oiseaux. De plus, ils sont en limite directe avec une zone d'étangs faisant l'objet d'un arrêté de protection de biotope et classée en Natura 2000, zone à dominante humide et Ramsar. Le règlement permet l'urbanisation de cet espace et ainsi supprime la fonction d'espace tampon de ces jardins, entre le secteur résidentiel et la zone naturelle. Afin d'assurer la fonction écologique de ces espaces il est recommandé de les classer en zone naturelle.
- Le Mesge : La zone 2AU_i est traversée par un bio-corridor à batraciens. Il y a lieu de préserver ce bio-corridor dans le plan local d'urbanisme intercommunal.
- Picquigny : L'île située dans le bras de la Somme constituant un espace actuellement non-bâti et boisé est classée en secteur U_{ai}. Cette île est couverte par une zone à dominante humide et une ZNIEFF de type 2. Ce secteur devra être classé en zone naturelle.
- Saint-Sauveur : Le secteur 1AU est en grande partie occupé par un couvert végétal dense, arboré, arbustif, buissonnant et herbacé. Dans l'évaluation environnementale, il a été classé entièrement en tant que zone à enjeu écologique fort. En effet, l'importance du site pour l'avifaune (nidification), la qualité des habitats peu représentés à proximité immédiate et la fréquentation par les chiroptères, font de cet espace une zone d'intérêt écologique important. Le site accueille quinze espèces protégées d'oiseaux, dont onze nichent sur le site. Il constitue un élément de continuité écologique non-négligeable. L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles apparaît contradictoire avec l'orientation 1 de l'axe 3 du projet d'aménagement et de développement durables consistant à préserver et valoriser le cadre environnemental. Ces contraintes n'étant pas prise en compte dans l'orientation d'aménagement et de programmation, il convient de classer ce secteur en zone à urbaniser « 2AU » et de conditionner son ouverture à une réelle prise en compte des contraintes écologiques dans l'aménagement de la zone.
Par ailleurs, la zone de jardins collectifs classée en U_{bji} (au sud) est couverte par une zone à dominante humide. Cette zone devra être classée en secteur de taille et de capacité d'accueil limité.

Le règlement fait référence aux espaces boisés classés mais aucun n'apparaît sur les plans de zonage. A titre d'exemple les justifications du projet mentionne que le bois d'Ailly-sur-Somme ou le bois de Picquigny sont classés en espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, ou que « la majorité des boisements ont été identifiés par une trame de préservation des espaces boisés protégés (article L.151-23 du code de l'urbanisme) ». Or les plans de zonage n'en font pas mention. Il est demandé que les boisements de moins de 0,5 hectares ou les arbres remarquables identifiés dans le projet soient réellement inscrits en espaces boisés classés.

Une part minimale d'espace vert, appelé coefficient d'espaces verts, est introduit par l'article 11 du règlement dans les zones « U_b », « U_c » et « U_e » du projet. Un tel coefficient peut s'avérer être un frein pour la densification. Il y a notamment lieu d'introduire une dérogation pour que les constructions qui sont actuellement supérieures à ce coefficient puissent tout de même évoluer. De plus, il convient d'insérer dans le règlement des pondérations pour les toitures végétalisées ou pour les espaces de stationnement enherbés.



Conformément aux prescriptions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin Artois-Picardie il y a lieu d'interdire toute urbanisation en zone humide. En l'absence d'études complémentaires il est demandé de reclasser les zones à dominante humide classées constructibles en zone naturelle (se reporter à l'annexe 3).

3.4 La préservation des paysages

Dans les zones agricoles, le règlement ne fait pas apparaître de prescriptions paysagères pour encadrer les constructions de bâtiments d'exploitation.

Les documents graphiques du règlement identifient différents éléments à protéger (patrimoine bâti à protéger, haie à protéger, bâtiment agricole pouvant bénéficier d'un changement de destination) ; il y a lieu d'ajouter dans la légende en vertu de quel article du code de l'urbanisme ces éléments sont protégés (article L.151-23 du code de l'urbanisme) et d'indiquer la nature de la protection (préservation totale, maintien ou la remise en état des continuités écologiques).

