

**PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
TERRITOIRE NORD PICARDIE PRESCRIVANT LA 1ère
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLU) DU TERRITOIRE DU BOCAGE-
HALLUE**

Le Président de la Communauté de communes du Territoire Nord Picardie,

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants, L153-41 et suivants et R153-8 et suivants ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Grand Amiénois adopté en date du 21 décembre 2012, et sa modification adoptée le 10 mars 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2016 portant création, au 1^{er} janvier 2017, de la communauté de communes Territoire Nord Picardie issue de la fusion des communautés de communes du Bernavillois, du Doullennais et du Bocage-Hallue ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Territoire Nord Picardie et notamment la compétence aménagement de l'espace ;

Vu la délibération en date du 28 Novembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (valant Programme de l'Habitat PLUiH) de l'ex territoire du Bocage-Hallue ;

Vu les articles L 153-6 et L153-24 du Code de l'Urbanisme précisant les modalités d'application du programme local de l'Habitat en cas de fusion d'Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et notamment que le PLH devait être exécutoire au plus tard le 31 Décembre 2017, pour le maintien de son caractère opposable ;

Vu la demande de recours gracieux de l'Etat en date du 12 février 2018 suite au contrôle de légalité du dossier de PLUi approuvé ;

Considérant que le dossier complet de PLUiH n'a pu être transmis au contrôle de légalité de la Préfecture que courant Décembre, que ce dernier ne pouvait être exécutoire, sous réserve de mesures de publicité et d'affichage effectuées, qu'un mois après sa transmission à l'Etat, et que la date butoir du 31 décembre n'a pu être tenue ;

Considérant que le volet Habitat n'est pas opposable et qu'il y a lieu de le sortir de la partie réglementaire du PLUi ;

Considérant les remarques de l'Etat afférentes notamment à :

- la prise en compte des erreurs matérielles,
- la modification des règlements écrit et graphique au regard notamment de la compatibilité avec le SCOT du Grand Amiénois ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLUi pour les motifs suivants :

- Mise en cohérence du règlement écrit et graphique dans le but d'une nécessaire compatibilité avec le SCOT du Grand Amiénois en lien notamment avec :
 - la limitation de la consommation de foncier agricole, naturel et forestier (retrait de zones constructibles dans les pièces du règlement graphique et modification du règlement écrit pour favoriser la densification bâtie et la préservation du foncier agricole, naturel et forestier)
 - Le Développement des activités économiques
 - La préservation de la ressource en eau potable
- Phasage des zones à urbaniser pour un développement territorial cohérent au regard des équipements publics à créer ou à conforter,
- Modifications/clarification et adaptation de certaines dispositions réglementaires pour :
 - une meilleure information des administrés,
 - limiter les freins à l'urbanisation ;
- Correction des erreurs matérielles ;
- Retrait, ajout et adaptation d'emprise d'emplacements réservés

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

ARRETE

Article 1 : une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Territoire du Bocage Hallue est engagée en application des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme en vue de permettre la réalisation des objectifs mentionnés en article 2.

Article 2 : les objectifs de cette procédure ont pour finalité :

1° La modification des pièces réglementaires liée à la correction d'erreurs matérielles, à la gestion économe du foncier conformément aux dispositions le SCOT du Grand Amiénois.

Pour mémoire : zone U (zone Urbaine), , zone A (zone Agricole), zone N (zone Naturelle).

- **Beaucourt-sur l'Hallue**
 - Reclassement des parcelles OC 298 et OC 299 en A (erreur matérielle)
- **Coisy**
 - Reclassement en N du fond de parcelle ZD 97 (limitation de la consommation foncière)
 - Reclassement en N la parcelle AA 172
- **Contay :**
 - Reclassement en zone agricole de la parcelle AB 13 car située dans le périmètre immédiat d'un captage d'eau potable
 - Reclassement des parcelles en AC 49 et 50 en zone naturelle car favorise l'extension linéaire
 - Reclassement en N de la parcelle AA76 et fond de parcelle AA72
 - Reclassement en U du front à rue de la parcelle AD 73 (erreur matérielle).
- **Flesselles**
 - Reclassement en N de la parcelle AD11
 - Retrait des emplacements réservés FLE9 et FLE8 qui donnent sur la rue Gargault
 - Intégration d'un Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques
- **Fréchencourt**
 - Reclassement des parcelles ZC 561 et 558 en A (erreur matérielle de retranscription)
- **La Vicogne**
 - Reclassement en A des fonds de jardin situés en limite de la voie communale n°7
 - Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de densification pour les parcelles OA 190 et 199 et fonds de parcelles OA 191, 196 et 198.
 - Reclassement en A des parcelles OB 134, 293 et 294 (extension linéaire)
- **Mirvaux**
 - Reclassement en A des parcelles OA 574, 596, 594, 595, 348 et fond de parcelle 349
- **Montonvillers**
 - Ajout d'un Espace boisé classé en entrée de ville sur la parcelle OA 152 afin de maintenir une haie boisée en limite de parcelle (ceinture végétale permettant de maintenir la ceinture verte de l'entrée de ville)

