

1-La consommation d'espaces agricoles et naturels

Le projet délimite deux secteurs à urbaniser, à savoir le secteur AU1 d'une superficie d'1,5 hectare réservé à l'habitat et le secteur AUtech d'une surface de 0,8 hectare réservé à la haute technologie. Le projet délimite également un secteur Ut1 actuellement en friche naturelle, qui va générer une consommation foncière supplémentaire de 2,5 hectares. La consommation totale d'espaces naturels et agricoles s'élèvera ainsi à 4,8 hectares.

Au cours de la période entre 2007 et 2016, un total de 12 hectares a été urbanisé. Ainsi, la consommation foncière prévue par le projet atteint l'objectif de division par deux de la consommation foncière introduit par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche en 2010.

2-La densification du tissu bâti

Le projet d'aménagement et de développement durables veut mettre en place les conditions pour une densification harmonieuse du centre-bourg.

La densification du tissu urbain est un objectif des politiques publiques d'aménagement traduit dans le schéma de cohérence territoriale du grand amiénois (document d'orientations et d'objectifs – fiche d'action a2 – prescription 2.1). En l'état du projet, le règlement des zones urbaines et d'urbanisation future ne permet de garantir l'atteinte des objectifs de densité recherchés par le schéma.

Certaines dispositions ont même pour effet de restreindre les possibilités de densification. A titre d'exemple, le règlement de la zone UB impose aux constructions un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies, une hauteur maximale de 3,5 mètres à l'égout de toit et un gabarit maximal R+C. L'accumulation de ces règles nuisant à la densification, il convient de prévoir une hauteur maximale et un gabarit maximal plus importants en UB.

Le coefficient d'emprise au sol apparaît également relativement faible dans les secteurs Ub, Uact et Ut. Dans une perspective de gestion économe du foncier, il est demandé d'augmenter la part de la surface bâtie.

Afin de restaurer la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale, il y a lieu d'introduire des dispositions favorisant la densification du bâti conformément notamment à l'article R.151-39 alinéa 2 du code de l'urbanisme : hauteur minimale, emprise au sol minimale liée à la taille de la parcelle, implantation à l'alignement.

De même, le règlement des zones urbaines et d'urbanisation future doit permettre de garantir l'atteinte des objectifs de pourcentage d'habitat individuel dense et d'habitat intermédiaire voire de petit collectif par typologie de commune du schéma de cohérence territoriale (document d'orientation et d'objectifs – fiche d'action b1 – prescription 1.1). Il convient d'ajouter des prescriptions réglementaires dans ce sens.

Le rapport de présentation ne contient pas d'inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public, contrairement à ce que préconise l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

3-La promotion de la mixité sociale

Le règlement des secteurs Ua et Ub prévoit que « dans le cas d'une opération d'ensemble d'au moins 10 logements, 20% au minimum des logements devront être dédiés à du logement locatif aidé et/ou à de l'accession à coûts maîtrisés ».



Cette disposition réglementaire seule ne garantit pas l'atteinte de l'objectif de promotion de la mixité sociale dans l'offre nouvelle de logements fixé par le schéma de cohérence territoriale du grand amiénois (fiche action B2 – prescription 2.1). Il convient d'ajouter des prescriptions en zones urbaines ou d'urbanisation future pour garantir l'atteinte de 20 % de la production neuve en logements aidés.

4-L'urbanisation future à vocation d'habitat

Le secteur AU1 de développement de l'habitat est relativement éloigné du centre-bourg et ne favorise pas les modes de déplacements doux. De plus, il est contigu avec un boisement et pourrait ainsi perturber la faune. Le projet ne donne aucune indication sur les principes d'insertion paysagère et de protection de la biodiversité. Enfin, un axe de ruissellement passe sur la frange ouest du secteur AU1 et représente potentiellement un risque pour les personnes et les biens.

Lors de son ouverture, ce secteur devra veiller à intégrer toutes ces problématiques ainsi qu'à appliquer des dispositions de densification et de mixité sociale. La rédaction d'une orientation d'aménagement et de programmation pourrait permettre d'intégrer les problématiques de mixité sociale, de préservation de la biodiversité et de prise en compte des risques naturels pour assurer un aménagement durable de ce secteur.

Alors que le règlement classe le secteur en zone naturelle, le projet d'aménagement et de développement durables évoque la création d'une zone d'habitat d'environ un hectare devant le site Toshiba, après une révision du plan local d'urbanisme.

D'une part, la RD1001 est déjà un axe accidentogène. D'autre part, ce site étant éloigné du centre-bourg et de l'école, le développement d'un secteur d'habitation sera nécessairement générateur de déplacements automobiles et de gaz à effet de serre.

