

Communauté de Communes

DU VAL DE SOMME

Modification du PLUi



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 15/12/2021
approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Corbie
Le Président,

15/12/2021

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Communauté de Communes
du Val de Somme
Modification du PLUi

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	15/12/2021	Modification du PLUi

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction – V1	SCHMITT Julie – Urbaniste - Chef de projets	20/01/2021	
Rédaction – V2	SCHMITT Julie – Urbaniste - Chef de projets	21/04/2021	

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE	7
CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS	11
1. Les corrections visant à répondre positivement à plusieurs remarques formulées par les services de l'Etat au moment du contrôle de légalité.....	12
1.1. La consommation d'espace	12
1.2. Compatibilité avec le SCoT du Grand Amiénois.....	17
1.3. Sous-secteurs NI.....	20
1.4. Préservation des paysages.....	23
1.5. Réseaux des eaux usées.....	25
1.6. Emplacements réservés.....	26
2. Les corrections sollicitées par certaines communes	27
2.1. Aubigny	27
2.2. Bussy-lès-Daours.....	31
2.3. Fouilloy.....	35
2.4. Lahoussoye	40
2.5. Vaux-sur-Somme.....	42
2.6. Vecquemont	44
2.7. Villers-Bretonneux	46
3. Les corrections sollicitées par la Communauté de Communes du Val de Somme	48
3.1. Projeter l'implantation de la future gendarmerie	48
3.2. Apporter plusieurs corrections au règlement écrit	50
3.3. Apporter une correction à l'OAP Secteur d'Aménagement et OAP patrimoniale en renouvellement urbain complexe	55
CHAPITRE 3 : SYNTHESE DES PIECES IMPACTEES PAR CETTE PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLUI	56

INTRODUCTION

Le PLUi constitue le document de base de la planification urbaine à l'échelle intercommunale. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLUi actuel se compose de six documents :

- Le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLUi, et contient l'évaluation environnementale ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la Communauté de Communes ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des secteurs à enjeux ;
- Le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- Le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- Les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

Le PLUi de la Communauté de Communes du Val de Somme a été approuvé le 5 mars 2020.

Celui-ci n'a pas encore connu de procédures visant à le faire évoluer depuis son approbation.

Cette procédure constitue par conséquent la première modification du PLUi.



Cette modification du PLUi vise à :

- **répondre positivement à plusieurs remarques formulées par les services de l'Etat au moment du contrôle de légalité, portant notamment sur :**
 - l'encadrement de l'implantation des commerces de plus de 1000 m²
 - la mise en œuvre de règles de densification pour certains projets commerciaux dans les ZACOM
 - la consommation des espaces naturels ou agricoles
 - la préservation des paysages

- **intégrer quelques corrections mineures sollicitées par la CC du Val de Somme et certaines communes, et ne remettant pas en cause le projet de territoire (erreur matérielle, modifications au sein du règlement écrit, modification d'OAP, modifications du plan de zonage sans réduction de zones A ou N, suppression ou création d'emplacements réservés.**

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE

Les procédures de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L. 153-36 à L. 153-48** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

▪ **Article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 15 décembre 2020) :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

▪ **Article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 15 décembre 2020) :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

▪ **Article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 15 décembre 2020) :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

▪ **Article L. 153-39 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 15 décembre 2020) :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

▪ **Article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 15 décembre 2020) :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

- **Article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 15 décembre 2020) :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

- **Article L. 153-42 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2019) :

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

- **Article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2019) :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

- **Article L. 153-44 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2019) :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Le choix de la procédure :

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la modification de droit commun est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

Article	Code de l'Urbanisme	Justifications
L153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances	Les corrections envisagées ne changent pas les orientations du PADD. Le projet ne réduit aucun EBC, aucune zone A, aucune zone N (à l'exception de la corrections d'une erreur matérielle à Vaux-sur-Somme sur des parcelles classées en Nzh par erreur), et ne réduit aucune protection. Il n'induit pas de graves risques de nuisances. La révision n'est donc pas nécessaire pour réaliser les amendements envisagés dans le PLUi.
L153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	Les modifications envisagées amendent uniquement le règlement graphique, écit, les orientations d'aménagement et de programmation, la pièce "emplacements réservés et le dossier d'entrée de ville de Villers-Bretonneux en annexes. Il entre par conséquent dans ce cas.
L153-41	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU Il est soumis à enquête publique	Parmi les corrections envisagées, l'une d'entre-elles consiste à réduire la zone 2AUh à Aubigny. Cela induit de fait la nécessité de réaliser une modification de droit commun, soumise à enquête publique.
L153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	Pour les raisons exposées ci-dessus, cette procédure ne peut s'effectuer selon une procédure simplifiée.

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS

1. Les corrections visant à répondre positivement à plusieurs remarques formulées par les services de l'Etat au moment du contrôle de légalité

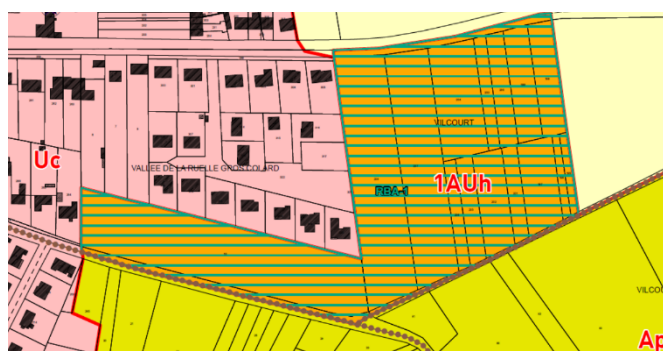
1.1. La consommation d'espace

A. Ribemont sur Ancre

Extrait du courrier de la Préfecture :

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.



- ⇒ Lors d'une réunion d'échange avec les services de l'Etat en date du 16/11/2020, il a été rappelé par la CC du Val de Somme qu'à la lecture du code de l'urbanisme, l'usage d'un classement 2AU ne se justifie pas pour des raisons de temporalité et/ou de phasage d'une opération.
- ⇒ **La CC du Val de Somme a néanmoins proposé de conserver le classement en 1AUh mais d'introduire un phasage de cette opération en le mentionnant explicitement au sein de l'OAP. Cette proposition a été validée par les services de l'Etat lors de la réunion du 16/11/2020.**



Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation « projet urbain »

Projet de modification de l'OAP « projet urbain » du PLUi

L'OAP « RBA-1 » a été complétée de la façon suivante (en bleu, ce qui a été ajouté) :

■ LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- **Urbaniser le site dans le cadre d'une d'ensemble cohérente, qui devra comporter plusieurs phases.**

La partie Sud du site sera obligatoirement la dernière phase de l'opération, et ne pourra être urbanisée qu'à partir du moment où les autres phases seront réalisées.



B. Aubigny

Extrait du courrier de la Préfecture :

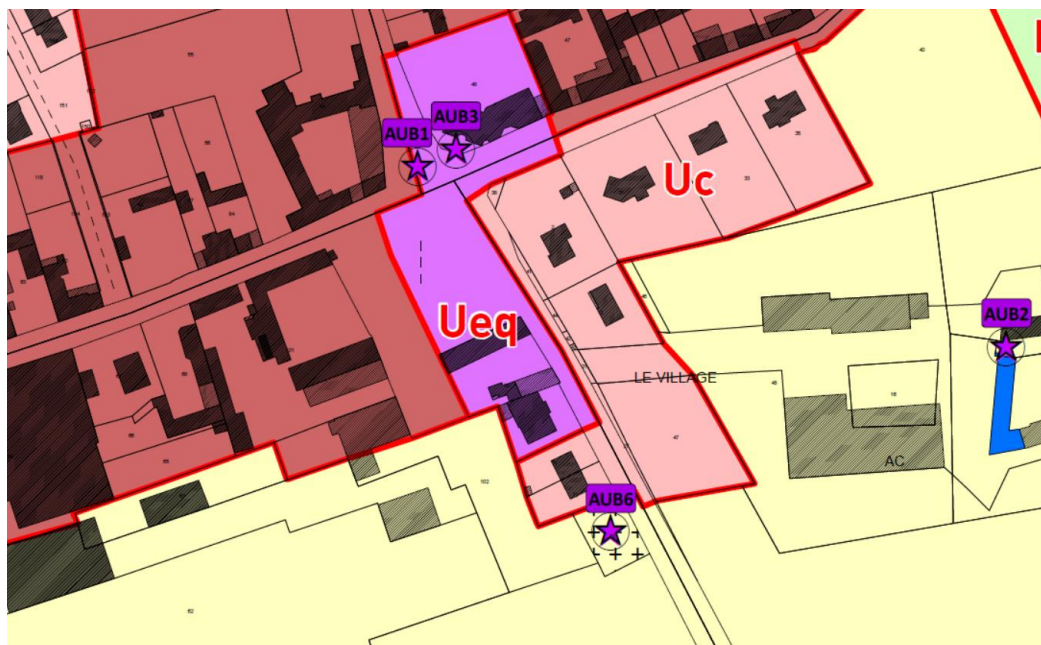
Aubigny

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.



- ⇒ Lors d'une réunion d'échange avec les services de l'Etat en date du 16/11/2020, la CC du Val de Somme a validé le fait de reclasser ces parcelles en zone agricole.
- ⇒ Toutefois, dans son avis et ses conclusions le Commissaire enquêteur a réservé son avis favorable au maintien de ces deux parcelles en zone Uc. Le dossier d'approbation de la modification du PLU conserve donc le classement en zone Uc pour ces 2 parcelles.

Le zonage en vue de l'approbation de la modification du PLUi reste donc inchangé :

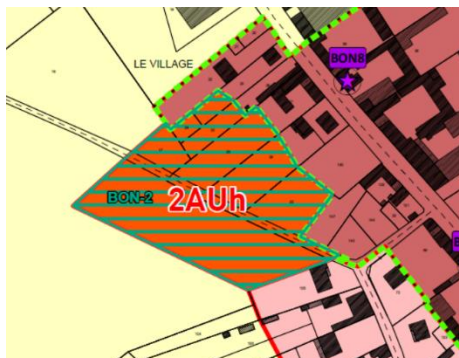


C. Bonnay

Extrait du courrier de la Préfecture :

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.



- ⇒ Lors d'une réunion d'échange avec les services de l'Etat en date du 16/11/2020, la CC du Val de Somme a rappelé que la commune dispose de peu de potentiel de développement au sein du village. La commune de Bonnay a ciblé prioritairement la densification de son enveloppe urbaine et la reconquête d'une friche en cœur de village. Cette zone, classée en 2AUh, n'est donc pas urbanisable directement. L'ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une modification du PLUi, une fois les projets identifiés en zone urbaine achevés.
- ⇒ **La partie Sud de cette zone étant occupée par des espaces agricoles, l'OAP de cette zone indiquera clairement que la priorité de l'urbanisation devra être donnée à la partie Nord de la voie.**



Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation « projet urbain »

Projet de modification de l'OAP « projet urbain » du PLUi

L'OAP « BON-2 » a été complétée de la façon suivante (en bleu, ce qui a été ajouté) :

Ce site est classé en 2AUh. Il n'est donc pas urbanisable directement. L'ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une modification du PLUi, une fois les projets identifiés en zone urbaine achevés. **L'urbanisation de ce site devra obligatoirement s'opérer sur la partie Nord (arrières de jardins), avant la partie Sud située sur des terres agricoles.**

1.2. Compatibilité avec le SCoT du Grand Amiénois

Extrait du courrier de la Préfecture :

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.

⇒ Lors d'une réunion d'échange avec les services de l'Etat en date du 16/11/2020, la CC du Val de Somme s'est engagée à intégrer les deux propositions de la Préfecture :

- Densité de 0,35 en ZACOM (c'est-à-dire au sein du secteur 1AUev),
- Equipements commerciaux supérieurs à 1000 m² de surface de vente autorisés uniquement :
 - en zone urbaine pour le pôle Corbie-Fouillois,
 - uniquement en ZACOM pour la commune de Villers-Bretonneux (c'est-à-dire au sein du secteur 1AUev).



Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement écrit

Projet de modification du règlement écrit du PLUi

Zone U

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations :

Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X	<p>Dans le secteur Uch, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe.</p> <p>Dans le secteur Uec, seule l'extension des commerces existants est autorisée.</p> <p>Dans le secteur Ueq, seuls les commerces spécialisés dans le domaine de la santé sont autorisés.</p> <p>Les équipements commerciaux de plus de 1000 m² de surface de vente sont autorisés uniquement dans les communes de Corbie et Fouilloy-et-Villers-Bretonneux.</p>
----------------------------------	---------------------------------	---	---

Zone 1AU

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations :

	artisanat et commerce de détail	X	<p>Dans le secteur 1AUeq, seuls les commerces spécialisés dans le domaine de la santé sont autorisés.</p> <p>Les équipements commerciaux de plus de 1000 m² de surface de vente sont autorisés uniquement dans les communes de Corbie, Fouilloy et Villers-Bretonneux dans le secteur 1AUev (commune de Villers-Bretonneux).</p>
--	---------------------------------	---	---

Zone 1AU

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

Dans les secteurs 1AUev, l'emprise au sol maximale est de 70%.

Densité

Dans le secteur 1AUev, les porteurs de projet devront respecter une densité minimale de 0,35.

1.3. Sous-secteurs NI

A. Hamelet

Extrait du courrier de la Préfecture :

- 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 de réduire à minima de moitié (-2,15 ha) la surface classée en NI et de rendre le reste au classement N.

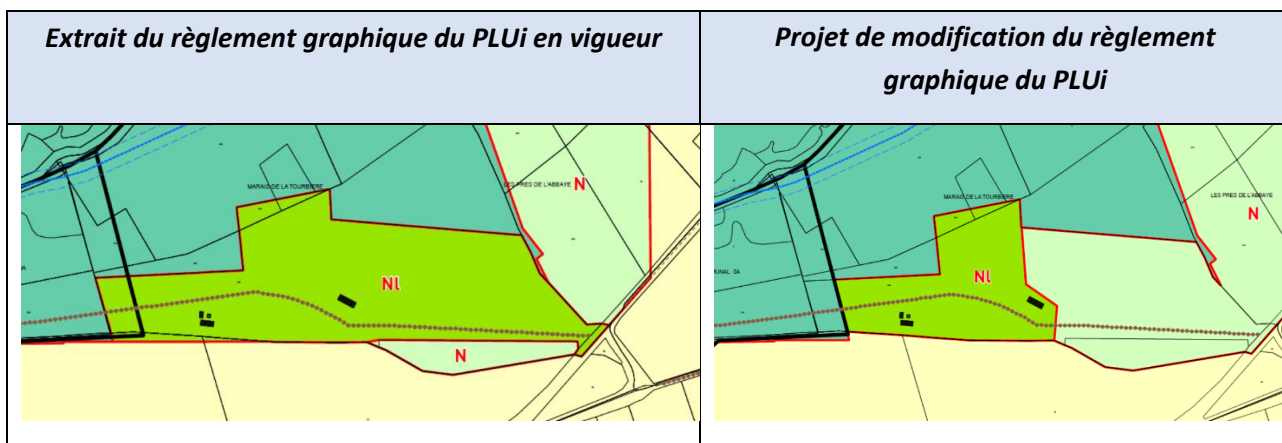


- ⇒ Lors d'une réunion d'échange avec les services de l'Etat en date du 16/11/2020, la CC du Val de Somme a rappelé que ce secteur permettra à long terme de mettre en place un espace « légal ». La DDTM a quant à elle indiqué que le Parc Résidentiel de Loisir est interdit dans le PPRI. Il faut donc retirer la possibilité de réaliser ce type de constructions dans la zone NI de Hamelet et ne permettre que le camping-caravaning dans ce secteur NI.
- ⇒ **La CC du Val de Somme a ainsi validé la réduction de moitié de ce secteur NI, et les modifications du règlement écrit mentionnées ci-dessus.**



Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune de Hamelet
- Règlement écrit



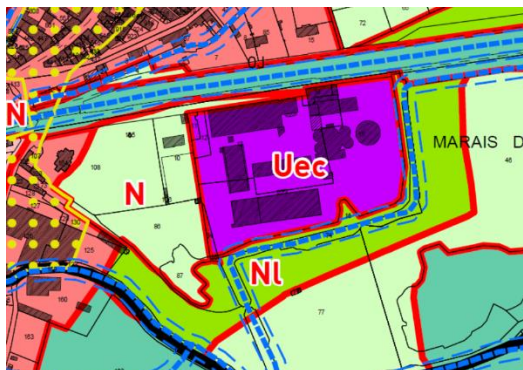
Projet de modification du règlement écrit du PLUi			
Zone N			
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités			
Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations :			
hébergement hôtelier et touristique	En NI, Nt et Nm	Dans le reste de la zone	<p>En NI seuls les constructions et aménagements liés au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs sont autorisés.</p> <p>Au sein du secteur NI situé sur la commune de Hamelet, seul le camping caravanning est autorisé.</p> <p>En Nt, les activités d'hébergement hôtelier et touristiques liées à la mise en valeur touristique des sites sont autorisées, sauf pour les secteurs Nt des communes de :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Heilly o Lamotte-Brebière o Ribemont sur Ancre <p>En Nm, les activités d'hébergement hôtelier et touristiques liées à la mise en valeur des sites de mémoire sont autorisées</p>

B. Corbie

Extrait du courrier de la Préfecture :

- Corbie

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



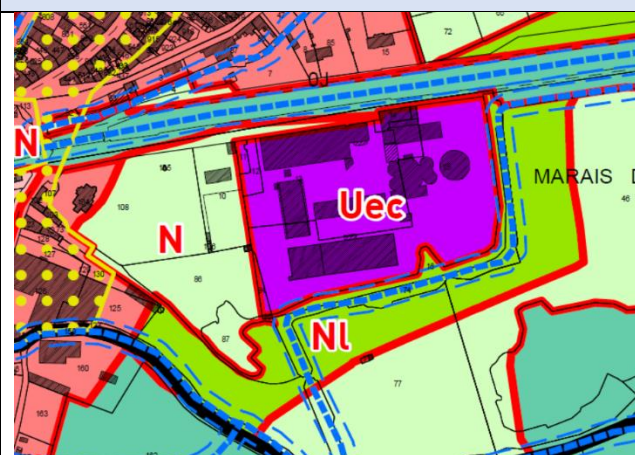
- ⇒ Ce site étant occupé par des constructions légères illégales et des problèmes récurrents de débordement des eaux usées étant connus, **la CC du Val de Somme s'est prononcée en faveur d'un reclassement de la totalité du site en zone naturelle stricte lors de la réunion d'échange avec les services de l'Etat en date du 16/11/2020.**



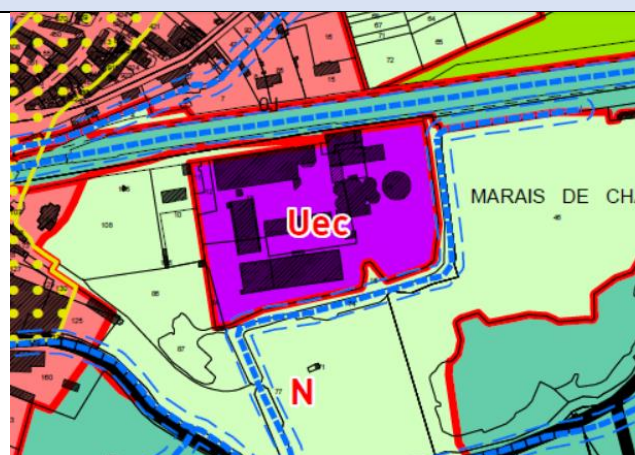
Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune de Corbie

Extrait du règlement graphique du PLUi en vigueur



Projet de modification du règlement graphique du PLUi



1.4. Préservation des paysages

Extrait du courrier de la Préfecture :

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 %.

- ⇒ L'étude d'entrée de ville a été réalisée dans le cadre d'une procédure de révision simplifiée du PLU de Villers-Bretonneux. Elle a été versée au dossier en vue de l'approbation du PLUi suite à la remarque de l'Etat.
Celle-ci a effectivement été versée au dossier en l'état (mais le PLUi avait d'ores et déjà tenu compte de ses préconisations).
- ⇒ **Ainsi, cette étude sera actualisée avec les références du PLUi et non plus au PLU de Villers-Bretonneux.**
- ⇒ **Dans son avis rendu sur le projet de modification du PLUi, les services de l'Etat ont demandé à ce que le règlement du PLUi traduise certaines dispositions du dossier d'entrée de ville :**
 - **Emprise au sol : Intégrer les dispositions de l'étude d'entrée de ville de Villers-Bretonneux dans le règlement des zones 1AUev et Uec d'une limite d'emprise de 70%.**
 - **Stationnement : Intégrer les dispositions de l'étude d'entrée de ville de Villers-Bretonneux dans le règlement des zones 1AUev et Uec des plantations et végétalisation des aires de stationnement avec un minimum de 20% de surfaces perméables.**

Ces compléments ont été réalisés dans le dossier en amont de son approbation.



Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- **Annexes : Etude Loi Barnier du secteur 1AUev de Villers-Bretonneux**
- **Règlement écrit**

Projet de modification de la pièce annexe « dossier d'entrée de ville de Villers-Bretonneux »

Les deux versions du dossier d'entrée de ville sont jointes au projet de modification du PLUi :

- La version initiale, date du PLU de Villers-Bretonneux,
- La version actualisée, dans le cadre de cette 1^{ère} modification du PLUi.

Projet de modification du règlement écrit du PLUi

Zone U – secteur Uec

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

Dans le secteur Uec de la commune de Villers-Bretonneux, l'emprise au sol maximale est de 70%.

Zone U – secteur Uec

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 4 : Stationnement

Dans le secteur Uec de la commune de Villers-Bretonneux, au moins 20% des surfaces de stationnement seront perméables.

Zone 1AUev

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol

Dans les secteurs 1AUev, l'emprise au sol maximale est de 70%.

Zone 1AUev

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 4 : Stationnement

Dans le secteur 1AUev, au moins 20% des surfaces de stationnement seront perméables.

1.5. Réseaux des eaux usées

Extrait du courrier de la Préfecture :

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 inexpliqués 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.

- ⇒ Lors de la réunion d'échanges avec les services de l'Etat en date du 16/11/2020, la DDTM a indiqué que la non-conformité d'une STEP est déclarée sur la base des bilans de la STEP sur les 3 dernières années. Le bilan sera à nouveau réalisé en 2022.
- ⇒ **Ainsi, les OAP des communes raccordées à la STEP de Méricourt devront préciser que la conformité de la STEP de Méricourt devra être assurée en amont des projets d'aménagement.**



Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation « projet urbain »**

Projet de modification de l'OAP « projet urbain » du PLUi

Le paragraphe « objectifs d'aménagement » des OAP « RBA-1 », « MLA11 » et « HEI-1 » a été complété par la phrase suivante (en bleu) :

■ LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- **Assurer la conformité de la station d'épuration de Méricourt l'Abbé préalablement à l'urbanisation de cette zone.**

1.6. Emplacements réservés

Extrait du courrier de la Préfecture :

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).

⇒ Lors de la réunion d'échanges avec les services de l'Etat en date du 16/11/2020, la CC du Val de Somme a affirmé vouloir corriger cette erreur matérielle qui n'a toutefois aucune incidence.

