

PRÉFET DE LA SOMME

Amiens, le 22 JUIL. 2011

*Direction Départementale
des Territoires et de la Mer*

*Service Connaissance des Territoires,
Urbanisme et Risques*

*Bureau de la Planification
des Territoires Droit des Sols*

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis le 19 avril 2011 la délibération du conseil municipal de votre commune en date du 14 décembre 2010 arrêtant le projet du plan local d'urbanisme de Vers sur Selle. Conformément à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, l'Etat dispose d'un délai de trois mois afin de vous faire part de ses éventuelles observations sur ce document.

Il ressort de l'examen du dossier que votre projet propose une urbanisation du territoire trop importante au regard des objectifs démographiques annoncés par la commune (15 hectares hors « dents creuses » pour 120 logements). En ouvrant à l'urbanisation des surfaces aussi importantes, l'arrêt projet du PLU de Vers sur Selle ne respecte pas la notion de gestion économe de l'espace conformément aux dispositions de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, il convient d'apporter les modifications suivantes au dossier :

- identifier les zones à dominante humide sur le plan de zonage et y interdire toute construction dans le règlement afin de les préserver afin que le document soit compatible avec le SDAGE Artois Picardie ;
- justifier de la non incidence du PLU sur les sites Natura 2000 environnants conformément à l'article L 414-19 du code de l'environnement ;
- apporter des informations sur le cheminement des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de la commune ;
- apporter des compléments d'informations sur la cohérence du zonage d'assainissement des eaux usées et des futures zones à urbaniser ;
- indiquer si la commune est concernée par trois sites pollués et les situer sur une carte.

Dans l'attente des modifications évoquées ci-dessus, je ne puis donc émettre qu'un avis défavorable sur le projet du PLU.

PJ : avis de synthèse des services de l'Etat

**Monsieur DEMOURY Thierry
Maire de Vers-sur-Selle
Mairie de Vers sur Selle
80480 – Vers sur Selle**

.....

.....

.....

.....

Vous trouverez en pièce jointe l'avis des services de l'Etat détaillant les modifications demandées dans le but de faire aboutir positivement ce PLU et d'en assurer toute la sécurité juridique nécessaire. Leur prise en compte amenant à modifier l'économie générale de votre projet, il vous appartient d'arrêter un nouveau projet de PLU avant de le soumettre à enquête publique.

En application des dispositions de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, **ce nouvel arrêt projet devra recueillir l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)**, en plus de l'avis des services de l'Etat et des autres personnes publiques associées. Le nouveau projet devra par conséquent faire clairement le point sur la consommation des terres agricoles et justifier cette consommation en cohérence avec les besoins de la commune.

Si vous décidez de poursuivre la procédure en lançant l'enquête publique, il vous appartient de joindre la présente note au dossier.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information éventuel.

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

le Préfet,



.....

.....



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

*Direction Départementale
des Territoires et de la Mer*

*Service Connaissance des Territoires,
Urbanisme et Risques*

Bureau de la Planification Territoriale

Commune de Vers sur Selle

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Phase arrêt Projet

Avis de l'État

Établi le 05 juillet 2011

Table des matières

1.Composition formelle du dossier.....	4
1.1 REMARQUES SUR LE RAPPORT DE PRÉSENTATION.....	4
1.2 REMARQUES SUR LE PADD	5
1.3 REMARQUES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT.....	6
1.4 REMARQUES SUR LE RÉGLEMENT.....	6
1.5 REMARQUES SUR LES PLANS DE ZONAGES.....	7
1.6 REMARQUES SUR LES ANNEXES.....	8
2.Cohérence générale du projet de plan local d'urbanisme.....	8
2.1 PRISE EN COMPTE PAR LE PROJET DE PLU ARRÊTÉ DES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'URBANISME ET COMPATIBILITÉ AVEC LES ENJEUX IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE.....	8
2.1.1.Maîtrise du développement urbain et gestion économe de l'espace.....	9
2.1.2.Préservation de l'environnement.....	10
2.1.3.Préservation de la qualité de l'eau.....	10
2.1.4.Les besoins en logement.....	11
2.1.5.Prévention des Risques.....	11
2.1.6.Préservation de l'agriculture.....	12
2.1.7.Les besoins en terme d'activités économiques, d'infrastructures et d'équipements.....	12
2.1.8.Diminution des déplacements, générateur d'émissions de gaz à effets de serre	12
2.1.9.Protection des paysages ; sauvegarde du patrimoine remarquable, mise en valeur des entrées de ville	13
2.2COMPATIBILITÉ AVEC LES NORMES ET DOCUMENTS D'URBANISME DE VALEUR SUPÉRIEURE.....	13
3.Avis général sur le projet	14

Par délibération en date du 14 avril 2008, la commune de Vers sur Selle a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Soils et l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Actuellement la commune dispose d'un Plan d'Occupation des Soils en vigueur approuvé en date du 27 mai 1997

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du 14 décembre 2010. Il a été transmis aux services de l'État pour avis le 19 avril 2011

Ce document de synthèse rédigé par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer présente la synthèse des avis émis par les services de l'État sur le projet de PLU arrêté, en application de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme. Il a vocation à figurer dans le dossier soumis à enquête publique.

