

COMMUNE DE VERS SUR SELLE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 27 février 2012 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

1

RAPPORT DE PRESENTATION

Espac'urba - Etudes et Conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE - Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54 - Email : courriel@espacurba.fr

Cabinet TESSON - Paysagiste - 100, Rue Jean Perrin - 59 500 DOUAI

SOMMAIRE

1ERE PARTIE - PRESENTATION DE LA COMMUNE, DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE, AGRICOLE, SERVICES ...

I.1 - Situation géographique et administrative	page 2
II.1 - Données démographiques	
II.1.1 - Le poids démographique de VERS SUR SELLE	page 5
II.1.2 - Evolution démographique	page 5
II.1.3 - Analyse des mouvements naturels et migratoires de la population	page 6
II.1.4 - Analyse comparative par âge et par sexe	page 7
II.1.5 - Evolution des classes d'âge	page 8
II.2 - Analyse des ménages et de leur composition	page 8
II.3 - Analyse et évolution du parc de logements	
II.3.1 - Le parc de logements	page 9
II.3.2 - Ancienneté du parc de logements	page 11
II.3.3 - La typologie des résidences principales	page 11
II.3.4 - Le statut d'occupation des résidences principales en 2006	page 12
II.3.5 - Les éléments de confort des résidences principales	page 13
II.3.6 - Le nombre de pièces par résidences principales	page 13
II.3.7 - Les mécanismes de consommation du parc de logement	page 14
II.4 - Données socio-économiques	
II.4.1 - Analyse de la population active	page 14
II.4.2 - Emploi et lieu de résidence	page 16
II.4.3 - Emploi et modes de transport	page 16
II.4.4 - Données économiques relatives à la commune	page 17

II.5 - Activité agricole

II.5.1 - Une politique raisonnée d'aménagement de l'espace rural doit permettre	page 17
II.5.2 - Des objectifs de développement	page 18
II.5.3 - Une réelle protection de l'agriculture	page 18
II.5.4 - L'activité agricole à VERS SUR SELLE	page 19

II.6 - Activités artisanales, industrielles et commerciales

page 21

II.7 - Les équipements de la commune

II.7.1 - Les réseaux	page 21
II.7.2 - Les équipements publics	page 25
II.7.3 - Le cimetière	page 25

II.8 - Les services et moyens de transports

II.8.1 - Les services de proximité	page 25
II.8.2 - Déchets ménagers	page 26
II.8.3 - Les moyens de transports	page 26

II.9 - L'animation et les possibilités de loisirs

page 26

2EME PARTIE - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, L'ORGANISATION, LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL, LE PATRIMOINE BATI ET LES RISQUES

II.1 Analyse paysagère

II.1.1 La commune de Vers sur Selle dans son territoire

a) Le territoire de l'Amiénois	page 28
b) Entité paysagère de la vallée de la Selle	page 30

II.1.2 Le relief

- a) A l'échelle territoriale page 30
- b) A l'échelle de la commune page 31

II.1.3 Composition du paysage

- a) L'occupation des sols page 33
- b) Entités paysagères qui composent la commune page 34
- c) Sensibilités environnementales et paysagères page 37
- d) Enjeux environnementaux et paysagers page 38

II.1.4 Lecture du paysage de Vers sur Selle

- a) Perceptions de la ville depuis sa périphérie page 39
- b) Ouvertures et fermetures visuelles page 41

II.2 Les mesures de protection des paysages et des milieux naturels

- II.2.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) page 42
- II.2.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques page 42
- II.2.3 Les corridors écologiques potentiels page 44
- II.2.4 Les corridors grande faune page 45
- II.2.5 NATURA 2000 page 46

II.3 L'organisation du territoire

- II.3.1 Rappel historique page 46
- II.3.2 L'occupation du sol page 47
- II.3.2 Le parcellaire page 48

II.4 - Le bâti

II.4.1 - Le bâti ancien	page 49
a) Les caractéristiques du bâti ancien	page 49
b) Les matériaux	page 50
c) Les détails	page 50
d) Les porches	page 51
II.4.2 - Le bâti récent	page 51

II.5 - Le patrimoine historique

II.5.1 - Le patrimoine vernaculaire	page 53
II.5.2 - Le patrimoine archéologique	page 53

II.6 - Les déplacements

page 59

II.7 - Les risques

II.7.1 - Les risques technologiques	page 61
II.7.2 - Les risques naturels	page 63
a) Les inondations	page 63
b) Les cavités souterraines	page 63

3EME PARTIE - SYNTHESE DU DIAGNOSTIC - OBJECTIFS COMMUNAUX ET PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT URBAIN

III.1 - Synthèse du diagnostic : Atouts et contraintes du territoire de VERS SUR SELLE	page 65
III.2 - Les objectifs communaux	page 68
III.3 - Le scénario retenu en terme d'accueil de population	page 68
III.4 - Les potentialités foncières	page 72
III.5 - Capacité et réponse aux besoins en logements	page 73
III.6 - Le projet d'aménagement et de développement durable	page 74

4EME PARTIE - EXPLICATION DU PROJET - EVOLUTION DU P.O.S. EN P.L.U.

IV.1 - Le projet de territoire, le zonage	page 77
IV.2 - Explication de la délimitation des zones	page 78
IV.2.1 - Le POS en vigueur	page 81
IV.2.2 - Les zones délimitées dans le cadre du PLU	page 81
a) Appellation, Affectation des zones du PLU	page 86
b) Evolution du POS en PLU	page 87
c) Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux contraintes de territoire	page 87
d) Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux orientations du PADD	page 88
e) Les modifications en terme de découpage de zones entre le POS et le PLU	page 89
IV.3 - Justification du règlement	page 93
IV.3.1 - Justification des modifications apportées aux 14 articles du règlement	page 93
IV.4 - Autres prescriptions figurant aux documents graphiques	page 98
IV.4.1 - Espaces boisés classés	page 98
IV.4.2 - Emplacements réservés	page 98
IV.4.3 - Les secteurs de risques naturels liés aux inondations	page 99
IV.4.4 - Les secteurs de risques technologiques	page 99
IV.4.5 - Le droit de préemption urbain	page 99

5EME PARTIE INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE / MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

V.1 Incidences sur le paysage et l'occupation du sol	page 101
V.2 - Incidences de l'urbanisation des dents creuses	page 102
V.3 - Incidences des zones à urbaniser	page 102
V.4 - Incidences du plan sur les déplacements	page 103
V.5 - Incidences du plan sur la gestion de l'eau	page 105
V.6 - Préservation des zones agricoles	page 106
V.7 - Préservation et mise en valeur des espaces naturels	page 106
V.8 - Préservation de la faune et de la flore	page 106
V.9 - Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers : article L.111-1-4 du code de l'urbanisme	page 106
V.10 - Les documents supra-communaux	page 108
V.10.1 - Le schéma directeur de l'agglomération amiénoise	page 108
V.10.2 - Le projet de schéma de cohérence territoriale du Grand Amiénois	page 108
V.10.3 - Le programme local de l'habitat	page 109
V.10.4 - Le plan de déplacement urbain	page 109
V.10.5 - Le schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	page 110
V.11 - Superficie des différentes zones	page 111

ANNEXE	page 113
---------------	----------

1ERE PARTIE - PRESENTATION DE LA COMMUNE DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE, AGRICOLE, SERVICES, ...

I - Situation géographique et administrative

VERS SUR SELLE est située dans le département de la Somme, au Sud-Ouest d'Amiens. Elle fait partie du Canton de Boves et adhère à la Communauté d'Agglomération « Amiens Métropole ». Elle se situe donc à proximité d'un pôle administratif, économique et touristique fort et attractif.

VERS SUR SELLE est bordée par 7 communes : Saleux, Dury, Hébecourt, Plachy Buyon, Bacouel sur Selle, Creuze et Clairly Saulchoy.

La commune de VERS SUR SELLE, d'une superficie d'environ 1094 hectares, se situe au cœur de la vallée de la Selle, rivière d'un peu moins de 40 km qui prend sa source à Catheux, dans l'Oise. Les espaces de plateaux sont dédiés à l'agriculture, alors que l'urbanisation s'est développée au niveau de la vallée, sur la rive Est de la Selle.

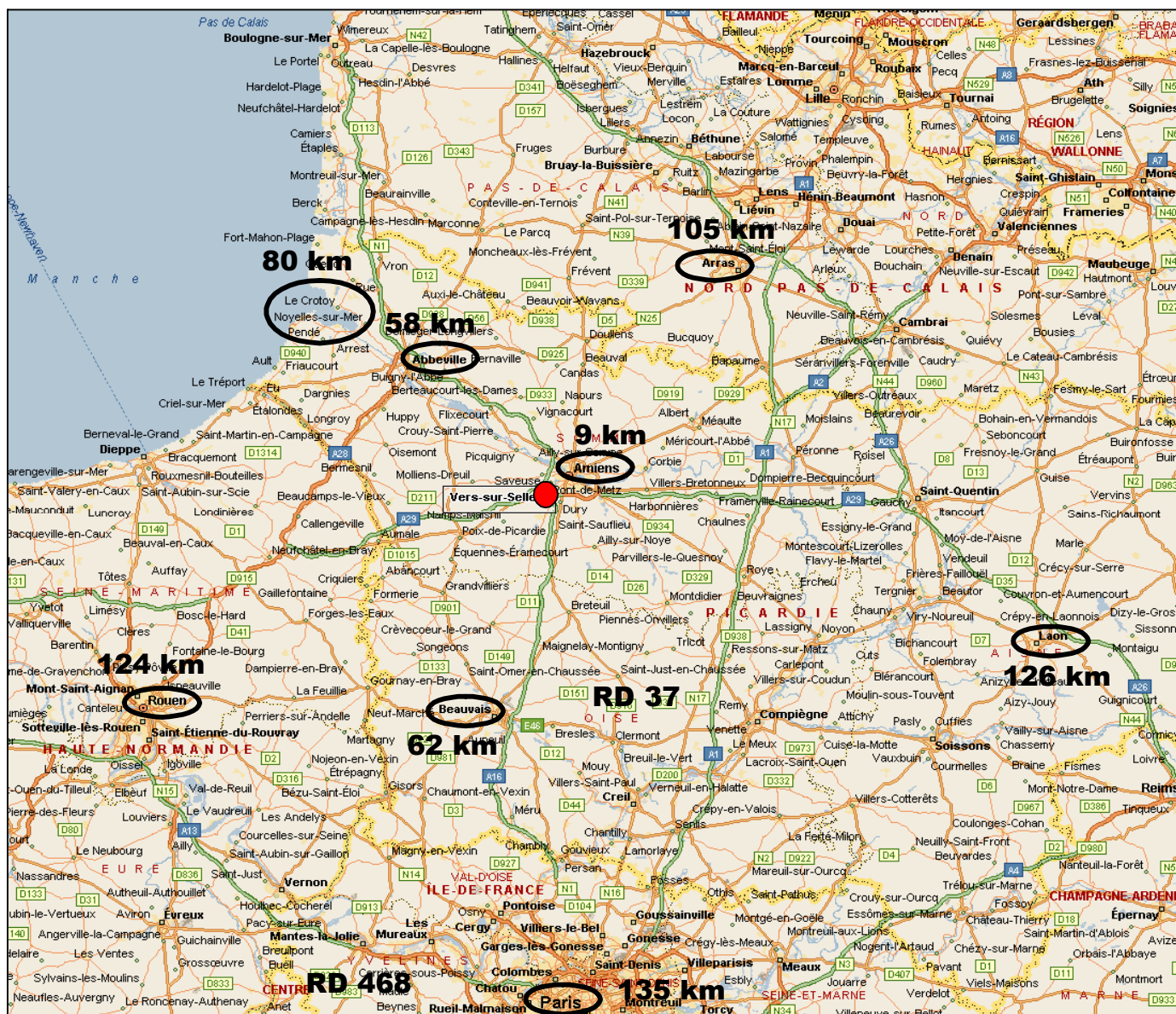
Le territoire communal présente une certaine dualité :

- Un caractère rural : une très large partie du territoire est composée de grandes parcelles en culture parsemées de bois, forêts et prairies. La Selle parcourt le fond de vallée, VERS SUR SELLE offre un esprit de « village ».
- Un caractère urbain : l'urbanisation est concentrée au niveau de la vallée de la Selle, caractérisée par une forte tradition industrielle, que l'on retrouve d'ailleurs à VERS SUR SELLE. La commune se situe aujourd'hui dans la couronne périphérique d'Amiens : en effet, elle est à moins de 10 km de la capitale régionale et se situe dans son aire d'influence.

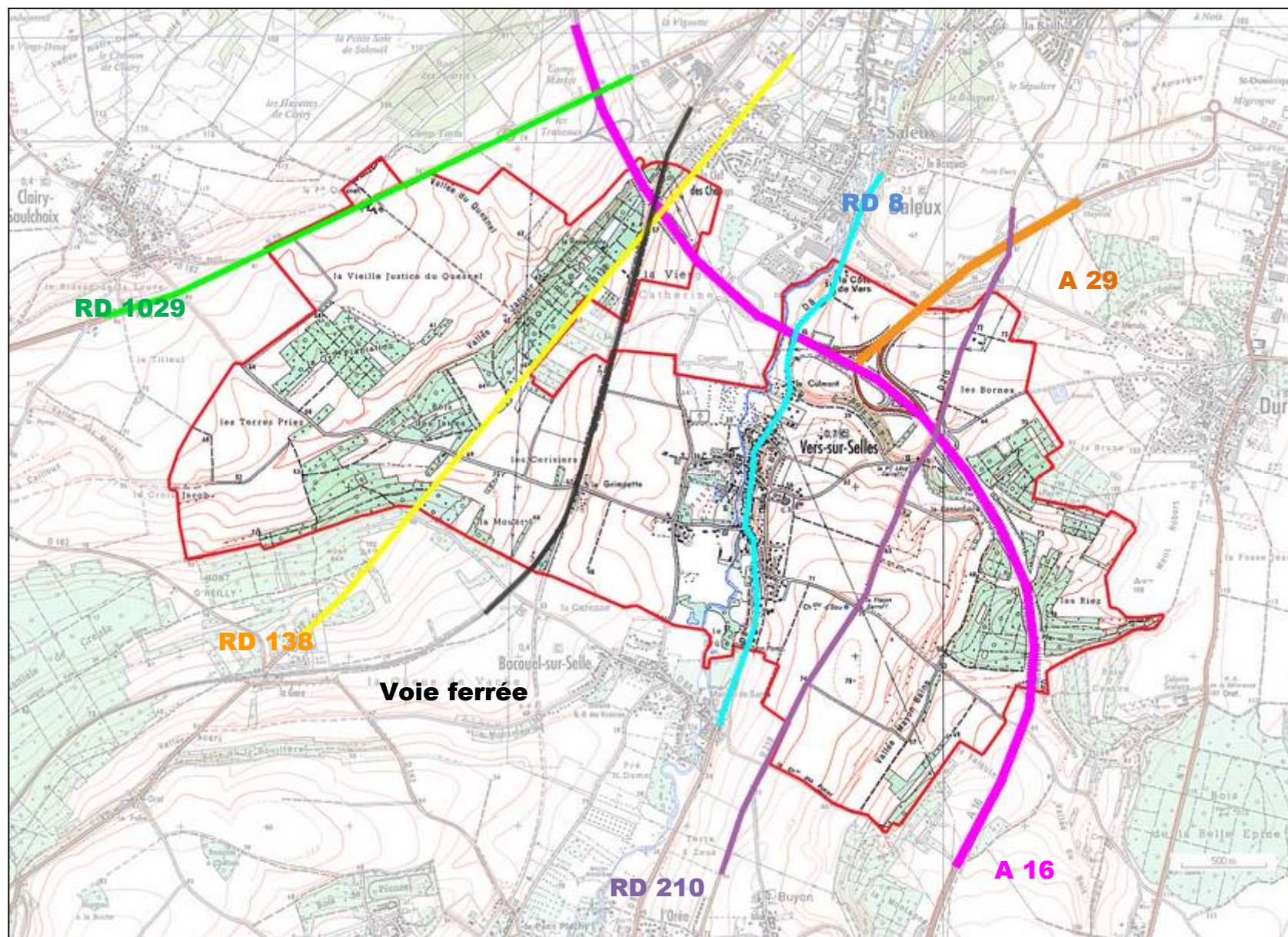
La population de VERS SUR SELLE en 2006 s'élevait à 692 habitants, pour une densité de 61,9 habitants au km².

De nombreuses voies marquent le territoire communal. VERS SUR SELLE est traversée par les routes départementales n° 8, 210, 138 et 1029. Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales, privées et chemins ruraux.

Le territoire communal est également parcouru par 2 autoroutes (A16 et A29) et une voie ferrée.



Source : www.amiens.fr



Source : IGN

II.1 - Données démographiques

II.1.1 Le poids démographique de VERS SUR SELLE

Au recensement de 2006, VERS SUR SELLE comptait 692 habitants, pour un territoire d'une surface de 1094 hectares. La densité de population de VERS SUR SELLE confirme la dualité de ce territoire : commune rurale implantée aux portes de l'agglomération Amiénoise. En effet, en 2006, la densité de population était de 61,9 habitants au km². Ce chiffre est nettement inférieur à celui du canton de Boves (108,1 habitants au Km² en 2006). La commune représentait, en 2006, 3,5 % du poids démographique du canton.

II.1.2 Evolution de la population

L'évolution de la population de VERS SUR SELLE s'est réalisée en trois phases :

- Entre 1968 et 1999, la population de la commune a augmenté puisqu'elle est passée de 481 personnes en 1968 à 770 personnes en 1999, soit une hausse de 289 habitants ;
- Puis ensuite, entre 1999 et 2006, la commune est confrontée à une baisse de son nombre d'habitants : chute d'environ 80 personnes,
- Toutefois actuellement, la tendance semble s'être stabilisée, voire même inversée ; en effet en 2008, la commune estimait le nombre d'habitants à 700 personnes.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2008
Population	481	638	733	736	770	692	700
Densité moyenne (hab/km²)	43	57,1	65,6	65,8	68,9	61,9	/

Source INSEE 2006 et mairie 2008

II.1.3 Analyse des mouvements naturels et migratoires de la population

Pour toutes les périodes intercensitaires étudiées de 1968 à 2006, le solde naturel demeure positif : le taux de natalité est supérieur à celui de la mortalité même si l'écart entre ces 2 taux semble diminuer entre 1999 et 2006.

Le solde migratoire est plus fluctuant. L'arrivée de nouvelles familles est fortement marquée entre 1968 et 1975, puis dans une moindre mesure entre 1975 et 1982. Entre 1982 et 1999, le solde migratoire oscille entre négatif et positif, mais reste proche d'un certain équilibre entre les départs et les arrivées sur la commune. En revanche, ce solde bascule entre 1999 et 2006 puisqu'il est à -1,6 % : les départs sont plus importants que les arrivées sur la commune. Ce processus est, en partie, lié au phénomène de desserrement de la population.

On constate donc que la variation annuelle de la population est fortement liée au solde migratoire, ce dernier expliquant donc la baisse de population entre 1999 et 2006.

Ainsi, l'apport d'une nouvelle population entraîne quelques années plus tard, la progression du solde naturel. Cependant, il est nécessaire d'être vigilant, car si les mouvements migratoires s'atténuent cela risque d'entraîner les mêmes résultats concernant le solde naturel, avec une rapidité extrême la population peut ainsi diminuer.

Il s'agit aujourd'hui d'une réflexion globale relative à la manière d'appréhender l'évolution de la population au regard des mouvements antérieurs.

INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	4,1	2	0,1	0,5	-1,5
- due au solde naturel en %	0,7	0,3	0,2	0,2	0,1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	3,4	1,7	-0,1	0,3	-1,6
Taux de natalité en ‰	18,7	10,5	8,3	9	7,4
Taux de mortalité en ‰	11,8	7,8	6,6	6,8	6,4

Source INSEE 2006

II.1.4 Analyse comparative par âge et par sexe

La population de VERS SUR SELLE est relativement jeune : en 2006, plus d'un quart de la population (29,8 %) a moins de 30 ans et les personnes de 75 ans et plus représentent 7,9 % des habitants de la commune.

Suivant ces chiffres, il est important de maintenir un équilibre et un renouvellement de la population, afin de limiter le phénomène de vieillissement de la population.

A VERS SUR SELLE, on constate, ci-contre, que la tranche d'âge majoritaire est celle des 45 à 59 ans. Ce phénomène se vérifie pour les hommes comme pour les femmes.

Concernant la répartition Hommes/Femmes, en 2006, les femmes étaient plus nombreuses puisque VERS SUR SELLE comptait 359 femmes et 333 hommes.

	Hommes	%	Femmes	%	% par rapport à la population totale
Ensemble	333	100	359	100	100
0 à 14 ans	52	15,6	67	18,7	17,2
15 à 29 ans	52	15,6	35	9,7	12,6
30 à 44 ans	65	19,5	70	19,5	19,5
45 à 59 ans	86	25,8	95	26,5	26,1
60 à 74 ans	57	17,1	58	16,2	16,6
75 à 89 ans	20	6	27	7,5	6,8
90 ans ou plus	1	0,3	7	1,9	1,1
0 à 19 ans	78	23,4	86	24	23,7
20 à 64 ans	200	60,1	203	56,5	58,2
65 ans ou plus	55	16,5	70	19,5	18,1

Source INSEE 2006

Une analyse plus précise révèle que le nombre de femmes est supérieur à celui des hommes pour l'ensemble des classes d'âge, notamment pour les 75 ans et plus (espérance de vie plus importante des femmes), excepté pour la classe d'âge des 15 à 29 ans. Cette classe d'âge est d'ailleurs représentée en faible proportion par rapport aux autres classes d'âge, puisqu'elle représente 12,6 % des habitants. Les 15-29 ans sont en avant dernière position devant les 75 ans et plus (7,9 % de la population).

A travers ces chiffres, il faut donc :

- veiller au maintien de la dynamique démographique.
- et prolonger l'effort en terme d'apport de la population et d'autre part d'analyser les flux actuels dans l'ancien.

II.1.5 Evolution des classes d'âge

L'évolution des classes d'âge montre une baisse des classes d'âges, comprises entre 0 et 59 ans. La classe d'âge des 15-29 ans est particulièrement touchée par ce phénomène : - 67 personnes en 7 ans. En outre, les 60 ans et plus sont en progression.

Ce constat atteste d'un vieillissement de la population.

De manière globale, l'indice de jeunesse témoigne d'un vieillissement de la population non compensé par l'apport d'une nouvelle population entre 1999 et 2006. En effet, comme indiqué précédemment, le solde migratoire est actuellement négatif.

Cette évolution entraîne par la suite de profonds changements de la population, et de l'âge de celle-ci.

Il est indispensable de renouveler et varier les apports de population pour ne pas amplifier ce vieillissement de la population.

Il semble important de permettre d'accueillir de jeunes couples et de créer des structures d'accueil pour les personnes âgées.

En nombre	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus
1999	131	154	151	188	112	34
2006	119	87	135	181	115	55
1999-2006	-12	-67	-16	-7	+3	+21

Source INSEE 2006

II.2 Analyse des ménages et de leur composition

Le nombre total des ménages sur la commune a connu une légère baisse entre 1999 et 2006, passant respectivement de 280 à 276 ménages.

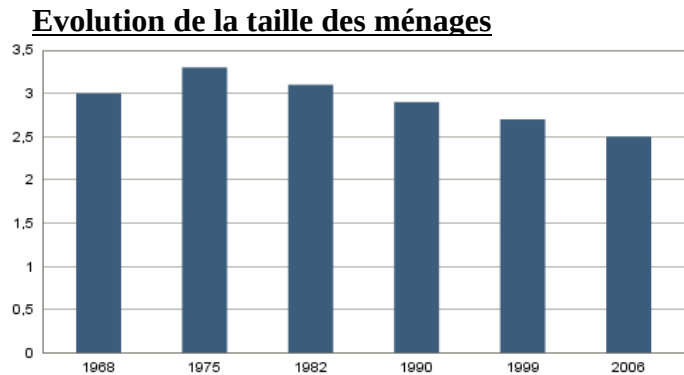
Entre les 2 périodes intercensitaires, on observe :

- une stabilité des ménages d'une personne. L'évolution du nombre de ménages composés d'homme seul est compensée par la baisse du nombre de ménages composé de femme seule.
- une progression du nombre de couples sans enfants (+ 12 ménages)
- une baisse relativement importante du nombre de couples avec enfants (- 28 couples), à mettre en lien avec la baisse des tranches d'âges les plus jeunes,
- une progression du nombre de familles monoparentales (+ 8 ménages). Ce phénomène est souvent observé au plan national.

	Nombre de ménages	Ménages 1 personne	Ménages Hommes seuls	Ménages Femmes seules	Ménages Autres sans famille	Ménages avec famille(s)	Ménage famille principale Couple sans enfant	Ménage famille principale Couple avec enfant(s)	Ménage famille principale Famille monoparentale
1999	280	52	12	40	0	228	88	128	12
2006	276	52	20	32	4	220	100	100	20
1999-2006	-4	0	+8	-8	+4	-8	+12	-28	+8

Source INSEE 2006

Le nombre moyen d'occupants par ménage est en baisse depuis 1975 et se situe à 2,5 en 2006 à VERS SUR SELLE. Cette évolution correspond à une tendance nationale, liée au phénomène de desserrement de la population : sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue.



Source INSEE 2006

II.3 Analyse et évolution du parc de logements

II.3.1 Le parc de logements

Après une longue période de croissance progressive, la commune de VERS SUR SELLE a connu une baisse de son parc de logements entre 1999 à 2006, passant ainsi de 297 à 291 logements. En effet, certaines constructions trop vétustes et devenues dangereuses ont été détruites. Depuis 2006, des programmes de reconstruction de nouveaux logements, notamment en partenariat avec la Société Immobilière Picarde, ont été réalisés.

Le nombre de résidences principales domine, en effet, elles constituent 95,2 % du parc de logements. On note très peu de résidences secondaires (2) au regard du parc immobilier. En effet, ce type d'occupation n'est pas le plus fréquent, notamment du fait de la proximité avec Amiens, pôle économique attractif.

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...). Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc sans avoir besoin de beaucoup de nouvelles constructions. A VERS SUR SELLE ce taux s'élève à 4,2%, en légère diminution par rapport à 1999.

Si l'on considère qu'un certain nombre de ces logements ne sont pas occupés du fait de leur vétusté ; le faible nombre de logements vacants habitables révèle une demande importante d'installation sur la commune. Il sera par conséquent nécessaire de palier à cette faiblesse de la mutation du parc en prolongeant le rythme de construction des années les plus équilibrées.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	166	211	262	276	297	291
Résidences principales	158	196	236	251	281	277
Résidences secondaires et logements occasionnels	3	8	10	6	2	2
Logements vacants	5	7	16	19	14	12

Source INSEE 2006

II.3.2 Ancienneté du parc de logement

Environ 34% du parc de VERS SUR SELLE date d'avant 1949 : il s'agit ainsi d'un parc relativement ancien, dont l'architecture et le patrimoine en attesteront dans les pages suivantes.

Depuis cette date, le nombre de construction a été assez fluctuant en fonction des périodes :

- Soutenu pour les périodes 1949-1974 et 1975-1989 : respectivement 25,6% et 27,1% de production de logements,
- et plus faible pour 1990-2003, avec 13,2 % des logements construits dans cette tranche.

Un nombre assez faible de nouvelles constructions engendre souvent une tension sur le marché du logement.

II.3.3 La typologie des résidences principales

Les résidences principales se composent en large majorité de logements individuels. Depuis 1949, la construction de logements locatifs en tant que résidence principale était inexistante. En fonction des phases de construction sur la commune, le logement individuel a été important. On remarque, cependant, que depuis 1999, quelques appartements font leur apparition.

En 2006, 99 % des résidences principales correspondent à des maisons individuelles.

D'après la structure par âge de la population, la résidence principale correspond à une réelle demande de la population.

Cependant, il est important de pouvoir satisfaire les demandes existantes sur la commune et une prévision de logements locatifs aidés pour de jeunes couples et de quelques logements pour personnes âgées peut être la bienvenue, tout dépend également les activités et les structures d'accueil en place à proximité de la commune.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement

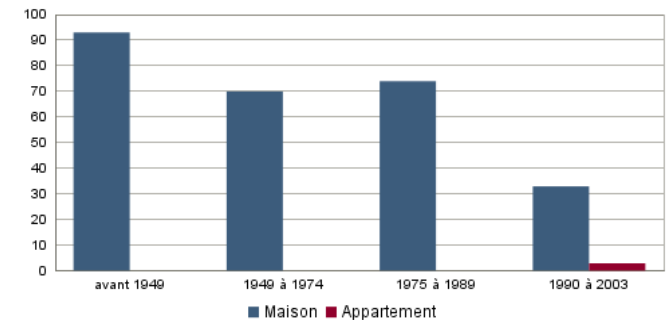
	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2004	273	100
Avant 1949	93	34,1
De 1949 à 1974	70	25,6
De 1975 à 1989	74	27,1
De 1990 à 2003	36	13,2

Source INSEE 2006

La diversité du parc en fonction de son âge est importante, ce qui entraîne également à long terme une gestion du parc vieillissant. Il semble donc nécessaire d'équilibrer le parc les prochaines années en construisant de façon régulière. La diversité permettra également de satisfaire différents types de demande.

Résidences principales selon le type de logement et la période d'achèvement

Source INSEE 2006



II.3.4 Le statut d'occupation des résidences principales en 2006

La commune se caractérise par l'importance de l'accession à la propriété. En effet, en 2006, les propriétaires représentent 89,29 % des occupants des résidences principales, chiffre est relativement stable par rapport à 1999.

Les locataires représentent 7,2 % des statuts d'occupation, taux en augmentation (+ 0,8 points) par rapport à 1999. En 2006, aucun logement HLM n'était comptabilisé. Aujourd'hui cette donnée a, sans doute, évolué du fait de la réalisation de nouveaux logements par la Société Immobilière Picarde.

Le chiffre relatif à l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 22 ans : les personnes vivant à VERS SUR SELLE restent au moins 15 ans dans le même logement. On note donc un attachement à la commune du fait de la présence des commerces et services, de l'accessibilité à l'agglomération amiénoise et au cadre de vie.

Afin d'équilibrer au mieux le parc et de satisfaire aux différences demandes, il sera intéressant de prévoir d'autres logements en location.

	2006				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	277	100	692	22	281	100
Propriétaire	247	89,2	621	23	251	89,3
Locataire	20	7,2	47	16	18	6,4
dont d'un logement HLM loué vide	0	0	0	///	0	0
Logé gratuitement	10	3,6	24	11	12	4,3

Source INSEE 2006

II.3.5 Les éléments de confort des résidences principales

Le parc de logement de VERS SUR SELLE est confortable. En effet, 97,1 % des résidences principales disposent d'une baignoire ou d'une douche, taux en progression par rapport à 1999 (95,4 %). Des opérations de réhabilitations, rénovations ont permis d'améliorer le parc de logements de VERS SUR SELLE.

En 2006, 92,8 % des ménages disposaient au moins d'un véhicule, contre 91,8% en 1999.

En parallèle, les ménages possédant 2 véhicules ont augmenté de 5 points.

Le besoin de mobilité s'est accentué en 7 ans.

	2006	%	1999	%
Ensemble	277	100	281	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	269	97,1	268	95,4
Chauffage central collectif	5	1,8	0	0
Chauffage central individuel	195	70,4	178	63,3
Chauffage individuel "tout électrique"	50	18,1	56	19,9

Source INSEE 2006

	2006	%	1999	%
Ensemble	277	100	281	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	219	79,1	215	76,5
Au moins une voiture	257	92,8	258	91,8
- 1 voiture	113	40,8	126	44,8
- 2 voitures ou plus	144	52	132	47

Source INSEE 2006

II.3.6 Le nombre de pièces par résidences principales

L'analyse des résidences principales en fonction du nombre de pièces est révélatrice des modifications récentes du parc : ainsi, en 1999, le nombre moyen de pièces par résidence principale était de 4,9. En 2006, ce chiffre était passé à 5,1. Une large majorité (64,6 %) du parc de logement était composée de 5 pièces ou plus.

On constate également une évolution des petits logements : entre 1999 et 2006, baisse du nombre de logements comportant 2 pièces. En 2006, il existait peu de petits logements : aucun logement d'1 pièce et 4 logements de 2 pièces.

	2006	%	1999	%
Ensemble	277	100	281	100
1 pièce	0	0	0	0
2 pièces	4	1,4	6	2,1
3 pièces	30	10,8	37	13,2
4 pièces	64	23,1	77	27,4
5 pièces ou plus	179	64,6	161	57,3

Source INSEE 2006

	2006	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	5,1	4,9

Source INSEE 2006

II.3.7 Les mécanismes de consommation du parc de logement / Fonctionnement du marché local

La commune de VERS SUR SELLE a traité au total 62 dossier de permis de construire pour des habitations neuves en 10 ans, soit en moyenne 6 dossiers par an. Le rythme varie selon les années : de 12 permis en 2007 à 2 en 2009. D'autre part, plusieurs logements ont été réalisés en 2009, dont 7 logements locatifs HLM réalisés par la Société Immobilière Picarde.

Permis de construire délivrés pour la construction de logements

1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
4	3	2	5	5	5	8	3	9	12	6

Source Mairie

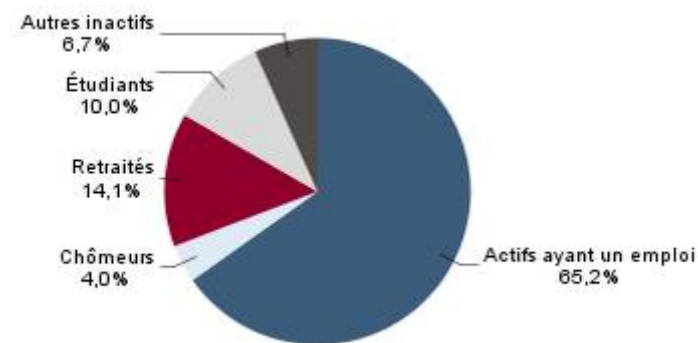
La commune compte plusieurs lotissements sur son territoire, dont 1 réalisé depuis 1998 : Saint Hildevert.

II.4 Données socio-économiques

II.4.1 Analyse de la population active

En 2006, VERS SUR SELLE comptait 310 actifs. Le taux d'activité est resté relativement stable entre 1999 (69,4 %) et 2006 (69,2%).

Bien entendu, les actifs ayant un emploi représentent la part la plus importante : 65,2 % ; chiffre en augmentation par rapport à 1999 (+ 1 point). Les retraités représentent également une part importante (14,1 %), en augmentation par rapport à 1999 (9,2 %), mais cette tendance est constatée dans de nombreuses communes.



Source INSEE 2006

Concernant la répartition entre les différentes classes d'âges, on constate que les 25-54 ans connaissent le taux d'activité le plus important (92,1%), suivis par les 55-64 ans (40,2%), puis les 15-24 ans (37,5%). Cette répartition se retrouve aussi bien chez les hommes que chez les femmes.