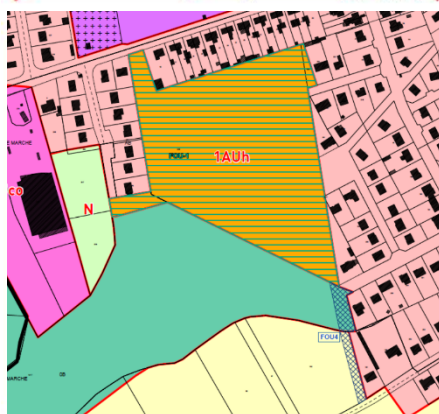
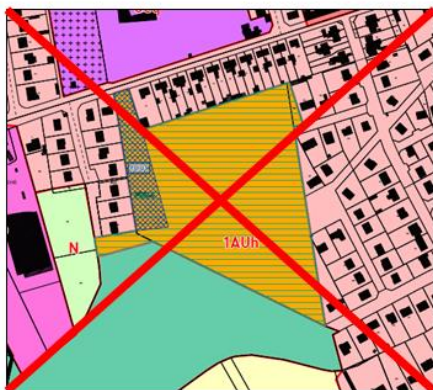


Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation « projet urbain »

Projet de modification de l'OAP « projet urbain » du PLUi

Extrait du règlement graphique



2. Les corrections sollicitées par certaines communes

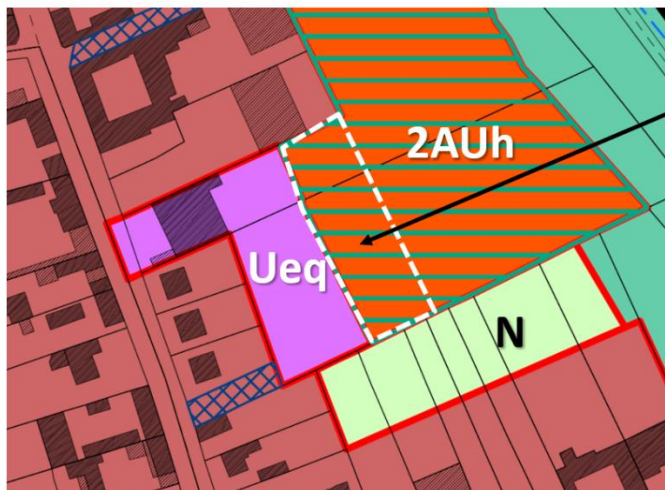
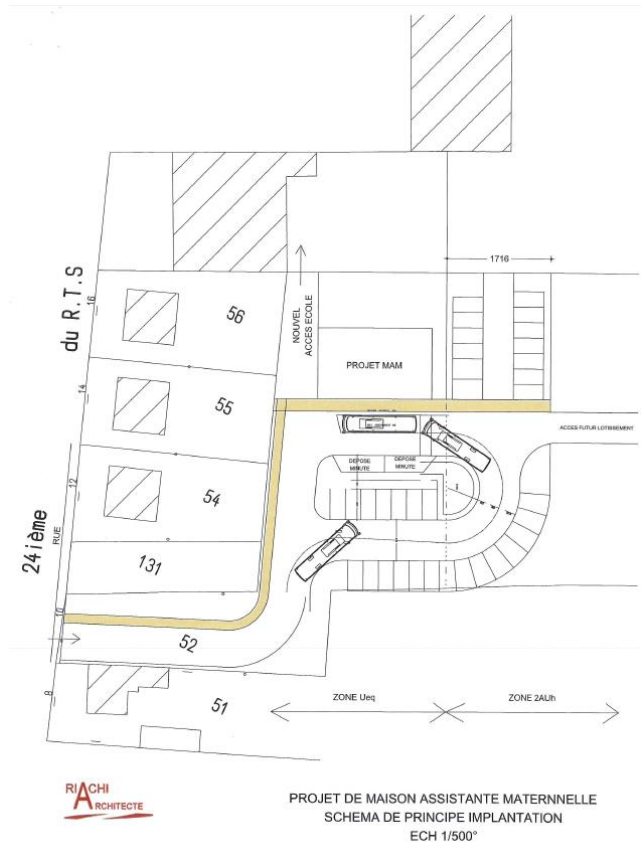
2.1. Aubigny

La commune d'Aubigny envisage la construction d'une Maison d'Assistants Maternels en cœur de village, sur le secteur Ueq, avec création d'un parking qui permettrait l'accès au car scolaire (l'école se situant juste à côté).

Toutefois, pour réaliser les espaces de stationnement adéquats à ce projet, le terrain classé en Ueq est insuffisant. En effet, le projet montre un problème de giration des bus.

La commune souhaiterait par conséquent pouvoir implanter le parking sur le foncier voisin classé en 2AUh dans le PLUi approuvé.

L'idée serait donc de classer une partie de ce foncier, soit environ 1 800 m², en zone Ueq pour permettre la réalisation de cet équipement d'intérêt général.



- Étendre le secteur Ueq
- Réduire 2AUh
- Réduire trame OAP



Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune d'Aubigny
- Orientation d'Aménagement et de Programmation « projet urbain »

Extrait du règlement graphique du PLUi en vigueur	Projet de modification du règlement graphique du PLUi

Projet de modification de l'OAP « projet urbain » du PLUi

La pièce OAP « projet urbain » est actualisée pour tenir compte de la diminution de surface de la zone 2AUh engendrant 2 logements potentiels en moins.

Ainsi, l'actualisation porte sur les tableaux récapitulatifs des différents sites présentés en préambule de la pièce OAP, puis plus spécifiquement au sein de la partie relative à l'OAP AUB-2.

Les éléments supprimés apparaissent en rouge, les éléments ajoutés apparaissent en bleu dans les pages qui suivent :

	Programmation minimale (logements)	Logements Locatifs Sociaux (minimum)	Part minimale de Logements Locatifs Sociaux	Accession sociale (minimum)	Part minimale accession sociale	Nombre minimum de petits et moyens logements	Part minimale de petits et moyens logements	Nombre de logements adaptés aux personnes âgées	Part de logements adaptés aux personnes âgées
Corbie - rue Henri Barbusse	60	60	100%	0	0%	18	30%	18	30%
Corbie - rue Fritz Burman	72	0	0%	7	10%	14	20%	0	0%
Corbie - place des Déportés	10	0	0%	0	0%	3	30%	0	0%
Corbie - Jeu de Battoir (densification)	12	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Corbie - Camille Rolland	95	0	0%	10	10%	20	20%	0	0%
Corbie - Place de la gare (RU complexe)	15	0	0%	0	10%	0	0%	0	0%
Corbie - BVR (RU complexe)	110	22	20%	0	0%	0	0%	0	0%
Corbie - Lotissement Nord-Est (RU complexe)	26	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Corbie - Résidence du Parc (RU complexe)	12	0	0%	0	10%	0	0%	0	0%
Fouilloy - Le Marché	85	18	21%	9	10%	17	20%	17	20%
Fouilloy - rue Paul Domisse	25	5	20%	3	10%	5	20%	0	0%
Sous-total pôle majeur structurant	522	105	20%	28	5%	77	15%	35	7%
Villers-Bretonneux - route de Péronne	30	6	20%	3	10%	6	20%	0	0%
Villers-Bretonneux - rue de Démuin	15	3	20%	0	0%	0	0%	0	0%
Villers-Bretonneux - rue de Montdidier	30	6	20%	4	13%	15	50%	6	20%
Villers-Bretonneux - collège	24	5	20%	2	10%	7	30%	5	20%
Villers-Bretonneux - rue de Cachy	30	6	20%	3	10%	6	20%	0	0%
Villers-Bretonneux - rue du 4 septembre	30	6	20%	3	10%	9	30%	0	0%
Villers-Bretonneux - site Mailcote' (RU complexe)	20	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Sous-total pôle intermédiaire structurant	179	32	18%	15	9%	43	24%	11	6%
Daours	21	3	10%	0	0%	4	20%	0	0%
Vecquemont	28	3	10%	0	0%	6	20%	0	0%
Marcelcave - rue de l'hirondelle	30	0	0%	0	0%	6	20%	0	0%
Marcelcave - quartier de la gare	45	5	10%	0	0%	9	20%	9	20%
Sous-total pôles de proximité	124	11	9%	0	0%	24,8	20%	9	7%
Heilly	15	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Méricourt-l'Abbé	30	0	0%	0	0%	6	20%	6	20%
Ribemont-sur-Ancre	50	0	0%	0	0%	15	30%	15	30%
Sous-total bours à desserte ferroviaire	95	0%	0%	0%	0%	21	22%	21	22%
Bonnay	11	0	0%	0	0%	0	20%	0	20%
Aubigny	14 12	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Sous-total communes rurales	25	0%	0%	0%	0%	0	0%	0	0%
Total	945	148	16%	43	5%	166	18%	76	8%

	Surface OAP (ha)	Nouvelles surface dédiée au logement (hors densification de l'existant, économie ou équipements d'envergure)	Programmation minimale (logements)	Densité minimale (lts/ha)	Logements individuels denses, intermédiaires, ou collectifs (minimum)	Logements pavillonnaires (maximum)	Part maximale de pavillonnaire
Corbie - rue Henri Barbusse	2	2	60	30,0	60	0	0%
Corbie - rue Fritz Burman	5,4	4,2	72	17,1	33	32	49%
Corbie - place des Déportés	0,7	0,7	10	14,3	10	0	0%
Corbie - Jeu de Battoir (densification)	1,6	0,6	12	20,0	4	8	67%
Corbie - Camille Rolland	6,4	5,2	95	18,3	45	50	53%
Corbie - Place de la gare (RU complexe)	0,3	0,14	15	107,1	15	0	0%
Corbie - BVR (RU complexe)	3,7	3,7	110	29,7	55	55	50%
Corbie - Lotissement Nord-Est (RU complexe)	1	1	26	26,0	26	0	0%
Corbie - Résidence du Parc (RU complexe)	2,4	0,24	12	50,0	12	0	0%
Fouilloy - Le Marché	4	3,5	85	24,3	45	40	47%
Fouilloy - rue Paul Domisse	1,6	1	25	25,0	13	12	48%
Sous-total pôle majeur structurant	29,1	22,28	522	23,4	318	197	38%
Villers-Bretonneux - route de Péronne	1,5	1,5	30	20,0	7	23	77%
Villers-Bretonneux - rue de Démuin	1	1	15	15,0	0	15	100%
Villers-Bretonneux - rue de Montdidier	0,6	0,6	30	50,0	30	0	0%
Villers-Bretonneux - collège	1,2	1,2	24	20,0	19	5	21%
Villers-Bretonneux - rue de Cachy	1,6	1,6	30	18,8	6	24	80%
Villers-Bretonneux - rue du 4 septembre	2	2	30	15,0	9	21	70%
Villers-Bretonneux - site Mailcote' (RU complexe)	2,2	1	20	20,0	20	0	0%
Sous-total pôle intermédiaire structurant	10,1	8,9	179	20,1	91	88	49%
Daours	1,75	1,4	21	15,0	7	14	67%
Vecquemont	1,9	1,9	28	14,7	8	20	71%
Marcelcave - rue de l'hirondelle	2	2	30	15,0	9	21	70%
Marcelcave - quartier de la gare	4,7	2,9	45	15,5	14	31	69%
Sous-total pôles de proximité	10,35	8,2	124	15,1	38	86	69%
Heilly	1	1	15	15,0	5	10	67%
Méricourt-l'Abbé	2,1	2,1	30	14,3	9	21	70%
Ribemont-sur-Ancre	3,4	3,4	50	14,7	15	35	70%
Sous-total bours à desserte ferroviaire	6,5	6,5	95	14,6	29	66	69%
Bonnay	0,8	0,8	11	13,8	3	8	73%
Aubigny	1 0,9	1 0,9	14 12	14,0 13,3	6 5	8 7	57% 58
Sous-total communes rurales	1,8	1,8	25	13,9	9	16	64%
Total	57,85	47,68	945	20	485	453	48%
	57,75	47,58	943	19,8	484	452	

V. Commune rurale – Aubigny

AUB-2	10-500 9045	<p>Réaliser au moins 14-12 logements, dont au moins 6-5 sous forme de logements individuels denses.</p> <p>Rechercher la diversification de l'offre de logements, avec une part :</p> <ul style="list-style-type: none">- De petits logements,- Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées,- Et/ou de logements en accession sociale à la propriété, <p>Et/ou de logements locatifs sociaux.</p> <p>Ce site est classé en 2AUh. Il n'est donc pas urbanisable directement. L'ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une modification du PLUi, une fois les projets identifiés en zone urbaine achevés.</p>
-------	------------------------	---

2.2. Bussy-lès-Daours

La commune a fait remonter à la Communauté de Communes le besoin de délimiter un secteur naturel touristique lié à une activité de gîte équestre afin de permettre la reconversion d'un ancien bâtiment de stockage agricole en mauvais état afin d'y construire un gîte aux normes constructives actuelles et une écurie pour les chevaux.

