



Amiens, le

12 AOUT 2020

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis le 9 mars 2020 sur @ctes, la délibération du 5 mars 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Val de Somme. Cette transmission a été complétée par l'envoi d'une clé Usb en Préfecture, réceptionnée le 11 mars 2020.

Comme suite à cette transmission, je suis amenée à exercer le contrôle de légalité de votre acte. Pour mémoire, cette phase de contrôle fait suite à une phase dite « d'association » au terme de laquelle, dans le cadre d'un dialogue avec mes services, je vous ai transmis le 29 août 2019 un avis favorable de l'État assorti de plusieurs réserves. Ces réserves portaient principalement sur :

- la maîtrise de la consommation foncière,
- le respect des dispositions du schéma de cohérence territorial.

L'examen de votre projet approuvé dans le cadre du contrôle de légalité m'amène à vous formuler les observations suivantes :

En matière de consommation des espaces naturels ou agricoles, je note que certaines des observations émises dans mon avis du 29 août 2019 n'ont pas été suivies d'effet. Il s'agit en particulier de la mise en place d'un phasage plus important de la zone d'aménagement concertée de Villers-Bretonneux, du reclassement en 2Auh d'une surface boisée importante sur la commune de Ribemont sur Ancre et l'urbanisation en deux temps de la zone 2Auh de Bonnay. J'observe également qu'au regard de votre précédent projet, plusieurs parcelles initialement classées en zone agricole ont été classées en zone urbanisable à vocation d'habitat dans votre projet approuvé ce qui a pour effet d'accroître la consommation d'espace.

En matière de compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Grand Amiénois, j'attire à nouveau votre attention sur les risques juridiques qui pourraient découler de l'absence de mise en œuvre de certaines de ses prescriptions dans votre PLUi. Ces prescriptions concernent en particulier l'encadrement de l'implantation des commerces de plus de 1000 m², la mise en œuvre de règles visant à la densification pour certains projets commerciaux et de logements, ainsi que le respect des typologies de logements préconisées dans le SCOT.

Outre ces observations, vous trouverez dans le tableau ci-joint l'ensemble de mes observations détaillées.

Afin de tenir compte de ces nouvelles observations, dans un souci de prise en compte des politiques publiques, d'amélioration et de sécurisation juridique de votre document d'urbanisme, je vous invite à réunir votre conseil communautaire afin de retirer la délibération du 5 mars 2020 et d'approuver un dossier modifié. Mes services, en particulier la direction départementale des territoires et de la mer, se tiennent à votre disposition pour vous

Monsieur Alain BABAUT
Président de la communauté de communes du Val de Somme
31ter rue Gambetta – Enclos de l'abbaye
80800 Corbie

apporter les compléments d'information que vous jugerez nécessaires.

En dernier lieu, au terme de cet échange, au regard de la prise en compte des points de ce recours gracieux ayant spécifiquement trait à la légalité, je vous informe que j'aurai à statuer dans un délai de deux mois sur la possibilité de déférer votre décision devant le tribunal administratif.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de toute ma considération.

Je reste à votre disposition pour échanger sur ce dossier.

Pour la préfète et par délégation,
La secrétaire générale



Myriam GARCIA

Observations détaillées relatives au Plui du Val de Somme :

1- Consommation d'espace.

Ribemont sur Ancre

Dans mon avis du 29 août 2019, je relevais que la zone AUh entraîne une forte consommation foncière (demande également présente dans l'avis de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 9 août 2019) et je vous demandais de reclasser en 2AUh (urbanisable à long terme) la partie-est de la zone actuellement boisée d'une superficie importante. Or, cette zone est restée entièrement classée en 1AUh au document approuvé.

Aubigny

Il apparaît que la parcelle AC 47 et une partie de la parcelle AC 48, en zonage A (agricole) à l'arrêt projet, ont été reclassées en zone UC, ce qui constitue une extension linéaire d'environ 2 300 m². Il convient de rendre ces parcelles au zonage A.