L'avis ne porte pas sur la qualité du travail réalisé par le prestataire en charge de l'étude, ni sur l'opportunité des choix d'urbanisme réalisés par la commune. Il s'attache en revanche à vérifier le respect des dispositions du code de l'urbanisme, notamment des principes généraux d'urbanisme définis aux articles L 110 et L 121-1, la compatibilité du PLU avec les documents de valeur supérieure dans la hiérarchie des normes, et sa cohérence interne.

**Remarque préliminaire relative à l'application
des dispositions de la loi « Grenelle II ».**

Les dispositions de la **loi n°2010-788 du 12 juillet 2010** (loi portant engagement national pour l'environnement dite loi « Grenelle II ») concernant les PLU sont entrés en application au 13 janvier 2011.

De nombreux articles du code de l'urbanisme concernant les PLU - et notamment les articles L123-1 et suivants qui déterminent les contenus des PLU – sont ainsi modifiés.

Cependant pour les PLU en cours d'élaboration, tel le PLU de Vers sur Selle, il faut tenir compte de la **loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011**.

Celle-ci permet aux PLU en cours d'élaboration, **arrêtés avant le 1er juillet 2012**, de continuer à appliquer le code d'urbanisme tel qu'il était avant l'entrée en vigueur de la loi Grenelle II. Toutefois, ces PLU devront intégrer les nouvelles dispositions avant le 1er juillet 2016.

Le présent dossier d'arrêt projet du PLU de Vers sur Selle ayant été réalisé selon les dispositions législatives antérieures à la loi Grenelle II, **il est analysé dans cet avis selon les articles du code de l'urbanisme en vigueur avant l'entrée en application des articles 17 et 19 de la loi Grenelle II.**

En revanche, **ce PLU doit tenir compte de la nouvelle rédaction de l'article L121-1**, qui a trait à la prise en compte des objectifs du développement durable, et dont l'application n'est pas reportée.

I. COMPOSITION FORMELLE DU DOSSIER

«Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.(...)»

article L123-1 du code de l'urbanisme.

«Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.(...) »

« Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes ».

article R123-1 du code de l'urbanisme.

Le dossier de PLU approuvé par la commune est complet, il comprend l'ensemble des éléments prévus par le code de l'urbanisme, à savoir :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durable,
- un règlement,
- des documents graphiques,
- des orientations d'aménagement,
- une dossier annexe.

1.1 REMARQUES SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION

«le rapport de présentation :

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L 123-1 .
2. Analyse l'état initial de l'environnement :
3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
4. Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur».

article R 123-2 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation permet de justifier le projet urbain de la commune et de démontrer la cohérence interne du PLU

Le rapport de présentation s'appuie sur cinq parties :

- présentation de la commune, diagnostic démographique, économique, agricole, services,
- état initial de l'environnement, l'organisation, les perceptions du territoire communal, le patrimoine bâti et les risques,
- synthèse du diagnostic, objectifs communaux et projet d'aménagement et de développement urbain.

- explication du projet, évolution du POS en PLU,
- incidences sur l'environnement et le cadre de vie - mesures de préservation et de mise en valeur

La commune de Vers sur Selle, située à 9 kms au sud d'Amiens, fait partie du canton de Boves et de la Communauté d'Agglomération d'Amiens Métropole.

La population est de 692 habitants au 1er janvier 2006 et de 700 habitants au 1er janvier 2008

La liste des servitudes d'utilité publique devra être actualisée. En effet le Plan de Prévention des Risques et d'Inondations de la Vallée de la Somme et de ses affluents a été annulé par jugement de la cour administrative d'appel de Douai en date du 10 décembre 2009. Il conviendra de retirer la servitude « PMI » résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles. De même page 65 le terme « PPRI » devra être retiré.

Il conviendra de retirer le nom de la commune de « Villy sur Yères » page 52 du rapport de présentation.

L'objectif principal de la commune est de recréer une centralité dans le village regroupant services, commerces de proximité, équipements et logements. Le second objectif consiste à accueillir de nouveaux habitants dans la commune. La commune de Vers sur Selle souhaite donc se développer tout en préservant son cadre de vie.

Les dents creuses sont localisées sur un plan page 70 du rapport de présentation (1.89 hectares).

La commune a pour objectif d'atteindre une population de 1000 habitants, ce qui correspond à une **augmentation de 43 %**.

Conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation présente les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et économiques et des besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, et de transports.

1.2 REMARQUES SUR LE PADD

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le projet d'aménagement et de développement durable énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ».

article R 123-3 du code de l'urbanisme.

Le PADD doit être un document simple, clair, aisément compréhensible par tous. Il doit présenter de façon synthétique le projet urbain de la commune.

Le PADD définit bien les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune et issues du diagnostic.

Les principaux axes issus du diagnostic sont présentés dans le PADD. Il s'agit de :

- veiller au maintien et assurer l'accueil de nouveaux habitants, valoriser le centre.
- assurer le développement de la commune en gérant l'espace de manière économe : densifier, urbaniser suivant des formes moins consommatrices d'espace,
- recréer une centralité regroupant les services publics, des commerces, des logements pour tous les âges,
- favoriser la cohésion entre les différents quartiers de la commune, développer les liaisons douces notamment entre le centre et les zones de développement lors de la conception de nouveaux projets urbains,
- préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune : Vallée de la Selle.