- **Naours**

- Création d'une OAP de densification sur la parcelle pour les parcelles AA 157 (partie), 146, 147, 148 et fond de la 48
- Classement intégrale de la parcelle AA107 en U (erreur matérielle de retranscription)
- Déplacement de l'emprise de la Station d'épuration (risque identifié suite aux inondations de 2018) sur la parcelle ZN8.

- **Pierregot**

- Reclassement en A : fonds de parcelle OA 437 jusqu'aux parcelles OA 457 et 456, fonds des parcelles 467, 468 et 469, partie en entrée de ville de la OB 487, fonds de parcelles 14, 15, 22 et 23
- Reclassement en A de la parcelle OA 324

- **Rainneville**

- Ajout d'un emplacement réservé sur la parcelle AC 142 afin de faciliter la circulation à l'angle de la rue d'Amour et la rue d'Amiens au vu d'un projet de lotissement.

- **Rubempré**

- Reclassement en A des fonds de parcelle AC 113 à 119 et fond de AC 127
- Reclassement de la parcelle AC 170 en A (partie sud)
- Classement des parcelles AC 139 à 143 rue Pierre Poiré en 2AU
- Reclassement en 2AUh de la zone 1AUh (parcelle AB4 pour partie) rue derrière la Tour
- Reclassement en A de la zone 1AUh rue derrière la Tour (AB 7, 8 et 9 pour partie)
- Parcelle AD 116 à reclasser en U (erreur matérielle de retranscription) avec mise en place d'une OAP de densification

- **Saint Gratien**

- Reclassement du fond de parcelle OB 801 en A
- Déplacement d'un emplacement réservé (création d'une salle polyvalente) sur la parcelle et de la superficie de zone Ueq afférente sur la même parcelle (AE 699)
- Modification d'une partie du zonage N sur la parcelle AE 699 en zone Neq pour création d'une aire de loisirs en lien avec le projet de salle polyvalente.

- **Talmas**

- Classement en A des Parcelles AB 27 et 28
- Classement en A de la partie sud de la parcelle AK 166
- Classement en A de la parcelle AK 172
- Classement en A des fonds de parcelles AI 108 et 110

- **Vadencourt**

- Fonds de parcelles AA 13, 14 et 15 à reclasser en Agricole
- Déclassement de la zone urbaine la parcelle AA16 (reclassement en agricole)

- **Villers-Bocage**

- Inscription en zone U des parcelles en front à rue AE 115 et 17 (erreur matérielle)
- Reclassement en A des fonds de parcelles : AI 82,84 et 85 (erreur matérielle)
- Reclassement en A des fonds de parcelles : AI 112, AI 48 à 52, AE 111 à 114 et parcelle AE75

- L'emprise de la zone Ueq (route de Montonvillers) sera réduite avec une partie convertie en zone agricole.

- **Wagnies**

- Reclassement en N des parcelles B2 n°454 OA 153
- Reclassement en A de la parcelle B2 360

Concernant le phasage des zones à ouvrir à l'urbanisation :

2° La modification des pièces réglementaires concernant les zones à urbaniser à vocation économiques contraires aux dispositions du SCOT du grand Amiénois :

Pour mémoire : Zone AU (zone d'urbanisation future) différenciée en :

- zone 1AU zone d'urbanisation future sans procédure de modification du PLUi),
- zone 2AU (zone d'urbanisation future à ouvrir à l'urbanisation lors d'une modification du PLUi)

- L'ensemble des zones classées en 1 AUec (exceptée celle de la ZAC de la Montignette à Villers-Bocage) seront reclassées en zones 2 AU qui ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'à l'occasion d'un besoin foncier nécessaire à une entreprise déjà implantée localement. Sont concernées les communes de :
 - Flesselles (1AUec « le Bois marquis » d'une surface de 3,8 ha)
 - Villers-Bocage (1AUec - concernant notamment les parcelles ZM 31 à 38)

- Les zones 1AUco (à vocation commerciale) seront adaptées et précisées réglementairement aux projets déjà réalisés ou en cours de réalisation :

Sont concernées les zones sises dans les communes de :

- Talmas : zone 1AUco (pièces réglementaires qui seront adaptées au vu d'un permis déjà accordé et des travaux réalisés).
- Villers-Bocage : Déclassement de la zone 1AUco (parcelles AA 44 et 45) et reclassement pour partie de la zone en A et en Ueq.

