

**Commune de VERS SUR SELLE**  
Canton de Boves  
Arrondissement d'AMIENS  
**80480 VERS SUR SELLE**

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

### **Séance du 27 Février 2012 à 19h30**

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Thierry DEMOURY, Maire.

Président : M. DEMOURY

Présents : Mrs JEUNIAUX, CANDELIER, DUSSART, THURET, RICHARD, POUVREAU, PROCHWICZ, CAPRON, RIVET. Mme BOUSSU.

Absents : Mme COCAGNE.

Mr POURNY, excusé.

Mme COURTEAUX, excusée, ayant donné une procuration à M JEUNIAUX

M DUCROCQ, excusé, ayant donné une procuration à M DEMOURY

Secrétaire de séance : M POUVREAU

Date de la convocation : 20/02/2012

Date d'affichage : 05/03/2012

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 11

Exprimés : 13

Pour : 11

Contre : 1

Abstention : 1

<b>Délibération</b>	<b>N°12/02/01A</b>
---------------------	--------------------

**OBJET** : Approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Le conseil municipal,

Vu les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Vu les dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Vu les dispositions de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat;

Vu la délibération du conseil municipal du 14 Avril 2008 prescrivant la révision du POS approuvé le 27 Mai 1997 et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme;

Vu la délibération du conseil municipal du 08 Juillet 2009 portant débat sur les orientations générales du projet d'aménagement de développement durable ;

Vu la délibération du conseil municipal du 14 Décembre 2010 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U. ;

Vu les avis émis par les personnes publiques consultées après la transmission du dossier de P.L.U. arrêté ;

Vu l'arrêté du Maire du 14 Octobre 2011 mettant le projet de P.L.U. à l'enquête publique;

Vu les conclusions du commissaire enquêteur;

Considérant que les résultats de la dite enquête publique et des avis des personnes publiques consultées justifient de modifier (\*voir annexe) le projet de PLU ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123.10 du code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

1. décide par 11 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention, d'approuver le dossier de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente;

2. Décide à l'unanimité des présents de soumettre à déclaration préalable les projets de clôtures, conformément à l'article R421-12 du Code de l'urbanisme.

3. Décide à l'unanimité des membres présents, de ne pas instituer de permis de démolir sur l'ensemble du territoire en application de l'article R 421-2,

4. dit que la présente délibération fera l'objet conformément aux articles R 123.24 et R 123.25 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en mairie durant un mois

- d'une mention de cet affichage, en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

Chacune de ces formalités de publicités mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

5. dit que conformément à l'article L 123.10 du code de l'urbanisme, le P.L.U. approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de VERS SUR SELLE aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture;

6. dit que la présente délibération sera exécutoire conformément aux articles L 123.12 et R 123.25 du code de l'urbanisme :

-dès sa transmission au Préfet ;

-après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

La présente délibération et le dossier de P.L.U. (en deux exemplaires) sont adressés au Préfet.

Fait et délibéré les : jour – mois – an susdit  
Pour extrait conforme au registre des délibérations

Vers sur Selle, le 27 Février 2012

Le Maire,

**Thierry DEMOURY**



## ANNEXE

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 novembre 2011 au 7 décembre 2011 et à l'avis des personnes publiques consultées, les modifications suivantes ont été apportées au dossier de P.L.U. arrêté le 27 Février 2012.

### **Réponses apportées aux services de l'Etat :**

---

#### **Réponses aux remarques formulées sur le rapport de présentation :**

- La liste des servitudes a été modifiée : la fiche relative à la servitude (PM1) a été supprimée.
- Le rapport de présentation du PLU a également été modifié comme suit :  
*La configuration du relief ainsi que la présence de la Selle induisent des risques d'inondations. La commune est comprise dans le périmètre d'un futur PPRI, soumis à enquête publique du 17 janvier au 17 février 2012. Ce document à valeur réglementaire s'imposera au PLU.*
- Page 53 modifiée : *La commune de VERS SUR SELLE ne possède pas de monument historique inscrit ou classé. Toutefois, il est à noter un patrimoine vernaculaire de qualité, notamment issue de son passé industriel.*