Un plan reprenant l'ensemble des enjeux issus du diagnostic accompagne le PADD

Le PADD présenté est en cohérence avec les principes définis dans l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

1.3 REMARQUES SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière

Ce document permet de préciser la nature des opérations envisagées et d'encadrer leur mise en œuvre. Les aménagements réalisés doivent en effet être compatibles avec les principes d'aménagement figurant au PLU, qui sont juridiquement opposables aux tiers.

Page 1 de ces orientations, il est indiqué que les orientations d'aménagement concernent l'ensemble du centre bourg notamment pour le renforcement des liaisons douces. Le schéma présenté page 1 est d'une échelle trop petite et donc d'une lecture difficile.

Dans l'arrêt projet du PLU de Vers sur Selle, deux secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement. Il s'agit de la partie Sud-Est du centre bourg, secteur destiné à recréer « un cœur de village » et de la partie Nord-Est du centre bourg. Ces orientations d'aménagement prévoient des principes de liaisons douces, des principes d'accès et de desserte à chaque zone. Pour chaque zone il est prévue une ceinture verte à créer afin de limiter l'impact paysager. Concernant la partie Sud-Est du centre bourg, en plus de recréer une centralité, les orientations d'aménagement affichent un emplacement destiné à l'accueil d'une structure pour personnes âgées ainsi que l'implantation d'un bâtiment de type R-1+combles.

Sur l'ensemble des zones à urbaniser, il est prévu d'intégrer des noues longeant les voiries internes afin de gérer les eaux pluviales.

1.4 REMARQUES SUR LE REGLEMENT

«Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R 123-9»

article R123-4 du code de l'urbanisme.

En matière de règlement, seules les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites de parcelles sont obligatoires. (Code de l'Urbanisme - article R.123-9 «les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques»)

Le règlement constitue un document juridiquement opposable. Il doit donc être extrêmement précis et ne pas présenter de difficulté d'interprétation.

Remarques sur les dispositions générales

L'article II de ces dispositions indiquent que le PLU « se substitue aux règles générales d'utilisation sol (chapitre Ier au titre premier du livre premier de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R111-2, R111-3, R111-4, R111-15, R111-21 qui demeurent applicables »

Cette mention comporte plusieurs erreurs qui faudra corriger :

- le règlement du PLU ne se substitue pas **aux règles générales d'utilisation du sol** (= tout le titre I du livre I de la partie réglementaire du code de l'urbanisme (CU)) **mais simplement au règlement national d'urbanisme (RNU)** qui ne constitue que la section I, du chapitre I du titre I, soit les articles R111-2 à R111-24-2 du CU
- les articles du RNU dits « d'ordre public » qui demeurent applicables ne sont qu'au nombre de quatre : R111-2, R111-4, R111-15, R111-21. Le R111-3 ne fait pas partie des articles maintenus en cas de PLU. (voir article R111-1 du CU)

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

En outre, le règlement indique également en page 7 que « les plantations à créer au pourtour des futures zones à urbaniser pour une insertion dans l'environnement » figurent au plan de zonage. Or, les articles R123-11 et R123-12, qui réglementent ce que doivent faire apparaître, s'il y a lieu, les documents graphiques du règlement, ne prévoient pas

que soient reportées les plantations à créer.

Les documents graphiques peuvent en effet faire apparaître :

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

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

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

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

Page 28 du règlement, les articles 6 et 7 du règlement de la zone « AU » ne sont pas réglementés. Conformément à la rédaction de l'article R123-9, il est obligatoire de réglementer les articles 6 et 7

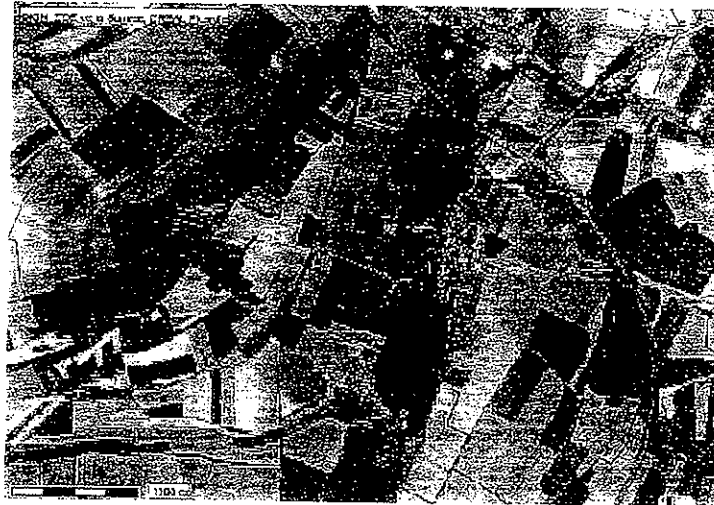
De même, à la lecture du plan de zonage, il est créée une zone « AUc ». Cette zone n'est pas réglementée.

En outre, l'article R123-9 du code l'urbanisme définit 9 catégories destinations pour les constructions : habitation, bureaux, commerces, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestières, fonction d'entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Le règlement du PLU doit définir ses règles selon ces 9 catégories sans en créer de nouvelles. Or page 29 du règlement, l'article « AUr2 » autorise « les professions libérales ». Les professions libérales ne font pas partie des catégories définies par le CU.

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

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

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



Ainsi l'analyse du règlement a mis en évidence de nombreux points appelant modifications. Ces points devront être revus afin de rendre le règlement applicable.