- ⇒ Initialement, seul le règlement graphique était modifié.
- ⇒ La CDPENAF a demandé que ce STECAL soit très encadré, et des dispositions réglementaires ont par conséquent été ajoutées en amont de l'approbation.



Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune de Bussy-lès-Daours
- Règlement écrit

Extrait du règlement graphique du PLUi en vigueur



Projet de modification du règlement graphique du PLUi



Projet de modification du règlement écrit du PLUi

Zone N – secteur Ntge

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
Exploitation agricole et forestière	<u>exploitation</u> agricole	En <u>Ntge</u>	X	En <u>Ntge</u> , cette sous-destination est autorisée uniquement pour la construction d'une écurie en lien direct avec l'activité de gîte équestre
	<u>exploitation</u> forestière	X		
Commerce et activités de service	<u>artisanat</u> et commerce de détail	En Nt et Nm	Dans le reste de la zone	En Nt, l'artisanat et le commerce de détail liés à la mise en valeur touristique des sites sont autorisés, sauf pour le secteur Nt de Ribemont-sur-Ancre. En Nm, l'artisanat et le commerce de détail liés à la mise en valeur des sites de mémoire sont autorisés
	<u>restauration</u>	En Nt, <u>Ntge</u> et Nm	Dans le reste de la zone	En Nt, les activités de restauration liées à la mise en valeur touristique des sites sont autorisées, sauf pour le secteur Nt de Ribemont-sur-Ancre. En <u>Ntge</u> , cette sous-destination est autorisée si elle est directement liée à l'activité de gîte équestre.
	<u>activités</u> de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	En Nt, <u>Ntge</u> et Nm	Dans le reste de la zone	En Nt, cette sous-destination est autorisée si elle est liée à la mise en valeur touristique des sites, à l'exception du secteur Nt de Ribemont-sur-Ancre. En <u>Ntge</u> , cette sous-destination est autorisée si elle est directement liée à l'activité de gîte équestre En Nm, cette sous-destination est autorisée si elle est liée à la mise en valeur des sites de mémoire

	hébergement hôtelier et touristique	En <u>Nl</u> , <u>Nt</u> , <u>Ntqe</u> et <u>Nm</u>	Dans le reste de la zone	<p>En <u>Nl</u> seuls les constructions et aménagements liés au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs sont autorisés.</p> <p>Au sein du secteur <u>Nl</u> situé sur la commune de Hamelet, seul le camping caravanning est autorisé.</p> <p>En <u>Nt</u>, les activités d'hébergement hôtelier et touristiques liées à la mise en valeur touristique des sites sont autorisées, sauf pour les secteurs <u>Nt</u> des communes de :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Heilly o Lamotte-Brebière o Ribemont sur Ancre <p>En <u>Ntqe</u>, cette sous-destination est autorisée si elle est directement liée à l'activité de gîte équestre.</p> <p>En <u>Nm</u>, les activités d'hébergement hôtelier et touristiques liées à la mise en valeur des sites de mémoire sont autorisées</p>
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<u>équipements</u> sportifs	En <u>Ns</u> et en <u>Ng</u>	Dans le reste de la zone	<p>En <u>Ns</u>, seuls les constructions et aménagements liés à des équipements sportifs et de loisirs sont autorisés</p> <p>En <u>Ng</u>, seuls les constructions et aménagements liés au fonctionnement du golf sont autorisés</p>
	autres équipements recevant du public	<u>Nt</u> , <u>Ntqe</u> et en <u>Nm</u>	Dans le reste de la zone	<p>En <u>Nt</u>, les autres équipements recevant <u>du public liés</u> à la mise en valeur touristique des sites sont autorisés</p> <p>En <u>Ntqe</u>, cette sous-destination est autorisée si elle est directement liée à l'activité de gîte équestre.</p> <p>En <u>Nm</u>, les autres équipements recevant <u>du public liés</u> à la mise en valeur des sites de mémoire sont autorisés</p>

Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par les aléas inondations, ou concernés par une sensibilité aux ruissellements figurant au règlement graphique :

Pour le secteur Ntqe de Bussy-Lès-Daours, il est rappelé que les dispositions de la zone de type 3 du PPRI s'appliquent, avec notamment les dispositions suivantes :

- De n'avoir ni cave, ni sous-sol, ni aucun espace habitable ou utilisable sous le niveau du premier plancher d'habitation ;
- Que le premier niveau de plancher des extensions de plus de 30m² ou des constructions soit situé à plus de 0,5 mètre au-dessus du niveau de référence, sur vide sanitaire ou dispositif équivalent ;
- Que la sécurité des occupants soit assurée notamment par un accès de sécurité extérieur.

Zone N – secteur Ntge

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol :

Les emprises au sol des aménagements constructions sont limitées à :

- 5% de l'unité foncière dans le secteur Ng,
- 10 % de l'unité foncière dans les secteurs Nl et Ns,
- 20 % de l'unité foncière dans les secteurs Nm, Nt, Ni,

En secteur Ntge, l'emprise au sol du bâtiment existant représente 360 m².

Ainsi :

- En cas de démolition/reconstruction : emprise au sol similaire au bâtiment existant, soit 360 m²
- En cas de réhabilitation du bâtiment existant, possibilité d'augmenter l'emprise au sol de 10% en cas de besoin d'extension.

Au sein du secteur Nzh, en l'absence d'études démontrant le caractère non-humide, les aménagements et constructions sont interdits.


Dans le reste de la zone, il n'y a pas de règle sur ce point.

2.3. Fouilloy

A. Suppression des deux emplacements réservés n°4

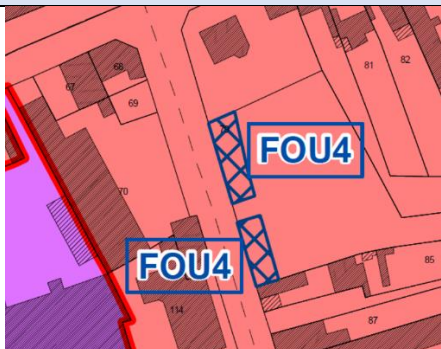
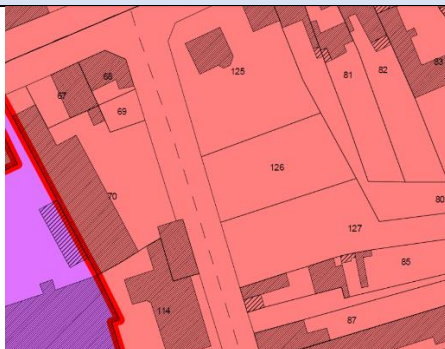
Au moment de l'élaboration du PADD, la précédente municipalité avait souhaité délimiter un emplacement réservé (composé de 2 secteurs non contigus mais ayant le même objet), en vue de réaliser des espaces de stationnement sur les parcelles AD 126-127.



La nouvelle municipalité n'envisage pas ce projet et souhaite par conséquent que cet ER n°4 soit supprimé.



Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune de Fouilloy
- Pièce « emplacements réservés »

Extrait du règlement graphique du PLUi en vigueur	Projet de modification du règlement graphique du PLUi
	

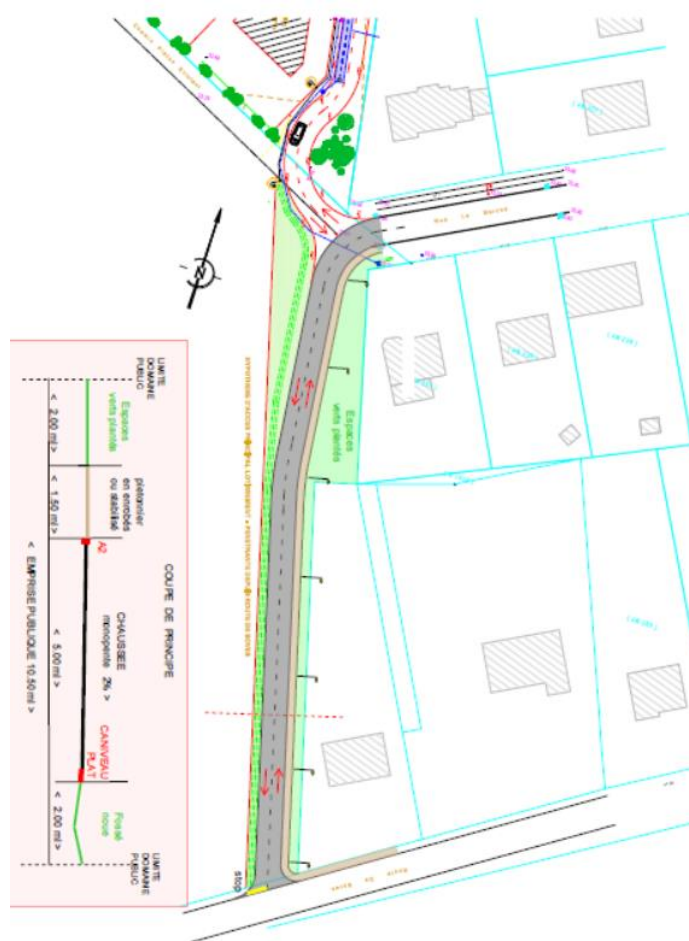
Projet de modification de la pièce « emplacements réservés » du PLUi			
N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
FOU4			<p style="color: red;">Objet : Aire de stationnement</p> <p style="color: red;">Superficie : 181 m²</p> <p style="color: red;">Bénéficiaire : Commune</p>

B. Création d'un nouvel emplacement réservé

Un permis d'aménager a été déposé le 11/09/2020 pour l'OAP FOU-1 « Le marché ».

La nouvelle municipalité de Fouilloy souhaite créer un nouvel accès afin d'orienter les flux de circulation automobile vers la voie communale n°3 de Fouilloy à Boves).

Pour ce faire, il convient de délimiter un nouvel emplacement réservé (n°4, en lieu et place de celui supprimé dans le point précédent), d'une superficie de 2008 m².



Afin d'être certaine de ne pas impacter de zone humide, la CC du Val de Somme a réalisé en amont de cette procédure une étude de caractérisation de zone humide, dont les conclusions sont les suivantes :

■ Site de Fouilloy

Sur les 3 sondages réalisés au sein du site de Fouilloy :

- 1 d'entre eux ne présente aucun horizon rédoxique ou réductique jusque 1,2 m de profondeur.
Ceci nous amène donc dans la classe de sol I (voir figure 1 page 10/11) qui n'est pas caractéristique de zone humide.
- 2 d'entre eux n'ont pu être réalisés que jusque 80 et 90 cm de profondeur du fait de la présence de craie (refus de sondage). Ces deux sondages ne présentent aucun horizon rédoxique ou réductique jusque 80 et 90 cm de profondeur.
Ceci nous amène donc dans les classes de sol I ou II (voir figure 1 page 10/11) qui ne sont pas caractéristiques de zone humide.