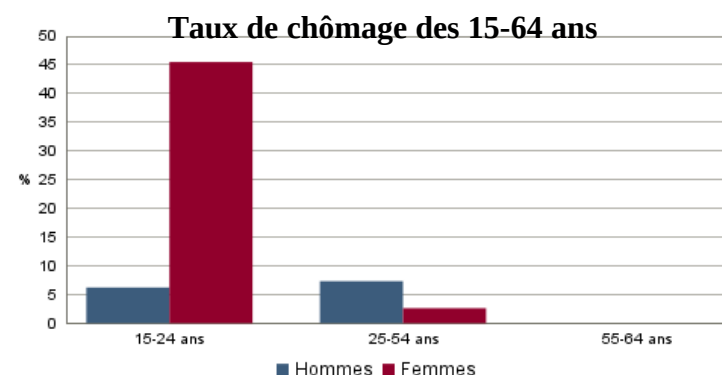
En revanche, on constate que le taux d'activité des hommes (70,8%) est supérieur à celui des femmes (67,6%). D'autre part, le taux de chômage a diminué entre les 2 derniers recensements (-1 point), passant de 6,8% en 1999, à 5,8% en 2006. Cette baisse s'observe, là aussi, chez les hommes, comme chez les femmes. Il est à noter que le chômage touche plus particulièrement les femmes appartenant à la classe d'âge des 15-24 ans.

	2006	1999
Nombre de chômeurs	18	25
Taux de chômage en %	5,8	6,8
Taux de chômage des hommes en %	6,3	7,4
Taux de chômage des femmes en %	5,3	6
Part des femmes parmi les chômeurs en %	44,4	40

Source INSEE 2006

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	448	310	69,2	292	65,2
15 à 24 ans	72	27	37,5	21	29,2
25 à 54 ans	254	234	92,1	222	87,4
55 à 64 ans	122	49	40,2	49	40,2
Hommes	226	160	70,8	150	66,4
Femmes	222	150	67,6	142	64

Source INSEE 2006

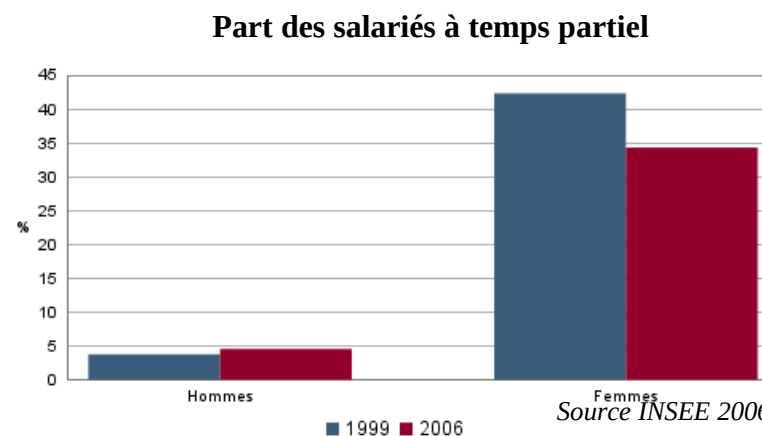


Source INSEE 2006

Concernant le statut des actifs ayant un emploi, on constate que la majorité est salariée (90,1%). Le temps partiel représente 18,8% des actifs en emploi et plus particulièrement les femmes, même si cette tendance semble diminuer entre 1999 et 2006.

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	293	100	18,8	48,5
Salariés	264	90,1	19,7	50,8
Non salariés	29	9,9	10,3	27,6

Source INSEE 2006



Source INSEE 2006

II.4.2 Emploi et lieu de résidence

En 2006, 33 personnes habitaient et travaillaient à VERS SUR SELLE.

L'agglomération amiénoise constitue le principal bassin d'emploi des Versois. Ainsi, 82,3% des actifs ayant un emploi travaillent et habitent dans le département de la résidence. Toutefois, les habitants n'hésitent plus à aller travailler de plus en plus loin, d'autant plus que les infrastructures routières et autoroutières présentent sur le territoire facilitent les déplacements. Par exemple, 3,8%% des habitants de VERS SUR SELLE se rendent dans un autre département de la région de résidence pour travailler et 2,7 % se dirigent dans une autre région.

	2006	%	1999	%
Ensemble	293	100	343	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	33	11,3	37	10,8
dans une commune autre que la commune de résidence	260	88,7	306	89,2
située dans le département de résidence	241	82,3	283	82,5
située dans un autre département de la région de résidence	11	3,8	10	2,9
située dans une autre région en France métropolitaine	8	2,7	13	3,8
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0	0	0

Source INSEE 2006

II.4.3 Emploi et modes de transport

En reprenant le diagnostic et la composition des logements, on a pu constater que les ménages possédaient au moins 1 voire 2 véhicules. Ce constat atteste au besoin de mobilité lié au lieu de travail mais aussi aux bassins de vie.

Pour 2006, le recensement INSEE n'a pas détaillé les données relatives à l'emploi et aux modes de transports.

II.4.4 Données économiques relatives à la commune

Le taux des taxes de la commune et leur valeur pour la commune et par habitants a été transmis par la mairie (*source 2009*)

Taxes	Taux	Valeur pour la commune
Taxe d'habitation	19,09%	88 406
Foncier bâti	21,65%	69 280
Foncier non bâti	39,98%	1 963
Taxe professionnelle	/	/
TOTAL	/	/

II.5 Activité agricole

L'aménagement de l'espace rural doit être harmonieux en favorisant le développement des activités agricoles, artisanales, industrielles, commerciales et touristiques et du logement dans les communes rurales dans le cadre défini par l'article 121.1 du code de l'urbanisme. Ce développement équilibré passe par une occupation rationnelle de l'espace où chaque activité peut s'exercer sans gêner les autres. Dans ce cadre, la protection de l'activité agricole dont les fonctions économiques, environnementales et sociales sont reconnues est un impératif.

II.5.1 Une politique raisonnée d'aménagement de l'espace rural doit permettre :

- d'éviter la destruction de l'espace agricole, compte tenu des contraintes pesant sur la réalisation ou l'adaptation des bâtiments d'élevage, sur la possibilité d'épandage des effluents d'exploitation ou des boues et en considérant que la cohérence de cet espace est indispensable au maintien et au développement d'une activité agricole viable,
- d'éviter, durablement, les conflits entre la pratique de l'activité agricole et les résidents (nuisances, bruits, etc. ...),
- d'éviter la dispersion de l'habitat (mitage) qui engage les collectivités locales dans des dépenses d'équipement et de fonctionnement qui grèvent exagérément leur budget,
- la construction d'habitations, la réhabilitation du patrimoine bâti existant et l'implantation d'activités non agricoles, sous condition de ne pas gêner les activités existantes.

II.5.2 Des objectifs de développement

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les objectifs d'évolution de la commune doivent être clairement définis, en tenant compte des activités qui s'y exercent (dont l'activité agricole), de ses ambitions (y compris pour l'agriculture et l'occupation de l'espace) et des moyens financiers de la collectivité. Par ailleurs un diagnostic sur l'activité agricole de la commune (repérage des sièges d'exploitation, âge des exploitants, successeur, production principale, ...) doit être réalisé. En application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, cette analyse des activités agricoles doit être intégrée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. En fonction de ces objectifs, les zones à urbaniser ou à vocation artisanale et industrielle seront déterminées selon des dimensions appropriées en évitant deux écueils :

- le gaspillage de l'espace par un surdimensionnement des zones qui empêche les investissements agricoles sur des superficies qui ne seront jamais utilisées,
- le blocage du développement de la commune par des zones trop restreintes.

Les projets de zones d'activités devront être portés par des structures intercommunales. Une réelle concertation entre ces structures permettra d'éviter l'émergence de plusieurs projets « concurrents » dans certains secteurs.

II.5.3 Une réelle protection de l'agriculture

Dans les documents d'urbanisme, les zones agricoles doivent être vastes et homogènes et conçues comme des zones prioritaires pour l'activité agricole. Elles doivent être suffisamment importantes et communiquer entre elles. Elles ne doivent pas être le territoire résiduel entre les points d'urbanisation et les voies de communication. On évitera la dispersion générale de l'habitation en dirigeant le développement de l'urbanisation autour de l'agglomération existante et en limitant les zones constructibles aux hameaux existants. Il conviendra de prêter la plus grande attention à la situation des sièges d'exploitation et des installations d'élevage par rapport aux zones urbanisées ou à urbaniser, compte tenu des distances imposées lors de tout projet de construction ou d'extension des élevages.

Les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental - R.D.S. - ou législation sur les installations classées). Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100 m selon les cas, de toutes habitations de tiers ou des limites d'urbanisation (cf. tableaux joints en annexe du compte rendu). Il est donc nécessaire de prendre en compte ces contraintes d'éloignement et d'éviter l'implantation de nouvelles zones d'habitat à proximité des pôles d'élevage susceptibles de se développer.

L'enclavement des sièges d'exploitation, dans le tissu urbain, est à éviter absolument. Concernant les distances d'éloignement des bâtiments et les installations d'élevage, il convient de veiller au strict respect du principe de réciprocité.

Exceptionnellement, des avis favorables à des demandes de dérogations à ces règles de distance pourront être envisagés après s'être assuré que le projet ne compromette le développement futur de l'exploitation agricole concernée et à condition qu'il existe déjà des habitations proches, que le projet se situe dans une zone urbanisable n'ayant plus une vocation agricole et ne contribue pas à l'étalement urbain.

Dans le cadre des P.L.U., les principes suivants doivent être pris en compte pour la définition des zones agricoles et naturelles :

- la zone agricole (A) se doit d'inclure toutes les parcelles sur lesquelles s'exerce une activité agricole quelle qu'elle soit. Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette activité peut également avoir un rôle environnemental.
- la zone naturelle (N) se doit d'inclure uniquement les parcelles comportant un intérêt environnemental reconnu, les parcelles sur lesquelles pèse une réglementation existante interdisant la construction.

La délimitation des secteurs constructibles dans ces zones naturelles devra être strictement limitée aux zones ayant perdu leur vocation agricole.

II.5.4 L'activité agricole à VERS SUR SELLE

Une enquête agricole a été réalisée par la chargée d'études d'**Espac'urba** en Janvier 2009. Ainsi, à cette date, 4 exploitations agricoles encore en activité sur le territoire de VERS SUR SELLE ont été recensées :

- 1 exploitation pratiquant uniquement la polyculture,
- 3 exploitations pratiquant l'élevage dont :
 - 1 dépendant du RSD (Règlement Sanitaire Départemental) = périmètre de protection de 50 mètres,
 - 2 ICPE (Installation Classée pour le Protection de l'Environnement) = périmètre de protection de 100 mètres.

Une des exploitations pratiquant l'élevage est actuellement en cours de délocalisation car le siège d'exploitation est implanté au cœur du village. Cette exploitation possède donc, pour l'heure actuelle, 2 sites d'exploitations.

Ces 4 exploitations sont implantées à l'intérieur ou à la périphérie du centre bourg.

La pérennité de ces exploitations est assurée, soit dans un cadre sociétaire, soit du fait de l'âge du chef d'exploitation.

Ces différents sites agricoles sont signalés par des symboles sur l'extrait de carte ci-après.

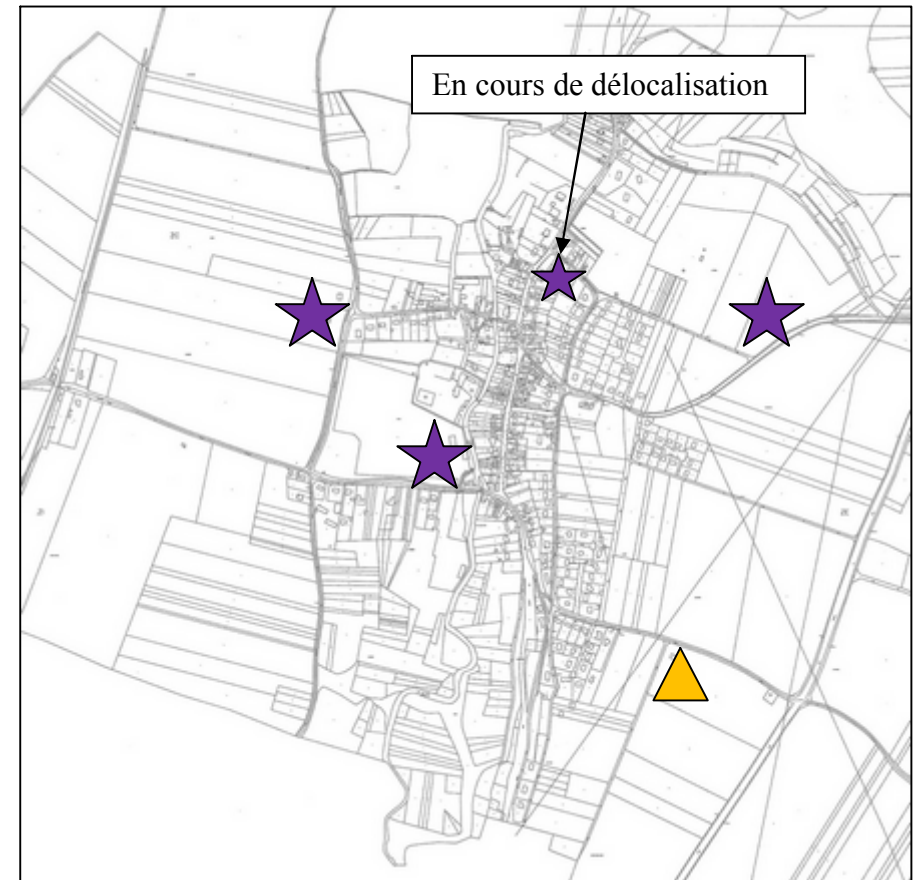
Conclusion

L'analyse précédente met en évidence que l'activité agricole doit être préservée sur la commune de VERS SUR SELLE. Compte tenu de l'orientation technico-économique des exploitations, le développement éventuel de l'urbanisation devra prendre en compte :

- la présence des corps de ferme,
- la préservation de certaines parcelles attenantes aux sièges d'exploitation ou proches de ces derniers,

Le développement de l'urbanisation sera réalisé en continuité de zones déjà urbanisées.

Un plan à l'échelle 1/5000° et des extraits au 1/ 2000° sont joints en annexe de ce rapport de présentation.



Site accueillant de l'élevage



Polyculture

II.6 Activités artisanales, industrielles et commerciales

La commune accueille plusieurs services de proximité :

- 1 boulangerie,
- 1 Bar - Tabac - Epicerie,
- 1 infirmière,
- 1 orthophoniste,
- 1 Centre de Médecine Holistique.

Lorsque ces services sont insuffisants, les habitants de VERS SUR SELLE se dirigent vers Saleux ou Amiens.

VERS SUR SELLE est également le siège de diverses activités artisanales et commerciales :

- 1 maçon,
- 1 peintre
- Quad Picardie

Aucun site industriel n'est recensé sur la commune

II.7 Les équipements de la commune

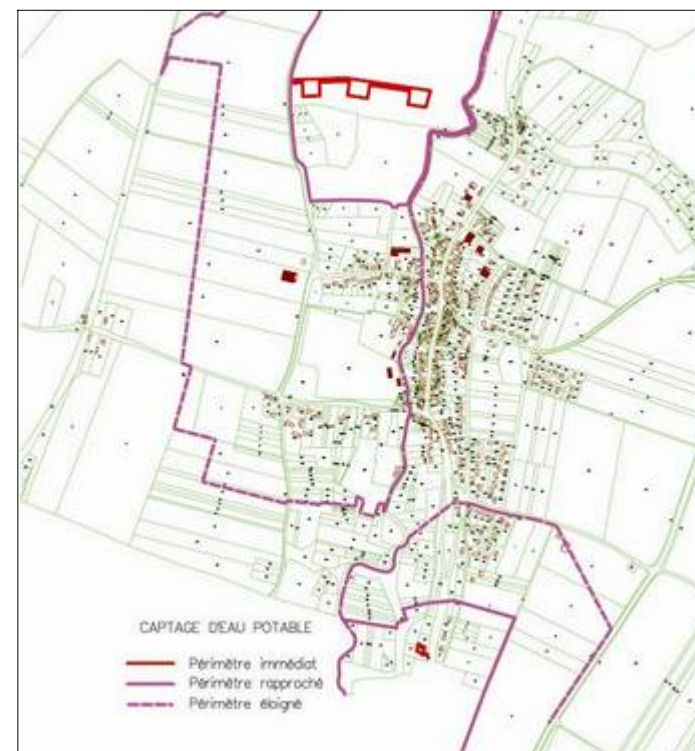
II.7.1 Les réseaux

Eau potable

La Communauté d'Agglomération « Amiens Métropole » possède la compétence «eau potable». La commune est alimentée par le captage de BACOUËL SUR SELLE. Deux autres captages sont localisés sur des communes voisines et génèrent des périmètres à respecter. En effet, les captages d'eau potable génèrent 3 types de périmètre de protection qui seront à respecter dans le PLU :

- Périmètre de protection immédiat,
- Périmètre de protection rapproché,
- Périmètre de protection éloigné.

Un château d'eau est également localisé sur la commune, à l'Est du centre bourg.



Source : Porter à Connaissance

Assainissement

L'assainissement des eaux usées et pluviales constitue également une compétence de la Communauté d'Agglomération « Amiens Métropole ». Le centre bourg bénéficie de l'assainissement collectif. La commune est raccordée à la station d'épuration Ambonne, située à Longpré-les-Amiens, lieu dit «Champ Pillard». Les constructions isolées sont en assainissement individuel, seules 10 constructions sont concernées. Un plan d'« Amiens Métropole » est annexé au PLU.

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 ». Ce dernier a été complété par les élus et les chargés d'études : il reprend les ouvrages hydrauliques, les fossés, ... existants luttant contre les inondations. Ce plan est joint en annexe de ce rapport de présentation. Il sera remplacé par le zonage pluvial en cours de réalisation, de compétence Amiens Métropole.

Voirie

De nombreuses voies marquent le territoire communal. Celui-ci est traversé par 4 routes départementales : les RD n° 8, 210, 138 et 1029. Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales, privées et chemins ruraux. Le territoire communal est également parcouru par 2 autoroutes (A16 et A29) et une voie ferrée.

Certaines voiries connaissent un trafic journalier relativement import. Ci-dessous, quelques données (Trafic moyen journalier annuel) issues du Porter à Connaissance :

- RD 8 : 1961 TMJA,
- RD 210 : 3178TMJA,
- RD 138 : 2141 TMJA,
- A16 : 12639 TMJA dont 9% DE PL.

COMMUNE	RD	PR DEBUT	PR FIN	LONGEUR	CLASSE
VERS SUR SELLE	RD8	3+165	5+618	2453	3
	RD138	1+578	4+125	2538	3
	RD210	4+362	7+419	3051	2
	RD1029	33+024	34+128	1102	LV

Source : Conseil Général de la Somme

La commune de Vers-sur-Selle est concernée par plusieurs voies classées «voie bruyante» par arrêté préfectoral du 29 novembre 1999.

Conformément à l'article 13 de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, précisé par le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996, un arrêté de classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes dans la Somme a été signé par le Préfet le 29 novembre 1999.

Le bruit des infrastructures terrestres constitue une gêne pour les populations résidentes. La réduction est donc essentielle et peut se faire via l'aménagement du territoire, l'urbanisme et l'architecture. Il est préférable d'éviter de créer des zones où la population serait touchée par le bruit et d'agir en amont. Pour cela, plusieurs pistes existent :

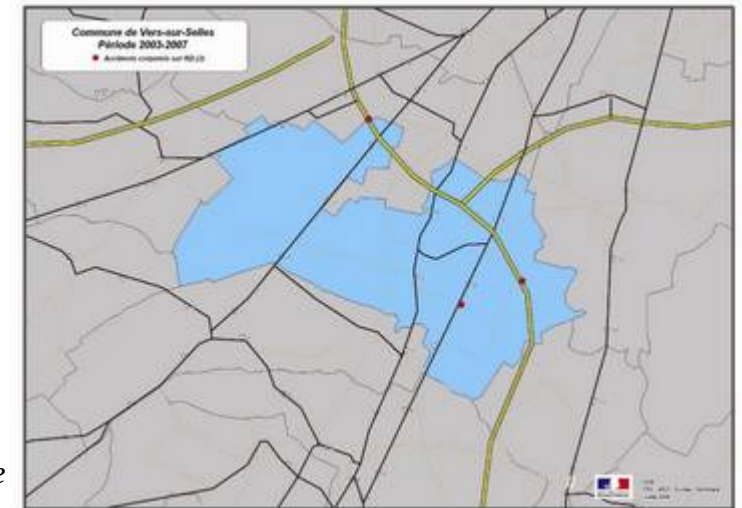
- Éviter de construire à proximité d'infrastructures bruyantes, si ce n'est pas possible, organiser l'habitat nouveau (orientation, isolation...),
- Isoler l'habitat déjà construit si les logements sont à proximité de l'infrastructure,
- Agir sur la géométrie (orientation, protection à la source) de la nouvelle infrastructure afin qu'elle produise peu de bruit.

Nom	Délimitation des tronçons		Catégorie	Largeur des secteurs affectés	Type de tissu
	Km début	Km fin			
A 16	Limite Oise	Amiens	1	300 m	Ouvert
A 29	Limite Seine-Maritime	Amiens	2	250 m	Ouvert
RD1029	16+559	36+351 (A16)	3	100 m	Ouvert

Source : Porter à Connaissance

L'insécurité routière

Le bilan n'est pas trop important sur VERS SUR SELLE. D'après la cartographie (ci-contre) fournie dans le Porter à Connaissance, il a été recensé, de 2003 à 2007, 3 accidents corporels.



Source : Porter à Connaissance

Les déplacements en commun

Aujourd'hui, deux arrêts de bus (ligne 16) permettent la desserte de la commune : au niveau de la Mairie dans la rue principale et au Nord de l'Eglise. Les horaires sont joints ci-dessous. La ligne de bus permet de rejoindre les gares. D'ailleurs, concernant la proximité avec des gares voisines : Amiens, Longueau. Ces dernières permettent d'accéder à Paris et autres villes du département et hors département. VERS SUR SELLE est très bien raccordée aux grands pôles.

16

Saleux - Salouël

Vers sur Selle

Amiens Gare du Nord • Boves St-Nicolas

Amiens Gare du Nord • Blangy Tronville

Lundi au vendredi

1. Vers sur Selle				07:15				08:18									
2. Saleux			07:05		07:15			08:18	08:45	09:32	11:30						12:21 13:13
3. Salouël Pasteur			07:11		07:21			08:24	08:51	09:38	11:36						12:27 13:19
4. Hôpital Sud			07:18		07:28			08:31	08:58	09:45	11:43						12:34 13:26
5. Campus			07:21	07:27	07:31			08:30	08:34	09:01	09:48	11:46				12:05	12:37 13:29
6. Sagebien			07:27	07:33	07:38			08:36	08:40	09:07	09:54	11:52				12:11	12:43 13:35
7. Collège Sagebien					07:40												
8. Cité Scolaire			07:30	07:36	07:43			08:39	08:43	09:10	09:57	11:55				12:14	12:48 13:38
9. Gare du Nord Quai II	06:41	07:23	07:41	07:47	07:54	08:45	08:50	09:54	09:21	10:08	12:06				12:05	12:25	12:57 13:49
10. Pompiers	06:50	07:32	07:50		08:03	08:54					12:15				12:14	12:34	
11. Collège Jallot Curie	07:01										12:15	12:15	12:21			12:59	12:59
12. Mairie de Longueau		07:38	07:56	08:00	08:09	09:00					12:21	12:17	12:25	12:40		12:52	
13. Paroquet		08:00		08:22	09:22												
14. Boves Saint Nicolas	07:22				08:36						12:48	12:36				13:11	
15. Cite Cité Amiens Gilly											12:22	12:28	12:44			12:57	
16. Gilly											12:31	12:37	12:52			13:06	
17. Blangy Tronville											12:36	12:42	12:57			13:11	
18. Petit Blangy											12:38					13:13	

1. Gare du Nord Quai II	13:20	14:15						15:02			17:04	17:30	18:11				
2. Saleux		13:35	14:22	15:30				16:07	16:52	17:08	17:25	18:06	18:34				
3. Salouël Pasteur		13:41	14:28	15:36				16:13	16:58	17:14	17:41	18:06	18:40				
4. Hôpital Sud		13:48	14:35	15:43				16:20	17:05	17:21	17:48	18:13	18:47				
5. Campus	13:32	13:51	14:27	14:38	15:46			16:07	16:23	16:40	17:06	17:16	17:24	17:47	17:51	18:16	18:23 18:50
6. Sagebien	13:38	13:57	14:33	14:44	15:52			16:13	16:29	16:46	17:14	17:22	17:30	17:53	17:57	18:22	18:29 18:56
7. Collège Sagebien																	
8. Cité Scolaire	13:41	14:00	14:36	14:47	15:55			16:16	16:32	16:49	17:17	17:25	17:33	17:56	18:00	18:25	18:32 18:59
9. Gare du Nord Quai II	13:52	14:11	14:47	14:58	16:06	16:15	16:15	16:27	16:43	17:00	17:28	17:36	17:44	18:07	18:11	18:36	18:43 19:10
10. Pompiers	14:01			16:15	16:24	16:24	16:26	16:52	17:09	17:37	17:45	17:53	18:16	18:20		18:52	
11. Collège Jallot Curie				16:40		16:40											
12. Mairie de Longueau	14:07			16:21		16:30		16:58	17:15	17:43	17:51	17:59	18:22	18:26		18:58	
13. Paroquet																	
14. Boves Saint Nicolas				16:40		16:49	17:00	17:21		18:06		18:22		18:49			
15. UCAP										18:09				18:52			
16. Cite Cité Amiens Gilly	14:11			16:45				17:18		17:58		18:26				19:02	
17. Gilly	14:19			16:55				17:27		18:01		18:34				19:10	
18. Blangy Tronville	14:24			17:00				17:32		18:08		18:39				19:15	
19. Petit Blangy						17:02		17:34		18:10		18:41				19:17	

Cercle du mardi au vendredi

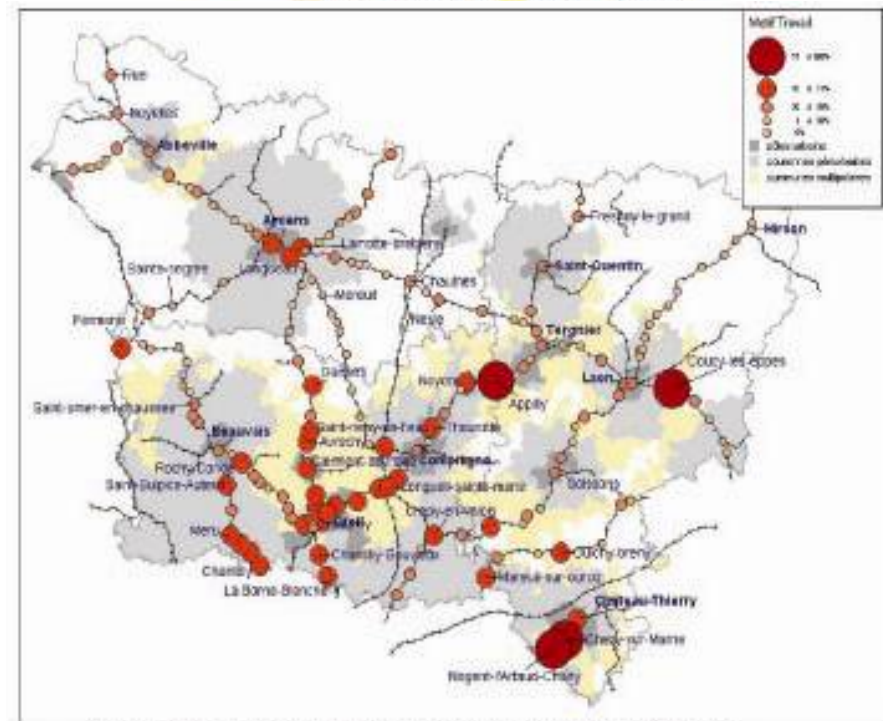
Cercle uniquement le lundi

Cercle le lundi, mardi, jeudi et vendredi

Cercle uniquement le mercredi

● Circule de mardi au vendredi ● Circule uniquement le lundi ● Circule le lundi, mardi, jeudi et vendredi ● Circule uniquement le mercredi

Samedi et petites vacances scolaires																	
1. Vers sur Selle																	
2. Saleux																	
3. Salouël Pasteur																	
4. Hôpital Sud																	
5. Campus																	
6. Sagebien																	
7. Collège Sagebien																	
8. Cité Scolaire																	
9. Gare du Nord Quai II																	
10. Pompiers																	
11. Collège Jallot Curie																	
12. Mairie de Longueau																	
13. Paroquet																	
14. Boves Saint Nicolas																	
15. Cite Cité Amiens Gilly																	
16. Gilly																	
17. Blangy Tronville																	
18. Petit Blangy																	



Part des usagers du train pour le motif travail – Données Région 2007

II.7.2 Les équipements publics

Sur la commune de VERS SUR SELLE, on note la présence d'équipements publics tels que la mairie, l'église, une médiathèque, une salle communale, une école, des équipements sportifs ...

Enseignement

La commune fait partie d'un regroupement pédagogique avec la commune de Bacouël sur Selle. 95 élèves étaient scolarisés en 2008/2009.

VERS SUR SELLE accueillait 3 classes : 2 maternelles et 1 CM1/CM2. Bacouël accueillait 2 classes : 1 CP/CE1 ainsi qu'1 CE2.

Les lycéens et collégiens se dirigent vers Conty ou Amiens.

Les équipements sportifs

La commune possède 2 équipements sportifs distincts : un terrain de football, situé au niveau de la vallée, et un terrain multisports, « La plaine de jeu », localisé à côté de l'école.

La commune de VERS SUR SELLE est très dynamique au niveau **associatif** puisqu'elle compte plus d'une dizaine d'associations diversifiées (loisirs, sport, culture, entraide, ...).

II.7.3 Le cimetière

Il existe un cimetière à VERS SUR SELLE, situé à côté de l'église.

II.8 Les services et moyens de transports

II.8.1 Les services de proximité

Les divers services de proximité (petits commerces, santé, ...) sont présents sur la commune et permettent de répondre à différents besoins de la population de VERS SUR SELLE. Comme indiqué précédemment, lorsque ces derniers sont insuffisants, les habitants se dirigent vers Saleux ou Amiens.

II.8.2 Déchets ménagers

La collecte des déchets ménagers est l'une des compétences de la Communauté d'Agglomération « Amiens Métropole ». Les déchets sont ramassés 1 fois par semaine en fonction de leur type : les déchets ménagers le Vendredi, les emballages et plastiques (sacs jaunes) le Jeudi et les déchets verts le Lundi. Le tri sélectif est présent sur la commune à travers la présence de containers.

II.8.3 Les moyens de transport

La commune de Vers sur Selle est desservie par la ligne 16 des bus d'Amiens Métropole. Le réseau ferré est également présent. Des gares situées sur les communes voisines permettent aux habitants de VERS SUR SELLE d'utiliser le transport ferroviaire.

II.9 L'animation et les possibilités de loisirs

VERS SUR SELLE possède des espaces sportifs permettant aux habitants de pratiquer différentes activités : terrain de football et terrain multisports.

On trouve également plusieurs associations ouvertes pour tous les âges. Il est à noter aussi un patrimoine historique et architectural de qualité.

D'autre part, la commune est parcourue par plusieurs chemins de randonnée et circuits pédestres. On note également plusieurs atouts pour VERS SUR SELLE :

- possibilité de pratiquer la pêche, la chasse,
- présence d'espaces boisés,
- présence de la Selle.
- présence de Quad Picardie.

DEUXIEME PARTIE - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, L'ORGANISATION, LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL, LE PATRIMOINE BATI ET LES RISQUES

II.1 Analyse paysagère

II.1.1 La commune de Vers sur Selle dans son territoire

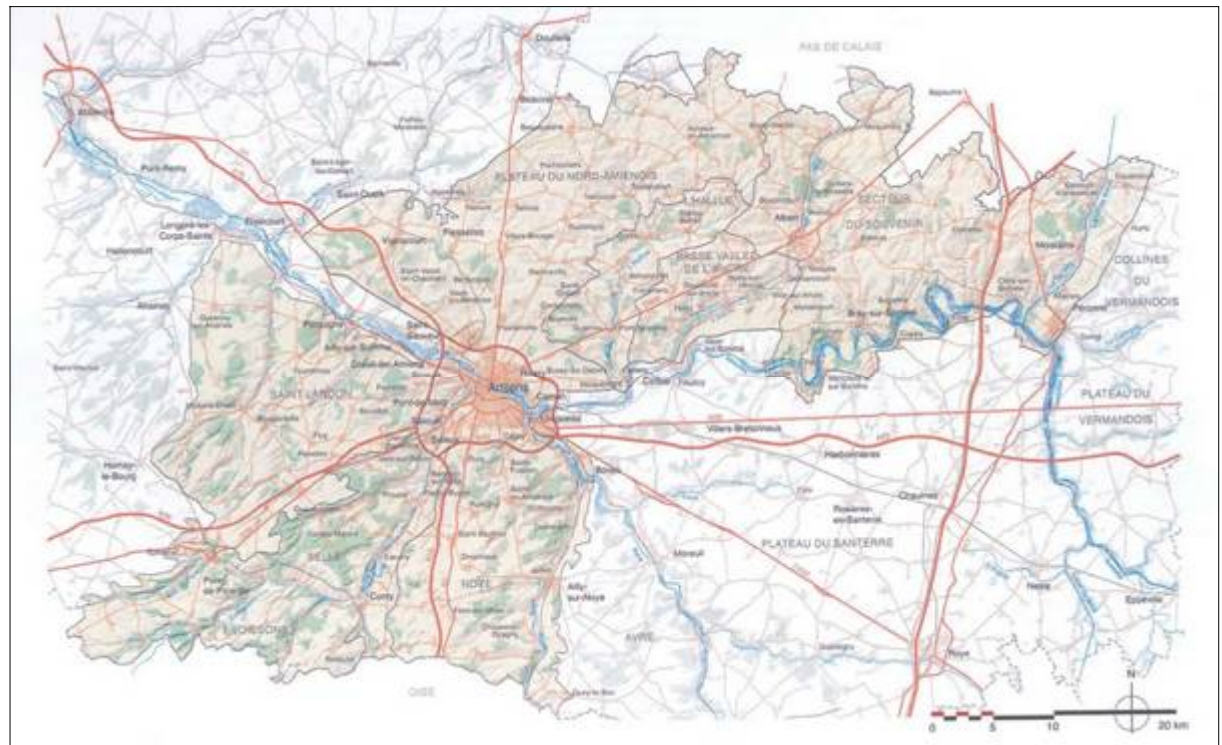
a) Le territoire de l'Amiénois

La commune de Vers sur Selle se situe au Sud d'Amiens, dans le territoire de l'Amiénois, qui se situe au point de confluence de nombreuses vallées : la Somme, l'Hallue, l'Ancre, l'Avre, la Noye et la Selle. Le paysage de ce territoire s'organise entre de grandes cultures qui dominent sur les plateaux et des boisements soulignant le tracé des vallées sèches et humides. Le Sud-Amiénois est le territoire le plus boisé du département.