1.5 REMARQUES SUR LES PLANS DE ZONAGES

Il est rappelé que les plans ont une valeur juridique égale à celle du règlement écrit. Par conséquent toutes les informations qui apparaissent sur ces documents sont juridiquement opposables aux tiers. Ces documents graphiques sont composés de deux plans :

- le plan de zonage de l'ensemble du territoire communal à l'échelle 1/5000.
- le plan de zonage de l'agglomération de Vers sur Selle à l'échelle 1/2000.

Ceux-ci sont clairs et aisément consultables. Les zones délimitées sont en cohérence avec le schéma du PADD. Les plans situent également les espaces boisés classés (EBC).

Tout comme pour le règlement écrit, il serait juridiquement plus sûr de citer les références du code de l'urbanisme qui permettent ces protections : L130-1 pour les Espaces Boisés Classés.

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

1.6 REMARQUES SUR LES ANNEXES

Le contenu des annexes est défini aux articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme.

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

Les annexes sanitaires de l'arrêt projet du PLU de Vers sur Selle comprennent :

- une notice explicative,
- un courrier d'Amiens Métropole sur la capacité d'alimentation en eau potable, sur l'assainissement et la station d'épuration,
- un plan du réseau d'eau potable,
- le zonage d'assainissement approuvé en date du 11 décembre 2006,
- un plan du réseau des eaux usées,
- un plan du réseau des eaux pluviales

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, la commune de Vers sur Selle est desservie par le captage de la commune de Bacouel sur Selle. Un courrier en date du 04 février 2011, d'Amiens Métropole certifie que l'alimentation

en eau potable sera suffisante pour une population de 300 habitants supplémentaires. Seule recommandation : en fonction de l'implantation des projets, le réseau devra ponctuellement être réétudié, pour s'assurer de sa capacité de desserte et de défense incendie.

Parallèlement aux études du PLU, la commune élabore un schéma d'assainissement des eaux usées et pluviales. Deux plans figurent dans les annexes sanitaires au 1/2000^{ème}. Ces études doivent porter sur l'ensemble du territoire communal.

La commune est dotée d'un zonage d'assainissement qui figure dans les annexes sanitaires de l'arrêt projet du PLU de Vèrs sur Selle.

Les effluents de la commune sont traités à la station d'épuration d'Ambonne située au Nord-Est d'Amiens et dont la capacité est de 240 000 équivalents-habitant. Actuellement la station d'épuration en traite 180 000. Seule une dizaine de constructions isolées sont en assainissement individuel. Sur ces zones, le SPANC d'Amiens Métropole assure le contrôle de conception et de réalisation des installations neuves et le contrôle de fonctionnement des installations en place.

2. COHERENCE GENERALE DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1 PRISE EN COMPTE PAR LE PROJET DE PLU ARRÊTE DES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'URBANISME ET COMPATIBILITE AVEC LES ENJEUX IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE.

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable

1° L'équilibre entre

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux.

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Il n'appartient pas aux services de l'État de porter une appréciation sur la politique urbaine que souhaite développer la commune ou sur l'opportunité des choix réalisés, qui expriment un arbitrage entre des notions parfois contradictoires ou difficilement conciliables.

En revanche, il leur incombe de vérifier la conformité des orientations retenues au regard des principes généraux du droit de l'urbanisme définis notamment à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

2.1.1. MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

L'objectif pour la commune de Vers sur Selle consiste à atteindre une population de 1000 habitants. Au 1er janvier 2008, la population de la commune de Vers sur Selle est de 700 habitants. Le scénario démographique est très ambitieux (-43%). Des informations supplémentaires sont attendues sur la faisabilité d'un tel scénario.

Les besoins exprimés dans le diagnostic consiste à accueillir 300 habitants d'ici 10 à 15 ans. Les objectifs renvoient donc à la réalisation de 120 logements (8 à 12 logements par an). Page 71 et page 109 les besoins en surface à ouvrir à l'urbanisation pour réaliser ces logements sont évalués à 10 hectares (avec des parcelles de 800m²). Or au final dans le tableau des surfaces l'ensemble des zones à urbaniser couvre 14 ha 92 soit pratiquement 15 hectares.

Avec une surface de 15 hectares les objectifs sont largement dépassés. De plus il faut tenir compte également de la superficie des dents creuses qui doit être ajoutée, soit 14 ha 92 + 1 ha 89 = 16 ha 81.

Page 70 du rapport de présentation, il est indiqué que la surface des dents creuses d'une superficie de 1 ha 89 représente environ 16 constructions. Il conviendra de prendre en compte ce nombre de constructions pour les besoins en logements.

Deux types de zones ont été définies : les zones « AUr » qui sont des zones d'urbanisation à court terme et les zones « AU » et « AUC », d'une surface de 7 ha 75, et qui sont des zones d'urbanisation à long terme. Les zones « AUr » couvrent une superficie de 7 ha 17.

En prenant en compte le scénario prospectif de développement démographique défini par la commune (- 43% donc - 300 habitants), les besoins exprimés en nombre de logement sont de 120 (120 X 2,5 = 300 habitants). En considérant une superficie moyenne des terrains à bâtir de 800m², le scénario conduit à une surface de 10 hectares ouverts à urbaniser au total. Si on compare ce chiffre à la superficie des zones à urbaniser à long terme prévues dans l'arrêt projet, les besoins sont largement dépassés et la superficie ouverte à l'urbanisation ne respecte pas le principe de gestion économe de l'espace. Comme il est indiqué dans la première partie du présent avis, le nombre de nouveaux habitants à accueillir correspond à une augmentation de 43 % ce qui est un objectif déjà important. Les presque 17ha de zones ouverte à l'urbanisation dans l'arrêt projet dépasse encore cet objectif déjà ambitieux.

