



Le Président

Madame Anne PINON
Maire
Commune de DURY
Place du Maréchal Foch
80480 DURY

Affaire suivie par : Anne LEGRAND
Objet : Projet de PLU arrêté
Nos références : AL/PLU/DURY
P.J. : Avis des services d'Amiens Métropole

Amiens, le 02 JAN. 2020

Madame le Maire,

Dans votre courrier réceptionné au sein de la collectivité le 7 octobre 2019, vous m'avez transmis pour avis l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune et joint un exemplaire du dossier.

Ce projet a retenu toute mon attention. L'examen de ce dossier par les services de la Métropole appelle quelques remarques.

La collectivité a mis en service le Bus à Haut Niveau de Service depuis mars 2019. Pour améliorer les temps de parcours de la ligne 3 du réseau, il est proposé d'intégrer un emplacement réservé pour la création d'une voie dédiée bus entre le secteur de la Vallée des Vignes et la zone commerciale d'Auchan. La ligne 3 pourra ensuite rejoindre le P+R indiqué à proximité du rond point de 1870. Pour un trajet le plus court possible un passage à travers le village oasis pourrait être étudié en lien avec le groupe Edouard Denis.

Par ailleurs, il est rappelé la volonté d'Amiens Métropole de pouvoir encourager l'implantation d'activités à vocation économique sur ce secteur sud de la collectivité : Activités thématiques Industries et Agro Ressources, Santé et Nutrition sur le versant Ouest du secteur et de programmes de tertiaire, loisirs et commerces autour du secteur d'Auchan. C'est pourquoi Amiens Métropole souhaite que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de DURY soit plus ambitieux sur le foncier à vocation économique.

Quelques observations d'ordre technique, émises par la mission Développement Durable et le Service Eau et Assainissement sont également à introduire dans le document.

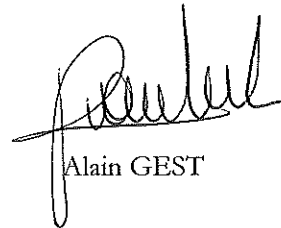
.../...

- Allonville
- Amiens
- Bertangles
- Blangy-Tronville
- Bovelles
- Boves
- Cagny
- Camon
- Clairly-Saulchoix
- Creuse
- Dreuil-les-Amiens
- Dury
- Estrées-sur-Noye
- Glisy
- Grattepanche
- Guignemicourt
- Hébecourt
- Longueau
- Pissy
- Pont-de-Metz
- Poulainville
- Remiencourt
- Revelles
- Rivery
- Rumigny
- Sains-en-Amiénois
- Saint-Fuscien
- Saint-Saulfieu
- Saleux
- Salouël
- Saveuse
- Thézy-Glimont
- Vers-sur-Selle

Amiens Métropole émet donc un avis favorable sur votre arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme sous réserve de la prise en compte des éléments évoqués ci-dessus.

Vous trouverez à cet effet, la synthèse des avis techniques élaborée par l'Atelier d'Urbanisme Architecture et Paysage, qui se tient à la disposition de votre bureau d'études pour toute précision.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Alain GEST

Historique :

La commune de DURY a engagé l'élaboration de son document d'urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 26 février 2016.

Au terme de plus de deux années d'étude menées par le bureau d'étude Quartier Libre, elle a délibéré le 26 septembre 2019, pour un arrêt projet de son Plan Local d'Urbanisme.

Remarques concernant les compétences métropolitaines

- En termes de **politique liée à l'habitat**

Source : Direction Habitat Logement en date du 25 novembre 2019

Après une longue période de faible croissance, la commune de Dury connaît à nouveau une augmentation de sa population due à un solde migratoire élevé (1.9 % entre 2011 et 2016) s'expliquant en grande partie par les opérations de logements récentes sur la commune qui ont entraîné un apport de population.

Elle comptait **1 366 habitants en 2016 (+121 hab. depuis 2011)**. Il est à noter que la commune est attractive : elle héberge de nombreuses entreprises, pour 4 900 postes salariés, et a un taux d'équipement élevé (95.2/ 1000 hab.).