De plus, les sondages ont été réalisés fin janvier 2021 après d'importantes précipitations et aucun engorgement du sol n'a été observé sur les trois sondages jusque 0,8 à 1,2 m de profondeur.

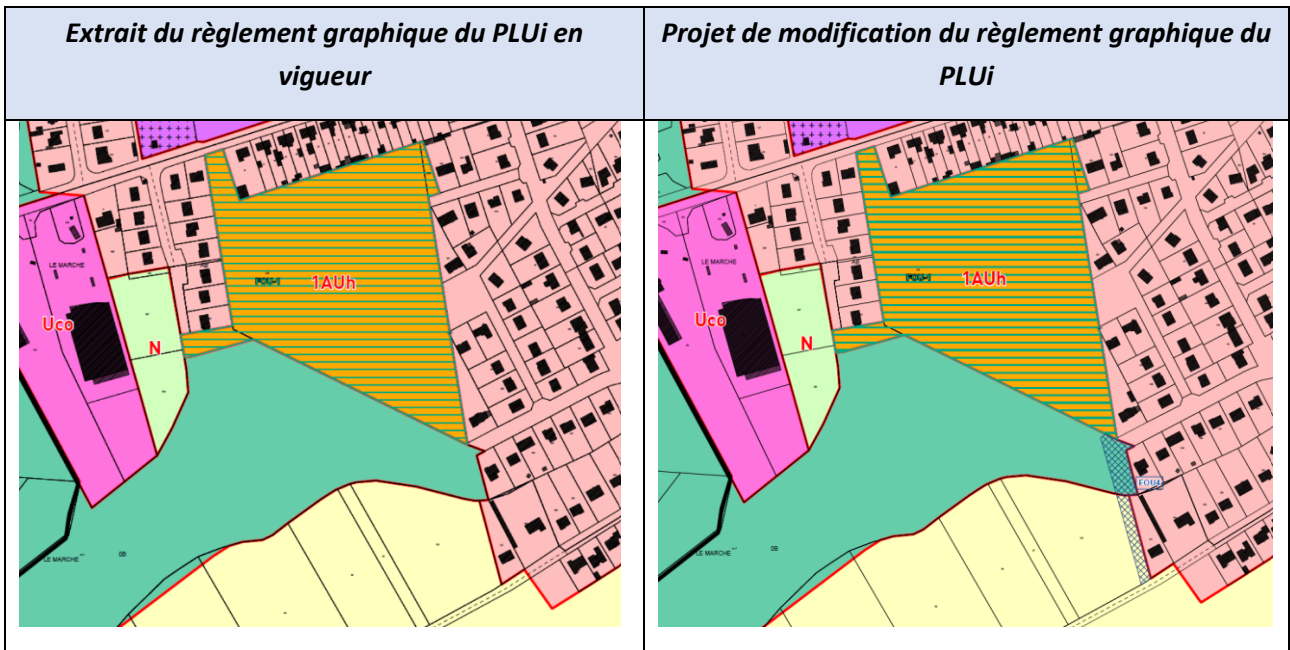
D'un point de vue pédologique, le site de Fouilloy n'est pas une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

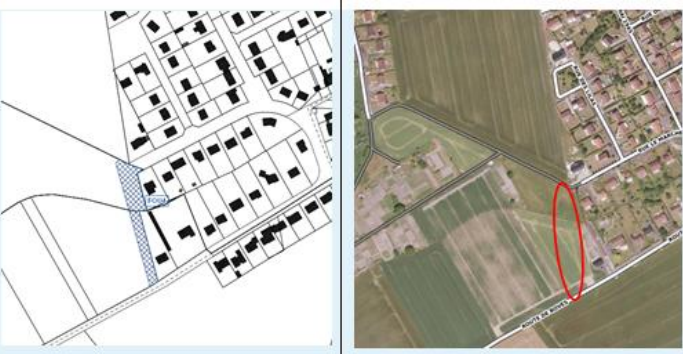
Cette étude est annexée dans son intégralité à la présente notice.



Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune de Fouilloy
- Pièce « emplacements réservés »
- OAP « projet urbain »

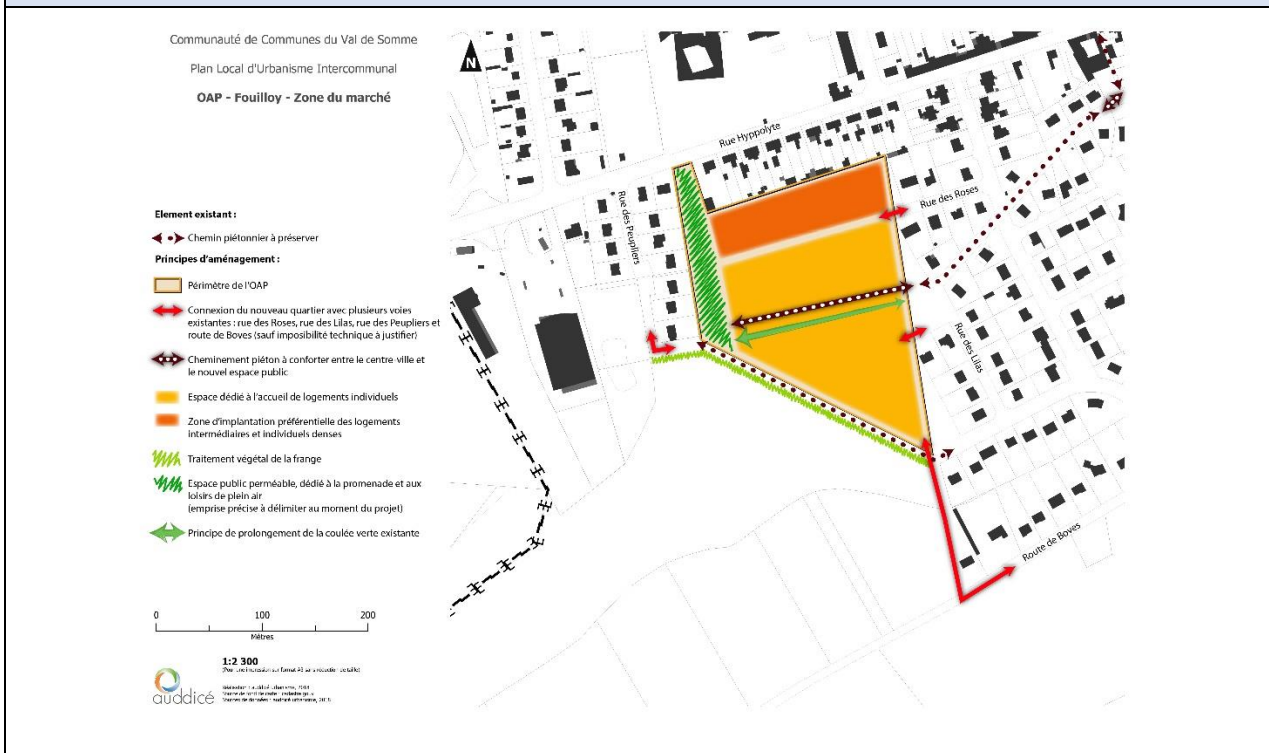


Projet de modification de la pièce « emplacements réservés » du PLUi		
<p>FOU4</p>	 <p>The left image is a plan view showing a blue hatched area labeled 'FOU4' within a residential block. The right image is an aerial photograph of the same area, with a red oval highlighting the specific plot.</p>	<p>Objet : Création d'un accès Superficie : 2008 m² Bénéficiaire : Commune</p>

« OAP projet urbain » du PLUi approuvé



Projet de modification de la pièce « OAP projet urbain » du PLUi



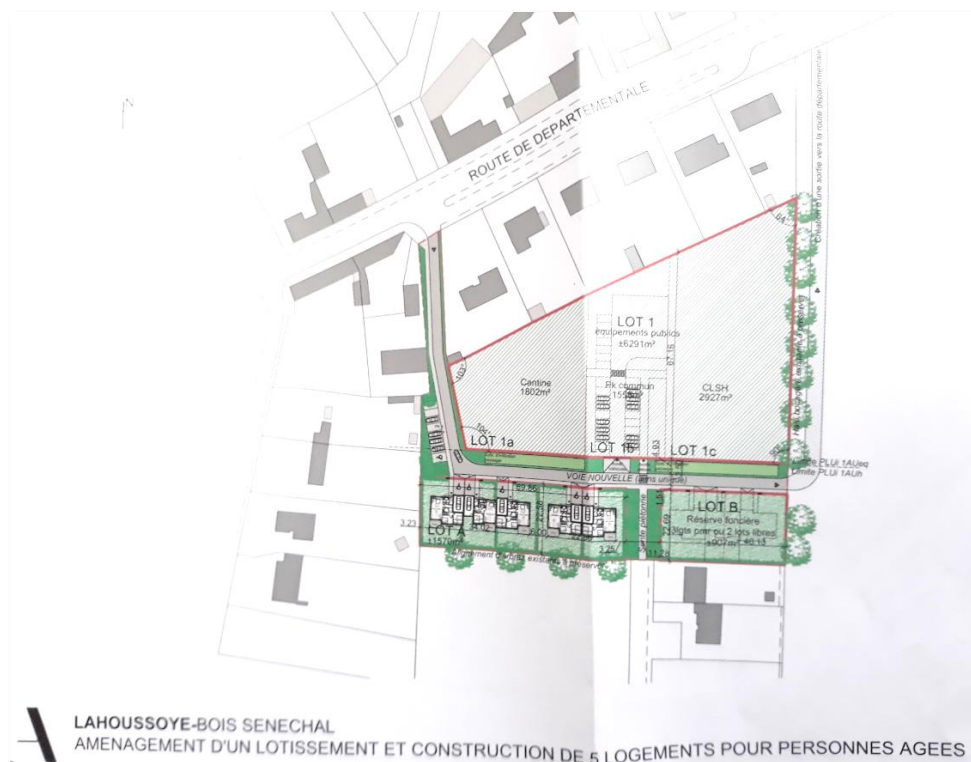
2.4. Lahoussoye

La municipalité de Lahoussoye souhaiterait revoir certains principes d'aménagement de l'OAP LAH1.

L'OAP du PLUi approuvé impose un bouclage avec la rue des Templiers.

Or, la rue des Templiers est une voie privée dont une réfection a été réalisée en 2018.

Par conséquent, la municipalité souhaite privilégier un bouclage par l'Est du site, ce qui nécessite la délimitation d'un nouvel emplacement réservé, d'une superficie de 1421 m².



Afin d'être certaine de ne pas impacter de zone humide, la CC du Val de Somme a réalisé en amont de cette procédure une étude de caractérisation de zone humide, dont les conclusions sont les suivantes :

■ Site de Lahoussoye

Les 2 sondages réalisés au sein du site de Lahoussoye ne présentent aucun horizon rédoxique ou réductique jusque 1,2 m de profondeur.

Ceci nous amène donc dans la classe de sol I (voir figure 1 page 10/11) qui n'est pas caractéristique de zone humide.

De plus, les sondages ont été réalisés fin janvier 2021 après d'importantes précipitations et aucun engorgement du sol n'a été observé sur les deux sondages jusque 1,2 m de profondeur.

D'un point de vue pédologique, le site de Lahoussoye n'est pas une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Cette étude est annexée dans son intégralité à la présente notice.

- ⇒ Toutefois, dans son avis et ses conclusions le Commissaire enquêteur a réservé son avis favorable à la suppression de cet emplacement réservé dans le dossier d'approbation du PLU. Il estime en effet que le principe d'aménagement initial de l'OAP LAh-1 est cohérent et donc que la création de cet emplacement réservé n'est pas justifiée. Ce point a par conséquent été retiré du dossier d'approbation.