#### **Réponses aux remarques formulées sur le règlement :**

*Remarques sur les dispositions générales :*

*L'article II de ces dispositions indiquent que le PLU « se substituent aux règles générales d'utilisation sol (chapitre 1er au titre premier du livre premier de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-3, R.111-4, R.111-15, R.111-21 qui demeurent applicables. »*

*Cette mention comporte plusieurs erreurs qui faudra corriger :*

- *le règlement du PLU ne se substitue pas aux règles générales d'utilisation du sol (= tout le titre I du livre I de la partie réglementaire du code de l'urbanisme (CU)) mais simplement au règlement national d'urbanisme (RNU) qui ne constitue que la section I, du chapitre I du titre I, soit les articles R.111-2 à R.111-24-2 du CU.*
- *les articles du RNU dits « d'ordre public » qui demeurent applicables ne sont qu'au nombre de quatre : R.111-2, R.111-4, R.111.15, R.111.21. Le R.111-3 ne fait pas partie des articles maintenus en cas de PLU (voir article R.111-1 du CU).*

#### **Modification apportée page 3 du règlement écrit.**

*En page 7, pour une meilleure sécurité juridique, il conviendra de mentionner que les terrains classés comme espaces boisés à conserver (EBC), à protéger ou à créer le sont au titre des dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.*

#### **Modification apportée page 7 du règlement écrit.**

*En outre, le règlement indique également en page 7 que « les plantations à créer au pourtour des futures zones à urbaniser pour une insertion dans l'environnement » figurent au plan de zonage. Or, les articles R.123-11 et R.123-12, qui réglementent ce que doivent faire apparaître, s'il y a lieu, les documents graphiques du règlement, ne prévoient pas que soient reportées les plantations à créer. Les documents graphiques peuvent en effet faire apparaître :*

- *soit les EBC (R123-11-a),*
- *soit les éléments à protéger au titre du L. 123-1-7 du code de l'urbanisme.*

*S'agissant de plantations non existantes encore, si on veut les représenter au zonage, il faudra les inclure dans les EBC. Sinon, elles ne peuvent que figurer dans les orientations d'aménagements.*

**Modification apportée sur les plans de zonage : suppression de la trame « plantations à créer ». Ces plantations sont reprises et maintenues dans orientations d'aménagement.**

#### **Modification apportée page 7 du règlement écrit.**

- ~~les plantations à créer au pourtour des futures zones à urbaniser pour une insertion dans l'environnement.~~

*L'article « UA1 » indique que sont interdits « les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions des articles du code de l'urbanisme à l'exception des aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement ». Qu'entend-on par « divers modes d'utilisation du sol » ? Cette prescription devra être rédigée plus clairement afin d'éviter tout risque d'ambiguïté. Cette remarque est valable pour les autres zones.*

**Cet article 1 est supprimé dans toutes les zones :**

~~**1.1 – Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions des articles du Code de l'Urbanisme à l'exception des aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement.**~~

*Page 12, est cité : «briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre, PVC...». Ces dispositions sont illégales et donc à proscrire. Le règlement n'a pas pour finalité de définir de règles quant à la nature des matériaux utilisés. En revanche, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (qui ne sont pas obligatoires) quand elles existent portent bel et bien sur l'aspect extérieur à savoir la forme, la couleur... Cette remarque est valable également pour les autres zones.*

**Cet article 11 est modifié comme suit dans toutes les zones :**

**11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect défectueux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement ou d'un enduit.**

*Page 28 du règlement, les articles 6 et 7 du règlement de la zone « AU » ne sont pas réglementés. Conformément à la rédaction de l'article R.123-9, il est obligatoire de réglementer les articles 6 et 7.*

*Les articles 6 et 7 du règlement écrit sont rédigés comme suit :*

**ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Les constructions seront implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de propriété.*

**ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Les constructions seront implantées à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.*

*De même, à la lecture du plan de zonage, il est créé une zone « AUc ». Cette zone n'est pas réglementée.*

**Cette zone a été supprimée en réponse à la consommation trop importante d'espace agricole.**

*En outre, l'article R.123-9 du code l'urbanisme définit 9 catégories destinations pour les constructions : habitation, bureaux, commerces, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestières, fonction d'entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Le règlement du PLU doit définir ses règles selon ces 9 catégories sans en créer de nouvelles. Or page 29 du règlement, l'article « AUr2 » autorise « les professions libérales ». Les professions libérales ne font pas partie des catégories définies par le CU.*

**L'article AUr 2.3 est revu ainsi :**

*2.3 - Les activités artisanales, commerciales et les professions libérales à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.*

*D'autre part, pour soumettre les clôtures et les démolitions à déclaration préalable ou permis de démolir, il conviendra de prendre une délibération spécifique en conseil municipal. Le fait de mentionner cette obligation dans le règlement du PLU est juridiquement sans effet.*

**La commune a délibéré lors de l'approbation de son PLU (le 27 février 2012) sur ces 2 thématiques.**

*Dans la zone « N », 5 secteurs sont créés. D'un point de vue pratique, il serait utile que la vocation de chaque secteur soit précisé dans le corps du règlement de la zone N.*

**Le règlement de la zone N a été complété page 46.**

**Des secteurs de zone ont été créés :**

- **Na**, permettant la réhabilitation, l'extension de constructions excentrées,
- **Nac**, permettant la réhabilitation, l'extension de constructions excentrées et situées dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable,
- **Neh**, accueillant les équipements sportifs situés dans la zone à dominante humide,
- **Nh**, correspondant aux terrains situés dans la zone à dominante humide,

- **NPic**, correspondant à un ensemble patrimonial lié à la présence du parc et de bâtiments à caractère patrimonial méritant toute notre attention pour une préservation, et reprenant des terrains grevés par des servitudes ou des obligations particulières de protection des captages d'eau potable tout en étant concerné par le caractère « mouilleux ».
- **Nz**, correspondant aux terrains situés dans la bande non aedificandi de la ligne haute tension.
- **Nzh**, correspondant aux terrains situés dans la bande non aedificandi de la ligne haute tension et dans la zone à dominante humide.

*Le règlement doit être rédigé de façon à respecter les zones à dominante humide (cf. carte des zones à dominante humide ci-dessous). Dans les secteurs « N » ou « Ne » concernés par les zones à dominante humide aucune construction ne peut être autorisée. Les zones à dominante humide recensées sur le territoire de la commune de Vers sur Selle devront faire l'objet d'un sous zonage dans lesquelles aucune construction ne sera autorisée.*

**Le plan de zonage a été modifié : un indice « h » a été créé pour les zones à dominante humide. Le règlement écrit a également été revu suivant ce complément.**

**Ainsi des secteurs Nh, Nzh et Neh ont été créés. Le règlement leur interdit toute nouvelle construction :**

Page 46 : 1.7 - Dans les secteurs Neh, Nh et Nzh, aucune construction ne sera autorisée.

Page 47 : 2.4 - Dans le secteur Neh, seuls sont autorisés :

2.4.1 - les aménagements légers de loisirs,

~~2.4.2 - les abris légers nécessaires aux activités de sports et de loisirs,~~

2.4.3 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public ainsi que les équipements et constructions nécessaires à leur fonctionnement.