Cette attractivité se traduit par un ancrage fort de la population.

- Elle compte **80% de ménages propriétaires** avec une ancienneté moyenne de 21 ans.
- Les locataires (17.3 %) sont presque exclusivement logés dans le privé puisque Dury compte très peu de logements locatifs aidés (3 logements OPH sis rue des Juifs depuis 2015 et pas de projet connu).
- Le taux de vacance est passé à 8.3 % contre 5.8 % en 2011 mais cette différence s'expliquerait, selon le bureau d'études, par les logements mis en chantier. 83 logements ont en effet été autorisés entre 2015 et 2018, dont 53 logements collectifs.
- Le niveau de confort est satisfaisant, notamment grâce à une relative jeunesse du parc (seulement 15% des résidences principales datent d'avant 1946).

La principale caractéristique du parc de logements est la surreprésentation de grands logements :

- 88.8 % du parc se compose de T4 ou plus. Les maisons comptent en moyenne 5.6 pièces. D'où un phénomène de sous-occupation qui touche 65.6 % des logements de 4 pièces et plus. Les T1, T2 et T3 cumulés ne représentent que 10.1 % de l'offre de logements avec seulement 10 T1 (+8 par rapport à 2011).
- Ajouté au vieillissement de la population (+ 25 % de 60 ans ou plus) et à la baisse de la taille des ménages (2,4 personnes par ménage), le besoin existe de logements de plus petites typologies.

L'habitat doit se diversifier.

Aujourd'hui, les jeunes en âge de dé-cohabiter quittent la commune et ne peuvent revenir s'y installer.

Le PLH métropolitain exécutoire depuis mars 2012 et prorogé jusqu'en 2020 **fixait un objectif de 62 logements** pour la commune, dont 14 en accession sociale et 9 en locatif aidé. Cet objectif n'a pas été atteint sur ces deux segments (3 locatifs sociaux et 0 accession sociale).

- Il est prévu, au stade de l'élaboration du prochain PLH, une enveloppe de 60 logements sur 6 ans (2021-2026). Ce rythme est compatible avec celui prévu dans le PLU.

En effet, pour faire face au point mort et accueillir 100 habitants de plus, le nombre de logements à produire d'ici à 2030 est estimé à 79 (39 au titre du point mort, 40 pour accueillir les habitants supplémentaires).

Le PLU s'inscrit également dans les objectifs du PLH en ce qu'il vise à contenir la vacance en limitant les nouvelles opérations pour inciter au réinvestissement du parc existant.

La diversification est elle aussi prise en compte, en particulier sur le statut d'habitat. Le futur PLU prévoit de favoriser la création de logements sociaux dans le bourg en imposant, en zones UA et UB,

l'obligation de réaliser un minimum de 20 % de logements locatifs aidés ou en accession aidée dès 10 logements.

Enfin, le projet de PLU réserve une zone pour développer du logement spécifique à destination des personnes âgées (il définit une zone à urbaniser « AU » d'1,5 ha au lieu-dit La Vallée de l'Église, entre la route de Saleux et le chemin du Crocq. Son ouverture est conditionnée à une modification du PLU et la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble).

Ainsi, pour la commune de Dury, les enjeux métropolitains qui apparaissent dans le cadre de l'élaboration du prochain PLH sont partagés :

- Assurer le maintien et la croissance de la population
- Proposer des solutions d'habitat à la population vieillissante, notamment en développant des typologies adaptées
- Poursuivre la diversification amorcée du parc de logements pour répondre aux besoins de la population afin de garantir le parcours résidentiel des habitants sur le territoire et corriger le phénomène de sous-occupation
- Contenir la vacance.

- En termes de **développement économique**

Source : Direction de l'Economie et du Développement en date du 25 novembre 2019

Le règlement de la zone UTECH : il est proposé d'introduire de la souplesse sur les activités de recherche et à fort potentiel, probablement ouvrir à de la petite industrie (légère) liée aux activités de recherche, sciences, haute technologie ; sur la partie de la rue du fd Lagache. (Les 2 activités sont souvent imbriquées)

Le zonage de la zone AUTECH : l'extension proposée est trop réduite par rapport aux enjeux actuels et projets d'extratis et du pôle santé, sauf à ce qu'il y ait une contrainte légale qui empêche d'aller plus en avant. Compte tenu de l'arrivée du Biolab, il est nécessaire d'envisager mettre en œuvre une autre nouvelle offre foncière thématisée Industrie Agro-Ressources/ Santé / Nutrition sur l'arrière du CH Pinel et le long du nouveau barreau jusqu'au rond-point de l'accès à la rocade.

