



Le Président

Monsieur Laurent SOMON
Président de la Communauté de Communes
du Territoire Nord Picardie
AGORA
2, rue des sœurs grises BP 40017
80600 DOULLENS

Affaire suivie par : Anne LEGRAND
Objet : Avis sur l'arrêt de projet du PLUih du Bocage-Hallue
Nos références : AL./PLU/Bocage-Hallue
P.J. : PADD + avis du développement économique

Amiens, le 15 SEP. 2017

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

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné au sein de la collectivité en date du 12 juin 2017, vous m'avez informé de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant PLH du Bocage Hallue et joint un exemplaire du dossier.

Ce projet a retenu toute mon attention. L'examen de ce dossier par les services de la Métropole n'appelle pas de remarques sur le projet de développement du Bocage Hallue. Amiens Métropole émet donc un avis favorable sur votre projet de PLUih.

Vous trouverez ci-joint à titre informatif le PADD de Bocage-Hallue, ainsi que l'avis du service développement économique.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Alain GEST



Emetteur : Arnaud LESCROART, Chargé de Mission Service Développement Economique	Sous couvert : Jean-Claude HUMBERT, <i>JCH</i> Directeur	19 juillet 2017
Destinataire : Anne LEGRAND, Chef du service Atelier d'Urbanisme Architecture et Paysage	Objet : PLUI Bocage Hallue Avis du Service Développement Economique	

Sur les 9 communes qui veulent intégrer Amiens Métropole, et parmi celles concernées par le projet de PLUI de Bocage Hallue, il est à noter essentiellement :

- Sur la commune de Villers Bocage (qui n'intégrera pas Amiens Métropole), une extension de 29 ha environ de la ZA actuelle a été projetée. Compte tenu de la configuration des parcelles et de leur localisation, l'orientation vers l'accompagnement au développement du tissu endogène semble privilégiée. Il n'y aura a priori aucune incidence ou interférence sur l'attractivité de l'Espace Industriel Nord ou du pôle commercial nord.
- Sur la commune de Querrieu (qui a fait la démarche d'intégration à Amiens Métropole), un projet de création d'une surface de moins de 3 ha, destinée au développement d'une entreprise installée dans le centre-bourg (selon les documents fournis).

En conséquence, à ce niveau d'information, il n'y a pas de remarque particulière à apporter au projet de PLUI Bocage Hallue au regard des problématiques, enjeux et projets de développement connus du Service.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SOMME

Direction départementale des territoires et de la mer

Secrétariat de la Commission Départementale de la
Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Dossier suivi par : Marie-Line Lefebvre
Tel : 03 22 97 20 52 - Fax : 03 22 97 23 08
marie-line.lefebvre@somme.gouv.fr
ddtm-cdcea@somme.gouv.fr



Amiens, le 8 septembre 2017

Monsieur le Président,

Par délibération en date du 27 avril 2017, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Territoire Nord Picardie a arrêté le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat sur le territoire de l'ancienne Communauté de communes Bocage - Hallue.

La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a examiné ce projet de plan local d'urbanisme intercommunal, lors de sa séance du 29 août 2017, au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et conformément à son règlement intérieur.

Elle a émis un avis défavorable sur ce projet au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la base des observations suivantes :

- le nombre de logements nécessaires au projet est sur-évalué
- la consommation d'espace naturel et agricole est jugée trop importante par rapport à l'historique. Celle-ci s'effectue en partie en extension urbaine ou en étalement linéaire, alors que l'ensemble des besoins en logement affichés peut être comblé à l'aide des terrains mobilisables au sein de la trame urbaine existante.

Cet avis devra figurer au dossier d'enquête publique relatif à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal.

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

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Bien à vous,
Jean-Charles GERAY

Monsieur Laurent SOMON
Président de la Communauté de communes Territoire Nord Picardie
AGORA
2 rue des Soeurs Grises
80600 Doullens



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



**Communauté de communes du
territoire Nord Picardie
Monsieur le Président
M. Laurent SOMON
AGORA
2, rue des Sœurs Grises
BP 40017
80600 DOULLENS**

**Chambre d'agriculture
de la Somme**
19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00
Fax : 03 22 33 69 29

Amiens, le 11 septembre 2017

Objet : Avis PLUi
Affaire suivie par Alexandra CANNESSON

Bureau d'Abbeville
88 Bd de la République
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30
Fax : 03 22 20 67 39

Monsieur le Président,

Vous avez consulté la Chambre d'Agriculture de la Somme sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage-Hallue concernant 24 communes, arrêté le 15 décembre 2016 et qui nous est parvenu le 13 juin 2017.

Bureau d'Estrées-Mons
Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10
Fax : 03 22 85 32 19

Ce projet attire plusieurs remarques de notre part :

CONNAISSANCE DE L'ACTIVITE AGRICOLE (DIAGNOSTIC)

Bureau de Villers-Bocage
44 rue du Château d'Eau
BP 70018
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20
Fax : 03 22 93 51 28

Le diagnostic agricole est détaillé, précis et exhaustif. Il indique que 160 exploitations agricoles sont actives sur le territoire. L'élevage est encore très présent et concerne presque une exploitation sur deux. Par ailleurs, il est à noter que les prairies couvrent 8 % de la Surface Agricole Utile (SAU).

Ce diagnostic rend compte de l'état actuel de l'activité agricole sur le territoire de la communauté de communes et de la dynamique des exploitations agricoles. Les particularités du territoire et certains enjeux s'en dégagent clairement tels que le maintien du dynamisme agricole et de l'élevage.

Les fiches de synthèse par commune ainsi que l'atlas cartographique complètent utilement ce diagnostic avec des informations individuelles et spatialisées qui renforcent l'analyse du projet de PLUi.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 002 513 000 11
APE 911A
accueil@somme.chambagri.fr
www.somme.chambagri.fr

**Chambre d'agriculture
de la Somme**
19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00
Fax : 03 22 33 69 29

Bureau d'Abbeville
88 Bd de la République
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30
Fax : 03 22 20 67 39

Bureau d'Estrées-Mons
Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10
Fax : 03 22 85 32 19

Bureau de Villers-Bocage
44 rue du Château d'Eau
BP 70018
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20
Fax : 03 22 93 51 28

OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE, COMMERCIAL ET CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE

La communauté de communes du Bocage-Hallue compte 13 593 habitants en 2011. L'analyse démographique du territoire débouche sur l'ambition suivante : produire 1 020 logements entre 2017 et 2032 afin de répondre à une augmentation de population de 1 000 habitants soit 0,37 % de croissance par an.

Ces prévisions sont en cohérence avec les préconisations du SCOT du Grand Amiénois et les taux actuels de croissance communale.

L'analyse foncière fait apparaître un potentiel de production de 573 logements dans les parties déjà urbanisées des communes. Par déduction, 447 logements supplémentaires devront être construits en extension. Pour cela, les zones AU du Bocage-Hallue couvrent 33,2 ha pour une production potentielle de 491 logements en extension soit un peu plus que la perspective définie.

Concernant le développement des zones économiques et commerciales, la communauté de communes du Bocage-Hallue programme l'aménagement de 35,7 ha.

Enfin, concernant les équipements publics, les besoins fonciers sont estimés à 1 ha d'ici 2032.

Cette programmation des besoins est ambitieuse. Aux objectifs synthétisés ci-dessus s'ajoutent une cinquantaine de logements supplémentaires à créer lors de la planification des surfaces. Ces objectifs chiffrés témoignent d'un niveau de consommation important de l'espace agricole. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) garantiront toutefois une optimisation de la consommation de l'espace agricole et le respect des objectifs fixés.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le PADD affiche la volonté de "*conforter l'évolution de l'activité agricole dans ses spécificités locales et ses initiatives de diversification*". Identifiée comme une composante forte du territoire, l'agriculture est ainsi prise en compte dans l'axe B, orientation 3 du PADD du Bocage-Hallue au travers de sept vœux :

- Préserver les prairies de toute urbanisation là où elles sont essentielles au maintien de l'élevage ou à la gestion du risque de ruissellement ;
- Identifier les secteurs et conditions à prévoir pour permettre aux agriculteurs de développer leurs élevages ;
- Valoriser la diversification de l'activité agricole, que ce soit dans la vente en circuits courts, l'accueil ou l'hébergement touristique ;
- Favoriser la reconversion d'anciens locaux agricoles vers de nouveaux usages lorsqu'ils sont inadaptés à l'évolution de l'activité agricole ;



- Proposer de nouveaux espaces aménagés pour des marchés de plein vent, notamment dans le secteur Est où la vente en circuit-court se développe actuellement ;
- Contribuer au développement d'autres formes d'agricultures (maraîchage, agriculture « biologique », etc.) ;
- Encourager la transversalité des filières et des activités en faisant connaître les ressources en biomasses agricoles disponibles sur le territoire aux artisans et autres acteurs économiques locaux.

En page 22, la préservation du foncier agricole est également un objectif affiché dans ce PLUi, avec pour objectif de réduire de 30 % le rythme moyen de consommation lié à l'habitat.

CHOIX DE ZONAGE

Nous constatons que la majorité des exploitations en activité sont situées en zone A. A quelques exceptions, nous en retrouvons en zones N, Ap et U.

Les zones futures d'urbanisation (zones AU) ont été choisies en retenant les règles suivantes (Rapport de présentation – tome 3 – p.40) :

- Choisir dans la mesure du possible des terrains qui ne font pas l'objet d'une exploitation agricole ;
- Veiller à ne pas obérer la viabilité d'une exploitation en prélevant une proportion significative des terres qu'elle exploite ;
- Eviter les prairies situées à proximité immédiate des exploitations d'élevage et indispensables à leur pérennité ;
- Eviter les parcelles faisant l'objet d'un contrat agro-environnemental ;
- Respecter les périmètres de réciprocité générés autour des exploitations agricoles en application de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime.

Nous n'avons pas d'observation particulière sur la localisation choisie de ces zones de développement urbain. L'analyse de l'impact agricole est suffisamment détaillée et argumentée à ce sujet.

Sur le choix des autres zonages, la distinction des zones N et Ap nous apparaît incompréhensible. En effet, il n'existe que 3 bâtiments en zone Ap. Par conséquent, la plupart des zones Ap sont équivalentes aux zones N en termes de constructibilité puisqu'elles sont vierges de toute construction. Le caractère naturel des zones N nous semble, pour le moins, discutable et exige une justification plus approfondie. Nous nous interrogeons sur les raisons du choix du zonage N plutôt que Ap ou inversement. Il semble ici encore qu'il n'y ait pas de règles objectives puisque des champs cultivés sont zonés à la fois en Ap et en N sans que nous comprenions les fondements de ce choix (cf. exemples illustrés en page suivante).

**Chambre d'agriculture
de la Somme**
19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00
Fax : 03 22 33 69 29

Bureau d'Abbeville
88 Bd de la République
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30
Fax : 03 22 20 67 39

Bureau d'Estrées-Mons
Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10
Fax : 03 22 85 32 19

Bureau de Villers-Bocage
44 rue du Château d'Eau
BP 70018
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20
Fax : 03 22 93 51 28





**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SOMME

**Chambre d'agriculture
de la Somme**

19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00
Fax : 03 22 33 69 29

Bureau d'Abbeville

88 Bd de la République
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30
Fax : 03 22 20 67 39

Bureau d'Estrées-Mons

Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10
Fax : 03 22 85 32 19

Bureau de Villers-Bocage

44 rue du Château d'Eau
BP 70018
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20
Fax : 03 22 93 51 28



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 188 002 513 000 11

APE 911A

accueil@somme.chambagri.fr

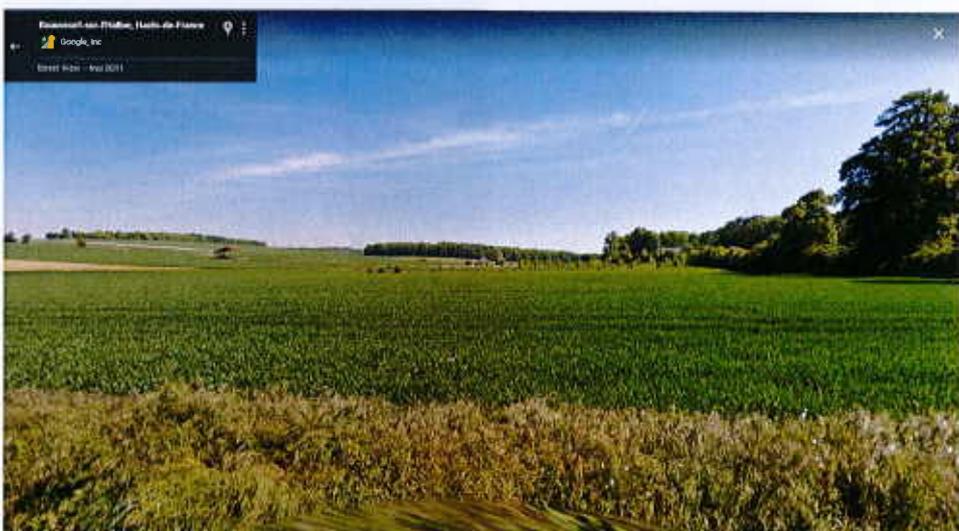
www.somme.chambagri.fr



Vue de la D78 vers le Bois de Molliens – Zone A



Vue de la Vallée Mirvaux vers le Bois de Lorbenda – Zone N



Vue de rue de Mirvaux vers la rue du Château en sortie de Beaucourt sur l'Hallue – Zone Ap

**Chambre d'agriculture
de la Somme**
19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00
Fax : 03 22 33 69 29

Bureau d'Abbeville
88 Bd de la République
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30
Fax : 03 22 20 67 39

Bureau d'Estrées-Mons
Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10
Fax : 03 22 85 32 19

Bureau de Villers-Bocage
44 rue du Château d'Eau
BP 70018
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20
Fax : 03 22 93 51 28

Le rapport de présentation (tome 2 - Explication des choix retenus) justifie un classement en zone N par des volontés communales de préservation d'entrées de village et de perspectives paysagères de qualité. Sur ce point, nous ne pouvons qu'exprimer notre désaccord. En effet, préservation des espaces ne veut pas dire sanctuarisation. A ce titre, nous préconisons un classement systématique des terres cultivées en A. Nous insistons sur le principe qu'une zone N doit être réservée aux zones humides ou sauvages, aux sites historiques ou aux paysages classés et remarquables. Le zonage Ap doit, quant à lui, être réservé aux zones cultivées sensibles au risque d'érosion ou sensibles pour des raisons paysagères, faunistiques ou floristiques (tels que les biocorridors). Nous préconisons dans ces cas de ne pas proscrire totalement la constructibilité dans ces zones mais de l'accompagner intelligemment en demandant un effort supplémentaire d'intégration paysagère (ceinture végétale, perception des volumes, limitation des hauteurs, ...). Nous rappelons que l'agriculture a besoin d'espaces constructibles pour garantir la faisabilité de certains projets notamment lorsque des délocalisations (relativement rares) sont envisagées. Un des rôles du PLUi est d'accompagner les agriculteurs dans leurs développements dans le respect des contraintes paysagères et des objectifs fixés par la collectivité.

En résumé, il nous semble prioritaire d'accompagner les changements du paysage et non pas de figer le paysage. *L'atlas des paysages de la Somme* fait à ce sujet des recommandations pour l'accompagnement des nouveaux projets de construction qui pourraient parfaitement être reprises en zone Ap. A ce titre, les entrées de village sont plutôt des perspectives intégrant des bâtiments agricoles aux éléments paysagers existants tels que les haies, les lisières de bois, les forêts. Cet ouvrage de référence indique notamment que, dans les paysages de vallée, les endroits les plus sensibles sur le plan paysager sont les lignes de crête et les hauts de versant. Cette information ne semble pas avoir toujours guidé la construction de ce PLUi. En outre, une brochure produite par l'Institut de l'élevage intitulée *Bâtiments d'élevage, paysage, architecture et couleur* reprend des préconisations équivalentes et notamment celles selon laquelle « *l'utilisation de la végétation existante est très importante. Lorsqu'elle existe, il est préférable de placer le bâtiment en lisière d'un boisement ou d'une haie, surtout dans un site non bâti. Le bâtiment rattaché visuellement au terrain planté sera alors moins perceptible.* »

Le tableau ci-dessous synthétise nos principales observations par communes :

Communes	Observations
Bavelincourt	Bâtiments agricoles existants en zone A Zone N autour des bois sur des parcelles cultivées Zone Ap importante
Beaucourt sur l'Hallue	Bâtiments agricoles existants en zones A, Ap, Uch, Uc Projets agricoles pris en compte (zone A) Zone N très large dans la vallée englobant des terres cultivées





**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SOMME

**Chambre d'agriculture
de la Somme**
19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00
Fax : 03 22 33 69 29

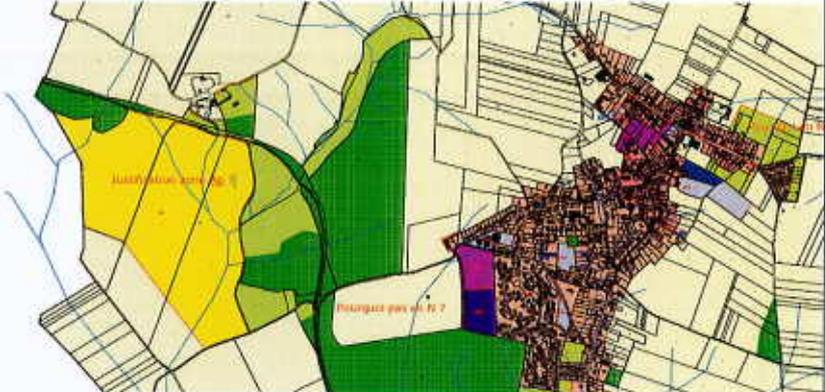
Bureau d'Abbeville
88 Bd de la République
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30
Fax : 03 22 20 67 39

Bureau d'Estrées-Mons
Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10
Fax : 03 22 85 32 19

Bureau de Villers-Bocage
44 rue du Château d'Eau
BP 70018
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20
Fax : 03 22 93 51 28



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 002 513 000 11
APE 911A
accueil@somme.chambagri.fr
www.somme.chambagri.fr

Communes	Observations
Béhencourt	Bâtiments agricoles existants en zone A Zone Ap importante à l'est du village Très peu de possibilités de délocalisation sur cette commune
Cardonnette	Bâtiments agricoles existants situés en zone A Pas de zone Ap ni N
Coisy	Bâtiments agricoles existants situés en zones A ou Ub Zone Ap sur secteur à projet au nord-ouest du village
Contay	Bâtiments agricoles existants situés en zones A ou Ub Les projets agricoles sont pris en compte Vocation de la zone Ap au nord-ouest et au sud-est non justifiée Pas de zone AU
Flesselles	Bâtiments agricoles existants situés en zones A, Ua ou Uc Les projets agricoles sont pris en compte Zone N au Nord-Ouest du village sans justification environnementale ou paysagère Zone Ap à l'ouest du Bois Jérôme mais pas à l'est ? Zonage N en entrée de bourg (pourquoi pas du Ap ?) => Incohérence du choix des zonages : 
Fréchencourt	Bâtiments agricoles existants situés en zones A, Ap, N, Ub et Uc Pisciculture en zone N (quelles conséquences pour cette entreprise ?) 2 projets agricoles ne sont pas pris en compte Zone Ap à l'ouest de Fréchencourt (Pourquoi figer le paysage ?). Idem pour la zone située à l'est du bois du Quesnoy Zone N entre bois de Parmont et la zone humide sur des zones cultivées Pas de zone AU
La Vicogne	Bâtiments agricoles existants situés en zones A ou Ub Projets agricoles pris en compte Pas de zone AU
Mirvaux	Bâtiments agricoles existants situés en zones A ou Uc Projets agricoles pris en compte Zones N sur parcelles cultivées Pas de zone AU
Molliens au Bois	Bâtiments agricoles existants situés en zones A ou Uag ou Ub Des surfaces très importantes en zones Ap et N (blocage pour certains agriculteurs) Zone 1AUh
Montigny sur l'Hallue	Bâtiments agricoles existants situés en zones A ou Ub Projets agricoles pris en compte Utilité de la zone Ap au sud-ouest qui va s'adosser aux bâtiments de Frédéric DUBOILLE Pas de zone AU



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SOMME

**Chambre d'agriculture
de la Somme**
19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00
Fax : 03 22 33 69 29

Bureau d'Abbeville
88 Bd de la République
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30
Fax : 03 22 20 67 39

Bureau d'Estrées-Mons
Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10
Fax : 03 22 85 32 19

Bureau de Villers-Bocage
44 rue du Château d'Eau
BP 70018
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20
Fax : 03 22 93 51 28

Communes	Observations
Montonvillers	Bâtiments agricoles existants situés en zones A, Ub et Uch Pas de zone AU
Naours	Bâtiments agricoles existants situés en zones A ou Ub Projets agricoles pris en compte Forage dans zone Ap Pas de zone AU
Pierregot	Bâtiments agricoles existants situés en zones A ou Ub Pas de zone AU Zone Ap d'une surface très importante
Pont-Noyelles	Bâtiments agricoles existants situés en zones A ou Ap Plusieurs projets agricoles non pris en compte Zone Ap très importante Zones de développement 1AUh
Querrieu	Bâtiments agricoles existants situés en zones A ou Ub Plusieurs projets agricoles non pris en compte (zonage Ap appliqué de manière linéaire le long de la voirie : intérêt ?) Zones 1AUec et 1AUh
Rainneville	Bâtiments agricoles existants situés en zones A, Uag ou Ub Projets agricoles pris en compte Zonage Ap non pertinent : le côté ouest de la D11 est une ligne de crête, les bâtiments agricoles y auront un impact paysager fort. Zones 1AUh
Rubempré	Bâtiments agricoles existants situés en zones A ou Ub Zones 1AUh
Saint-Gratien	Bâtiments agricoles existants situés en zones A, Ua et Uc Projets agricoles pris en compte Zone Ap au nord du village : accord partiel Zones 1AUh et 1AUeq
Saint-Vaast-en-Chaussée	Bâtiments agricoles existants situés en zones A ou Ub Projets agricoles pris en compte en majorité Zones Ap : intérêt ? Zones 1AUh et 2 AU
Talmas	Bâtiments agricoles existants situés en zones A, Uag ou Ub Projets agricoles pris en compte Zone 1AUh
Vadencourt	Sans observation
Vaux-en-Amiénois	Bâtiments agricoles existants situés en zones A, Ub ou Uc Projets agricoles pris en compte Pas de zones Ap 1 zone 1AUh
Villers-Bocage	Bâtiments agricoles existants situés en zones A, Ua, Ub et N Quelques projets non pris en compte (1AUec et N) Pas de zone Ap 1 zone économique, 1 zone AUec et zone 1AUh pour l'habitat
Wargnies	Bâtiments agricoles existants situés en zones A et Ub Projets agricoles pris en compte Zone Ap autour du village aurait pu être limitée aux zones de crêtes Pas de développement

REGLEMENT D'URBANISME

Le règlement des zones UA, UB et UC n'autorise que les extensions des bâtiments agricoles existants dans la limite d'une hausse de 30% de la surface du bâtiment existant (sauf pour les élevages). Les nouveaux bâtiments agricoles sont interdits.