#### **Réponses aux remarques formulées sur les plans de zonage :**

*Tout comme pour le règlement écrit, il serait juridiquement plus sûr de citer les références du code de l'urbanisme qui permettent ces protections : L.130-1 pour les Espaces Boisés Classés.*

**La légende des plans de zonage a été modifiée :**

- **Espaces boisés classés au titre des dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.**

*Par ailleurs, on rappelle que les plantations à créer ne peuvent figurer sur le plan de zonage. Elles doivent être intégrées aux EBC. Conformément à la rédaction de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.*

**Les plans de zonage ont été modifiés : ces plantations à réaliser ont été intégrées dans les orientations d'aménagement.**

#### **Réponses aux remarques formulées sur les annexes :**

*Les annexes de ce PLU sont composées des annexes sanitaires, d'un dossier « Servitudes d'utilité publique » contenant la liste des servitudes et le plan de servitudes fournis par l'Etat lors du porter à connaissance. Il conviendra de retirer la servitude « PM1 » de la liste des servitudes puisque le PPRI n'existe plus.*

**Cette fiche « PM1 » a été supprimée.**

#### **Réponses aux remarques formulées sur la cohérence générale du projet de plan local d'urbanisme**

Des éléments complémentaires ont été apportés, dans le rapport de présentation, quant à la maîtrise du développement urbain et gestion économe de l'espace.

Le calcul des dents creuses et les zones ouvertes à l'urbanisation ont été revues :

- la zone AUc a été supprimée pour une surface de 1,89 ha,
- la zone AU, située au Nord, a également été supprimée pour une surface de 3,47 ha.

Les orientations d'aménagement permettront de garantir une densité et une programmation temporelle.

La surface des zones à urbaniser de l'arrêt projet du PLU de Vers sur Selle était importante. Les objectifs en matière d'accueil de nouveaux habitants étaient dépassés : les zones AUc et AU ont été supprimées permettant de ce fait de répondre aux objectifs démographiques.

### **Réponse à la préservation de l'environnement**

Les zones humides ont été reportées sur le plan de zonage et intégrées dans le rapport de présentation. Le plan de zonage a d'ailleurs été modifié : un indice « h » a été créé pour les zones à dominante humide. Le règlement écrit a également été revu suivant ce complément.

NATURA 2000 a également été évoquée.

### **Réponse à la qualité de l'eau**

La zone AUc, située dans un périmètre de protection d'un captage d'eau potable, a été supprimée.

Un plan retraçant les éléments hydrauliques est joint dans les annexes sanitaires. Ce document ne remplace pas un zonage pluvial, relevant de la compétence d'Amiens Métropole. Ce document est en cours de réalisation. Le rapport de présentation a été complété, expliquant la cohérence entre les futures zones à urbaniser et le zonage d'assainissement. Les zones humides apparaissent sur le plan de zonage. Le règlement a également été modifié.

### **Réponse aux besoins en logements**

Concernant l'échéancier d'ouverture des zones de développement : L'urbanisation devra être amorcée par la zone AUr1 puis AUr2 et enfin AUr. Toutefois, il sera possible d'engager une urbanisation sur plusieurs zones de développement dans le respect de la centralité souhaitée et des orientations d'aménagement.

Les orientations d'aménagement évoquent aussi la programmation et l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation. La zone AUr est une zone de développement à court terme. Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies dans le PLU (cf. pièce n°5).

Deux sous-secteurs ont été créés :

- **AUr1** : en 1<sup>ère</sup> programmation, consacrée à l'accueil d'habitat, de commerces, de services, de bureaux, établissements de santé, équipements publics et de foyers-logements, résidences seniors,
- **AUr2** : en 2<sup>ème</sup> programmation, réservée à l'accueil d'habitat.

### **Réponse aux risques**

Il n'a pas été possible d'annexer le plan de défense incendie au PLU.

Il a été référencé 3 sites BASIAS à VERS SUR SELLE : il ne s'agit pas de sites pollués. Un complément a été apporté dans le rapport de présentation.

### **Réponse à la préservation de l'agriculture**

Le détail des sites d'exploitation a été repris sur un plan annexé au rapport de présentation, suite à une enquête agricole organisée en 2009. Les choix d'urbanisation ont été pris en compte suivant les projets des exploitants agricoles.