2.5. Vaux-sur-Somme

Les parcelles AB69 et AB70 ont été classées par erreur en zone Nzh dans le PLUi approuvé.

En effet, la commune de Vaux-sur-Somme avait rendu un avis lors du 1^{er} arrêt du PLUi :

VAUX-SUR-SOMME

« Nombre de constructions possible sur la commune trop restreint.

Nombre de parcelles constructibles sur la commune trop restreint »

« Projet de lotissement annulé suite au PLUi »

Le comité de suivi et le comité de pilotage avaient alors indiqué qu'il n'était pas possible de proposer une extension à Vaux-sur-Somme compte tenu des dents creuses disponibles et du contexte réglementaire, et que l'extension souhaitée par la commune ne pouvait donc pas être ajoutée.

En revanche, le comité de suivi et le comité de pilotage avaient indiqué que les 2 terrains appartenant aux zones à dominante humide du SDAGE pourraient être classés en zone urbaine en vue de l'approbation du PLUi dans la mesure où l'étude de caractérisation de zone humide qui y a été réalisée (et qui figure d'ores et déjà en annexes du PLUi), atteste que ces terrains ne sont pas humides :

■ Synthèse sur le caractère humide du site suite à la note technique du 26 juin 2017

Pour rappel, la note technique du 26 juin 2017 précise la notion de « végétation » inscrite à l'article L. 211-1 du code de l'environnement suite à la lecture des critères de caractérisation des zones humides faite par le Conseil d'État dans sa décision du 22 février 2017.

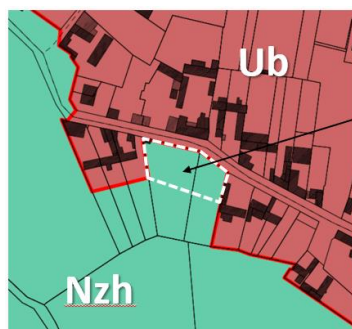
Pour pouvoir être prise en compte dans la caractérisation de zone humide (critères pédologique et botanique cumulatifs), la végétation doit être attachée naturellement aux conditions du sol et exprimer les conditions écologiques du milieu. Ne saurait, au contraire, constituer un critère de caractérisation d'une zone humide, une végétation « non spontanée », puisque résultant notamment d'une action anthropique.

Dans le cas présent, le site d'étude ne constitue pas une zone humide que ce soit selon le critère pédologique ou le critère flore / habitat.

En conclusion, le site d'étude n'est pas une zone humide au sens des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié et au sens de la notice du 26 juin 2017.

Cette étude réalisée sur ces deux parcelles à Vaux sur Somme est annexée à la présente notice.

Cette correction a toutefois été omise au moment de l'approbation du PLUi. C'est pourquoi la CC du Val de Somme souhaite profiter de cette procédure pour corriger cette erreur matérielle.

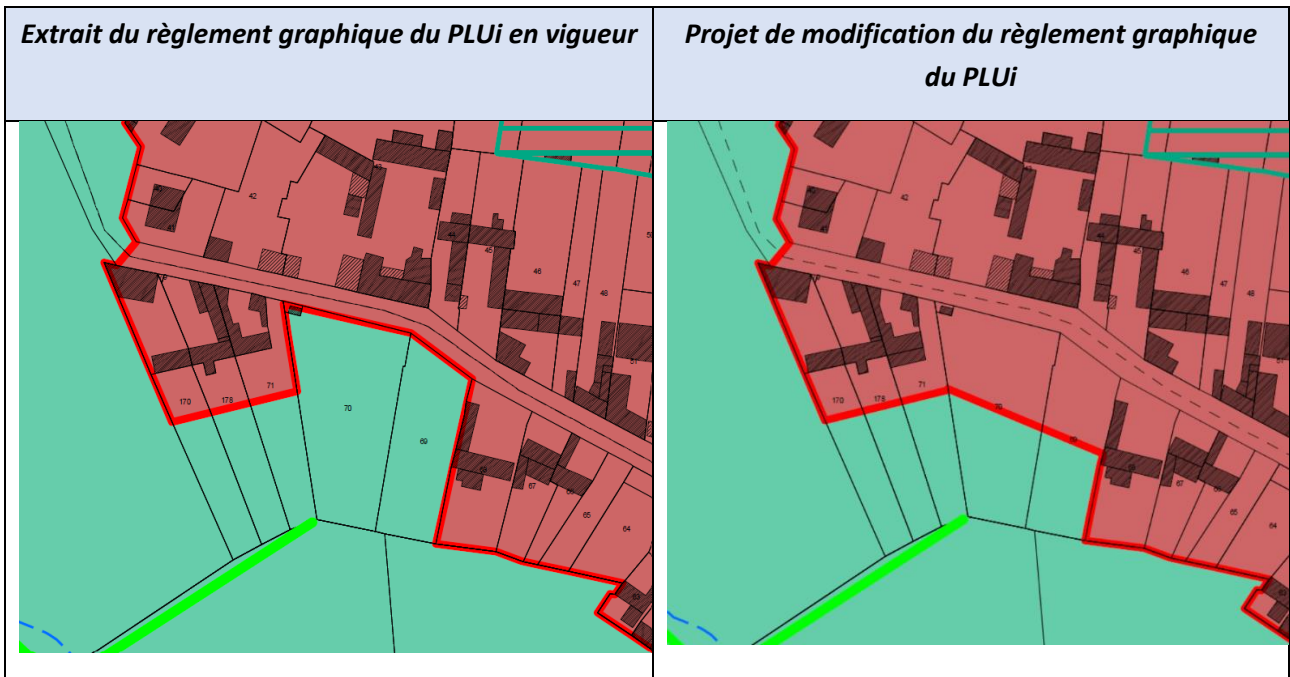


A intégrer au
secteur Ub



Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune de Vaux-sur-Somme



2.6. Vecquemont

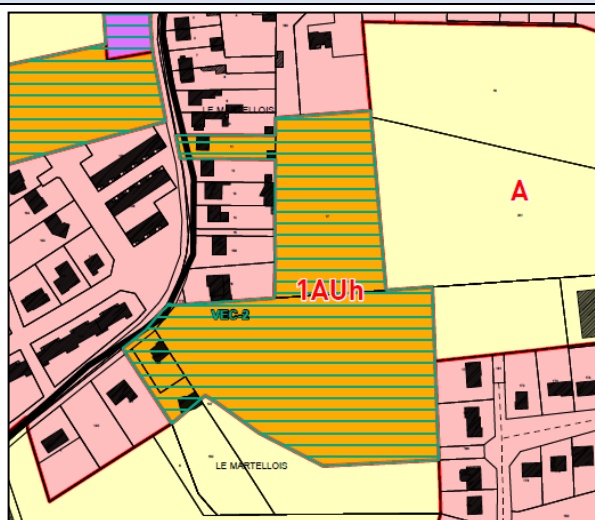
La commune a commencé à travailler avec un aménageur sur l'OAP VEC-2, et souhaite revoir certains principes d'aménagement fixés par l'OAP, et remanier à la marge le règlement graphique afin d'exclure 3 constructions existantes de la zone 1AUh (et les reclasser de ce fait en zone urbaine).



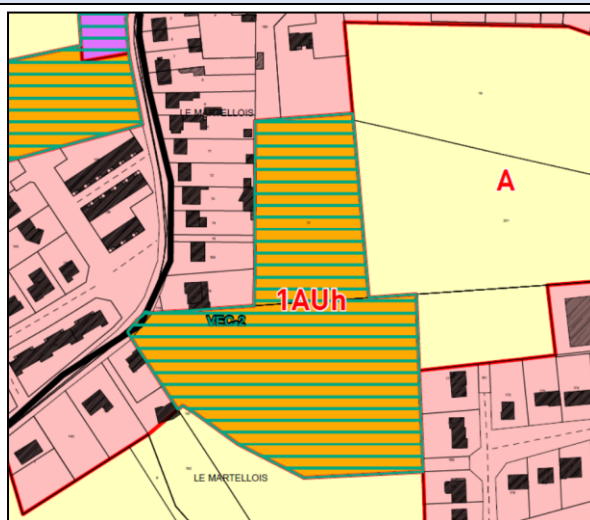
Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune de Vecquemont
- OAP « projet urbain »

Extrait du règlement graphique du PLUi en vigueur



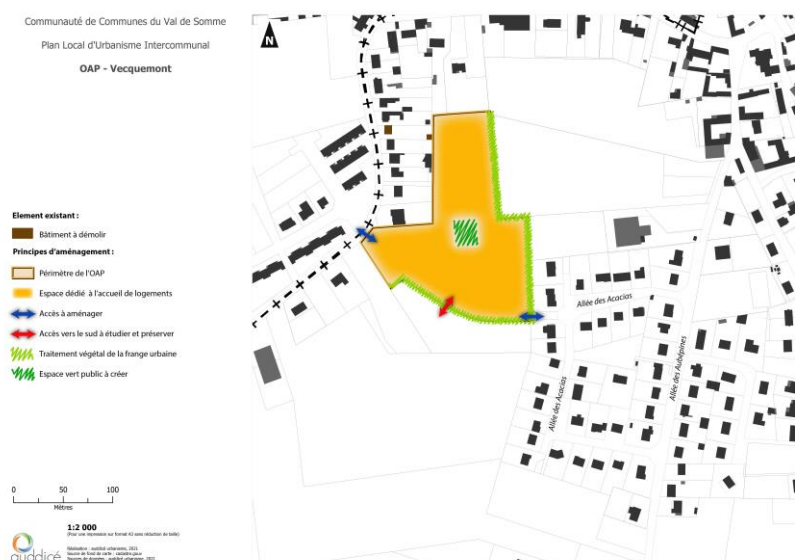
Projet de modification du règlement graphique du PLUi



« OAP projet urbain » du PLUi approuvé



Projet de modification de la pièce « OAP projet urbain » du PLUi



LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- **Urbaniser le site dans le cadre d'une opération d'ensemble cohérente, qui pourra comporter une ou plusieurs phases,**
- **Réaliser un bouclage entre la rue Lamotte et la rue des Acacias.** ~~Sur la rue Lamotte, l'accès le plus au Sud ne pourra être emprunté que pour entrer sur le site. Un second accès sur la rue Lamotte (qui peut être emprunté dans les deux sens) pourra être créé en démolissant une maison,~~
- **Ménager des possibilités de créer des-un accès vers le Nord et le Sud,** pour préserver les-la possibilités d'extension future,
- **Créer un espace vert au sein de l'opération,**

2.7. Villers-Bretonneux

La commune a fait remonter à la Communauté de Communes le besoin de délimiter un emplacement réservé de 1 063 m² dans le cadre des travaux d'aménagement des abords de la RD 1029.

Celui-ci engendre une très légère diminution du périmètre de l'OAP VIL-8, qui passe de 5 330 m² à 4 754 m².



Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune de Villers-Bretonneux
- Pièce « emplacements réservés »
- OAP « projet urbain »

Extrait du règlement graphique du PLUi en vigueur



Projet de modification du règlement graphique du PLUi



Projet de modification de la pièce « emplacements réservés » du PLUi

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
VIL7			<p>Objet : aménagement des abords de la RD 1029</p> <p>Superficie : 1 063 m²</p> <p>Bénéficiaire : Commune</p>

« OAP projet urbain » du PLUi approuvé – VIL-8

VIL-8	53304754	<p>Réaliser au moins 11 logements, sous la forme d'habitat individuel dense, d'habitat intermédiaire ou collectif.</p> <p>Le site peut accueillir une diversité de fonctions, dans ce cas la densité sur la partie à vocation habitat devra atteindre 20 logements par hectare.</p> <p>Rechercher la diversification de l'offre de logements, avec une part :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De petits logements, - Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées, - Et/ou de logements en accession sociale à la propriété, - Et/ou de logements locatifs sociaux.
-------	----------	--

3. Les corrections sollicitées par la Communauté de Communes du Val de Somme

3.1. Projeter l'implantation de la future gendarmerie

Le souhait de la CC du Val de Somme est de projeter l'implantation de la future caserne de gendarmerie au sein d'une zone 1AUh existante (OAP COR-4 – Boulevard Camille Roland). En parallèle, la Communauté de Communes souhaite encadrer le futur projet de réhabilitation de l'actuelle gendarmerie en logements, en fixant une densité minimale et en prescrivant les typologies de logements à produire.