Nous trouvons cette réglementation extrêmement contraignante même si la majorité des bâtiments recensés se trouvent en zone A. Ces règles pourraient contraindre un agriculteur à délocaliser ses bâtiments dans un contexte économique particulièrement tendu et



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 002 513 000 11
APE 911A
accueil@somme.chambagri.fr
www.somme.chambagri.fr

**Chambre d'agriculture
de la Somme**
19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00
Fax : 03 22 33 69 29

Bureau d'Abbeville
88 Bd de la République
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30
Fax : 03 22 20 67 39

Bureau d'Estrées-Mons
Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10
Fax : 03 22 85 32 19

Bureau de Villers-Bocage
44 rue du Château d'Eau
BP 70018
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20
Fax : 03 22 93 51 28

ainsi fragiliser son exploitation. Cela n'est pas cohérent avec la volonté de préservation et de maintien des productions en place affichée dans le PADD. Par ailleurs, le Règlement Sanitaire Départemental ainsi que la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) garantissent déjà la protection des intérêts sanitaires et des risques vis-à-vis de la population. Le PLUi n'a nul besoin de se substituer à ces réglementations existantes déjà complexes et contraignantes. Il nous semble que la règle interdisant les extensions d'élevage devrait être supprimée.

Concernant le règlement de la zone A, le paragraphe 2 de la sous-section 3 ne prévoit pas toutes les possibilités de desserte en eau, notamment pour les bâtiments uniquement à usage d'activités. La construction d'un bâtiment agricole isolé peut exiger des frais d'extension et de raccordement aux réseaux existants démesurés. Pour cette raison, nous conseillons d'envisager d'autres possibilités de desserte. Nous vous proposons la rédaction suivante : « *Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être, soit raccordée au réseau public d'eau potable par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes, soit alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.* »

Les constructions en zone A doivent être implantées à une distance comprise entre 15 et 35 m des voiries existantes ou à créer. Rappelons que ces distances peuvent s'avérer contraignantes selon certaines configurations de parcelles et qu'elles ne vont pas dans le sens d'une utilisation économe de l'espace car elles forceront le pétitionnaire à laisser des espaces vides qui ne pourront plus être cultivés entre les bâtiments projetés et la voirie. Si cela est possible, nous vous demandons de réduire au maximum ces distances ou de les adapter à l'importance des voiries (RD, voie communale, ...).

Compte-tenu des observations formulées, la Chambre d'agriculture de la Somme émet un **avis favorable sous réserve** :

- d'assurer la maîtrise de la consommation foncière dans les proportions décrites,
- de respecter les orientations agricoles détaillées dans le PADD ;
- de compléter le règlement notamment dans les zones U, A, Ap et N pour assurer sereinement la continuité et le développement des activités agricoles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SOMME



Direction départementale des territoires et de la mer

Service territorial du Grand Amiénois

Bureau de la planification et de l'habitat

Dossier suivi par : Céline Dordain

Tel : 03 22 97 21 54 Fax : 03 22 97 23 08

celine.dordain@somme.gouv.fr

Amiens, le 12 SEP. 2017

Monsieur le Président,

Mes services ont eu connaissance de l'approbation du plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome d'Albert-Bray par arrêté ministériel du 15 février 2017.

Le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome d'Albert-Bray vaut servitude d'utilité publique. Cette servitude doit être annexée aux documents d'urbanisme de Béhencourt et de Pont-Noyelles, conformément aux articles L.163-10 et L.153-60 du code de l'urbanisme.

Les plans, la note annexe ainsi que l'arrêté ministériel précité sont consultables à l'adresse suivante : <http://www.somme.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Plan-de-servitudes-PSA>

Je vous rappelle par ailleurs qu'en application des articles R 163-8 et R 153-18 du code de l'urbanisme, il vous appartient de procéder à la mise à jour de ces documents d'urbanisme par arrêté communautaire. Je vous prie de bien vouloir prendre cet arrêté avant le 6 décembre prochain.

La procédure de mise à jour ne nécessite pas d'enquête publique. Afin d'en faciliter la mise en œuvre, je vous transmets un exemple d'arrêté qu'il vous suffira de dater et signer ainsi que la liste des services auxquels il conviendra de transmettre les dossiers de mise à jour. L'arrêté de mise à jour devra être affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes et à la mairie concernée.

Par ailleurs, je vous informe que si cette mise à jour des servitudes d'utilité publique n'est pas annexée aux documents d'urbanisme dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier, j'y procéderai au titre de mon pouvoir de substitution.

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

Pour le Préfet par délégation,
Le Secrétaire général


Jean-Charles GERAY

Bien à vous,

Monsieur Laurent Somon
Président de la communauté de communes du
Territoire Nord Picardie
AGORA
2 rue des Soeurs Grises
80600 Doullens



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SOMME

Direction départementale des territoires et de la mer

Service territorial du Grand Amiénois

Bureau de la planification et de l'habitat



Mise à jour des documents de Béhencourt et Pont-Noyelles

Liste des dossiers à constituer

Composition des dossiers	Nombre	Destinataire
Dossier de mise à jour	1	Communauté de communes du Territoire Nord Picardie Communes concernées
Dossier de mise à jour Arrêté communautaire	2	Préfecture d'Amiens 51 rue de la République 80000 Amiens
Dossier de mise à jour Arrêté communautaire	1	Service des Évaluations Domaniales M. PARIS Jean Charles 16 rue du Grand Vidame BP10011 80110 Amiens Cedex

à peu info aux Communes concernées !!



→ F. Duin.
→ K. De Lignier

somme
LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Monsieur Laurent SOMON

Président du Conseil communautaire
de la Communauté de communes
du territoire Nord Picardie
AGORA, 2 rue des Soeurs Grises
BP 40017
80600 DOULLENS

Service Etudes, Générales et Prospective

Votre interlocuteur : Alain MACHU
Téléphone : 03 60 03 40 20
Télécopie : 03 60 03 40 98
mél: a.machu@somme.fr

N/Réf : 09-18/AM-JL

Objet : Avis sur arrêt Projet Bocage-Hallue

PJ : 4

Amiens

Le 18 septembre 2017

Monsieur le Président,

Veillez trouver ci-joint, l'avis sur l'arrêt projet du PLUi valant PLH du Bocage-Hallue.

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

Le Chef du Service
Etudes Générales et Prospective

Alain MACHU



COMMISSION PERMANENTE
Réunion du 11 septembre 2017

MISSION INFRASTRUCTURES

Commission n° 4

Rapport n° 4.5

Direction du développement des infrastructures

OBJET DU RAPPORT : AVIS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL CONCERNANT LES PLANS LOCAUX D'URBANISME

L'article L123-9 du Code de l'Urbanisme prévoit que les projets arrêtés de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) soient soumis pour avis aux personnes publiques associées qui disposent de trois mois pour émettre des remarques sur ces documents à compter de leur transmission. A défaut, l'avis est réputé favorable. Par délibération n° 15.13 en date du 27 avril 2015, l'assemblée départementale a délégué cette attribution à notre commission permanente.

Dans ce cadre, la Communauté de communes du Territoire Nord Picardie a transmis au Département, par lettre du 7 juin 2017 reçue le 12 juin 2017, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLH du Bocage-Hallue arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 27 avril 2017.

Je vous propose d'émettre sur ce projet l'avis technique figurant en annexe à la proposition de délibération.

PROPOSITION DE DELIBERATION

La commission permanente,

Après en avoir délibéré,

décide :

D'EMETTRE :

- l'avis technique, figurant en annexe à la présente délibération, sur le projet de PLUI valant PLH du Bocage Hallue, arrêté par délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Territoire Nord Picardie en date du 27 avril 2017.

Pour le président et par délégation
La Vice Présidente



Mme Brigitte LHOMME

AVIS SUR L'ARRÊT PROJET DU PLUI valant PLH DU BOCAGE-HALLUE

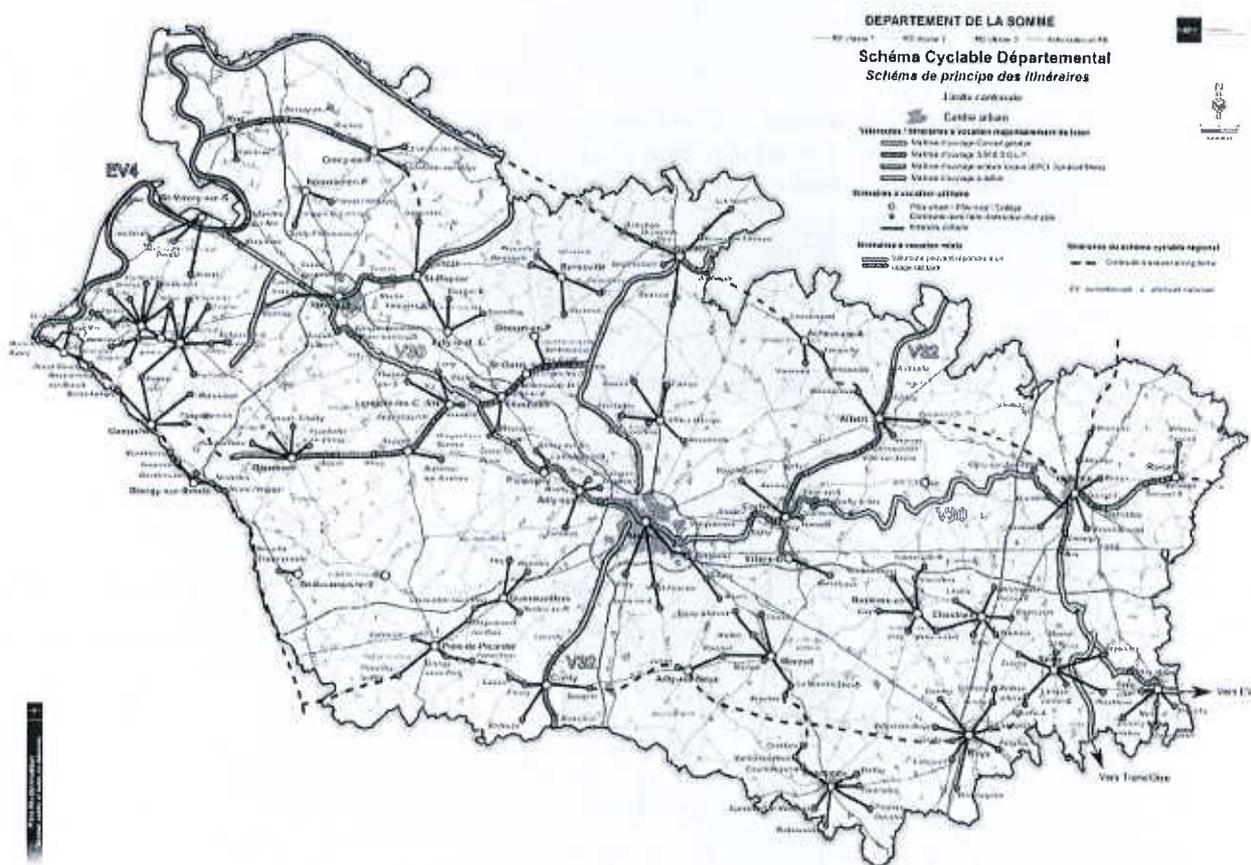
Concernant le PADD

Page 10 du PADD, les liaisons cyclables, inscrites au schéma cyclable départemental, sont bien identifiées exceptée celle entre Villers-Bocage et Naours qui devrait également apparaître.

Concernant le Rapport de présentation

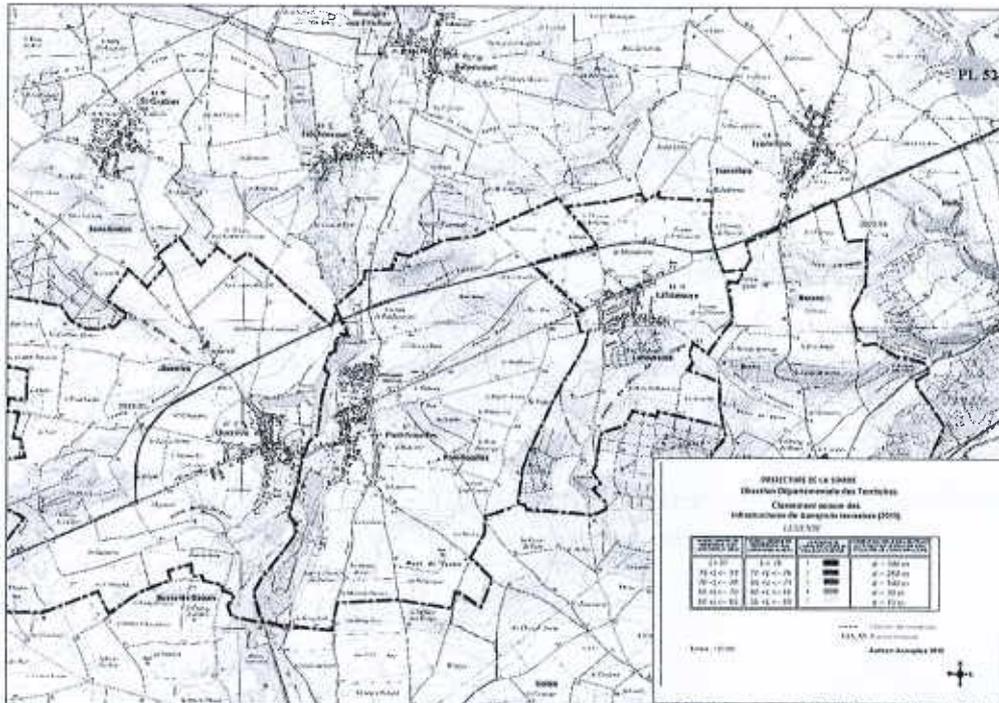
Page 23, il est indiqué que le Conseil général élabore un schéma cyclable ; il faudrait indiqué que le Conseil départemental dispose d'un schéma cyclable approuvé le 9 février 2015 dans lequel figure le schéma de principe des axes touristiques et utilitaires à mettre en œuvre afin de favoriser l'usage du vélo dans le département.

Page 85, il faudrait mettre la carte du schéma cyclable de principe et non la carte qui a servi à la détermination des axes utilitaires qui ne reprend de fait pas les axes à vocation touristique.

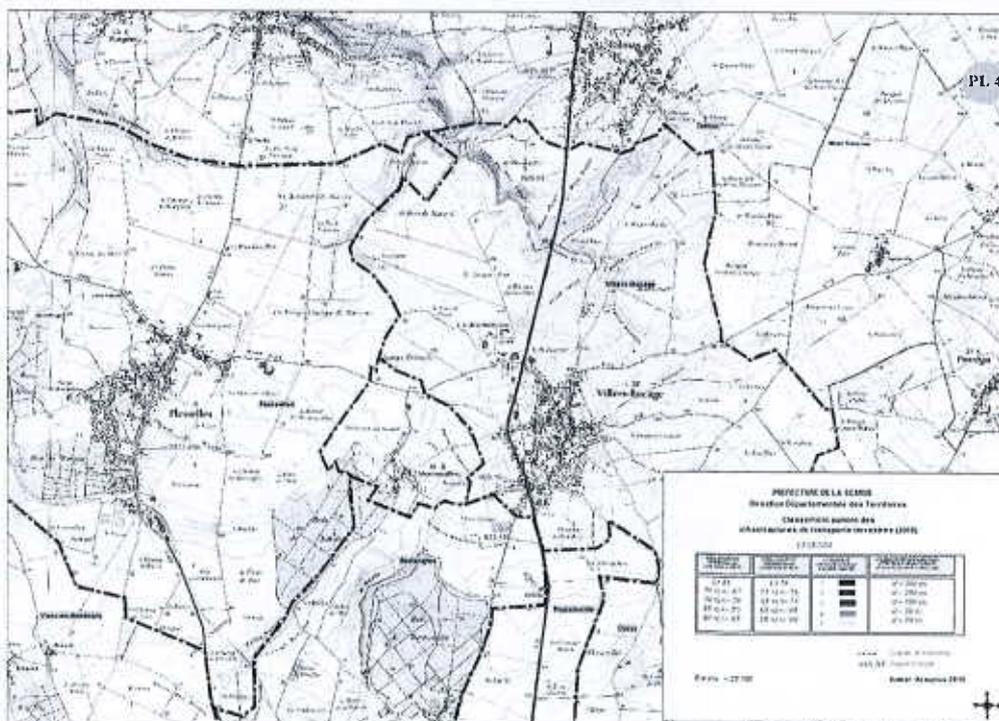


Page 86, il est indiqué que la Région va relancer les réflexions sur ce projet en 2014. Ce projet a vocation à être porté par les acteurs locaux. Ni la Région ni le Département n'ont vocation à relancer le projet. Par contre, ce projet est bien inscrit dans les schémas cyclables respectifs de ces deux collectivités.

Page 159, concernant le bruit des infrastructures, un nouveau classement des infrastructures devrait sortir d'ici la fin d'année. Celui-ci prend en compte la déviation de Querrieu Pont-Noyelle est modifiée par conséquent le classement actuel.



La commune de Flesselles est également concernée par ce nouvel arrêté. Il convient que le bureau d'études se rapproche des services de l'Etat pour connaître la date de prise de l'arrêté et le classement définitif retenu sur le territoire communal de Flesselles.

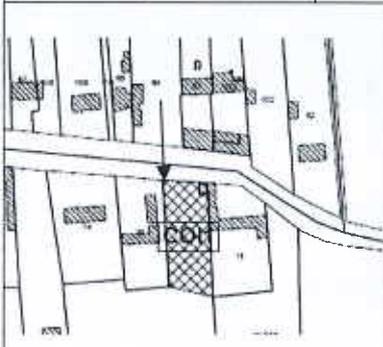
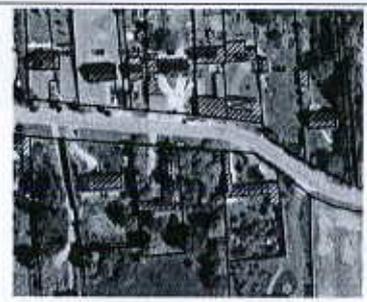


Concernant les emplacements réservés

La liste des emplacements réservés est fournie dans le tome 2 du rapport de présentation. Certains de ces emplacements réservés débouchent sur le réseau départemental. Seuls sont repris ci-dessous les emplacements réservés pour lesquels une attention particulière devra être prise en compte pour des raisons de sécurité.

Coisy

N° de l'emplacement réservé	COI1
Commune	Coisy
Objet	Accès permettant une urbanisation à long terme
Bénéficiaire	Commune
Superficie (en m ²)	1194

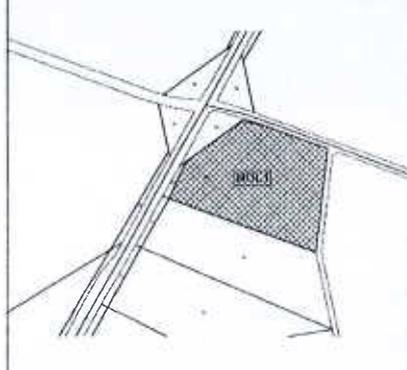
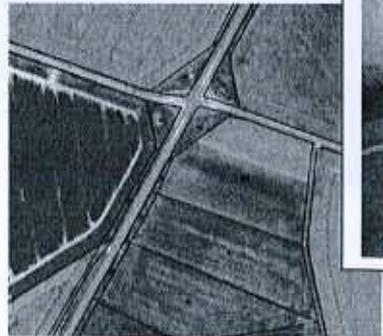





L'emplacement réservé COI1 permettra un accès véhiculaire pour une urbanisation à long terme. Il débouche sur la RD 11a. La visibilité sur la droite en sortie de zone est tout juste de 50 mètres. Il conviendra de reculer l'accès au plus proche de la limite parcellaire gauche.

Molliens-au-Bois

N° de l'emplacement réservé	MOL1
Commune	Molliens-au-Bois
Objet	Aire de covoiturage
Bénéficiaire	Communauté de Communes de Bocage-Hallue
Superficie (en m ²)	11379

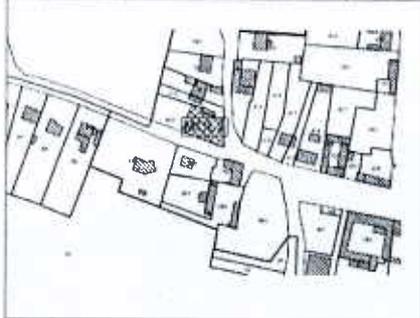





L'emplacement réservé MOL1 est destiné à la création d'une aire de covoiturage. L'accès à cette aire devra se faire obligatoirement par la RD 30. Cet accès est situé hors agglomération, il nécessitera par conséquent une autorisation des services du Département. Il devra être établi en concertation avec l'Agence Routière Centre et le Service Sécurité Routière et Circulation afin de vérifier son positionnement par rapport au point haut situé à droite en sortant de la zone.

Molliens-aux-bois

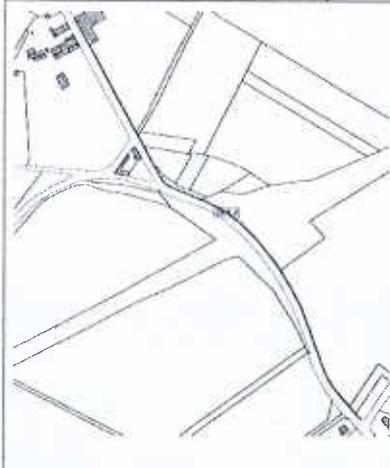
N° de l'emplacement réservé	MOL2
Commune	Molliens-au-Bois
Objet	Aire de stationnement
Bénéficiaire	Commune
Superficie (en m ²)	595



L'emplacement réservé MOL2 est destiné à la création d'une aire de stationnement. Si l'accès à la zone se fait par la rue Jean Péronne, l'angle de la parcelle devra être aménagé afin de dégager la visibilité sur la droite, le talus, la clôture et le poteau EDF masque une partie de la visibilité.

Querrieu

N° de l'emplacement réservé	QUE4
Commune	Querrieu
Objet	Aménagement piéton et cyclable
Bénéficiaire	Commune
Superficie (en m ²)	1325

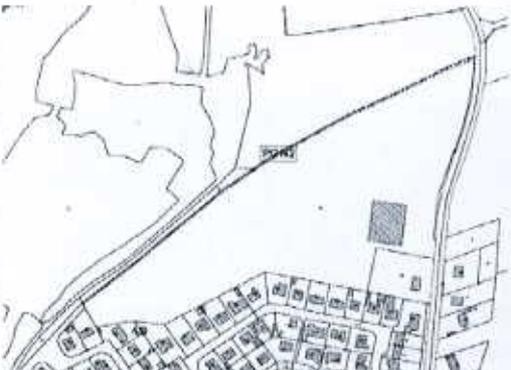


L'emplacement réservé QUE4 est destiné à la création d'un cheminement piéton et cyclable. L'emplacement réservé doit permettre de mettre en place un aménagement distant au minimum de 2 mètres du bord de chaussée ou 4 mètres si l'aménagement nécessite la mise en place de glissières de sécurité. Le passage sous le pont de la déviation devra faire l'objet d'un aménagement spécifique, la largeur des trottoirs ne permet ni le passage des piétons ni le passage des cyclistes en toute sécurité.