### **Réponse aux besoins en terme d'activités économiques, d'infrastructures et d'équipements**

Des compléments ont été apportés au rapport de présentation.

### **Réponse à la diminution des déplacements, générateur d'émissions de gaz à effet de serre**

Des compléments ont été apportés au rapport de présentation.

## **Réponses apportées aux demandes formulées lors de l'enquête publique :**

---

### **1. Concernant les observations de Monsieur Christian HERDEBAUT :**

Monsieur HERDEBAUT souhaiterait qu'une parcelle lui appartenant, cadastrée AD 111, soit intégrée en totalité au zonage UBi. Il s'appuie sur le fait que le PPRI n'intègre pas cette parcelle.

Monsieur HERDEBAUT a une autre demande : il est également propriétaire d'une parcelle située dans l'un des écarts partiellement urbanisés de la commune, communément appelé la Grimpette. Le projet de PLU classe les parcelles jouxtant la sienne en zone UB sans l'intégrer. Il souhaiterait que sa parcelle soit intégrée à la zone UB.

#### Avis du commissaire enquêteur

*Concernant la demande de Monsieur HERDEBEAU de voir la parcelle AD 111 intégrée au secteur UBi, elle s'oppose à une impossibilité juridique. Le PPRI n'est plus opposable à l'heure actuelle. Cependant, il existe d'autres contraintes sur cette zone et il est impossible de faire droit à sa demande. En effet, les documents issus du porter à connaissance et fournis par les services de l'Etat intègrent cette parcelle aux zones à dominante humide. Or, comme évoqué précédemment, le SDAGE Artois Picardie a été approuvé à la fin de l'année 2009 pour la période 2010-2015 et les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ce schéma. Celui-ci préconise notamment de protéger et restaurer les milieux humides. Même si le secteur UBi prévoit des prescriptions particulières puisqu'il correspond à des terrains réputés « mouilleux », il serait incohérent d'autoriser des constructions sur une parcelle clairement identifiée comme appartenant à une zone humide répertoriée. Concernant sa seconde demande, par contre, celle-ci semble légitime. Lors de ma visite sur le site, j'ai bien pu constater que la parcelle concernée (ZC 37) est actuellement entourée de maisons d'habitation (voir figures 3 et 4). Une autre maison est également présente sur la parcelle située en face de la ZC 37, de l'autre côté de la voie. Aucune raison ne semble s'opposer à ce que cette parcelle soit classée en secteur UB et cette modification aurait des conséquences minimales sur l'espace agricole comme sur le projet soumis à enquête.*

#### Décision des élus :

La parcelle AD 111 n'est pas modifiée et reste classée en zone naturelle N suivant la présence de zone humide.

La parcelle ZC 37 est par contre intégrée en zone UB : les réseaux sont présents et des constructions d'habitation sont déjà existantes.

### **2. Concernant l'observation de Monsieur et Madame BOYELDIEU :**

Madame BOYELDIEU est venue accompagnée de son père. Elle explique être propriétaire d'un terrain concerné par le projet de construction d'une passerelle qui relierait le site que les habitants de VERS-SUR-SELLE appelle «le terrain de boules» à un terrain dont elle est propriétaire. Elle estime ce projet inutile puisqu'un pont existe déjà à proximité. Madame BOYELDIEU y voit une « spoliation » à son encours et une source d'insécurité pour les habitants à proximité, estimant que cette passerelle permettrait un repérage des lieux pour d'éventuels cambriolages. Madame BOYELDIEU estime que la délinquance est en augmentation. Elle pense que le projet créerait des charges supplémentaires pour la population et suggère d'autres démarches qu'elle juge préférable pour valoriser le village.

#### Avis du commissaire enquêteur

*Le projet de PLU crée effectivement, comme la loi l'y autorise, des emplacements réservés. Le projet de passerelle évoqué par Mme BOYELDIEU correspond au PLU à l'emplacement réservé n°1, pour une superficie totale de 200 m<sup>2</sup>.*

*Afin de réaliser des projets d'équipement ou de créer des espaces verts, les emplacements réservés permettent de :*

- anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis,
- geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.