3.5 La préservation du patrimoine bâti et de l'architecture

Le projet arrêté définit plusieurs secteurs « Ubp » et « Ucp » qui correspondent aux éléments de patrimoine identifiés au sein de la zone urbaine. Le règlement de ces zones est plus permissif que le règlement de la zone naturelle et ne permet pas une protection réelle.

Il est demandé de maintenir en zone urbaine les châteaux et leurs abords immédiats et d'inscrire les boisements et les parcs en zone naturelle ou en espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme afin d'assurer leur préservation en cohérence avec l'axe 3 du projet d'aménagement et de développement durables.

D'autre part pour les secteurs « Ubp » et « Ucp », le règlement écrit ne régit pas la superficie des extensions et des annexes.

4 L'intégration de la problématique des réseaux

Point de non-conformité à la réglementation :

Le dossier transmis ne comporte pas les annexes obligatoires et ne démontre pas que les réseaux sont suffisants pour ouvrir à l'urbanisation les zones 1AU conformément aux dispositions de l'article R.151 - 20 du code de l'urbanisme.

De même, le projet ne justifie pas la présence suffisante ou non des réseaux concernant les parcelles libres de constructions classées en « Ue » situées dans la ZAC des Bornes du Temps conformément aux dispositions de l'article L.151-18 du code de l'urbanisme.

La déclaration d'utilité publique du captage communal de Saint-Sauveur a été abandonnée en 2001. L'autorisation d'exploiter le forage a été délivrée provisoirement et il a été demandé à la commune de procéder à la recherche d'une nouvelle ressource en eau dans un délai de deux ans. À ce jour aucune action n'a été réalisée et le captage est toujours actif.

Afin de protéger la population, il convient d'interdire toute urbanisation nouvelle dans l'attente d'une desserte en eau potable sécurisée. En conséquence les parcelles libres de constructions en zone urbaine identifiées comme constructibles devront être classées au titre de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme. Et les deux zones à urbaniser devront être classées en secteur 2AU tant que le problème de sécurisation de l'eau potable n'est pas résolu.

Le règlement de la zone 1AU (p)(pr), située sur la commune d'Ailly sur Somme autorise une gestion des eaux à la parcelle alors que la déclaration d'utilité publique du captage du 16 juillet 1997 interdit l'infiltration sur place. Le règlement de cette zone devra être modifié afin de respecter cette prescription.

Le projet prévoit également une zone 1AU (p)(pr) sur la commune de Belloy-sur-Somme qui est située dans



Observatoire des territoires de la Somme

<http://www.somme.gouv.fr/Politiques-publiques/Observatoire-des-territoires>

Direction départementale des territoires et de la mer de la Somme

Centre administratif départemental - 1, boulevard du port - 80 026 Amiens cedex 1

Tél. : 03 22 97 21 00 - Fax : 03 22 97 23 08 - Horaires d'ouverture 9H -12H et 14H - 16H

un périmètre rapproché de captage où toute construction est interdite. En cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation n° 6 ce secteur devra être classé en zone naturelle.

Pour les autres zones à urbaniser, le projet devra être complété des éléments permettant de s'assurer que leur classement et leur ouverture respecte les dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme.

Le secteur « Ue », située sur la ZAC des Bornes du Temps, ne peut être considéré comme un secteur déjà urbanisé. Il doit donc être classé en secteur 1AU ou 2AU en fonction de la présence des réseaux.

5 Remarques sur le règlement

5.1 Le règlement des zones agricoles et naturelles

Point de non-conformité à la réglementation :

Le règlement des zones agricoles et naturelles du plan local d'urbanisme intercommunal n'est pas conforme aux articles L.151-11 et R.151-23 et 25 du code de l'urbanisme.

Il convient de n'autoriser en zones agricoles et naturelles que les constructions énoncées par les articles L.151-11, R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme.

A titre d'exemple, les huttes de chasse et les abris pour animaux (sauf ceux rattachés aux exploitations agricoles) ne peuvent être autorisés en zone naturelle.

5.2 Les changements de destination en zone naturelle :

Point de non-conformité à la réglementation :

Conformément à l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, les changements de destination sont soumis en zone naturelle à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les plans de zonage identifient les bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination en zone agricole et naturelle. Le règlement du plan local d'urbanisme intercommunal de l'Ouest d'Amiens devra préciser que ce changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

5.3 Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité

Point de non-conformité à la réglementation :

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le règlement des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le projet identifie un secteur de taille et de capacité d'accueil limité en zone agricole et plusieurs en zone naturelle. Pour celui en secteur agricole, le règlement devra être modifié pour n'autoriser que les constructions et aménagements liés à l'activité existante et introduire des conditions de hauteur, d'implantation et de densité de constructions.