Villers-Bretonneux

- Concernant la zone d'urbanisation future à vocation économique de Villers-Bretonneux, il avait été demandé dans mon avis du 29 août 2019 et dans celui de la CDPENAF à la même date, de réduire et de phaser dans le temps, l'aménagement des 75 hectares restants à construire, afin d'urbaniser en priorité les secteurs les moins impactants d'un point de vue paysager et environnemental.

- A la demande de monsieur le Maire lors de l'enquête publique, les parcelles A 242 et A 239 en zonage A (agricole) à l'arrêt projet, ont été reclassées en zone UC avec une opération d'aménagement programmée – VIL10. La commune de Villers-Bretonneux disposant par ailleurs de plusieurs autres zones permettant l'urbanisation à court et moyen terme et ces parcelles se situant à proximité d'une exploitation agricole, il convient de les rendre au zonage A.

- A la demande de monsieur le Maire lors de l'enquête publique de reclassement des parcelles ZP 52, 53, 54 et 55 en zone urbaine, il lui est répondu dans le mémoire en réponse aux observations déposées lors de l'enquête publique, p 82, « *Seule la parcelle 52, effectivement bâtie à la date d'approbation du PLUi pourra être intégrée à la zone urbaine, les autres parcelles constituent de l'étalement urbain linéaire, proscrit par la loi* ». Or, au règlement graphique du PLUi approuvé, les 4 parcelles sont classées en zone UC. Il convient de corriger le règlement graphique en cohérence avec la réponse donnée en reclassant les parcelles ZP 53, 54 et 55 en zone A.

Bonnay :

Le secteur BON1 sur la commune de Bonnay, classé en 2AUh et d'une superficie de 0,8 hectare avec une partie sud en extension sur des terres agricoles, est à urbaniser en priorité sur la partie nord de la route. Il avait été demandé, dans mon avis du 29 août 2019 et dans celui de la CDPENAF à la même date, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur en deux temps, ce qui doit être affiché dans le plan local d'urbanisme.

2- Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale Grand Amiénois (SCOT GA)

Equipement commercial

- ZACOM de Villers-Bretonneux

Le Schéma de cohérence territoriale, dans son document d'orientations et d'objectifs (DOO) - Fiche d'action e3 « Accroître la qualité urbaine et environnementale des équipements commerciaux situés dans les zones d'aménagement commercial (ZACOM) » - Prescription 3.1 « conditions associées à la réalisation des équipements commerciaux dans les ZACOM » prévoit, afin de rationaliser la consommation de foncier dans les ZACOM d'imposer aux porteurs de projet une densité minimale de 0,35. Or, cette prescription du SCOT n'est pas présente dans le PLUi approuvé.

- Equipements commerciaux supérieurs à 1 000 m² de surface de vente

Le SCOT a identifié les pôles structurants et relais support de l'implantation des nouveaux projets commerciaux supérieurs à 1 000 m² de surface de vente. La prescription 2.1 « encadrer l'implantation des nouveaux grands équipements commerciaux supérieurs à 1 000 m² de surface de vente » de la fiche d'action e2 « organiser un développement cohérent des équipements commerciaux supérieurs à 1 000 m² de surface de vente » détaille (tableau p 98 du DOO) les communes et sites propices à l'accueil de ces équipements commerciaux et concernant Villers-Bretonneux, il s'agit de la ZACOM – n°7 – ZAC du Val de Somme. Or le règlement écrit des zones urbaines du PLUi approuvé y autorise l'implantation de ces équipements pour cette commune.

Densification du bâti

Le règlement des zones urbaines du PLUi approuvé, en dehors des orientations d'aménagement et de programmation projets urbains, ne prévoit aucune règle de densité des terrains ni de prescriptions (règles de recul maximal, d'emprise minimale au sol, de hauteur minimale...) permettant la densification et ne répond donc pas aux prescriptions du Schéma de cohérence territoriale, notamment à la Prescription 2.1 - « Produire un habitat plus dense » de la Fiche d'action a2 – « optimiser les ressources foncières » du document d'orientations et d'objectifs qui prévoit que la taille moyenne des terrains à usage d'habitat pavillonnaire devra être réduite.(tableaux p 37 et 38 du DOO).