*Il ne s'agit donc pas d'une «spoliation». En effet, la création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens immeubles qui y sont situés. Le bénéficiaire, en l'occurrence la commune, ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option sur tes biens qu'il envisage d'acquérir. En attendant cette acquisition, des droits sont ouverts aux propriétaires afin de compenser l'inconstructibilité ayant résulté de la création de l'emplacement réservé. Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que le plan est rendu opposable, exiger de la collectivité publique ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. L'information relative à cette garantie offerte aux propriétaires des terrains concernés figure au règlement du PLU, au sein du titre V, consacré aux emplacements réservés. Quant au bien fondé de la création cet emplacement réservé, celle-ci semble en totale adéquation avec le PADD du PLU et avec les objectifs annoncés de la commune. En effet, telle que VERS-SUR-SELLE est conçue à l'heure actuelle, tes déplacements piétonniers sont difficiles et l'essentiel des trajets se réalisent en voiture, ce qui, dans une démarche de développement durable n'est pas souhaitable et ce qui crée une contrainte sur les habitants, d'autant que comme précédemment évoqué, les équipements publics sont dispersés. Il y a peu de possibilité de communication inter-quartiers et les axes de communication ont majoritairement été réalisés parallèlement à la vallée. Il n'existe pratiquement pas de connexions perpendiculaires à celle-ci. L'objectif n°8 du PADD est de favoriser les déplacements doux au sein de la commune. Créer des cheminements piétonniers répond à cet objectif. En l'espèce, l'emplacement réservé n°1 est prévu dans le but de créer ultérieurement une passerelle sur l'eau, pour relier une place publique du village à un quartier actuellement relativement isolé. S'il existe effectivement un pont rue Emmanuel BOURGEOIS, celui-ci ne semble pas suffisant pour désenclaver le secteur et oblige à un détour important. La place est jolie et bien entretenue, réaliser une passerelle sur l'eau permettrait, en plus de désenclaver un quartier isolé, de créer un accès qui serait incontestablement une promenade agréable et ne pourrait que profiter au village et à ses habitants. Quant aux craintes liées à la délinquance, elles me semblent quelque peu disproportionnées dans un village comme VERS-SUR-SELLE.*

#### Décision des élus :

Aucune modification n'est apportée au projet de plan local d'urbanisme. Cet emplacement réservé existait déjà dans le plan d'occupation des sols et est maintenu dans le PLU. A travers cet emplacement réservé, l'objectif des élus n'est pas de créer une voirie carrossable mais un cheminement piétonnier, inférieur à 3 mètres de large et non carrossable.

### **3. Concernant l'observation rédigée par Madame BOYELDIEU pour sa sœur, Madame Brigitte HEBERT :**

Selon sa sœur, Madame HEBERT s'inquiéterait de la création de l'emplacement réservé n°3 qui prévoit également la réalisation d'un cheminement piétonnier. Elle y verrait « une expropriation » de toute la longueur d'un terrain qui lui appartient en bordure de Selle et estimerait que celui-ci pourrait être réalisé sur des terrains communaux situés non loin de là.

#### Avis du commissaire enquêteur

*Outre qu'un emplacement réservé n'est pas une expropriation, en l'espèce, Madame BOYELDIEU et/ou Madame HEBERT basent leurs craintes sur une version d'étape du PLU qui leur avait été communiquée dans le cadre de la concertation menée au cours du processus d'élaboration. Sur le projet de PLU mis à l'enquête, la parcelle de Madame HEBERT n'est pas touchée par cet emplacement réservé qui a été réduit.*

#### Décision des élus :

Durant l'étude du PLU, les emplacements réservés ont été modifiés et adaptés aux projets et au site. La propriété de Mme HEBERT n'est plus touchée par cet emplacement réservé n°3, qui est maintenu dans le PLU, approuvé.