Le projet devra être établi en concertation avec l'Agence Routière Centre et le Service Sécurité Routière et Circulation du Département.

Pont-Noyelles

N° de l'emplacement réservé	PON2
Commune	Pont-Noyelles
Objet	Chemin piétonnier
Bénéficiaire	Commune
Superficie (en m ²)	918





L'emplacement réservé PON2 est destiné à la création d'un cheminement piétonnier. Il débouche sur la RD 115. Le débouché du futur chemin se trouve en intérieur de courbe. La continuité du chemin le long de la RD 115 vers Pont-Noyelles peut être assurée sur l'accotement. Une signalisation particulière de danger devra être mise en place pour prévenir d'éventuelles traversées piétonnes à la sortie du futur chemin.

Le projet au niveau de la RD115 devra être établi en concertation avec l'Agence Routière Centre.

Villers-Bocage

Villers-Bocage

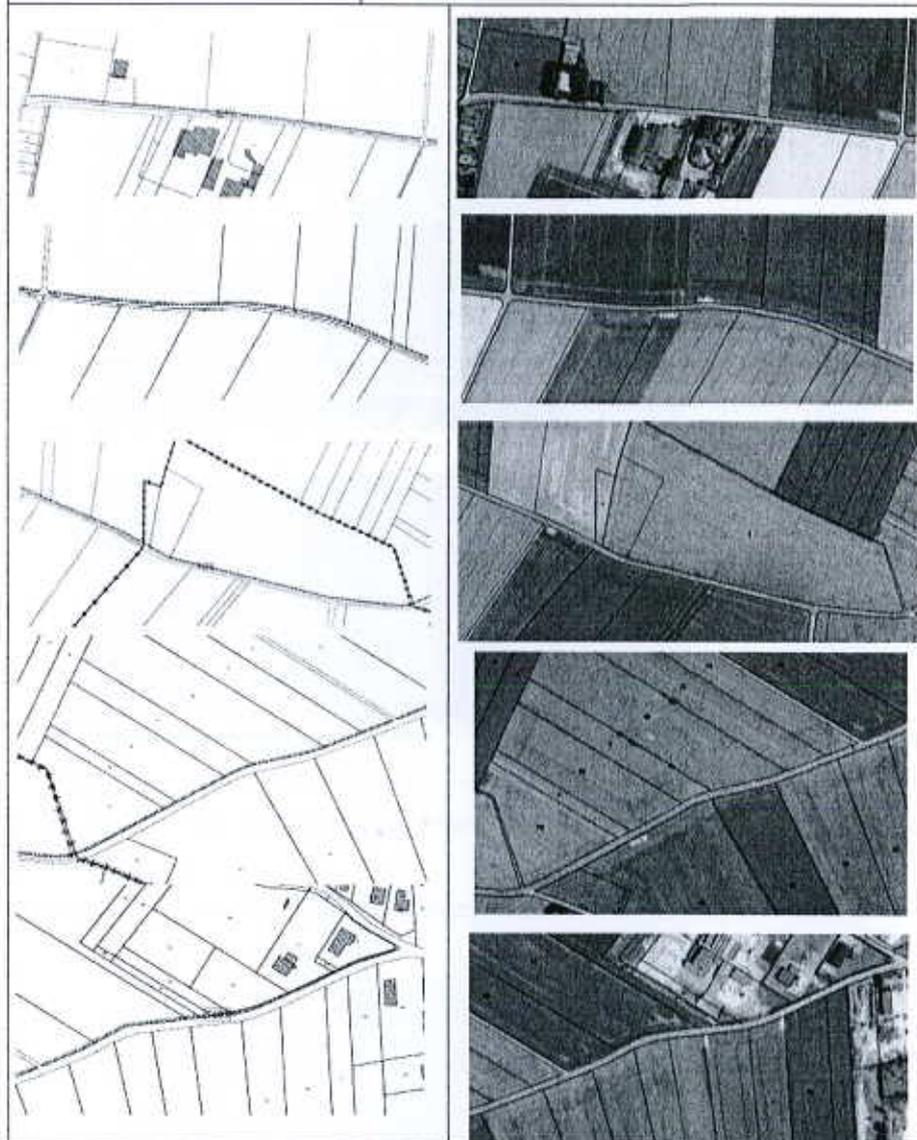
N° de l'emplacement réservé	VIL1
Commune	Villers-Bocage
Objet	Création d'un chemin piéton
Bénéficiaire	Commune
Superficie (en m ²)	1488
	



L'emplacement réservé VIL1 est destiné à la création d'un cheminement piétonnier. Il débouche sur la RD 113 en agglomération. Pour disposer d'une continuité piétonne, cet aménagement devra être complété par un aménagement de trottoir et une traversée piétonne.

Flesselles

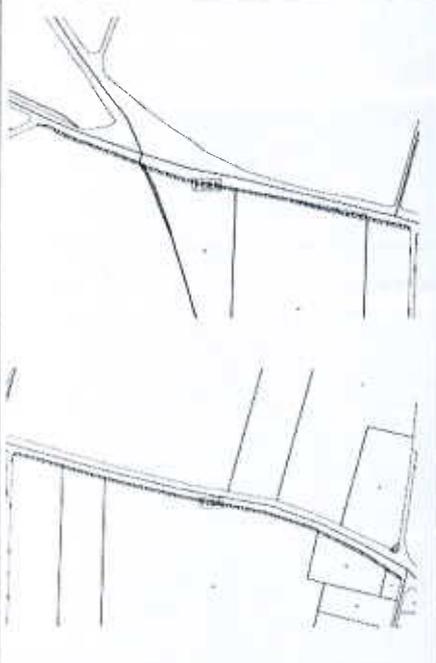
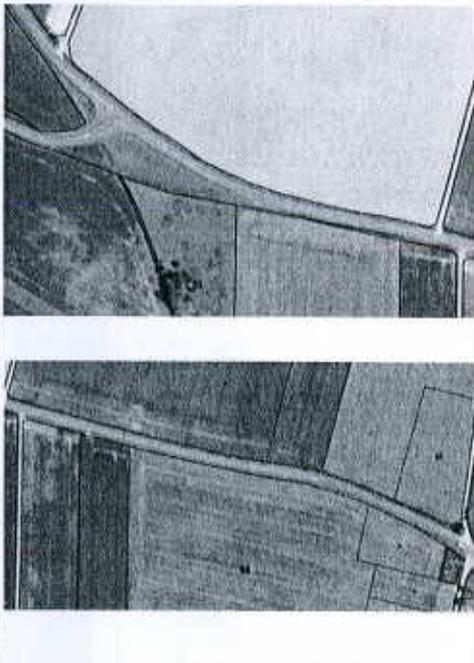
° de l'emplacement réservé	FLE5
Commune	Flesselles
Objet	Réalisation d'une piste cyclable sur la RD entre Flesselles et Villers-Bocage
Bénéficiaire	CD80
Superficie (en m ²)	8361



L'emplacement réservé FLE5 est destiné à la création d'un cheminement piétonnier et cyclable le long de la RD 113. Il est noté que cet emplacement réservé est au bénéfice du CD80. Ce projet n'a pas vocation à être départemental, il doit être porté par la commune ou l'intercommunalité. Les terrains nécessaires à la réalisation de cet aménagement seront communaux et non départementaux. Le bénéficiaire de l'emplacement réservé ne peut être que la commune comme l'est l'emplacement réservé FLE6.

Le projet devra toutefois être établi en concertation avec l'Agence Routière Centre et le Service Sécurité Routière et Circulation du Département.

Flesselles

N° de l'emplacement réservé	FLE6
Commune	Flesselles
Objet	Desserte piétonnière entre le village et le hameau d'Olincourt
Bénéficiaire	Commune
Superficie (en m ²)	3185
	

L'emplacement réservé FLE6 est destiné à la création d'un cheminement piétonnier et cyclable le long de la RD 933.

Un avis a déjà été rendu par le département dans le cadre de l'arrêt projet de la commune de Flesselles. Il est repris ci-dessous.



La commune a indiqué un emplacement réservé le long de la RD 933 pour assurer la liaison en mode doux du hameau d'Olincourt. Compte tenu de la présence de la glissière en haut de talus et du maintien de la gestion des eaux pluviales, le projet devra être réalisé prioritairement en pied de talus en laissant un espace suffisant pour mettre en place un fossé de pied de talus. La traversée piétonne devra être assurée au niveau de la voie communale à proximité des habitations.

L'espace de dégagement nécessaire à la visibilité existant au niveau du carrefour devra être préservé.

Le projet devra être soumis pour avis à l'Agence Routière Centre et au service Sécurité Routière et Circulation du Département avant réalisation.

Concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'arrêt projet présente plusieurs OAP pour l'habitat et l'économie. Seules deux des OAP présentées font l'objet de remarques par rapport au débouché sur le réseau départemental.

Molliens-aux-bois

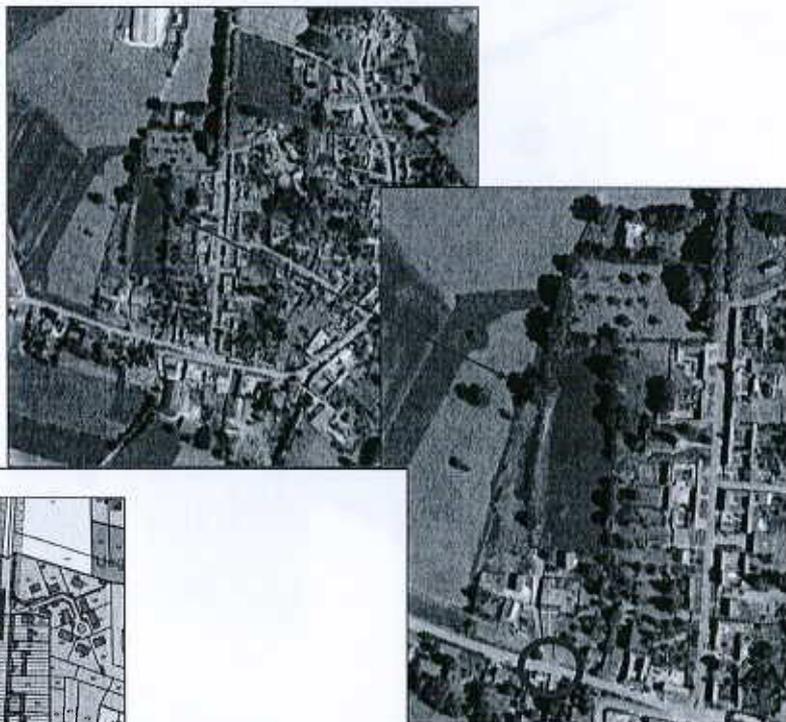
1.15. OAP MOLLIENS-AU-BOIS – RUE JEAN PERONNE – 1,8 HA



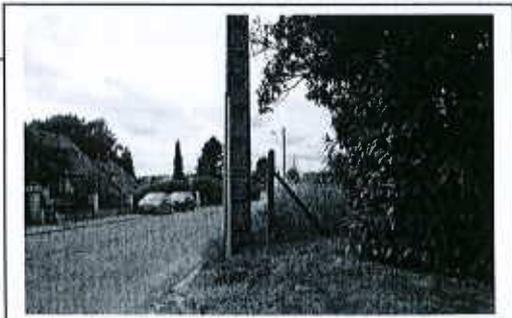
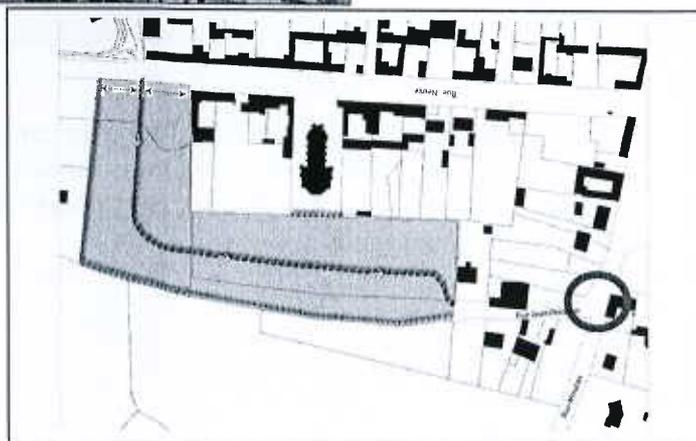
Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

A. La localisation du site

Le site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat) à l'Ouest de Molliens-au-Bois, entre la rue Jean Peronne et la rue Neuve.



Extrait du règlement graphique du PLU



L'orientation d'aménagement fait apparaître le schéma de la zone avec un sens unique de la rue Neuve à la rue de Jean Péronne. Le débouché de la rue Jean Péronne sur la RD 30 offre une bonne visibilité à gauche, mais plus restreinte à droite comme déjà indiqué dans le présent avis sur les emplacements réservés.

La réalisation de l'aire de stationnement devrait permettre d'améliorer la situation. A défaut de cet aménagement, il conviendrait que la commune puisse voir avec EDF pour déplacer le poteau qui masque la visibilité.

Villers-Bocage

1.2. OAP VILLERS-BOCAGE - ENTREE NORD – 28,9 HA



Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement Entrée Nord Commune de Villers-Bocage

Éléments existants :

- Bâti existant
- Urbanisme existant
- Z.A. de la Montgnette existante

Principes d'aménagement :

- Extension de la zone d'activités de la Montgnette
- Sécurisation des traversées piétonnes sur la RN25 au niveau du giratoire existant
- Entrée de zone principale
- Création d'un aménagement de sécurité en entrée de zone d'activité
- Création d'ouvrage public/bâtiment d'intérêt général signal en vitrine de la RN25
- Principe de bassin de rétention paysager des eaux pluviales
- Optimisation paysagère du bassin de rétention existant
- Création d'une renterie agricole
- Création d'une halle boisée au Pâleil Ouest
- Plantation paysagère qualifiant l'entrée de ville
- Extension de la zone commerciale
- Création d'une aire de covotage

auddicé 50 m
Bâtiments : Environnement / Qualité
Rue de la Poste de la Rue de la Poste - L'atelier - L'atelier - L'atelier
Zone de la Poste - L'atelier - L'atelier - L'atelier



L'orientation d'aménagement mentionne la création d'un carrefour sur la RD 113. La RD 113 présente, à cet endroit, plusieurs virages qui masquent les visibilités. Le positionnement du carrefour devra être étudié avec les services du Conseil départemental dont les prescriptions seront à la charge de l'aménageur.

Concernant le règlement

Aucune disposition n'apparaît au titre du paysage, la seule référence à l'article L 151-23 figure dans le rapport de présentation.

Il conviendrait d'ajouter un article général sur les dispositions de cet article en précisant que comme l'autorise l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, le Département souhaite que cet article soit modifié afin de permettre les interventions d'entretien, d'élagage de recépage nécessaires à la gestion des accotements de la route et l'abattage des arbres de haute tige en cas de danger avéré ou de fin de vie des sujets sans avoir recours à une déclaration préalable.

Il faudrait alors préciser que seules les interventions visant à supprimer totalement un massif classé ou un alignement, le long des routes départementales, devront être précédées d'une déclaration préalable.

Il faudrait également indiquer que la replantation ne pourra se faire que si les conditions de sécurité sont satisfaites à savoir pour les arbres de haute tige un éloignement de 4 mètres minimum du bord de chaussée hors agglomération et pour les haies à 2 mètres minimum.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme et d'habitat
de la communauté de communes de Bocage-Hallue (80)**

n°MRAe 2017-1816

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 5 octobre 2017 à Lille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et d'habitat de la communauté de communes Bocage-Hallue dans le département de la Somme.

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée et Valérie Morel, MM Philippe Ducrocq et Étienne Lefebvre.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par le président de la communauté de communes de Bocage-Hallue, le dossier ayant été reçu complet le 23 août 2017. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 25 août 2017 :

- le préfet du département de la Somme ;*
- l'agence régionale de santé ;*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Synthèse de l'avis

La communauté de communes de Bocage-Hallue compte 26 communes. Elle projette un développement démographique de 1 000 habitants à l'horizon 2032. Le besoin en logements est évalué à 1 020 logements pour les 15 ans à venir, soit une moyenne annuelle de production de 68 logements. Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal prévoit également le développement des activités économiques. Au total l'urbanisation future projetée, pour l'habitat, les activités économiques et les équipements, artificialisera environ 70 hectares d'ici 2032.

L'autorité environnementale constate que les choix faits induisent une consommation foncière importante. L'artificialisation des sols ayant des impacts importants et difficilement réversibles sur les milieux agricoles et naturels et sur les services écosystémiques qu'ils rendent, la justification de l'impossibilité de modérer davantage la consommation d'espace induite par le projet de plan local d'urbanisme intercommunal reste à apporter.

Le territoire de la communauté de communes Bocage-Hallue présente de forts enjeux environnementaux, ce que traduit la présence du site Natura 2000 FR2200355 « basse vallée de la Somme de Pont-Rémy à Breilly », de 8 zonages d'inventaires ainsi que des zones à dominante humide le long de l'Hallue et de la Nièvre. Le territoire est également concerné par de nombreux captages d'eau potable et est soumis à des risques naturels, notamment d'inondation par la Somme, de remontée de nappes, de ruissellement et de coulées de boue.

L'évaluation environnementale est à compléter principalement en ce qui concerne l'état initial des milieux naturels qui ne détermine pas la nature et la valeur patrimoniale des espaces naturels concernés par toutes les zones d'urbanisation future et par l'urbanisation des dents creuses. En outre, il n'y a pas eu d'identification des zones humides potentiellement présentes sur les secteurs de projets.

L'évaluation des incidences Natura 2000 nécessite également d'être complétée, car elle n'analyse pas les interactions possibles existant entre les dents creuses pouvant être urbanisées et l'aire d'évolution de chaque espèce ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernées par le projet de document d'urbanisme.

Concernant la prise en compte de l'environnement, celle-ci n'est pas complètement assurée compte-tenu de l'absence d'analyses détaillées des incidences des zones d'urbanisation future et des dents creuses sur le milieu naturel et les zones humides et sur l'ensemble des risques naturels identifiés sur le territoire communal.

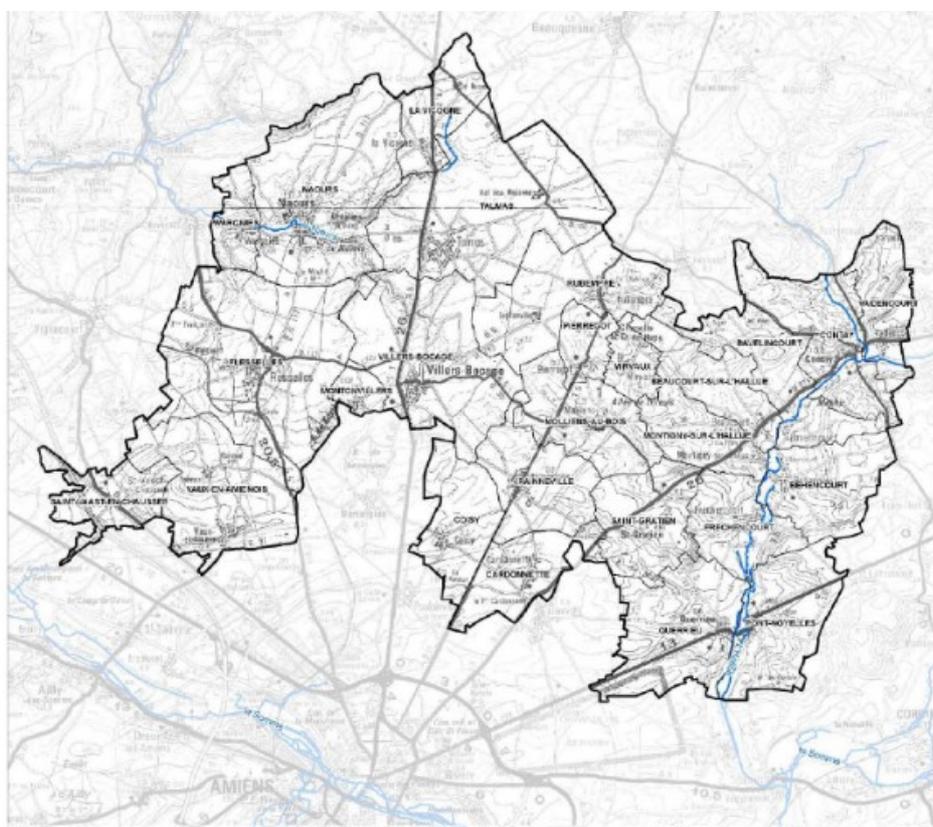
Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

Avis détaillé

I. Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Bocage-Hallue

La communauté de communes de Bocage-Hallue regroupe 26 communes¹ et comptait 13 815 habitants en 2012. Elle couvre un territoire de 20 592 hectares. 4 communes comptent plus de 1 000 habitants (par ordre décroissant : Flesselles, Villers-Bocage, Naours et Talmas). Elle appartient au schéma de cohérence territoriale du Grand Amienois.

Jouxtant le nord de la communauté urbaine d'Amiens Métropole, le territoire intercommunal se caractérise sur sa partie ouest par un plateau dominé par les grandes cultures alors que l'autre partie du territoire, plus vallonnée, est marquée par la vallée de l'Hallue qui prend sa source à Vadencourt.



La communauté de communes Bocage-Hallue projette une croissance démographique de +0,37 % par an d'ici à 2032, soit 1 000 habitants supplémentaires.

¹: Bavelincourt, Beaucourt-sur-l'Hallue, Behencourt, Cardonnette, Coisy, Contay, Flesselles, Fréchencourt, Mirvaux, Moliens-au-bois, Montigny-sur-l'Hallue, Montonvillers, Naours, Pierregot, Pont-Noyelles, Querrieu, Rainneville, Rubempré, Saint-Gratien, Saint-Vaast-en-Chaussée, Talmas, Vadencourt, Vaux-en-Amiénois, La Vicogne, Villers-Bocage et Wagnies.

Le plan local d'urbanisme intercommunal retient un objectif de production d'environ 1 020² logements pour les 15 ans à venir, soit une moyenne annuelle de 68 logements à construire. Cet objectif est compatible avec les objectifs du SCoT du Grand Amiénois.

Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit que les nouveaux logements se réaliseront prioritairement dans les espaces bâtis de chaque commune, les extensions d'urbanisation n'étant admises que si l'offre en milieu urbanisé n'est pas suffisante. Il identifie un potentiel de 573 logements pouvant être réalisés dans les parties mobilisables des dents creuses du tissu urbain et prévoit de mobiliser 33,8 hectares en zones d'urbanisation future (28 hectares en zone 1 AU et 5 hectares en zone 2 AU) permettant la construction d'environ 459 logements.