En termes de règlement graphique, les corrections souhaitées sont les suivantes :

- Classer un 1AUeq plutôt qu'en 1AUh l'emprise de ce projet ;
- Délimiter un emplacement réservé en vue de l'acquisition du foncier nécessaire à ce projet (ER COR-11) ;
- Faire référence à ce projet au sein de l'OAP COR-4 ;
- Délimiter une OAP (COR-9) sur le site de l'actuelle gendarmerie.


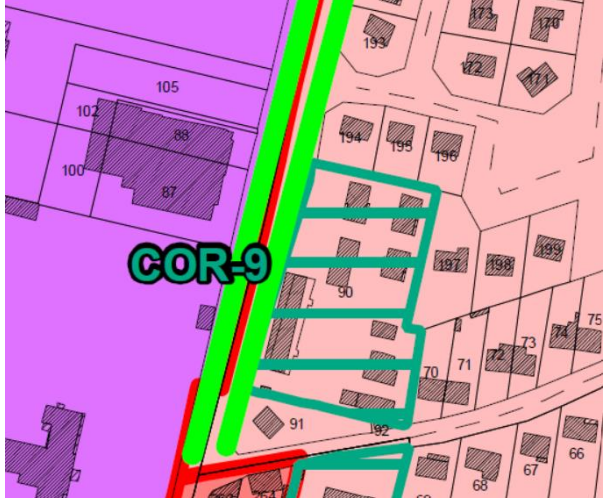
- ⇒ **Toutefois, dans son avis et ses conclusions le Commissaire enquêteur a réservé son avis favorable à la suppression de ce projet dans les pièces du PLUi. En effet, il estime que l'implantation de la future gendarmerie n'étant pas validée il ne peut pas encore être inscrit dans le PLUi.**
- ⇒ **La CCVS a donc suivi cet avis, et n'a conservé que l'OAP COR-9 pour encadrer le site de l'actuelle gendarmerie lorsque celui-ci aura vocation à muter vers un nouvel usage.**




Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune de Corbie
- OAP « projet urbain »

- **Encadrer le devenir de l'actuelle gendarmerie au moment où le site mutera :**

Extrait du règlement graphique du PLUi en vigueur	Projet de modification du règlement graphique du PLUi
	

« OAP projet urbain » du PLUi approuvé – COR-9		
COR-9	5850	 <p>Réaliser au moins 15 logements, sous la forme de logements individuels denses, de logements intermédiaires ou collectifs.</p> <p>Rechercher la diversification de l'offre de logements, avec une part :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De petits logements, - Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées, - Et/ou de logements en accession sociale à la propriété, - Et/ou de logements locatifs sociaux.

3.2. Apporter plusieurs corrections au règlement écrit

A. Modifier les dispositions encadrant les constructions en double rideau

Le souhait de la CC du Val de Somme est :

- De clarifier ces dispositions encadrant les constructions en double rideau, avec des illustrations plus explicites,
- de supprimer la notion de « second rang » qui prête à confusion.

Projet de modification de la pièce « règlement écrit » du PLUi

Les corrections sont effectuées pour les zones U et 1AU :

En rouge barré figurent les éléments supprimés, en bleu figurent les éléments ajoutés :

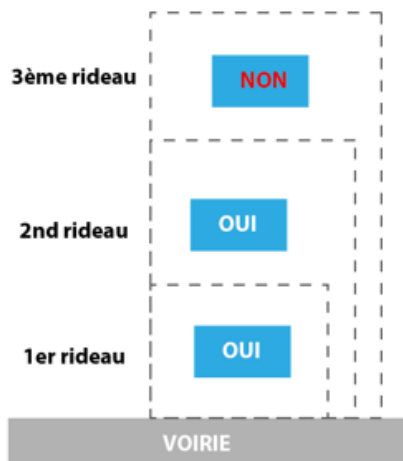
~~Les constructions principales à usage de logement en plusieurs rideaux / plusieurs rangs sont autorisées, dans la limite de 2 rangs / rideaux :~~

illustration :



Exemples d'implantations de logements en plusieurs rideaux / rangs

Les constructions à usage principal d'habitation en double rideau sont autorisées à condition de ne pas créer plus de 2 rideaux, sauf s'il s'agit d'une opération de lotissement déposé dans le cadre d'un permis d'aménager.



B. Renforcer les dispositions encadrant les clôtures en Nzh

Le souhait de la CC du Val de Somme est de préserver davantage le secteur Nzh en ne permettant que les clôtures perméables, mais pas les murs par exemple.

Projet de modification de la pièce « règlement écrit » du PLUi

Les corrections sont effectuées pour le secteur Nzh uniquement.

En bleu figurent les éléments ajoutés :

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour les clôtures composées de haies vives, et pour les plantations, l'utilisation d'essences locales est recommandée (liste annexée au règlement).

Clôtures des constructions à usage de logements (hors secteur Nzh) :

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 m,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit,
- L'emploi de matériaux disparates ou de fortune est interdit,
- Les clôtures sur rue devront présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale,
- Pour les clôtures sur rue, l'utilisation de plaques béton est autorisée sur une hauteur maximale de 0,5 m,
- Pour les clôtures sur rue, l'utilisation de lames occultantes est autorisée sur une hauteur maximale de 1,5 m.

Clôtures des constructions à usage de logements au sein du secteur Nzh (sous réserve de la production d'une étude de caractérisation démontrant le caractère non humide de la zone) :

Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé, mais aussi en limite séparatives, sont limitées à 2 m et doivent être constituées :

- par des haies vives composées d'essences locales (cf. liste en annexe),
- et/ou par des grilles nues / clôture aérée à fils ou à grillage ne gênant pas le libre écoulement des eaux.

Les clôtures en fonds de parcelles seront composées de haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage à large maille permettant le passage de la micro-faune, ou comportant au moins un passage pour micro-faune.



Exemple de passage pour micro-faune à installer sur un grillage.

C. En termes de recul, ajouter des dispositions pour clarifier le cas de constructions à l'angle de deux voies ou lorsqu'il y a deux voies parallèles

Le souhait de la CC du Val de Somme est de clarifier les dispositions qui encadrent les reculs, en apportant des précisions pour les constructions se situant à l'angle de deux voies, ou lorsque les parcelles donnent sur deux voies parallèles :

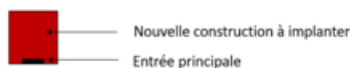
Projet de modification de la pièce « règlement écrit » du PLUi

Les corrections sont effectuées pour les zones U et AU.

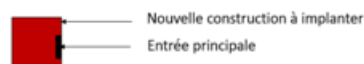
En bleu figurent les éléments ajoutés :

Cas particuliers des constructions situées à l'angle de deux voies, ou dont la parcelle donne sur deux voies parallèles, dans l'ensemble de la zone U :

- En cas de construction à l'angle de deux emprises de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ces règles s'appliquent pour la façade présentant l'entrée principale de la construction principale, les autres façades étant réglementées dans le point suivant relatif aux limites séparatives.

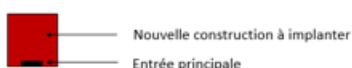
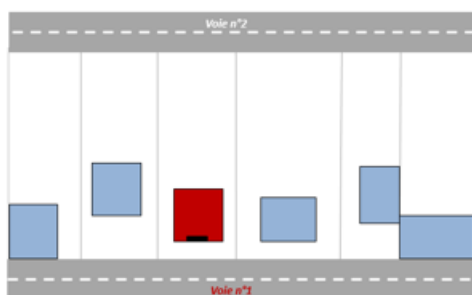


Dans le cas présent les règles ci-dessus s'appliquent depuis la voie n°1

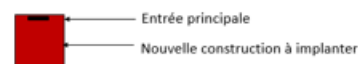
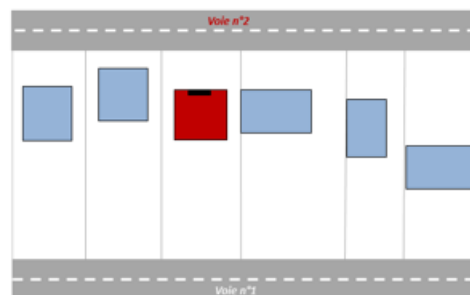


Dans le cas présent les règles ci-dessus s'appliquent depuis la voie n°2

- En cas de construction dont la parcelle donne sur des emprises parallèles de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ces règles s'appliquent pour la façade présentant l'entrée principale de la construction principale, les autres façades étant réglementées dans le point suivant relatif aux limites séparatives.



Dans le cas présent les règles ci-dessus s'appliquent depuis la voie n°1



Dans le cas présent les règles ci-dessus s'appliquent depuis la voie n°2

D. Assouplir les règles de stationnement pour les commerces dans le secteur délimité au titre de l'article L151-16

Le souhait de la CC du Val de Somme est d'assouplir les règles de stationnement au sein du secteur délimité au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme :



Secteur d'accueil des commerces de proximité au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme

L'objectif est que les extensions de commerces existants et tout changement de destination vers la sous-destination « artisanat et commerce de détail », et « restauration », soient exemptés de création de nouvelles places de stationnement.

Projet de modification de la pièce « règlement écrit » du PLUi

Les corrections sont effectuées en zone U.

En bleu figurent les éléments ajoutés :

Paragraphe 4 : Stationnement

Des aires de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

En dehors du secteur U_{ch}, les règles suivantes devront également être appliquées :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

En U_a et U_b, le nombre de places exigées sont comptées « garage compris ». Dans les autres secteurs, les places exigées sont comptées « garage non compris ».

Règle générale : sont exigées au minimum 2 places de stationnement par logement.

Exceptions :

- Dans certains cas, 1 seule place minimum par logement est exigée. Ces cas sont les suivants :
 - Les résidences pour séniors,
 - Les logements dont la surface de plancher est inférieure à 70 m²,
 - Les logements financés par un prêt aidé par l'Etat.
- Dans un rayon de 500 mètres autour de la gare de Corbie (rayon matérialisé sur le règlement graphique), il ne peut être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement locatif aidé et de plus de d'une aire de stationnement pour les autres logements.

Pour les logements collectifs, création d'un local vélo avec au moins 1 place pour 2 logements.

Dans le cadre d'opération entraînant la création d'au moins 5 logements, des places de stationnement pour les visiteurs devront être créées, à raison d'une place par tranche de 5 logements.

- Pour les activités industrielles, artisanales et les entrepôts : est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 500 m² de surface de plancher. Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.
- Pour les commerces, bureaux, services et équipements accueillant du public, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 100 m² de surface de plancher. Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.
- Pour les hôtels, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 100 m² de surface de plancher. Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.

Exceptions :



Secteur d'accueil des commerces de proximité au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme

Au sein du secteur ci-dessus délimité au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, les extensions de commerces existants et tout changement de destination vers la sous-destination « artisanat et commerce de détail », et « restauration », sont exemptés de création de nouvelles places de stationnement.

E. Modifier les dispositions concernant les toitures

Le souhait de la CC du Val de Somme est de modifier les dispositions relatives aux toitures des constructions, car celles-ci posent problème en termes d'instruction depuis l'approbation du PLUi.