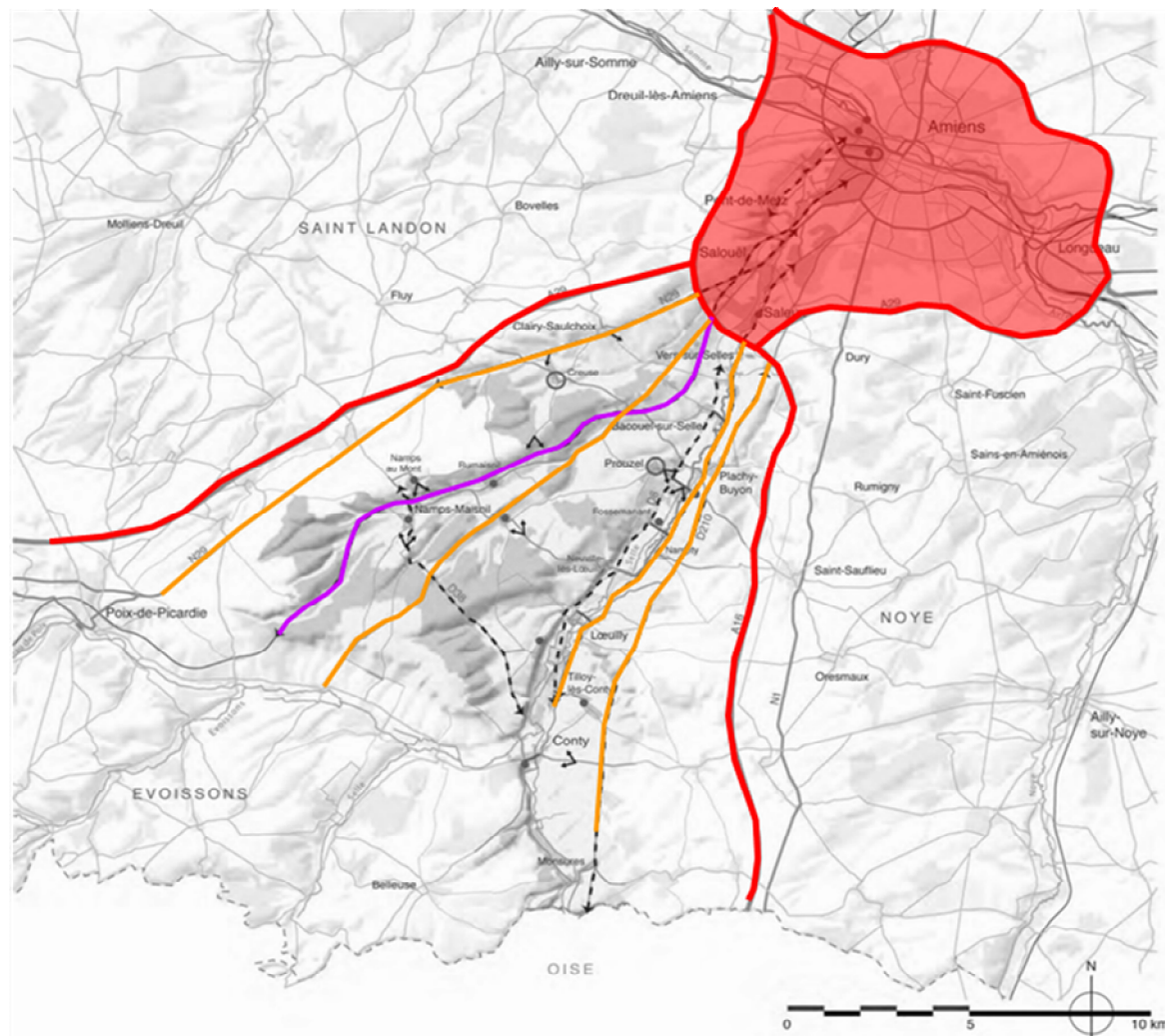
L'Atlas des paysages de la Somme, édité par la Direction Régionale de l'Environnement, établit différents enjeux territoriaux ; ils sont les suivants :

- conserver l'ampleur et l'ouverture des plateaux,
- maintenir les coupures d'urbanisation afin d'éviter la périurbanisation,
- reconnaître et valoriser le patrimoine lié à l'activité industrielle de la fin du XIX^{ème} siècle,
- maintenir la diversité des structures paysagères sur les versants et les fonds de vallées.

Le territoire de l'Amiénois - Cartographie issue de l'Atlas des Paysages de la Somme - Direction Régionale de l'Environnement - Picardie



Le territoire de l'Amiénois subit une forte pression foncière vis-à-vis de l'agglomération Amiénoise. Des phénomènes de périurbanisation s'installent autour d'Amiens, notamment le long des vallées industrielles. Ces mutations urbaines sont liées à l'implantation de nouvelles infrastructures ; un réseau routier orienté Nord / Sud, en liaison directe avec Amiens.



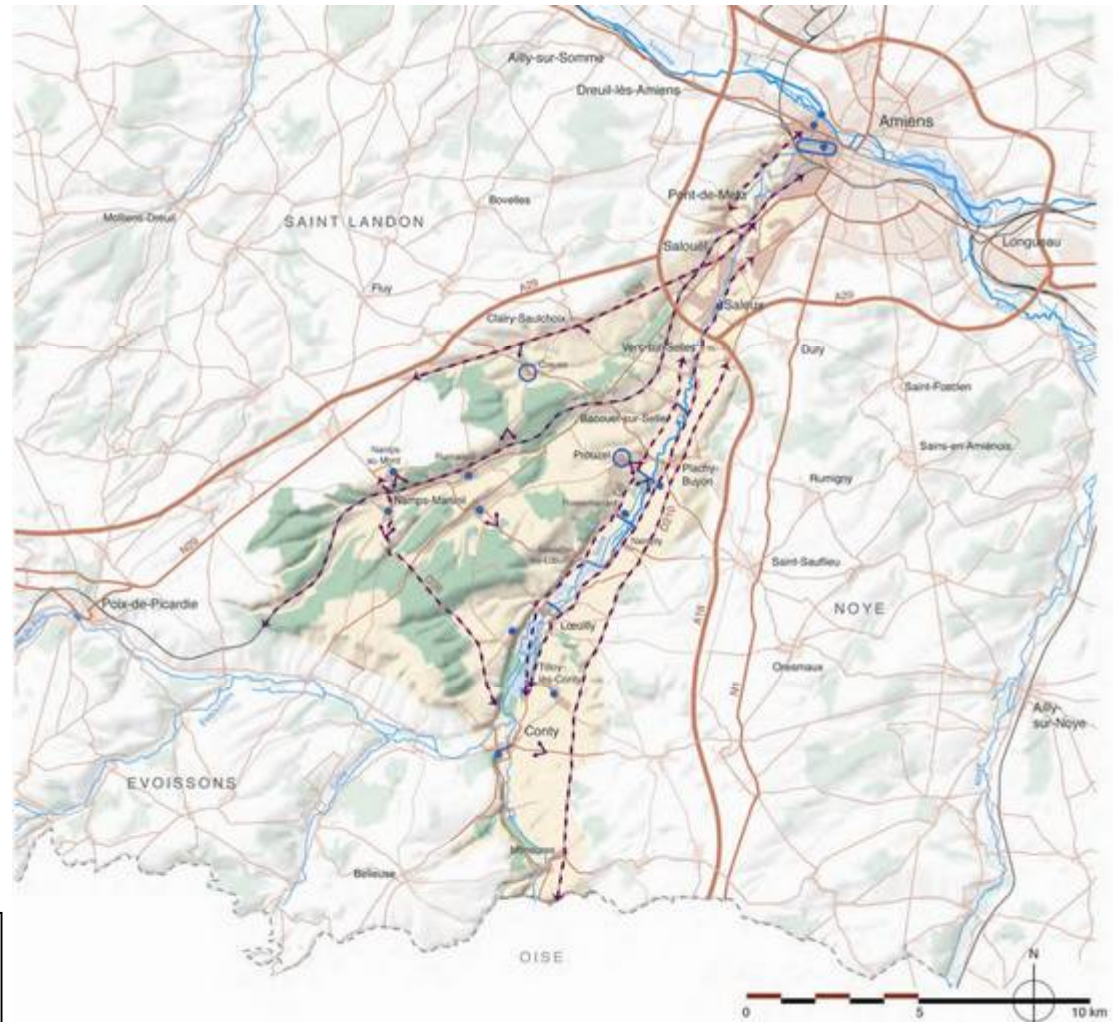
Un réseau routier orienté du Nord au Sud, en lien direct avec la commune d'Amiens

b) Entité paysagère de la vallée de la Selle

L'entité paysagère que compose la vallée de la Selle, cours d'eau de 36Km de long, qui prend source dans l'Oise, se caractérise par un plateau crayeux entaillé par la vallée alluviale de la Selle, et son réseau adjacent de vallées sèches. Cette vallée humide est marécageuse et tourbeuse, et la densité des boisements qui occupent le fond de vallée et les coteaux y est importante. Cette vallée possède une forte tradition industrielle notamment dans les domaines de la papèterie et du textile.



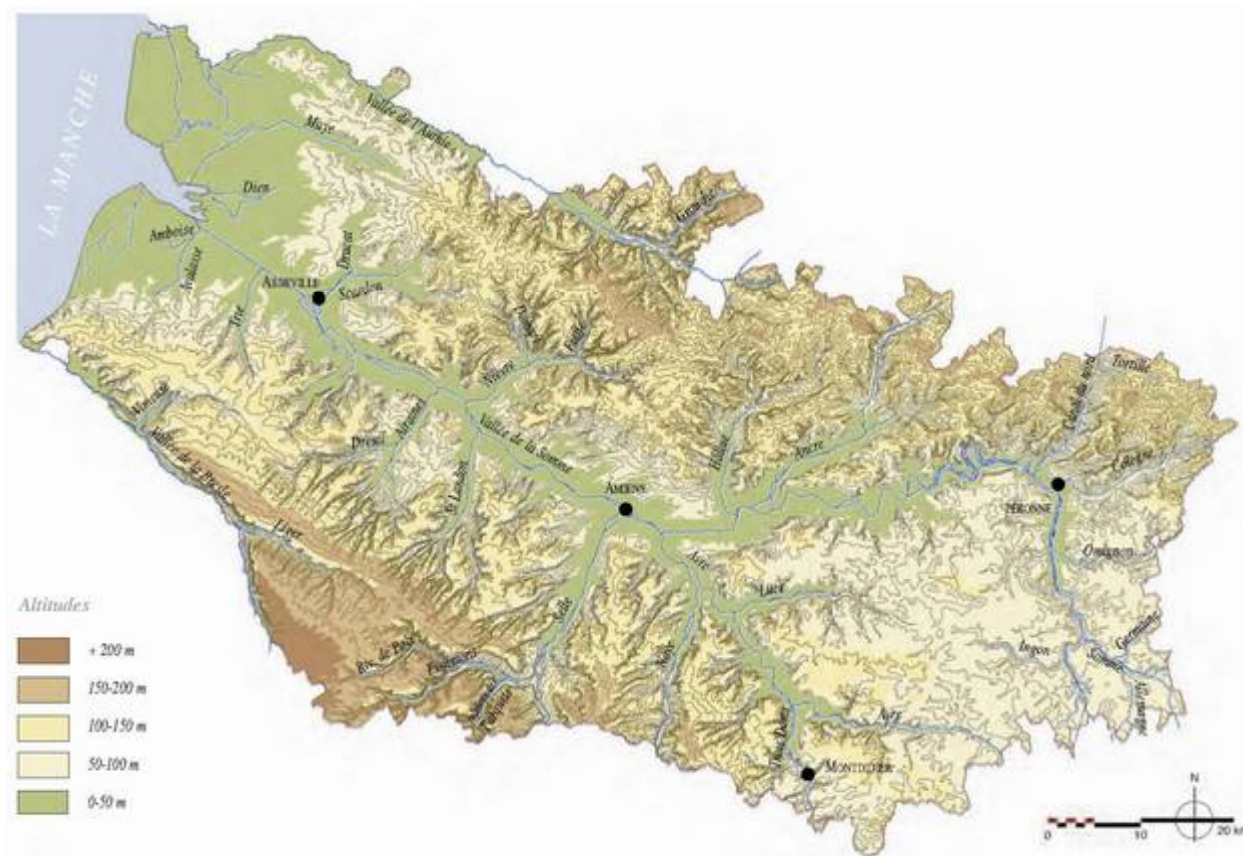
La vallée de la Selle et son patrimoine industriel - Cartographie et photographies issues de l'Atlas des Paysages de la Somme - Direction Régionale de l'Environnement - Picardie



II.1.2 Le relief

a) A l'échelle territoriale

Le département de la Somme est majoritairement couvert de plateaux (60% environ). D'Est en Ouest, trois fleuves, dont le plus important est celui de la Somme, s'établissent parallèlement, ce réseau hydrographique est complété de vallées perpendiculaires qui entaillent et chahutent le relief du département.



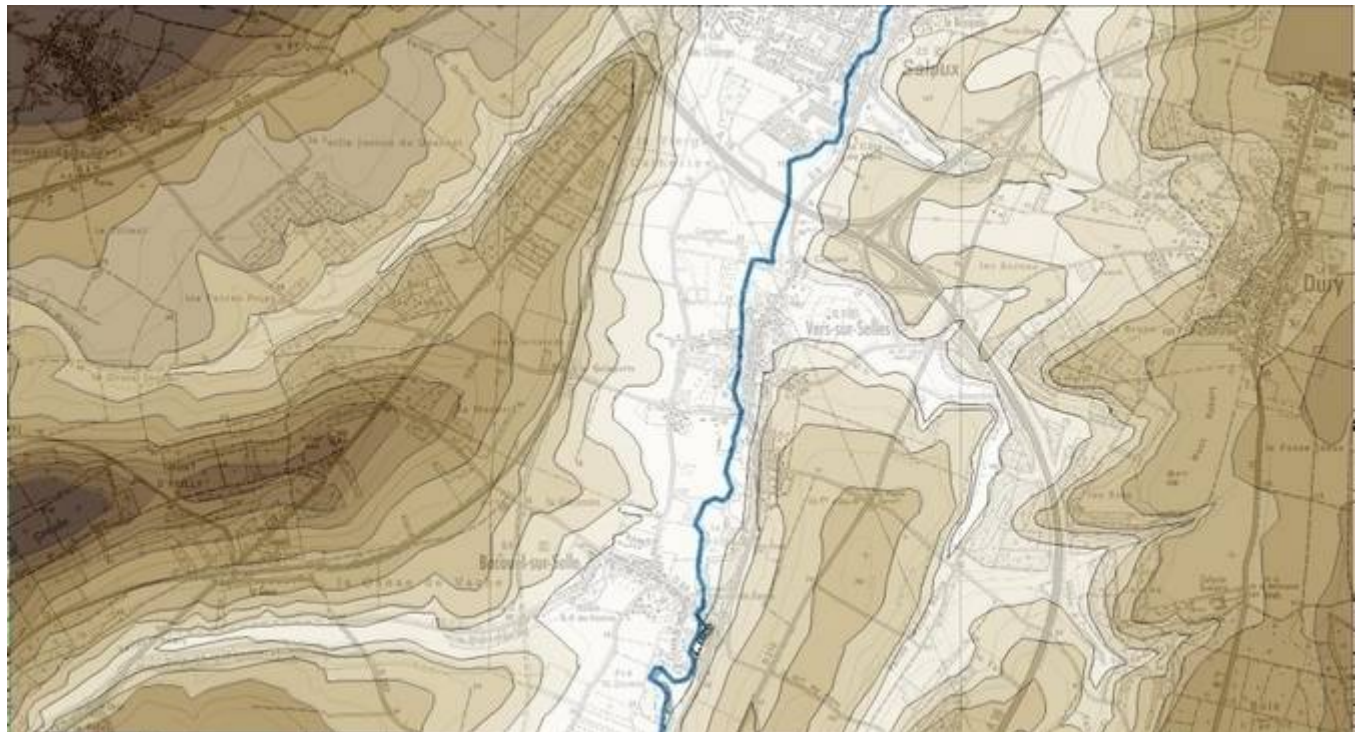
Le relief du département de la Somme - Cartographie issue de l'Atlas des Paysages de la Somme - Direction Régionale de l'Environnement - Picardie

b) A l'échelle de la commune

La commune de Vers sur Selle s'est installée dans le fond de vallée relativement large et plat de la Selle. Un relief qui varie de plus ou moins 400m d'altitude. Les versants de cette vallée sont dissymétriques, à l'Est, les coteaux sont abrupts et le bourg domine la vallée, tandis qu'à l'Ouest, le relief beaucoup plus doux a permis l'installation de cultures et pâtures.



Coupe de principe de l'implantation de la commune dans le relief de la vallée de la Selle



Cartographie générale du relief - Territoire communal de Vers sur Selle et ses alentours.

II.1.3 Composition du paysage

a) L'occupation des sols

La commune de Vers sur Selle est en grande partie composée de grandes parcelles en culture parfois parsemées de bois, forêts et prairies. Ces grands espaces agricoles se sont installés sur les plateaux, où le relief relativement plat créé un paysage d'openfield très ouvert. Nombreuses sont les franges boisées et bosquets qui occupent notamment les coteaux ou les reliefs les plus chahutés. L'urbanisation concentrée, s'est installée dans le fond de vallée, le bourg est entouré de zones de pâtures, espaces humides qui occupent les bords de la Selle.

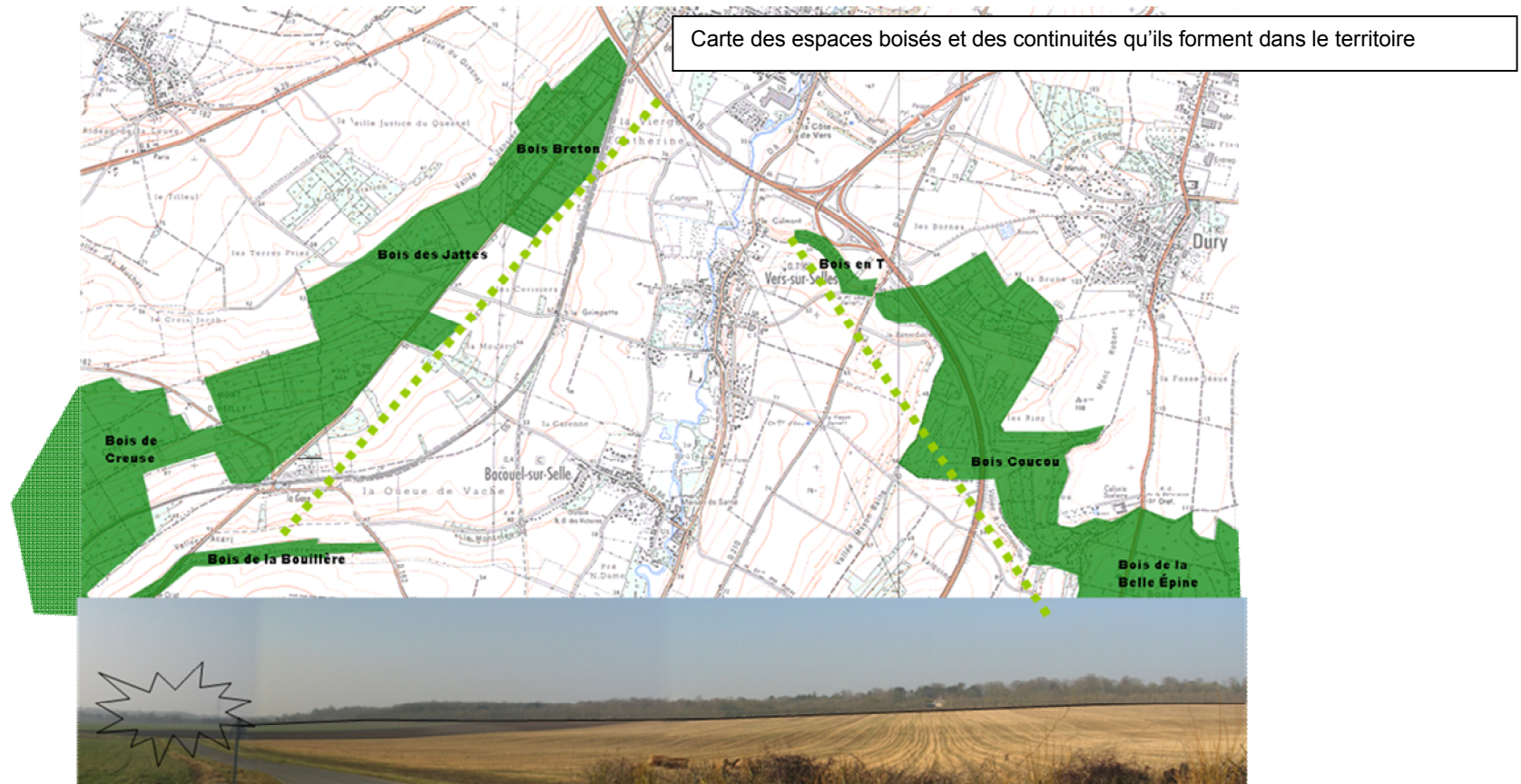


Carte de l'occupation des sols de la commune et des composantes paysagères majeurs qui forment l'identité du territoire communal.

b) Entités paysagères qui composent la commune

Vers sur Selle possède un vocabulaire paysager riche, composé de différents éléments tels que : les plateaux agricoles, les bois et forêts, les pâtures et bocages, les séquences urbaines différentes... un vocabulaire qui fait partie du patrimoine naturel, historique et bâti de la commune.

Les bois occupent une place importante sur le territoire communal : Bois Breton, bois en T, bois Coucou, bois de la Belle Epine, bois de la Bouillère, bois de Creuse, bois de Jattes... forment des continuités vertes dans le territoire, ils forment et délimitent les horizons et dirigent le regard. Les plus grandes zones boisées sont excentrées du bourg, cependant celui-ci est souvent entouré de bosquets et lisières boisées qui permettent une meilleure intégration des nouvelles constructions, lotissements notamment, dans le paysage.



Les grandes parcelles cultivées et ouvertes occupent les plateaux et dominent la vallée ; ils forment un paysage de type openfield offrant des vues lointaines sur le territoire.



Paysage d'openfield où les grandes parcelles agricoles génèrent des vues lointaines

Au bord de la Selle, les espaces humides du fond de vallée, ont générés l'installation de pâtures et de petites parcelles cultivées délimitées par des lisières boisées et des haies champêtres. Un vocabulaire paysager riche ou se mêlent : prairies humides, champs, bosquets, pâtures... un véritable paysage bocager et intime qui s'est installé à proximité du bourg.



Paysage bocager installé en fond de vallée, sur les zones humides



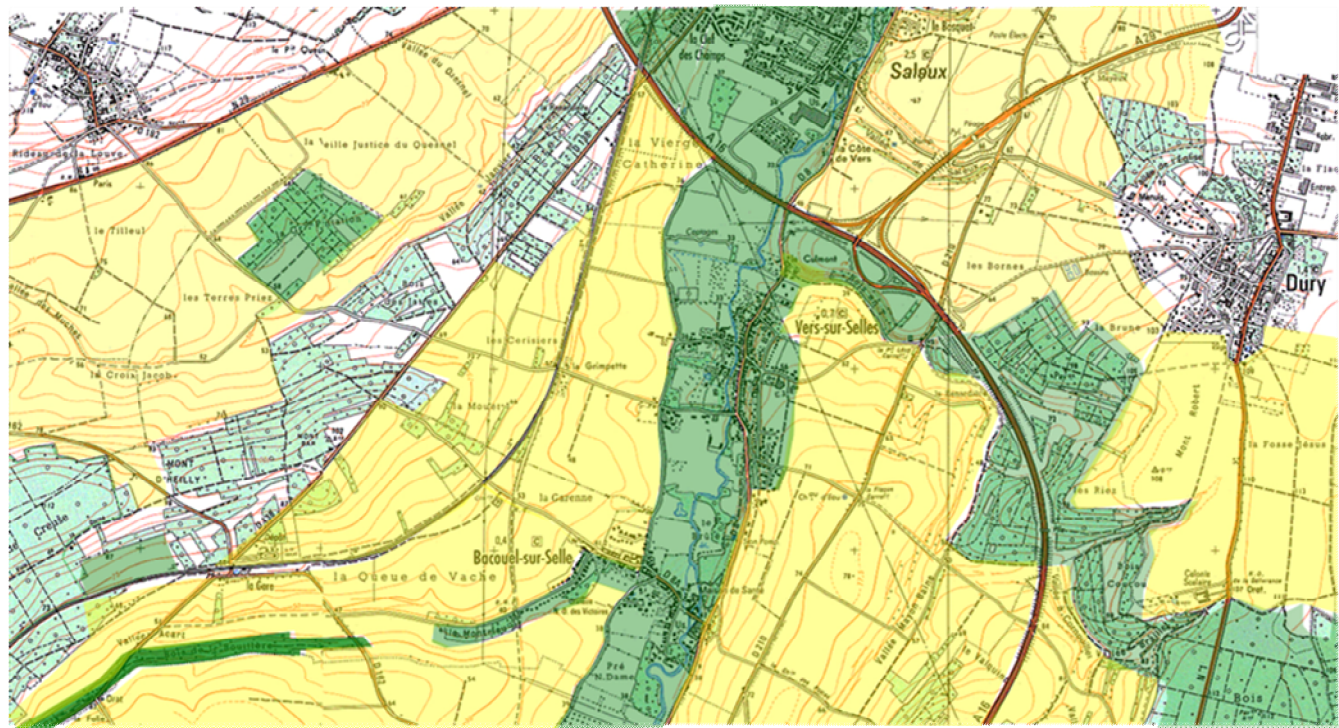
L'urbanisation de Vers sur Selle se décompose en diverses séquences plus ou moins urbaines et denses : le centre-bourg possède des tissus denses, où la rue prend un caractère minéral. Plus on s'éloigne du centre, plus les séquences deviennent périurbaine : le bâti est en retrait de la rue et séparé par des haies et talus, donnant ainsi un vocabulaire végétal à l'espace public.



Les différentes séquences urbaines qui composent la ville

c) Sensibilités environnementales et paysagères

La commune de Vers sur Selle possède des espaces naturels et un patrimoine paysager riche qu'il est nécessaire de maintenir et préserver dans le PLU. Ces espaces à forts enjeux environnementaux se situent notamment dans les fonds de vallées sèches et humides où la diversité des paysages est importante : bois, bosquets, prairie, marais, pâtures...Ce sont alors des espaces à grande richesse floristique et faunistique. Ce patrimoine naturel et paysager est notamment répertorié et protégé à travers une ZNIEFF de type 1 : Réseau de coteaux crayeux de Vers sur Selle à St Sauflieu, la commune est également concernée par des corridors écologiques potentiels.



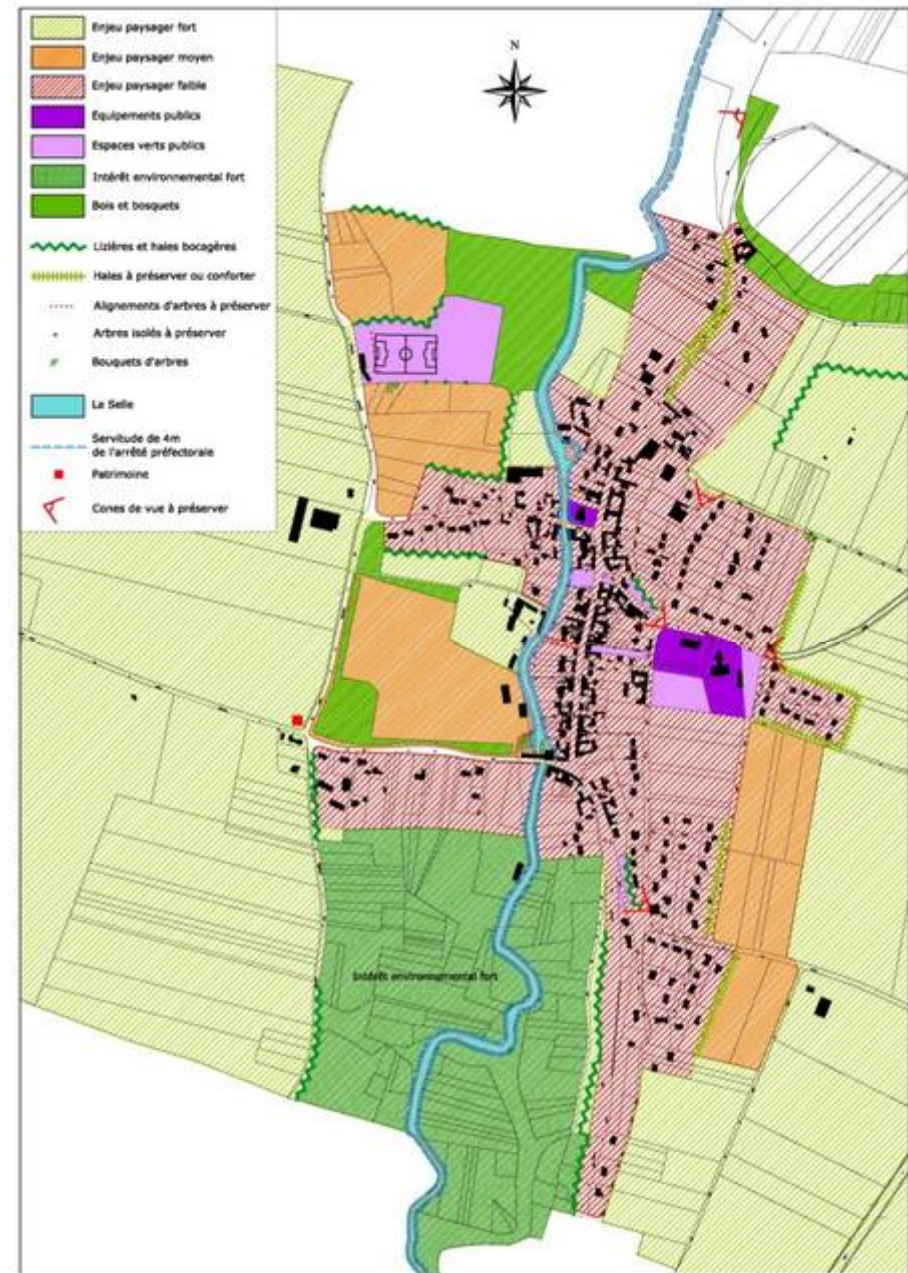
-  Intérêt paysager et environnemental FORT : Attention au micro-paysage – traitement au cas par cas
-  Intérêt environnemental FAIBLE : Précautions liées à l'impact paysager

Carte des sensibilités environnementales et paysagères du territoire communal

d) Enjeux environnementaux et paysagers

La carte des enjeux paysagers permet de définir les enjeux paysagers plus ou moins importants sur les différents espaces de la commune. Sur le territoire communal de Vers sur Selle, les espaces agricoles et les lisières boisées sont identifiées comme des zones à forts enjeux où la préservation et la valorisation du patrimoine naturel doivent-être prise en compte à travers le PLU. Les espaces bordant l'urbain sont définis comme des espaces à enjeux moyens où les franges urbaines composées de bocage et de prairies humides sont à conserver. Enfin, la zone urbanisée est quant-à elle définie en enjeu faible afin de permettre le développement de la ville.

Carte des enjeux environnementaux et paysagers



II.1.4 Lecture du paysage de Vers sur Selle

a) Perceptions de la ville depuis sa périphérie

Depuis la périphérie Nord, l'entrée dans la commune se fait dans un paysage vallonné et ouvert offrant des vues plongeantes sur le fond de vallée de la Selle. Le fond de vallée se laisse deviner par les rideaux boisés qui occupent les coteaux de la vallée et forment des horizons dans le paysage.

On découvre peu à peu les cultures et leur variété de textures et couleurs.



Depuis l'Ouest, le relief s'incline légèrement vers la vallée de la Selle soulignée par un rideau boisé. Cette ceinture verte entoure le bourg et dissimule l'urbanisation, générant une intégration parfaite de l'urbain, une insertion qu'il faudra veiller à maintenir en faisant attention à toute nouvelle construction au-delà de cette frange boisée.



Depuis le Sud, l'entrée dans la commune se fait dans un paysage beaucoup plus fermé, de nombreux boisements et franges vertes accompagnent les infrastructures routières et ferroviaires. L'espace agricole se transforme peu à peu, les parcelles se réduisent et accueillent sur leurs contours haies et bosquets formant un paysage plus intime de bocage.

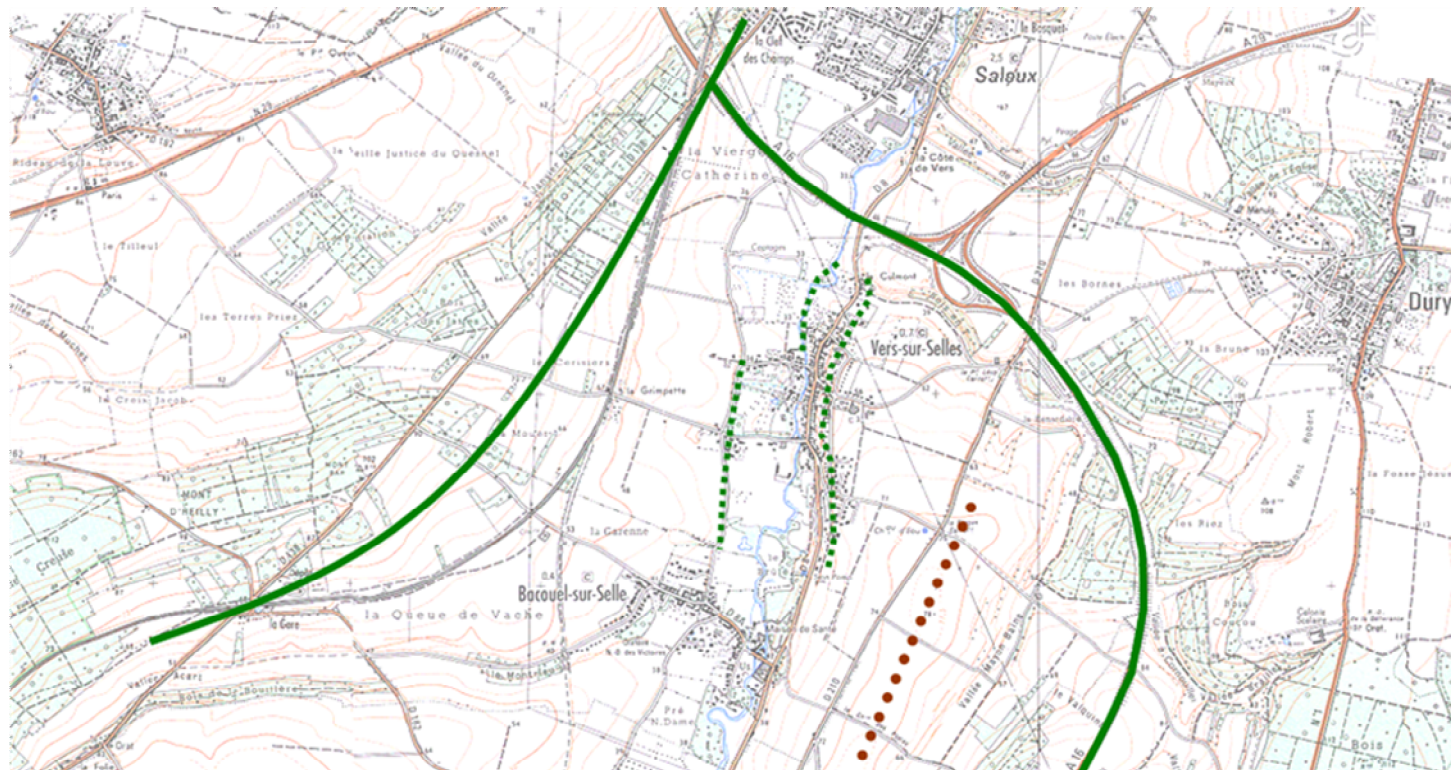


Depuis l'Est, sur la route départementale D210, le paysage est très plat et ouvert, le bourg, dont les nouvelles constructions se sont implantées en hauteurs, est beaucoup plus visible. Les nouveaux bâtiments ont donc un impact important dans le paysage puisqu'ils ne sont pas dissimulés par des boisements et bosquets.



b) Ouvertures et fermetures visuelles

Le paysage de Vers sur Selle étant riche en termes de paysage et de patrimoine naturel, ils offrent alors une diversité de perceptions, avec des espaces plus ou moins ouverts. On remarque notamment que les franges boisées et forêts génèrent des barrières visuelles qui dissimulent notamment les espaces urbanisés, offrant ainsi au bourg une grande intégration dans le paysage. Offrant à la fois des séquences très ouvertes sur les plateaux et des paysages fermés et intimes au bord de la Selle et autour du bourg, le territoire communal installe surprises et découvertes aux habitants qui profitent alors d'une variété d'ambiances paysagères, d'un cadre de vie riche et diversifié.