L'autorité environnementale relève que la part de production de logements dans le tissu urbain existant pourrait être augmentée. En effet, le rapport foncier identifie un potentiel de 85 logements en renouvellement urbain supplémentaire sur l'ensemble du territoire intercommunal. Il indique pourtant que « face aux importantes difficultés à mobiliser ce foncier, le potentiel de logement qu'il présente n'est pas décompté du potentiel total » sans autre explication et le plan local d'urbanisme intercommunal ne prévoit aucune action permettant de mobiliser ce foncier.

L'autorité environnementale recommande de mieux étudier la possibilité de mobiliser la totalité des dents creuses en renouvellement urbain, ce qui participerait à la réduction de la consommation d'espace en extension urbaine.

Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit également le développement des activités économiques qui mobiliseront 35,7 hectares de foncier classé en zone d'urbanisation future.

Sont ainsi prévues les zones d'urbanisation future à vocation économique suivantes : :

- des secteurs à vocation commerciale (zones 1AUco d'environ 3 hectares au total) sur les communes de Talmas (0,3 hectare en entrée de ville) et environ 2,5 hectares sur la commune de Villers-Bocage (extension de la zone commerciale de l'entrée nord) ;
- 3 secteurs à vocation économique (zones 1AUec) de 33 hectares au total sur les communes de Flesselles (nouveau quartier à vocation économique), Querrieu (confortement d'une entreprise implantée dans le centre-bourg) et sur Villers-Bocage (extension de la zone d'activité de la Montignette sur 26,4 hectares).

Si le SCoT du Grand Amiénois indique que le développement du pôle commercial et de la zone d'activités de la Montignette a conforté Villers-Bocage dans son rôle structurant de proximité et que Flesselles et Talmas contribuent également à cette dynamique, pour autant le rapport de présentation ne justifie pas réellement la nécessité de ces zones d'extension. L'adéquation par rapport aux besoins du territoire n'est pas analysée, les projets en attente ne sont pas précisés, ni le taux d'occupation des zones économiques existantes.

L'autorité environnementale recommande de préciser les hypothèses chiffrées qui ont permis d'estimer les besoins de consommation foncière prévue par le plan local d'urbanisme intercommunal pour les activités économiques.

2 Sur ces 1 020 logements, 725 seraient imputables au seul effet du desserrement des ménages, dont la taille moyenne est élevée selon le programme d'orientation et d'actions du plan local d'urbanisme intercommunal.

Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit enfin de mobiliser 1 hectare pour des équipements sur la commune de Saint-Gratien. Il prévoit donc au total l'urbanisation future de 70 hectares d'ici 2032.

L'artificialisation des sols ayant des impacts importants et difficilement réversibles sur les milieux naturels et agricoles qui rendent des services écosystémiques, l'autorité environnementale recommande à la collectivité de mieux justifier la consommation d'espace induite par le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, et d'expliquer comment elle s'est efforcée de la réduire.

II. Analyse de l'autorité environnementale

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale porte sur les enjeux relatifs au paysage, aux milieux naturels, à l'eau, aux risques naturels, à la gestion des déplacements et à la mobilité, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

Par ailleurs, l'autorité environnementale rappelle que la consommation d'espaces est également un enjeu important et que l'impact sur l'environnement de l'artificialisation de 70 hectares reste fort.

II.1 Caractère complet de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale comporte l'ensemble des éléments attendus.

II.2 Articulation du projet de plan avec les autres plans et programmes

L'analyse de l'articulation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal avec les autres plans et programmes n'est pas totalement satisfaisante dès lors que les dispositions des différents plans et programmes concernés ne sont pas développées.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal avec les autres plans et programmes par la présentation des dispositions de ces plans et programmes intéressant le territoire intercommunal.

II.3 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Après son approbation, la mise en œuvre du document d'urbanisme, et plus particulièrement ses incidences et dispositions en matière d'environnement, devra être suivie puis évaluée.

Les indicateurs d'évaluation de l'atteinte des objectifs et du suivi des mesures compensatoires envisagées sont présentés pages 155 à 157 du rapport sans que soient indiqués les valeurs de référence et les objectifs de résultat.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme intercommunal d'un état de référence pour chaque indicateur et d'un objectif de résultat.

II.4 Résumé non technique

Le résumé non technique détaille de façon satisfaisante l'ensemble des phases de l'évaluation environnementale.

II.5 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.5.1 Paysage et patrimoine

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire intercommunal s'inscrit dans l'entité paysagère de l'Amiénois, point de confluence de plusieurs vallées, les vallées de la Somme, de l'Hallue, de l'Ancre, de l'Avre additionnée de celles de la Noye et de la Selle. Le paysage s'organise entre de grandes cultures qui dominent sur les plateaux et des boisements soulignant le tracé des vallées.

Sur ce territoire, il est recensé un site inscrit, l'allée des tilleuls du château à Molliens-au-Bois, 12 monuments classés ou inscrits³, des cimetières militaires et monuments commémoratifs.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

L'état initial analyse le paysage et le patrimoine bâti, historique et culturel et cartographie les éléments patrimoniaux protégés. Il ne fait pas référence à l'Atlas des paysages de la Somme, notamment aux points de vue majeurs qu'il identifie.

Les incidences de la mise en œuvre du plan sur les paysages et les mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces incidences sont présentées en pages 41-63 du rapport de présentation, tome 3. Une analyse de la topographie et du contexte paysager de chaque projet a été réalisée afin de déterminer leurs impacts réels. Cependant, les impacts de l'urbanisation de dents creuses situées dans le périmètre de protection de monuments historiques ou à proximité de bâtis remarquables ne sont pas analysés.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse paysagère par :

- *une analyse de l'Atlas des paysages de la Somme et notamment des points de vue majeurs identifiés par ce dernier ;*
- *une analyse de l'impact paysager de l'urbanisation des dents creuses sur le paysage et le bâti.*

➤ Prise en compte du paysage et du patrimoine

Des dispositions réglementaires adaptées permettent d'assurer la protection et la mise en valeur d'éléments paysagers et patrimoniaux présents sur le territoire intercommunal. Une liste des essences bocagères locales et des fruitiers de haute tige imposés est annexée au règlement, respectivement en annexes 1 et 2.

Cependant, certaines dispositions prises dans le règlement mériteraient d'être justifiées. Ainsi, le secteur de la zone urbaine Uch s'applique aux châteaux et aux espaces naturels les environnant (parc, espaces verts, boisements). Le règlement du secteur Uch autorise notamment l'extension des bâtiments existants et la création d'annexes, constructions qui sont susceptibles d'impacter les espaces annexes aux châteaux. Le règlement ne prévoit pas de dispositions assurant la préservation des espaces naturels entourant les châteaux, espaces qui participent pourtant à la qualité du patrimoine.

³ Sur les communes de Bavelincourt, Contay, Flesselles, Montonvillers, Naours, Pierregot, Pont-Noyelles, Querrieu, Saint-Gratien et Vadencourt

L'autorité environnementale recommande d'étudier des dispositions permettant d'assurer la préservation des espaces naturels annexes aux châteaux classés en secteur Uch.

Concernant la zone 1AU, rue Jean Peronne sur Molliens-au-Bois, celle-ci est concernée par le site inscrit de l'allée des tilleuls du château. Les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à la zone précisent que le nouveau quartier sera intégré dans le paysage grâce à la conservation des haies bocagères existantes et en complétant le linéaire existant par de nouvelles plantations.

Cependant, aucune analyse de l'incidence de l'urbanisation de cette zone sur le site inscrit n'a été réalisée. Or, l'extrémité de l'allée des tilleuls est intégrée à la zone 1AUh.

L'autorité environnementale recommande d'analyser l'incidence de la création d'une zone d'urbanisation future sur le site inscrit, l'allée des tilleuls du château de Molliens-aux-Bois, et de prendre, si nécessaire, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces incidences.

II.5.2 Milieux naturels

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire intercommunal accueille plusieurs espaces naturels remarquables :

- un site Natura 2000 FR2200355, la zone spéciale de conservation (ZSC) « basse vallée de la Somme de Pont-Rémy à Breilly », situé sur la commune de Saint-Vaast-en-Chaussée ;
- 8 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), de type I, 1 ZNIEFF de type II, « haute et moyenne vallée de la Somme entre Croix-Fonsommes et Abbeville » ;
- des corridors écologiques multitrames correspondant aux vallées de l'Hallue et de la Nièvre, des corridors intra-inter forestiers et un réservoir de biodiversité, les cavées de Naours.

Sur les 26 communes du territoire intercommunal, 12 sont concernées par des zonages environnementaux réglementaires et d'inventaires.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

L'annexe « volet écologique de l'évaluation environnementale » présente et cartographie les zones naturelles d'intérêt reconnu hors réseau Natura 2000 et les continuités écologiques.

Le patrimoine naturel des secteurs à urbaniser est analysé en pages 48-65. Cette analyse est focalisée sur 4 secteurs identifiés comme présentant des enjeux écologiques potentiels, au regard de leur localisation dans la vallée de l'Hallue, c'est le cas des communes de Querrieu et Pont-Noyelles, ou concernés par un site Natura 2000, la commune de Saint-Vaast-en-Chaussée. Ces secteurs ont fait l'objet d'investigations de terrain faunistiques (une journée d'inventaire en septembre) et floristiques. Sur les autres secteurs à urbaniser, le rapport analyse la biodiversité de manière générale et bibliographique, sans inventaires de terrain.

Le rapport de présentation précise qu'aucune analyse de la biodiversité des dents creuses n'a été réalisée ni aucune analyse des conséquences du projet pour les communes qui ne sont pas concernées par une zone d'urbanisation future au motif non démontré que « l'urbanisation des seules dents creuses n'est pas de nature à remettre en cause la biodiversité et le fonctionnement des corridors écologiques ».

Cependant, la réalisation d'inventaires de terrains sur l'ensemble des zones de projet permettrait d'affiner les fonctionnalités de ces espaces devant être urbanisés pour l'ensemble des espèces susceptibles de les utiliser (zones de nourrissage, de nichage, etc).

Par ailleurs, le rapport de présentation ne qualifie pas les espaces naturels concernés par l'urbanisation (zones d'urbanisation future 1AU et dents creuses) situés en dehors des périmètres naturels réglementaires et d'inventaires, au regard de leur valeur patrimoniale, fonctionnalité et services écosystémiques rendus par ces espaces.

L'autorité environnementale recommande, sur les zones d'urbanisation future AU et dents creuses non analysées dans l'évaluation environnementale, de :

- *conduire des investigations de terrain pour déterminer la nature et la valeur patrimoniale des espaces naturels concernés ;*
- *qualifier le potentiel écologique de ces espaces en ce qui concerne la fonctionnalité et les services écosystémiques rendus ;*
- *proposer, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences du document d'urbanisme.*

➤ **Prise en compte des milieux naturels**

La préservation des milieux naturels est assurée par leur inscription dans un zonage adapté :

- le classement en zone naturelle (zone N) et en espaces boisés des espaces naturels et forestiers et des corridors biologiques ;
- le classement en zone agricole (zone A) des espaces cultivés ;
- l'identification d'éléments de paysage et leur protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, notamment les coteaux.

Concernant les 4 secteurs identifiés comme présentant des enjeux écologiques potentiels sur les communes de Querrieu, Pont-Noyelles et Saint-Vaast-en-Chaussée, le rapport de présentation conclut à un impact modéré sur la zone d'urbanisation future 1AUh, rue du Four des Champs à Querrieu et à un impact faible sur les autres zones de projet.

Cependant, en l'absence d'analyse des incidences de l'urbanisation sur tous les milieux naturels des espaces classés en zones AU et des zones de projet en dents creuses, l'évaluation environnementale ne justifie pas que la préservation des milieux naturels sera satisfaisante et adaptée aux enjeux.

Or, plusieurs zones d'urbanisation future AU sont occupées par des bocages et des boisements⁴. C'est le cas également de certaines dents creuses qui sont de taille importante (Coisy et Naours près d'1 hectare chacune, Montonvillers environ 1,4 hectare, Rubempré environ 1,1 hectare, Talmas plus de 2 hectares).

L'autorité environnementale recommande de revoir, si nécessaire, le classement en zone urbaine (dents creuses) et en zones d'urbanisation future des espaces naturels qui, au terme de l'analyse des incidences de l'urbanisation sur ces milieux, auront été identifiées comme présentant des enjeux écologiques, afin d'en assurer la préservation.

4 Zones 1AUh rue Saint Eustache sur Flesselles, 1AUh rue Jean Peronne sur Molliens-au-bois, zone 1AUh rue de Cardonnette sur Rainneville, 5 zones ouvertes à l'urbanisation 1AUh sur Rubempré, zone 1AUh le Château sur Talmas, zones 1AUco et 1AUh sur Villers-Bocage.

Certaines dispositions du règlement mériteraient d'être précisées. Ainsi, le règlement du secteur de la zone naturelle Nj destiné aux jardins précise que sont autorisés le stationnement et les annexes d'habitations de type « abris de jardins », celui du secteur naturel d'équipement public (Neq) que sont autorisés les aménagements et constructions à vocation sportives, celui du secteur naturel du golf (Ng) que sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation du golf et celui du secteur naturel de camping (Ncp) que sont autorisées les constructions nécessaires à la gestion des campings. Ces types d'occupation du sol, qui génèrent une artificialisation, sont susceptibles d'avoir des incidences sur les milieux naturels.

L'autorité environnementale recommande de justifier que les dispositions réglementaires de la zone naturelle, et plus particulièrement des secteurs Nj, Ng, Neq et Ncp, assurent la préservation des espaces naturels qu'ils recouvrent.

II.5.4 Évaluation des incidences Natura 2000

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le site Natura 2000 FR2200355, zone spéciale de conservation (ZSC) « basse vallée de la Somme de Pont-Rémy à Breilly », situé sur la commune de Saint-Vaast-en-Chaussée, est présent sur le territoire intercommunal.

Ce territoire se trouve également à l'amont hydraulique de 2 autres sites Natura 2000 renfermant des zones humides, la zone de protection spéciale (ZPS) FR2212007 « étangs et marais du bassin de la Somme » et la ZSC FR2200356 « marais de la moyenne Somme entre Amiens et Corbie ».

➤ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'évaluation des incidences présente l'ensemble des 3 sites Natura 2000 et fait référence aux espèces d'intérêt communautaire identifiées au formulaire standard de données ayant justifié la désignation des sites.

La préservation du site Natura 2000 FR2200355 « basse vallée de la Somme de Pont-Rémy à Breilly » est assurée par un classement en zone naturelle (zone N) ; une partie du site est également classée en espaces boisés.

L'autorité environnementale recommande d'étudier les effets du classement partiel du site Natura 2000 FR2200355 « basse vallée de la Somme de Pont-Rémy à Breilly » en espace boisé sur les modalités de gestion présentées dans le document d'objectif mis en œuvre sur ce site Natura 2000.

L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 doit porter sur l'ensemble des interactions possibles existant entre le territoire sur lequel la mise en œuvre du document d'urbanisme produira les effets et l'aire d'évolution de chaque espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000, c'est-à-dire l'ensemble des sites sur lesquels il est possible de rencontrer ces espèces parce qu'elles viennent y chasser, nicher ou s'y reproduire, y compris donc en dehors du zonage Natura 2000.

Or, l'évaluation n'analyse pas les interactions possibles existant entre les milieux situés en dents creuses et destinés à être urbanisés (zone U) et l'aire d'évolution de chaque espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000. Faute de cette analyse, les impacts de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur le site Natura 2000 peuvent être sous-évalués.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 d'une analyse des interactions possibles existant entre les espaces en dents creuses classées en zone urbaine et l'aire d'évolution de chaque espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000 FR2200355 « basse vallée de la Somme de Pont-Rémy à Breilly ».

L'évaluation indique (page 69) qu'aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des trois sites Natura 2000 concernant le territoire intercommunal ne sont identifiés et conclut qu'aucune incidence n'est donc à prévoir et qu'aucune mesure n'est nécessaire.

Cependant, les incidences d'une augmentation de l'urbanisation (à vocation d'habitat ou d'activités économiques et commerciales) et de l'augmentation des rejets d'eaux usées et d'effluents industriels qu'induit cette urbanisation, ne sont pas réellement analysées. Or, cette hausse des rejets est susceptible d'impacter la qualité des eaux et donc l'état des habitats et des espèces recensés sur les sites Natura 2000, notamment sur ceux situés à l'aval hydraulique du territoire intercommunal.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 d'une analyse des incidences du document d'urbanisme sur les sites Natura 2000 FR2212007 « étangs et marais du bassin de la Somme » et FR2200356 « marais de la moyenne Somme entre Amiens et Corbie » situés à l'aval hydraulique du territoire intercommunal.

II.5.5 Ressource en eau et milieux aquatiques

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La communauté de communes est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Artois-Picardie 2016-2021 et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Somme aval, en cours d'élaboration. Elle est traversée par l'Hallue et la Nièvre.

Le territoire intercommunal est également concerné par la présence de nombreuses zones à dominante humide le long de l'Hallue. Le rapport de présentation précise que le futur SAGE Somme aval ne dispose pas encore d'inventaires de zones humides.

Le territoire compte plusieurs captages d'eau potable dont les périmètres de protection immédiats et éloignés sont délimités et cartographiés dans le dossier. Le rapport de présentation précise que le territoire intercommunal est concerné par deux aires d'alimentation de captages prioritaires pour la protection de la ressource en eau potable situées sur les communes de Wagnies, Pierrefot, Moliens-au-Bois, Mirvaux, Beaucourt-sur-l'Hallue, Bavelincourt, Contay, Vadencourt, Montigny-sur-l'Hallue, Béhencourt, Saint-Gratien, Fréchencourt, Querrieu et Pont-Noyelles.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Protection des captages d'eau potable

L'état initial présente la ressource en eau. Des cartographies des captages d'eau et de leurs périmètres de protection et de l'hydrographie sont respectivement présentées pages 130 et 138.

Les périmètres de protection des captages d'eau potable sont principalement classés en zones naturelle et agricole, classement permettant la préservation de la ressource en eau.

Cependant, des secteurs de projet, zones ouvertes à l'urbanisation ou future urbanisation de dents creuses, sont situés dans les périmètres de protection de captages d'eau. Il s'agit notamment des zones 1AUh et 1AUec sur Querrieu, 2 zones 1AUh sur Pont-Noyelles et des dents creuses sur Querrieu, Pont-Noyelles, Raineville, Saint-Gratie. Or, aucune analyse des incidences de l'urbanisation de ces secteurs de projet sur les captages d'eau potable n'a été réalisée.

L'autorité environnementale recommande :

- *de justifier l'emplacement de secteurs de projet dans les périmètres de protection de captage d'eau potable au regard de la préservation de cette ressource en eau ;*
- *d'analyser les incidences de l'urbanisation sur les captages d'eau potable ;*
- *de proposer, le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction et enfin de compensation de ces incidences.*

Préservation des zones à dominante humide

La préservation des zones à dominante humide est prise en compte par leur classement en zone naturelle (zone N), en secteur de station d'épuration (Ns), en secteur naturel de camping (Ncp) et en secteur naturel d'équipements publics (Neq).

Le rapport précise (page 69 tome 3) que la zone 1AUh rue du Four des Champs à Querrieu est directement accolée à la zone à dominante humide de la vallée de l'Hallue, néanmoins séparée par la rue du Marais. En outre, le document d'urbanisme prévoit l'urbanisation de plusieurs dents creuses concernées par des zones à dominante humide ou en limite de celles-ci, notamment sur les communes de Bavelincourt, Montigny-sur-l'Hallue, Contay, Fréchencourt, Pont-Noyelles.

Or, le plan de gestion des risques d'inondation précise que « tout porteur de projet devra par ordre de priorité éviter d'impacter les zones humides en recherchant une alternative à la destruction des zones humides ». Les mesures de réduction et enfin de compensation n'interviennent que lorsque l'impact négatif n'a pu être respectivement totalement supprimé ou réduit, en cas d'impossibilité justifiée de l'évitement.

Ces dispositions sont également reprises dans le SDAGE du bassin Artois-Picardie à l'orientation A-9 « stopper la disparition, la dégradation des zones humides -...-, préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ».

Or, aucune mesure d'évitement n'a été prise. En outre, aucune démarche de vérification du caractère humide des terrains concernés n'a été engagée, le caractère potentiellement humide de ces terrains est à confirmer ou infirmer.

Certains secteurs de projets (zones AU et secteurs de projet d'urbanisation en dents creuses) étant concernés par, ou situés à proximité immédiate, d'une zone à dominante humide, l'autorité environnementale recommande de :

- *réaliser une étude basée sur le critère de pédologie et, pour les secteurs où la végétation est spontanée, sur le critère de végétation, afin de déterminer si les terrains présentent un caractère humide ou non ;*
- *analyser les incidences de l'urbanisation future une fois les zones humides qualifiées et localisées ;*
- *proposer, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation nécessaires.*

Alimentation en eau potable et gestion des eaux usées

Le développement démographique projeté aura une incidence directe sur la capacité des captages à assurer les besoins supplémentaires des populations et des activités et sur celle des dispositifs d'assainissement à traiter les eaux rejetées sans incidence sur l'environnement.

Le rapport de présentation indique que tous les captages ne sont pas exploités au maximum de leur capacité et que les marges de manœuvre sont suffisantes pour assurer l'alimentation en eau potable. Il précise que les communes concernées par des zones d'urbanisation future sont toutes équipées d'un assainissement collectif sauf Molliens-au-Bois, Saint-Gratien, Vaux-en-Amiénois.

Il indique enfin que « dans toutes les agglomérations, la capacité des stations est très supérieure à la charge entrante mesurée en 2012. A Villers-Bocage, où l'extension la plus importante est prévue, un surplus de 325 équivalents-habitants est prévu, ainsi la capacité maximale de la station d'épuration ne sera pas dépassée. ».

Ces analyses sont à relativiser. En effet, 4 stations d'épuration sont en surcharge et/ou non conformes (les stations d'épuration de Flesselles, Villers-Bocage, Rubempré et Pont-Noyelle) et des pollutions des eaux sont constatées sur la commune de Naours, en l'absence d'assainissement.

L'autorité environnementale recommande de conditionner l'ouverture des zones d'urbanisation future à la justification pour chaque commune que celle-ci dispose d'une station d'épuration en capacité de traiter les eaux usées, au regard du développement démographique projeté.

II.5.6 Risques naturels

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Deux communes, Pont-Noyelles et Querrieu, sont concernées par le plan de prévention des risques d'inondations de la vallée de la Somme et de ses affluents, approuvé le 2 août 2012. Le règlement et le plan de zonage du plan de prévention des risques sont présentés en annexe.

Le territoire intercommunal est concerné également par les risques suivants :

- d'inondation par remontée de nappe phréatique ;
- d'inondation par ruissellement et coulées de boue sur la commune de Talmas ;
- d'érosion, risque fortement présent, notamment à l'est ;
- faible à moyen de retrait/gonflement d'argile.

Le territoire de la communauté de communes Bocage-Hallue a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle. Les communes les plus concernées sont Talmas (5 arrêtés), Querrieu et Naours (4) et Pont-Noyelles (3).

Enfin, 43 cavités souterraines sont recensées et concernent 26 communes ; 18 communes sont concernées par des cavités souterraines non minières non localisées

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Les risques de remontée de nappes, de ruissellement et d'érosion, de retrait-gonflement d'argile sont cartographiés au règlement graphique ce qui permet une bonne information du public.