Les zones « AUr » viennent dans la profondeur par rapport au bâti existant. Ces zones étaient déjà inscrites au POS actuellement en vigueur. Dans la zone « AUr1 », la plus proche du centre bourg, il est prévu de recréer une centralité avec une structure d'accueil pour personnes âgées. Par contre la zone « AU » au nord est plus éloignée du centre bourg et vient empiéter considérablement l'espace agricole. On notera également que cette zone « AU » est à proximité d'une ligne haute tension. Un sous zonage « Nz » a été créé pour les terrains situés dans la bande non aedificandi de la ligne haute tension. Pour des raisons de salubrité publique, les constructions aux abords immédiats des lignes haute tension ne doivent pas être envisagées. Étant donné sa localisation et au regard des besoins réels de la commune, il ne semble pas pertinent d'ouvrir cette zone à l'urbanisation.

La commune de Vers sur Selle bénéficie de la proximité de l'agglomération amiénoise. Il aurait été intéressant d'évaluer la consommation foncière sur les dix dernières années.

Dans son PADD, la commune affiche la volonté d'offrir des logements pour tous les âges, mais également d'assurer le développement de la commune en gérant l'espace de manière économe, c'est à dire en densifiant ou en urbanisant suivant des formes moins consommatrices d'espaces. Comment sont traduites ces volontés ? La création d'une nouvelle centralité (Aur1 et Aur2) doit être l'occasion de traduire cette notion de densité.

Dans les zones urbaines ou à urbaniser le règlement peut fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise. La commune a également la possibilité de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L.123-1-16° du code de l'urbanisme).

La surface des zones à urbaniser de l'arrêt projet du PLU de Vers sur Selle est importante. Les objectifs en matière d'accueil de nouveaux habitants sont dépassés. De plus la surface des dents creuses n'est pas prise en compte dans les objectifs. L'arrêt projet ne respecte pas le principe de gestion économe de l'espace énoncé à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. La superficie des futures zones à urbaniser (« AU », « AUr1 », « AUr2 » et « AUC ») ne correspond pas aux besoins réels de la commune en terme de surfaces à ouvrir à l'urbanisation.

2.1.2. PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Vers sur Selle se situe au sud d'Amiens, dans le territoire de l'Amiénois. La commune de Vers sur Selle,

se trouve dans le fond de la vallée de la Selle. Le territoire est en partie composé de grandes parcelles cultivées, parsemées de bois, forêts et prairies. Ces grands espaces agricoles sont installés sur le plateau. L'urbanisation ancienne du village s'est installée en fond de vallée. Le bourg est entouré de pâtures, espaces humides qui occupent les bords de la Selle. Le territoire communal comprend beaucoup de bois.

Les futures zones à urbaniser sont situées à l'est du bâti existant sur le plateau agricole. Afin de limiter l'impact paysager des futures constructions, il est prévu de créer une frange paysagère autour des futures zones à urbaniser, d'une largeur de 5 à 7 mètres.

Les espaces soumis à des contraintes environnementales (ZNIEFF, corridor écologique, corridor « grande faune ») sont classés en zone naturelle. Les boisements présents sur le territoire sont protégés au titre de l'article L.150-1 du code de l'urbanisme.

Cependant, le rapport de présentation ne fait pas état de la présence des zones à dominante humide sur le territoire de la commune. Le diagnostic devra être complété sur la présence de ces zones à dominante humide. Ces zones à dominante humide sont classées en zone naturelle, zones où peuvent être autorisées des aménagements légers de loisirs, des abris légers nécessaires aux activités de sports et de loisirs... Afin de préserver ces zones, aucune construction ne doit être autorisée. Il conviendra de créer un sous zonage des zones « N » et « Ne » et de réglementer ces zones de manière à préserver ces secteurs et d'y interdire toute construction.

La commune de Vers sur Selle n'est pas concernée par un site NATURA 2000. Cependant conformément au décret du 09 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences NATURA 2000 et à l'article L.414-19 du code de l'environnement les PLU doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur un ou plusieurs sites NATURA 2000.

L'évaluation d'incidences est requise quelle que soit la localisation du projet par rapport aux sites NATURA 2000. En l'état actuel l'arrêt projet du PLU de Vers sur Selle n'en fait pas mention.

Les objectifs cités dans le PADD relatifs à la protection des paysages et à la préservation de l'environnement sont bien pris en compte.

2.1.3. PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DE L'EAU

Page 108 du rapport de présentation, il est indiqué que la commune est concernée par le SDAGE Artois Picardie.

La commune de Vers sur Selle dispose d'un assainissement collectif (sauf pour une dizaine d'habitations qui sont donc en assainissement non collectif). Le règlement de l'arrêt projet du PLU indique que « *route construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement* ». Par contre aucune prescription réglementaire n'apparaît pour les habitations qui sont en assainissement non collectif.