Les barrières visuelles pour les vues lointaines

— Plantations sur les haute de versant

• • • • • Les lignes de crête

Les barrières visuelles de proximité (n'occulte pas depuis un point haut)

• • • • • Lisières et urbanisme

II.2 Les mesures de protection des paysages et des milieux naturels

II.2.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune de VERS SUR SELLE doit se conformer au SDAGE Artois-Picardie.

Les dispositions du SDAGE, réparties en six thèmes pour des facilités de présentation (gestion quantitative de la ressource, gestion qualitative de la ressource, gestion et protection des milieux aquatiques, gestion des risques, Bassin Minier, gestion intégrée) forment un dispositif cohérent qui permet une gestion équilibrée de la ressource en eau visant à assurer (Article 2 de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992) :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales,
- le développement et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource, de manière à satisfaire ou à concilier les exigences liées aux différents usages, activités ou travaux (santé, alimentation en eau potable, libre écoulement des eaux, protection contre les inondations, agriculture, pêche, industrie, énergie, transports, tourisme, loisirs, sports nautiques...).

Ces dispositions privilégient la prise en compte du milieu aquatique et de la ressource en eau dans une politique globale d'aménagement et de gestion.

II.2.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques

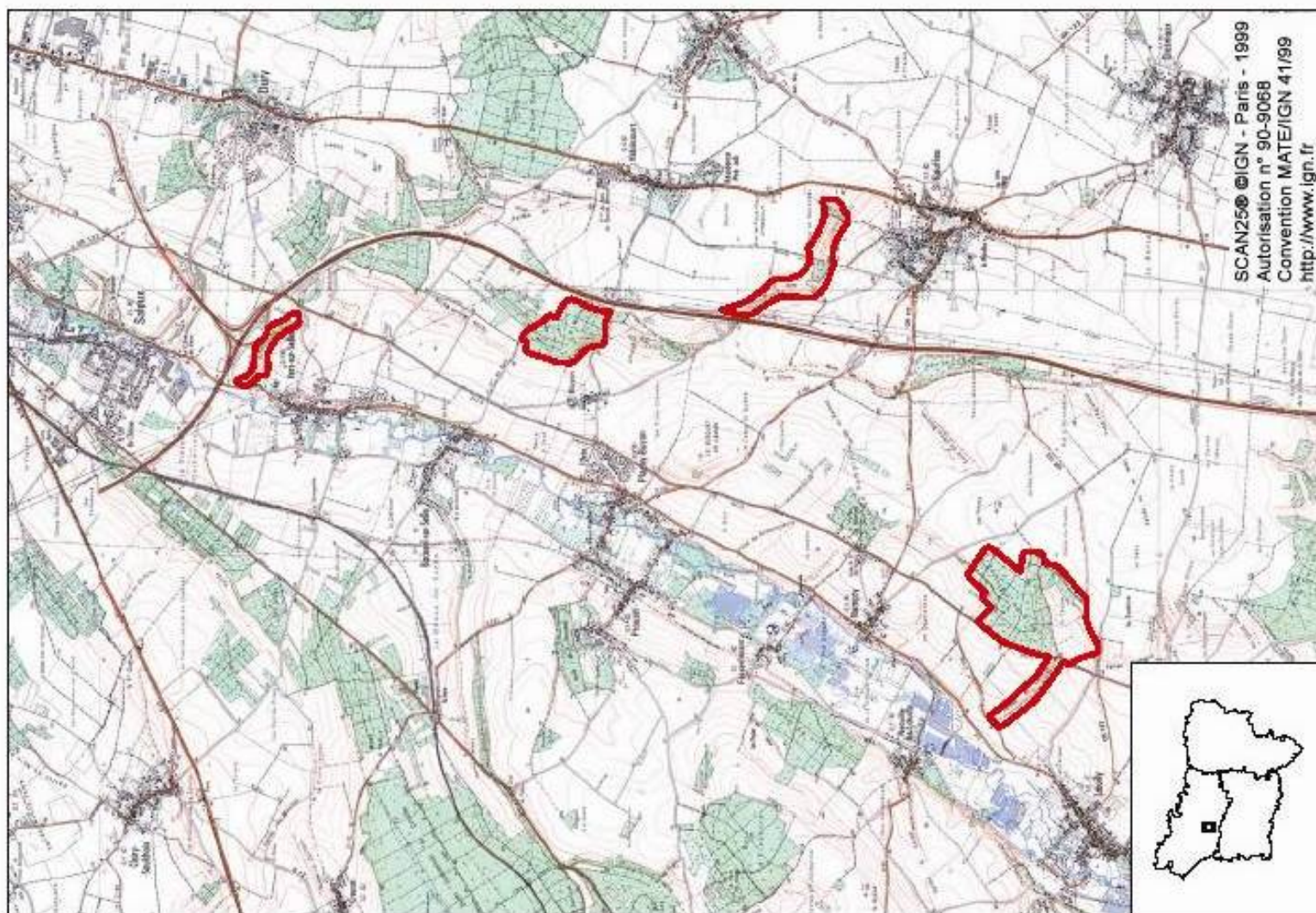
Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.) sont des outils de connaissance des milieux naturels. L'inventaire des Z.N.I.E.F.F. identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats qui y sont liés.

Il existe deux types de Z.N.I.E.F.F. :

- Les Z.N.I.E.F.F. de type I correspondent à des sites ponctuels, répertoriés en raison de la présence d'espèces animales ou végétales remarquables, rares ou protégées au niveau régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles.
- Les Z.N.I.E.F.F. de type II correspondant à des vastes ensembles composés d'une mosaïque de milieux naturels diversifiés, dont le rôle écologique fonctionnel est primordial. Elles participent ainsi à l'équilibre naturel régional. Ces zones représentent des ensembles peu perturbés par l'homme.

Ainsi, le territoire de VERS SUR SELLE est concerné par une ZNIEFF de type I, intitulée : RÉSEAU DE COTEAUX CRAYEUX DE VERS-SUR-SELLE À SAINT-SAUFLIEU.

FICHE ZNIEFF N° 80.SAM.110
RÉSEAU DE COTEAUX CRAYEUX DE VERS-SUR-SELLE À SAINT-SAUFLIEU



Echelle : 1 cm pour 0,5 km
Imprimé le 18/01/2005

Planche 1 sur 1

DIREN Picardie

II.2.3 Les corridors écologiques potentiels

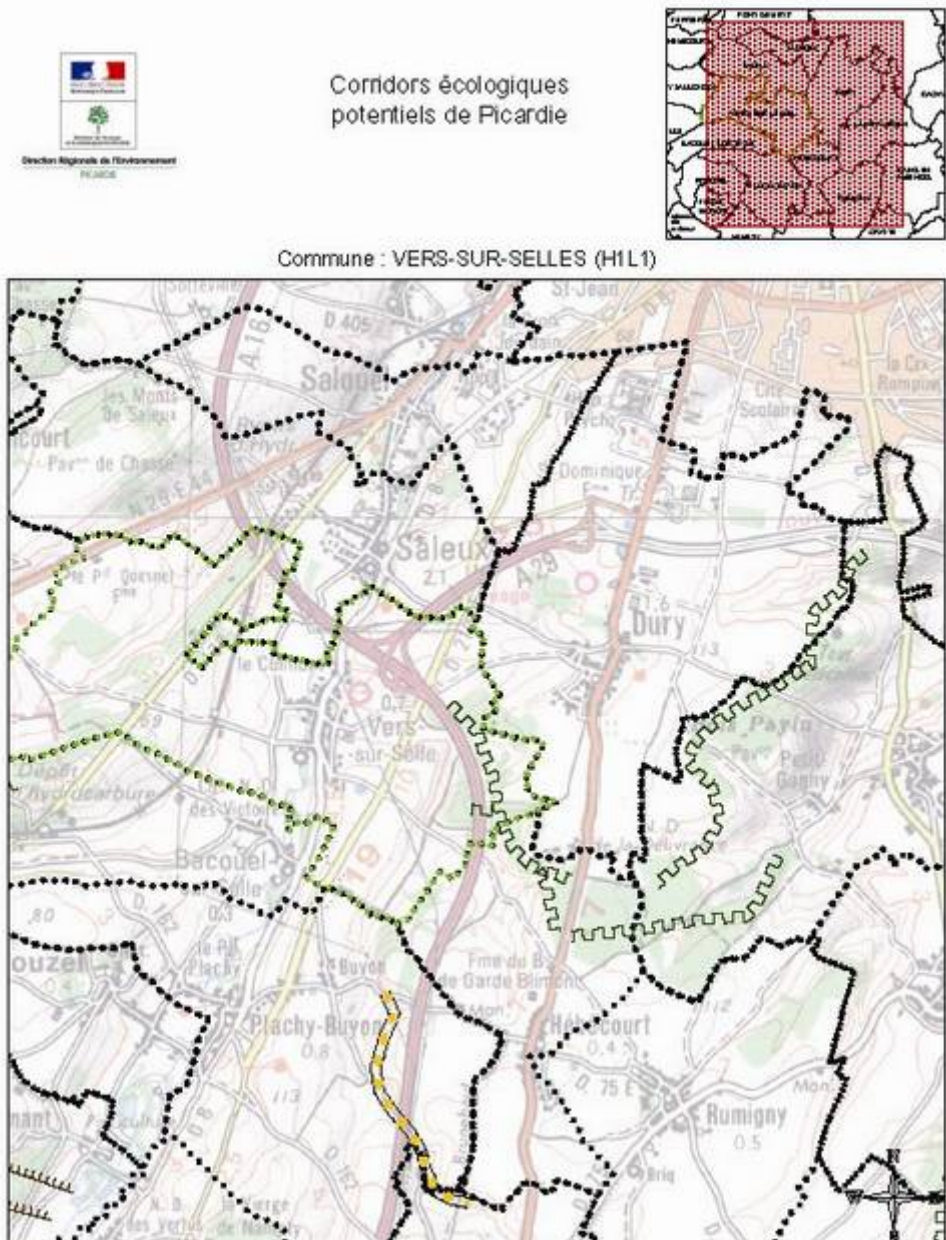
La commune de VERS SUR SELLE est concernée par un corridor écologique potentiel. L'identification des corridors écologiques potentiels de Picardie n'a pas de portée juridique. Il s'agit d'un élément de connaissance du patrimoine naturel de Picardie destiné à éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient révélés trop tardivement. Il permet ainsi une meilleure prévision des incidences lorsque des aménagements sont à réaliser mais également de mettre en œuvre localement des stratégies de maintien ou de restauration des connexions écologiques. La DREAL précise que le corridor mentionné ci-dessus est potentiel.



Source : Conservatoire des Sites Naturels de Picardie
Réalisation dans le cadre du projet "réseaux de sites, réseaux d'acteurs"
financé par l'Europe, l'Etat et la Région Picardie.

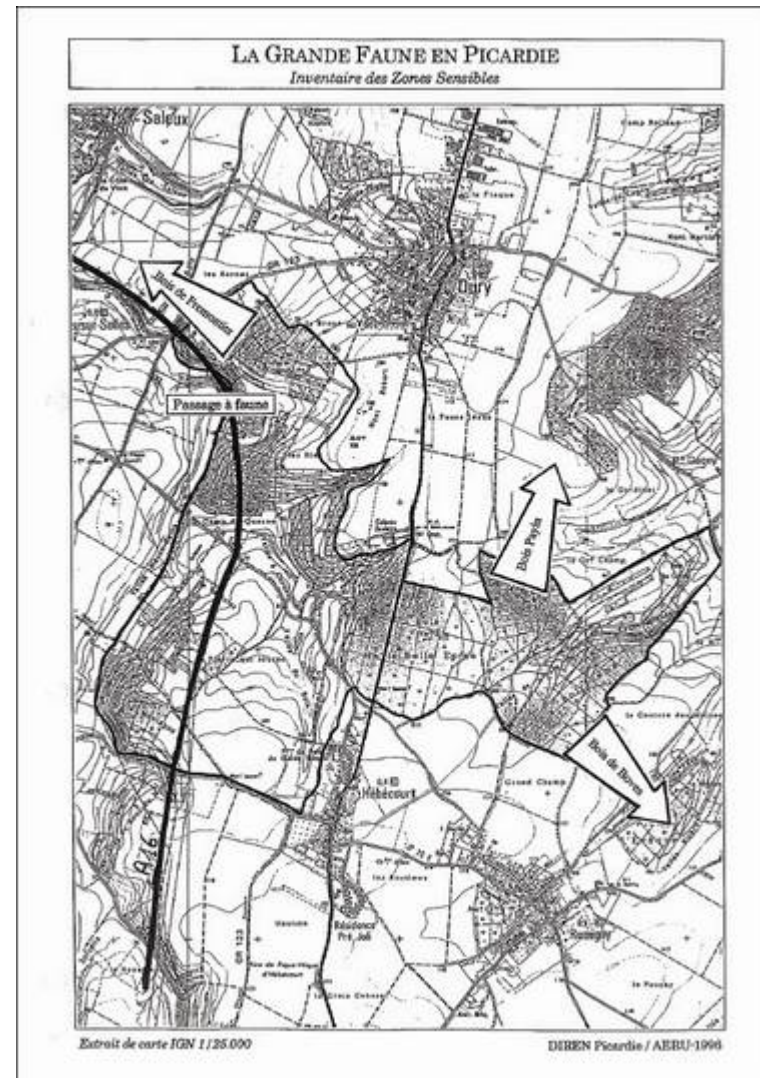
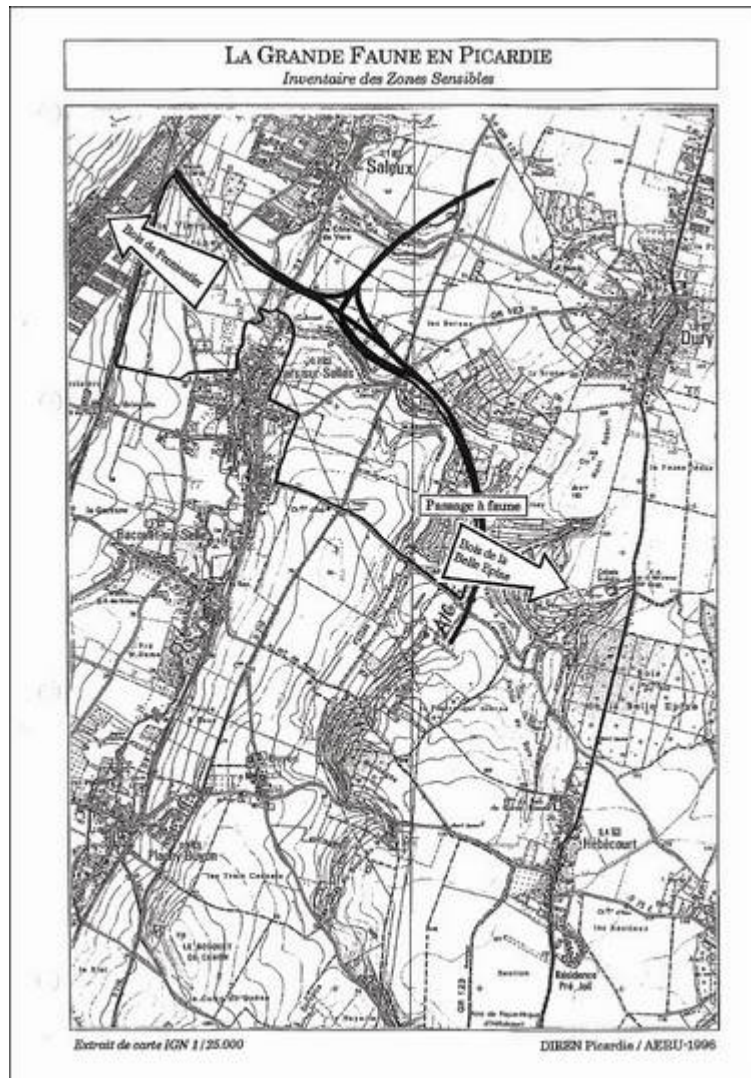
La largeur des lignes ne représente
pas la largeur réelle du corridor
qui peut être très variable.
Cet inventaire n'est pas exhaustif.
Echelle 1/100 000

Imprimé le 13/02/07
BD CARTEO © IGN - Paris - 1999
SCAN 1000 © IGN - Paris - 1999
Autorisation n° 30-9068
Convention MATE/IGN 4/1/99
<http://www.ign.fr>



II.2.4 Les corridors grande faune

La commune de VERS SUR SELLE est concernée par 2 corridors « grande faune ». La DREAL précise que les corridors mentionnés ci-dessus ont été identifiés au milieu des années 1990. Leur fonctionnalité est donc à repreciser. D'autres corridors grande faune peuvent exister sur cette commune.



II.2.5 NATURA 2000

La commune de Vers-sur-Selle n'est pas concernée par un site NATURA 2000 sur le territoire communal. Aucune zone soumise à NATURA 2000 n'est recensée dans un périmètre de 2 km autour de VERS SUR SELLE. Il n'est donc pas obligatoire de réaliser une évaluation environnementale.

II.3 L'organisation du territoire

II.3.1 Rappel historique

Ce village porte depuis 1878 le nom de « VERS », date de la séparation d'avec « HEBECOURT », ces deux agglomérations formant jusqu'à cette date, le village de « VERS - HEBECOURT ». Ce ne sera qu'en 1919 que la commune deviendra « VERS SUR SELLES » avec un « s » à la rivière, orthographe qui est toujours officielle. Les $\frac{3}{4}$ de la population demeurait le long de l'axe principal (actuelle rue de Conty) constitué par la « rue d'Amiens » au Nord et la « Grande Rue » vers le Sud.

Curiosités : on trouve aussi sur le haut village des restes mégalithiques attestant des origines anciennes d'habitat sur le site de Vers sur Selle. Plus récemment, des vestiges mérovingiens ont été mis à jour lors des travaux de l'autoroute.

(Sources : n° 100 de « VERS L'info », écrit par Mr Jean TOUZET)



Source photo : Livre « La somme, les 783 communes », D.Delattre »

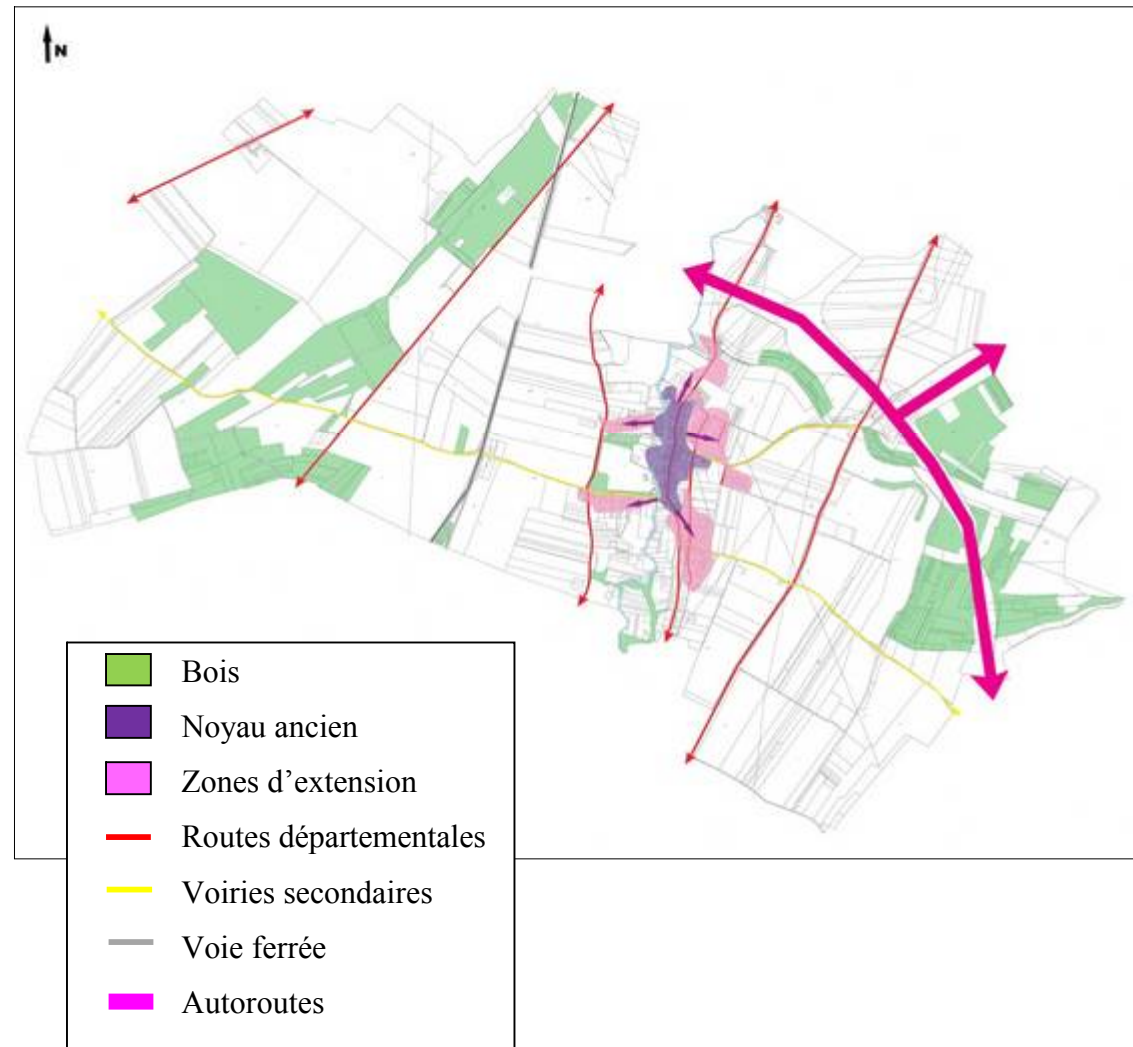
II.3.2 L'occupation du sol

La commune de VERS SUR SELLE est composée d'un centre bourg et de quelques écarts. La commune ne possède pas de hameau.

La vallée constitue l'élément structurant du développement communal. En effet, les différents axes de communications (routes départementales et voies ferrées), mais aussi le principal pôle construit, ont été établis parallèlement au cours d'eau, suivant ainsi la même orientation que la vallée.

L'urbanisation s'est donc développée sur la rive Est de la Selle, moins sujette aux inondations en raison du relief plus marqué et propice aux activités industrielles. Le bâti ancien s'est développé principalement linéairement le long de la route départementale n°8, constituant ainsi un « village-rue ». Des zones résidentielles se sont ensuite développées aux abords de cet axe central, notamment sur la partie Est du centre bourg, gagnant le coteau, puis le plateau ; la vallée humide à l'Ouest constituant un frein naturel à l'urbanisation. La localisation des équipements suit cette logique : certains sont implantés dans la vallée (mairie) alors que d'autres sont aujourd'hui situés sur le plateau (école).

Quelques habitations isolées ont été implantées sur le plateau. Mais d'une manière générale, les coteaux et les espaces de plateaux sont dédiés à l'agriculture et aux masses boisées.



II.3.3 Le parcellaire

Selon le type d'occupation du sol et les époques, le parcellaire change.

Ainsi, pour le tissu ancien, le parcellaire est en majorité étroit pour l'habitat ou plus large pour les exploitations agricoles.
Quant au parcellaire récent, des parcelles créées font apparaître une trame très géométrique et regroupée sur elle-même.

De ces parcellaires, en découlent des constructions différentes : implantation en front à rue pour les plus anciennes et retraits en milieu de parcelle pour les plus récentes.

Le parcellaire ancien :

densification des îlots ou grand parcellaire.

Implantation en bordure de la rue de Conty (RD 8), ne laissant pas percevoir le jardin, d'où un caractère très minéral de cette rue.

Parcellaire étroit, découpé sous forme de lanières.

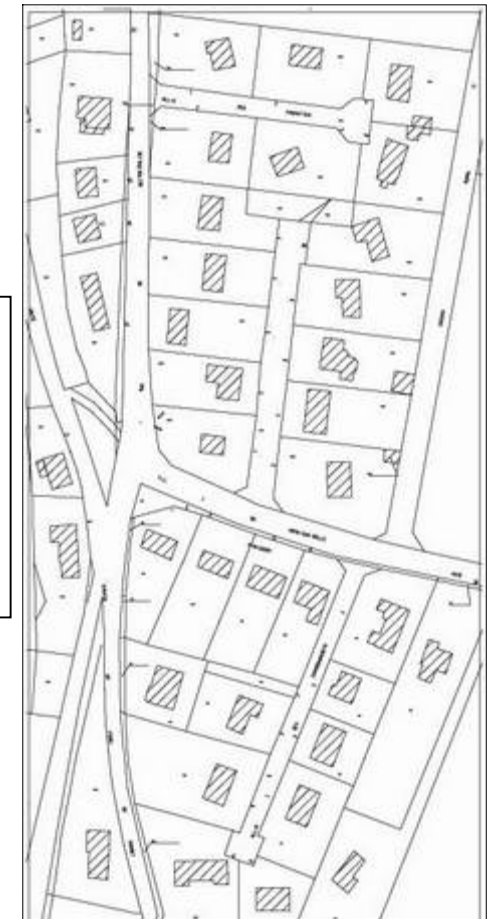


Le parcellaire récent :

opérations d'aménagement d'ensemble, principalement sur le coteau et le plateau.

Implantation au centre de la parcelle, laissant percevoir le jardin à l'avant de la maison.

Parcellaire géométrique.



II.4 Le bâti

II.4.1 Le bâti ancien

a) Les caractéristiques du bâti ancien

Le bâti ancien s'est donc développé linéairement le long de la route de Conty. Les rues anciennes, généralement étroites, sont caractérisées par un habitat dense et continu.

L'ensemble des constructions anciennes donne un caractère homogène au centre bourg. Cette homogénéité est due à la morphologie des constructions ainsi qu'aux matériaux. L'implantation des maisons est à l'alignement, le plus souvent grâce au pignon sur l'espace public, ou en retrait, cependant il subsiste une continuité urbaine grâce aux murets et haies en limites publiques, ce qui définit bien « l'espace rue »

Le parcellaire assez étroit est par contre très profond. Il a conduit à la construction de nombreuses maisons à un étage, et à la réalisation d'annexes derrière ces maisons.

L'architecture est traditionnelle à la région :

- implantation en front de rue ou retrait avec un espace jardin sur l'espace public,
- les volumes sont simples avec un rez-de-chaussée plus des combles voire un étage,
- une toiture à deux versants, à 45° de moyenne,
- les ouvertures en façade sont plus hautes que larges,
- en toiture, les lucarnes animent les façades,
- les matériaux dominants sont la brique, la pierre et l'ardoise.



*Certaines constructions sont composées d'un rez-de-chaussée et de combles aménagés
D'autres constructions ont des volumes plus importants : rez-de-chaussée + étage + combles*

b) Les matériaux

Les matériaux rencontrés sur la commune de VERS SUR SELLE sont en majorité la brique, le silex, la pierre, le torchis et la tuile. Ces tons s'harmonisent entre eux et permettent une homogénéité du bâti ancien. Les constructions neuves pourront s'inspirer de ces caractéristiques afin de permettre une meilleure intégration dans le site.



c) Les détails

Même si dans la volumétrie, les habitations de VERS SUR SELLE se ressemblent, chaque habitation se distingue grâce à sa façade personnalisée notamment grâce à l'utilisation d'appareillages de briques, de jeu de matériaux, d'éléments d'ornement, ...



d) Les porches

La commune est caractérisée par la présence de nombreux porches. Ceux-ci doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de les conserver car ils constituent un des symboles de l'histoire de la commune.



II.4.2 Le bâti récent

Le principe de construction de type pavillonnaire est dominant au pourtour du noyau ancien. La maison est implantée au centre de la parcelle avec un jardin d'agrément. La proportion des volumes construits est modifiée : l'habitation est plus massive et la richesse des détails architecturaux réduite voire inexistante. Les matériaux utilisés sont le parpaing enduit et la tuile.

L'hétérogénéité de ces groupements est accentuée par des implantations en retrait par rapport à l'alignement souvent en milieu de parcelle, rendant ainsi nécessaire les clôtures.

L'habitat pavillonnaire est le type de logements le plus recherché depuis une vingtaine d'années. Bien que les règles d'implantation de la construction dans la parcelle soient variables, l'immeuble respecte le volume traditionnel : maison à rez-de-chaussée, à plan rectangulaire avec combles aménageables, toitures en tuiles ou ardoises avec lucarnes, pente à 40-45°, fenêtres sur pignons, sous-sols aménagés, construction en retrait de l'alignement, orientation personnelle.

La création d'un aménagement d'ensemble est l'occasion d'une réflexion sur les formes urbaines ainsi que sur les liaisons.



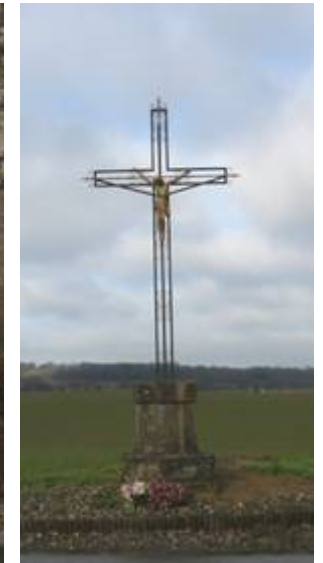
Aménagement d'ensemble / Lotissement - Implantation au centre de la parcelle - Rez-de-chaussée + combles

En conclusion, la commune est caractérisée par une juxtaposition de deux styles, le centre ancien, de style traditionnel, qui conserve le patrimoine architectural et les zones alentours, de forme et aspect plus découpés.

II.5 Le patrimoine historique

II.5.1 Le patrimoine vernaculaire

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.



II.5.2 Le patrimoine archéologique

Les sites sont protégés par la loi n°80-532 du 15 Juillet 1980 (Article 257-1 du code pénal) : « Sera puni des peines portées à l'article 257 quiconque aura intentionnellement : soit détruit, abattu, mutilé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours des fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques ».

VERS SUR SELLE se situe dans un secteur encore mal documenté dans le domaine archéologique. Néanmoins, des données ignorées du Service Régional de l'Archéologie sont toujours susceptibles de modifier la carte archéologique communale.

En effet, les informations ci-jointes ne représentent en aucun cas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique de la commune. D'autres sites non localisés dont la documentation est trop partielle peuvent ne pas avoir été mentionnés. Des découvertes fortuites sont donc toujours possibles.

Ces découvertes fortuites sont protégées par la loi validée du 17 Septembre 1941 (titre III). Les textes indiquent en substance que « Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Haute Normandie (Service régional de l'Archéologie), soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional. »

A titre d'information, la loi n°2001-44 du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 Janvier 2002 ont modifié les modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme.

A ce titre tous les projets de lotissement, des Zones d'Aménagement Concerté, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur immeubles protégés au titre de la loi sur les Monuments Historiques seront transmis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service régional de l'archéologie). Ils pourront le cas échéant faire l'objet de prescriptions archéologiques.

Le Dossier à Connaissance de VERS SUR SELLE comporte la liste des sites archéologiques, ainsi que la copie de l'arrêté préfectoral portant sur les modalités de saisine du Préfet de la région Picardie en matière d'archéologie préventive et concernant les projets d'urbanisme en date du 20 mai 2005.

La liste des sites archéologiques ainsi qu'une cartographie sont insérés ci-après.

La cartographie est extraite du Plan d'Occupation des Sols de VERS SUR SELLE.

Commune: 791 (code INSEE) ***** page: 1
 Code ARCHE *****
 INTITULE DE LA CONTRAINTE
 Contraintes relatives aux sites archéologiques.
 (application possible de l'article R 111-3-2 du code de
 l'urbanisme. Décret n° 77 755 du 7 juillet 1977 article 4)
 Observations :
 Le permis de construire ne doit pas compromettre la mise en
 valeur d'un site archéologique et peut être ainsi refusé ou
 soumis à prescriptions spéciales. Tous travaux susceptibles
 de porter atteinte à ces gisements doivent être signalés.

Enreg. : Saisie le : ACTE
 07910 : 10/12/86 : INSTITUTANT
 : LA CONTRAINTE :

CHARACTERISTIQUES DE LA CONTRAINTE :
 Liste des Sites Archéologiques de Vers sur Selle:

N°	Nature du Site	Cadastre	Niveau
1: Fossé - Tranchée			
AH: Indéterminé - R= 100 m		: Au Chemin de Grandvillers	
		: X=590.870 Y=1238.265	
1: Allée couverte			
AP: Néolithique récent		: Le Chateau	
		: X=592.550 Y=1237.319	
2: Enceinte - Indéterminé			
AH: R= 70 m		: A la Mouet	
		: X=591.129 Y=1237.890	
2: Indéterminée			
AP: Néolithique indéterminé		: La Vallée Tortue	
		: X=593.800 Y=1237.700	
3: Villa - Gallo romain			
AH: R= 90 m		: Quesnel-Vielle Justice du	
		: Quesnel X=590.35 Y=1239.615	
4: Batiment - Gallo romain			
AH: R= 60 m		: Le Quesnel	
		: X=590.160 Y=1239.765	
5: Batiment Gallo romain			
AH: Enceinte Indéterminé-R= 70 m		: La Vielle Justice du Quesnel	
		: X=590.729 Y=1239.305	
6: Ferme - Gallo romain			
AH: R= 150 m		: Au Chemin de Grandvillers	
		: X=591.075 Y=1238.416	
7: Enceinte - Indéterminé			
AH: R= 60 m		: Maladrerie du Mont Bart	
		: X=589.139 Y=1237.824	
8: Batiment - Indéterminé			
AH: R= 60 m		: Les Terres Priez	
		: X=589.354 Y=1238.520	
9: Batiment - Gallo romain			
AH: R= 100 m		: Mutterne-Vielle Justice du	
		: Quesnel X=589.825 Y=1239.21	
10: Enceinte - Indéterminé			
AH: R= 40 m		: Au Chemin du Bois	
		: X=591.234 Y=1238.190	
11: Tranchée - Indéterminé			
AH: R= 50 m		: Au Chemin	
		: X=591.350	

Le Maire,
 L. JANY



Commune: 791 (code INSEE) contrainte: ARCHE page: 2

12: Enceinte - Indéterminé : A Gauche du Chemin de Beau-
AH: R= 70 m :vais - X=593.030 Y=1236.944

13: Tranchée - Indéterminé : Au Rideau Mantone
AH: R= 70 m :X=593.095 Y=1236.754

14: Ferme - Protohistoire : Au Dessus du Chemin de
AH: R= 100 m :Puvy - X=593.705 Y=1238.220

15: Enceinte - Indéterminé : Au Chemin des Vignes
AH: R= 70 m :X=593.250 Y=1238.924

16: Enceinte - Indéterminé : Le Bout des Meurissons
AH: R= 150 m :X=589.549 Y=1239.000

17: Moulin - Moyen age : Le Village
AH: R= 20 m :X=592.325 Y=1237.799

Cette contrainte a été reportée au POS le: 12/12/83

SERVICE RESPONSABLE CONCERNE :

Direction Régionale des
Antiquités Historiques et
Préhistoriques de Picardie.
5 rue Henri Daussy.
80044 AMIENS CEDEX.