Typologie des logements

Également, le règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser du PLUi approuvé ne prévoit aucune règle concernant les formes d'habitat et ainsi, ne permet pas de répondre à la prescription 1.1 - « diminuer la part de l'habitat pavillonnaire dans l'offre nouvelle de logements » de la fiche d'action b1 « renouveler les formes d'habitat » du document d'orientations et d'objectifs du Schéma de cohérence territoriale qui indique les objectifs en pourcentage des différentes formes d'habitat à prévoir dans les documents d'urbanisme (tableau p 47 du DOO)

3- Sous-secteurs Naturels - NI

- Hamelet

Concernant le sous-secteur NI de 4,3 hectares dont j'ai demandé le reclassement en N dans mon avis sur le projet de PLUi du 29 août 2019.

Bien que le règlement écrit n'autorise en terme d'hébergements hôteliers et touristiques que les constructions et aménagements liés au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs, et que le maintien en zone NI est justifié dans le mémoire en réponse aux personnes publiques associées par le projet de création de parc résidentiels légaux, il convient à de réduire à minima de moitié (-2,15 ha) la surface classée en NI et de rendre le reste au classement N.

- Corbie

Concernant le secteur NI au sud du canal d'environ 3 hectares un classement en zone N stricte interdisant toute construction est demandé.

4- Préservation des paysages

Le secteur 1AUev de Villers-Bretonneux est couvert par une étude Loi Barnier. Cependant cette étude de 2015 aurait dû être réactualisée, notamment concernant le zonage qui ne correspond plus à celui du PLUi approuvé. Par ailleurs, il est relevé des incohérences entre le règlement écrit du PLUi et ladite étude, par exemple et de manière non exhaustive, l'étude réglemente, p32, la hauteur à 14m maximum ou R+3 alors que l'on ne retrouve pas cette prescription dans le règlement de la zone 1AUev ou encore, l'étude, p 44, impose une emprise au sol maximale de 50 % alors que le règlement écrit, p 39 , impose une emprise au sol maximale de 70 %.

5- Réseaux des eaux usées

Les communes de Méricourt, Ribemont-sur-Ancre et Heilly, disposent de zones 1AUh pour un total de 95 nouveaux logements prévus. Or, la station d'épuration présente déjà des pics de charge qu'il convient de prendre en compte. Vous indiquez dans votre mémoire en réponse aux personnes publiques associées que ces pics de charge restent inexplicables et que la communauté de communes travaille avec le délégataire du service afin d'établir des conventions de rejet avec les agriculteurs et artisans. Aussi l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUh desdites communes devra être conditionnée à la résolution de ce problème.

6- Stationnement des secteurs gares

Dans le PLUi approuvé, l'article L.151-35 du code de l'urbanisme pour ce qui concerne le stationnement aux alentours des gares est appliqué pour la gare de Corbie. Cependant, le territoire dispose de 4 autres gares : Villers-Bretonneux, Daours, Heilly et Méricourt-Ribemont convenablement desservies par les lignes TER, il convient donc de faire application dudit article pour les secteurs de ces gares.

Par ailleurs, la légende du règlement graphique devra être complétée et devra préciser, pour le périmètre autour des gares, que celui-ci est défini en application de L.151-35 du code de l'urbanisme.

7- Emplacement réservés

Dans le mémoire en réponse aux observations déposées à l'enquête publique, p 28, il est indiqué que les membres du comité de pilotage sont favorables à la suppression de l'emplacement réservé FOU1 situé dans le secteur de l'OAP FOU1. Cet emplacement réservé est bien retiré du règlement graphique mais figure toujours dans l'extrait repris p73 de l'OAP - Pôle majeur structurant - Fouilloy le Marché (FOU-1).

