



Amiens, le **26 MAI 2025**

Madame la maire,

Par délibération du 25 juin 2024, le conseil municipal de Dreuil-les-Amiens a arrêté le projet de révision de son plan local d'urbanisme. Conformément à l'article R.153-4 du code de l'urbanisme, le projet requiert un avis de l'État dans les trois mois suivant la date de transmission du dossier.

Je vous informe émettre un avis favorable au projet, sous réserve de la prise en compte des observations détaillées dans l'annexe ci-jointe.

La délibération et le dossier qui approuveront le plan local d'urbanisme devront être transmis en préfecture sous format électronique, et publiés sur le portail national de l'urbanisme, pour être exécutoires, conformément à l'article L.153-23 du même code.

Les services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de la Somme restent bien entendu à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche. En cas de difficultés liées à la publication sur le portail national de l'urbanisme, vous pourrez contacter le service SIG de la DDTM à l'adresse : ddtm-geoportail-urbanisme@somme.gouv.fr.

Je vous prie de croire, Madame la maire, en l'assurance de toute ma considération.

Rollon Mouchel-Blaisot

Le préfet


Rollon MOUCHEL-BLAISOT

Mme Maria TREFCON
N° 32 rue Jean Jaurès
80 470 DREUIL-LES-AMIENS

ANNEXE : Observations détaillées de l'avis des services de l'État
sur le projet de plan local d'urbanisme de Dreuil-lès-Amiens

Les objectifs du projet :

La révision du plan local d'urbanisme a pour principal objet l'implantation d'un ensemble à vocation médico-sociale à l'ouest de l'agglomération sur une superficie de 2 hectares.

1 - Maîtrise du développement urbain et gestion économe de l'espace :

L'analyse du territoire montre que les possibilités de construction encore disponibles à l'intérieur de l'agglomération sont inexistantes. En effet, on ne recense aucune dent creuse, ni cœurs d'îlots à densifier, ni friches.

Pour rappel, la consommation foncière de la commune de Dreuil-lès-Amiens, pour la période 2011-2021, s'élevait à 1,7 ha et à 0,45 ha pour la période 2014-2024 (source Portail de l'artificialisation des sols).

Le projet d'extension de la commune se concrétise par la création d'une zone à urbaniser d'une surface de 2 ha, zone « AUrh » à vocation médico-sociale dont 0,5 ha sont déjà artificialisés, soit une consommation réelle d'environ 1,5 ha. La municipalité ne prévoit pas de proposer de nouveaux logements.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du projet reste ainsi modérée.

2 - Préservation de l'environnement

2-1 Protection des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages

Les bois présents dans la Vallée de la Somme doivent être protégés au titre des espaces boisés classés selon l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.

Le dossier devra être complété d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique définissant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques conformément à l'article L.151-6-2 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement autorise des clôtures pleines en limite séparative ou de fond de parcelles. Des dispositifs permettant de laisser passer la petite faune sauvage de jardin doivent être prévus.

2.2 La protection des milieux humides

Concernant les zones humides, le règlement est trop permissif et va à l'encontre de la protection des milieux naturels. Il délimite un sous-secteur « NI » pour couvrir l'activité touristique existante sur la commune. Ce secteur constitue à titre exceptionnel en zone « N », un secteur de taille et de capacités d'accueil limitée (STECAL) selon l'article L.151-12. Cependant, le périmètre est beaucoup trop large, il doit être limité à l'activité actuelle et à son éventuel projet de développement à court terme.

Le règlement écrit, également trop permissif, doit être modifié. En dehors de l'activité existante, il n'y a pas lieu d'autoriser par exemple des observatoires, abris à barques sans en limiter la surface ni le nombre.

Le périmètre du sous-secteur « Nm » va également au-delà de l'activité existante de maraîchage. Les parcelles actuellement en prairie ou en terre agricole cultivées (parcelles AB n° 7, 21 et 22, AC n° 199, 194, 310, 297, 298, 299, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 11, 12, 14 et fonds de parcelles AC n° 203 et 308) doivent être reclassées en zone « N » ou « A ».

2.3 Les effets du développement du secteur «AURh» sur l'environnement

Selon les plans des réseaux joints dans les annexes du plan local d'urbanisme, la zone « AURh » n'est ni desservie en périphérie immédiate par le réseau d'eau potable ni par le réseau d'assainissement collectif. De plus, le dossier ne contient pas d'attestation du service d'Amiens Métropole confirmant la capacité du réseau d'eau potable à desservir le projet médico-social. En application de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme, l'ouverture de la zone « AURh » doit être subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme lorsque la zone sera desservie.

A noter que la réalisation de l'aménagement de la zone AU peut avoir des conséquences sur l'activité agricole avec élevage classée « ICPE » située à moins de 100 mètres.