Autres services concernés:

N° Enreg. : Saisie le : ACTE
107911 : 10/12/86 : INSTITUANT
LA CONTRAINTE :

CARACTERISTIQUES DE LA CONTRAINTE :

Liste des Sites Archéologiques de Vers sur Selle: (suite)

N°	Nature du Site	Cadastre	Niveau
18:	Chateau fort- Moyen age	Le Village	
AH: R= 200 m		X=592.134 Y=1237.965	
19:	Habitat fortifié	Au Chemin de Conty	
AH: Haut moyen age - R= 70 m		X=592.549 Y=1237.950	
20:	Maladrerie	Montbard	
AH: R= 250 m		X=589.250 Y=1237.800	
21:	Cimetière Inhumation	Le Chateau	
AH: R= 200 m		X=592.600 Y=1237.600	
22:	Maison - Moyen age	Le Quesnel	
AH: R= 200 m		X=590.050 Y=1239.600	
23:	Habitat - Médiéval	Manoir de la Mairie	
AH: R= 50 m		X=592.250 Y=1239.000	
24:	Sanctuaire chrétien	Eglise	
AH:		X=592.550	

Le Maire,

L. J. J. V.



Commune: 791 (code INSEE) contrainte: ARCHE page: 3

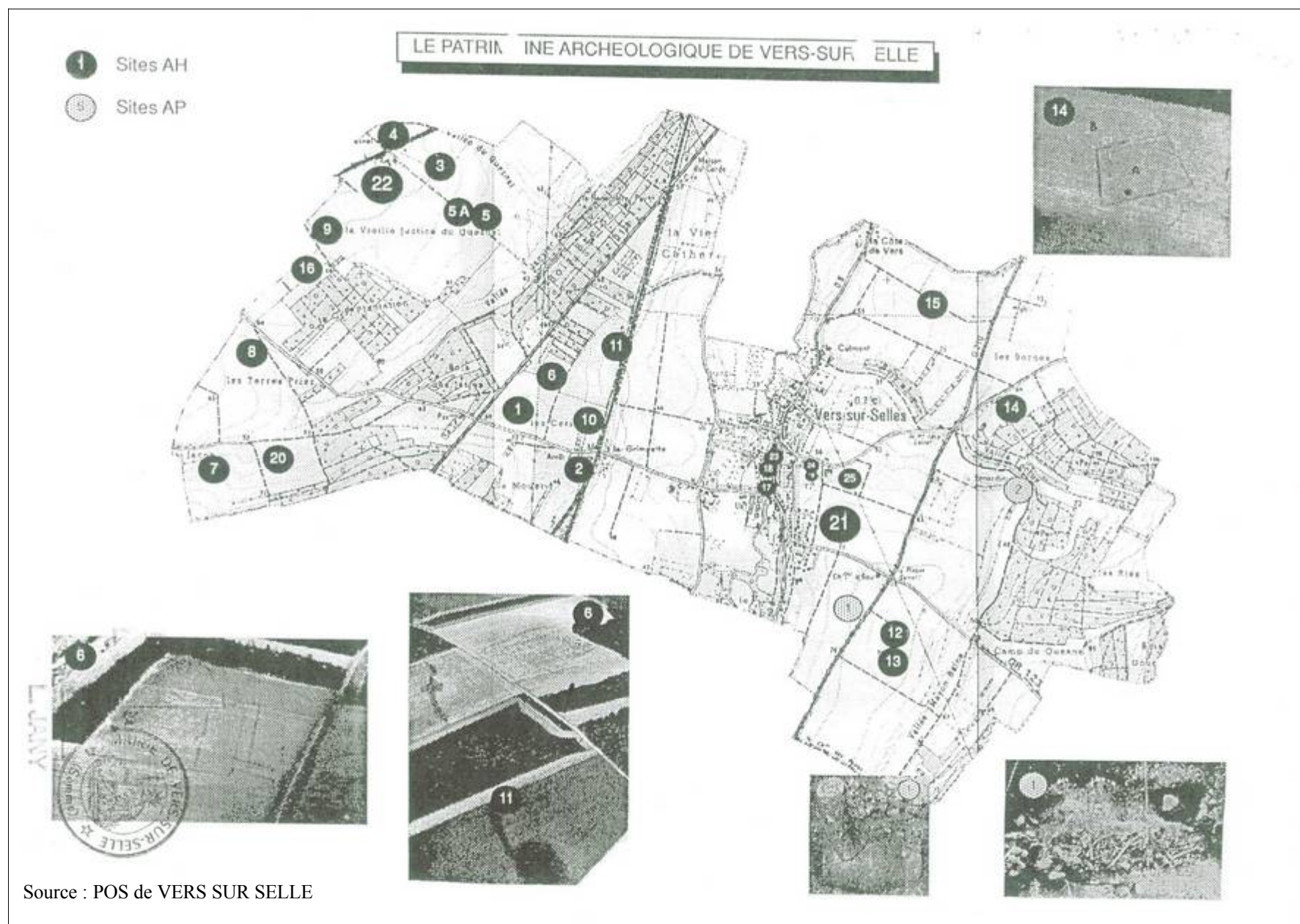
Cette contrainte a été reportée au POS le: 12/12/83

SERVICE RESPONSABLE CONCERNE : Direction Régionale des
Antiquités Historiques et
Préhistoriques de Picardie.
5 rue Henri Daussy.
80044 AMIENS CEDEX.

Autres services concernés:



Le Maire,
L. JANY



II.6 Les déplacements

D'une manière générale, comme évoqué précédemment, les axes de communications (axes routiers et voie ferrée) ont été réalisés parallèlement à la vallée : implantation Nord / Sud des axes de communication principaux. De ce fait, on constate aujourd'hui peu de connexions perpendiculaires à cette vallée. Il n'y a que 2 zones de franchissements de la Selle, aussi bien piétons que voitures.

Une grande majorité des déplacements s'effectue grâce à la voiture, par le bus et le train. Peu de liaisons douces sont en place sur la commune, même si plusieurs sentes piétonnes ont été identifiées dans le centre bourg : il s'agit surtout de venelles situées dans le pôle ancien. Un cheminement piétonnier a également été réalisé dans une opération récente d'aménagement, à proximité de l'école.



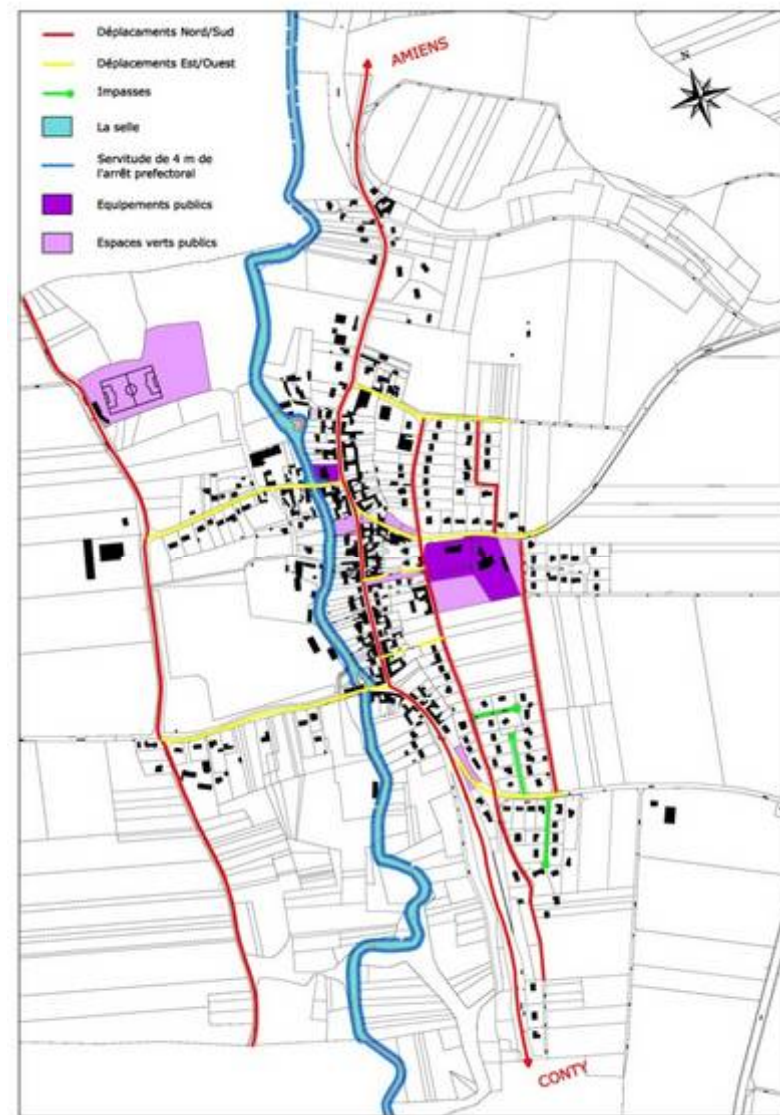
Venelle dans le bâti ancien



Sente piétonne récente

Au niveau des secteurs de développement de l'urbanisation plus récents, les voiries ont été structurées sous forme d'impasses. Ce type d'organisation spatiale limite les communications inter-quartiers.

La thématique des déplacements et des liaisons entre les différents secteurs du centre bourg constitue un enjeu, notamment pour l'intégration des nouveaux arrivants.



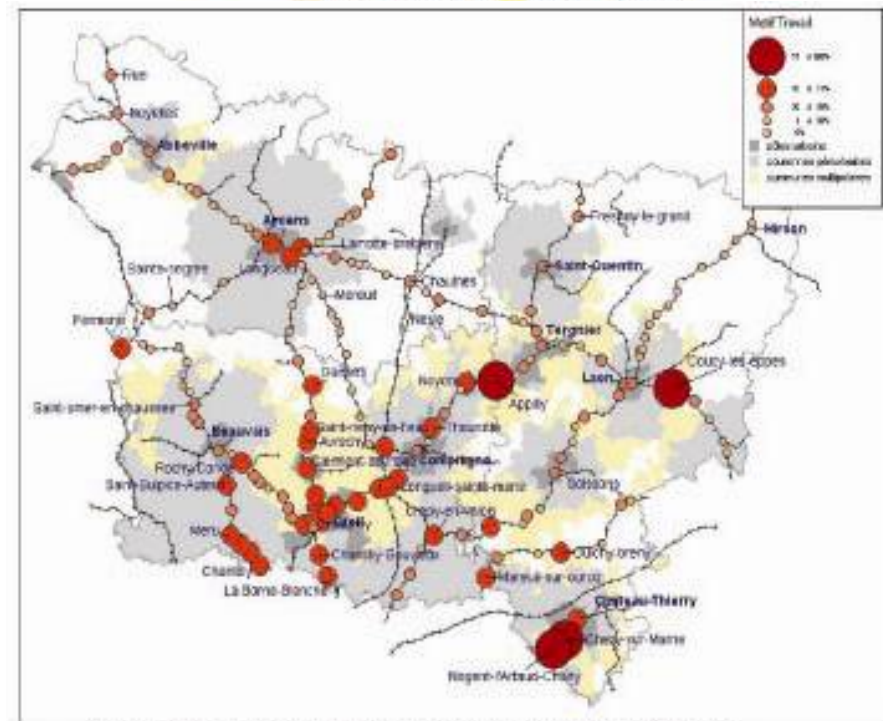
Aujourd'hui, deux arrêts de bus (ligne 16) permettent la desserte de la commune : au niveau de la Mairie dans la rue principale et au Nord de l'Eglise. Les horaires sont joints ci-dessous. La ligne de bus permet de rejoindre les gares. D'ailleurs, concernant la proximité avec des gares voisines : Amiens, Longueau. Ces dernières permettent d'accéder à Paris et autres villes du département et hors département.

VERS SUR SELLE est très bien raccordée aux grands pôles.

16 Saleux - Salouël ▶ Amiens Gare du Nord • Boves St-Nicolas Vers sur Selle ▶ Amiens Gare du Nord • Blangy Tronville		Lundi au vendredi															
1. Vers sur Selle				07:15				08:18									
2. Saleux			07:05		07:15			08:18	08:45	09:32	11:30						12:21 13:13
3. Salouël Pasteur			07:11		07:21			08:24	08:51	09:38	11:36						12:27 13:19
4. Hôpital Sud			07:18		07:28			08:31	08:58	09:45	11:43						12:34 13:26
5. Campus			07:21	07:27	07:31			08:30	08:34	09:01	09:48	11:46					12:37 13:29
6. Sagebien			07:27	07:33	07:38			08:36	08:40	09:07	09:54	11:52					12:43 13:35
7. Collège Sagebien					07:40												
8. Cité Scolaire			07:30	07:36	07:43			08:39	08:43	09:10	09:57	11:55					12:14 12:46 13:38
9. Gare du Nord Quai II	06:41	07:23	07:41	07:47	07:54	08:45	08:50	09:54	09:21	10:08	12:06						12:57 13:49
10. Pompiers	06:50	07:32	07:50		08:03	08:54					12:15						12:59 12:50
11. Collège Jallot Curie	07:01										12:15	12:15	12:21				12:59 12:50
12. Mairie de Longueau		07:38	07:56	08:00	08:09	09:00					12:21	12:17	12:25	12:40			12:52
13. Paroisse			08:09		08:22	09:22											
14. Boves Saint Nicolas	07:22				08:36						12:48	12:36					13:11
15. Cite Cité Amiens Gilly											12:22	12:28	12:44				12:57
16. Gilly											12:31	12:37	12:52				13:06
17. Blangy Tronville											12:36	12:42	12:57				13:11
18. Petit Blangy											12:38						13:13
19. Petit Blangy	13:20	14:15	14:22	15:30				16:07	16:52	17:08	17:25	17:35	18:00	18:11			18:34
2. Saleux		13:35	14:22	15:30				16:13	16:58	17:14	17:41	18:06	18:16				18:40
3. Salouël Pasteur		13:41	14:28	15:36				16:20	17:05	17:21	17:48	18:13	18:23				18:47
4. Hôpital Sud		13:48	14:35	15:43				16:27	17:12	17:28	17:55	18:20	18:30				18:54
5. Campus	13:52	13:51	14:27	14:38	15:46			16:07	16:23	16:40	17:06	17:16	17:24	17:47	17:51	18:16	18:23
6. Sagebien	13:58	13:57	14:33	14:44	15:52			16:13	16:29	16:46	17:14	17:22	17:30	17:53	17:57	18:22	18:29
7. Collège Sagebien								16:18	16:32	16:49	17:17	17:25	17:33	17:56	18:00	18:25	18:32
8. Cité Scolaire	13:41	14:00	14:36	14:47	15:55			16:16	16:32	16:49	17:17	17:25	17:33	17:56	18:00	18:25	18:32
9. Gare du Nord Quai II	12:52	14:11	14:47	14:58	16:06	16:15	16:15	16:27	16:43	17:00	17:28	17:36	17:44	18:07	18:11	18:36	18:43
10. Pompiers	14:01		16:15	16:24	16:24	16:26		16:52	17:09	17:37	17:45	17:53	18:16	18:20			18:52
11. Collège Jallot Curie			16:40		16:40												
12. Mairie de Longueau	14:07		16:21		16:30			16:58	17:15	17:43	17:51	17:59	18:22	18:26			18:58
13. Paroisse																	
14. Boves Saint Nicolas			16:40		16:49	17:00		17:21	18:06	18:22	18:49						
15. ICAP								18:09			18:52						
16. Cite Cité Amiens Gilly	14:11		16:45					17:18	17:58	18:26							18:02
17. Gilly	14:19		16:55					17:27	18:01	18:34							18:10
18. Blangy Tronville	14:24		17:00					17:32	18:08	18:39							18:15
19. Petit Blangy					17:02			17:34	18:10	18:41							18:17

Cercle de mardi au vendredi Cercle uniquement le lundi Cercle le lundi, mardi, jeudi et vendredi Cercle uniquement le mercredi

Samedi et petites vacances scolaires																	
1. Vers sur Selle																	
2. Saleux																	
3. Salouël Pasteur																	
4. Hôpital Sud																	
5. Campus																	
6. Sagebien																	
7. Collège Sagebien																	
8. Cité Scolaire																	
9. Gare du Nord Quai II																	
10. Pompiers																	
11. Collège Jallot Curie																	
12. Mairie de Longueau																	
13. Paroisse																	
14. Boves Saint Nicolas																	
15. Cite Cité Amiens Gilly																	
16. Gilly																	
17. Blangy Tronville																	
18. Petit Blangy																	



Part des usagers du train pour le motif travail - Données Région 2007

II.7 Les risques

En application de l'article L.121-1-3 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en considération l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques. Cette prise en considération devra être justifiée dans le rapport de présentation et se traduire par des mesures particulières dans le zonage.

La commune de VERS SUR SELLE est exposée à des risques naturels et technologiques.

II.7.1 Les risques technologiques

Les anciens sites industriels ou activités de service

VERS SUR SELLE est confrontée à la présence de 3 sites susceptibles d'être pollués dont les caractéristiques sont rassemblées dans le tableau joint page suivante. Ces données proviennent de la Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service dite BASIAS.

Les fiches détaillées sont jointes en annexe de ce rapport de présentation.

Pourquoi Basias : La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

Cette banque de données BASIAS a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières.

Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Compte tenu des finalités affichées, BASIAS a reçu un avis favorable de la Commission Nationale sur l'Informatique et les Libertés (CNIL) en septembre 1998. La création de BASIAS et les principes de son utilisation sont définis dans l'arrêté ministériel du 10 décembre 1998 publié le 16 avril 1999, ainsi que dans deux circulaires ministérielles, en date du 26 avril 1999, adressées aux Préfets et aux Directeurs Régionaux de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE).

Les inventaires Basias

La sensibilisation de l'ensemble des acteurs est l'un des outils d'une politique de prévention des risques liés à la pollution des sols. C'est dans le but de développer une vigilance à tous les niveaux que, sous l'égide du ministère en charge de l'Environnement, le BRGM a développé, depuis 1994, des inventaires des sites ayant été occupés par des activités de type industriel. Cette base de données appelée BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) est accessible librement sur Internet (<http://basias.brgm.fr>). L'inventaire historique BASIAS est avant tout destiné au grand public, aux notaires, aux aménageurs et doit servir à apprécier les enjeux relatifs à l'état d'un terrain en raison des activités qui s'y sont déroulées.

Ces sites ne sont pas repris sur les documents graphiques de zonage ni dans le règlement, par contre, il est important de noter qu'avant toute nouvelle utilisation de ces sites, et en cas de pollution avérée, il conviendra d'en vérifier le niveau et de la rendre compatible avec l'usage prévu.

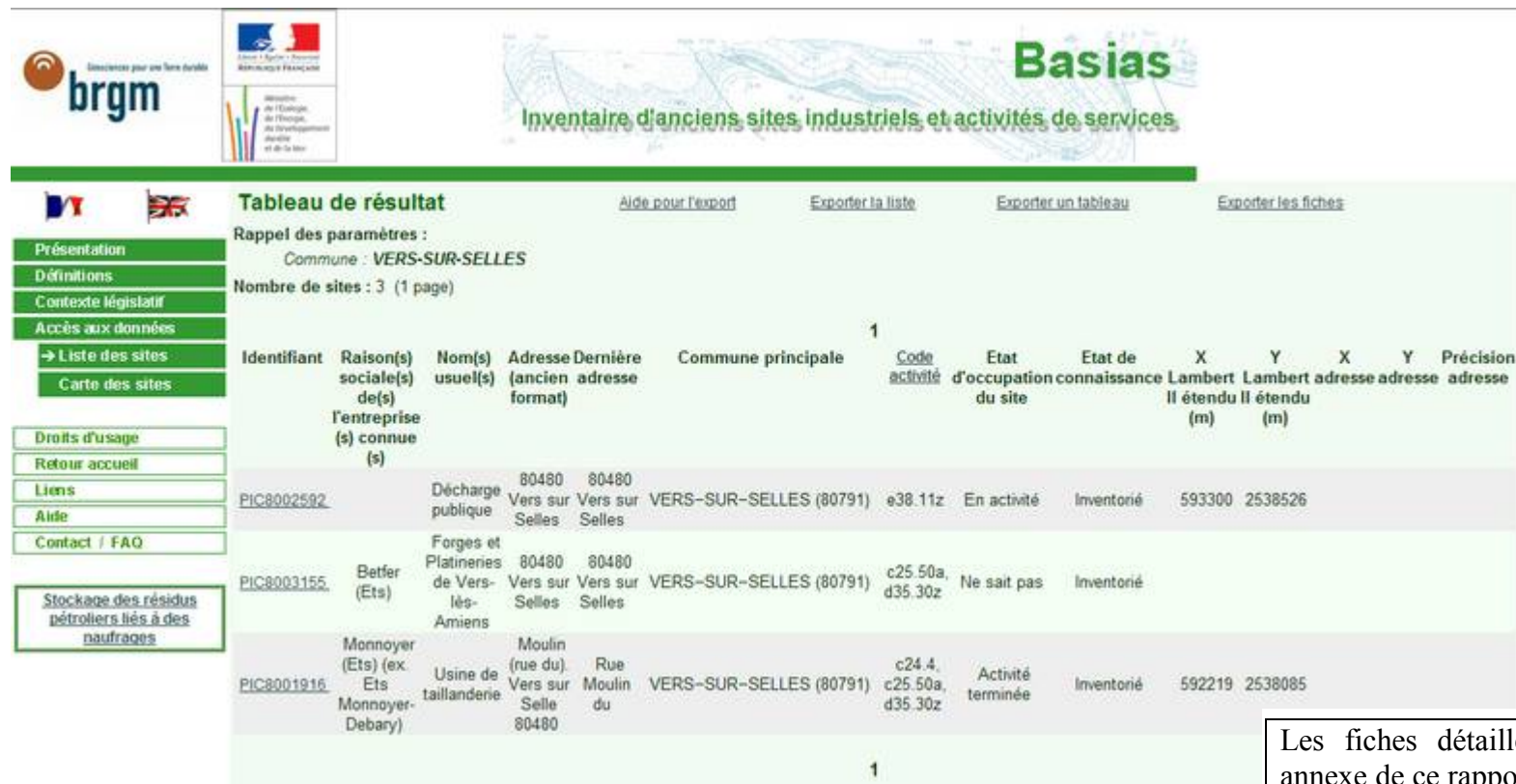


Tableau de résultat

Rappel des paramètres :
Commune : **VERS-SUR-SELLES**
Nombre de sites : 3 (1 page)

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse	Précision
PIC8002582	Décharge publique		80480 Vers sur Selles	80480 Vers sur Selles	VERS-SUR-SELLES (80791)	e38.11z	En activité	Inventorié	593300	2538526			
PIC8003155	Betler (Ets)	Forges et Platineries de Vers-lès-Amiens	80480 Vers sur Selles	80480 Vers sur Selles	VERS-SUR-SELLES (80791)	c25.50a, d35.30z	Ne sait pas	Inventorié					
PIC8001916	Monnoyer (Ets) (ex Ets Monnoyer-Debary)	Usine de taillanderie	Moulin (rue du) 80480	Rue Moulin du	VERS-SUR-SELLES (80791)	c24.4, c25.50a, d35.30z	Activité terminée	Inventorié	592219	2538085			

1

Les fiches détaillées sont jointes en annexe de ce rapport de présentation.

II.7.2 Les risques naturels

a) Les inondations

L'intégration d'un volet hydrologique dans un document d'urbanisme a pour but :

- de recenser les secteurs pouvant faire l'objet d'un risque d'inondation. Tout décideur devra ensuite faire procéder aux examens complémentaires du risque inondation, en préalable à l'implantation de toute nouvelle construction dans ces secteurs : l'objectif étant d'éviter toute construction en zone d'aléa ;
- de veiller à ne pas aggraver les risques, en cartographiant les secteurs bâtis vulnérables connus.

De part son relief et sa géologie, la commune de VERS SUR SELLE peut être confrontée à des risques d'inondation. Plusieurs types d'inondations peuvent être distingués : par crue, par ruissellement et coulées de boue, et enfin par remontées de nappes. La commune a déjà fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles :

- Inondations et coulées de boue : arrêté du 05 Octobre 1983 et du 26 Avril 2001,
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : arrêté du 29 Décembre 1999,
- Inondations par remontées de nappe phréatique : arrêté du 26 Avril 2001.

Afin de répondre à la thématique du pluvial, des éléments hydrauliques ont été repris sur un plan annexé à ce rapport de présentation. Y sont localisés les bassins de rétention et les fossés servant de zones tampon. La commune de VERS SUR SELLE n'a pas connaissance de risques de ruissellement dans le bâti existant. Le ruissellement suit le tracé des voiries jusqu'à la rivière. Le zonage pluvial est de compétence « Amiens Métropole ». Une étude a d'ailleurs été engagée en 2012. Ce document, dès qu'il aura été finalisé et validé par les élus, devra être intégré dans le PLU. Une modification ou révision du document d'urbanisme en vigueur de VERS SUR SELLE sera alors peut-être à réaliser.

En complément de cela, le plan du réseau pluvial souterrain est joint dans les annexes sanitaires.

b) Les cavités souterraines

D'après le courrier de la DRIRE Picardie, en date du 5 Juin 2008, figurant dans le Porter à Connaissance, il n'existe aucune cavité souterraine sur la commune de VERS SUR SELLE.

TROISIEME PARTIE - SYNTHESE DU DIAGNOSTIC OBJECTIFS COMMUNAUX ET PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT URBAIN

III.1 - Synthèse du diagnostic : Atouts et contraintes du territoire de VERS SUR SELLE

Une urbanisation traditionnelle le long de l'axe historique

L'image de l'état actuel de l'occupation du territoire nous montre une commune avec un pôle construit organisé autour de son axe historique : la RD 8. Le bâti forme un paysage continu et structurant le long de cette route et de ses rues adjacentes. Toutefois, ce bâti est ancien et limite les visions latérales sur les espaces contigus.

Un centre bourg dont la valorisation est à poursuivre

Le centre bourg regroupe aujourd'hui les principaux équipements et fonctions nécessaires à l'animation urbaine. VERS SUR SELLE accueille en effet des services de proximité. Des liaisons piétonnes sont présentes dans le centre bourg aussi bien dans les tissus bâtis anciens que récents. Ces liaisons permettent des connexions inter-quartiers et avec les équipements publics et notamment l'école. Toutefois, ces liaisons constituent des amorces et elles devront être renforcées, notamment pour les liaisons Est-Ouest.

Les constructions isolées sur le reste du territoire génèrent des déplacements et un trafic routier dans le tissu urbain de proximité et l'espace naturel.

Une proximité avec l'agglomération amiénoise

Grâce aux infrastructures routières, VERS SUR SELLE se situe aux portes de l'agglomération amiénoise, bassin de vie et d'emploi.

Des équipements publics et services satisfaisants

Sur la commune de VERS SUR SELLE, on note la présence d'équipements publics tels que la mairie, l'église, une médiathèque, une salle communale, une école. Divers services de proximité et petits commerces (boulangerie, 1 Bar - Tabac - Epicerie, 1 infirmière, ...) sont également présents sur la commune et permettent de répondre à une partie des besoins de la population. Les élus ont constaté, au cours des années, la disparition de certains commerces de proximité et ils souhaitent, à travers le PLU, permettre une redynamisation de ces activités.

Les niveaux d'enseignement dispensés sur la commune comprennent l'école maternelle, ainsi que certains niveaux de l'école primaire. Plusieurs équipements sportifs sont également présents sur la commune et répartis dans 2 lieux totalement différents du centre bourg : le terrain de football, au niveau de la vallée et le terrain multisports (city-stade), sur le plateau, à côté du groupe scolaire. Il n'existe donc pas de « pôle sportif » sur la commune, toutefois ces 2 équipements peuvent répondre à des besoins différents ; leur localisation en 2 lieux séparés n'est donc pas une contrainte.

Une population en baisse

Jusqu'en 1999, la commune a vu sa population évoluer positivement puisqu'elle est passée de 481 personnes en 1968 à 770 personnes en 1999, soit une hausse de 289 habitants. Puis, entre 1999 et 2006, la commune a été confrontée à une baisse de son nombre d'habitants se traduisant par une diminution d'environ 80 personnes. Actuellement cette tendance semble se stabiliser voir même s'inverser (700 habitants en 2008).

Un vieillissement de la population

Malgré un solde naturel toujours positif, VERS SUR SELLE accuse un vieillissement de sa population. La tranche des 45-59 ans est dominante et l'évolution des classes d'âges indique une baisse importante des classes d'âges les plus jeunes et plus particulièrement des 15-29 ans (- 67 personnes en 7 ans).

L'enjeu de pérennisation des équipements scolaires peut être engagé si de nouveaux couples avec enfants ne s'installent pas sur la commune.

Une réponse au vieillissement de la population peut s'accompagner d'une redéfinition des logements afin d'accueillir les personnes âgées dans des petits logements adaptés pour ainsi réserver les grands logements existants aux couples avec enfants. Le parc de logements pourra alors se renouveler sur lui-même.

Un parc de logement à diversifier

La majorité des produits logements est représentée par les résidences principales, constituant 95,2 % du parc de logements. Le nombre de résidences secondaires est quasiment nul (2 logements). 4,2%, des logements sont vacants.

Le statut d'occupation prépondérant est l'accession à la propriété. En 2006, les propriétaires représentent 89,29 % des occupants des résidences principales. De ce fait, le type de logement prédominant sur le territoire de VERS SUR SELLE est la maison individuelle (99 % des résidences principales). En 2006, aucun logement HLM n'était comptabilisé. Aujourd'hui cette donnée a, sans doute, évolué du fait de la réalisation de nouveaux logements par la Société Immobilière Picarde.

Lors de l'élaboration du PLU, les élus ont précisé la nécessité de réaliser les logements locatifs afin de permettre l'accueil de nouvelles familles et plus particulièrement de jeunes couples n'ayant pas les moyens financiers, dans un premier temps, d'acquérir leur résidence. Il est important de souligner que le coût du foncier à VERS SUR SELLE est très élevé, car la commune est très prisée en raison de sa proximité avec l'agglomération amiénoise et notamment le secteur Sud, mais aussi en raison de la qualité de son cadre de vie.

Un bâti traditionnel de qualité et un patrimoine vernaculaire à préserver

La commune de VERS SUR SELLE est caractérisée par un bâti traditionnel à la région : implantation en front à rue, les volumes sont simples avec un rez-de-chaussée, éventuellement un étage et des combles aménagés ou non, une toiture à deux versants, à 45° de moyenne, les ouvertures en façade sont plus hautes que larges, en toiture, les lucarnes animent les façades. Les matériaux rencontrés sont en majorité la brique, le silex, la pierre, le torchis et la tuile. La commune possède un patrimoine vernaculaire de qualité : église, calvaire, patrimoine industriel, ... Le PLU permet également de sensibiliser les Versois à ce patrimoine, symbole de l'histoire communale.

Des secteurs d'urbanisation récents

Les zones d'habitat se sont développées principalement sur la partie Est du centre bourg, au niveau du plateau. En raison de cette implantation en limite de zone agricole, leur intégration dans le paysage lointain et rapproché mérite d'être améliorée afin de poursuivre les perceptions végétales du village que l'on retrouve dans les autres secteurs de la commune.

Une forte identité naturelle et végétale

Le cadre naturel est omniprésent sur le territoire communal. Celui-ci est caractérisé par la présence de différentes entités naturelles : agricole, la Selle et les espaces spécifiques qui s'y rapportent, les espaces boisés. Le végétal est également présent dans le pôle construit. Les espaces naturels participent au paysage et cadre de vie de VERS SUR SELLE.

L'aménagement des entrées de commune

Un travail sur les entrées est important : cela permettra à certaines zones d'être urbanisées dans une réflexion globale. Cette réflexion sera également un gage de qualité, l'image qu'une commune diffuse à travers ses entrées.

Des activités économiques existantes

La commune de VERS SUR SELLE accueille sur son territoire plusieurs artisans. Il semble important à travers le PLU de permettre le maintien de ces activités mais aussi l'implantation d'autres activités artisanales.

Des exploitations agricoles

Il existe encore des exploitations agricoles à VERS SUR SELLE. Elles se situent dans les parties urbanisées ou en bordure du centre bourg.

Des risques d'inondations à prendre en compte

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.

Suivant l'ensemble de ces enjeux et constats, les élus ont pu réfléchir à leurs objectifs communaux.

III.2 - Les objectifs communaux

L'objectif communal principal est de retrouver un « cœur de vie » pour le village. En effet, aujourd'hui, les équipements, comme les services et commerces de proximité, sont disséminés le long de la route départementale et se répartissent entre vallée et plateau. L'objectif est donc de retrouver une nouvelle centralité pour le village de VERS SUR SELLE, regroupant services, commerces de proximité, équipements et logements.

Un deuxième objectif communal s'oriente vers l'accueil de nouveaux habitants de manière à redynamiser la commune, de pérenniser les services et équipements publics présents. Cet objectif s'accompagne de la préservation du cadre de vie et de l'environnement de VERS SUR SELLE.

La volonté communale est donc de poursuivre la diversification de l'offre (accueil de jeunes couples, logements pour les personnes âgées) et de répondre au mieux à la demande locale, notamment, par la création de terrains viabilisés ainsi que de programmes conformes à leur besoin et ce dans un objectif de croissance de population.

Il y a donc nécessité de répondre d'une part à la demande des habitants actuels de VERS SUR SELLE, mais également de satisfaire de nouvelles populations souhaitant s'installer. Les élus souhaitent retrouver le dynamisme démographique de leur commune.

Ces objectifs se traduisent par une densification affichée du centre bourg, en respect de la loi SRU, à travers une réflexion globale d'aménagement : cheminements, déplacements, protection du patrimoine végétal, architectural, ...

III.3 - Le scénario retenu en terme d'accueil de population

Afin de préserver le cadre de vie, les paysages, les caractéristiques de la commune et de valoriser et pérenniser les équipements, services et commerces présents, les élus ont choisi de réaliser le développement communal dans un principe de densification et d'extension du tissu urbain existant. Pour cela, le centre bourg a été inscrit en zone urbaine et les terrains situés à sa périphérie Est, en zone à urbaniser.

