

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'EST DE LA SOMME

PLAN LOCAL D'URBANISME

**couvrant les communes de Brouchy, Eppeville, Ham, Matigny,
Muille-Villette, Offoy et Sancourt**

PLU approuvé le 28 Juin 2007

1^{ère} modification du PLU approuvée le 30 mars 2009

1^{ère} modification simplifiée approuvée le 15 septembre 2011

2^{ème} modification et 1^{ère} révision simplifiée du PLU approuvés le 11 octobre 2012

3^{ème} modification et révisions simples n°2 à 9 approuvées le 27 Juin 2013

2^{ème} modification simplifiée approuvée le 16 décembre 2013

3^{ème} modification simplifiée approuvée le 18 décembre 2014

4^{ème} modification approuvée le 25 septembre 2017

4^{ème} modification approuvée le 25 septembre 2017

4^{ème} modification simplifiée approuvée le 31 mai 2018

Objets des révisions et modifications



Communauté de Communes de
l'EST de la SOMME

2 bis rue de Péronne
80400 HAM
Tél : 03.23.81.33.21

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire en date du 31/05/2018
Le Président, André SALOME

0

2^{ème} révision simple à Ham

Permettre la réalisation de deux logements sur la commune, l'extension de la zone UC en profondeur doit être effectuée.

Définition des zones

En cohérence avec le PADD, la modification du PLUi, agence le territoire communal de la manière suivante ;

- **Zones urbaines (U)**

Le secteur urbain enregistre une augmentation en superficie de 0.11 ha représentant l'augmentation de la UC et totalise 265,26 ha au lieu de 265.15 ha selon la 2^{ème} modification et 1^{ère} révision simplifiées du PLUi approuvées le 11/10/2012.

- **Zone agricole (A)**

Secteur de la commune protégé en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'étend sur 3908.35 ha après révision.

Secteur diminué de 0.11 ha. Les terrains concernés sont actuellement en friche, et ne représentent pas d'intérêt agricole.

- **Zone naturelle (N)**

Secteur inchangé

Objectif d'urbanisation

La commune s'est donné pour objectif d'accueillir de nouvelles constructions. Soit une consommation de terres agricoles très limitée.

Aucun nouvel élément dans le règlement

3^{ème} révision simple à Muille-Villette

Permettre le renouvellement urbain autour du pôle gare qui concerne deux secteurs;

Le secteur Nord ayant pour vocation de promouvoir la mixité entre l'habitat et les activités, et le secteur sud ayant pour vocation la création d'un secteur réservé au fret sur des friches desservies par des réseaux.

Définition des zones

La modification du PLUi agence le territoire communal de la manière suivant;

- **Zones urbaines (U)**

Le secteur urbain enregistre des changements

Le passage de la zone UF en zone UB représente une surface de 8.46 ha

Le passage de la zone UB en zone UF représente une surface de 0.43 ha

Les zones urbaines augmentent de 2.24 ha

- **Zone agricole (A)**

Secteur inchangé

- **Zone naturelle (N)**

Secteur diminué de 2.24 ha. La réduction de l'EBC concerne une surface de 0.34 ha.

- **Emplacement réservé (ER)**

L'ER n°15 à proximité de la zone sera intégré au projet de la zone.

Objectif d'urbanisation

La commune s'est donné pour objectif de dynamiser et de favoriser l'utilisation de la gare récemment rénovée. Soit aucune consommation de terres agricoles. La justification de la clarification du zonage pourra le rendre cohérent avec l'occupation actuelle des sols.

Nouveaux éléments dans le règlement

Afin d'éviter les confusions qu'engendrent les préambules présents pour chaque zone au sein du règlement, ces derniers sont supprimés du règlement.

Nouveaux éléments dans le PADD

Afin de fixer à minima les conditions d'accès et de desserte de la zone, une orientation particulière d'aménagement est créée sur le secteur.

4^{ème} révision simple à OFFOY
--

Permettre la réalisation de travaux concernant l'aménagement de la nouvelle station d'épuration de type filtres plantés de roseaux de la commune d'OFFOY.

Définition des zones

La modification du PLUi agence le territoire communal de la manière suivante;

- **Zones urbaines (U)**

Secteur urbain inchangé

- **Zones agricole (A)**

Secteur de la commune protégé en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles inchangé.

- **Zone naturelle (N)**

Secteur concerné par la réduction d'un Espace Boisé Classé, actuellement occupé par une peupleraie, et la création d'un secteur Ne permettant la réalisation du projet.