Pour ceux situés en zone naturelle, il conviendra d'introduire également des conditions de hauteur, d'implantation et de densité de constructions conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Enfin, il n'est pas nécessaire de créer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité à vocation d'équipements publics (déchetterie ou station d'épuration) ou d'activités agricoles (pisciculture ou



Observatoire des territoires de la Somme

<http://www.somme.gouv.fr/Politiques-publiques/Observatoire-des-territoires>

Direction départementale des territoires et de la mer de la Somme

Centre administratif départemental - 1, boulevard du port - 80 026 Amiens cedex 1

Tél. : 03 22 97 21 00 - Fax : 03 22 97 23 08 - Horaires d'ouverture 9H -12H et 14H - 16H

cressonnière), ces derniers étant autorisés en zone naturelle pour les équipements publics et en zone agricole pour les activités agricoles.

5.4 Les extensions et annexes en zone agricole et naturelle

Point de non-conformité à la réglementation :

Conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions ou annexes, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le projet de règlement autorise les annexes de constructions à destination des habitations (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin) existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 20 m² de surface de plancher à une distance maximale de 50 mètres. Afin d'éviter la dissémination des annexes, il y a lieu de revoir à la baisse cette distance maximale et de préciser une surface maximale de plancher cumulée des annexes. De plus, le règlement doit préciser les conditions de hauteur des annexes.

5.5 Les secteurs de jardins « Uaj », « Ubj » et « Ucj »

Dans les secteurs de jardins, le règlement autorise les garages, serres, annexes, dépendances, remises à matériel et abris avec une surface de plancher de 25 m² maximum par élément distinct avec une hauteur maximale de 3,5 mètres au faîtage. Cette prescription est trop permissive pour des secteurs de jardin. Afin de ne pas dénaturer ces secteurs, il y a lieu de préciser une surface maximale de plancher cumulée des annexes.

À noter que dans le règlement, l'introduction du chapitre sur les zones urbaines ne mentionne pas les secteurs Uaj alors que ces dernières sont pourtant bien présentes sur les communes de Picquigny et d'Hangest-sur-Somme.

5.6 Remarques diverses

Le règlement doit reprendre les termes exacts des 5 destinations et 20 sous-destinations conformément aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme.

Le règlement autorise les habitations légères de loisirs en zones urbaines.

Conformément à la rédaction des articles R.111-37 et 38 du code de l'urbanisme les habitations légères de loisirs ne peuvent être implantées que dans des parcs résidentiels de loisirs, dans des villages vacances, dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées ou dans des terrains de camping. Il y a lieu de retirer du règlement les dispositions spécifiques les concernant.

Le règlement prévoit «la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher». Cette formulation ne permet de garantir ni l'implantation de la construction, ni la constance de la surface d'emprise au sol. Il convient de se conformer à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme qui prescrit une reconstruction à l'identique dans un délai de dix ans, sauf si un plan de prévention des risques en dispose autrement.

Le règlement prévoit des prescriptions d'implantation par rapport aux voies en zones urbaines. Imposer un recul de 10 mètres minimum en zone UE et de 5 mètres minimum en zone UC réduit les possibilités de construire sur une unité foncière et nuit à la densification. En zone 1AU, le retrait imposé de 5 mètres contraint fortement le futur aménageur qui perd une grande partie de son potentiel constructible en devant respecter ce retrait de part et d'autre de la voirie. Il y a lieu de revoir les prescriptions de retraits minimaux à la baisse.

Le règlement des zones U et AU introduit des nombres minimaux de places de stationnement à réaliser pour les constructions nouvelles. Il précise également qu'il ne pourra être exigé qu'une place de stationnement



pour les constructions à usage d'habitation, si celles-ci sont des logements locatifs aidés par l'État. Conformément à l'article L.151-34, il y a lieu de rajouter qu'il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Le règlement doit être mise en conformité avec les articles L.151- 30 à 37 et L.111-19 à 21 du code de l'urbanisme.