La volonté communale est de poursuivre la diversification de l'offre et de répondre au mieux à la demande locale, notamment, par la création de terrains viabilisés ainsi que des programmes conformes à leur besoin et ce dans un objectif de croissance de population : atteindre une population d'environ 1000 habitants, de manière à stabiliser et redresser la courbe démographique.

Ce chiffre correspond à des simulations expliquées dans les pages suivantes.

Au regard du diagnostic, un constat a été dressé :

- entre 1968 et 1999, la population de VERS SUR SELLE a progressé positivement passant de 481 habitants à 770, soit une progression annuelle de 1,3%.
- depuis 1999, la population est en baisse atteignant 700 habitants en 2010,
- le taux de desserrement en Picardie étant de 4 logements à construire par an pour une commune de 1000 habitants, soit pour VERS SUR SELLE, 2,8 logements à construire par an pour uniquement maintenir la population,
- Ainsi, il faut 28 logements à construire en 10 ans pour répondre au phénomène de desserrement. Ces 28 logements représentent 70 habitants.
- Le PLH a également été pris en considération : il décline la construction de 66 logements pour la période 2011-2016, répartis en 56 logements en accession et 10 en accession locatifs. Ces 56 logements représentent 140 habitants.

Ainsi, le phénomène de desserrement et la programmation de logements dans le cadre du PLH pour la période 2011-2016 tendent à construire 70 logements (14 logements en réponse au desserrement et 56 pour le PLH), soit 175 habitants supplémentaires.

Cette réflexion s'est poursuivie sur la durée de vie du PLU d'environ 10 à 15 ans, c'est-à-dire au-delà du PLH (2016). La réflexion a donc été engagée sur l'horizon 2025.

Pour cela, 3 scénarii ont été étudiés :

1. Fil de l'eau : progression annuelle de 1%,
2. Evolution constatée à VERS SUR SELLE : progression annuelle de 1,5%,
3. Scénario expansion : progression annuelle de 2%.

Au regard de ces scénarii, étudiés en parallèle avec la capacité des équipements publics et réseaux, les élus ont orienté leur objectif vers une progression annuelle de 1,5%, respectueuse des années précédentes. A travers ce PLU, il n'est pas question de bouleverser la vie de VERS SUR SELLE mais de répondre à une nouvelle dynamique démographique et d'accompagner le développement progressivement de manière à absorber la population.

Trois scénarii ont été étudiés :

Population 1% par an									
2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
875	884	893	902	911	920	929	938	947	957
Nombre d'habitants	9	9	9	9	9	9	9	9	9
Nombre de logements	4	4	4	4	4	4	4	4	4

Nombre Habitants en plus	Nombre logements	Population totale
82	33	957

Population 1,5% par an									
2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
875	888	901	915	929	943	957	971	986	1000
Nombre d'habitants	13	13	14	14	14	14	14	15	15
Nombre de logements	5	5	5	5	6	6	6	6	6

Nombre Habitants en plus	Nombre logements	Population totale
125	50	1 000

Population 2% par an									
2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
875	893	910	929	947	966	985	1005	1025	1046
Nombre d'habitants	18	18	18	19	19	19	20	20	21
Nombre de logements	7	7	7	7	8	8	8	8	8

Nombre Habitants en plus	Nombre logements	Population totale
171	68	1 046

L'objectif de ce PLU est donc d'accueillir une population totale de 1 000 habitants sous 10 à 15 ans.

Ces 300 habitants supplémentaires correspondent à 120 ménages de 2,5 personnes, soit environ la construction de 8 à 12 logements par an, intégrant à la fois de l'accession et du locatif.

Suivant le projet qui vous est présenté dans ce plan local d'urbanisme, cet objectif se traduit par une densification affichée du centre bourg, en respect de la loi SRU, à travers une réflexion globale d'aménagement : cheminements, déplacements, protection du patrimoine végétal, architectural, ... Bien entendu, les ouvertures à l'urbanisation ont été réfléchies de manière à échelonner le développement communal dans le temps, afin de permettre une intégration progressive des nouveaux habitants en corrélation avec les équipements publics existants et en projet.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, des emplacements réservés ont été créés : la commune de VERS SUR SELLE s'est donné les moyens de maîtriser son territoire.

Les objectifs communaux s'orientent vers l'accueil de logements en accession à la propriété et en locatifs : la mixité dans le logement est déjà très présente sur la commune et les élus souhaitent la poursuivre et la renforcer à travers les initiatives privées d'aménagement ou des opérations publiques. Nous avons vu dans la 1^{ère} partie du diagnostic que la population de VERS SUR SELLE baisse depuis 1999 et qu'en plus sa population vieillie. La poursuite de construction en logements locatifs et la réalisation d'une résidence pour personnes âgées permettra d'accueillir ces personnes seules en structures plus adaptées pour que de nouvelles familles puissent intégrer ces grands logements repérés dans le centre bourg. De plus, suivant le diagnostic, le rythme de construction moyen sans compter l'écart type qui s'en détache doit être poursuivi et renforcé afin d'équilibrer au mieux le parc de logements et de satisfaire à plusieurs type de demandes.

Aussi, la fourchette de réaliser environ 8 à 12 logements par an semble en adéquation avec la réalité, mais surtout permettrait d'équilibrer et de poursuivre la structuration du parc de logement existant.

Afin de permettre aux jeunes de décohabiter et aux personnes âgées de rester dans la commune, il sera intéressant de développer une offre en logement aidé. Cette solution permettrait de renouveler et rajeunir la population, de faire fonctionner les équipements publics (...).

Le projet d'habitat de la commune de VERS SUR SELLE est ainsi constitué :

- d'une offre nouvelle de logements :
 - sous des formes d'habitat économe en espace et proches des axes de circulation routiers et piétons,
 - quelques projets en dents creuses dans le centre bourg, dans lesquels toute forme d'habitat pourra être possible.
- d'une adaptation du parc existant.

III.4 - Les potentialités foncières

L'analyse des potentialités foncières permet de confronter les possibilités réelles du territoire aux objectifs communaux, ainsi qu'aux orientations des documents de planification territoriale. Cette confrontation fonde la justification des principes de développement à arrêter dans le cadre d'une gestion économe de l'espace. La méthodologie du recensement repose sur les principes suivants :

- les terrains repérés doivent être au sein ou à la proximité immédiate du tissu urbain existant afin de répondre aux exigences formulées par la loi SRU du 13 Décembre 2000 sur le renouvellement urbain et la gestion économe de l'espace,
- les périmètres de préservation des espaces naturels ont été respectés,
- les terrains à protéger au titre de l'activité agricole, de la qualité des paysages ou des risques naturels ont été pris en compte.

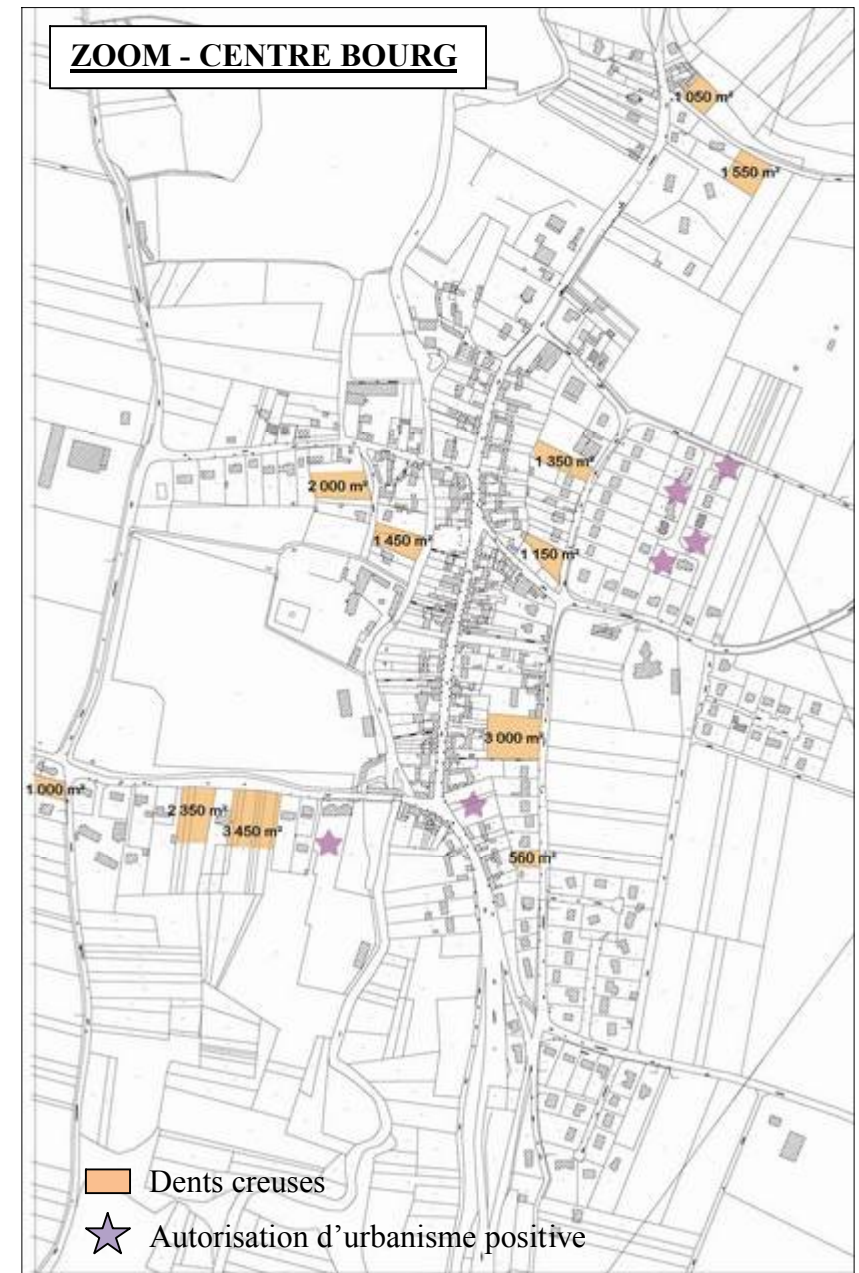
Aussi, un premier repérage a été effectué et a consisté à repérer les disponibilités foncières dans le centre bourg dans un principe de densification du pôle urbanisé afin de préserver l'espace naturel et de limiter le mitage du paysage.

A travers cette première approche, les disponibilités foncières du centre bourg s'élèvent à environ 1,89 hectare qui représente environ 27 constructions, si l'on considère que la forme des terrains et la taille moyenne des parcelles s'élevant à environ 700 m². Au regard de cette analyse, les disponibilités restent insuffisantes par rapport aux objectifs communaux de construire 120 logements.

Ces disponibilités foncières se voient de plus appliquer un coefficient de rétention. En effet tous les propriétaires ne sont pas vendeurs. Un coefficient de 25% a donc été appliqué, il reste donc 1,30 hectare disponible, soit 18 constructions à bâtir en accession.

Le plan, repris ci-contre, présente l'ensemble de ces espaces mutables et dents creuses du centre bourg.

DISPONIBILITES FONCIERES DANS UN PRINCIPE DE DENSIFICATION DE L'URBANISATION



III.5 - Capacité et réponse aux besoins en logements

L'objectif affiché dans les orientations du PLU fixe ainsi à environ 1 000 habitants le seuil démographique souhaité d'ici 10 à 15 ans. En 2008, la population communale était de 700 habitants ; l'augmentation programmée représente environ 300 habitants supplémentaires répartis sur les 10 à 15 prochaines années ce qui semble être un objectif acceptable compte tenu du profil de VERS SUR SELLE et de son niveau d'équipements.

Aussi à l'horizon du PLU, les objectifs renvoient donc à la réalisation d'environ 120 logements. La densification est une volonté communale, sachant que les élus souhaitent également préserver leur cadre de vie, en intégrant le végétal dans l'aménagement urbain.

Les dents creuses et futures zones d'aménagement représentent un potentiel d'accueil de nouveaux habitants. Le respect du cadre de vie est un thème, un objectif primordial à atteindre : les orientations d'aménagement en attestent (cf. pièce 5 du PLU).

Par contre, il reste difficile de calculer le nombre de logements réels, à terme de la vie du P.L.U. L'objectif de VERS SUR SELLE est d'évoluer positivement en terme de population. Les projets se réaliseront suivant les disponibilités foncières et le marché immobilier.

D'après la carte des espaces mutables, page précédente, le travail de diagnostic s'est attaché à rechercher les terrains disponibles en priorité dans le centre bourg. Mais ces terrains, identifiés à cette occasion, n'ont permis de dégager qu'environ 1 ha 30 soit environ 18 logements. Aussi, suivant les objectifs communaux d'accueillir 120 logements dans les 10 à 15 prochaines années, une réflexion à l'ouverture à l'urbanisation a été engagée.

Il s'agit donc d'ouvrir à l'urbanisation environ 7 hectares, en prenant en considération un minimum parcellaire de 700 m², la création des voiries, des espaces verts et la gestion des eaux pluviales.

Ainsi des zones de développement ont été définies afin de poursuivre les perspectives d'urbanisation et d'accueil de VERS SUR SELLE.

L'objectif de VERS SUR SELLE a donc été de réfléchir à son développement à partir de sa future centralité qui deviendra le noyau des équipements. Le développement se réalisera ensuite de manière concentrique.

III.6 - Le projet d'aménagement et de développement durable

A travers le diagnostic, des enjeux ont été définis qui ont permis d'élaborer le projet d'aménagement et de développement durable.

1 - Renouveau urbain du centre bourg

- gestion du tissu bâti existant grâce aux réhabilitations : évolution du parc de logements existants,
- urbanisation des dents creuses dans un principe de densification,

2 - Gestion des constructions isolées

- recenser les habitations implantées dans l'espace agricole afin de leur permettre des réhabilitations, des extensions mesurées ou la réalisation d'annexes non jointives,

3 - Accueil de zones à urbaniser pour l'habitat,

- poursuivre le développement de la population en respect du diagnostic,
- favoriser une mixité dans l'habitat : accession à la propriété et logements locatifs,
- aménager de manière cohérente avec les autres opérations urbaines : desserte, paysage, ...

4 - Emergence d'une nouvelle centralité

- création d'une zone mixte de développement destinée à l'accueil d'équipements (crèche, ...), d'activités commerciales, de services ou de santé et à de l'habitat (résidence pour personnes âgées, logements locatifs et accession à la propriété),

5 - Gestion des équipements publics :

- développement et pérennité des équipements publics,

6 - Pérennisation des activités économiques existantes

- pérenniser les artisans et commerçants existants,
- favoriser l'implantation de nouveaux commerces ou services de proximité,

7 - Gestion des entrées de commune :

- en terme de limite d'urbanisation,
- gestion de l'interface zone bâtie / zone agricole : création d'une ceinture végétale au pourtour des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, particulièrement au niveau du plateau,

8 - Favoriser les déplacements doux :

- conforter et poursuivre les cheminements doux inter-quartiers,
- reconstituer un tour de village en limite des zones ouvertes à l'urbanisation,

9 - préserver et développer le tourisme à travers :

- la découverte du patrimoine bâti et industriel,
- les chemins de randonnée,
- la mise en valeur des berges de la Selle : la réalisation d'un parcours en bordure de la Selle, accompagné d'équipements légers de loisirs,

10 - pérenniser les exploitations agricoles,

- protection des sièges d'exploitation suivant l'enquête agricole réalisée,
- protection des terres attenantes aux corps de ferme en activité,

11 - Protéger le patrimoine et le cadre de vie :

- recensement des alignements d'arbres, des haies, des masses boisées, ...
- protéger le patrimoine bâti : église, calvaires, grande bâtisse avec parc arboré,

12 -Protéger les espaces naturels,

- protection des éléments végétaux : masses boisées, alignements d'arbres, haies,
- protection de la zone naturelle remarquable inscrite en ZNIEFF,
- protection de la Selle et des espaces qui l'accompagnent (zones humides et pairies),

13 - Prendre en compte les risques :

- les risques naturels : les problèmes d'inondation (ruissellements, zones humides) sont également à prendre en compte car ils conditionnent, tout comme les espaces naturels, le développement communal / intégration des zones humides,
- les risques résultants d'équipements : une zone non bâtie sera maintenue sous le passage de la ligne électrique haute tension.

QUATRIEME PARTIE - EXPLICATION DU PROJET EVOLUTION DU P.O.S. EN P.L.U.

IV.1 - Le projet de territoire, le zonage

Le projet de zonage du PLU de VERS SUR SELLE reprend les caractéristiques du territoire.

L'urbanisation s'est développée linéairement dans la vallée, le long de la RD8, puis s'est diffusée progressivement sur le plateau. Les services et équipements publics sont présents tout comme des commerces de proximité.

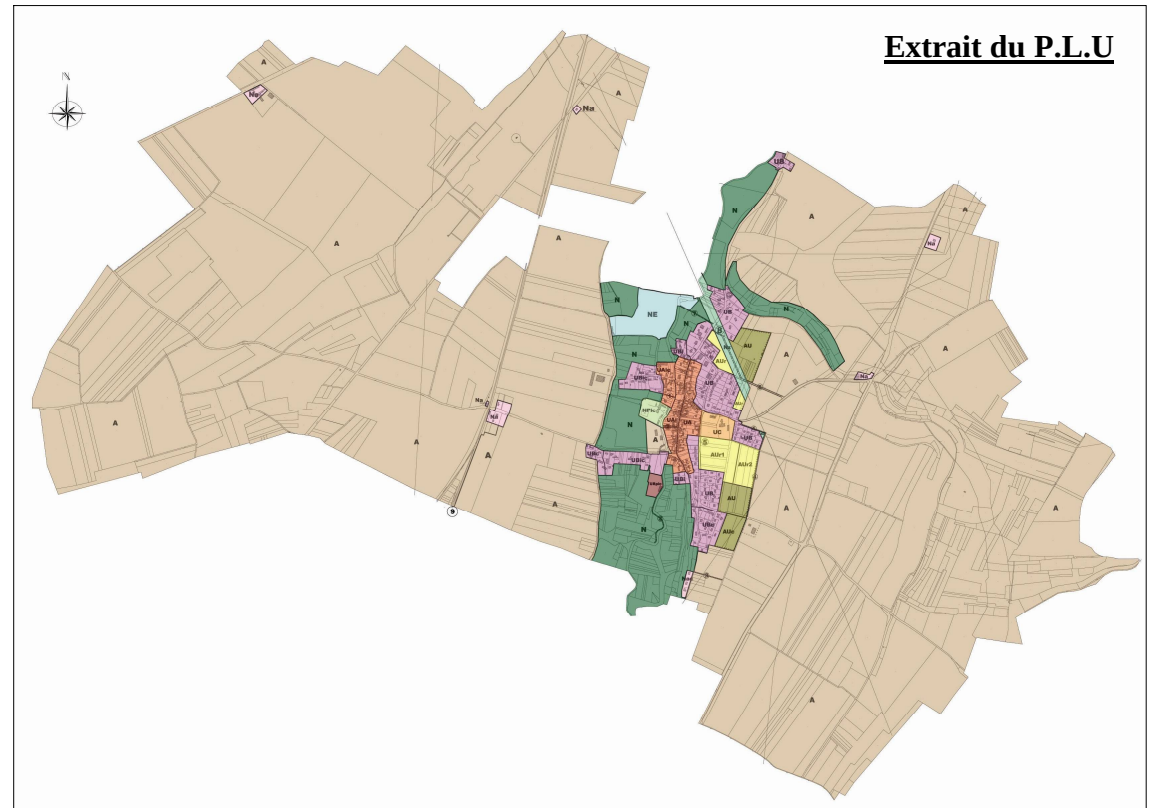
L'émergence d'une nouvelle centralité a été un point essentiel de la réflexion communale : créer un « cœur de vie » pour le village regroupant des services de proximité et de santé, des commerces, des équipements publics, mais également du logement (limitant les déplacements), le tout à proximité des structures déjà existantes (écoles, city-stade). La localisation choisie, sur le plateau, permettra de renforcer le « pôle d'équipements » et placera ce nouveau quartier au cœur de la vie du village.

L'habitat a été un deuxième point de la réflexion communale : poursuivre l'accueil de nouvelles familles avec enfants tout en prenant en compte la nécessité de réaliser une structure adaptée pour les personnes âgées.

Le tissu économique artisanal est également inscrit dans le projet de territoire : pérenniser l'existant et permettre l'implantation de nouvelles activités.

Le paysage de VERS SUR SELLE et ses composantes paysagères doivent être préservés : cela a conduit la réflexion du projet de PLU. VERS SUR SELLE veut se développer mais veut conserver son cadre de vie.

Le projet de territoire s'articule donc autour du noyau central, fédérateur dans un souci de densification et de continuité logique du tissu urbain.



IV.2 - Explication de la délimitation des zones

IV.2.1 - Le POS en vigueur

Les prescriptions visant à induire un développement harmonieux de la commune étaient exprimées par le zonage complété par le règlement du POS. Les dispositions du POS se voulaient être en cohérence avec les perspectives d'aménagement :

- les espaces destinés à l'habitat restaient groupés au contact du bourg.
- les constructions isolées étaient prises en compte pour leur permettre d'évoluer;
- les activités économiques, artisanales et commerciales, étaient intégrées au projet,
- les terres agricoles étaient protégées,
- la qualité du cadre de vie était protégée : cadre planté et cadre bâti.

La nécessité de maintenir d'une part une cohérence et une harmonie avec la morphologie du tissu existant, et d'orienter d'autre part l'urbanisation future en fonction des options retenues, avait conduit à découper l'espace urbanisable en 7 grandes zones, réparties en zones urbaines et naturelles. Certaines grandes zones sont découpées en sous secteurs. Ainsi le découpage du P.O.S. était le suivant :

La zone UA concernait la partie centrale d'habitat, de commerces, de services. Elle était construite ou constructible en l'état. Les constructions y étaient admises sous forme de lotissements et ensembles de constructions groupées à usage principal d'habitation. Elle pouvait autoriser les constructions à usage d'habitation, d'artisanat, de services, de bureaux, de commerces, les extensions mineures, les aménagements conservatoires des bâtiments existants et la reconstruction des bâtiments sinistrés, les constructions à usage d'équipement collectif ou à usage d'infrastructure ou les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, les établissements à usage d'activité dans la mesure où ils satisfaisaient la législation en vigueur et qu'ils correspondaient à des besoins nécessaires à la vie courante, l'extension ou la transformation des établissements à usage d'activité existants (respect de la réglementation et non aggravation des dangers ou nuisances).

La zone UA comprenait :

- un secteur UAm où les terrains étaient réputés « mouilleux ». Des prescriptions particulières limitant les modes d'occupation des sols étaient imposées,
- un secteur UApm où les terrains étaient grevés par des servitudes ou des obligations particulières de protection des captages, tout en étant concerné par le caractère « mouilleux » décrit ci-dessus.

La zone UD était caractérisée par un habitat individuel non groupé, de faible densité, d'aspect résidentiel et relativement récent. Elle correspondait aux zones d'extension de la commune. Elle était construite ou constructible en l'état. Les constructions y étaient admises sous forme de lotissements et ensembles de constructions groupées à usage principal d'habitation. Elle pouvait autoriser les constructions à usage d'habitation, d'artisanat, de services, de bureaux, de commerces, les extensions mineures, les aménagements conservatoires des bâtiments existants et la reconstruction des bâtiments sinistrés, les constructions à usage d'équipement collectif ou à usage d'infrastructure ou les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, les aires de jeux, de sports ou de loisirs.

La zone UD comprenait :

- un secteur UDe où la construction est interdite (zone non aedificandi de la ligne haute tension),
- un secteur UDpm où les terrains étaient grevés par des servitudes ou des obligations particulières de protection des captages, tout en étant concerné par le caractère « mouilleux » évoqué précédemment.

La zone UF était constituée que d'un secteur UFa, destiné aux installations de la SNCF ainsi qu'aux établissements dont l'activité était liée à la desserte ferroviaire.

La zone NA était une zone naturelle non équipée, destinée à des urbanisations futures organisées. Plusieurs sous-secteurs étaient distingués :

- les secteurs NAu et NAue correspondaient à des secteurs d'urbanisation à long terme nécessitant une modification du P.O.S. avant toute ouverture à l'urbanisation.
- un secteur NAut pouvait être ouvert à l'urbanisation par anticipation à condition que l'opération soit de taille suffisante pour que le promoteur puisse prendre en charge tout ou partie des dépenses d'équipement et que l'opération ne constitue pas une gêne pour un aménagement rationnel futur de la zone.
- un secteur NAg était destiné à recevoir une opération mixte habitat/service.

Comme pour les zones précédentes, les indices « m » indiquaient les terrains réputés « mouilleux », les indices « p » faisaient ressortir les terrains grevés par des servitudes ou des obligations particulières de protection des captages et les indices « e » reprenaient des zones où la construction est interdite (zone non aedificandi de la ligne haute tension).

La zone NB était soit une zone sous-équipée, soit une zone située à l'écart du tissu urbain et n'étant pas concernée par l'économie agricole.

La zone NC comprenant des terrains en général non équipés, protégés du fait de leur valeur économique agricole. Elle comportait un secteur particulier NCd comportant des prescriptions d'aspect pour toute construction en raison de l'importance du secteur sur l'impact paysager.

La zone ND était constituée par des espaces naturels à protéger en raison de la qualité du paysage et de la richesse des éléments qui la composaient. Elle comportait un secteur NDt où des aménagements légers de loisirs étaient autorisés.



IV.2.2 - Les zones délimitées dans le cadre du PLU

a) Appellation, Affectation des zones du PLU

Le plan local d'urbanisme de VERS SUR SELLE se décompose ainsi :

- la zone urbanisée déclinée en trois secteurs, permettant de préserver les caractéristiques, typologies de chaque secteur du territoire de VERS SUR SELLE :

- la zone UA reprenant la partie la plus ancienne du centre bourg, caractérisée par un bâti dense,
- la zone UB correspond aux zones d'extensions du centre bourg, comportant un habitat pavillonnaire s'étant développé soit linéairement, soit sous forme d'opération d'ensemble,
- la zone UC possède une vocation principale d'équipements publics, scolaires et d'activités d'accompagnement,

- les zones à urbaniser (AU) :

- AU strict : Zone d'urbanisation future à long terme,
- AUr : Zone d'urbanisation future à court terme.

Deux sous-secteurs ont été créés :

- AUr1 : en 1^{ère} 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^{ème} programmation, réservée à l'accueil d'habitat.

- les zones naturelles : plusieurs 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 reste du territoire est classé en zone agricole « A » et naturelle « N ».

En fonction de la présence de risques naturels ou des contraintes, des sous secteurs ont été créés :

- « i » : correspond aux zones mouilleuses,
- « c » : indique la présence des périmètres du captage d'eau potable.

LES ZONES URBAINES : Les zones urbaines figurent au plan de zonage avec l'indice U.

Elles déterminent les terrains suffisamment desservis en voirie, eau, électricité, assainissement, pour qu'ils aient une vocation immédiatement constructible, sous la forme de lotissements ou d'opérations individuelles. Ainsi, la commune ne peut en aucun cas demander au constructeur ou au **lotisseur** de participer financièrement à la création ou au renforcement éventuel des réseaux. Le classement des terrains en zone U implique qu'ils soient desservis par des réseaux ou que la commune les réalise (article R.123-5 du code de l'urbanisme). Dans ces zones, les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation doivent permettre d'admettre immédiatement les constructions ; en conséquence, il conviendra de limiter l'extension de l'urbanisation dans les secteurs où ces conditions ne sont pas remplies.

Dans le PLU de VERS SUR SELLE, la zone urbaine se décompose en trois zones d'habitation : UA (centre ancien), UB (extensions du bourg) et UE (pôle d'équipements publics).

Les zones UA et UB correspondent à des zones urbaines à vocation principale d'habitat, d'équipements et d'activités d'accompagnement, reprenant respectivement le bâti ancien et les extensions plus récentes du centre bourg.

Ces zones est constituée par un tissu mixte : bâti mais également certains équipements publics tels que la mairie, la médiathèque, ... Le commerce, les activités d'accompagnement de l'habitat et l'artisanat sont autorisés. Les habitations sont de type un rez-de-chaussée et un comble aménageable voire 1 étage. Les hauteurs devront conserver une unité de construction (article 10 du règlement), en fonction de la zone concernée. Le style actuel de chaque zone devra être préservé (article 11).

La zone UE correspond à une zone urbaine à vocation principale d'équipements publics, scolaires et d'activités d'accompagnement. En effet, un « pôle d'équipements » est déjà présent (groupe scolaire, city-stade, église, cimetière) et sera complété par la future zone de développement voisine. Cet espace constituera alors le nouveau « cœur de vie » du village de VERS SUR SELLE.

Des secteurs de zone ont été créés :

- **le secteur UAi**, reprend les zones mouilleuses,
- **le secteur UAic**, signale 2 types de contraintes : tout d'abord, les zones mouilleuses, mais également les terrains grevés par des servitudes ou des obligations particulières de protection des captages d'eau potable,
- **le secteur UBi**, reprend les zones mouilleuses,
- **le secteur UBic**, comme indiqué précédemment, signale 2 types de contraintes : tout d'abord, les zones mouilleuses, mais également les terrains grevés par des servitudes ou des obligations particulières de protection des captages d'eau potable,
- **le secteur UBpic**, correspond à une zone d'habitat soumise à des contraintes spécifiques du fait de sa localisation au cœur de la vallée, en bordure de la Selle. De plus, 2 contraintes s'y ajoutent : les zones mouilleuses ainsi qu'un périmètre de protection du captage d'eau potable.
- **le secteur UBc**, signale un secteur concerné par un périmètre de protection du captage d'eau potable.

LES ZONES A URBANISER : Les zones à urbaniser figurent au plan de zonage par l'indice AU :

Elles délimitent des zones éventuellement constructibles sous certaines conditions.

Dans le PLU de VERS SUR SELLE, on compte deux zones à urbaniser : AU et AUr. Elles correspondent toutes deux à des zones d'urbanisation futures qui peuvent être urbanisées sous la forme d'opérations d'ensemble, à vocation principale d'habitat, de services, de commerces, de bureaux, ..., compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.

La distinction entre ces 2 zones résulte dans l'échéance de l'ouverture à l'urbanisation :

- la zone AU correspond à une zone d'urbanisation future à long terme. Le développement de cette zone ne sera possible qu'après la desserte de cette dernière par tous les réseaux et une modification du PLU,
- la zone AUr reprend une zone d'urbanisation future à court terme.

Pour ces 2 zones, les constructions devront reprendre les caractéristiques précisées dans le règlement : implantation, hauteur, aspect. Ces constructions seront intégrées à terme en zone urbaine, elles doivent donc reprendre les caractéristiques du bâti déjà existant. Des plantations seront à réaliser au pourtour de ces zones afin de les intégrer dans le paysage de VERS SUR SELLE. Des orientations d'aménagement ont également été précisées dans le P.L.U.

Plusieurs secteurs de zone ont été créés :

- **le secteur AUr1** permettant l'accueil d'habitat, de commerces, de services, de bureaux, établissements de santé, équipements publics et de foyers-logements, résidences seniors,
- **le secteur AUr2**, correspondant à l'accueil d'habitat.

LES ZONES AGRICOLES DITES ZONES « A »

Article R.123-7 du Code de l'Urbanisme : « Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Sur la commune de VERS SUR SELLE, la zone A se situe essentiellement sur le plateau agricole, en dehors de la partie urbanisée, elle est très étendue. Elle entoure ainsi l'urbanisation de la commune. Les corps de ferme en activité ont été repris dans ce classement afin d'assurer la pérennité de l'outil agricole économique. Une exception a été faite pour le corps de ferme en cours de délocalisation : le site le plus ancien a été inscrit en zone UB du PLU, car l'ensemble des animaux doit être transféré (en cours) sur le nouveau site, implanté à l'extérieur du centre bourg, sur le plateau agricole. Le 1^{er} site d'exploitation pourra donc être traité comme l'ensemble du bâti environnant.

Afin de protéger le paysage de cette zone, les constructions autorisées devront respecter les prescriptions indiquées dans le règlement : article 10 pour les hauteurs et l'article 11 pour l'aspect des constructions. A propos des installations classées qui pourraient être construites dans cette zone, la distance minimale à respecter entre les zones construites et les bâtiments entre eux, qu'elle qu'en soit l'affectation, est déterminée par le Règlement Sanitaire Départemental, le principe de réciprocité doit ainsi être respecté.

LES ZONES NATURELLES DITES ZONES « N »

La zone N est destinée à assurer la protection des sites, tout en y permettant certains aménagements compatibles avec cette protection. Elle correspond aux zones naturelles à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique et écologique, historique et archéologique ou en raison de l'existence de risques. Sont concernées les zones à caractère patrimonial et préservation du cadre de vie de la commune : les espaces et prairies humides bordant la Selle, ainsi que la ZNIEFF de type 1.

L'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

Cette zone N est présumée inconstructible sous réserve d'exceptions : création de sous secteur de zone. Sur la commune de VERS SUR SELLE, la zone N reprend les zones à caractère patrimonial ainsi que les espaces boisés naturels à protéger au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Dans cette zone, sont inclus plusieurs secteurs particuliers :

- **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.

b) Evolution du P.O.S en P.L.U.

L'urbanisation de VERS SUR SELLE, entre le P.O.S. et le P.L.U., s'est faite en densification du centre bourg à travers les dents creuses. Les zones à urbaniser du POS n'ont pas toutes été loties. Il reste ainsi de nombreuses surfaces à urbaniser au niveau du centre bourg.

Ainsi, une comparaison rapide entre le P.O.S. et le P.L.U. laisse croire à une similitude entre ces 2 documents. En effet, plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation dans le P.O.S. ont été maintenues dans le P.L.U. Certains secteurs ont, en outre, été renforcés.

La principale différence entre le P.O.S. et le P.L.U. résulte du projet de territoire porté dans le futur document d'urbanisme : faire émerger un nouveau « cœur de village », une nouvelle centralité à VERS SUR SELLE.

Entre le POS et le PLU, des zones à urbaniser ont donc été renommées de manière à exprimer le projet de territoire de VERS SUR SELLE.

Les zones de développement ont été réfléchies dans un principe de densification et de renforcement autour du nouveau « cœur de village », qui comportera les services et équipements.

Certaines parcelles isolées reprenant des constructions d'habitation ont également été intégrées en zone naturelle indicée afin d'autoriser aux propriétaires des modifications du bâti, ...

Les ouvertures à l'urbanisation se sont accompagnées d'une protection de l'environnement et du patrimoine.