1. La modification des pièces réglementaires pour une meilleure intégration des principes favorisant la densification, la mixité fonctionnelle et sociale dans le règlement des zones Urbaines

Des modifications réglementaires seront apportées au document, notamment :

- La hauteur des constructions en zone urbaine n'est plus limitée (seul le gabarit de construction est maintenu). La hauteur en zone UC sera modifiée pour passer de rez de chaussé + combles à rez de chaussée + 1 étage + combles.
- Le recul des 5 mètres obligatoires des constructions par rapport à la voie publique en zone urbaine sera assoupli au cas par cas suivant les caractéristiques identitaires des zones urbaines (centre-bourg, zone pavillonnaire) afin de favoriser la densification ;
- La règle des 2 places de stationnement obligatoire sera assouplie (frein à la densification).
- L'implantation des commerces de détail sera limitée aux seules zones urbaines afin de favoriser la proximité entre le commerce et les lieux de vie

- Concernant le coefficient d'emprise au sol de 15% fixé par unité foncière : une adaptation sera précisée pour les parcelles dont la configuration étroite, la topographie ou l'accès à la voirie ne permet pas de garantir cette emprise (frein aujourd'hui à la constructibilité).
- Le règlement concernant les annexes d'habitations autorisées en zones Naturelle et Agricole sera amendé afin de n'autoriser que les annexes de 20 m² maximum de surface de plancher ou d'emprise au sol (au lieu de 50 actuellement).
- S'agissant des éléments du patrimoine éco-paysager protégés (haies, fossés ou talus) référencés au plan de zonage (plan bis) ceinturant une parcelle et inscrite en zone U, il sera précisé qu'un accès à la parcelle sera autorisée dès lors que l'accès est justifié par un projet de construction (erreur matérielle).

Le règlement sera également complété par des dispositions générales précisant notamment que les règles et servitudes définies par le Plan Local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (L 152-3 à 5 du code de l'urbanisme), etc...

2. Clarification au regard de la capacité des stations avec notamment le phasage des zones à ouvrir à l'urbanisation.

- Clarification des dispositions réglementaires en précisant le rejet des eaux pluviales à la parcelle

Modifications liées aux phasages des zones à ouvrir à l'urbanisation :

Des justifications seront apportées dans le rapport de présentation concernant les capacités des Stations d'épuration (STEP) à desservir les zones classées en 1 AUh de Flesselles (lieu-dit le Bois Marquis et rue Saint Eustache), Villers Bocage (le jardin du Petit Bois).

Des zones seront par ailleurs déclassées et ouvertes à plus longue échéance pour assurer les capacités épuratoires des STEP :

- **Rainneville** : Reclassement de la zone 1 AUh en 2 AUh rue de Cardonnette
- **Rubempré** : Reclassement en 2AUh de la zone 1AUh (parcelle AB4 pour partie) rue derrière la Tour
- Clarification des dispositions réglementaires en précisant le rejet des eaux pluviales à la parcelle

5. Retrait de la partie réglementaire liée au Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme d'Orientations et d'Actions du PLH sera retiré de la partie réglementaire du PLUi

Article 3 : Une concertation sera mise en œuvre, en Communauté de Communes du Territoire Nord Picardie, antenne de Villers-Bocage (Route de Montonvillers à Villers-Bocage) aux jours et heures habituelles d'ouverture au public, par le biais de la mise à disposition du public d'un registre de doléances pour y consigner les observations.

Article 4 : le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 5 : Il sera procédé à une enquête publique conjointe sur les projets de modification du PLUi et du périmètre délimité des abords des Monuments Historiques de la commune de Flesselles auxquels seront joints, le cas échéant, les avis des Personne Publiques Associées.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement, amendé pour tenir compte des avis des Personnes publiques associées, des observations du public, du rapport du Commissaire Enquêteur, et le cas échéant de l'Autorité environnementale, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 7 : Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Territoire Nord Picardie, Agora, 2 rue des sœurs grises 80600 Doullens ainsi que dans l'ensemble des mairies du territoire du Bocage-Hallue durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes du Territoire Nord Picardie.

Fait à Doullens, le 31 octobre 2019

Le Président,

Laurent SOMON