Un indice de zone spécifique « c » est indiqué pour le secteur au sud « AUc », secteur qui se situe dans un périmètre de protection d'un captage d'eau potable. **Il importe de réglementer la zone « AUc » en tenant compte de cette contrainte.** Il aurait été pertinent de joindre l'arrêté préfectoral de ce captage dans les annexes.

Afin que le PLU de Vers sur Selle soit compatible avec les orientations du SDAGE Artois Picardie, l'arrêt projet du PLU doit comporter un zonage d'assainissement pluvial. Dans les annexes sanitaires ne figure qu'un plan du réseau des eaux pluviales au 1/2000ème. Or l'étude doit porter sur l'ensemble du territoire de la commune. Le rapport de présentation indique qu'aucun ruissellement n'intervient dans les zones urbanisées ou à urbaniser. En l'absence d'un schéma d'assainissement pluvial, **les informations sur le cheminement des eaux pluviales à l'échelle de tout le territoire de la commune font défaut et devront être produites.**

L'article 13 des zones « U » et « AUr » précise que les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement et les constructions implantées en retrait, doivent être plantés ou traités en espaces verts d'agrément. Ces dispositions réglementaires favorisent la végétalisation des espaces non bâtis.

En ce qui concerne la ressource en eau potable, le service gestionnaire atteste que la capacité et le réseau de distribution d'eau potable sont en capacité de desservir les nouvelles zones d'urbanisation futures à court terme.

Il conviendra de mettre en cohérence les futures zones à urbaniser avec le zonage d'assainissement. Des informations supplémentaires sont attendues sur ce point également. Les zones à dominante humide devront être repérées et toute construction devra y être interdite.

2.1.4. LES BESOINS EN LOGEMENT

L'arrêt projet du PLU de Vers sur Selle affiche clairement les besoins en terme de logements. La commune souhaite augmenter sa population de 43% pour atteindre 1000 habitants. Le nombre de logements à créer pour atteindre son objectif est de 8 à 10 logements par an pour les 10 à 15 ans à venir (données page 68 du rapport de présentation), soit 120 logements. Ces chiffres ne prennent pas en compte la superficie et donc les constructions possibles recensées comme dents creuses. On notera que l'urbanisation des dents creuses dans un principe de densification est un enjeu retenu dans le PADD.

Il est possible de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L.123-1-5-6° du code de l'urbanisme). Un des choix retenus pour le PADD est de favoriser une mixité dans l'habitat : accession à la propriété et logements locatifs. Comment sont traduits ces objectifs dans l'arrêt projet du PLU ? De même aucun échéancier pour l'ouverture à l'urbanisation des futures zones à urbaniser n'est prévu pour les zones « AUr », « AUr1 » et « AUr2 ».

La commune de Vers sur Selle est concernée par l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Amiens Métropole qui est actuellement en cours d'élaboration. Page 67 du rapport de présentation, il est indiqué que la programmation de ce PLH est de 56 logements en accession et 10 logements locatifs.

2.1.5. PREVENTION DES RISQUES

La commune est concernée par l'élaboration du plan de prévention des risques naturels de la Vallée de la Somme et de ses affluents (PPR) suite aux inondations de 2001. Le PPR de la Vallée de la Somme et de ses affluents a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 25 avril 2001. Une fois approuvé le PPR vaudra servitude d'utilité publique.

Les secteurs touchés par les inondations ont été classés en zone naturelle. La zone naturelle couvre les zones à dominante humide également. Le PLU est donc compatible avec le PPR qui est en cours d'élaboration.

Pour la défense incendie, les annexes sanitaires indiquent qu'il conviendra de respecter les normes réglementaires à ce sujet, et de veiller à ce que l'implantation des points d'eau permette d'assurer la défense contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles. Il n'y a pas de plan dans les annexes. Est-ce que les futures zones sont à une distance réglementaire pour assurer cette défense incendie ?

La commune de Vers sur Selle est concernée par la présence de trois sites susceptibles d'être pollués (cf rapport de présentation page 59). Les fiches détaillées de ces trois sites sont détaillées en annexe du rapport de présentation. Il aurait été intéressant de les situer sur une cartographie. Cependant page 97 du rapport de présentation, il est indiqué qu'il n'existe pas d'installations polluantes à Vers sur Selle. Il conviendra de mettre en cohérence ces données et d'indiquer clairement si la commune est concernée par des installations polluantes et de les indiquer sur une carte.

2.1.6. PRESERVATION DE L'AGRICULTURE

Pour garantir le maintien d'une agriculture productive et durable, il convient de préserver et d'améliorer l'état des eaux et des sols, de protéger la biodiversité, et d'assurer la pérennité de l'activité agricole. Il est donc primordial de limiter les pertes de surfaces agricoles en luttant contre l'artificialisation des sols.

Une carte situant les exploitations agricoles figure page 20 du rapport de présentation. Quatre exploitations sont recensées dont deux classées pour la protection de l'environnement. La pérennité de ces exploitations est assurée. Trois installations sont installées en périphérie du bourg, la quatrième est en cours de délocalisation.

Le PADD de la commune de Vers sur Selle affiche la volonté de pérenniser les exploitations agricoles. L'activité agricole reste encore présente sur le territoire. Concernant les deux installations classées pour la protection de l'environnement qui sont identifiées dans le rapport de présentation (page 19 du rapport de présentation), est-ce que ces installations génèrent un périmètre d'inconstructibilité ?

Il n'est pas indiqué la valeur agronomique des terres agricoles classées en zone « AUr », « AU » et « AUc ».