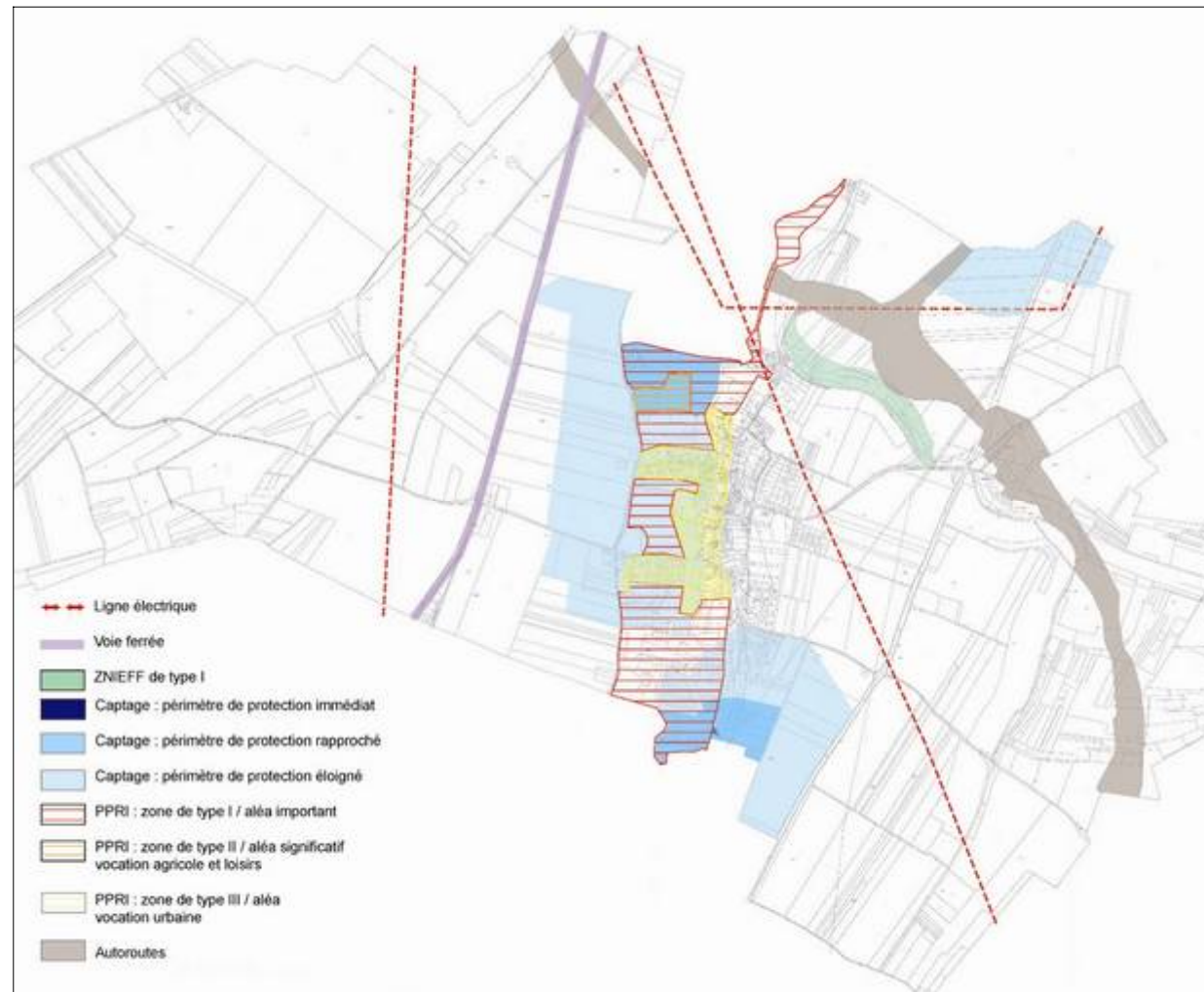


-  Zones ouvertes à l'urbanisation dans le POS et aujourd'hui bâties.
-  Zones ouvertes à l'urbanisation du P.O.S. et maintenues dans le P.L.U.
-  Zones ouvertes à l'urbanisation du P.O.S. et exclues dans le P.L.U.

c) Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux contraintes du territoire

Le territoire de VERS SUR SELLE est contraint par plusieurs éléments (équipements, risque naturel, préservation des espaces naturels). Plusieurs de ces contraintes ont un impact sur le développement de l'urbanisation et ont été reprises sur le cadastre puis traduites à travers le zonage du P.L.U.

- Les zones mouilleuses reprennent les zones humides ou soumises à des inondations, situées en fond de vallée.
- Les captages d'eau potable : les secteurs indicés d'un « c » sont concernés par un périmètre de protection d'un des captages d'eau potable localisés sur la commune,
- Les lignes électriques haute tension : une zone non aedificandi est présente sous les lignes électriques. Ainsi, sur le zonage une zone Nz a été définie afin d'afficher clairement la contrainte de « non constructibilité » impliquée par cet équipement. Toutefois, la zone concernée fera l'objet d'un traitement spécifique au niveau paysager et permettra la mise en place d'une liaison douce. Les orientations d'aménagement (pièce n°5) précisent ces éléments. D'autre part, la commune a souhaité créer un emplacement réservé sous la ligne électrique afin de réaliser un cheminement piétonnier.
- La ZNIEFF de type I : il s'agit d'un élément réglementaire destiné à protéger un espace naturel remarquable. A VERS SUR SELLE, les espaces concernés par la ZNIEFF de type I ont été classés en zone N du P.L.U. afin de garantir leur préservation.



d) Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux orientations du PADD

Les zones UA et UB reprennent les parcelles occupées par du bâti non agricole (bâti ancien et zones d’extensions). Ces parcelles sont raccordées aux réseaux d’eau potable et électricité.

La zone UC correspond au pôle d'équipements déjà existants : groupe scolaire, city-stade, église, cimetière. Ce dernier sera renforcé par la mise en place de la « nouvelle centralité » de VERS SUR SELLE.

Le projet communal, portant sur la création d'un nouveau « cœur de village », est traduit dans le zonage du P.L.U. par la définition d'une zone AUr1 : cette zone sera ouverte à l'urbanisation à court terme et accueillera des commerces et services de proximité, des équipements publics, mais également de l'habitat (locatif, structure pour personnes âgées et accession à la propriété). Ce secteur sera ensuite renforcé par une seconde zone ouverte à l'urbanisation AUr2, vouée principalement à l'habitat.

L'objectif communal d'accueil de nouveaux habitants est traduit également par la création de :

- 1 zone AUr : cette zone est déjà ouverte à l'urbanisation dans le P.O.S.. Elle fait d'ailleurs l'objet d'un projet d'aménagement privé.
- 1 zone AU. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera réalisée à moyen et long terme.

Ces différentes zones de développement ont été réfléchies dans un souci de cohérence sur l'ensemble du territoire, dans un principe de densification du centre bourg, plus particulièrement autour du nouveau « cœur de village ».

Extrait du plan de zonage du P.L.U.



Des orientations d'aménagement et de programmation ont été rédigées à ce sujet afin de conforter et poursuivre les liaisons douces, piétonnes, d'organiser l'occupation du sol, de préserver le patrimoine végétal et d'intégrer en perceptions lointaines et rapprochées les futures zones ouvertes à l'urbanisation.

L'objectif de préservation du patrimoine, des zones humides et du cadre de vie est traduit à travers la création de différents secteurs de zone naturelle :

- N, Nh, protégeant la Selle et les espaces s'y rapportant, ainsi que la ZNIEFF de type I, comme évoqué précédemment,
- NP, correspondant à la préservation d'un site présentant un caractère patrimonial et végétal remarquable : préservation et mise en valeur des bâtiments existants et du parc arboré.

Les exploitations agricoles et terres attenantes ont également été protégées à travers la zone agricole A.

Plusieurs emplacements réservés ont été prévus afin de poursuivre les liaisons douces existantes et ainsi permettre de parcourir l'ensemble du centre bourg de façon sécurisée, à pied ou à vélo : desserte des équipements publics, des différents quartiers, mais aussi reconstitution d'un « tour de village » offrant la découverte des différentes ambiances du centre bourg (vallée, plateau).

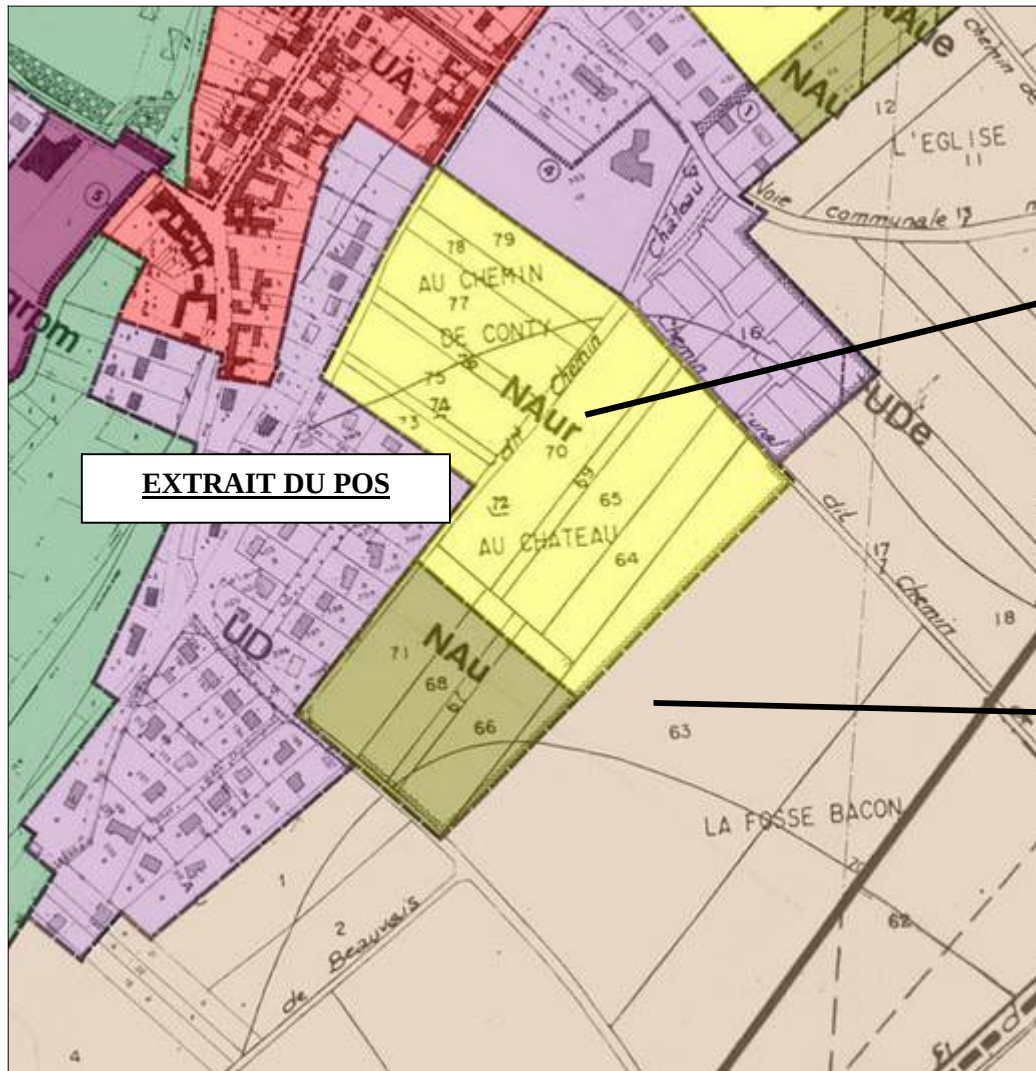
e) Les modifications en terme de découpage de zones entre le POS et le PLU

Ce secteur du centre bourg faisait déjà l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans le P.O.S.. Mais, à travers le P.L.U., il constitue le « noyau » du projet communal, puisqu'il accueillera le nouveau « cœur » du village de VERS SUR SELLE.

C'est pourquoi, l'ouverture à l'urbanisation a été hiérarchisée afin de permettre :

- **A** : la réalisation des éléments structurants de la nouvelle centralité (commerces et services de proximité, équipements publics, habitat),
- **B** : le développement d'une zone à dominante résidentielle. L'urbanisation de ce secteur ne sera réalisée qu'après l'urbanisation de la zone AUr1.

C : cette zone de développement à plus long terme reste identique à celle prévue dans le P.O.S.. L'urbanisation de cette zone permettra une densification du pôle construit à proximité de la nouvelle « centralité » de VERS SUR SELLE.

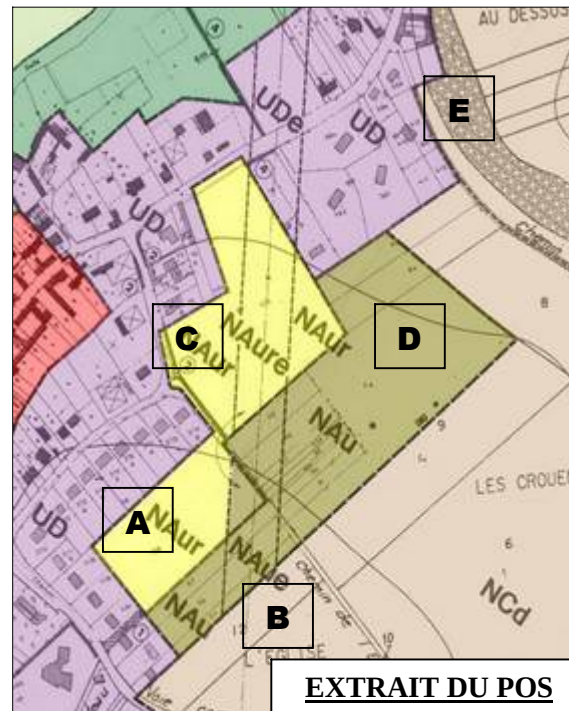


EXTRAIT DU PLU

La zone NAur, la plus au Sud (**A**), a fait l'objet d'un aménagement d'ensemble. Elle est donc incluse en zone UB du PLU.

De ce fait, la petite zone NAu, voisine a été inscrite (**B**) en UB également car aujourd'hui lotie.

C : cette zone NAur est transformée en zone AUr dans le PLU. Un projet privé d'aménagement d'ensemble est d'ailleurs envisagé sur ce secteur.



EXTRAIT DU POS



EXTRAIT DU PLU

La zone NAure a été définie en Nz afin d'afficher clairement la contrainte de « non constructibilité » impliquée par la présence de la ligne haute tension. Toutefois, la zone concernée fera l'objet d'un traitement spécifique au niveau paysager et permettra la mise en place d'une liaison douce. Les orientations d'aménagement précisent ces éléments. D'autre part, la commune a souhaité créer un emplacement réservé sous la ligne électrique afin de réaliser un cheminement piétonnier.

Au Nord-Est de la ligne haute tension, la zone NAu du POS est réinscrite en zone agricole A (**D**). La présence de la ligne haute tension et la préservation de la qualité de vie sont les objectifs premiers de ce déclassement.

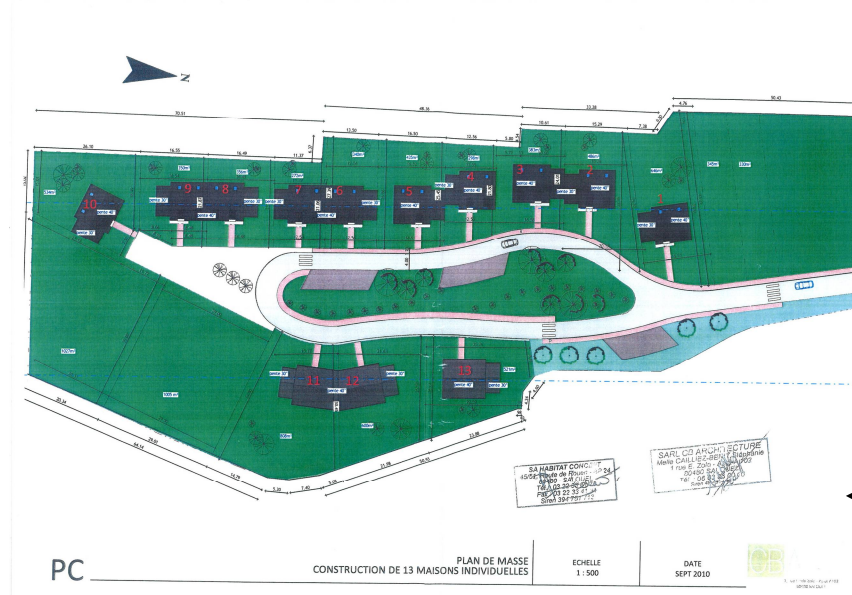
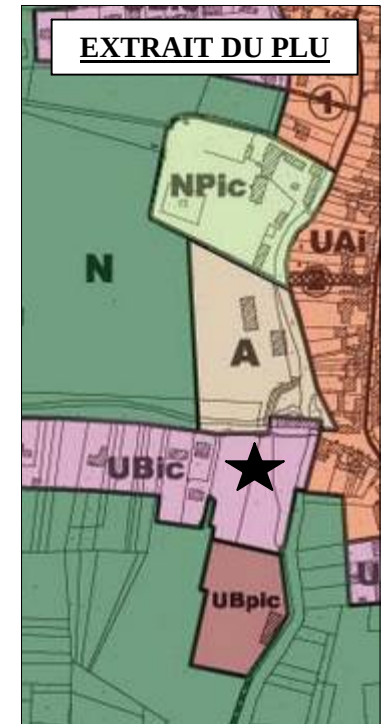
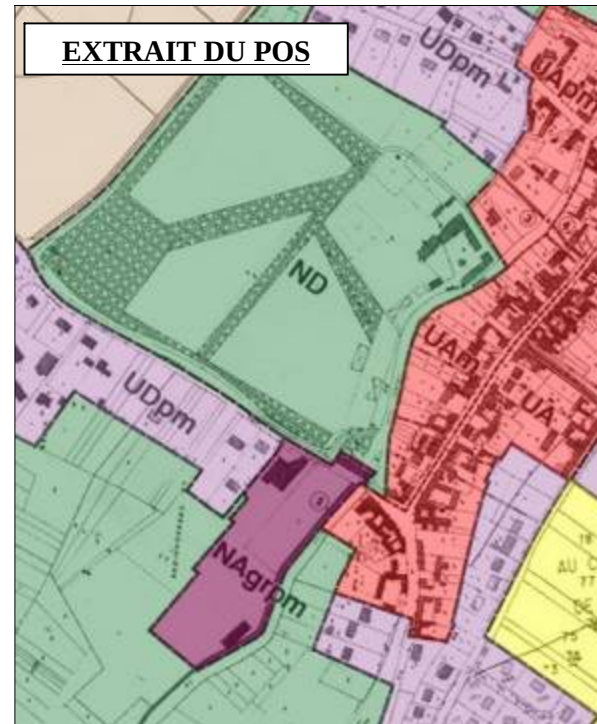
Un emplacement réservé (ER n°6) a également été créé afin d'élargir l'emprise du chemin rural, de 1,50 m de part et d'autre, qui pourra servir de support au développement de ce quart Nord-Est du centre bourg. Les élus ont souhaité intégrer une parcelle en UB (**E**) dans un principe de densification de la zone urbanisée, en vis-à-vis d'une parcelle déjà bâtie.

Dans le P.O.S., la zone NAgm était destinée à recevoir une opération mixte habitat/services. Or aujourd'hui, le projet communal porte sur la création d'une nouvelle centralité, implantée sur le plateau, à proximité des équipements publics existants.

La vocation de ce secteur, dans la vallée, en bordure de la Selle est donc modifiée afin d'être destinée uniquement à l'habitat.

La partie située en bordure de la voirie est inscrite en UB car elle a déjà fait l'objet d'une opération d'aménagement (★).

La partie en retrait de la route a été classée en UBpic en raison de sa localisation au cœur de la vallée, en bordure de la Selle. Des prescriptions spécifiques sont indiquées afin de garantir l'intégration des futures constructions dans ce site particulier.



Un permis d'aménager a d'ailleurs été délivré positif durant la procédure d'élaboration du PLU. Le projet de PLU a donc pris en considération les projets en cours de réflexion sur son territoire.

Extrait du plan d'aménagement

Lors de l'enquête agricole, réalisée par la chargée d'études, une exploitation agricole en activité a été identifiée en bordure de la Selle. Il s'agit d'un jeune exploitant agricole. Il est donc important de garantir la pérennité de cette exploitation à travers le P.L.U.. C'est pourquoi, le site d'exploitation a été classé en zone A.

Au cœur de la vallée, un secteur NP est créé afin de garantir la préservation d'un site présentant un caractère patrimonial et végétal remarquable : préservation et mise en valeur des bâtiments existants et du parc arboré. Ce classement permettra des évolutions des bâtiments existants tout en protégeant le site de grande qualité.



Source Géoportail

IV.3 - Justification du règlement

IV.3.1 - Justification des modifications apportées aux 14 articles du règlement

Le règlement a été simplifié dans sa rédaction afin de donner une plus grande responsabilité aux élus. Ces simplifications engageront les élus dans un meilleur contrôle de l'urbanisation de la commune.

Articles 1 et 2 - Occupations et utilisations des sols

Ces articles permettent d'introduire ou de soumettre à conditions les occupations du sol qui sont compatibles avec la vocation de la zone. Ils permettent une mixité des fonctions urbaines : des restrictions sont édictées pour les activités industrielles, artisanales et les installations classées afin d'éviter tout conflit avec la fonction d'habitat.

Les terrains de camping et de caravanes sont interdits en zones urbaines ou à urbaniser car non compatibles avec la densité urbaine des zones.

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

C'est pourquoi, seuls sont autorisés les travaux d'infrastructures, les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, ainsi que les aires de jeux, les aménagements légers de loisirs, les aires de pique nique, les abris nécessaires à la pêche et à l'observation de la faune et flore ainsi que la découverte de la nature.

Article 3 - Conditions de desserte et d'accès aux voiries.

Cet article régit les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles de l'article 3 organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Par rapport au POS, les règles du PLU correspondent globalement aux principes des règles du POS, elles ont juste été reformulées et complétées éventuellement. En effet, suivant les zones d'aménagement futures, il est important de limiter les accès pour une cohérence de territoire. Des orientations d'aménagement définissent certains accès et connexions entre tissus bâtis.

Article 4 - Conditions de desserte par les réseaux.

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains. Par rapport au POS, la rédaction des règles liées à la desserte en eau potable est restée identique. Par contre, les règles liées à l'assainissement des eaux usées et à la gestion des eaux pluviales ont été modifiées, mais sans changement de fond.

Article 5 - Caractéristique des terrains

Il est également précisé, en zone urbaine et dans les zones à urbaniser que tout lotissement ou division de propriété doit être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, en réservant notamment des possibilités pour l'accès, l'adduction en eau, et à l'assainissement des éventuels lots ultérieurs. Toute division de parcelle ne devra pas remettre en cause les plantations existantes classées. Pour les zones A et N, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones. Toutefois, l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas l'implantation imposée pourront être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment existant. Il garde le même esprit et les mêmes distances d'implantation que dans le POS.

Ainsi en zone urbaine UA et UB, l'implantation est fixée soit en alignement des voies, soit en retraits variables des emprises publiques, de manière à préserver la caractéristique architecturale de la commune.

En cas de retraits, ces derniers sont fixés à 3 m en zones UB et N ; à 5 m en zones UC, AU, A et N. Ils varient suivant la densité observée suivant les parcellaires et zones définies.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones. En zone dévolue à l'habitat dans le centre bourg, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment qui ne peut être inférieure à 3 m. Pour les hameaux, de densité plus faible, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment qui ne peut être inférieure à 5 m.

En zone A, les constructions d'habitation devront être implantées en observant un recul minimum par rapport à celle-ci de 3 mètres et 5 m pour les bâtiments agricoles. En zone Na sont autorisées les constructions en limite de propriété ou celles qui respecteraient un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire mais de plus de 3 m.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions de cet article permettent d'imposer un espacement entre deux bâtiments pour assurer l'éclairement des locaux. Dans l'ensemble des zones créées dans le PLU, peu de prescriptions ont été définies, sauf en zone naturelle N et sous secteurs : précisant que les constructions pourront être soit jointives soit espacées de 5 mètres minimum.

Article 9 - Emprise au sol des constructions

Cette disposition permet de limiter la partie de terrain utilisée pour les constructions dans le souci de maintenir le cadre de vie et les surfaces imperméabilisées. Aucun minimum parcellaire n'a été défini en zones urbaines et à urbaniser. Les distances d'implantation par rapport aux voiries et aux limites séparatives permettent de densifier ou non les zones. Dans les zones A et N, compte tenu de la structure du foncier, il n'est pas non plus apparu pertinent du point de vue de la maîtrise du paysage de fixer d'emprise maximum.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

La limitation de la hauteur des constructions permet de s'assurer de l'harmonie des silhouettes bâties avec le cadre environnant.

En zone UA, afin de préserver la typologie architecturale de la commune, la hauteur des constructions principales d'habitation doit s'aligner sur l'une des lignes d'égout de toiture des constructions mitoyennes ou sur une ligne intermédiaire entre la plus haute et la plus basse. La hauteur des constructions est limitée à 7 m à l'égout de toiture et à 10 m pour le point le plus haut de la construction.

Sur l'ensemble des zones UB, AUr et AUr2, les hauteurs s'expriment en nombre de niveaux : ainsi les constructions ne devront pas dépasser 1 rez-de-chaussée plus 1 comble aménageable. La limitation en hauteur a été supprimée pour ne pas bloquer des projets architecturaux s'intégrant dans le site.

Dans la zone AUr1, dans laquelle une centralité est affichée, les constructions pourront atteindre 1 étage droit sur rez-de-chaussée et un niveau de combles aménageable.

Pour la zone A, la hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder un rez-de-chaussée, plus un comble aménageable. Quant à la hauteur des bâtiments, dont l'activité est liée à l'agriculture, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales afin de pérenniser les installations existantes. En effet, des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements et pour les équipements d'infrastructure. Dans les secteurs N, en cas de réhabilitation, modification et extension de bâtiments existants, la hauteur de toute construction s'organisera en harmonie avec le bâtiment existant.

Article 11 - Aspect extérieur des constructions

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Par rapport au P.O.S, le P.L.U. est resté dans les mêmes généralités mais déclinées plus précisément. Les thèmes suivants sont abordés :

- Généralités
- Volumes et terrassements
- Toitures
- Matériaux de couverture
- Ouvertures en toiture
- Les capteurs solaires, vérandas et antennes
- Façades, matériaux, ouvertures en façades
 - Matériaux des façades
 - Ouvertures en façades
- Clôtures en façade

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 12 - Aire de stationnement

Un nombre de place de stationnement a été exigé de manière à organiser l'espace public. Ainsi,

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies de circulation.
- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logements devront être prévues, dont une devra être incorporée dans la construction.

Dans les opérations d'aménagement :

- Les espaces de stationnement seront le moins perceptibles dans l'environnement et gérés grâce à un accompagnement végétal composé d'essences locales et d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.
- Des places de stationnement pour les handicapés devront être prévues. Leur nombre et leurs caractéristiques devront respecter la réglementation en vigueur.

Article 13 - Espaces libres et plantations

Cet article impose aux constructeurs la préservation des plantations existantes, le traitement paysager des espaces libres, un nombre minimum de plantation d'arbres de haute tige en proportion avec la superficie du terrain.

- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
- Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.
- Les constructions doivent être accompagnées d'au moins un arbre par fraction de 200 m² de parcelle.
- L'usage des paillages en bâches plastifiées est strictement interdit.

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Cet article fixe le nombre maximum de m² de SHON (Surface Hors Œuvre Nette) constructibles en fonction de la superficie de l'unité foncière. Les règles de constructions de la forme urbaine, c'est-à-dire des articles 6 à 13, sont jugées suffisamment précises pour conduire à la réalisation de la forme urbaine retenue pour les zones urbaines et à urbaniser. En conséquence, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols à l'article 14 pour toutes les zones.

IV.4 - Autres prescriptions figurant aux documents graphiques

IV.4.1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés sont délimités en application de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme. Cette prescription concerne des plantations existantes ou des plantations à créer et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations.

VERS SUR SELLE compte plusieurs espaces boisés classés. Dans le PLU, les alignements d'arbres méritant d'être protégés ont été repris sur le plan de zonage. Quant aux futures zones d'aménagement, leur intégration dans le site sera en partie réussie grâce à la réalisation d'une ceinture végétale (cf. diagnostic). Des prescriptions sont également reprises sur le plan de zonage.

IV.4.2 - Emplacements réservés

Dix emplacements réservés ont été créés. Ils sont destinés à préserver le cadre de vie des habitants, de favoriser les déplacements doux et à restructurer les équipements sportifs.

Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie
1 - Création d'un cheminement piétonnier	La commune	200 m ²
2 - Création d'une zone de stationnement	La commune	700 m ²
3 - Création d'un cheminement piétonnier	La commune	1 300 m ²
4 - Création d'un cheminement piétonnier	La commune	700 m ²
5 - Création d'un cheminement piétonnier et d'une frange végétale	La commune	3 000 m ²
6 - Elargissement de la voirie, 1,50 mètres	La commune	250 m ²
7 - Elargissement de la voirie	La commune	900 m ²
8 - Création d'un cheminement piétonnier	La commune	800 m ²
9 - Création d'un cheminement piétonnier	La commune	1 800 m ²
10 - Création d'un cheminement piétonnier	La commune	1 300 m ²

Ils sont repris dans le règlement du PLU (cf. pièce n°3).

IV.4.3 - Les secteurs de risques naturels liés aux inondations

VERS SUR SELLE n'est pas comprise dans un périmètre de Plan de Prévention des Risques d'Inondations. Toutefois, les secteurs concernés par des zones mouilleuses ont été indicées « i ». Dans le règlement, les sous-sols sont interdits.

Les zones humides ont également été reprises sur le plan de zonage sous l'indice « h ». Aucune construction n'y est autorisée.

IV.4.4 - Les secteurs de risques technologiques

Il existe d'anciennes installations polluantes à VERS SUR SELLE : anciennes décharges publiques, reprises dans la zone agricole, et un ancien site industriel repris en zone UBpic du projet de PLU. Aucune prescription particulière n'a été prise dans le P.L.U..

IV.4.5 Le droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain est un mode public d'acquisition foncière très finalisé. En application des articles L.210.1 et L.300.1, il peut être exercé en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement tendant à : Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ; Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ; Promouvoir les loisirs ou le tourisme ; Réaliser des équipements collectifs ; Lutter contre l'insalubrité ; Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ; Créer ou aménager des jardins familiaux (article L.126.1). Le droit de préemption urbain ne peut être institué que dans certains secteurs seulement (article L.211.1). Ces secteurs sont tout ou partie :

- Des zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (AU), délimitées par le plan local d'urbanisme ;
- Des territoires couverts par un plan d'aménagement de zone (PAZ) approuvé en application de l'article L.311.4 ;
- Des territoires couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), rendu public ou approuvé en application de l'article L.313.1.

La délibération du conseil municipal instituant le droit de préemption urbain peut être prise le même jour que la délibération rendant public ou approuvant le P.L.U.. Mais, tant que le P.L.U. ne sera pas exécutoire et opposable aux tiers, le droit de préemption urbain n'entrera pas en vigueur. Le périmètre de préemption doit être reporté sur des documents graphiques, en annexe du P.L.U., par une procédure de mise à jour si nécessaire. L'exercice de ce droit devra être motivé et appuyé sur une volonté communale d'aménagement.

Le conseil municipal pourra décider d'instaurer un droit de préemption urbain sur ses zones U et ArU. Le cas échéant, ce D.P.U. fera l'objet d'une délibération du conseil municipal à l'approbation du P.L.U..

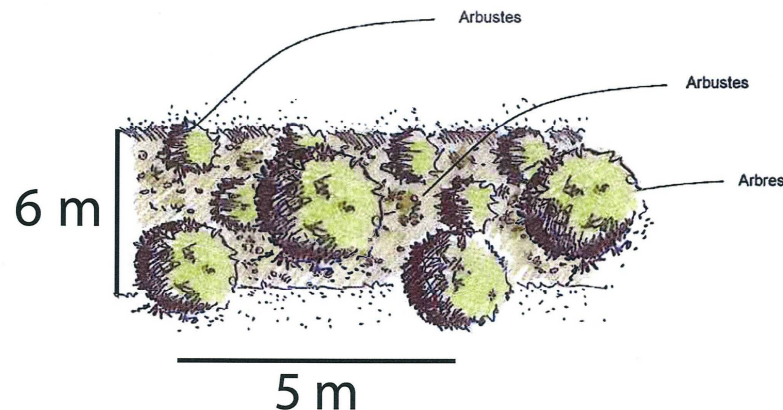
CINQUIEME PARTIE - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE / MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

La volonté de la commune de VERS SUR SELLE est d'assurer le développement de la commune tout en préservant le cadre de vie et la qualité de son environnement et de ses paysages naturels et urbains qui participent largement à son attractivité. Le plan local d'urbanisme traduit cette volonté à travers un développement urbain maîtrisé et modéré et la mise en œuvre de mesures pour protéger les espaces naturels.

V.1 - Incidences sur le paysage et l'occupation du sol

Le développement futur de la commune a été réfléchi avec le souci d'une gestion économe de l'espace : VERS SUR SELLE est constituée d'un centre bourg et de quelques écarts. Aussi afin de ne pas favoriser le mitage du territoire, les élus ont choisi de réaliser le développement communal dans un principe de densification du pôle construit. Les espaces à urbaniser ont été choisis dans la continuité du tissu urbain existant, dans un principe de renforcement de cette trame urbaine.

Seul le pôle, actuellement urbanisé, a été inscrit en zone urbaine. Les autres constructions ont été classées en secteur naturel ou agricole, en fonction de leur vocation. Ce choix permet de préserver de grandes entités naturelles ainsi que la caractéristique morphologique du territoire communal.



Les grandes lignes végétales structurant le paysage communal (masses boisées, alignements d'arbres, haies bocagères) ont été recensées et protégées.

Une réflexion a également été menée sur l'intégration paysagère des zones ouvertes à l'urbanisation. Les élus ont souhaité créer des orientations d'aménagement afin de planter une ceinture végétale, dans la continuité de l'existant. Cette dernière sera accompagnée par la mise en place d'un cheminement piétonnier permettant de poursuivre le tour de village.

V.2 - Incidences de l'urbanisation des dents creuses

Des dents creuses ont été identifiées dans le centre bourg. Certaines parcelles peuvent paraître propices à une urbanisation mais elles sont confrontées à des enjeux patrimoniaux, agricoles et de préservation du cadre de vie. L'urbanisation des dents creuses qui ont été détectées aura un faible impact sur l'environnement. En effet, l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses s'inscrit dans un principe de densification des zones déjà bâties afin de lutter contre le phénomène de mitage du territoire communal, consommateur d'espace, impactant durablement le paysage et coûteux en réseaux.

V.3 - Incidences des zones à urbaniser

Ces zones ont pour vocation d'accueillir d'une part, la nouvelle centralité de VERS SUR SELLE, et d'autre part, des zones futures d'habitat. Elles se situent dans la continuité d'espaces déjà urbanisés, sur le plateau agricole. La problématique de l'impact des futures constructions a été intégrée dans le P.L.U. à travers différents éléments : la réalisation de plantations, les implantations des futures constructions, les hauteurs, les matériaux, ..., prescrits dans le règlement pour les zones concernées. Des orientations d'aménagement sont également reprises dans le PLU (cf. pièce n°5).

Ces zones seront urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions, compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone ; cela permettra une réflexion d'ensemble sur les parcelles concernées.