Cependant, l'état initial comporte quelques incohérences sur le recensement des sites de ruissellement, le rapport de présentation mentionnant que « 5 sites sont concernés par un axe de ruissellement » puis que « pour les 8 sites concernés, l'enjeu ruissellement doit être pris en compte dans le projet ».

Par ailleurs, l'étude des incidences est incomplète, les incidences de l'urbanisation des dents creuses ne sont pas analysées.

L'autorité environnementale recommande de :

- *corriger les incohérences du rapport de présentation sur les sites de ruissellement ;*
- *compléter l'évaluation environnementale d'une analyse des incidences de l'urbanisation des dents creuses sur l'ensemble des risques identifiés sur le territoire intercommunal ;*
- *proposer, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces incidences.*

➤ **Prise en compte des risques naturels**

Le rapport indique qu'aucun site ne se trouve à l'aval d'un axe de ruissellement. Il prévoit la réalisation d'aménagements hydrauliques adaptés pour les 8 sites de projet présentant un enjeu ruissellement de faible à modéré. Cependant, ces aménagements hydrauliques ne sont pas présentés.

En outre, le règlement n'est pas précis. Il mentionne, concernant les secteurs traversés par des axes de ruissellement, simplement que « les aménagements, constructions et extension réalisés aux abords des axes de ruissellements ne doivent pas aggraver les risques sur une autre parcelle. »

L'autorité environnementale recommande de détailler les dispositions techniques nécessaires et adaptées, et les aménagements hydrauliques prévus sur les secteurs de projets concernés par un risque de ruissellement permettant de garantir la prise en compte des incidences d'une urbanisation sur ce risque.

Le rapport précise que des mesures devront être prises pour prendre en compte les risques d'inondation par remontée de nappe phréatique, érosion, retrait/gonflement d'argile. Cependant ces mesures ne sont pas précisées. En outre, des incidences fortes sont relevées concernant les zones 1AUh, rue du Four des Champs à Querrieu et rue Jean Peronne à Molliens-au-bois, sur les risques d'érosion et de retrait/gonflement d'argile. Or, aucune mesure d'évitement n'est proposée.

L'autorité environnementale recommande de :

- *détailler les dispositions techniques nécessaires et adaptées prévues sur les secteurs de projets concernés par les risques d'inondation par remontée de nappe phréatique, d'érosion, de retrait/gonflement d'argile, permettant de garantir la prise en compte des incidences d'une urbanisation sur ces risques ;*
- *justifier l'absence d'évitement des incidences fortes de risques d'érosion et de retrait/gonflement d'argile sur les zones 1AUh, rue du Four des Champs à Querrieu et rue Jean Peronne à Molliens-au-Bois.*

II.5.7 Gestion des déplacements, mobilité

> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire de la communauté de Bocage-Hallue est structuré par les axes routiers qui rayonnent à partir d'Amiens, sans axe est-ouest structurant ; il est non desservi par le train et très partiellement concerné par une offre d'autocars.

Concernant les circulations douces, il n'existe pas d'aménagements cyclables pour les déplacements quotidiens, excepté une bande cyclable entre Querrieu et Pont-Noyelles. Le territoire compte des circuits de randonnées à pied et à vélo.

Le territoire intercommunal est traversé par l'ancienne voie ferrée Amiens-Doullens, aujourd'hui inactive.

> Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est de qualité satisfaisante sur ce thème. Le rapport de présentation donne un bon éclairage sur les forces (potentiel de co-voiturage, accessibilité) et les faiblesses (les modes doux, transport en commun et sécurité) du territoire en termes de mobilité et sur les enjeux auxquels le plan local d'urbanisme intercommunal doit répondre.

> Prise en compte de l'environnement

Les orientations du programme d'aménagement et de développement durable visent à optimiser et limiter les déplacements en développant des solutions alternatives à l'usage de la voiture individuelles, en conciliant l'efficacité, la sécurité et le confort de l'ensemble des différents modes de déplacement.

Les actions envisagées (création et aménagement d'aires de co-voiturage, création et aménagements de cheminements doux et pistes cyclables, étude de faisabilité pour améliorer l'offre en transport en commun et offre de logements à proximité de la zone d'activité communautaire) apparaissent adaptées pour atteindre les objectifs définis.

Cependant, sur les 18 orientations d'aménagement et de programmation du document d'urbanisme seules 4 prévoient des cheminements doux.

L'autorité environnementale recommande de compléter les orientations d'aménagement et de programmation d'une analyse plus approfondie du volet mobilité afin de prendre en compte les modes actifs (vélo et marche à pied) et une réflexion sur l'interconnexion entre les différents quartiers.

II.5.8 Qualité de l'air

> Qualité de l'évaluation environnementale

L'état initial présente la qualité de l'air en pages 161-165 du tome 1 du rapport de présentation. Par contre, l'évaluation environnementale ne comprend pas d'analyse sur les incidences de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur la qualité de l'air.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale :

- d'une analyse des incidences de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme intercommunal sur la qualité de l'air et, notamment, sur les émissions de polluants atmosphériques*

- *de la présentation des mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces incidences.*

➤ **Prise en compte de l'environnement**

Le programme d'aménagement et de développement durable précise que « le projet communautaire s'attache à conforter le covoiturage sur les axes de liaisons principaux et ne renonce pas à s'inscrire dans le projet amiénois de transport collectif... Enfin les déplacements actifs entre bourgs sont également au cœur du projet qu'ils soient à vocation de loisir ou fonctionnels. » Ces orientations sont en faveur de la diminution des émissions de polluants atmosphériques liés aux transports.

L'axe A du programme d'aménagement et de développement durable cible les alternatives au transport en véhicule individuel telles que le développement des modes actifs à travers l'aménagement sécurisé de pistes cyclables et piétonnes, la création d'aires de covoiturage, le projet de convention avec Amiens-Métropole pour étendre l'offre de transport en commun à la communauté de communes. Ces orientations vont clairement dans le sens d'une amélioration de la qualité de l'air. Par contre, ce n'est pas le cas a priori du maintien à un niveau élevé de l'offre de stationnement dans les zones AU.

L'autorité environnementale recommande d'étudier la possibilité de limiter davantage les places proposées pour le stationnement dans les zones urbaines et à urbaniser dans le projet de règlement afin que celui-ci soit en cohérence avec les orientations du programme d'aménagement et de développement durable en matière de qualité de l'air.



PAYS DU GRAND AMIÉNOIS



AMIENS, le 8 septembre 2017.

Monsieur Laurent SOMON
Président de la CCTNP
L'Agora
2, rue des Sœurs Grises
80 600 DOULLENS

Réf : AG/JG/CC/L17055

Objet : Avis du syndicat mixte relatif au PLUi de Bocage-Hallue

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 15 juin 2017, la communauté de communes Territoire Nord-Picardie a informé le syndicat mixte de l'arrêt projet du PLUi correspondant au périmètre de l'ancienne communauté de communes Bocage-Hallue. Le présent courrier constitue l'avis du syndicat mixte, en tant que personne publique associée, sur le document concerné.

En propos liminaires, le syndicat mixte tient à saluer le travail accompli par l'ex communauté de communes de Bocage-Hallue qui, en démarrant sa démarche d'élaboration d'un PLUi dès l'année 2013, a très tôt contribué à la dynamique générale portée par les collectivités du Grand Amiénois, dynamique connue et reconnue au niveau national, notamment par le Ministère de la cohésion des territoires.

Le contenu du rapport de présentation du PLUi témoigne d'un travail très rigoureux. La partie relative à l'analyse des besoins, la justification des choix retenus, le croisement des sources de données pour l'analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles, ou encore la méthodologie de délimitation de l'enveloppe urbaine, en constituent quelques exemples. Plus largement, il y a lieu de noter la richesse et le détail de nombreuses composantes de ce document. Ainsi, la présentation de la place du PLUi dans la hiérarchie des normes est intéressante et bien expliquée. Les documents cadres sont introduits de manière complète et le rappel des enjeux de planification pour Bocage-Hallue y sont bien insérés, ce qui témoigne d'un souci de problématiser la présentation dans le contexte particulier du territoire. De même, un travail de définition des termes, une démarche de pédagogie dans l'ensemble du document est très appréciable. Ainsi, de petites synthèses pertinentes ponctuent les chapitres du rapport de présentation. La méthodologie retenue pour l'élaboration du diagnostic foncier, réalisé sous la forme d'un atlas, a été fine et ambitieuse pour permettre le recensement et l'évaluation du foncier mobilisable, en renouvellement comme en densification. Cette approche doit être particulièrement saluée car, avec le travail de terrain fouillé qui a été manifestement conduit, cet atlas se situe au plus haut de ce qui peut être réalisé pour satisfaire aux exigences de la loi, et répondre aux objectifs locaux en matière de diminution de l'artificialisation de foncier agricole et naturel. Fort de ce recensement détaillé des dents creuses donnant cette vision globale et solide des terrains mutables, il est très intéressant qu'ait été intégrée au document une OAP générale, relative aux « grandes parcelles », concernant les ensembles fonciers permettant de réaliser un minimum de quatre logements.

Le syndicat tient à noter la clarté retenue pour l'organisation et l'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui participe à affirmer ce document dans son rôle de projet de territoire pour Bocage-Hallue. Les élus de la commission « urbanisme-SCoT » du pays tiennent également à saluer l'ambition affichée en matière de politique de l'habitat au travers du contenu riche et diversifié du Programme d'Orientations et d'Action (POA) intégré au PLUi, qui en constitue un volet PLH de qualité. Ainsi, le POA dans son orientation « qualifier la production pour qu'elle soit suffisante et organisée » prévoit un programme d'action cohérent (DPU, création d'une caisse d'avance communautaire pour les communes, fiscalité foncière, ingénierie d'accompagnement, etc.).

Concernant les objectifs à atteindre en matière de production de logements, le PLUi fixe une intention à hauteur de 1.140 habitations entre 2012 et 2032 (soit 1.020 pour la période allant de 2015 et 2032), valeur quantitativement un peu supérieure aux orientations du SCoT (1.050 logements). Ce petit différentiel de 8,5% n'est pas jugé problématique par le syndicat, car il correspond au principe même de compatibilité du PLUi avec le SCoT.

Il y a, en effet, lieu de prendre en considération :

- la pression foncière due à la proximité de la ville d'Amiens ;
- la faible quantité de logements vacants qui constituent des stocks, souvent significatifs, dans d'autres territoires du Grand Amiénois ;
- les perspectives de desserrement propres au territoire ;
- un déficit de construction dans d'autres EPCI du territoire qui pénalise l'objectif global porté par le Grand Amiénois.

Cet objectif est donc considéré comme légitime car le territoire de Bocage-Hallue, placé au contact immédiat de l'agglomération amiénoise, connaît un fort regain d'attractivité depuis l'époque de l'approbation du SCoT. De plus, la communauté de communes du pays du Coquelicot, voisine de Bocage-Hallue, achève l'élaboration de son propre PLUi en se plaçant substantiellement en deçà de l'orientation de production qu'a retenu le SCoT à son endroit (1.700 en lieu et place des 2.300 logements envisagés). Le syndicat mixte est attentif à ce que l'objectif de production de 32.000 habitations entre 2012 et 2032 soit de nature à pouvoir être satisfait au travers de l'ensemble des documents de planification en cours d'élaboration.

Après analyse du contenu du document par la commission « urbanisme – SCoT », réunie le 7 septembre 2017, il ressort que le projet de PLUi arrêté par votre conseil communautaire ne présente pas de rapport d'incompatibilité générale avec le SCoT du Grand Amiénois.

Le syndicat mixte émet donc un avis favorable sans réserve concernant le PLUi de Bocage-Hallue, placé désormais sous la maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes Territoire Nord-Picardie.

Considérant que ce PLUi, et le volet PLH qu'il contient, constituera un outil précieux pour porter et accompagner la mise en œuvre du SCoT du Grand Amiénois, les membres de la commission ont néanmoins jugé que quelques contenus pourraient être de nature à évoluer afin d'assurer une meilleure compréhension du projet, ou de répondre aux objectifs du SCoT avec encore plus de pertinence.

Aussi, le syndicat propose-t-il d'assortir son avis de recommandations qui sont développées ci-après.

Remarques à caractère général

À l'occasion de la lecture du projet arrêté de PLUi, les services du syndicat ont pu répertorier quelques erreurs et oublis au sein des différentes pièces du dossier. Ainsi, sont présents quelques problèmes de cohérence entre des éléments, notamment chiffrés, présentés en différents endroits du document. De même, les hypothèses démographiques en matière d'évolution de la taille des ménages ne sont pas exposées, situation qui diminue la compréhension de la démarche de prospective réalisée sur les besoins en logement. Ou encore, des anachronismes se font jour au sein du rapport de présentation, où l'emploi du futur concerne des sujets qui ont été mis en œuvre ou abandonnés depuis la rédaction. Certaines incohérences entre les différents documents du PLUi et les études annexées (étude « entrée de ville ») devront être corrigées.

Lister ces erreurs matérielles dans le présent avis constituerait un exercice d'écriture, comme de prise de connaissance, fastidieux. Aussi, le syndicat se tient-il à la disposition de la communauté de communes et de son équipe de maîtrise d'œuvre pour lui faire retour des points repérés.

Recommandations relatives à la compatibilité du PLUi avec les fondamentaux du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT

Le PLUi de Bocage-Hallue répond aux objectifs du SCoT afin qu'il soit procédé à une intensification du développement dans les pôles structurants, au profit de l'espace rural qui les entoure. Cette analyse est à considérer au regard du système urbain singulier qu'est celui de Bocage-Hallue, au sein duquel la commune de Villers-Bocage n'assume que partiellement le rôle de pôle structurant. Cette dernière est à appréhender avec la complémentarité que lui offrent les bourgs contigus de Flesselles, Naours et Talmas. Le PLUi envisage de concentrer 44% de la production d'habitat sur ces quatre communes. Pour Villers-Bocage, ce sont 16% de l'objectif de 1.140 logements qui sont envisagés, alors que celle-ci ne représente, aujourd'hui, que 10% du parc du territoire, et qu'elle n'a accueilli, entre 2007 et 2014, que 11% des constructions réalisées sur le périmètre de l'ancienne intercommunalité.

Aussi, le contenu du PLUi n'appelle-t-il pas de recommandation particulière à ce sujet.

Néanmoins, le syndicat mixte tient à exprimer son regret que deux permis d'aménager aient été accordés, sur la commune de Rainneville, en février 2017, après le premier arrêt projet, pour un potentiel de 54 logements en extension d'urbanisation. Ce nombre est jugé bien trop important au regard du classement typologique de cette commune, et pose la question de la pertinence de l'existence d'autres zones AU dans ce village de 829 habitants.

Recommandations relatives à la compatibilité du PLUi avec les objectifs thématiques du DOO du SCoT

OBJECTIF A. Adopter une consommation foncière raisonnée

Le projet de PLUi présente un degré élevé de compatibilité avec le SCoT dans sa réponse à la recherche d'optimisation foncière. Aussi n'appelle-t-il pas de recommandation particulière à ce sujet.

En effet :

- Le potentiel de densification (réalisation de logements en zones U) est d'environ 573 logements, dont 366 logements dans les bourgs principaux ou la couronne amiénoise, secteurs les plus proches de l'offre d'équipement et d'emploi.
- L'emprise totale des Orientations d'Aménagement et de Programmation est de 33,8 hectares pour l'habitat, 35,7 ha pour des activités économiques, et 1 ha pour les équipements. Concernant l'habitat, 17 OAP permettent d'encadrer l'organisation future des zones AU. Une densité moyenne de 15 logements par hectare sera appliquée afin d'optimiser l'usage de la

ressource foncière. Cette densité est supérieure à la prescription du SCOT pour les communes rurales et inclut les aménagements nécessaires à la voirie et aux espaces publics eux-mêmes nécessaires à l'aménagement de la zone.

- L'impact de chaque OAP est mesuré dans le tome 3 du rapport de présentation, notamment en termes de consommation foncière. Ainsi, sur 21 OAP (toutes vocations confondues), 16 présentent un impact « faible » à « modéré » sur la ressource foncière, et seules 5 d'entre elles présentent un impact « fort ».

Néanmoins, afin de contribuer plus encore à l'optimisation de la ressource foncière tout en évitant la monotonie des formes bâties, trois recommandations sont proposées pour les OAP aménagement :

- qu'il soit porté une indication sur la nécessité « d'offrir une diversité de taille de parcelles » au sein de l'opération d'ensemble ;
- que certaines OAP prennent une dimension plus plurifonctionnelle alors qu'elles sont, au stade actuel du projet, cantonnées dans une mono-fonctionnalité habitat ;
- concernant la recherche de qualité urbaine, il peut être envisagé que les OAP soient complétées, postérieurement à l'opposabilité du PLUi, par des études urbaines sur les secteurs d'aménagement. De telles études pré-opérationnelles sur les différentes zones AU pourraient faire l'objet de processus concertés avec les habitants (à l'instar de la démarche portée par la communauté de communes du canton de Fauquembergues dans le Pas-de-Calais).

OBJECTIF B. Faciliter la réalisation des parcours résidentiels

À propos de la prise en compte de l'objectif fixé par le SCOT de permettre l'évolution et la diversification de l'habitat, la réponse apportée par le PLUi s'exprime avec beaucoup de volontarisme dans les différentes pièces constitutives du documents (PADD, POA, etc.). L'objectif affiché est de répondre aux besoins d'une population plus diversifiée que celle majoritairement présente, et jusqu'ici attirée par le territoire, en procédant à un rééquilibrage sociodémographique. Nombre d'actions du POA proposent des réponses pertinentes à la réalisation de cette intention d'ouvrir plus largement le territoire au début et à la fin du parcours résidentiel, et de procéder à un élargissement de l'offre à des ménages plus modestes.

En revanche, le PLUi comporte peu de précisions sur la répartition entre l'habitat individuel dense, le petit collectif et le collectif. Ainsi, les OAP ne comportent pas de précision sur les typologies de logement et sur la morphologie bâtie. Alors que l'innovation constitue une notion transversale au projet de PLUi de Bocage-Hallue, elle est peu illustrée du point de vue de l'habitat, notamment dans les contenus des OAP. Ces dernières n'auraient-elles pas été un outil pertinent pour cibler quelques sites proposant des compositions urbaines avec de nouvelles formes d'habitat ?

Les seules précisions relatives aux logements portent sur le nombre de locatifs sociaux (et sur l'offre en accession sociale à la propriété sur le secteur du Jardin du Petit Bois – Villers-Bocage) et sur la densité moyenne des opérations.

Par ailleurs, la question du renouvellement et des potentialités en logement induites est absente du document. Une identification des bâtis mutables a été réalisée, mais elle n'a pas été prise en compte dans les estimations des objectifs de production. Or, ces derniers ne peuvent être imaginés comme étant susceptibles de répondre au seul hébergement touristique.

Enfin, il n'est pas fait de référence au rapport qui doit être fait entre les aménagements opérationnels réalisés à des fins de développement économique et la production de logements locatifs aidés (mise en œuvre de la fiche action b2 du SCOT).

OBJECTIF C. Organiser un développement économique équilibré

Au travers de la priorité donnée au développement de la zone d'activités communautaire de la Montignette, site intégré à l'offre de proximité dans les typologies définies par le SCoT, le degré de compatibilité avec ce dernier est considéré comme élevé par le syndicat. Le rôle territorial de cette zone est conforté par son positionnement dans le champ de l'innovation et comme tête de réseau de l'activité économique de Bocage-Hallue avec le projet du bâtiment Totem.

En revanche, le syndicat tient à attirer l'attention sur trois zonages dédiés à l'activité économique qui nécessitent, à ses yeux, des compléments ou des modifications :

- l'OAP dit du « Sommelet » sur la commune de Querrieu, dont la compatibilité avec le SCoT impose de limiter l'ouverture à l'urbanisation à l'extension d'activités économiques existantes, en modifiant le classement de la zone en 2AU ;
- l'extension de la zone d'activités de Flesselles qui nécessite une mise en cohérence entre les intentions du PADD, donnant pour orientation une destination vers les seules entreprises artisanales ou les relocalisations d'activités existantes sur le territoire, et le contenu du règlement qui s'avère très ouvert ;
- l'OAP de Talmas dont la justification des 0,3 hectare d'ouverture à l'urbanisation, hors tissu urbanisé mixte et à des fins commerciales, nécessite l'exposé d'un argumentaire plus complet que celui actuellement proposé.

OBJECTIF D. Doter le Grand Amiénois d'un réseau d'équipements et de services structurants

En exprimant, dans le PADD, la volonté de poursuivre le programme d'équipements communautaires et de renforcer l'organisation scolaire, et en accompagnant cette volonté par l'inscription, dans le règlement, d'un certain nombre d'emplacements réservés à cette fin, le PLUi répond pour partie aux intentions du SCoT. En revanche, le syndicat s'étonne de l'absence de toute orientation en matière d'organisation de l'offre commerciale, et regrette que l'ensemble des OAP aménagement soit appréhendé de façon monofonctionnelle habitat et ne propose pas la perspective d'une programmation plus diversifiée pour certaines d'entre-elles.

OBJECTIF E. Améliorer l'équipement commercial

Sur cette thématique, le syndicat mixte regrette l'absence de toute orientation en matière d'organisation de l'offre commerciale. Au-delà du non affichage d'une réflexion sur l'inscription et le confortement du commerce dit de proximité dans les bourgs, il y a lieu de rappeler que le SCoT retient le développement de commerces de plus de 1.000 m² de surface de vente dans le tissu urbanisé mixte de la commune de Villers-Bocage, et notamment sur les franges urbaines de la RN25. Cette potentialité pourrait faire l'objet d'une prise en compte dans certaines des pièces constitutives du PLUi.

OBJECTIF F : Développer l'offre et l'usage des transports collectifs et alternatifs

Pour un document se rapportant à un territoire de type périurbain, ce PLUi exprime de nombreux axes intéressants et ambitieux en matière d'organisation de la mobilité sous des formes partagées et actives. Au travers du PADD, le projet indique la volonté de renforcer la desserte en transports collectifs interne à la CCBH, ou en lien avec les territoires voisins. De même, il propose l'aménagement d'itinéraires sécurisés, piétons et cyclables, entre bourgs. Enfin, la volonté de réaliser des aires de covoiturage trouve sa traduction dans les OAP et le règlement.

Néanmoins, il peut être regretté que le TAD, tout comme les nouveaux itinéraires cyclables ou piétons, soient avant tout envisagés comme moyens de déplacements internes au territoire de Bocage-Hallue, et non comme moyen d'accéder, en rabattement, à la ligne d'autocar Amiens-Doullens. Plus largement, le constat peut être fait que le PLUi ne favorise pas les pratiques intermodales. Ainsi, les notions de rabattement et d'intermodalité, l'identification de lieux stratégiques pour réaliser ces échanges ne sont pas clairement explicités dans le document.