En effet, dans le PLUi approuvé, les mêmes règles s'appliquent aux constructions principales tout comme aux extensions et aux annexes accolées.

Toutefois, ces dispositions semblent trop strictes pour les extensions et les annexes accolées et la CC du Val de Somme souhaite de ce fait les dissocier des règles applicables aux constructions principales.

Projet de modification de la pièce « règlement écrit » du PLUi

Les corrections sont effectuées en zone U, AU, A et N.

En rouge barré figurent les éléments supprimés, en bleu figurent les éléments ajoutés :

Toiture :

- ~~— Pour les constructions principales, leurs extensions, et les annexes accolées à la construction principale :
 - Les toitures pourront comprendre 2 pans ou plus. L'angle de la pente de toiture sera compris entre 25 et 50°. Les ruptures de pente sont autorisées.
 - Les toitures terrasses sont autorisées,
 - Les tuiles de forme romanes sont interdites,
 - Les couvertures noir brillant sont interdites.~~
- ~~— Pour les annexes isolées et leurs extensions : le nombre de pans, l'angle des toitures, leur aspect ne sont pas réglementés~~
- Les toitures des constructions principales pourront comprendre 2 pans ou plus. L'angle de la pente de toiture sera compris entre 25° et 50° (cette règle ne s'applique pas aux extensions et aux annexes accolées à la construction principale).
- Pour les constructions principales, leurs extensions et les annexes accolées à la construction principale :
 - Les ruptures de pente sont autorisées
 - Les toitures terrasses sont autorisées,
 - Les tuiles de forme romanes sont interdites,
 - Les couverture noir brillant sont interdites.
- Pour les annexes isolées et leurs extensions : le nombre de pans, l'angle des toitures, leur aspect ne sont pas réglementés.

F. Renforcer les règles générales de plantation dans l'ensemble des zones du PLUi

Projet de modification de la pièce « règlement écrit » du PLUi

Les corrections sont effectuées en zone U, AU, A et N.

En rouge barré figurent les éléments supprimés, en bleu figurent les éléments ajoutés :

Règles générales de plantation :

Les plantations existantes doivent être maintenues autant que possible et tout arbre / plantation abattu(e) ou détruit(e) doit être remplacé(e).

Il en est de même pour les haies : pour tout linéaire de haies arraché, la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente est obligatoire.

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Règles générales de plantation :

~~Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.~~

~~Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.~~

3.3. Apporter une correction à l'OAP Secteur d'Aménagement et OAP patrimoniale en renouvellement urbain complexe

Le souhait de la CC du Val de Somme est de clarifier les dispositions qui encadrent le gabarit des immeubles au sein du secteur de renouvellement urbain complexe du secteur gare de Corbie.

En effet, la rédaction actuelle laisse penser que les immeubles devront tous être de type RDC + 2 étages sans sous-sol et de hauteur maximale de 12m au faîtage ou 10m à l'acrotère.

Or, ce qui a guidé l'écriture de cette partie était l'objectif de rendre possible ce gabarit, très peu présent dans le quartier d'Etampes, pour les projets futurs.

Le sens à prendre en compte est donc celui d'un gabarit maximal autorisé, d'où l'intérêt de clarifier ce point.

Pièce « OAP patrimoniale en renouvellement urbain complexe » du PLUi approuvé

- **Détail de programmation du bâti**

PLACE DE LA GARE [C]

Superficie : 3000 m², dont 1400 m² dédiés à l'habitat pour la réalisation d'au moins 15 logements.

- Cette opération entre dans l'objectif global de renouvellement urbain et de renforcement des espaces urbanisés de Corbie. Elle privilégie une offre de logements intermédiaires ou en petits collectifs et pourra intégrer des locaux dédiés à des activités commerciales et de services.
- La réalisation s'inscrira significativement dans l'alignement existant du versant ouest de la rue Jaurès.
- Le gabarit des immeubles sera du type RDC + 2 étages sans sous-sol et de hauteur maximale 12m au faîtage ou 10m à l'acrotère.
- L'expression architecturale de l'extrémité Nord de l'opération sur la rue Jean-Jaurès devra intégrer la qualité de « signal urbain » attendue.

Projet de modification de la pièce « OAP patrimoniale en renouvellement urbain complexe » du PLUi

- **Détail de programmation du bâti**

PLACE DE LA GARE [C]

Superficie : 3000 m², dont 1400 m² dédiés à l'habitat pour la réalisation d'au moins 15 logements.

- Cette opération entre dans l'objectif global de renouvellement urbain et de renforcement des espaces urbanisés de Corbie. Elle privilégie une offre de logements intermédiaires ou en petits collectifs et pourra intégrer des locaux dédiés à des activités commerciales et de services.
- La réalisation s'inscrira significativement dans l'alignement existant du versant ouest de la rue Jaurès.
- Le gabarit des immeubles sera **au maximum** du type RDC + 2 étages sans sous-sol et de hauteur maximale 12m au faîtage ou 10m à l'acrotère.
- L'expression architecturale de l'extrémité Nord de l'opération sur la rue Jean-Jaurès devra intégrer la qualité de « signal urbain » attendue.

CHAPITRE 3 : SYNTHÈSE DES PIÈCES IMPACTÉES PAR CETTE PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLUI

Les différentes corrections détaillées dans le précédent chapitre engendrent des modifications au sein de plusieurs pièces du PLUi.

Voici le récapitulatif, pièce par pièce, des différentes corrections liées à cette procédure :

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation « projet urbain »**

- Ribemont-sur-Ancre – OAP RBA-1 (texte de l'OAP concernant le phasage)
- Bonnaing – OAP BON-2 (texte de l'OAP concernant le phasage)
- Ajout d'une phrase liée à la conformité de la STEP de Méricourt l'Abbé pour les OAP des OAP « RBA-1 », « MLA11 » et « HEI-1 » situées sur les communes de Ribemont-sur-Ancre, Méricourt l'Abbé et Heilly.
- Fouilloy – OAP FOU1
 - o Actualisation de l'extrait du règlement graphique
 - o Modification de l'OAP graphique concernant les principes d'accès et de voirie.
- Aubigny – OAP AUB-2 : réduction du nombre de logements prévus dans l'OAP du fait de la rédaction de la zone 2AUh.
- Corbie : OAP COR-9 : ajout de cette OAP en zone U pour encadrer le devenir de l'actuelle gendarmerie.
- Vecquemont – OAP VEC2 : Modification de certains principes d'aménagement.
- Villers-Bretonneux : réduction de l'OAP VIL-8 du fait de la délimitation d'un ER sur une partie de l'emprise.

- **OAP Secteur d'Aménagement et OAP patrimoniale en renouvellement urbain complexe**

- clarifier les dispositions qui encadrent le gabarit des immeubles au sein du secteur de renouvellement urbain complexe du secteur gare de Corbie.

- **Règlement graphique**

- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Hamelet** (réduction d'un secteur NI)
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Corbie**
 - o suppression d'un secteur NI
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Fouilloy** (suppression de l'ER FOU-4 et ajout d'un emplacement réservé, à qui la n° FOU-4 est réattribué)
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Aubigny** (modification de la limite entre Ueq et 2AUh)
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Vaux-sur-Somme** (correction d'une erreur matérielle visant à reclasser deux parties de parcelles en secteur Ub).
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Vecquemont** (modification de zonage entre la zone 1AUh et la zone Uc).
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Villers-Bretonneux** (délimitation d'un ER VIL-7).
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Bussy-lès-Daours** (délimitation d'un secteur Ntge).

En termes de surfaces, les corrections du règlement graphique envisagées engendrent les modifications ci-dessous au sein du tableau des surfaces du PLUi (en rouge, les surfaces modifiées) :

	Surface en ha du PLUi approuvé	Part	Surface en ha - modification n°1 du PLUi	Part
Ua	176,8	0,7%	176,8	0,7%
Ub	367,8	1,5%	368,0	1,5%
Uc	608,5	2,5%	608,5	2,5%
Uch	8,9	0,0%	8,9	0,0%
Uco	7,2	0,0%	7,2	0,0%
Uec	152,2	0,6%	152,2	0,6%
Ueq	90,0	0,4%	90,2	0,4%
Total zone urbaine	1411,4	5,9%	1411,8	5,9%
1AUp	14,0	0,1%	14,0	0,1%
Total zone à urbaniser de projet (renouvellement urbain complexe)	14,0	0,1%	14,0	0,1%
1AUh	36,6	0,2%	36,6	0,2%
2AUh	8,8	0,0%	8,6	0,0%
Total zone à urbaniser à vocation principale d'habitat	45,4	0,2%	45,2	0,2%
1AUec	47,0	0,2%	47,0	0,2%
1AUev	13,4	0,1%	13,4	0,1%
2AUec	25,1	0,1%	25,1	0,1%
Total zone à urbaniser à vocation économique	85,5	0,4%	85,5	0,4%
1AUeq	1,4	0,0%	1,4	0,0%
2AUeq	0,5	0,0%	0,5	0,0%
Total zone à urbaniser à vocation d'équipement	1,9	0,0%	1,9	0,0%
A	16493,8	69,0%	16493,8	69,0%
Ap	722,5	3,0%	722,5	3,0%
Total zone agricole	17216,3	72,0%	17216,3	72,0%
N	2959,1	12,4%	2964,0	12,4%
Nc	1,7	0,0%	1,7	0,0%
Ng	12,4	0,1%	12,4	0,1%
Ni	5,2	0,0%	5,2	0,0%
NI	54,4	0,2%	49,6	0,2%
Nm	7,2	0,0%	7,2	0,0%
Ns	23,3	0,1%	23,3	0,1%
Nt	3,9	0,0%	3,9	0,0%
Nzh	2075,5	8,7%	2075,4	8,7%
Total zone naturelle	5142,7	21,5%	5142,7	21,5%
Total général	23917	100%	23917	100%

• Règlement écrit

- Densité de 0,35 en ZACOM (c'est-à-dire au sein du secteur 1AUev),
- Equipements commerciaux supérieurs à 1000 m² de surface de vente autorisés uniquement :
 - o en zone urbaine pour le pôle Corbie-Fouilloy,
 - o uniquement en ZACOM pour la commune de Villers-Bretonneux (c'est-à-dire au sein du secteur 1AUev).
- Ajout de certaines dispositions du dossier d'entrée de ville en Uec et 1AUev sur la commune de Villers-Bretonneux :
 - o Emprise au sol limitée à 70% dans les zones 11AUev et Uec
 - o Plantation végétalisée des aires de stationnement avec un minimum de 20% des surfaces perméables dans les zones 1AUev et Uc

- Restrictions des destinations et sous-destinations autorisées au sein du secteur NI sur la commune de Hamelet
- Modifier les dispositions encadrant les constructions en double rideau en zones U et 1AU
- Renforcer les dispositions encadrant les clôtures en Nzh
- En termes de recul, ajouter des dispositions pour clarifier le cas de constructions à l'angle de deux voies ou lorsqu'il y a deux voies parallèles en zones U et 1AU
- Assouplir les règles de stationnement pour les commerces dans le secteur délimité au titre de l'article L151-16 en zone U
- Modifier les dispositions concernant les toitures (zones U, AU, A et N).
- Renforcer les règles générales de plantation en zones U, AU, A et N.
- Rappel de l'application du PPRI dans le secteur Ntge de Bussy-Lès-Daours

- **Pièce « emplacements réservés »**

- **Fouilloy** (suppression de l'ER FOU-4 et ajout d'un emplacement réservé, à qui la n° FOU-4 est réattribué)
- **Villers-Bretonneux** (ajout d'un ER).

- **Annexes**

- Actualisation de l'étude entrée de ville pour Villers-Bretonneux
- Ajout des études de caractérisation de zones humides pour le nouvel ER délimité hors zones AU (Fouilloy).