En privilégiant d'abord des petits lots fonciers (à la façon de Bois planté 2 ou extension Blanche tâche) ; et ensuite traiter la mitoyenneté avec l'arrière du CH Pinel et autres cliniques. En outre, cela équilibrerait (cf activités de R&D, sciences) la partie ouest de l'entrée sud d'Amiens.

Ouvrir progressivement le secteur en partant dans un 1er temps du secteur Biolab / Extractis pour s'étendre ensuite vers le sud.

Même remarque que la zone UTECH : Bureaux autorisés mais la nature même des activités de R&D peut aussi conduire à des actions de petite industrie propre pour fabriquer en petites quantités des produits à usage santé / nutrition, technologies pour la santé...

Commerce : le développement de la zone UT1 (limitée par le Scot / surfaces de plus de 1000m²) n'apporte rien quant aux grands équilibres commerciaux et à l'attractivité commerciale de l'agglomération.

- En terme de **déplacement/PDU**

Source : Service Déplacements

Pas d'avis formulé

- En termes de **compétences liés aux voiries**

Source Direction des Espaces Publics / Service Etudes et Travaux Neufs et voiries

Demande de mise en place d'un emplacement réservé pour la création d'une voie dédiée pour le Bus à Haut Niveau de Service. D'une emprise de 20 m de large, cet emplacement réservé à destination

d'Amiens Métropole permettra la création d'une voie bus dédiée en site propre. Cette nouvelle voie facilitera et améliorera les temps de parcours pour rejoindre le bout de ligne de la ligne 3 et une nouvelle possibilité de Parking relais en lien avec le secteur commercial. Plan en annexe de la note.

- En termes de **protection et mise en valeur de l'environnement**

Source : Mission Développement durable, climat et biodiversité, en date du 25 novembre 2019

Concernant la prise en compte de la biodiversité

Sur le PADD et sur le rapport de présentation de l'arrêt projet du PLU de la commune de Dury, il n'est pas fait mention du schéma Trame Verte et Bleue d'Amiens Métropole validé par le Conseil d'agglomération en décembre 2015.

Sur ce schéma, deux corridors écologiques sont identifiés sur la commune de Dury et relient les réservoirs biologiques de type arboré et ouvert calcicole.

La prise en compte de ces corridors doit jouer son rôle pour l'aménagement à proximité du barreau du CHU ainsi que les activités envisagées à proximité du rond-point 1870.

Les surfaces imperméabilisées sont en constante augmentation, la commune ne présente pas de carte de PPRI mais cela peut avoir un impact pour les communes avoisinantes. L'aménagement de bâti et de zones imperméabilisées doit être raisonné.

La pollution lumineuse n'est pas traitée dans les documents actuels.

Il est justifié de prendre en compte la loi du 27 décembre 2018, relative à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses, dans les documents d'urbanisme. La pollution lumineuse est également traduite dans le plan d'actions de la Trame verte et bleue d'Amiens Métropole (action 21 et 22).

Elle devient un enjeu majeur d'économie d'énergie, de préservation de la biodiversité ainsi que de la qualité paysagère et de la santé humaine.

La fragmentation des habitats, avec la rupture de l'intégrité des sols, devient également un enjeu climatique et de préservation de l'eau par infiltration et limitation du ruissellement.

Nous préconisons de réduire au maximum l'emprise de l'urbanisation sur les parcelles agricoles ou naturelles.

A noter que sur la carte de la synthèse des enjeux (p 95), la légende indiquant le site du Fonds Mont Joye comme site du Conservatoire des espaces naturels prête à confusion, puisque c'est la gestion du site qui lui est confiée mais que la propriété est celle d' Amiens Métropole.