Enfin, alors que Le PADD valorise la place des modes actifs au travers de l'indication de l'aménagement, au sein de l'espace urbain, d'itinéraires cyclables et piétons entre secteurs d'habitation et équipements ou activités, dans les OAP aucun principe d'aménagement en faveur du partage de l'espace public n'est exprimé pour les nouvelles voies.

OBJECTIF G. Préserver et valoriser les richesses naturelles et la biodiversité

Le PLUi de Bocage-Hallue propose un degré élevé de contribution aux objectifs du SCoT en matière de préservation et de valorisation des espaces naturels et de la biodiversité.

Les propositions qui peuvent être apportées par le syndicat mixte afin d'améliorer plus encore le projet sont de deux natures, l'une à caractère général, d'autres se rapportant à des sites particuliers.

Il paraîtrait intéressant de classer en zone Ap les espaces agricoles formant une zone tampon autour des bois constituant des cœurs de nature, de façon à y éviter toute construction agricole susceptible d'être perturbante au maintien de la biodiversité. Dans les zones Ncp de Querrieu et Pont-Noyelles, il y aurait lieu de clarifier la possibilité, ou non, de construire des nouveaux logements, et de n'autoriser les aménagements et les constructions nécessaires à la gestion du camping qu'à l'écart du cœur de nature. Enfin, à Pont-Noyelles, il paraîtrait de bonne décision de retirer, de la zone U, la parcelle n°4 située au nord de l'église en bordure d'espace naturel et de ZNIEFF.

Objectif H : Conforter le potentiel agricole du Grand Amiénois

Le projet promeut la commercialisation locale des produits agricoles et protège la ressource en bois. Néanmoins, des points relatifs aux bâtiments agricoles pourraient handicaper certaines formes de diversification, et il semblerait intéressant que le PLUi puisse y remédier :

- Le projet de PLUi ne désigne pas les bâtiments agricoles situés en zone A qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.
- L'interdiction de toute construction à usage agricole, même de petite dimension, dans les zones N et Ap n'est pas de nature à faciliter le développement du maraichage, notamment sous forme de culture biologique, dans les parties concernées des périmètres de protection de captage d'eau potable.

OBJECTIF I. Maintenir la qualité du paysage et du cadre de vie

En matière de préservation des qualités paysagères et du cadre de vie, le PLUi de Bocage-Hallue privilégie les orientations sur le règlement en souhaitant favoriser le dialogue avec les porteurs de projet. Aussi s'inscrit-il dans une démarche volontaire d'ouverture du règlement pour favoriser l'émergence de nouvelles architectures, principalement en zones AU. Cette approche s'appuie, au sein du PLUi, sur l'usage de deux outils à caractère pédagogique :

- une recherche de protection et de mise en valeur du patrimoine commun, au travers de la réalisation d'un recensement très complet et très fouillé, mettant en œuvre l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- l'élaboration d'OAP patrimoniales, qui constituent une approche originale et précieuse pour orienter le développement urbain dans des sites de caractère.

Le syndicat n'a pas de suggestion à formuler sur cette thématique mais tient, en revanche, à saluer le travail accompli dans ce PLUi en matière d'accompagnement à la mise en valeur du cadre de vie.

Ces quelques recommandations ont été établies selon l'esprit dans lequel s'est toujours inscrit le syndicat mixte, celui d'une structure accompagnatrice et non celui d'une institution censeur. Les services du pays se tiennent donc à la disposition de la communauté de communes, d'ici l'approbation du PLUi, afin d'échanger avec cette dernière sur l'ensemble de ces propositions.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Président, mes salutations cordiales.



PAYS DU GRAND AMIÉNOIS

47, boulevard du Cange
80000 AMIENS

**Le Président,
Alain GEST**



PRÉFET DE LA SOMME

Direction départementale des territoires et de la mer

Service territorial du grand amiénois

Bureau planification habitat

Amiens, le 5 septembre 2017

Dossier suivi par : Justine Adam
Tel : 03 22 97 22 57 - Fax : 03 22 97 23 08
justine.adam@somme.gouv.fr

Monsieur le Président,

Par délibération en date du 27 avril dernier, le conseil communautaire de la communauté de communes du Territoire Nord Picardie a arrêté son projet de plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat sur le territoire de l'ancienne communauté de communes Bocage - Hallue. La Préfecture de la Somme a accusé réception du dossier le 8 juin 2017.

Au vu du document que vous avez bien voulu me transmettre, je vous informe que j'émet un avis défavorable pour les raisons principales suivantes :

- une programmation en logements trop importante qui serait susceptible de générer une consommation foncière surabondante aggravée par une prise en compte insuffisante du foncier mobilisable en milieu urbain,
- des incompatibilités avec le schéma de cohérence territoriale du grand amiénois (commerces, économie et adaptation du bâti),
- l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation dans certaines communes dont les stations d'épuration sont en limite de capacité ou présentent des dysfonctionnements,
- la non conformité du projet de règlement de la zone agricole avec les dispositions de l'article R.151-23 du Code de l'urbanisme,
- la délimitation et le règlement incompatibles des zones « Uch » au regard de l'objectif de préservation des richesses patrimoniales.

Je vous invite à consulter, sur ces points particuliers, l'avis détaillé des services de l'État.

Par ailleurs, je vous rappelle que votre projet de plan local d'urbanisme intercommunal doit être soumis, pour avis, au comité régional de l'habitat et de l'hébergement, conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme ainsi qu'à l'autorité environnementale, conformément aux articles R.104-21 et suivants du même code.

Les services (Mme Justine Adam -Tel : 03 22 97 22 57 - justine.adam@somme.gouv.fr) de la DDTM sont bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire.

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

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Jean-Charles GERAY

Monsieur Laurent SOMON
Président de la Communauté de communes Territoire Nord Picardie
AGORA
2 rue des Soeurs Grises
80600 Doullens



Avis des services de l'État sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat sur l'ancienne Communauté de communes Bocage Hallue

1- Préservation des espaces naturels et agricoles

1-1 Le logement

1-1.a Nombre de logements nécessaire au projet

Le projet de plan local d'urbanisme prévoit une production de 1 020 logements, pour une évolution démographique de 1 000 habitants. Cela correspond à une évolution démographique annuelle de 0,43 % de la population (INSEE 2014 : 13 696 habitants). Ce taux est légèrement supérieur au taux annuel d'évolution constaté sur le territoire entre 1999 et 2014 : + 0,38 %/an pour l'ancienne communauté de communes Bocage-Hallue et + 0,31 %/an pour le territoire du schéma de cohérence territoriale du grand amiénois. En revanche, sur une période plus récente (2009-2014), l'évolution démographique annuelle envisagée sur le territoire de Bocage-Hallue est très largement supérieure au taux annuel d'évolution constaté sur le territoire : + 0,14 %/an pour l'ancienne communauté de communes Bocage-Hallue et + 0,10 %/an pour le territoire du schéma de cohérence territoriale du grand amiénois.

L'objectif de 1 020 logements est largement supérieur à l'accroissement du nombre de résidences principales constaté entre 1999 et 2014 (879 source INSEE). Il convient donc de réviser à la baisse cet objectif de production de logements. Cette remarque vous avait déjà été faite à l'occasion de la production de l'avis sur le projet d'aménagement et de développements durables en date du 10 décembre 2015.

Le rythme moyen de consommation d'espace pour l'urbanisation sur le territoire Bocage-Hallue entre 2005 et 2014 est de 6,7 hectares par an pour l'habitat. La loi de modernisation de l'action publique de 2010 ambitionne de diminuer par 2 cette consommation d'espace.

Votre plan local d'urbanisme recense 54 hectares de dents creuses et 33 hectares de secteurs à urbaniser à vocation d'habitat, soit une consommation moyenne de 5,8 hectares par an entre 2015 et 2030. Dans le cadre de notre analyse, les terrains mobilisables sans difficultés techniques majeures en zones urbaines révèlent un potentiel d'environ 80 hectares auxquels s'ajoutent les 33 hectares de secteurs à urbaniser à vocation d'habitat, soit une consommation moyenne de 7,5 hectares par an entre 2015 et 2030.

Le projet prévoit donc une augmentation du rythme moyen de consommation d'espace, ce qui va à l'encontre de l'objectif de division par deux instauré par la loi de modernisation de l'action publique.

1-1.b Disponibilités en zones urbaines

L'annexe « analyse foncière » du rapport de présentation recense 573 terrains mobilisables dans le tissu urbanisé.

Ce recensement fait également état de terrains mobilisables considérés comme présentant un potentiel de renouvellement urbain et non comptabilisés dans le potentiel total. Ces terrains représentent un potentiel de 85 logements. Aucune explication ne justifie que ces terrains ne soient pas considérés comme des terrains mobilisables dans le potentiel total. Il convient de les comptabiliser.

Après analyse, les terrains mobilisables en zones urbaines révèlent un potentiel plus important que celui présenté dans le rapport de présentation. La liste non-exhaustive reportée en annexe 1 de cet avis détermine un potentiel total d'environ 1 100 logements au sein des zones urbaines du règlement.

1-1.c Les projets d'extension urbaine (zones AUh)

Le projet de plan local d'urbanisme prévoit plus de 33 hectares de zones à urbaniser sur le territoire.



Cette superficie est bien trop importante compte tenu du potentiel des terrains mobilisables dans le tissu urbain. De plus, la répartition des zones à urbaniser ne privilégie pas suffisamment les bourgs structurants du territoire. Elle ne prend pas en compte les services et les équipements existants. Il y a lieu de revoir la répartition à leur bénéfice (voir annexe 3). Cette remarque vous avait déjà été faite lors de la note d'enjeux de l'État et lors de l'avis sur le projet d'aménagement et de développement durables en date du 10 décembre 2015.

Une réflexion doit également être menée sur la priorisation des zones à urbaniser. Si plusieurs zones à urbaniser se trouvent sur la même commune, les zones à urbaniser doivent être phasées avec une ouverture sous condition de complétude des autres zones à urbaniser et sous condition de remplissage des dents creuses (voir annexe 3).

1-1.d Conclusion

Compte tenu de tous ces éléments, l'objectif démographique retenu par votre plan local d'urbanisme et les consommations foncières qui en découlent sont disproportionnés et ne vont pas dans le sens d'un aménagement durable du territoire. Il y a lieu de le revoir à la baisse et de mieux appréhender l'urbanisation future. Pour ce faire, il est demandé que :

- les terrains classés en zone urbaine mais constituant de l'extension urbaine ou de l'étalement linéaire soient reclassés en naturels ou agricoles (voir annexe 2) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation de densification soient établies dès que le potentiel des terrains est supérieur ou égal à 3 logements (voir annexe 1) ;
- les terrains mobilisables de grande superficie classés en zone urbaine fassent l'objet d'une réflexion globale par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation schématiques (voir annexe 1) ;
- les zones à urbaniser à vocation d'habitat soient reconsidérées et phasées (voir annexe 3) ;
- les ouvertures des zones à urbaniser ne soient possibles que dans le cadre d'opérations d'ensemble comportant 1 à 3 tranches maximum. Cette mention doit figurer dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans le règlement ;
- le règlement renvoie aux orientations d'aménagement et de programmation et vice versa.

L'utilisation des outils réglementaires (taxes sur les logements vacants, taxes additionnelles sur le foncier non bâti rendu constructible...) est de nature à lever des difficultés de rétention de certains terrains.

1-2 Les équipements publics

Le règlement définit les zones Ueq comme les secteurs urbains des équipements publics. Afin de s'assurer que les secteurs désignés n'accueillent que des équipements publics, le règlement des zones Ueq ne doit autoriser que la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » sous conditions.

Les espaces verts doivent être reclassés en zone naturelle (voir annexe 2). Les secteurs Ueq finalement conservés ne devront recouvrir que l'emprise des bâtiments qu'ils matérialisent. De plus, si le secteur est destiné à accueillir un futur équipement public, il y a lieu de le reclasser en zone AUeq à long terme dans l'attente d'un projet concret (voir annexes 2 et 3).

1-3 Le commerce et l'économie

Le schéma de cohérence territoriale du grand amiénois (document d'orientation et d'objectifs – fiches d'action e1 et e2) n'autorise le développement des équipements commerciaux que dans le tissu urbanisé mixte. Se situant toutes en dehors du tissu urbanisé mixte, les zones à urbaniser à vocation commerciale doivent être reclassées en zone naturelle ou agricole.

D'après le schéma de cohérence territoriale du grand amiénois, seule la commune de Villers-Bocage peut accueillir des équipements commerciaux supérieurs à 1 000 m² de surface de vente, au sein du tissu urbanisé mixte et pour les structures d'achat occasionnel lourd (document d'orientation et d'objectifs – fiche d'action c2 – prescription 2.1). 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 en dehors du tissu urbanisé mixte de Villers-Bocage.



Le potentiel foncier économique qui n'est pas inscrit dans le tableau « sites intégrés à l'offre de proximité » du schéma de cohérence territoriale du grand amiénois a vocation à être retiré des documents d'urbanisme (document d'orientation et d'objectifs – fiche d'action c2 – prescription 2.2). Ainsi, seule la zone AUec reprenant la ZAC de la Montignette à Villers-Bocage est compatible avec le schéma. Toutes les autres zones AUec doivent être modifiées selon les prescriptions reprises dans l'annexe 3.

2- Adaptation de l'habitat

2-1 La densification du bâti

Le plan local d'urbanisme ne contient pas suffisamment de prescriptions pour favoriser la densification du bâti. L'objectif de densification est pourtant omniprésent dans le code de l'urbanisme et est repris dans le schéma de cohérence territoriale du grand amiénois. De plus, certaines dispositions du projet ne sont pas en accord avec cette volonté de densification (liste non exhaustive en annexe 4).

2-2 Les types d'habitat

La note d'enjeux de l'État préconise la diversification de la typologie du logement pour renforcer l'attractivité résidentielle notamment en améliorant l'offre de logements de plus petite taille. La traduction de cet enjeu dans le projet de plan local d'urbanisme intercommunal est à retravailler.

Aucune prescription dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation ne permet de mettre en application les objectifs de pourcentage d'habitat individuel dense et d'habitat intermédiaire voire de petit collectif du schéma de cohérence territorial du grand amiénois (document d'orientation et d'objectifs – fiche d'action b1 – prescription 1.1). Ces objectifs de pourcentage doivent être repris dans le document.

Le règlement doit comporter des règles dans les paragraphes 3 – mixité fonctionnelle et sociale – des zones urbaines et à urbaniser permettant la concrétisation de l'orientation C2 du projet d'aménagement et de développement durables.

2-3 Les logements aidés

Le projet envisage la production de 82 logements locatifs sociaux a minima dans les pôles structurants, secondaires et relais ainsi que dans les communes rurales. Le schéma de cohérence territoriale du grand amiénois dispose que la production de logements aidés doit être localisée dans les communes connectées aux équipements et services et aux infrastructures de desserte en transport en commun (document d'orientation et d'objectifs – fiche d'action b2 – prescription 2.1). Cette disposition s'oppose à la construction de logements sociaux dans le cadre des opérations d'aménagement programmées des communes de Rainneville, de Saint-Vaast-en-Chaussée et de Molliens-au-Bois. Le report des logements sociaux prévus dans le cadre de ces opérations d'aménagement et de programmation doit s'effectuer sur les communes qui disposent d'une meilleure qualité de services et d'équipements.

Des dispositions doivent être prises dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser pour atteindre les objectifs de 82 logements locatifs sociaux et 82 logements en accession abordable et sociale dans les communes qui disposent de services et d'équipements. Dans le dossier présenté, seuls 16 à 26 logements en accession sociale sont prévus en zones AU.

2-4 La lutte contre le réchauffement climatique

En matière de lutte contre le réchauffement climatique, la collectivité souhaite favoriser la réhabilitation énergétique du parc ancien et l'optimisation des déplacements afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie. Elle émet aussi la volonté de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables dans les projets de construction ou les opérations d'aménagement (géothermie,



solaire, biomasse...). Cependant, cela reste des intentions qui ne sont pas retranscrites dans le volet réglementaire et dans les orientations d'aménagement et de programmation du document de planification.

De même, s'il est prudent de ne pas réglementer trop strictement pour permettre l'innovation, il serait judicieux de réglementer l'implantation des constructions pour prendre en compte les principes de l'architecture bioclimatique (orientations des façades, zones d'ombre, etc.). Cela permettrait de favoriser des formes urbaines et des modes de construction moins consommateurs d'énergie.

3- Préservation et valorisation des richesses naturelles et de la biodiversité

3-1 Les espaces boisés classés

Tous les espaces boisés d'une superficie supérieure à 4 hectares sont protégés du défrichement en application de l'article L.311-1 du code forestier. Ainsi, il n'y a pas lieu de classer en espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme les bois d'une superficie supérieure à 4 hectares, un tel classement pouvant être source de difficultés pour l'exploitation de ces massifs boisés.

Les espaces boisés des parcs des châteaux du territoire doivent être classés en espace boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme afin de garantir leur protection.

Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations en alignement.

3-2 Le règlement des zones naturelles et agricoles

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est interdite en zone agricole et en zone naturelle dans le paragraphe 1 du règlement puis autorisée sous conditions dans le paragraphe 2. Il y a lieu de mettre en cohérence le règlement.

Le règlement de la zone agricole autorise les logements, les hébergements hôteliers et les bureaux. Ces dispositions sont contraires à l'article R.151-23 du code de l'urbanisme et au caractère agricole de la zone. Il y a lieu d'interdire ces trois sous-destinations en zone agricole.

En secteur naturel et agricole, il y a lieu de préciser que les annexes d'habitation sont autorisées uniquement pour les habitations elles-mêmes situées en zone naturelle ou agricole.

3-3 Le potentiel de construction en zones naturelles et agricoles

Conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, il est demandé qu'une prescription de hauteur maximale pour les annexes aux bâtiments d'habitation existants soit ajoutée en secteurs naturels et agricoles. Toujours selon le même article, le règlement doit également préciser que ces extensions et annexes sont autorisées dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Des superficies maximales pour les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation sont mentionnées dans le règlement. Il y a lieu de préciser que ce sont le cumul des annexes et le cumul des extensions réalisées à compter de la date d'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal qui ne doivent pas dépasser cette superficie maximale. De même, lorsque la limite est un pourcentage, ce pourcentage s'applique à la surface de l'habitation au moment de la date d'approbation du plan.

L'emprise au sol de 20 % de l'unité foncière dans les secteurs naturels de jardin et de golf est disproportionnée. Les règles d'emprise au sol sont à revoir pour être très largement diminuées dans les secteurs Nj et Ng.

Le règlement prévoit des secteurs naturels de jardin. Il est demandé que ces secteurs ne recouvrent que les parties actuellement dédiées à du jardinage (voir annexe 2).



Les abris de jardin sont autorisés en secteur naturel de jardin par le règlement. Cette appellation n'est pas reconnue par le code de l'urbanisme. De plus, il y a lieu de restreindre ces constructions à environ 10 m² d'emprise au sol et à une hauteur de 2,50 mètres environ.

4- Préservation des richesses patrimoniales

4-1 Les zones Uch

Le règlement définit les zones Uch comme les secteurs urbains des châteaux et de leurs parcs. La seule prescription pour les constructions en secteur Uch est que leur hauteur ne doit pas dépasser celle de la construction existante la plus haute. Afin de préserver les châteaux et leurs parcs, le règlement doit énoncer des règles plus contraignantes en secteur Uch pour les extensions et les annexes : une superficie maximale, une hauteur maximale, une distance maximale par rapport au bâtiment principal, etc.

Toujours dans un objectif de préservation de ces richesses patrimoniales, la délimitation graphique des zones Uch doit se restreindre aux seuls éléments bâtis. Les parcs et les espaces verts doivent être reclassés en zone naturelle ou faire l'objet d'un classement en espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

4-2 Les zones Uag

Le règlement définit les zones Uag comme les secteurs urbains avec enjeux agricoles. Ce sous-secteur n'a pas lieu d'être. Il convient de reclasser les parcelles concernées en zone agricole ou urbaine (voir annexe 2). Dans ce dernier cas, les parcelles nues devront être comptées comme dents creuses.

4-3 La protection du patrimoine bâti et naturel

Dans le règlement, il n'est pas précisé à quel titre les éléments du patrimoine bâti et naturel et les éléments du patrimoine éco-paysager sont protégés. Sans mention d'un article du code de l'urbanisme, cette protection n'est pas effective. Il y a lieu de préciser les protections appliquées.

5- L'intégration de la problématique de l'eau

5-1. Les contraintes liées à la présence d'eau

Les parcelles situées dans le périmètre rapproché d'une protection de captage doivent être reclassées en zone agricole ou naturelle pour une bonne information du public. Cela va également dans le sens du schéma de cohérence territoriale du grand amiénois qui prescrit que la préservation des points de captage existant doit être assurée dans les documents d'urbanisme (document d'orientation et d'objectif – fiche d'action j1 – prescription 1.1) (voir annexe 2).

Des dents creuses ont été identifiées par le projet en zone à dominante humide. Il serait judicieux de conserver ces zones humides en l'état, d'autant plus lorsque des dysfonctionnements dans l'écoulement des eaux de pluie sont déjà repérés (voir annexe 2).

5.2 La capacité des réseaux d'assainissement

Les stations d'épuration des eaux usées de Villers-Bocage et Flesselles ne sont pas conformes à la réglementation ce qui engendre dès aujourd'hui des difficultés d'assainissement local (arrêtés ministériels du 22 juin 2007 et du 21 juillet 2015). Cette non-conformité fait obstacle à ce que ces stations d'épuration supportent des pollutions supplémentaires. L'ouverture des secteurs à urbaniser concernés ne peut se faire qu'après mise en conformité des stations d'épuration (voir annexe 3).

La commune de Naours ne pourra accueillir de nouvelles zones d'urbanisation que lorsque la station d'épuration sera construite compte tenu des pollutions actuellement constatées.

Les stations d'épuration de Rubempré et de Pont-Noyelle ayant dépassé leur capacité nominale, il



n'est actuellement plus possible d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones sur ces communes (voir annexes 2 et 3).

Il apparaît également que certaines zones AU sont immédiatement ouvertes alors que les éléments présents au dossier indiquent que le réseau d'eau potable ne permet pas d'assurer la défense incendie (diamètre insuffisant des réseaux).

6- Remarques sur la procédure

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de plan arrêté doit être soumis pour avis au comité régional de l'habitat et de l'hébergement. À ma connaissance, cette procédure n'a pas encore été réalisée pour le plan local d'urbanisme Bocage-Hallue.

L'existence d'un site Natura 2000 sur le territoire implique la réalisation d'une évaluation environnementale à soumettre à l'autorité environnementale conformément aux articles R104-21 et suivants du code de l'urbanisme.

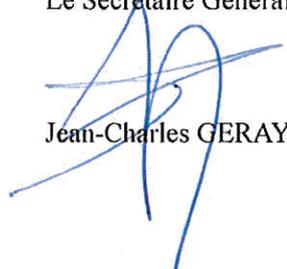
7- Remarques diverses

En plus des annexes 1, 2 et 3, il convient de prendre en compte les remarques de l'annexe 4.

