

Arrivée le :

01 AOUT 2011

Monsieur Thierry DEMOURY

Maire de Vers sur Selle

MAIRIE

19, route de Conty

80480 VERS SUR SELLE

**Direction des territoires
et de l'habitat durables**

Votre interlocuteur : Anne GAUDET
Téléphone : 03.22.71.83.88.
Télécopie : 03.22.71.83.89.
mél: a.gaudet@somme.fr

N/Réf : 2011-193
Objet : Avis PLU
PJ : Observations de la Filière Infrastructures

Amiens
le 18 juillet 2011

Monsieur le Maire,

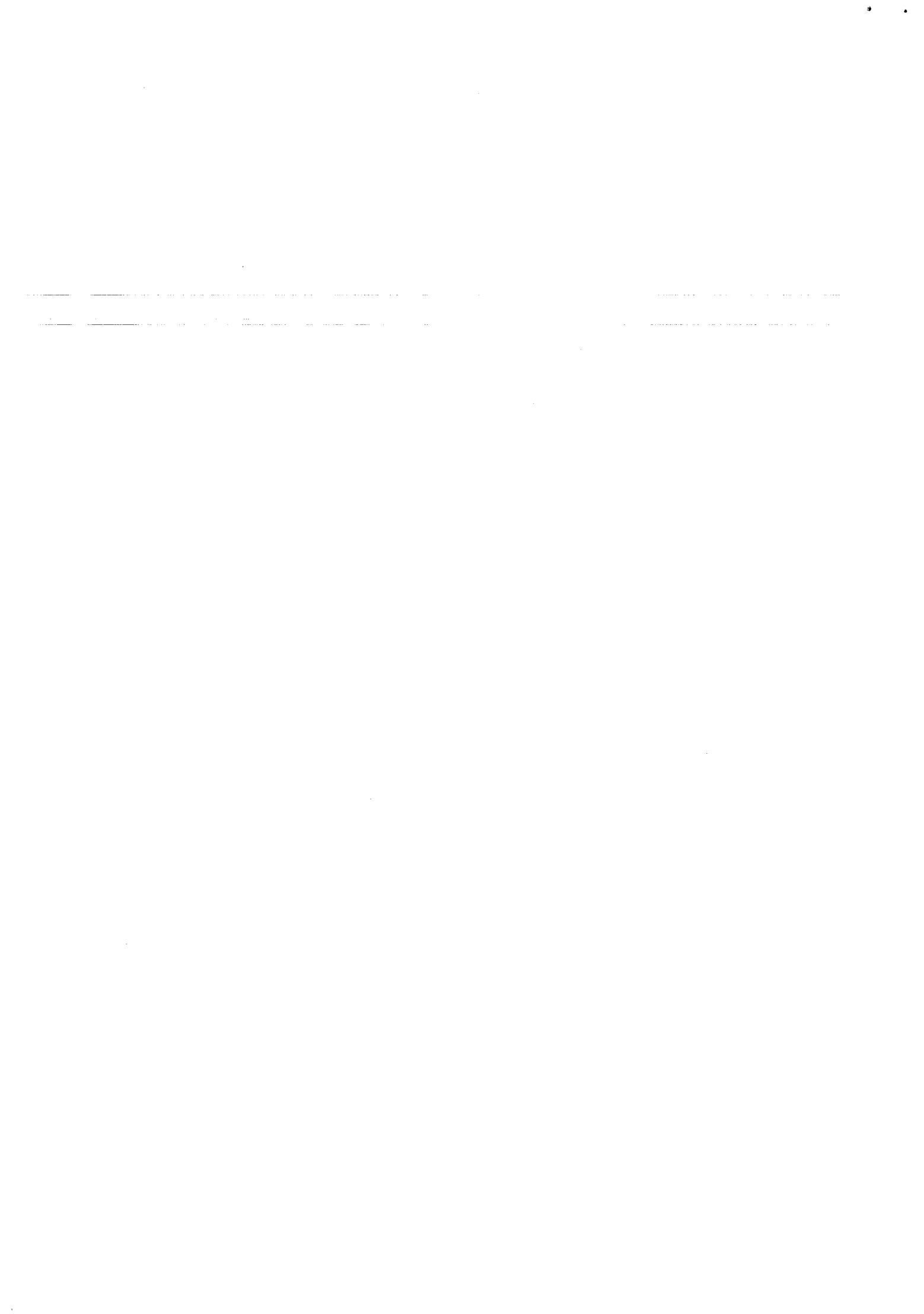
Vous avez bien voulu solliciter l'avis du Conseil Général sur votre projet de PLU. Après examen attentif de votre projet, ce dernier appelle les remarques suivantes :

Concernant le projet de la commune:

Votre projet de PLU prévoit un développement sur 15 ans avec une croissance annuelle de la population d'1,5% par an. Cet objectif ambitieux s'explique par la localisation de la commune à proximité du futur pôle hospitalier et de la zone commerciale sud.