En ce qui concerne les nuisances sonores

L'état initial de l'environnement résumé en un tableau d'une page indique l'enjeu qui est de limiter l'exposition des personnes au bruit.

La référence rappelée au dossier est la réalisation des cartes de bruit et du Plan de prévention du bruit d'Amiens Métropole. La présentation en est quelque peu schématisée tout en indiquant le projet d'une voie qui viendra s'ajouter au trafic ambiant et devra être pris en compte dans le prochain Pla de prévention du bruit.

Il paraît utile de compléter en rappelant aussi que la réglementation en 2012 imposait la réalisation des cartes stratégiques de bruit pour 10 communes du territoire d'Amiens Métropole, listées dans le décret 2003/361 du 24 mars 2006, dont la commune de Dury.

Pour ces 10 communes la Communauté d'agglomération Amiens Métropole était concernée par l'obligation de publier des cartes stratégiques de bruit et d'établir un plan de prévention du bruit dans l'environnement sur son territoire.

Ces 2 documents réglementaires, selon la directive européenne 2002 transposée dans le code de l'environnement, ont été élaborés par Amiens Métropole et validés en CAM du 30 mai 2013 pour la cartographie et en CAM de février 2014 pour le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement.

La prévention du bruit doit pouvoir être mesurée avant et après en nombre de populations exposées et d'établissements sensibles concernés.

En termes de résultats en 2013, pour la commune de Dury, 200 habitants étaient impactés tant sur 24h (Lden dépassement au-dessus de 68 Db) que de nuit (Ln - dépassement au-dessus de 62 dB) du fait des émissions sonores liées au trafic routier. Dans le cadre de ce même document de prévention, où figurent les actions réalisées dans la décennie précédente et les 5 ans à venir, aucune proposition sur voirie de la part de la commune ou sur voie communautaire par Amiens Métropole de quelque nature (aménagement, revêtement, réglementaire,...) ne figurait ou était programmée.

Concernant l'axe Amiens – Dury, RD 1001, dépendant du Conseil départemental, et seule zone à enjeu et mise en priorité 1 à cause d'une population impactée supérieure à 500 personnes et de la présence du centre hospitalier Pinel, des travaux de renforcement de chaussée ont été réalisés par le département au moment de la cartographie du bruit qui ont pu ne pas être pris en compte et méritent

d'être confirmés dans le prochain PPBE (2019/2024). D'autant que le programme départemental pour la période 2014/2018 du PPBE n'avait alors pas été communiqué.

Ce point est cependant important à la lecture des projets de la commune, qu'il s'agisse de conforter le pôle santé, qui fera du secteur un point sensible au sens 'nuisances sonores', de développer des déplacements en mode doux ou encore d'implanter à proximité de l'axe routier principal desservant la commune un équipement hôtelier et pour requalifier le rôle d'accueil et l'image d'entrée de ville. Concernant les établissements sensibles, sur les 5 équipements présents en 2013 sur la commune de Dury, 2 établissements étaient impactés, 1 établissement de soin /le centre hospitalier PINEL et 1 établissement éducatif //l'IME.

Le développement de la commune devra aussi répondre à cette problématique.

La qualité de l'air

Bien que ne faisant pas l'objet d'études géographiquement localisées comme le bruit, la qualité de l'air va généralement de pair avec le bruit. Les cartes régionales utilisées dans le rapport restent indicatives, elles correspondent à des moyennes horaires, journalières issues des analyses de prélèvements 24/24 et de modélisation réalisées à l'échelle des 39 communes de l'agglomération. Il est difficile d'en tirer des conclusions à l'échelle d'une commune sur les impacts de tel ou tel axe. Par ailleurs les données d'Atmo (ici 2015) pourtant quotidiennement produites donnent lieu à un bilan territorial annuel à l'échelle d'Amiens Métropole (2017, 2018 notamment) qui aurait pu être utilisé en termes de tendances. Concernant les polluants, il faut au moins ajouter l'ozone, comme facteur polluant également important à côté des oxydes d'azote et des particules.