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.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,


Jean-Charles GERAY



Annexe 1 : analyse dents creuses

Données issues du projet arrêté				Analyse des services de l'Etat				
Communes Arrêt-projet CcBH	N° terrain CcBH	Nombre logements Potentiel estimé CcBH	Total retenu CcBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPPCI	Observations
Bavelincourt	9	2	2		2			
	10	1	1		1			
	11	1	1		1			
	13	5	0		5			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	14	2	2		2			
	16	4	0		4			OAP BAV-A
	373	3	3		4			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	374	2	2		2			
		20	11			21	10	
Beaucourt-sur-L'Hallue	18	1	1		1			
	19	2	2		2			
	22	1	0		1			
	23	1	1		1			
	24	4	4		4			OAP BEA-A
	26	2	0		2			
	27	1	1		1			
	28	1	1		1			
	440	3	3		5			Créer une OAP de densification en y intégrant une partie de la parcelle 122
				OC 261	1			
				OC 263	1			
				OC305 et partiellement OC 161, 160, 158, 376, 420, 421 et 378	6			Fusionner avec l'OAP BEA-A et créer OAP avec schéma d'aménagement
				OB 116	1			
				OB 135	1			
				OB 167	1			
				OB 311 et partie 184	2			
		16	13			31	18	

Annexe 1 : analyse dents creuses

Communes Arret-projet CcBH	N° terrain CcBH	Nombre logements Potentiel estimé CcBH	Total retenu CcBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
Béhencourt	93	1	1		1			
	94	3	3		3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	98	1	1		1			
	99	2	2		2			
	100	1	1		1			
	392	2	2		2			
	393	3	3		3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
				OD 347, 319p, 80 et 85	5			Fusionner avec terrain n° 94 et créer une OAP avec schema
				OD 187, 188, 189 et 412p	4			Créer une OAP avec schéma d'aménagement
		13	13			22	9	
Cardonnette	29	3	3		5			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	30	3	3		4			Fusionner avec fonds parcelles 34-33-32-31-30-27-26- 25-36 +créer OAP de densification
	31	3	3		5			OAP CAR-A à fusionner avec le terrain 32 + parcelle 92 + partie parcelle 86
	32	3	3		3			Fusionner avec l'OAP-CAR-A + parcelle 92 + partie parcelle 86
	34	2	2		3			Fusionner avec partie parcelle 214
	38	1	1		2			
	441	2	2		2			
	442	2	2		2			
	443	3	3		4			Créer OAP de densification ou règlement adapté
				AA92 et partiellement AA86	1			Fusionner avec CAR-A et terrain n°32 - créer OAP avec schéma d'aménagement
				Fonds parcelles AB36, 34, 33, 32, 31, 30, 27, 26, 25 et 36	15			Fusionner les fonds avec terrain n°30
				AA 214	2			Fusionner avec terrain n°34

Annexe 1 : analyse dents creuses

Communes Arret-projet CcBH	N° terrain CcBH	Nombre logements Potentiel estimé CcBH	Total retenu CcBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
				AA 63	6			Créer OAP de densification ou reclasser en EBC
				Fond parcelle AA78	3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
				Fonds parcelles AA112, 111, 110, 108, 107, 104, 103, 79, 2, 3, 7, 8, 9, 11 et 12	26			Créer OAP avec schéma d'aménagement
		22	22			83	61	
Coisy	39	1	1		1			
	41	1	1		1			
	43	1	1		1			
	377	0	0		2			Zone Uag : reclasser en Ub
	378	0	0		0			Zone Uag : reclasser en A
	379	3	3		3			Créer OAP densification – intégrer le fond de la parcelle 7
	380	2	2		4			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	381	3	3		5			OAP COI-A (5 logts)- créer OAP densification ou règlement adapté
	382	0	0		5			Zone Uag : reclasser en Ub – créer OAP densification ou règlement adapté
	435	3	3		5			OAP COI- B (5 logts) – Fusionner avec la zone Uag contigue et classer l'ensemble en U. Créer OAP densification ou règlement adapté
	444	1	1		1			
	445	2	2		2			
	446	3	3		3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	447	1	1		1			
	449	1	1		1			
	450	1	1		1			
	451	4	4		4			Créer OAP de densification ou règlement adapté
				ZC 7	1			Fusionner avec le terrain 379 – créer OAP densification

Annexe 1 : analyse dents creuses

Communes Arret-projet CcBH	N° terrain CcBH	Nombre logements Potentiel estimé CcBH	Total retenu CcBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
				AA34, 35 et partiellement 32 AA184	6 1			Créer OAP de densification ou règlement adapté
				AA175, 176, 177, 178, 179, 181 et 201	5			Créer OAP de densification ou règlement adapté
Contay		27	27			53	26	
	51	1	1		1			
	53	1	1		3			Fusionner avec fond parcelle AC18 et créer OAP de densification ou règlement adapté
	54	1	1		1			
	55	1	1		1			
	57	1	1		1			
	59	1	1		1			
	60	2	2		2			
	385	2	2		2			
	386	2	2		2			
				AC18	1			Fusionner avec terrain 53 et créer OAP de densification ou règlement adapté
				Fond parcelle AA2	1			
				Fond parcelle AD13	2			
				AA114 et fond parcelle AA113	2			
				Fond parcelle AB45	1			
				AB13 et fond parcelle AB16	0			Parcelles impactées par la DUP du captage (périmètre rapproché)
				AB 17 et 18	0			Parcelles impactées par la DUP du captage (périmètre rapproché)
				AA45 et fonds parcelles AA 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 et 54	7			Créer OAP avec schéma d'aménagement ou reclasser en A
Flesselles		12	12			28	16	
	62	2	2		3			
	63	1	1		1			Créer OAP de densification ou règlement adapté

Annexe 1 : analyse dents creuses

Communes Arret-projet CcBH	N° terrain CcBH	Nombre logements Potentiel estimé CcBH	Total retenu CcBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
	64	1	1		1			
	66	1	1		1			
	67				1			Erreur matérielle : non intégrée dans le compte-foncier
	70	1	1		1			
	72	2	2		2			
	74	1	1		1			
	75	1	1		1			
	77	2	2		2			
	78	1	1		1			
	84	3	3		3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	86	1	1		1			
	87	2	2		6			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	88	3	0		1			
	89	1	1		1			
	90	1	1		1			
	387	1	1		1			
	388	2	2		2			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	389	2	2		3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	390	3	3		5			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	391	3	3		5			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	452	2	2		3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
				AK 151	1			
				AC 24	1			
				AE 27	3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
				AI 190	1			Ou reclasser en N
				Fonds parcelles AE 64, 63, 141, 140, 60, 59 et 58	5			Intégrer à la zone 1ALUh
				AH 132	2			
				AH 206,207	1			
				Front à rue AH 115	1			
				AH 120	1			

Annexe 1 : analyse dents creuses

Communes Arret-projet CcBH	N° terrain CcBH	Nombre logements Potentiel estimé CcBH	Total retenu CcBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
Fréchencourt		37	34			63	29	
	103	1	1		4			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	104	2	2		2			
	105	1	1		1			
	106	1	1		1			
	107	1	1		1			
	108	1	1		1			
	110	3	3		3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	111	1	1		1			
	113	2	2		2			
	114	1	1		1			
	115	2	0		0			
	117	2	0		1			
118	1	1		1				
119	1	1		2				
120	2	2		2				
121	2	2		2				
371	2	2		4			Créer OAP de densification ou règlement adapté	
				OA 612, 694, 353, 354 et 355	3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
		26	22			32	10	
La Vicogne	122	1	1		1			
	125	1	1		1			
	126	1	1		1			
	127	1	1		1			
	128				1			Fusionner avec parcelles OA 449 et 444
	129	1	1		1			
	130	2	2		2			
	131	10	10		12			Fusionner avec sud-ouest parcelle 122 jusqu'à la limite nord de la parcelle 123 Créer OAP avec schéma d'aménagement et sans accès sur RN25

Annexe 1 : analyse dents creuses

Communes Arrêt-projet CcBH	N° terrain CcBH	Nombre logements Potentiel estimé CcBH	Total retenu CcBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
	132	3	3		3			Fusionner avec parcelles 203 204 330 331 192 -créer OAP de densification
	133	1	1		1			
	394	2	2		2			
				OA203, 204, 330, 331 et 192	2			Fusionner avec terrain 132
				OA 449 et 444	5			Fusionner avec terrain 128 + créer OAP avec schéma d'aménagement
				OA 468	1			
				OA 190 et 199 et fonds des parcelles 191, 196 et 198	3			Créer OAP de densification en fusionnant avec terrain 130 ou règlement adapté ou reclasser en A
		23	23			37	14	
Mirvieux	195	3	3		5			Intégrer fond parcelle 334 – créer OAP de densification ou règlement adapté
	196	1	1		1			
	197	4	0		4			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	199	0	0		1			
	200	1	1		1			
	201	1	1		1			
	202	1	1		1			
	203	1	1		1			
	204	2	2		3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	436	1	1		1			
				OA 343	1			
				OA 386	1			
				OA 582	2			
		15	11			23	12	
Molliens-aux-Bois	135	1	1		2			
	136	1	1		1			
	137	1	1		1			
	138	2	2		2			
	139	1	1		2			

Annexe 1 : analyse dents creuses

Communes Arret-projet CcBH	N° terrain CcBH	Nombre logements Potentiel estimé CcBH	Total retenu CcBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
	140	1	1		1			Fusionner avec parcelles OB 624 430 436 437 804 805
	141	1	1		2			
	142	4	4		4			OAP MOL-A
	370	1	1		1			Fusionner avec parcelles 504 736 737 494 495 476 469 734 et fonds 438 471 et créer OAP avec schéma d'aménagement
	395	1	1		2			
				OB 624, 430, 436, 437, 804 et 805 (zone Uag sud)	7			Fusionner avec terrain 140 – créer OAP avec schéma d'aménagement
				OB 504, 736, 737, 494, 495, 476, 469 et 734 et fonds parcelles 438 et 471	16			Fusionner avec terrain 370 et créer OAP avec schéma d'aménagement
				OB 615 (zone Uag nord)	1			Intégrer à la zone Uc
				OB 705	1			
		14	14			43	29	
Montigny-sur-l'Haillue	1	1	1		1			
	2	1	1		1			
	3	4	4		10			OAP MONTI-A (Selon OAP 7 logements) Créer OAP avec schéma d'aménagement
	4	1	1		1			
	5	1	1		1			
	6	1	1		1			
	7	1	1		1			
	375	4	4		4			OAP MONTI-B
		14	14			20	6	
Montonvillers	396	7	7		12			OAP MON- A (7 LOGTS)
	397	4	4		4			OAP MON-C
	398	4	4		0			Reclasser en A + EBC
				OA 133	1			
				OA 150 et 156	2			
		15	15			19	4	

Annexe 1 : analyse dents creuses

Communes Arret-projet CcBH	N° terrain CcBH	Nombre logements Potentiel estimé CcBH	Total retenu CcBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
Naours	155	1	1		1			
	156	1	1		1			
	157	1	1	AD 14	1			
	158	1	1	AD 203	1			
	159	1	1	AD 9	1			
	160	1	1	AD 20	1			
	161	1	1	AD 31	1			
	162	2	2	AD 29	2			
	163	2	2	AD 40 et 41	3		Créer OAP de densification	
	164	3	3	AD 62,78 et 79	3		Créer OAP de densification	
	165	1	1		1			
	167	1	1	AA 80	1			
	168	1	1		1		Fusionner avec parcelles AA82 et 83	
	171	1	1		1			
	172	1	1		1			
	173	1	1		1			
	174	2	2		4		Créer OAP de densification ou reclasser en A (secteur inondable)	
	175	1	1	AD 57	1			
	176	1	1	AD 165 et 192	2			
	179	1	1	AD 67	1			
	180	2	2		3		Créer OAP de densification ou règlement adapté	
	182	1	1	AE 68	1			
	184	3	3		3		Créer OAP de densification ou règlement adapté	
	185	3	3		3		Créer OAP de densification ou règlement adapté	
	187	1	1		1			
	188	1	1	AE 88	2			
	189	4	0		4		OAP NAO-A	
	190	1	1	AE 58	2			
	191	1	1	AE 32	1			
	192	2	2	AE 94 et 95	4		Créer OAP de densification ou règlement adapté	
	246	6	0		6		OAP NAO-B à modifier	

Annexe 1 : analyse dents creuses

Communes Arret-projet CcBH	N° terrain CcBH	Nombre logements Potentiel estimé CcBH	Total retenu CcBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
	399	2	2		2			
	400	2	2		2			
	401	10	10		10			OAP NAO-C – Créer OAP avec schéma d'aménagement prenant en compte risque de ruissellement
	402	2	2	AH 136	2			
	403	2	2		3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	404	2	2	AH 122, 123, 124, 127 et 128	3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
				AA 82 et 83	1			Fusionner avec terrain 168
				AD 210	2			
				AD 138	1			
				AD 163 et 5	1			
				AB 10	2			
				AA 38 (zone Uag)	2			Reclasser en U
Hameau "Le Moulin"		70	60	ZP 91	1	91	31	
Pierregot	206	12	0		12			
	207	1	1		1			
	208	1	1		1			
	210	1	1		1			
	211	2	2		2			
	212	2	2		2			
	213	2	2		0			Fusionner avec terrain 463
	405	2	2		1			Reclasser la parcelle OA 481 en A et conserver la OA 480 en U
	406	2	2		4			
	407	1	1		1			
	408	1	1		1			
	453	2	2		4			
	463	2	2		5			Fusionner avec terrain 213
				OB 479 (front à rue)	1			
				OB 351 (front à rue)	1			

Annexe 1 : analyse dents creuses

Communes Arret-projet CCBH	N° terrain CCBH	Nombre logements Potentiel estimé CCBH	Total retenu CCBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
				OA 437 (front à rue)	1			Fond 437 à reclasser en EBC
				OA 455, 456 et 457	2	40	21	
		31	19					
Pont-Noyelles	231	1	1		1			
	233	1	1		1			
	234	2	2		2			
	237	7	7		7			Créer une OAP avec schéma d'aménagement
	238	1	1		1			
	241	1	1		2			
	242	2	2		2			
	243	1	1		1			
	244	2	2		3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	245	2	2		2			OAP PON-A
	412	4	4		6			
	413	1	1		2			
	414	2	2		6			Dont 4 en front à rue – créer OAP densification
				AD 25	4			Créer OAP de densification ou règlement adapté
		27	27			40	13	
Querrieu	214	3	3		5			Fusionner avec parcelle AH 48 et créer OAP de densification
	215	2	2		2			
	216	1	1		1			
	217	1	1		1			
	219	1	1		1			
	223	3	3		4			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	225	1	1		1			
	226	2	2		2			
	227	1	1		1			
	228	2	2		2			
	230	1	1		1			
	409	2	2		2			

Annexe 1 : analyse dents creuses

Communes Arret-projet CcBH	N° terrain CcBH	Nombre logements Potentiel estimé CcBH	Total retenu CcBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
	410	4	4		8			OAP QUE-A
	411	3	3		4			Créer OAP de densification ou règlement adapté
				AH 42	1			
				Partie AC 69	2			Créer OAP de densification ou règlement adapté
				Fonds parcelles AD 87 à 82 + AD 10 limitrophes à la zone I AUh	7			Fusionner avec la zone I AUh - Créer OAP de densification
				AC 34	1			
				Fonds parcelles AA 12 à AA 22	4			Créer OAP de densification ou règlement adapté
		27	27			50	23	
Rainneville	247	1	1		1			
	248	2	2		2			
	249	1	1		1			
	250	1	1		1			
	251	1	1		1			
	253	1	1		1			
	255	1	1		1			
	257	1	1		1			
	262	2	2		2			
	263	2	2		3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	264	1	1		1			
	265	2	2		2			
	415	3	3		4			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	416	4	4		4			Fusionner avec la parcelle AC 131 et AC 132 (zone Uag)
	454	1	1		1			
	455	2	2		2			
	456	1	1		1			
	457	1	1		1			
				AC 131 et 132	22			Fusionner avec OAP RAI-A
				AB 85, 86, 114, 91, 93, 94 (zone Uag) et AB 215, 217, 219, 221, 103	13			Créer OAP avec schéma d'aménagement

Annexe 1 : analyse dents creuses

Communes Arret-projet CCBH	N° terrain CCBH	Nombre logements Potentiel estimé CCBH	Total retenu CCBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPPI	Observations
				Front à rue AB 163	2			
				ZH	3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
				ZH 189	1			
				AA 159 (Moitié Est parc)	2			
				AC 97	1			
				AA 16 et 17	1			
				AA 155	1			
				Front à rue AA 120	1			
				AA 163 et 164	3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
				AA 142	1			
				AB30 (partie est)	2			
		28	28			74	46	
Rubempré	266	2	2		2			
	268	1	1		1			
	269	1	1		1			
	270	1	1		2			Fusionner avec parcelles AC 59 58 42 43 45
	272	1	1		1			
	276	5	0		5			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	277	4	4		7			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	278	1	1		1			
	372	1	1		3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	419	1	1		2			
	420	2	2		5			
	424	3	3		7			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	426	3	3		3			
	429	3	3		4			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	438	2	2		2			
	458	1	1		1			
				AC 42p ,43,45, 58 et 59	11			Fusionner avec terrain 270
				AA 149	1			
				AA 41 (partie sud)	3			Fusionner avec terrain 429

Annexe 1 : analyse dents creuses

Communes Arret-projet CcBH	N° terrain CcBH	Nombre logements Potentiel estimé CcBH	Total retenu CcBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
				AA 46 et fonds de parcelles AA 48	2			
				AA 109, 110 et 111	3			Fusionner avec terrain 277
				Front à rue AC 170	1			
				AC 116 et 115	1			
				Partie nord de la zone 1AUh sud ouest (parcelles AC 12 13 18 19 20) (cf. annexe 3)	8			Reclasser ces parcelles en U et créer OAP de densification ou règlement adapté
		32	27			77	50	
Saint Gratien	279	1	1		4			Fusion avec terrain 431 et fonds parcelles OA 509 à 514 + fond OA 21
	280	2	2		3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	281	1	1		2			
	282	1	1		1			
	283	3	3		3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	284	2	2		4			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	285	1	1		1			Fusionner avec fond parcelle OB 94
	286	1	1		1			
	287	5	5		8			OAP SGR-A
	289	3	3		3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	291	2	2		4			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	292	2	2		3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	294	2	2		2			
	295	3	3		2			fusion avec parcelles 3 + fonds 2 et 677
	431	10	10		14			fusion avec terrain 279 + fonds parcelles OA 509 à 514 + fond OA 21
				OA 422	1			
				Fond parcelle OB 94	1			Fusion avec terrain 285
				OA 450	1			
				OB 104 et 105	1			Ou classer en EBC
				OB 3 et fonds parcelles OB 2 et 677	2			
				Terrain 279 et fonds parcelles OA 509 à 514 et fond OA 21	8			Fusionner avec terrain 431 et terrain 279

Annexe 1 : analyse dents creuses

Communes Arrêt-projet CcBH	N° terrain CcBH	Nombre logements Potentiel estimé CcBH	Total retenu CcBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
Saint Vast en Chaussée	298	39	39		1	59	20	
	300	1	1		1			Fusionner avec la zone 1A/Uh + fonds parcelles 24 23 14
	301	1	0		1			Fusionner avec parcelle AB 7, fond parcelle 153 et parcelle AB 154 – créer OAP de densification ou règlement adapté
	302	2	2		2			
	303	1	1		1			
	304	2	2		2			
	305	2	2		2			
	432	2	2		2			
	459	1	1		1			
				AB131	1			
				AB 7, AB 154 et fonds parcelle AB 153	3			Fusionner avec terrain 301 - Créer OAP de densification ou règlement adapté
		13	12			17	5	
Talmas	306	3	3	AA 20 et AA21	3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	308	2	2		3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	309	2	2		2			Fusionner avec parcelle AK 118
	311	1	1	AA 126 et 129	3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
								Fusionner avec terrain 331 et fonds parcelles 3- 100 -101 -créer OAP de densification ou règlement adapté
	313	2	2		2			
	314	1	1		1			
	316	1	1		2			
								Fusionner avec AD 5 et 6 – créer OAP densification ou règlement adapté
	318	1	1		1			
	319	2	0		4			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	321	6	6		8			OAP densification TAL A (6 logts)
	322	2	2		2			
	323	12	0		14			Créer OAP de densification ou règlement adapté

Annexe 1 : analyse dents creuses

Communes Arrêt-projet CcBH	N° terrain CcBH	Nombre logements Potentiel estimé CcBH	Total retenu CcBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
	324	6	6		7			OAP de densification TAL.B (6 logts)
	325	2	2		2			
	326	2	2		2			
	327	1	1		1			
	328	1	1		1			Fusionner avec parcelle AI 59
	331	2	2		2			Fusionner avec terrain 313 + fonds parcelles 3- 100 -101 – créer OAP de densification ou règlement adapté
	332	2	0		3			
	334	3	3		6			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	335	1	1		1			
	433	6	6		0			Reclasser en A
	434	3	3		0			Reclasser en A
	439	1	1	AI 150 et 151	1			
				AC 27 et 28	2			
				AD 5 et 6	2			Fusionner avec terrain 318 et créer OAP densification ou règlement adapté
				AB 27 et 28	2			
				Fonds parcelle AA 143	1			
				AA 138, 140 et 146	2			
				AA 62 (Uag)	4			Reclasser en U et créer une OAP de densification ou règlement adapté
				AA 104 (Uag)	3			Partie boisée à classer en EBC et partie Est à classer en U
				AA 11 (Uag)	2			Reclasser en U
				AB 237, 238, 240 et 242	2			
				AK 118	1			Fusionner avec terrain 309
				AE 52	1			
				Fond parcelle AB 87	2			
				AB 46, 47 et 120	2			
				Fonds parcelles AE 3, 100 et 101	4			Fusionner avec terrains 313 et 331
				AI 59				Fusionner avec terrain 328

Annexe 1 : analyse dents creuses

Communes Arret-projet CCBH	N° terrain CCBH	Nombre logements potentiel estimé CCBH	Total retenu CCBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
				Front à rue AE 37	1			
				Front à rue AI 72 et 73	1			
				AI 70	1			
				AB 106	1			
				AD 28	2			
				OD 219 (Val de maison)	1			
		65	49			107	58	
Vadencourt	47	1	1		2			
	48	1	1		2			
	49	1	1		2			
	383	3	3		4			N'urbaniser qu'en front à rue sur une profondeur de 25m maximum les parcelles AB 10 11 et 12. Reclasser l'intégralité de la parcelle AB 9 en N. Créer OAP densification ou règlement adapté
	384	2	2		0			Reclasser en A.
		8	8			10	2	
Vaux en Amiénois	336	2	2	AB 4	2			
				AB 338				OAP de densification OAP VAU-A (4 logts) + fusionner avec fond parcelle AB 88
	338	4	4		4			
	340	1	1	AB 63	2			
	341	2	0	AB 52	2			Fusionner avec fond parcelle AB 53 + créer OAP densification ou règlement adapté
	342	1	1		2			Fusionner avec parcelle AB 43 + créer OAP densification ou règlement adapté
	343	1	1		1			
	344	1	1		1			
	461	1	1		3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
				AC 7	1			