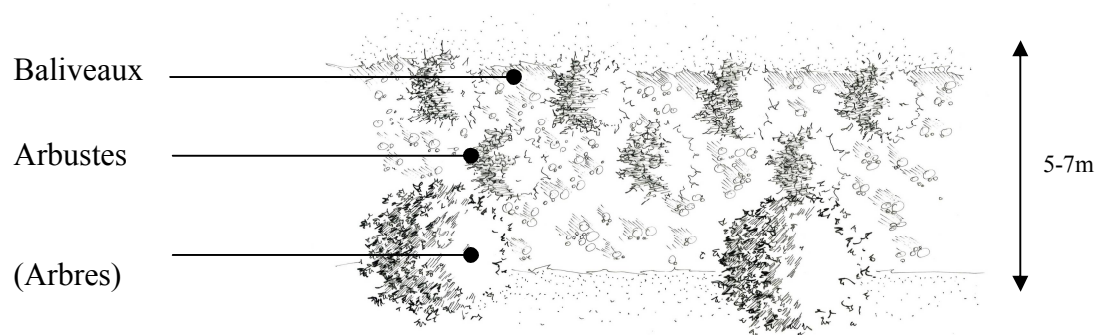
Pour ce qui est des enjeux urbains et environnementaux, il est envisagé, lors de l'urbanisation de ces secteurs de :

- limiter et organiser les entrées de manière à ne pas multiplier les accès individuels sur le réseau existant : cohérence d'aménagement,
- gérer le paysagement de l'intérieur des secteurs de développement : le fil conducteur sera le végétal tout au long des dessertes,
- gérer l'hydraulique à travers des principes doux : noues, zones humides, contribuant de ce fait aussi à la végétalisation des futurs quartiers,
- reconstituer une frange paysagée, pour les zones sortant du couvert végétal, en limite avec l'espace agricole pour :
 - protéger les futures constructions des intempéries,
 - intégrer les constructions dans le paysage, limiter les impacts visuels et protéger le cadre de vie des habitants.

Dans la partie Sud-Est du centre bourg, cette frange paysagée s'accompagnera de la création d'un cheminement piétonnier, permettant de constituer un véritable « tour de village ». Des emplacements réservés ont été prévus, à cet effet, dans le P.L.U.

PRINCIPE DE LA FRANGE PAYSAGEE

Une structure végétale est donc prévue dans le PLU sous la forme d'une trame de plantations à créer au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, repérée sur les documents graphiques. Cette frange pourra avoir une largeur d'environ 5 à 7 mètres.



Ces principes d'organisation et d'aménagement, pour ces zones ouvertes à l'urbanisation, à l'Est du centre bourg, participent à la gestion de la qualité de vie de la commune et de l'image qu'elle diffuse à travers ses entrées de commune. Ce secteur véhiculera une image qualitative de VERS SUR SELLE.

V.4 - Incidences du plan sur les déplacements

Le diagnostic a fait apparaître plusieurs amorces de sentes piétonnes à l'intérieur du pôle construit. Les élus souhaitent favoriser le développement des liaisons douces. C'est pourquoi le PADD a repris cet objectif :

- renforcement et créations de connexions inter-quartiers ; dessertes douces du futur « cœur de village »,
- favoriser la découverte de la commune : reconstitution d'un tour de village parcourant les espaces de vallée mais aussi de plateau.

Les déplacements doux devraient être renforcés grâce au P.L.U. création de cheminements à travers les orientations d'aménagement.

D'autre part, la problématique des accès aux futures zones ouvertes à l'urbanisation a été intégrée à la réflexion d'aménagement d'ensemble menée. Les orientations d'aménagements et de programmation permettent d'appréhender plusieurs éléments :

- mutualisation des accès pour une même zone ;
- réflexion sur des systèmes de bouclage de voiries afin d'éviter les phénomènes « d'impasse »,
- élargissement de certaines voiries qui deviendront, à terme, un support de la nouvelle urbanisation ; des emplacements réservés ont été prévus à cet effet,
- ou au contraire, interdiction d'accès sur des voiries ne permettant pas une desserte suffisante des futures zones ouvertes à l'urbanisation.

En dehors du territoire, les habitants bénéficient d'un transport en commun. VERS SUR SELLE est en effet desservie par la ligne 16 des bus d'Amiens Métropole. Un projet de renforcement des transports en commun sur le secteur est en réflexion, ce qui contribuera à limiter l'émission des gaz à effet de serre.

Afin de faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite, les traitements des espaces publics ont été définis dans le plan local d'urbanisme à travers les orientations d'aménagement : les futurs projets devront respecter les normes d'accessibilité.

Ainsi au sein du territoire, la création d'une centralité limitera les déplacements, concentrera les activités dans les zones de développement.



Le PLU a également réfléchi aux déplacements sur l'ensemble de son territoire allant du plateau urbanisé jusque dans la vallée.

Les cheminements existants sont préservés, d'autres seront à créer à travers les orientations d'aménagement et les emplacements réservés.

La possibilité de déplacer le terminus de la ligne de bus n°16 vers la centralité pourrait être envisagée (ce principe sera étudié par le service interne et le délégataire) afin de desservir ce secteur (structure d'accueil pour personnes âgées, habitat,...).

V.5 - Incidences du plan sur la gestion de l'eau

L'évolution de l'urbanisation programmée dans le PLU prend en compte les différentes problématiques liées à la gestion de l'eau au sens large :

- les eaux usées : le schéma d'assainissement des eaux usées est intégré au P.L.U., ainsi que le plan du réseau d'assainissement collectif (annexes sanitaires),
- les eaux pluviales : le plan du réseau d'eaux pluviales est incorporé aux annexes sanitaires du P.L.U.,
- l'eau potable : la présence de plusieurs captages et des périmètres de protection en découlant ont été intégrés, notamment à travers le plan de zonage,
- le risque d'inondation : le zonage du PPRI est, en partie, retranscrit à travers le plan de zonage du P.L.U.

Le règlement du PLU a repris certaines prescriptions :

- 1.11 : dans les secteurs indicés « i », les sous-sols sont interdits.
- 4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2 - Assainissement eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.
- 4.3 - Assainissement eaux pluviales :
 - 4.3.1 - Les eaux pluviales seront gérées sur chaque parcelle : elles ne seront pas dirigées sur l'espace public et/ou chez les voisins, sauf en cas de contraintes techniques.
 - 4.3.2 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.
 - 4.3.3 - L'usage des paillages en bâches plastifiées est strictement interdit.

La desserte en réseaux eau potable et assainissement collectif est suffisante pour les futures zones AU. Les objectifs du PLU d'accueillir 120 logements sur 10 ans, soit environ 300 personnes supplémentaires respectent la capacité des équipements existants.

Une attestation d'« Amiens Métropole » est jointe à cet effet, dans les annexes sanitaires.

Concernant le réseau pluvial, 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 ». Ce dernier a été complété par les élus et les chargés d'études : il reprend les ouvrages hydrauliques, les fossés, ... existants luttant contre les inondations. Ce plan est joint en annexe de ce rapport de présentation. Il sera remplacé par le zonage pluvial en cours de réalisation, de compétence Amiens Métropole.

V.6 - Préservation des zones agricoles

Le projet de VERS SUR SELLE a pris en compte l'aspect agricole. Le document a été réfléchi avec les services compétents. Les exploitations agricoles sont préservées en zone A agricole. Les terrains ouverts à l'urbanisation ne viennent pas pénaliser les exploitants en place.

V.7 - Préservation et mise en valeur des espaces naturels

Les espaces boisés de la commune de VERS SUR SELLE se traduisent par leur inscription en zone A ou N, suivant leur localisation sur le territoire communal. Une trame de protection au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme est signalée sur le document graphique (pièce n°4 du PLU), indiquant également les alignements d'arbres à protéger.

V.8 - La préservation de la faune et de la flore

VERS SUR SELLE est concernée par une ZNIEFF de type I. Cette dernière a été classée en zone N du P.L.U. D'autre part, la présence de la Selle induit un milieu naturel spécifique. Ainsi les espaces encore non urbanisés, dans la vallée, ont été classés en N afin de garantir leur préservation. Les bio-corridors se situent en zone N ou A du P.L.U., en fonction des espaces traversés.

Aucune zone NATURA 2000 n'est recensée à VERS SUR SELLE donc aucune prescription particulière n'a été formulée à ce sujet.

V.9 - Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers : article L.111-1-4 du code de l'urbanisme

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de l'environnement, dite « Loi Barnier », a créé par son article 52 un article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui s'applique aux zones **non urbanisées**. Les dispositions de cet article partent d'un constat : les désordres urbains le long des voies routières et autoroutières, notamment dans les entrées de ville, dus à une forte pression économique d'acteurs qui recherchent pour leur implantation l'accessibilité, la disponibilité foncière et la visibilité, sans préoccupations d'aménagement et dans le seul souci de rentabilité immédiate.

Les objectifs de l'article L.111-1-4 : L'intervention du législateur permet de promouvoir une urbanisation de qualité dans des espaces en mutation, trop souvent maltraités, faute d'une réflexion d'ensemble. En dehors des espaces urbanisés, et en l'absence de réflexion spécifique d'aménagement, les marges de reculement à respecter sont de 100 mètres par rapport à l'axe pour les voies express et de 75 mètres par rapport à l'axe pour les voies à grande circulation. La marge de reculement (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) permet de libérer un espace pour les projets paysagers ou la sauvegarde des paysages existants. Elle est la base d'une réponse de qualité sur l'aménagement des espaces le long des voies à grande circulation. Les principes retenus par la commune ont été pris en compte dans le P.L.U. et traduits aux articles 6, 11 et 13 du règlement.

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

Sur la commune de VERS SUR SELLE, 2 voies routières sont concernées par cet article. Il s'agit des voies classées à grande circulation A16 et A29 (retrait de 100 mètres). Cet article du code de l'urbanisme est donc applicable sur la commune. Ces autoroutes se situent en limite Est et Nord-Est du territoire de VERS SUR SELLE, en zone agricole. Aucune zone n'est implantée en bordure de cette voie. Aucune prescription n'a été reprise dans le PLU.

V.10 - Les documents supra-communaux

V.10.1 - Le Schéma Directeur de l'agglomération amiénoise

La commune de Vers-sur-Selle est concernée par le Schéma Directeur de l'agglomération Amiénoise approuvé le 12 juillet 1999. Les orientations générales en terme de politique d'aménagement peuvent être résumées ainsi :

- réaffirmer la vocation de la capitale régionale,
- assurer le désenclavement et l'ouverture sur l'espace européen,
- conforter le développement économique et le rayonnement culturel,
- sauvegarder le label du cadre de vie amiénois,
- développer une cohésion et des solidarités sur un territoire identifié.

Les principes d'aménagement qui traduisent dans l'espace ces orientations sont les suivants :

- rechercher l'économie dans la consommation de l'espace agricole,
- maîtriser l'implantation des activités économiques,
- préserver mais surtout intégrer les espaces naturels et agricoles dans la dynamique urbaine,
- valoriser les villages et les quartiers et rechercher de bonnes connexions,
- conférer aux espaces nouveaux un rôle catalyseur de l'évolution des quartiers existants dans la continuité desquels ils sont conçus.

Le PLU de VERS SUR SELLE doit être compatible avec les orientations d'aménagement prévues dans le schéma directeur. Le PLU s'est attaché à respecter ces différents principes, à travers le PADD, le plan de zonage mais également les orientations d'aménagement. L'urbanisation de VERS SUR SELLE s'opère en densification de son tissu existant.

V.10.2 - Le projet de schéma de cohérence territoriale du Grand Amiénois

La commune de Vers-sur-Selle est incluse dans le périmètre du SCOT du Grand Amiénois (arrêté préfectoral du périmètre en date 26 février 2008). Le projet de SCOT est porté par le Syndicat Mixte du Pays du Grand Amiénois qui, par délibération en date du 25 juin 2008, a engagé l'élaboration du SCOT.

Actuellement, le document est en cours d'élaboration. Le planning prévisionnel prévoit l'approbation du SCOT en 2011. Le PLU devra intégrer les orientations que définira le SCOT, une fois ce dernier approuvé. Si l'approbation du PLU est préalable à celle du SCOT, il devra le cas échéant être mis en compatibilité avec le SCOT dans les trois ans suivant l'approbation de ce dernier.

Le SCOT n'étant pas approuvé, le PLU de VERS SUR SELLE devra peut-être être mis en compatibilité ultérieurement.

V.10.3 - Le programme local de l'habitat

Le Programme Local de l'Habitat, porté par la Communauté d'Agglomération Amiens Métropole, est finalisé. Le PLU intègre dans un rapport de compatibilité les orientations du nouveau PLH.

Le projet de PLU de VERS SUR SELLE organise un développement axé sur la mixité : logements en accession, locatifs aidés et résidences pour personnes âgées. Les prévisions indiquées pour la période 2011-2016 ont été respectées quant aux ouvertures à l'urbanisation. Les élus se sont ensuite projetés sur la durée de vie du PLU, après le PLH, soit à l'horizon 2020 - 2025.

V.10.4 - Le plan de déplacement urbain

Un Plan de Déplacement Urbain (PDU) est opposable sur la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole approuvé en date du 22 Novembre 2002.

Le PLU de VERS SUR SELLE doit prendre en compte les orientations du PDU. Les élus ont souhaité, à travers le PLU, gérer de manière cohérente et globale la question des déplacements : voitures, vélos, piétons, mais aussi transports en commun.

Le PDU est actuellement en cours de révision. Le diagnostic est réalisé et la déclinaison des objectifs est en cours. Il serait intéressant que le projet du PLU de Vers sur Selle prenne en compte l'état d'avancement des études du PDU par Amiens Métropole.

L'urbanisation de VERS SUR SELLE s'opère en densification de son tissu existant, ce qui limite et concentre les déplacements à l'intérieur du village. Ensuite pour les déplacements hors commune, un renforcement des transports en commun est à l'étude auprès de l'autorité compétente « Amiens Métropole ».

V.10.5 - Le schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Comme évoqué précédemment, VERS SUR SELLE doit se conformer au SDAGE Artois-Picardie. Les enjeux majeurs du SDAGE sont les suivants :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales,
- le développement et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource, de manière à satisfaire ou à concilier les exigences liées aux différents usages, activités ou travaux (santé, alimentation en eau potable, libre écoulement des eaux, protection contre les inondations, agriculture, pêche, industrie, énergie, transports, tourisme, loisirs, sports nautiques...).

Ces dispositions privilégient la prise en compte du milieu aquatique et de la ressource en eau dans une politique globale d'aménagement et de gestion.

La commune de VERS SUR SELLE a souhaité protéger et mettre en valeur la Selle et les espaces associés grâce à un classement en zone N du PLU. D'autre part, la préservation de la qualité des eaux souterraines a été une préoccupation des élus. Ainsi un indice de zone spécifique « c » est indiqué au zonage lorsque des parcelles bâties se situent dans un périmètre de protection d'un captage d'eau potable.

La problématique des inondations a également été intégrée à travers la traduction des zones mouilleuses dans le PLU, pour les zones bâties.

Les zones humides ont été protégées à travers la création de sous-indices « h », interdisant toute construction.

Enfin, la présence des réseaux pour les zones de développement, a été prise en compte dans la réflexion du PLU. Une attestation d'« Amiens Métropole » certifie que les réseaux sont en capacité pour accueillir de nouveaux habitants à l'échelle du PLU. Cette attestation est jointe dans les annexes sanitaires.

V.11 - Superficie des différentes zones

Le territoire de VERS SUR SELLE s'étend sur une superficie totale d'environ 1094 ha, répartis suivant le plan local d'urbanisme conformément au tableau joint page suivante.

Afin de permettre une intégration progressive des nouveaux habitants en corrélation avec les services et les équipements publics existants et en projet, les ouvertures à l'urbanisation ont été réfléchies de manière à échelonner le développement communal dans le temps.

C'est pourquoi 2 types de zones ont été définis :

- **AUr : urbanisation à court terme.** Le total des zones AUr représente une surface brute de 6 ha 75 a 40 ca. Si l'on considère la morphologie des parcelles, les contraintes liées au relief, la prise en compte de l'aspect paysagé et de la gestion des eaux pluviales, la **surface urbanisable est de 4,70 ha**. Cette surface ne permet pas de répondre aux besoins et objectifs d'accueil de population définis par les élus. Toutefois, elle paraît cohérente pour un développement communal à court terme. C'est pourquoi d'autres secteurs ont été analysés pour permettre un développement à plus long terme.
- **AU : urbanisation à long terme.** Le total de la zone AU représente une surface brute de 2 ha 38 a 80 ca. Si l'on considère les paramètres évoqués précédemment, la **surface urbanisable est de 1 ha 67 a mais ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU.**

Ainsi l'ensemble des zones AUr et AU permettront de répondre aux besoins et objectifs d'accueil de population définis par les élus à moyen et long terme : c'est-à-dire environ 7 hectares.

Enfin, il est rappelé que la quasi-totalité des zones AUr et AU étaient déjà ouvertes à l'urbanisation dans le P.O.S..

La déclinaison des zones en AU et AUr permet de différer l'ouverture à l'urbanisation des zones et d'absorber progressivement de nouveaux habitants.

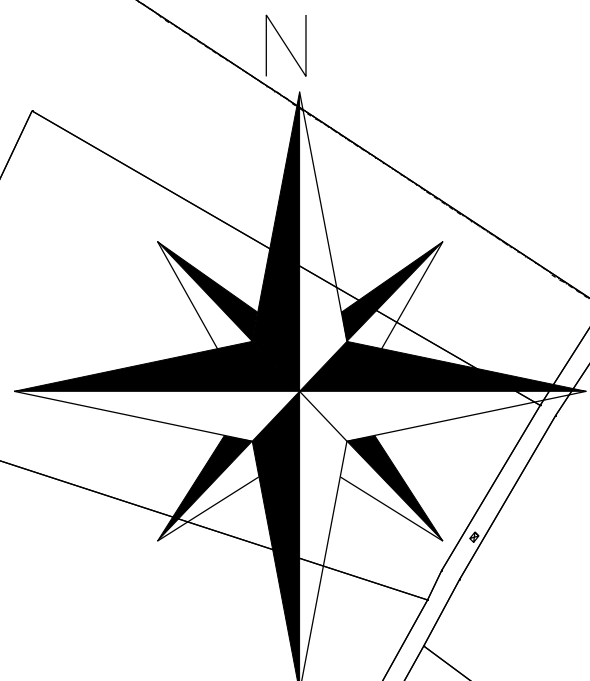
TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

ZONES URBAINES	UA	UA	4 ha 22 a 33 ca
		UAi	3 ha 59 a 10 ca
		UAic	1 ha 71 a 80 ca
		TOTAL UA	9 ha 53 a 23 ca
	UB	UB	16 ha 64 a 18 ca
		UBi	1 ha 87 a 98 ca
		UBic	5 ha 43a 05 ca
		UBc	3 ha 95 a 93 ca
		UBpic	82 a 49 ca
		TOTAL UB	28 ha 73 a 63 ca
	UC	UC	2 ha 15 a 80 ca
		TOTAL UC	2 ha 15 a 80 ca
	TOTAL ZONES URBAINES		40 ha 42 a 66 ca
ZONES A URBANISER	AU	AU	2 ha 38 a 80 ca
		AUr	1 ha 00 a 00 ca
		AUr1	3 ha 56 a 35 ca
		AUr2	2 ha 19 a 05 ca
	TOTAL ZONES A URBANISER		9 ha 14 a 20 ca
ZONES NATURELLES	A	A	961 ha 63 a 12 ca
		TOTAL A	961 ha 63 a 12 ca
	N	N	20 ha 33 a 00 ca
		Na	2 ha 63 a 28 ca
		Neh	6 ha 82 a 75 ca
		Nh	42 ha 39 a 40 ca
		Npic	1 ha 65 a 15 ca
		Nz et Nzh	3 ha 17 a 89 ca
		TOTAL N	77 ha 01 a 47 ca
	TOTAL ZONES NATURELLES		1038 ha 64 a 59 ca

ANNEXE

- Plan des exploitations agricoles
- Liste et fiches détaillées des sites pollués BASIAS
- Plan des éléments pluviaux, en attente du zonage pluvial réalisé par Amiens Métropole

Plan des exploitations agricoles



**COMMUNE DE
VERS SUR SELLE**

**REVISION DU PLAN
D'OCCUPATION DES SOLS EN
PLAN LOCAL D'URBANISME**

1

APPROBATION

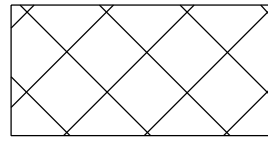
Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal en date du 27 Février 2012 approuvant
le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

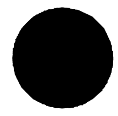
**ANNEXE DU RAPPORT DE PRESENTATION
LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES**

Echelle 1/2000ème

Espace'urba sarl
Etudes et conseils en urbanisme
11 rue Pasteur - 35240 - 76340 BLANCY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54
Email : courriel@espaceurba.fr



Corps de ferme



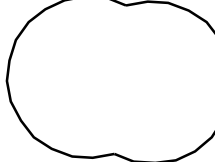
Bâtiment d'élevage



Bâtiment de stockage



Habitation



Périmètre de protection lié à la présence d'animaux

Liste et fiches détaillées des sites pollués BASIAS

Fiche détaillée : PIC8001916

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.
 Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

[Page précédente](#) [Fiche synthétique](#) [Aide pour l'export](#) [Exporter la fiche](#) [Préambule départemental](#)

1 - IDENTIFICATION DU SITE

Indice départemental : PIC8001916
 Unité gestionnaire : PIC
 Créateur(s) de la fiche : MM-AL
 Date de création de la fiche : 07/06/2002
 Nom(s) usuel(s) : Usine de lallanderie
 Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : Monnoyer (Ets) (ex Ets Monnoyer-Debary)
 Etat de connaissance : Inventorié
 Visite du site : Oui, site localisé
 Date de visite : 07/06/2004

Modificateur(s) de la fiche :
 Nom Date
 LJ 09/06/2004
 LP 02/07/2002

Autres identifications :
 Numéro Organisme
 IA00076461 Base de données Mérimée

2 - CONSULTATION À PROPOS DU SITE

Consultation de la mairie : Oui
 Date de consultation : 15/10/2003
 Réponse de la mairie : Non
 Consultation des services déconcentrés de l'état :

Nom du service	Consultation	Date de consultation	Réponse de l'état	Date de réponse
DRIRE	Non			

3 - LOCALISATION DU SITE

Première adresse : Moulin (rue du) Vers sur Sello 80480
 Dernière adresse : Rue Moulin du
 Localisation : "Moulin Jérôme"
 Code INSEE : 80791
 Commune principale : VERS-SUR-SELLES (80791)
 Zone Lambert : Lambert I

X saisi (m) :	592230	X Lambert II étendu (m) :	592219	X adresse :
Y saisi (m) :	237740	Y Lambert II étendu (m) :	2538085	Y adresse :
Altitude :		Précision altitude :		Précision adresse :

4 - PROPRIÉTÉ DU SITE

Nombre de propriétaires actuels : ?

5 - ACTIVITÉ(S)

Etat d'occupation du site : Activité terminée
 Date première activité : 12/06/1895
 Origine de la date : AP=Arrêté préfectoral

Historique de(s) l'activité(s) sur le site

N° ordre	Date début	Date fin	Code activité	Libellé de l'activité	Importance de l'activité	Groupe selon SEI	Origine de la date début	Référence du dossier	Autres informations
1	12/06/1895		C24.4	Production de métaux précieux et d'autres métaux non ferreux (broyage et traitement des minerais)	Autorisation	1er groupe	AP=Arrêté préfectoral	AD 80 : 99M81778	platinerie
2	12/06/1895		C25.50A	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	Autorisation	2ième groupe	AP=Arrêté préfectoral	AD 80 : 99M81778	forge
3	01/08/1899		D35.30Z	Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné	Autorisation	3ième groupe	AP=Arrêté préfectoral	AD 80 : 99M96853/2	A.V

Exploitant(s)
 Date de début d'exploitation : 12/06/1895
 Date de fin d'exploitation :
 Nom de l'exploitant ou raison sociale : M. Monnoyer

Commentaire(s) : 03/07/1899 : forges, AD : 99M96853/2 ;
 19/09/1903 : aciérie, forges, platinerie, A.V. : AD 80 : 99M96858

6 - UTILISATION ET PROJET(S)

Nombre d'utilisateur(s) actuel(s) : Néant
 Surface totale actuelle (ha) : 0,918
 Surface bâtie actuelle (m2) : 3945
 Site réaménagé ? : Non
 Site en friche ? : Oui
 Projet sensible ? : ?
 Type de réaménagement : Friche, Terrain vague
 Projet de réaménagement : Friche, Terrain vague
 Réaménagement sensible ? : ?
 Commentaire(s) : Lors de la visite, le bâtiment venait d'être détruit. Le site n'était pas clôturé

7 - ENVIRONNEMENT

Milieu implantation : Urbain
 Captage AEP ? : Oui
 Référence BSS : 00621X0094
 Distance (m) : 920
 Position : En aval
 Périmètre de protection ? : Oui
 Formation superficielle : Sables/Graviers/Galets
 Substratum : Calcaire tendre/Craie

Zones de contraintes et d'intérêts particuliers

Type de zone ou d'intérêt particuliers	Distance (m)	Commentaire(s)
Autre(s) forage(s) AEP	670	n° BRGM 00621X0058, en latéral, n° BRGM 00621X0095, 930 m en aval, n° BRGM 00621X0096, 970 m en aval
Cours d'eau	100	La Sello

Nom de la nappe : Nappe de la Craie
 Type de nappe : Libre
 Type aquifère : Fissuré
 Code du système aquifère : 008b
 Nom du système : PICARDIE/AMIENOIS SUD
 Commentaire(s) : Présence d'un champ captant à Vers-sur-Selle à proximité du site, les captages concernés sont : n° BRGM 00621X0095 et 00621X0096.

8 - ETUDES ET ACTIONS

Etude(s) connue(s) ? : Oui

Requalification paysagère connue ? : Non

Sélection des sites

Test de sélection des sites

Date de première étude connue

Nature de la décision

10 - DOCUMENTS ASSOCIÉS

11 - BIBLIOGRAPHIE

Source(s) d'information :

AD 80 : 99M61778 ; 99M96858

Base de données Mérimée-Ministère de la Culture et de la Communication-Direction de l'Architecture et du Patrimoine

12 - Synthèse historique

Synthèse :

Base de données Mérimée-Ministère de la Culture et de la Communication-Direction de l'Architecture et du Patrimoine :

"Usine de taillanderie installée par Monnoyer et Debarry. Usine transformée en 1880 en fabrique de sacs, qui devient la société Monnoyer. Les bâtiments actuels ont été construits ensuite, notamment l'atelier de réparation dit mécanique, portant la date 1890, divers ateliers de fabrication et les bâtiments du bureau et de la conciergerie, édifiés vers 1903. Ces extensions atteignent leur maximum entre 1924 et 1930. La cessation d'activité en 1979 a été suivie d'une destruction presque totale des bâtiments implantés sur la parcelle AH 71.

1882 : mention d'une machine à vapeur. 1895 : mention de 3 roues hydrauliques. 1899 : 2 marteaux. 1927 : moteur semi-diesel. Etaient en place lors de l'enquête : une roue hydraulique, une presse à l'emplacement de l'ancienne forge.

1899 : 60 ouvriers. 1962 : plus de 100 salariés.
Existence d'un fonds d'archives privées *

Fiche détaillée : PIC8003155

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII
 Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

[Page précédente](#) [Fiche synthétique](#) [Aide pour l'export](#) [Exporter la fiche](#) [Préambule départemental](#)

1 - IDENTIFICATION DU SITE									
Indice départemental :	PIC8003155								
Unité gestionnaire :	PIC								
Créateur(s) de la fiche :	SC								
Date de création de la fiche :	15/10/2002								
Nom(s) usuel(s) :	Forges et Pâtisseries de Vers-lès-Amiens								
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	Belfer (Ets)								
Etat de connaissance :	Inventorié								
Visite du site :	Oui, site non retrouvé								
Date de visite :	07/06/2004								
Modificateur(s) de la fiche :	Nom Date LJ 09/06/2004								
2 - CONSULTATION A PROPOS DU SITE									
Consultation de la mairie :	Oui								
Date de consultation :	15/10/2003								
Réponse de la mairie :	Non								
Consultation des services déconcentrés de l'état :									
Nom du service	Consultation	Date de consultation	Réponse de l'état	Date de réponse					
DRIRE	Non								
3 - LOCALISATION DU SITE									
Première adresse :	80480 Vers sur Selles								
Dernière adresse :	80480 Vers sur Selles								
Code INSEE :	80791								
Commune principale :	VERS-SUR-SELLES (80791)								
	X saisi (m) :	X Lambert II étendu (m) :	X adresse :						
	Y saisi (m) :	Y Lambert II étendu (m) :	Y adresse :						
	Altitude :	Précision altitude :	Précision adresse :						
4 - PROPRIÉTÉ DU SITE									
Nombre de propriétaires actuels :	?								
5 - ACTIVITÉ(S)									
Etat d'occupation du site :	Ne sait pas								
Date première activité :	01/05/1883								
Origine de la date :	AP=Arrêté préfectoral								
Historique de(s) l'activité(s) sur le site									
N° ordre	Date début	Date fin	Code activité	Libellé de l'activité	Importance de l'activité	Groupe selon SEI	Origine de la date début	Référence du dossier	Autres informations
1	01/05/1883		C25.50A	Forge, marteaux mécaniques, embouissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	Déclaration	2ième groupe	AP=Arrêté préfectoral	AD 80 : 99M95845/1	forge
2	01/05/1883		D35.30Z	Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné	Déclaration	3ième groupe	AP=Arrêté préfectoral	AD 80 : 99M95845/1	A.V.
6 - UTILISATION ET PROJET(S)									
Nombre d'utilisateur(s) actuel(s) :	?								
Site réaménagé ? :	?								
Site en friche ? :	?								
Projet sensible ? :	?								
Réaménagement sensible ? :	?								
7 - ENVIRONNEMENT									
9 - ETUDES ET ACTIONS									
Sélection des sites	Test de sélection des sites	Date de première étude connue		Nature de la décision					
10 - DOCUMENTS ASSOCIÉS									
11 - BIBLIOGRAPHIE									
Source(s) d'information :	AD 80 - 99M95845/1								
12 - Synthèse historique									

Fiche détaillée : PIC8002592

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.
 Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

[Page précédente](#)
 [Fiche synthétique](#)
 [Aide pour l'exposé](#)
 [Exporter la fiche](#)
 [Préambule départemental](#)

1 - IDENTIFICATION DU SITE

Indice départemental : PIC8002592
 Unité gestionnaire : PIC
 Créateur(s) de la fiche : AL
 Date de création de la fiche : 06/05/2003
 Nom(s) usuel(s) : Décharge publique
 Etat de connaissance : Inventorié
 Visite du site : Oui, site localisé
 Date de visite : 07/06/2004
 Modificateur(s) de la fiche :
 Nom Date
 LJ 09/06/2004

2 - CONSULTATION À PROPOS DU SITE

Consultation de la mairie : Oui
 Date de consultation : 15/10/2003
 Réponse de la mairie : Non
 Consultation des services déconcentrés de l'état :

Nom du service	Consultation	Date de consultation	Réponse de l'état	Date de réponse
DRIRE	Non			

3 - LOCALISATION DU SITE

Première adresse : 80480 Vers sur Selles
 Dernière adresse : 80480 Vers sur Selles
 Localisation : Carrefour "Le petit Léo"
 Code INSEE : 80791
 Commune principale : VERS-SUR-SELLES (80791)
 Zone Lambert : Lambert I

X aélal (m) :	Y aélal (m) :	X Lambert II étendu (m) :	Y Lambert II étendu (m) :	Précision altitude :	X adresse :	Y adresse :	Précision adresse :
593309	238181	593300	2538526				

4 - PROPRIÉTÉ DU SITE

Nombre de propriétaires actuels : ?

5 - ACTIVITÉ(S)

Etat d'occupation du site : En activité
 Date première activité : 11/02/1976
 Origine de la date : DCD=Date connue d'après le dossier

Historique de(s) l'activité(s) sur le site

N° ordre	Date début	Date fin	Code activité	Libellé de l'activité	Importance de l'activité	Groupe selon SEI	Origine de la date début	Référence du dossier	Autres informations
1	11/02/1976		E38.11Z	Collecte des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	?	1er groupe	DCD=Date connue d'après le dossier	AD 80 : 994W6	décharge publique

Produit(s) utilisé(s) ou généré(s) par l'activité du site

Numéro activité	Code produit	Libellé du produit	Quantité m3	Quantité tonnes/semaine
1	C20	Ordures ménagères (OM)		

6 - UTILISATION ET PROJET(S)

Nombre d'utilisateur(s) actuel(s) : ?
 Site réaménagé ? : Non
 Site en friche ? : Non
 Projet sensible ? : ?
 Réaménagement sensible ? : ?

7 - ENVIRONNEMENT

Milieu implantation : Rural
 Captage AEP ? : Non
 Périmètre de protection ? : Non
 Formation superficielle : Limons/Loess
 Substratum : Calcaire tendre/Craie
 Nom de la nappe : Nappe de la Craie
 Type de nappe : Libre
 Type aquifère : Fissuré
 Code du système aquifère : 008b
 Nom du système : PICARDIE/AMIENOIS SUD

9 - ETUDES ET ACTIONS

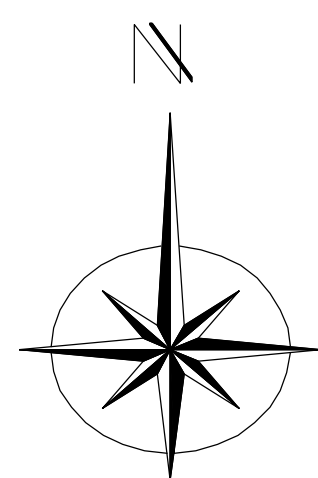
Sélection des sites	Test de sélection des sites	Date de première étude connue	Nature de la décision

10 - DOCUMENTS ASSOCIÉS**11 - BIBLIOGRAPHIE**

Source(s) d'information : AD 80 994W6

12 - Synthèse historique

Plan des éléments pluviaux, en attente du zonage pluvial réalisé par Amiens Métropole



**COMMUNE DE
VERS SUR SELLE**

REVISION DU PLAN
D'OCCUPATION DES SOLS EN
PLAN LOCAL D'URBANISME

1

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal en date du 27 Février 2012 approuvant
le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

**ANNEXE DU RAPPORT DE PRESENTATION
LOCALISATION DES OUVRAGES HYDRAULIQUES**

Echelle 1/ 5000ème

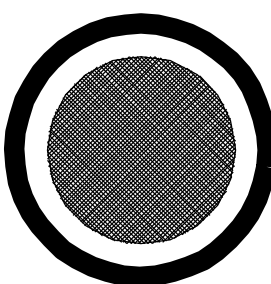
Espace'urbain

Etudes et Conseils en urbanisme
11 rue Pasteur - B.P. 4 - 76340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54
Email : courtel@espaceurba.fr

Cabinet TESSON

Paysagiste - Concepteur
100, rue Jean Perrin - Z.I. Douai-Dorignies - 59500 DOULAI
Tél : 03 27 98 23 64- Fax : 03 27 88 09 52
Email : courcier@cabinet-tesson.fr

LEGENDE



Bassins de rétention existants



Fossés existants à protéger (article L.130-1 du code de l'urbanisme)