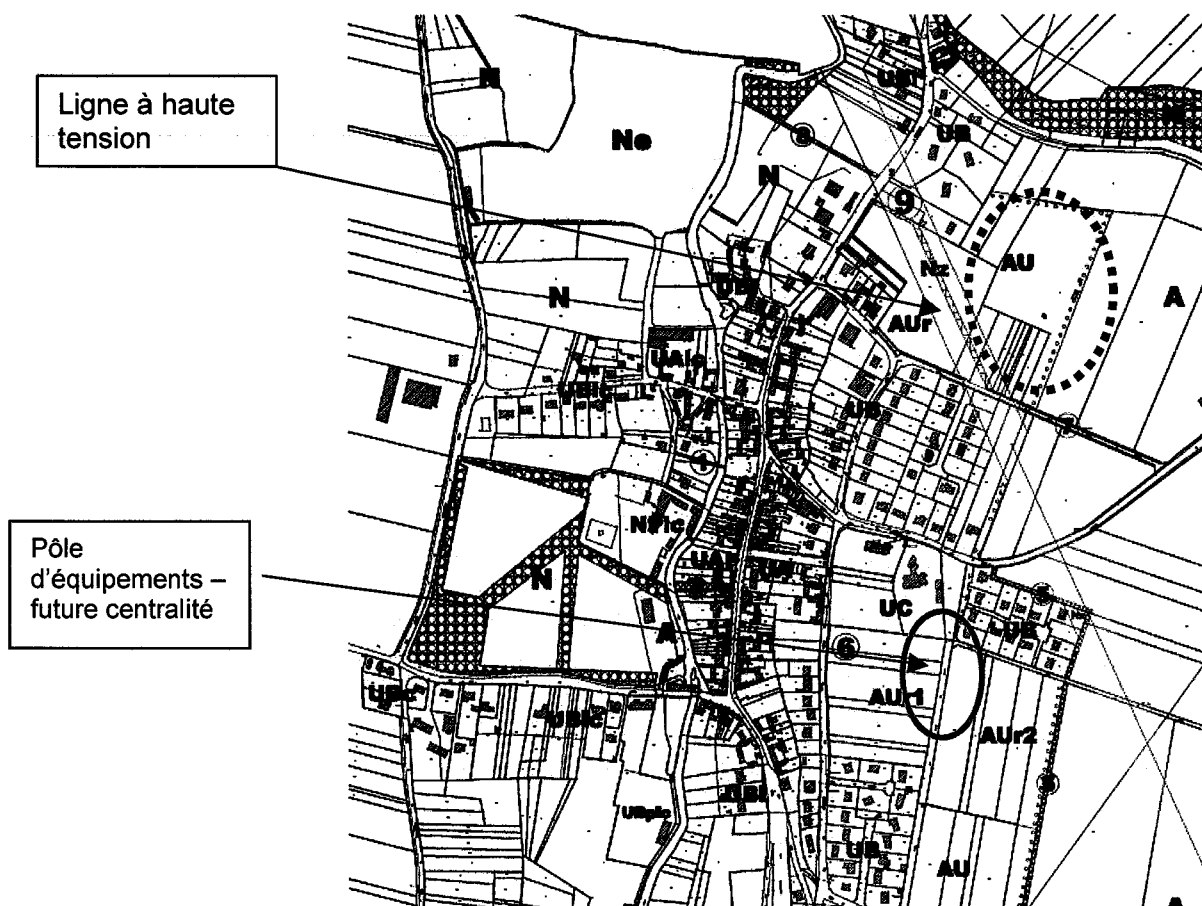
A cet effet, la commune souhaite accueillir 120 nouveaux ménages d'ici 2025 et ouvre à l'urbanisation 12 ha dont 7 à court terme (zones Aur) et 5 ha à long terme en réserve foncière (AU).