Afin de préserver les qualités urbaines et paysagères des bourgs et villages, l'article 9 du règlement devra être complété avec les dispositions suivantes : « les lucarnes traditionnelles ou gerbières sont autorisées (deux versants ou à croupe) ainsi que d'autres modèles traditionnels plus élaborés. Les lucarnes rampantes à jouées inclinées ou courbe et les « chiens assis » sont interdits » (se reporter à la fiche technique).

La légende des plans de zonage ne reprend pas l'ensemble des sous secteurs des zones U, A et N.

Les plans de zonage du territoire de La Chaussée-Tirancourt et celui de Saint Sauveur indiquent respectivement des secteurs « Uca(r) » et « Uea(i) » qui ne sont ni repris dans les légendes ni dans le règlement écrit. Cette remarque est valable également pour le sous-secteur « Apc » sur le territoire de Saint Sauveur, pour le secteur « Ubl » sur le territoire de Picquigny et pour le sous-secteur « Nd » au nord du territoire de la Chaussée-Tirancourt.

La partie ouest du plan de zonage de la commune de La-Chaussée-Tirancourt et un secteur à l'est d'Hangest-sur-Somme ne sont pas zonés.

6 Remarques complémentaires

Point de non-conformité à la réglementation :

Les articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme contiennent une liste exhaustive des pièces devant être annexées au plan local d'urbanisme. Le plan local d'urbanisme arrêté contient en annexes la liste des servitudes d'utilité publique accompagné d'un plan de servitudes, et un cahier de préconisations pour la gestion des eaux pluviales. Il manque certaines annexes obligatoires, comme par exemple (liste non-exhaustive) la zone d'aménagement concerté et les périmètres des secteurs relatifs aux taux d'aménagement.

A noter également que la liste des servitudes devra être complétée avec le plan de prévention des risques et d'inondations de la Somme et de ses affluents approuvé le 02 août 2012 ainsi que le plan de prévention des risques technologiques d'Amiens Nord approuvé le 16 novembre 2012.

En application des dispositions de l'article L.133-4 du code de l'urbanisme, j'attire votre attention sur le fait que votre plan local d'urbanisme approuvé devra être transmis aux services de l'État sous le format « Conseil national de l'information géographique (CNIG) ». Votre document a également vocation à être téléversé sur la plateforme du géoportail de l'urbanisme, conformément à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme.

Mes services restent à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

03 JUL. 2019

Pour la Préfète et par délégation,
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet

Cyril MOREAU



Observatoire des territoires de la Somme
<http://www.somme.gouv.fr/Politiques-publiques/Observatoire-des-territoires>
Direction départementale des territoires et de la mer de la Somme
Centre administratif départemental - 1, boulevard du port - 80 026 Amiens cedex 1
Tél. : 03 22 97 21 00 - Fax : 03 22 97 23 08 - Horaires d'ouverture 9H -12H et 14H - 16H

Annexe-1

Communes	secteur	Section cadastrale	Superficie en m²
Crouy St Pierre	Ubj(i) – hameau	Fonds OD 210, 211, 212, 213, 214)	4 000
	Ubj - hameau	front à rue OD 210, 211, 212, 214	2 000
Hangest-sur-Somme	Ucj	OA 268, 266, 263, 277, 272, fond 279, 278, 173, 177, 135;	10 000
Picquigny	Uaj	AB 267 – 265 – 262 – 261 – 260 – 259 – 258 – 257 – 256 – 255	10 000
Saint-Sauveur			
	Ubj(i)	Ubj(i) sud-est (AD25)	2 770
	Ubj(i)	Ubj(i) sud	10 800
	Ubj	UBJ nord-est (AB 1-139-140-138-137)	5 740
Yzeux	Ucj(i)	ZB109, 116, a118 et ZB57	8000
Total			53310