A-t-on veillé à ne pas gêner les déplacements des engins agricoles ? A-t-on tenu compte dans les choix d'urbanisation des projets des exploitants agricoles ?

2.1.7. LES BESOINS EN TERME D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, D'INFRASTRUCTURES ET D'ÉQUIPEMENTS

En plus de vouloir accueillir de nouveaux habitants, l'objectif principal de la municipalité de Vers sur Selle est de retrouver un cœur de vie pour le village. Un secteur « AUr1 » a donc été défini pour permettre l'accueil d'habitat, de commerces, de services, de bureaux, établissement de santé et de foyers-logements, résidence seniors. Cette zone, d'une superficie de 3 ha 56, fait l'objet d'orientations d'aménagement. La volonté d'implanter une structure d'accueil pour personnes âgées est affichée dans les orientations d'aménagement dans la zone « AUr1 ». Cette volonté est en cohérence avec l'enjeu affiché dans le PADD qui est « l'émergence d'une nouvelle centralité ».

La municipalité affiche ainsi une volonté d'assurer la mixité fonctionnelle au sein de la commune.

Au vu de l'importance de l'évolution démographique de la commune, les équipements seront-ils suffisants (équipements scolaires, garderie, cantine) ? Des justifications supplémentaires devront être apportées sur la capacité des équipements de la commune de Vers sur Selle à accueillir 300 habitants supplémentaires.

Le PADD affiche comme enjeu de préserver et de développer le tourisme à travers la découverte du patrimoine bâti et industriel, les chemins de randonnée et la mise en valeur de la Selle. Comment sont traduits ces enjeux dans l'arrêt projet du PLU ?

2.1.8. DIMINUTION DES DÉPLACEMENTS, GÉNÉRATEUR D'ÉMISSIONS DE GAZ À EFFETS DE SERRE

Un des objectifs du PADD est de favoriser les déplacements doux. Les orientations d'aménagement prévoient des liaisons mixtes et douces entre les nouvelles zones à urbaniser et les rues existantes du village. Des emplacements réservés sont prévus pour la création de cheminements piétonniers autour des futures zones à urbaniser.

La commune souhaite mettre en valeur les berges de la Selle par la réalisation d'un parcours en bordure de Selle, accompagné d'équipements légers de loisirs. Il aurait été intéressant d'avoir plus d'informations sur ce projet.

Aucune information ne figure sur le déplacement des personnes à mobilité réduite dans la commune.

Une réflexion a été menée sur le renforcement des liaisons douces mais aussi sur la reconstitution d'un tour de village. Ces réflexions font l'objet d'orientations d'aménagement. Cependant la trame définie sur le schéma page 1 de ces orientations d'aménagement sur le centre bourg n'est pas reprise sur les plans de zonage. Comment sont traduits les déplacements doux à l'intérieur du centre bourg ?

On peut également regretter le manque d'informations sur la distance ou l'emplacement des futures zones d'ouverture à l'urbanisation par rapport aux arrêts des transports en commun dans la commune. De même, page 25 du rapport de présentation il est indiqué que des gares sont situées sur les communes voisines qui permettent aux habitants de Vers sur Selle d'utiliser le transport ferroviaire. Sur quelles communes sont situées ces gares ? À quelle distance ? Vers quelle destination vont les habitants de Vers sur Selle le plus souvent ?

La commune de Vers-sur-Selle est concernée par plusieurs voies classées « voie bruyante » par arrêté préfectoral du 29 novembre 1999. Il s'agit de la route départementale 1029 et des autoroutes A29 et A16.

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.

Cet arrêté doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme et les secteurs affectés par le bruit reportés dans les documents graphiques.

2.1.9. PROTECTION DES PAYSAGES ; SALVEGARDE DU PATRIMOINE REMARQUABLE, MISE EN VALEUR DES ENTRÉES DE VILLE

Des dispositions réglementaires permettent d'assurer la préservation de l'identité urbaine et architecturale de la commune : alignement, aspect des constructions, etc.

Le diagnostic met en évidence la présence d'un patrimoine vernaculaire de qualité, notamment issu du passé industriel de la commune de Vers sur Selle. Le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Les alignements d'arbres significatifs sont repris sur le plan de zonage afin de les protéger.

Il aurait été intéressant que le rapport de présentation présente des photos montage afin d'évaluer l'incidence paysagère des futures zones à urbaniser.

2.2 COMPATIBILITÉ AVEC LES NORMES ET DOCUMENTS D'URBANISME DE VALEUR SUPÉRIEURE

• Le Schéma Directeur de l'Agglomération Amiénoise

La commune de Vers sur Selle est concernée par le schéma directeur de l'agglomération amiénoise approuvé en date du 12 juillet 1999. Le PLU de la commune de Vers sur Selle doit être compatible avec les orientations d'aménagement prévues dans le schéma directeur. A l'échéance 2020, pour la commune de Vers sur Selle la superficie réservée à l'habitat est de 10 hectares.

Les capacités d'accueil d'habitat par commune qui sont exprimés dans le rapport de présentation du Schéma Directeur n'ont dans l'esprit de ce document qu'une valeur indicative. Il s'agit ici de mesurer globalement les grands équilibres en terme de potentiel d'accueil d'habitat nouveau dans l'agglomération.