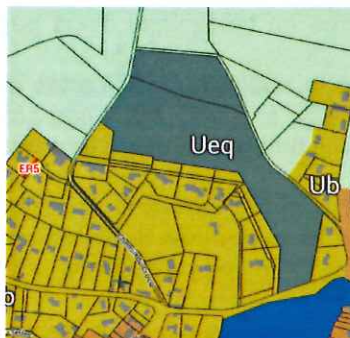
En conclusion, de nombreuses composantes sur plusieurs facteurs d'environnement, sont décrites au dossier présenté, description surtout orientée vers le cadre de vie et les atouts de développement. Les liens ne sont pas établis entre facteurs de projet et enjeux environnementaux qui risquent de devenir des contraintes à la réalisation s'ils n'ont pas été bien analysés et pris en compte en tant que composantes impactées par les projets..

- En termes de **compétences liés aux réseaux d'eau et d'assainissement**

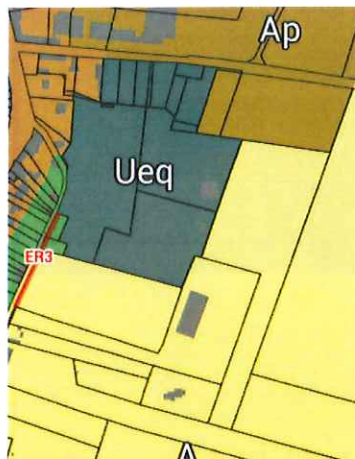
Source Service Eau et Assainissement en date du 22 novembre 2019

Remarques pour information pour la commune

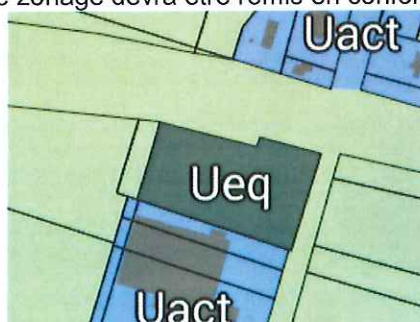
- **Zone Ueq**



Absence de réseaux d'eau potable et d'eaux usées sur le Chemin du Crocq. Le raccordement de la future opération devra être réalisé sur la rue de Derrière Les Murets. A défaut et selon les possibilités techniques, une extension des réseaux d'eau potable et d'assainissement devra être réalisée sur le Chemin du Crocq.



Absence de réseau d'eaux usées en partie sur rue Grimaux. Les parcelles Ueq sont zonées en assainissement non collectif. Si besoin et selon les possibilités techniques, une extension du réseau d'eaux usées pourra être réalisé sur la rue Grimaux pour le raccordement du futur projet et des habitations existantes. Le plan de zonage devra être remis en conformité.



Les réseaux d'eaux usées et d'eau potable sont existants sur la route d'Amiens (assainissement en rive opposée).

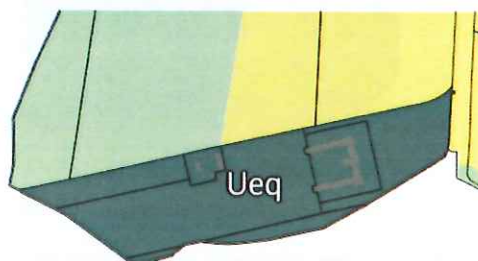
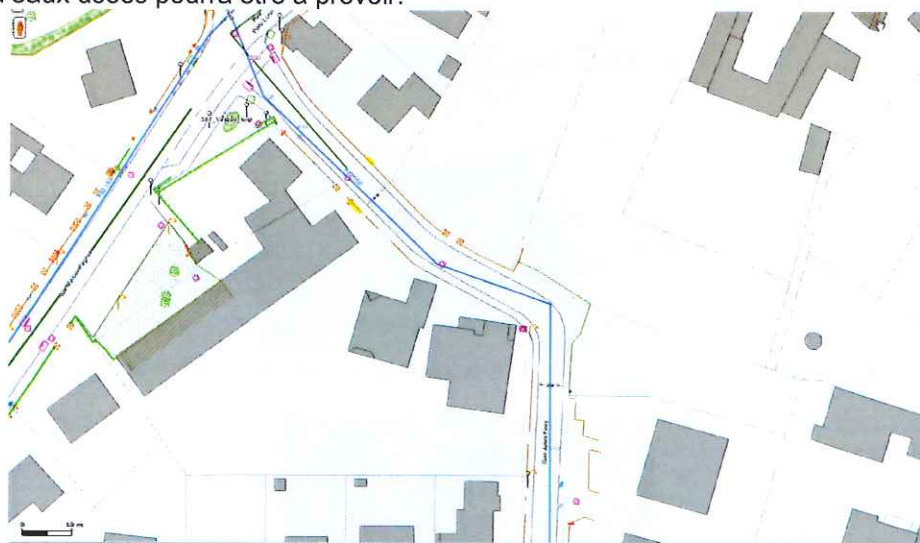