#### **4. Concernant l'observation de Monsieur Jean TOUZET:**

Monsieur TOUZET explique tout d'abord que la limite séparative entre les zones UBc et UBic coupe en deux son habitation et demande à ce que cette limite soit déplacée en limite Est de sa parcelle, ou au moins que l'ensemble de sa parcelle soit compris dans la même zone. Il joint un plan ci-après reproduit pour expliquer sa situation. Monsieur TOUZET a d'autres observations à formuler relatives aux eaux pluviales. Il estime que les informations relatives au rejet des eaux pluviales et à leur cheminement sont insuffisantes. Il pense que les fossés d'intérêt communal devraient être apparents sur une carte et leur fonction protégée, le règlement étant pour lui insuffisant sur ce point.

##### Avis du commissaire enquêteur

*Concernant la première demande de Monsieur TOUZET, elle me semble effectivement fondée. Le fait de couper sa propriété en deux zones ne peut à l'avenir qu'être source de difficultés. Il s'agit sûrement d'une erreur matérielle qui mérite rectification. Quant à ses observations relatives aux eaux pluviales, il est vrai que le rapport de présentation, page 22, évoque les eaux pluviales et le ruissellement de façon extrêmement sommaire : « Eaux pluviales et ruissellements : Une partie du centre bourg bénéficie d'une collecte des eaux pluviales. Aucun ruissellement n'est constaté dans les parties urbanisées. Un plan du réseau pluvial a été établi par Amiens Métropole. »*

*Dans la mesure où le SDAGE Artois Picardie préconise que le rapport de présentation comporte un volet eau qui doit notamment traiter la problématique des eaux pluviales, les éléments figurant dans ce rapport me semblent effectivement insuffisants (évoqués page 22, 103, 108, risque inondation p.61). Cette insuffisance était d'ailleurs pointée dans l'avis de synthèse des services de l'Etat du 22 juillet 2011,*

##### Décision des élus :

La 1<sup>ère</sup> demande de Mr TOUZET concerne le PPRI, soumis à enquête publique jusqu'au 17 février 2012. La commune de VERS SUR SELLE a respecté le tracé du PPRI, avant son annulation. Le PLU ne peut intervenir sur une servitude de risque. Mr TOUZET doit donc faire une remarque pendant l'enquête publique du PPRI. Suivant une décision favorable, une modification du PLU sera faite ultérieurement. Le PLU doit avant tout être compatible avec le PPRI.

La 2<sup>ème</sup> demande de Mr TOUZET trouve sa réponse dans un plan annexé au rapport de présentation, signalant et protégeant les fossés existants, luttant contre les inondations. Suivant les remarques formulées dans l'avis du Préfet, ce plan a été établi en attendant le zonage pluvial de compétence « Amiens Métropole ».

#### **5. Concernant l'observation ajoutée par Monsieur l'adjoint au maire :**

Monsieur DUSSART a porté au registre quelques modifications demandées par le conseil municipal. Ces modifications consistent en :

- l'acceptation sous conditions, en zone UB, des toitures végétalisées ;
- la rectification de la limite de zonage en zone UBc pour en extraire une parcelle (ZH 107) non accessible ;
- la modification en zone UA de la limite de zonage pour suivre une clôture existante.

##### Avis du commissaire enquêteur

Ces modifications n'appellent pas d'observations particulières de ma part. Il serait souhaitable, dans la mesure où elles ont été ajoutées au registre d'enquête après ma dernière permanence, qu'elles fassent l'objet d'une publicité auprès des habitants.

Décision des élus :

Les élus ont décidé de répondre favorablement à ces demandes :

- Complément apporté au règlement de l'article 11 afin d'autoriser les toitures végétalisées,
- Inscription de la parcelle ZH 107 en zone N pour plusieurs raisons :
  - o Pas d'accès,
  - o Présence d'un talus important,
  - o Surface limitée pour accueillir une construction,
  - o Relief difficile pour une implantation.
- modification de la zone Ua : suivant une clôture existante.