Annexe 1 : analyse dents creuses

Communes Arret-projet CcBH	N° terrain CcBH	Nombre logements Potentiel estimé CcBH	Total retenu CcBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
				AB 43	2			Fusionner avec terrain 342 + créer OAP densification ou règlement adapté
				AB 69	8			Créer OAP de densification ou règlement adapté
				AA81 (partie est)	1			
				Fond parcelle AB 53	2			Fusionner avec terrain 341 + créer OAP densification ou règlement adapté
				Fond parcelle AB 88	2			Fusionner avec OAP de densification OAP VAU-A
		13	11			33	22	
Villers-Bocage	346	1	1		1			
	347	9	9		10			OAP densification OAP VILL-A
	348	1	1		1			
	349	1	1		1			
	350	2	2		2			
	351	1	0		1			
	352	3	3		3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	353	1	1		1			
	355	5	0		6			OAP densification OAP VILL B à fusionner avec parcelle AH 346
	356	2	2		2			
	357	1	1		1			
	358	1	1		1			
	359	3	3		3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	360	1	1		1			
	363	2	0		2			
	369	1	1		1			
	462	3	3		3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
	464	2	0		2			
	465	6	0		6			Créer OAP de densification ou règlement adapté
				AI 46 et 47	2			
				AI 12, 13 et 14	3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
				AI 9 et 10	2			Créer OAP de densification ou règlement adapté

Annexe 1 : analyse dents creuses

Communes Arret-projet CcBH	N° terrain CcBH	Nombre logements Potentiel estimé CcBH	Total retenu CcBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EP CI	Observations
				AH 346	1			Fusionner avec terrain 355 et créer OAP densification
				AH 12,13 et 14	3			Créer OAP de densification ou règlement adapté
				AH 83	1			
				AB 263 et nord parcelle 264	2			
				AB 246 et AB 136	4			Créer OAP de densification ou règlement adapté
				AD 125	1			
		46	30			67	37	
Wargnies	149	1	1	OB 479	1			
	150	1	1	OB 472 et 483	1			
	151	1	1	OB 368 et 486	1			
	152	1	1	OB 3347, 348 et 349	1			
	153	1	1	OB 357	1			
				OB 395 (partie sud)	1			
				OB 455	1			
		5	5			7	2	
Totaux		658	573			1147	574	

Annexe 2 : remarques

Données issues du projet arrêté				Analyse des services de l'Etat				
Communes Arret-projet CcBH	N° terrain CcBH	Nombre logements Potentiel estimé CcBH	Total retenu CcBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCl	Observations
Bayeincourt	9	2	2	OC2 n° 229	0			terrain à supprimer du compte foncier et à reclasser en N (impacté par une zone à dominante humide)
				OC2 n° 229				Reclasser fond parcelle 229 en N (ajuster sur la limite de la parcelle 204)
		20	11			21	10	
Beaucourt-sur- l'Hallue		0	0	OC2 n°298 et partie 299	0			Reclasser en A
		16	13			31	18	
Béhencourt				OA 527				Reclasser en N
				ZH 138				Ajuster le classement en N jusqu'à la limite du bâti
		13	13			23	10	
Cardonnette	29		3		5			Créer OAP de densification ou règlement adapté
				Fonds parcelles AA 116, 115, 114, 112, 111, 110, 108, 107, 106, 105, 104 et 103				Reclasser en A
				Fonds parcelles AB 79, 2, 3, 7, 8, 9, 11, 12 et 14				Reclasser en A
		22	22			57	35	
Coisy	377	0	0		2			Zone Uag : reclasser en Ub
	378	0	0		0			Zone Uag : reclasser en A
	382	0	0		5			Zone Uag : reclasser en Ub – créer OAP densification ou règlement adapté
				ZC1				Reclasser en A la partie en front à rue classée en Ub
				ZC92				Reclasser en A
				Emplacements réservés COI1 et COI2				A supprimer et à reclasser en A

Annexe 2 : remarques

Communes Arrêt-projet CcbH	N° terrain CcbH	Nombre logements Potentiel estimé CcbH	Total retenu CcbH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
				AA97				Reclasser la moitié nord de la parcelle en A
Contay		27	27	AB 13	0	53	26	Parcelles impactées par la DUP du captage (périmètre rapproché) Reclasser en A
				AB 17 18	0			Parcelles impactées par la DUP du captage (périmètre rapproché) Reclasser en A
				AA 45 et fonds parcelles AA 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 et 54 et parties AA 113 et 114	7			Créer OAP avec schéma d'aménagement Ou reclasser en A
				AC 49 et 50	0			Reclasser en N
				AD 72 et 76	0			Reclasser en N
				Fonds parcelles AA 45 à 54	0			Reclasser en A
				AA 76 et fond parcelle AA 72	0			Reclasser en A
		12	12			28	16	
Flesselles				AI 190	1			Ou reclasser en N
				Fonds parcelles AC 19 à 23	0			Reclasser en A
				AI 266, 349, 350 et 255	0			Classer en EBC les parties boisées
				AE 168	0			Reclasser en N
				Fonds parcelles AE 51, 52, 53, 54 et 55	0			Reclasser en A ou N
				Fonds parcelles AE 17 et 18	0			Reclasser en A
				AD 2 (partie)	0			Reclasser en A
				AD 11	0			Reclasser en N ou EBC
				AE 48, 49 et 50				Reclasser en 2 AU eq en attente d'un projet
				Fond parcelle AE 35 (Ueq)				Reclasser en A

Annexe 2 : remarques

Communes Arret-projet CBBH	N° terrain CBBH	Nombre logements Potentiel estimé CBBH	Total retenu CBBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCl	Observations
		37	34			63	29	
Fréchencourt	110	3	3					terrain à supprimer du compte foncier et à reclasser en N (impacté par une zone à dominante humide)
				OA 717, 718, 417, 683, 685 et 687				Reclasser en A
				Fonds parcelles OA 399 et 398				Reclasser en A
				ZC 49, 51, 558p et 561				Reclasser en A
		26	22			32	10	
La Vicogne				OA 190 et 199 et fonds parcelles OA 191, 196 et 198	3			Créer OAP de densification en fusionnant avec terrain 130 ou règlement adapté ou reclasser en A
				OB 134, 293, 294, 295 et 296	0			Reclasser en A
		23	23			37	14	
Mirvieux				OA 574, 596, 594, 349, 595 et 348	0			Reclasser en A
				OB 414, 411 et 500	0			Reclasser en N et EBC
				OB 496 et 458	0			Reclasser en N
		15	11			23	12	
Molliens-aux-Bois				OB 615 (Uag nord)	1			Intégrer à la zone Uc
				OB 739 et 740 et fond parcelle OB 516 (Uag nord)	0			Intégrer à la zone A
				OB 705	0			Reclasser en A
				OB 754 (front à rue)	0			Reclasser en A
				cimetière				Reclasser en Ueq (en cohérence avec les autres communes)
				ZI 84				Supprimer l'emplacement réservé
		14	14			43	29	
Montigny-sur- l'Hallue				OC 109, 110 et 114p				Reclasser en N
				Fonds parcelles OC 69-71-337-86				Reclasser en N

Annexe 2 : remarques

Communes Arrêt-projet CcBH	N° terrain CcBH	Nombre logements Potentiel estimé CcBH	Total retenu CcBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
Montonvillers		14	14			20	6	
	398	4	4	OA2 n°152		0		Reclasser en A +EBC
				Fond parcelle OA 2 n° 156				Reclasser en N
				OA2 n° 132				Reclasser en A et retirer l'emplacement réservé
Naours	174	2	2		4			Créer OAP de densification ou reclasser en A (secteur inondable)
		15	15			19	4	Reclasser en U
				AA 38 (zone Uag)	0			Reclasser en N
				Fond parcelle AH 92				Reclasser en N
				Fond parcelle AH 45				Reclasser en A
				Fond AA 37 (154 sur plan zonage)	0			Reclasser en A
				AA 146, 147, 148 et fond 48	0			Reclasser en A
Pierregot				AH 4	0			Reclasser en A
				Fond parcelle AD 12				Reclasser en EBC ou A
		70	60			91	31	
	405	2	2		1			Reclasser la parcelle OA 481 en A et conserver la OA 480 en U
				Partie OA 437	1			Fond 437 en EBC
				OB 487 (partie sud)				Reclasser en A
Pont-Noyelles				Fonds parcelles OA 467, 468 et 469				Reclasser en A
				OA 393 et fond parcelle OA471				Reclasser en A
				OA 324				Reclasser en A
				OB 468				Reclasser en 2 AU eq en attente d'un projet
				ZA 253 (en limite de la commune voisine)				Reclasser en A
		31	19			40	21	
				Fonds parcelles AC 189, 206, 223, 221, 220, 277, 278, 244, 4 et 11 et fonds parcelles ZV 45, 46, 47, 48 et 49				Secteurs classés en zonage de type 1 du PPRI (inconstructible) Reclasser en N

Annexe 2 : remarques

Communes Arret-projet CBBH	N° terrain CBBH	Nombre logements potentiel estimé CBBH	Total retenu CBBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
				ZV 49, 50 et 51	0			Reclasser en N
				Fonds parcelles AD 103, 105 et 106	0			Reclasser en N
				AC 55	0			Classer en EBC
				Fonds parcelles AD 165, 131, 130, 127, 126, 124, 122, 121, 113, 110, 108, 106, 105 et 103				Classer en N
				Fonds parcelles AD 165, 131, 130, 127 et 126				terrain à supprimer du compte foncier et à reclasser en N (impacté par une zone à dominante humide)
				AC 163 et 133	0			Reclasser en Ueq si extension cimetière
				Partie AD 18 (Ueq)				Reclasser en A
		27	27			40	13	
Querrieu				Partie AC 69	2			ZR 4 du PPRI. Créer OAP de densification ou règlement adapté
				Zone 1AUec	0			Reclasser en 2 AU ec
		27	27			50	23	
Rainneville				AA 195	0			Reclasser le fond de parcelle en A
				ZH 167 (Ueq)				Reclasser en 2 AU eq en attente d'un projet
				ZC 119				Reclasser en A
		28	28			75	47	
Rubempre				Fond parcelle AA 48				Reclasser en A
				Fonds parcelles AC 119 et 127				Reclasser en A
				ZA 253				Reclasser en A (parcelle agricole appartenant à la commune voisine)
				AC 119 et 125				Reclasser en A
				Fonds parcelles AC 137 et 138				Reclasser en A
				Fonds parcelles AA 26 et 27				Classer en EBC et éventuellement l'étendre au bois situé sur la parcelle 23 (sauf si sylviculture)
				AB 3				Classer en EBC la partie boisée
				AC 114 et fond parcelle AC 113				Reclasser en A

Annexe 2 : remarques

Communes Arrêt-projet CcbH	N° terrain CcbH	Nombre logements Potentiel estimé CcbH	Total retenu CcbH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
				AC 139, 140, 141, 142 et 143 (1AUh)				Reclasser en A
				Parcelles AA 50 et 51 (1AUh)				Reclasser en N
				AB 7, 8 et 9 (1AUh)				Reclasser en A
				AB 4 (1AUh)				Reclasser en 2 AU
		32	27			79	52	
Saint Gratien				Fond parcelle OB 801	0			Reclasser en A
				OB 104 et 105				Classer en EBC
		39	39			59	20	
Saint Vast en Chaussée				Fonds parcelles AB 50, 51, 52, 53, 54, 55 et 57	0			Reclasser en A
				Fond parcelle AB 103				Reclasser en A
				ZL 4				Reclasser en A
		13	12			17	5	
Talmas	433	6	6		0			Reclasser en A
	434	3	3		0			Reclasser en A
				AA 62 (Uag)	4			Reclasser en U
				AA 104 (Uag)				Classer en EBC la partie boisée et reclasser partie Est en U
				AA 11 (Uag)	2			Reclasser en U
				Fonds parcelles AC 102, 103, 5 et 6				Reclasser en A
				AK 166 (partie sud)				Reclasser en A
				Fonds parcelles AI 108 et 110				Reclasser en A
				AE 45				Reclasser en A
				Fonds parcelles AC 28, 30, 31, 35, 39 et 40				Classer en EBC ou N ou intégrer au compte foncier
				AK 39 et 268				Classer en EBC la partie boisée
				Fond parcelle AI 47				Classer en EBC
				OD 215 (partie nord-ouest)	0			Reclasser en A
				1 AU co	0			Reclasser en A
				AK 170 et 172	0			Reclasser en A

Annexe 2 : remarques

Communes Arret-projet CBBH	N° terrain CBBH	Nombre logements Potentiel estimé CBBH	Total retenu CBBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
				Fonds parcelles AE 36 et 110	0			Reclasser en A
				AH 54				Limiter la partie constructible à un linéaire de 30 m à compter de la limite avec la parcelle 114
		65	49			107	58	
Vadencourt	383	3	3		4			N° urbaniser qu'en front à rue sur une profondeur de 25m maximum les parcelles AB 10 11 et 12. Reclasser l'intégralité de la parcelle AB 9 en N. Créer OAP de densification ou règlement adapté
	384	2	2		0			Reclasser en A.
				Fonds parcelles AA 13, 14 et 15				Reclasser en A
Vaux en Amiénois		8	8	AA 5 et 6		10	2	Intégrer à l'EBC contigu
				Fond parcelle AA 54				Reclasser en N
				Fond parcelle AB 83				Classer en EBC
		13	11			33	22	
Villers-Bocage				AB 122 et fonds parcelles AB 123 et 245				Reclasser en A
				Fonds parcelles AI 48, 49, 50 et 52				Reclasser en A
				AI 82, 84 et 85				Reclasser en A
				Fonds parcelles AI 111, 112, 113, 114 et 75				Reclasser en A
				AI 20 et 23				Reclasser en A
				2 zones LAUco				Reclasser en A (incompatibles avec le SCOT)
		46	30			67	37	
Wargnies				OB2 n° 454				Reclasser en N
				OA 153	0			Reclasser en N
				OB2 n° 360				Reclasser en A
				Place de l'église				Reclasser en N

Annexe 2 : remarques

Communes Arrêt-projet CcBH	N° terrain CcBH	Nombre logements Potentiel estimé CcBH	Total retenu CcBH	Référence cadastrale	Nombre logements potentiels recensés (Etat)	Total potentiel recensés (Etat)	différentiel Etat/EPCI	Observations
		5	5	Parc du château		7	2	Reclasser en N
Totaux		658	573			1125	552	

Annexe 3 : secteurs à urbaniser

Communes	Secteur	Localisation	Surfaces en ha	Observations
Cardonnette	IAUh	Rue d'Alsace	0,6	Étalement urbain. Reclasser en secteur A.
Flesselles	IAUh	Rue St Eustache	2,1	Ne pas ouvrir tant que la station d'épuration ne sera pas mise en conformité.
Flesselles	IAUh	Le bois Marquis	6	Reclasser le secteur IAUh en 2AU pour ouverture à long terme avec conditions de remplissage des dents creuses et de la zone IAUh rue St Eustache. Ne pas ouvrir tant que la station d'épuration ne sera pas mise en conformité.
Flesselles	2AU	Le bois Marquis		Ouverture à long terme après complétude de la phase nord. Ne pas ouvrir tant que la station d'épuration ne sera pas mise en conformité.
Flesselles	IAUec	Le bois Marquis	3,8	Secteur AUec non compatible avec le SCOT. Reclasser en secteur A.
Flesselles	Ueq	Parcelle AE 48, 49 et 50 (emplacement réservé FLE1)	1	Reclasser en 2 AU eq en attente d'un projet.
Molliens aux Bois	IAUh	Rue Jean Péronne	1,8	En cours d'urbanisation. Reclasser en U. Ce site ne semblait pas être le mieux approprié pour une extension de la commune.
Pierregot	UC	Parcelle OB 468	0,23	Reclasser en 2 AU eq en attente d'un projet
Pont Noyelles	IAUh	Rue Léonce Houbron	1,1	Reclasser le secteur en 2AU pour ouverture à long terme aux conditions suivantes : - remplissage des dents creuses et de la zone IAUh route de Daours. - station d'épuration en capacité suffisante.
Pont-Noyelles	IAUh	Route de Daours	0,5	L'ouverture de la zone ne sera possible que lorsque la station d'épuration sera en capacité suffisante.
Querrieu	IAUh	Rue du four des champs	1,9	Reclasser le secteur en 2AU et ouverture à long terme avec conditions de remplissage des dents creuses. La partie impactée par le zonage de type 1 du PPRI doit être prise en compte par l'OAP.
Querrieu	IAUec		4	Reclasser le secteur en 2AUec.
Rainneville	IAUh	Le chemin vert sud	1,1	Reclasser le secteur en 2AU pour ouverture à long terme avec conditions de remplissage des dents creuses.
Rainneville	IAUh	Rue de Cardonnette	0,5	Étalement urbain Reclasser en secteur A
Rainneville	IAUh	Rue d'Amour	3,8	Étalement urbain. Reclasser en secteur A.
Rainneville	Ueq	Rue de Querrieu Parcelle ZH 167	1,9	Reclasser en 2 AU eq en attente d'un projet.

06/09/2017

DDTM 80/STGA/BPH annexe3_zones_AU

Annexe 3 : secteurs à urbaniser

Rubempré	1AUh	Rue Pierre Poiré	1,3	<ul style="list-style-type: none"> - Reclasser en secteur A les parcelles situées au sud de la rue Pierre Poiré. - Reclasser en secteur 2AU les parcelles situées au nord de la rue Pierre Poiré pour ouverture à long terme aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - remplissage des dents creuses - station d'épuration en capacité suffisante.
Rubempré	1AUh	Rue des courtieux	0,4	Étalement urbain. Reclasser en secteur A.
Rubempré	1AUh	Rue derrière la tour	1,3	<ul style="list-style-type: none"> - Le secteur 1AUh couvrant les parcelles AB8 AB9 et une partie de la parcelle AB7 contribuent à l'étalement urbain, reclasser en A. - Reclasser en 2 AUh la partie couvrant la parcelle AB4 et ouverture à long terme avec conditions de remplissage des dents creuses.
St Gratien	1AUh	Allée du Moulin	0,4	Étalement urbain. Reclasser en secteur A.
St Gratien	1 AU eq	Allée du Moulin	0,5	Reclasser en 2 AU eq en attente d'un projet.
St Gratien	1AU eq	Chemin Buissonnier	0,5	Reclasser en 2 AU eq en attente d'un projet.
St Vast en chaussée	1AUh	Rue du stade	1,9	Aucune observation.
St Vast en chaussée	2AU	Rue du stade	2,5	Aucune observation.
Talmas	1AUh	Le château	1,5	Aucune observation.
Talmas	1AUco		0,3	Non compatible avec le SCOT. Reclasser en secteur A.
Vaux en Amiénois	1AUh	Rue de l'épinière	0,3	Étalement urbain. Reclasser en secteur A.
Villers Bocage	1AUh	Le jardin du petit bois	8,6	Inverser le phasage prévu par l'OAP de façon à urbaniser le terrain dans le sens ouest → est. Ne pas ouvrir tant que la station d'épuration ne sera pas mise en conformité (problème de surverse).
Villers Bocage	1AUec		28,9	Le périmètre du secteur 1AUec doit être modifié pour correspondre exactement au périmètre de la ZAC de la Montignette définie par le SCOT. Reclasser en A les parcelles de la zone 1AUec non-incluses dans le périmètre de la ZAC.
Villers Bocage	1AUec	Parties des parcelles ZM 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 et 38 classées en 1AUec	1,5	Reclasser en N.
Villers Bocage	1AUco	Parcelle AA 28	1,4	Secteur AUco non compatible avec le SCOT. Reclasser en secteur A.
Villers Bocage	1AUco	Parcelles AA 44 et AA 45	1	Secteur AUco non compatible avec le SCOT. Reclasser en secteur A.

Annexe 4 – Remarques diverses

1 Rapport de présentation

Le rapport de présentation ne justifie pas suffisamment les différentes prescriptions du projet de plan local d'urbanisme.

2 Projet d'aménagement et de développement durables

Contrairement à ce qui est sous-entendu par l'orientation B2, les préconisations de l'étude « entrée de ville » de Villers-Bocage ne sont pas intégrées dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones limitrophes concernées.

L'orientation B3 veut favoriser la reconversion de locaux agricoles. Cependant, le règlement graphique n'identifie aucun bâtiment susceptible de reconversion.

Afin de respecter l'orientation D3, les dents creuses situées en zone à dominante humide doivent être reclassées en zone naturelle ou rendues inconstructibles par une trame dans le règlement conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Sur la base du même article et au nom des continuités écologiques, il y a lieu d'instaurer une trame dans le règlement pour rendre inconstructible une zone tampon de 5 mètres de part et d'autres de l'Hallue et de la Nièvre.

L'orientation D4 veut prendre en compte les risques d'effondrement liés aux cavités mais ils sont insuffisamment identifiés.

3 Règlement

Conformément à votre projet de programme local de l'habitat, au schéma de cohérence territoriale et au code de l'urbanisme, les paragraphes 3 du règlement doivent contenir des dispositions pour améliorer la mixité fonctionnelle et sociale.

Limiter la hauteur des constructions à usage principal d'habitat à un rez-de-chaussée et un seul niveau de combles aménageables, soit 7 mètres maximum, restreint considérablement les possibilités de densification. Il y a notamment lieu d'autoriser les R+1+C en zone Uc.

Pour les mêmes raisons, il est inutile de prévoir de recul par rapport aux voies dans les secteurs urbains d'habitat (Secteurs Ua et Ub).

L'obligation d'un minimum de 2 places de stationnement pour les véhicules motorisés en secteurs urbains doit être retirée, ainsi que la mention « garage non compris ». Cette restriction, non justifiée dans le rapport de présentation, peut s'avérer être un frein en cas de réhabilitation ou de changement de destination. La mention « garage non compris » paraît également excessive en secteur à urbaniser.

De même, conformément à l'article L.151-30 du code de l'urbanisme, dans les secteurs où le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il y a lieu de fixer des obligations minimales pour le stationnement des vélos à proximité des immeubles d'habitation et de bureaux.

Le règlement autorise les commerces de détail sur les zones Uec, Uco, AUec et AUco. Ces dispositions ne sont pas compatibles avec le SCoT (document d'orientation et d'objectifs – fiche d'action e1). Il y a lieu de n'autoriser les commerces de détail qu'au sein des zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'habitat.

La reconstruction après sinistre des bâtiments existants ne peut être permise qu'à l'identique. Cette notion doit être rajoutée dans le règlement.

Le règlement doit reprendre les indications relatives au phasage présentes dans les orientations d'aménagement et de programmation et renvoyer auxdites orientations.



Les équipements sportifs ne doivent être acceptés que dans les secteurs naturels ayant cette vocation : Neq et Ng.

5 Annexes

Les articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme recensent plusieurs documents qui figurent, s'il y a lieu, en annexes au plan local de l'urbanisme. Entre autres, sont énoncés les plans d'exposition aux bruits, les zones d'aménagement concertées, le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement ainsi que les différents secteurs bruits avec les arrêtés correspondants.