La parcelle AH124 est traversée par des réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'eau potable. Absence de réseau d'eau potable Volette des Poiriers et Voie des Poiriers. Présence d'un collecteur unitaire Voie des Poiriers mais absence de réseau d'eaux usées Volette des Poiriers. (Voir plan ci-dessous).



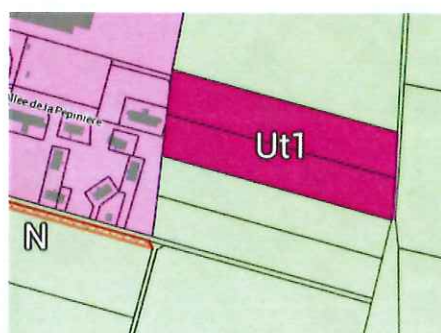


Présence de réseau d'eau potable rue Jules Ferry. En fonction des besoins du futur, un renforcement du réseau d'eaux usées pourra être à prévoir.

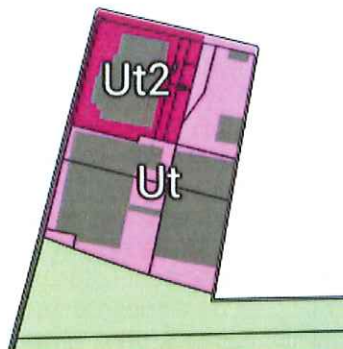


Absence de réseaux d'eau potable et d'eaux usées sur la Route nationale n°1. Impossibilité de raccordement en eau potable et eaux usées. Les réseaux se situent à plus d'un kilomètre de cette zone. Les bâtiments existants sont alimentés en eau potable par un forage et un réservoir existant, l'assainissement est de type non collectif.

- Zone : UT 1 et UT2:



La parcelle est enclavée concernant les réseaux d'eau potable et d'eaux usées. Le pétitionnaire du futur projet devra se rapprocher du propriétaire voisin (Centre OASIS – La pépinière) pour accord de servitude et raccordement en eau potable et eaux usées du projet sur le réseau privé. A défaut, absence de réseaux, impossibilité de raccordement.



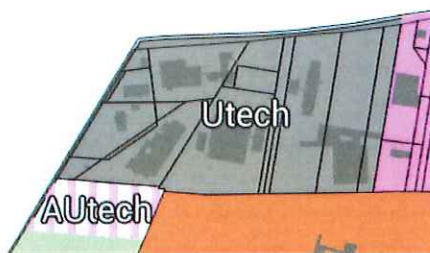
Si nécessaire, les raccordements d'eaux usées et d'eau potable seront réalisés sur la rue Alexandre Dumas à Amiens (sous réserve d'accord de la voirie).

- **Zone AU 1**



Présence de réseaux d'eau potable et d'eaux usées rue du Docteur Pierre Vasselle (Eau potable Ø60) et chemin de Saleux. (Eau potable Ø60 et 100). Le pétitionnaire devra se rapprocher du SDIS pour la défense incendie. Si rétrocession, un maillage du réseau d'eau potable pourra être réalisé entre le chemin de Saleux et la rue du Docteur Pierre Vasselle.

- **Zone AUtech**



La parcelle est enclavée vis-à-vis des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Le pétitionnaire du futur projet devra se rapprocher du propriétaire voisin (Université Amiens Picardie Jules Verne ou Rectorat) pour accord de servitude et raccordement en eau potable et eaux usées du projet sur le réseau privé. A défaut, absence de réseaux, impossibilité de raccordement.