Objectif d'urbanisation

La commune s'est donné l'objectif d'implanter une future station d'épuration sur la rive gauche de la Somme. Soit aucune consommation de terres agricoles.

Nouveaux éléments dans le règlement

Les règles applicables aux EBC apparaissent déjà et le règlement de la zone Ne est mis à jour.

Réseau notice sanitaire

Avant et après modification.

Impacts et mesures compensatoires du projet sur l'agriculture, l'environnement et les communes voisines

Le projet participe à l'intérêt général ainsi qu'au projet communal

5^{ème} révision simple à SANCOURT

Permettre la réalisation d'une vingtaine de lots sur la zone urbanisée. Il s'agit de changement de classification de zones.

Définition des zones

La modification du PLUi agence le territoire communal de la manière suivante.

- **Zones urbaines (U)**
Le secteur urbain enregistre une augmentation en superficie de 0.05 ha représentant les changements de zone Ns et AU concernant une superficie de 0.5 ha, puis de zone Ns en UCa concernant la superficie de 0.2 ha et enfin, de zone AU en zone Ns pour une surface de 0.55 ha selon la 2^{ème} modification et 1^{ère} révision simplifiées du PLUi approuvées le 11/10/2012.
- **Zones agricole (A)**
Secteur inchangé
- **Zone naturelle (N)**
La zone Ns diminue de 0.05 ha au profit de la zone AU.

Objectif d'urbanisation

La commune s'est donné pour objectif d'accueillir de nouvelles constructions. Soit aucune consommation de terres agricoles.

Aucun nouvel élément dans le règlement

Nouveaux éléments dans le PADD

Ajustement des orientations d'aménagement concernant la zone d'urbanisation future à vocation mixte sur la commune de SANCOURT.

6^{ème} révision simple à HAM

Permettre la suppression d'un EBC situé au lieu-dit « les bassins Saint Martin ».

Définition des zones

La modification du PLUi agence le territoire communal de la manière suivante.

- **Zones urbaines (U)**
Le secteur urbain n'est pas concerné
- **Zones agricole (A)**
Secteur de la commune destiné à la culture. Ces terres cultivables sont actuellement ensemencées et ainsi une unité de culture assure la continuité des espaces agricoles adjacents. (Superficie totale de 71488.28 m²)

- **Zone naturelle (N)**
Secteur inchangé

Objectif d'urbanisation

Aucun. La commune participe au maintien et à la diversification de l'activité agricole dans le secteur.

Aucun nouvel élément dans le règlement

Nouveaux éléments dans le PADD

Quelques corrections et ajustements.

7^{ème} révision simple à MUILLE-VILLETTE

Permettre la réalisation de logements locatifs par l'extension de la zone UD le long de la rue de Paris, au sud du cimetière.

Définition des zones

En cohérence avec le PADD, la modification du PLUi agence le territoire de la manière suivante.

- **Zones urbaines (U)**
Le secteur urbain enregistre une augmentation en superficie de 0.25 ha selon la 2^{ème} modification et 1^{ère} révision simplifiées du PLUi approuvées le 11/10/2012.
- **Zones agricole (A)**
Passage de la zone A dans les plans de zonage en zone UD pour le cimetière et l'église représentant une surface de 0.78 ha.
- **Zone naturelle (N)**
Secteur inchangé

Objectif d'urbanisation

La commune s'est donné pour objectif d'accueillir de nouvelles constructions. Soit une consommation de terres agricoles très limitée.

Aucun nouvel élément dans le règlement

8^{ème} révision simple à OFFOY

Permettre la création d'un secteur Nd sur le site du Domaine des îles.

Définition des zones

En cohérence avec le PADD, la révision du PLUi permet la création d'un secteur pour l'aménagement et la transformation des bâtiments existants dans une propriété privée.

- **Zones urbaines (U)**
Secteur non concerné
- **Zones agricole (A)**
Secteur non concerné

- **Zone naturelle (N)**

Le secteur N strict compromet aujourd'hui l'évolution et le bon fonctionnement du site. L'objectif de la présente révision est de permettre une évolution des constructions existantes et/ou ayant existées, sans pour autant autoriser de nouvelles constructions. Un secteur Nd sera donc créé.

Objectif d'urbanisation

Ce secteur Nd autorisera le changement de destination, les travaux de réfection et d'amélioration des constructions existantes et/ou ayant existées ainsi que leur extension limitée.