3 Remarques sur le règlement :

3-1 - Règlement écrit

Il y a lieu de réécrire le règlement pour être conforme aux règles d'utilisation du sol concernant les destinations et sous-destinations définies par les articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'urbanisme, en veillant à ce que certaines destinations ou sous-destinations ne soient pas à la fois interdites et autorisées sous conditions.

A titre d'exemple, le règlement écrit doit permettre d'autoriser en zone « AURh » la sous-destination « Établissements d'enseignement, santé et action sociale » issue de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».

3-2 Règlement graphique

Les destinations et les bénéficiaires des emplacements doivent figurer sur le document graphique conformément à l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme.

Le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation couvrant la zone « AURh » doit apparaître sur le règlement graphique en application de l'article R.151-6 du Code de l'urbanisme.

3-3 Le règlement des zones urbaines et à urbaniser

Afin d'être conforme au document d'orientations et d'objectifs du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Grand amiénois (fiche d'action e2), le règlement devra être complété pour :

- interdire les commerces de plus de 1 000 m² de surface de vente en zones « U » et sous-secteurs « Uf » et « Ufe »,

- limiter la surface de vente de tout nouveau commerce,

- limiter les extensions pour les commerces existants à la date d'approbation du SCOT et dépassant 1 000 m² de surface de vente, selon les seuils indiqués dans le SCOT.

Concernant les règles de stationnement, en zone « U » deux places sont exigées par logement construit individuellement ou en collectif. Le règlement devra être modifié pour reprendre les dispositions des articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'urbanisme.

Dans la mesure où le règlement prévoit des obligations pour le stationnement des véhicules dans la zone « U », il doit être complété pour prévoir des obligations concernant les vélos pour les immeubles d'habitations et les bureaux, en application de l'article L 151-30 du Code de l'urbanisme.

3-4 Le règlement des zones agricoles et naturelles :

Concernant le sous-secteur « Nj », le règlement doit être réécrit. Il ne peut pas légalement se baser sur deux cas « En contexte naturel » et « En contexte bâti ». Il doit prévoir deux secteurs différents pour les espaces de jardins et définir pour chacun les conditions d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol des constructions.

Le règlement autorise les annexes et extensions aux bâtiments d'habitations existants. Conformément à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme, le règlement doit être complété pour préciser :

- que ces extensions et annexes ne doivent compromettre pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

- la zone d'implantation des annexes en zones « A » et « N »,

- l'emprise et la densité des extensions et des annexes en zone « A »,

- l'emprise et la densité des extensions en zone « N ».

En zone N, les abris pour animaux ne peuvent être autorisés en dehors d'une activité agricole.

4- Remarques sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD ne présente pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme.

L'essentiel des objectifs liés à la préservation de l'eau, de la biodiversité et des paysages sont regroupés au sein de l'orientation 2 « préserver et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages ». Il est regrettable qu'aucune des 6 grandes orientations ne soit accompagnée d'une carte de synthèse localisant dans l'espace les objectifs de la collectivité.

Concernant la trame verte et bleue, les enjeux ont été identifiés à travers l'EE, mais le PADD n'y fait pas référence explicitement. L'orientation 2 propose bien de protéger les éléments composant une TVB (bois, haies, fossés,...) mais n'évoque pas leur rôle dans la TVB et la nécessité par-delà leur préservation à titre individuel de protéger le réseau qu'ils composent au sein du territoire. L'ajout d'une carte aurait permis de s'assurer de la bonne prise en compte du corridor écologique correspondant au fleuve Somme et ses abords ainsi que de la trame verte présente au sud du territoire communal composées d'éléments tels que le petit boisement urbain ou les talus longeant la voie ferrée.

5- Remarques sur le rapport de présentation et les annexes

Dans le rapport de présentation (page 48), la consommation d'ENAF est présentée sur une période de 2011 à 2023 alors que celle-ci doit être réalisée sur une période de 10 ans. Le rapport de présentation fait référence aux données du portail de l'artificialisation sans indiquer de chiffres sur la période attendue (2012-2023). Le document devra indiquer clairement les consommations passées et futures, celles-ci devant intégrer les mêmes composantes.

Le rapport de présentation ne comporte pas l'inventaire des capacités de stationnement conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme.

6- Remarques sur la procédure

Dans le PADD débattu en date du 28 juin 2022, la commune a inscrit un projet de construction de 23 logements sur une surface de 2 ha. Dans le projet arrêté, la commune envisage la construction d'une structure médico-sociale. Le changement de projet du PADD aurait dû faire l'objet d'une nouvelle délibération.

La délibération d'arrêt du projet n'évoque pas le fait qu'il y ai eu une concertation avec bilan avant l'arrêt du projet par le conseil municipal.