Remarques pour modification du règlement

Les remarques, les plans des réseaux et les plans de servitude ont bien été intégrés par le bureau d'étude. Toutefois nous avons une précision à apporter :

Alimentation en eau potable : Pages 24-35-41-52-61-68-75-84-91-102-113

« Pour les créations de forage, le pétitionnaire devra se rapprocher du service des eaux s'il est raccordé au réseau d'assainissement des eaux usées ».

Pour plus de clarté, il faudrait modifier cette phrase par :

« Si l'alimentation en eau potable est assurée par un forage et que les eaux usées sont rejetées au réseau d'eaux usées, le pétitionnaire doit se rapprocher du service des eaux pour la mise en place de la taxe d'assainissement ».

- **En termes d'aménagement du territoire**

Synthèse Atelier d'Urbanisme Architecture et Paysage

La commune de DURY de par son positionnement stratégique le long de la voie commerciale historique Amiens Paris s'est développée au cours des siècles.

L'urbanisation s'est développée en priorité le long de l'axe de la route nationale, ce qui est caractéristique des «villages rues» picards. On y distingue un front urbain bâti formant un ensemble homogène par l'alignement des constructions et leur volume (R, R+1), ainsi que par le traitement architectural caractéristique de l'habitat traditionnel picard.

Pour répondre à la demande résidentielle croissante des actifs amiénois, Dury a fait l'objet de plusieurs opérations de lotissement qui sont venues se greffer sur le bâti ancien en rupture avec la tradition architecturale picarde. Ces extensions se sont faites le long de la partie occidentale du village en prolongeant le quartier de la mairie. Ces constructions récentes en lotissement ont en commun d'être le plus souvent des maisons pavillonnaires à deux niveaux (R+C) avec garage, construites au milieu de leur parcelle et entourées de haies de thuyas. Elles forment donc un espace fermé sur lui-même, sans lien avec le plateau agricole et avec le bourg ancien, et qui a ses propres logiques de fonctionnement.

Dans le centre bourg aucune dent creuse n'a été identifiée. Ainsi le potentiel est très limité dans l'enveloppe urbaine de Dury.

Le projet de la commune en termes de développement résidentiel revient à mieux maîtriser la dynamique de construction, ainsi un objectif de 79 logements à produire (permettant pour 40 l'accueil de nouveaux habitants), environ 100 habitants en plus jusque 2030. **Une zone de 1,5ha en extension nord-ouest du village**, ayant un impact visuel assez limité sur le paysage grâce aux nombreux boisements qui l'entoure. Cette zone aura une densité respectant le SCOT (30 logt/ha) et une programmation à destination d'un public sénior est attendue.

Le confortement de l'activité économique sur la commune (identification de plus de 4900 emplois) est bien exprimé dans le document. La mise en compatibilité du document d'urbanisme de DURY avec le SCOT aboutie à une réduction des zones à vocation économique.

Il conviendra en lien avec la révision du SCOT de proposer une démarche prospective sur le territoire Sud, entre le secteur de la Vallée des Vignes et la rocade :

- Pour **améliorer la desserte** en transport collectif et modes doux, tout en garantissant un accès fluide depuis la rocade aux véhicules légers (nouvel échangeur SANEF à étudier et programmer) en lien avec le secteur Alexandre Dumas.
- Pour **conforter les activités économiques** en place et s'engager vers un développement plus intégré aux fonctions urbaines et au changement de consommation.
- Pour créer une nouvelle attractivité du secteur Sud en équilibre avec le reste du territoire.

Conclusion Générale :

L'examen de ce dossier par les services de la Métropole appelle des remarques sur le projet de développement de la commune.

- Intégration **d'un emplacement réservé pour la création d'une voie dédiée au Bus à haut Niveau de Service** entre la vallée des Vignes et le secteur Auchan, rejoignant le secteur P+R, déjà indiqué dans le projet de PLU

- Demande d'Amiens Métropole d'être plus ambitieux sur le foncier à vocation économique.