De plus, un projet de développement conditionné à une éventuelle révision générale n'a pas vocation à figurer dans le projet d'aménagement et de développement durables. Il est donc recommandé de modifier cette orientation du projet d'aménagement et de développement durables, ainsi que le schéma de présentation stratégique (p.27) qui définit cet espace comme une zone de développement.

5-Le développement des activités économiques

Le projet d'aménagement et de développement durables précise que le commerce n'a pas vocation à être renforcé dans la « zone mixte » située au centre du territoire. Or, cette zone est classée pour une part importante en secteur Uact, où le commerce de détail est autorisé. Cette disposition réglementaire apparaît en contradiction avec le projet d'aménagement et de développement durables. En outre, compte-tenu du caractère accidentogène de la RD 1001, ce secteur ne semble pas propice au développement commercial.

Le secteur Ut1 s'étend sur 2,5 hectares en extension urbaine, entre une plaine agricole et une zone semi-naturelle arborée. Dans ce secteur, le règlement autorise pour les constructions une hauteur maximale de 15 m au faitage. Une orientation d'aménagement et de programmation semble nécessaire pour assurer l'insertion paysagère de ce site.

Le règlement devra être revu pour intégrer l'interdiction de réaliser des commerces ayant une surface de vente supérieure à 1 000 m² prévue par le schéma de cohérence territoriale du Grand amiénois (document d'orientation et d'objectifs – fiche d'action e2). Pour les commerces de plus de 1 000 m² de surface de vente déjà existants, le schéma prévoit une extension majorée de 5 % par unité commerciale.

Le règlement des secteurs urbains et d'urbanisation future évoque les enseignes. Le plan local d'urbanisme n'ayant pas vocation à traiter cette thématique, ces dispositions doivent être retirées.

6-La préservation des espaces naturels et l'intégration paysagère

Le projet d'aménagement et de développement durables veut préserver la trame verte existante, notamment la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, les boisements, les haies et les alignements d'arbres. Le volet « patrimoine-paysage » du règlement graphique recense tous les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, à l'exception de la frange nord du Bois de la Belle épine. Il serait intéressant de protéger cette frange au même titre.



En outre, il est recommandé que les dispositions générales du règlement précisent que les éléments paysagers sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Certaines dispositions réglementaires sont rédigées de façon subjective et se prêtent à différentes interprétations. À titre d'exemple : « les teintes criardes sont interdites », « les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants », « les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte les caractéristiques du contexte urbain » et « projets faisant l'objet d'une recherche architecturale spécifique » (liste non-exhaustive).

L'introduction d'un nuancier RAL dans le règlement des secteurs agricoles et naturels permettrait d'assurer la bonne intégration paysagère des bâtiments, notamment ceux liés aux activités agricoles et à l'élevage.

Il est également souhaitable que le règlement fixe une distance maximale entre les constructions principales et les annexes, notamment dans les zones agricoles, naturelles et naturelles de jardin.

Afin de préserver les continuités écologiques urbaines, le règlement pourrait favoriser le libre passage de la petite faune sauvage terrestre sur l'ensemble de la commune, en interdisant les clôtures pleines en limites séparatives.

7- La gestion de l'eau

Le règlement prévoit que toute construction ou installation qui requiert d'être assainie doit être raccordée au réseau public d'eaux usées ou à un dispositif d'assainissement non-collectif. Toutefois, en l'absence de zonage d'assainissement approuvé, le raccordement au réseau collectif doit être prioritaire.

La « colonie de Dury » bénéficie d'un arrêté d'autorisation d'utilisation de captage d'eau potable. Le règlement autorise plus de destinations que celles permises par l'arrêté de captage, à savoir, les sous-destinations d'intérêt collectif et de services publics, les salles d'art et de spectacles et les autres équipements recevant du public. Le règlement doit être modifié afin de ne pas autoriser plus de constructions que celles permises par l'arrêté de captage.

8-Annexes

Les articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme contiennent une liste de pièces devant être annexées au plan local d'urbanisme. Certaines annexes obligatoires ne sont pas jointes au dossier, comme par exemple les bois ou forêts relevant du régime forestier, la zone d'aménagement concerté, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets (liste non-exhaustive).

9- Géoportail de l'urbanisme

Je vous rappelle qu'au terme de la procédure, votre plan local d'urbanisme approuvé doit être accessible au public par voie numérique. Le géoportail de l'urbanisme est la plate-forme légale de publication et de consultation des documents d'urbanisme. Les documents graphiques de votre plan local d'urbanisme devront en particulier respecter le format standard du conseil national de l'information géographique. Afin de vous aider à satisfaire cette dernière obligation, je vous invite à solliciter l'assistance technique du référent départemental « Géoportail de l'urbanisme » qui peut être joint à l'adresse suivante : ddtm.geoportail-urbanisme@somme.gouv.fr.