• Le Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de Vers sur Selle est concernée par l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Amiénois. 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. Le diagnostic et le PADD du SCoT sont réalisés et le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) est actuellement en cours de finalisation. L'arrêt projet du SCoT est prévu en 2011 avec une approbation pour 2012. En l'état actuel, aucune information sur le diagnostic ou sur le PADD n'est reprise dans l'arrêt projet du PLU. Il aurait été intéressant que les études du PLU mentionne les trois axes issus du PADD :

- Axe 1 « Améliorer les conditions de vie pour les habitants du Grand Amiénois et ceux qui s'y installent »
- Axe 2 « Développer le rayonnement et l'attractivité du Grand Amiénois dans le Bassin Parisien et l'Europe du Nord »
- Axe 3 « Valoriser les spécificités et atouts agricoles, naturels et paysagers du Grand Amiénois ».

Conformément à la rédaction de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du SCoT. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de 3 ans.

• Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux

La commune de Vers sur Selle est concernée par le SDAGE Artois Picardie qui est en vigueur depuis le 1er janvier 2010. Le PLU doit être également compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Artois Picardie. Le rapport de présentation doit comporter un volet eau, dans lequel doivent être traitées plusieurs thématiques telles que

- les eaux usées,
- les eaux pluviales,
- la ressource en eau potable,
- les zones à dominante humides,
- les inondations.

Les incidences du projet et les mesures mises en œuvre pour la préservation et la mise en valeur concernant l'hydrographie, la ressource et la qualité de l'eau sont expliquées dans le rapport de présentation, et dans les annexes sanitaires. Cependant, comme indiqué dans le présent avis, le zonage d'assainissement devra être cohérent avec les futures zones vouées à l'urbanisation. De même des informations supplémentaires devront être apportées sur le cheminement des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de la commune

• Le Programme Local de l'Habitat :

La commune de Vers sur Selle est également concernée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglomération Amiénoise qui est en cours d'élaboration. Le PLU doit être compatible avec les études du PLH. La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a renforcé la compatibilité entre PLU et PLH : ce dernier

est désormais inclus dans la liste des documents en cours d'élaboration dont les dispositions s'imposent au PLU. L'acte approuvant un PLU ne peut donc devenir exécutoire si ses dispositions sont de nature à compromettre la réalisation d'un PLH en cours d'élaboration. Lorsque le PLH est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit être rendu compatible dans un délai de trois ans (code de l'urbanisme, L.123-1). Le rapport de présentation (page 67) indique que la commune de Boves est concernée par un PLH qui est en cours de réalisation. Ce dernier a été arrêté le 03 juin 2010. Les objectifs du PLH sont de 56 logements en accession et de 10 logements en accession sociale.

- 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 doit prendre en compte les orientations du PDU. Cette partie doit également être développée au regard des orientations du PDU en vigueur. Le PDU est actuellement en cours de révision. Le diagnostic est réalisé et la déclinaison des objectifs est en cours. Il serait intéressant que l'arrêt projet du PLU de Vers sur Selle prenne en compte l'état d'avancement des études du PDU par Amiens Métropole.

3. AVIS GÉNÉRAL SUR LE PROJET

Sur la forme, le projet de PLU de Vers sur Selle comprend l'ensemble des pièces réglementaires requises par le code de l'urbanisme.

En revanche, sur le fond le PLU de Vers sur Selle propose une urbanisation du territoire trop importante au regard des objectifs démographiques annoncés par la commune qui sont très ambitieux au regard du contexte territorial.

En effet la totalité des surfaces ouvertes à l'urbanisation représente 14 ha 92, soit pratiquement 15 hectares. L'objectif en terme de logements est de pouvoir accueillir 120 logements. Avec une surface moyenne de 800 m², la surface nécessaire pour réaliser cet objectif serait de 10 hectares. Il conviendra de prendre en compte la surface des dents creuses, soit 1,89 hectare. En ouvrant à l'urbanisation 15 hectares (+ 1,89 ha de dents creuses) ce PLU ne respecte pas la notion de gestion économe de l'espace conformément à la rédaction de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Il est donc demandé de revoir la superficie des zones à urbaniser. De plus, le projet du nouveau centre devra traduire la notion de densité.

Ainsi les services de l'État émettent un avis défavorable sur le projet de PLU de Vers sur Selle.

De même les modifications suivantes devront être apportées également :

- identifier les zones à dominante humide sur le plan de zonage et y interdire toute construction dans le règlement afin de les préserver afin que le document soit compatible avec le SDAGE Artois Picardie.
- justifier de la non incidence du PLU sur les sites Natura 2000 environnants conformément à l'article L.414-19 du code de l'environnement.
- apporter des informations sur le cheminement des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de la commune.
- apporter des compléments d'informations sur la cohérence du zonage d'assainissement des eaux usées et des futures zones à urbaniser.
- indiquer si la commune est concernée par trois sites pollués et les situer sur une carte.

Les autres remarques émises dans cet avis concernant le contenu du rapport de présentation, du règlement et des annexes doivent également être prises en compte.

Les modifications demandées supposent la réalisation d'un nouvel arrêt projet.

En application des dispositions de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, ce **nouvel arrêt projet** devra recueillir l'avis de la **Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)**, en plus des services de l'État et des autres personnes publiques associées. Le nouveau projet devra par conséquent faire clairement le point sur la consommation des terres agricoles et justifier cette consommation en cohérence avec les besoins de la commune.