Dans un contexte de consommation économe de l'espace, il semble que les zones ouvertes à l'urbanisation à court terme suffisent amplement à répondre aux besoins de la commune d'ici 2025.



A cet égard, plusieurs zones classées en AU strict mériteraient d'être réétudiées :

La zone AU au nord de la commune :



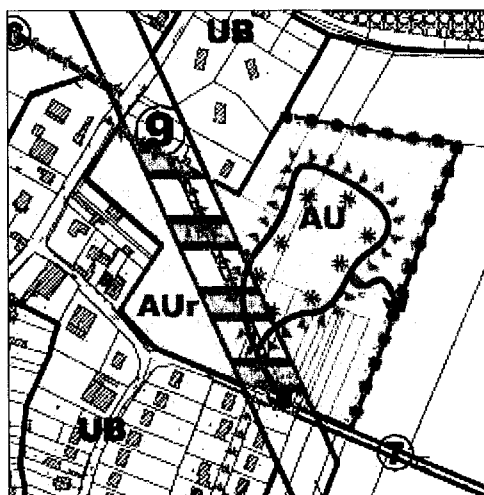
Cette zone se situe au delà de la ligne à haute tension qui constitue de fait une limite d'urbanisation à l'est du village.

Outre les nuisances que peut engendrer la proximité immédiate de la ligne à haute tension, l'aménagement de la zone s'en trouve également contraint.

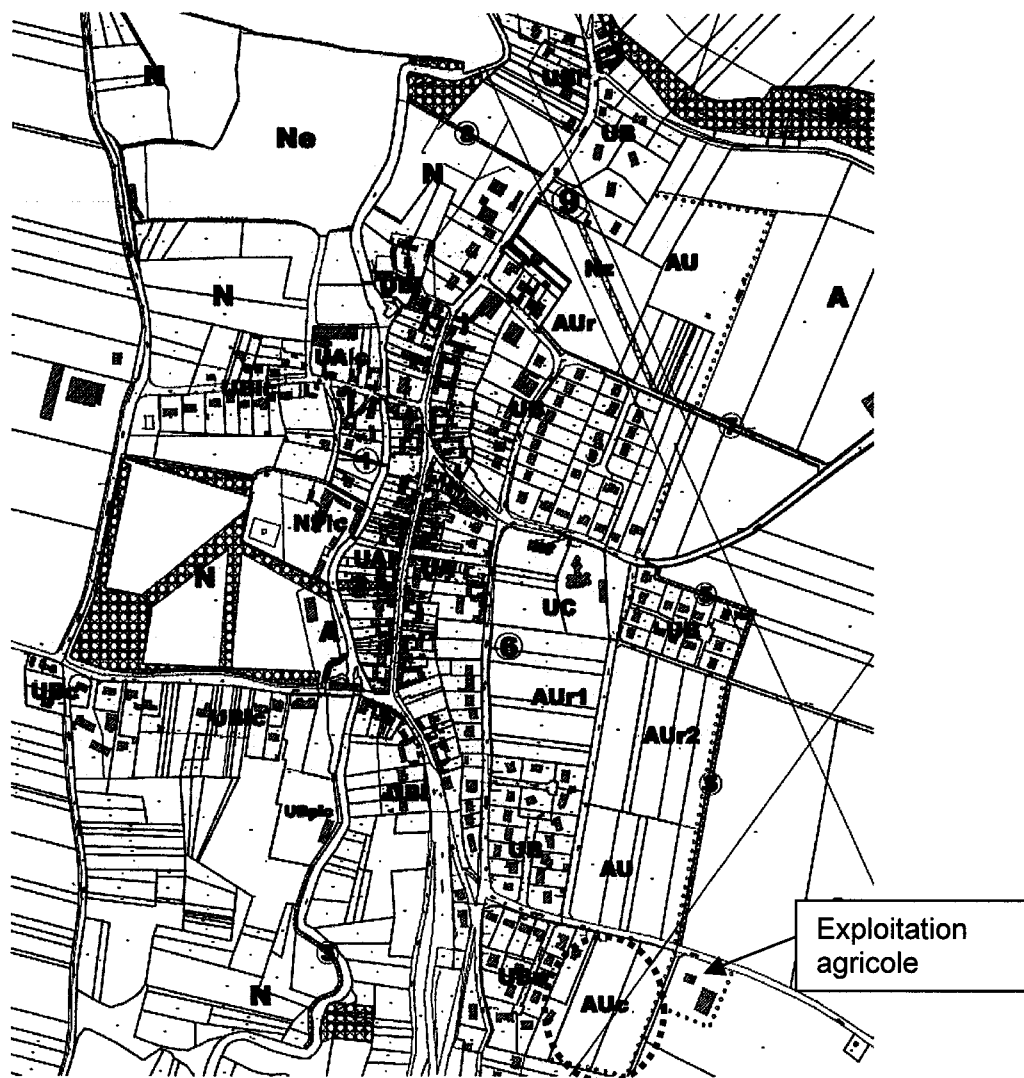
Malgré les orientations d'aménagement, cette zone ne présente pas les conditions favorables pour une bonne intégration des futurs habitants du village : coupure d'urbanisation, fonctionnement en enclave, accès direct vers la RD210 menant à Amiens, éloignement du pôle d'équipement .