Données issues du projet arrêté		Analyse des services de l'État		
	Secteur	Référence cadastrale	Observations	Superficie (m²)
Argoeuves	UC	ZM 64	extension - classer en A ou N	3700
Belloy-sur-Somme	UC(pe)	OC 545a, 41, 44, 551a, 738	extension - classer en A ou N	4 100
	UB	fond parcelle OC 129	extension - classer en A ou N	900
Crouy St Pierre	Ubi hameau	OD 334, 335, 276, 275, 279, 242, 245	extension de hameau	6 900
Fourdrinoy				
	UC(p)	OD 183-184	extension - classer en A ou N	2 470
	UC	Fond OX 61	extension - classer en A ou N	2 200
Hangest/Somme				
	UB	OF9	extension - classer en A ou N	3 300
Le Mesge				
	UB	OC 641	extension - classer en A	1 430
	UC(i)	OC 97, 99, 100, 101	extension - classer en A	1 600
	UC(i)	OC 601, 602, 559, 560, 561	extension - classer en A	3 600
	UC(i)	OC 356, hauts 486	extension - classer en A	1 800
	UB	OC 369, 371, 372, 552	extension - classer en A	1800
Saisseval	UB	OB 328	extension - classer en A ou N	1 400
Soues	UB	ZE 37	extension - classer en A ou N	2000
				37200

Annexe 3_zones à dominantes humides

Communes	Référence cadastrale	zonage	Observations	Superficie m²
Bourdon	A 175-255	UB(i)	ZDH – considéré comme mobilisable	972
	O 166	UB	ZDH + Ramsar – considéré comme non mobilisable –	790
	O 350	UB(i)	ZDH et RAMSAR - considéré comme non mobilisable	1 100
Picquigny	AB 43, 44	UA (îlot bras Somme)	ZDH + ZNIEFF1	1 600
Yzeux	ZB117	Uci	ZDH – considéré comme non mobilisable	1300
	B 210, ZB 109, 116 à 118, et fond ZB 57	UCJi centre	ZDH – classer en A ou N	8000
Total				13942

Annexe 4 - OAP-Grandes parcelles

Communes arrêt-projet CCOA	secteur	Référence Cadastreale Parcelle (cadastre.gouv.fr)	Superficie				
Argoeuves	UC	ZM 64	3700				
Belloy sur Somme							
	UB(p)	OC 560, 561, 331, 625, 627, 626a, 626b et 628a	2 500				
	UB	OC 624	3 800				
	UC (pe)	OC 545a, 41, 44, 551a, 738	4 100				
	UB	OC 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508 et 509	3 200				
Breilly							
	UC(pe)	front à rue AE84	3 600				
La Chaussée Tirancourt							
	Uca(r)	fond AA 20, 21, 24, 25A, 83 +29a	10 200				
Crouy St Pierre							
	UB(i)	OA 460, 993,994, 995, 996	2 900				
	UC	ZB 20-19-969-961	6 500				
Fourdrinoy							
	UC(p)	OD 373 – 446-447-448	5 500				
Hangest sur Somme							
	Uci – Ucj(i)	OB281 et 488	2 860				
	UB	OB 91-OF 306	2 800				
Picquigny							
	UB(p)	ZB 52	2 400				
Saint Sauveur							
	UC	Fonds de parcelles AE 8a-6a et 3a	3 200				
Saisseval							
	UB	fond OB 30	2 678				
	UB	OD 417 419 420 + fàr 467	2 600				
	UC	AA 173 174 175 176	2 470				

Annexe 4 - OAP-Grandes parcelles

Communes arrêt-projet CCOA	secteur	Référence Cadastre Parcelle (cadastre.gouv.fr)	Superficie				
	UC	OD 161,162,163	3 800				
Soues							
	UB	ZE 74 – 75	2 700				
Yzeux							
	Uci	OB 242 -243	3 100				
Total			74608				

FICHE TECHNIQUE : LES LUCARNES

Cette fiche récapitule les différents types de lucarnes traditionnelles et la terminologie adaptée. (extrait de DICOBAT 2003, Jean de Vigan, éd. arcature)

Ces lucarnes peuvent être mises en œuvre en l'état, lorsqu'il s'agit notamment de réfection à l'identique ou de création dans une toiture ancienne. Cette solution est souvent à privilégier par rapport à la mise en place de châssis de toit dont l'aspect est parfois disgracieux.

Des adaptations contemporaines de ces modèles sont également possibles, l'important étant de veiller aux proportions des ouvrages, à la qualité des matériaux utilisés et leur positionnement dans la toiture (le plus près possible de l'égout, dans l'axe des baies ou des trumeaux des étages inférieurs, etc.).