Nouveaux éléments dans le règlement

Mise à jour du règlement concernant la création du nouveau secteur Nd. Le secteur Nd vise à améliorer et conforter les constructions existantes et/ou ayant existées au Domaine des Iles. Sont mentionnées des occupations et utilisations interdites et d'autres soumises à des conditions particulières.

9^{ème} révision simple à OFFOY
--

Permettre le développement de l'exploitation agricole par le classement d'une parcelle en zone UD.

Définition des zones

En cohérence avec le PADD, la modification du PLUi agence le territoire communal de la manière suivante ;

- **Zones urbaines (U)**

Le secteur urbain enregistre une augmentation en superficie de 0.18 ha représentant l'augmentation de la zone Ud selon la 2^{ème} modification et 1^{ère} révision simplifiées du PLUi approuvées le 11/10/2012.

- **Zones agricole (A)**

Secteur inchangé

- **Zone naturelle (N)**

Secteur diminué de 0.18 ha

Objectif d'urbanisation

La commune s'est donnée pour objectif de satisfaire le développement de l'activité agricole.

Aucun nouvel élément dans le règlement

Modification à BROUCHY

Permettre l'extension du secteur Aé sur la commune.

Définition des zones

La modification du PLUi agence le territoire communal de la manière suivante.

- **Zones urbaines (U)**

Secteur non concerné

- **Zones agricole (A)**

Le projet d'extension de la zone de développement éolien aura comme impact une augmentation en superficie de 131.52 ha de la zone Aé.

- **Zone naturelle (N)**

Secteur non concerné

Objectif d'urbanisation

La commune s'est donné pour objectif de permettre le développement du parc existant par l'implantation de 7 nouvelles éoliennes. L'emprise au sol ainsi que le périmètre de sécurité et l'espace clôturé autour des éoliennes dépend de plusieurs facteurs concernant le type d'éolienne (hauteur du mat, dimensions des pâles, etc.). La surface nécessaire à l'implantation et donc la diminution des zones cultivables autour des éoliennes sera calculée en fonction de ces éléments.

Aucun nouvel élément dans le règlement

2ème modification simplifiée

Permettre l'implantation d'exploitations maraîchères et horticoles dans les hardines ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif.

Pas de modification des plans de zonages.

Nouveaux éléments dans le règlement :

Mise à jour du règlement d'urbanisme de la zone Nh afin de permettre l'installation d'exploitations maraîchères et horticoles (serres, tunnels... démontables, ne nécessitant pas de fondations et abris de jardin limités à 30m²) ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif (abris de jardin limités à 30m²).

3ème modification simplifiée

Permettre l'installation de serres d'une taille suffisamment importante pour assurer la viabilité des exploitations maraîchères et horticoles installées ou souhaitant s'installer dans les hardines.

Pas de modification des plans de zonages.

Nouveaux éléments dans le règlement :

Mise à jour du règlement d'urbanisme de la zone Nh afin de permettre l'implantation d'installations de type serres, tunnels plastiques... d'une superficie maximale sur une parcelle portée à 18% de la superficie cumulée des parcelles détenues par l'exploitant, qu'elles soient louées ou en pleine propriété.

4^{ème} modification (ne concerne que la ville de Ham)

Modification de la destination de l'emprise réservée n°9 sur la commune de Ham afin de permettre l'extension du cimetière de la rue Henri Dunant et création d'un linéaire commercial en centre-ville de Ham.

Modification du plan de zonage de la commune de Ham : instauration d'un linéaire commercial en centre-ville de Ham (rue de Noyon haute, rue du Général Foy, place de l'Hôtel de Ville, rue Saint-Martin, et de la rue du Général Leclerc jusqu'à la rue de Sorigny).

Nouveaux éléments dans le règlement :

Mise à jour du règlement d'urbanisme de la zone UA afin d'interdire la transformation des commerces repérés en habitation (liste en annexe).

Modification de la liste et des plans des emprises réservées.

4^{ème} modification simplifiée (ne concerne que les communes de Brouchy, Eppeville et Ham)

Modification de la hauteur des constructions autorisées dans les zones UE, à vocation industrielle.

Nouveaux éléments dans le règlement écrit :

Mise à jour du règlement d'urbanisme de la zone UE, article 10, afin de fixer la hauteur maximale des constructions à 25 m au faîtage, voire 30 m dans certains cas.