- Accueil d'habitat
- Voirie principale
- ▲▲ Liaison douce
- Ceinture végétale
- Gestion de la zone non-aedificandi
- ✱ Végétalisation des zones ouvertes à l'urbanisation / Gestion des eaux pluviales

Orientations d'aménagement de la zone



La zone Auc au sud de la commune :



Cette zone d'1,9 ha, se situe à proximité immédiate d'un siège d'exploitation agricole, installée aujourd'hui à l'extérieur de la zone urbanisée.

L'urbanisation de cette zone ne laisse aucun espace de transition ce qui risque de poser des problèmes de voisinage et compliquer le fonctionnement de l'exploitation agricole. Elle semble donc en contradiction avec l'objectif n°10 du PADD qui souhaite pérenniser les exploitations agricoles en protégeant les sièges d'exploitation agricole et des terres attenantes aux corps de ferme en activité.

Par ailleurs, cette zone se situe à proximité d'un captage. Il conviendrait en conséquence de la préserver de toute urbanisation.

A cet égard, le rapport de présentation ne fait qu'évoquer cette zone sans apporter de justifications substantielles sur les conséquences de son ouverture à l'urbanisation.

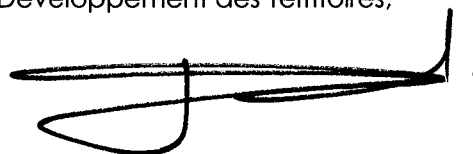
Concernant la voirie départementale :

Je vous prie de trouver ci-joint les remarques de la Filière Infrastructures relatives à la voirie départementale.

Souhaitant que ces observations retiennent votre attention, le Pôle Habitat et Urbanisme de la Direction des Territoires et de l'Habitat Durables se tient à votre disposition pour toute information complémentaire.

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

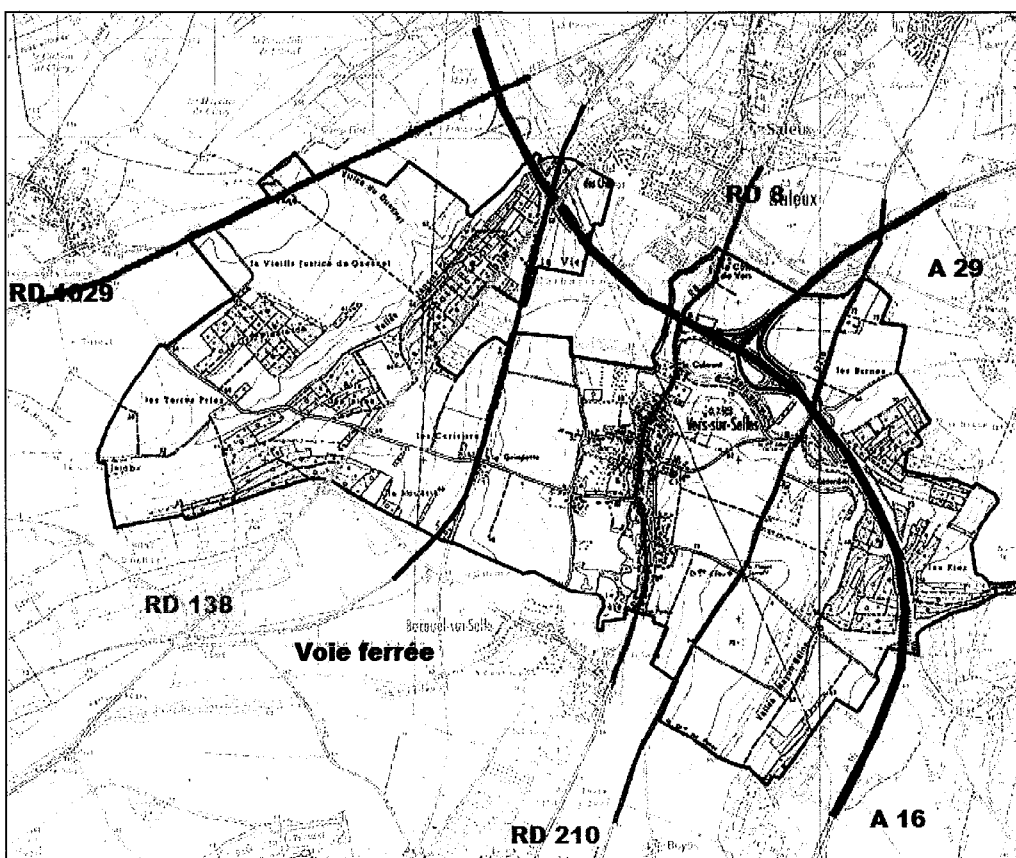
Le Directeur général adjoint
Développement des Territoires,

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a loop at the end and a vertical stroke extending downwards from the middle.

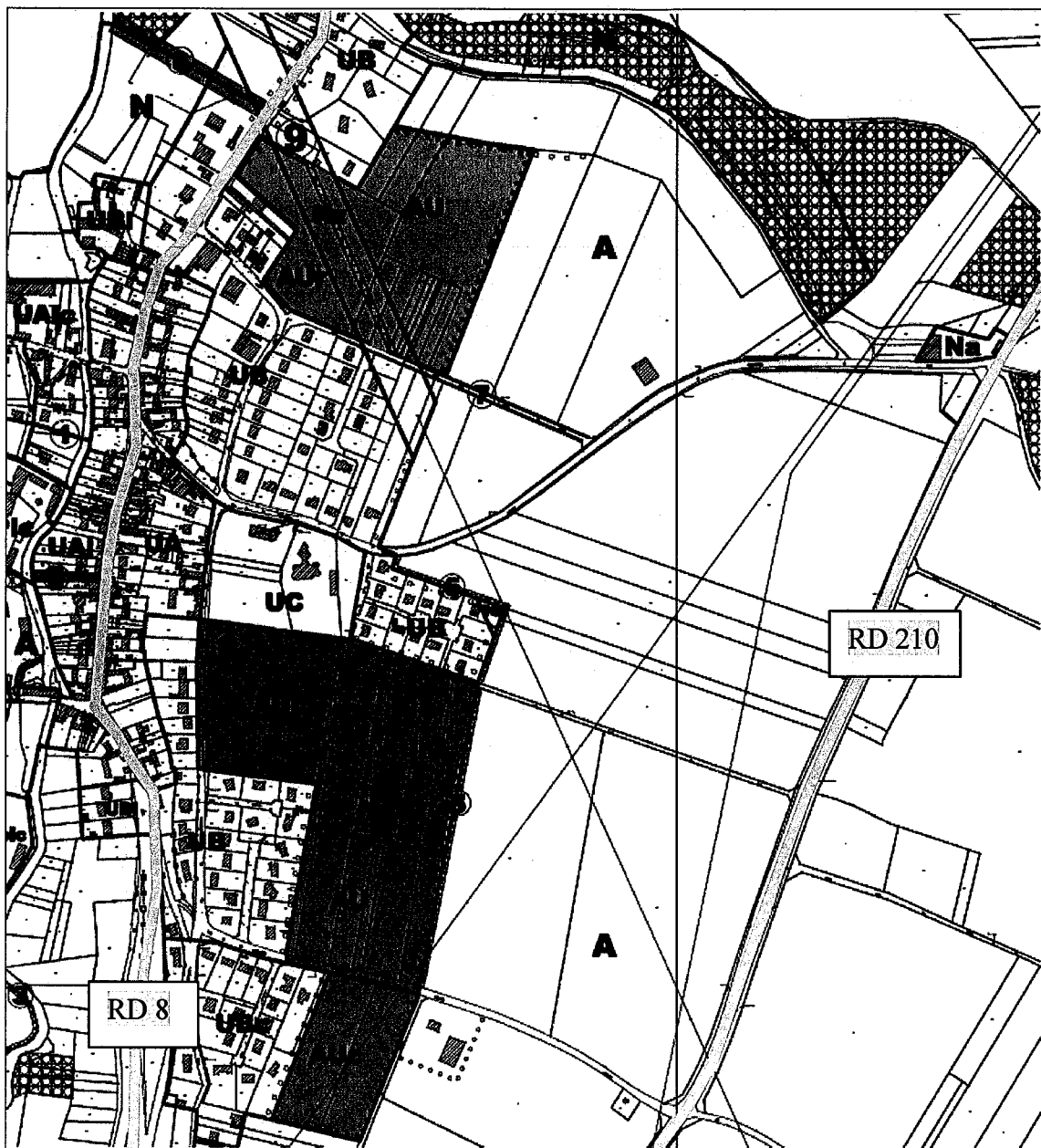
Frédéric LEONARDI

Le territoire de la commune de Vers-sur-Selle est traversé par 4 routes départementales reprises dans le tableau ci-dessous et figurant au plan joint.

COMMUNE	RD	PR début	PR fin	longueur (en m)	classe
VERS SUR	RD8	3+165	5+618	2453	3
SELLE	RD138	1+578	4+125	2538	3
	RD210	4+362	7+419	3051	2
	RD1029	33+024	34+128	1102	LV



Le PLU de la commune ouvre plusieurs zones à usage d'habitation (zones en rouge) situées à l'est de la RD 8 et à l'ouest de la RD 210 (en jaune) ainsi que deux emplacements réservés (en vert) en contact direct avec le RD 8.



Rappel du porter à connaissance :

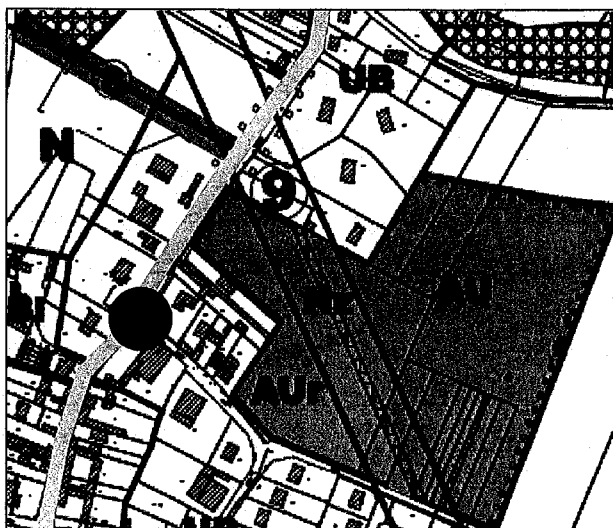
« En cas de nouveaux accès sur les routes départementales, une distance de visibilité de 50 mètres de part et d'autre de l'accès doit être respectée en agglomération. Cette distance est portée à 150 mètres pour les accès situés en entrée et hors agglomération. »

Les zones inscrites dans le PLU bénéficient d'orientations d'aménagement.

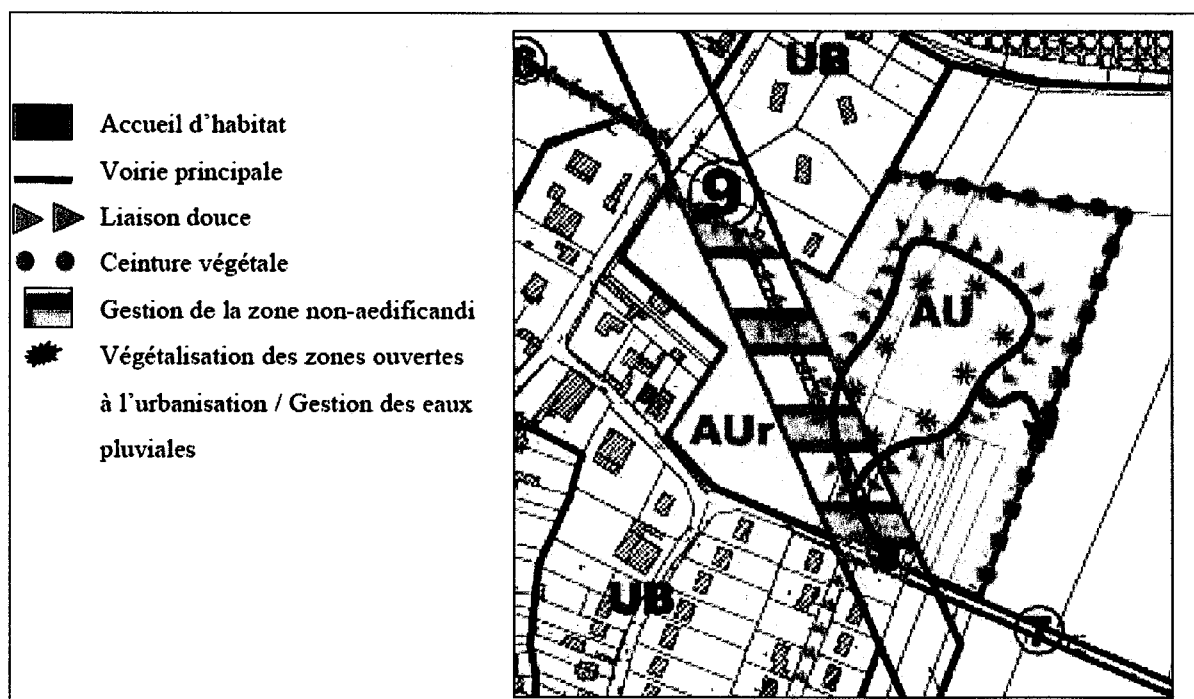
Les zones de développement de l'habitat

Les zones AUr et AU au nord-est de la commune

Situation de la zone par rapport à la RD 8



Orientation d'aménagement sur les zones AUr et AU

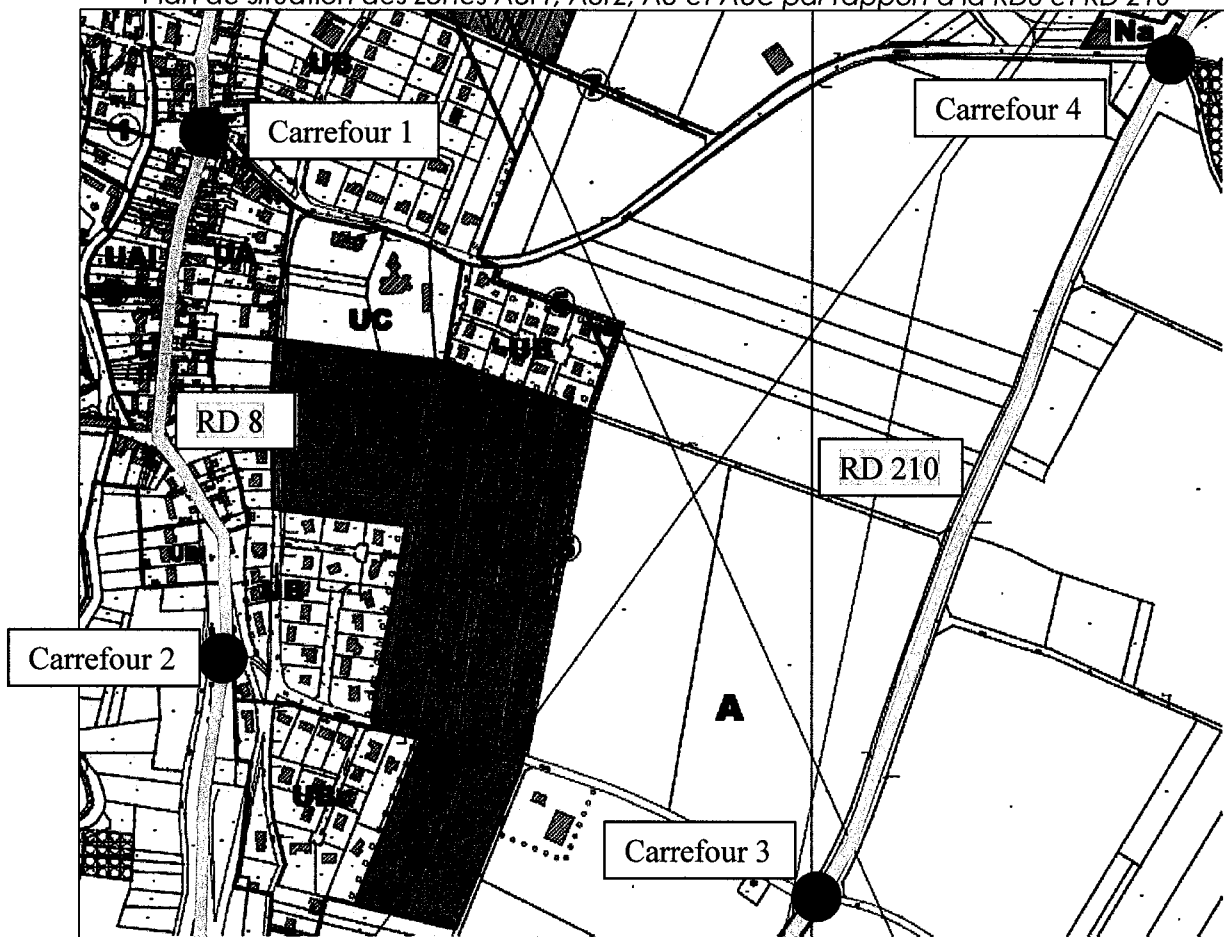


Cette zone est en bordure de la RD 8. Selon les orientations d'aménagement, l'accès à cette dernière ne sera pas direct. Il se fera par la voie communale, longeant cette zone, au sud-ouest.

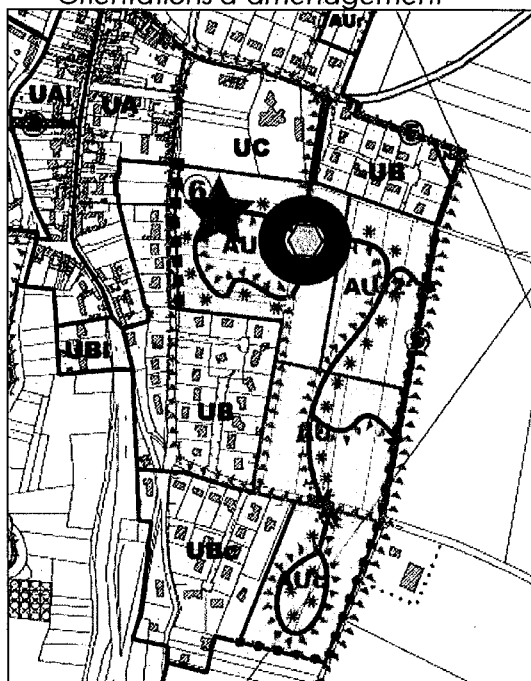
Cette voie débouche ensuite sur la RD 8 (en jaune) par le biais d'un carrefour existant (en bleu) où les conditions de visibilité ne posent pas de problème et respectent les 50 m exigés en agglomération.

Les zones AUr1, AUr2, AU et AUc au sud-est de la commune

Plan de situation des zones AUr1, AUr2, AU et AUc par rapport à la RD8 et RD 210



Orientations d'aménagement



Aucune des zones en question n'est en bordure de RD, il n'y a donc pas d'accès direct.

Ces zones auront un accès par des voies communales qui elles-mêmes débouchent sur des RD. Les carrefours 1 et 2 présentent une configuration répondant aux normes de visibilité en agglomération. Le carrefour 1 semble le plus à même de desservir cette zone.

Cette extension sur le plateau, à l'est de l'agglomération, rapprochera le front bâti de la RD 210. L'augmentation de la circulation, consécutive à cette extension urbaine à l'est, risque d'augmenter le trafic au niveau du carrefour 3 et 4. Comme le préconise le service Sécurité Routière et Circulation (dont l'avis est joint à ce document) un emplacement réservé, au bénéfice du département, devra être prévu au nord du carrefour 3. Non cultivable et régulièrement fauché, ce triangle permettra de respecter les distances de visibilité.

Les zones à emplacements réservés

Création d'un cheminement piétonnier

Ce cheminement piéton (en vert) ne posera pas de problème dans la mesure où un trottoir existe le long de la RD 8 (en jaune) dans l'agglomération de Vers sur Selle.



Création d'une zone de stationnement

Cette zone de stationnement (en vert) ne posera pas de problème de sécurité. La visibilité est supérieure à 50 m au niveau de la zone de contact avec la RD 8 (en jaune).

