



Madame Maria TREFCON
Maire
Commune de DREUIL LES AMIENS
32 rue Jean Jaurès
80470 DREUIL LES AMIENS

Le Président

Affaire suivie par : Vincent MASSART
Contact : v.massart@amiens-metropole.com
Objet : Révision du PLU
Nos références : VM/AL/PLU/DREUIL LES AMIENS
P.J. : Avis des services d'Amiens Métropole
LRAR : 1A 209 108 7877 3

Amiens, le 10 JUIN 2025

Chère Madame le Maire,

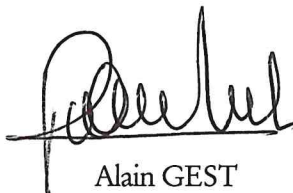
Dans votre courrier réceptionné au sein de la collectivité le 13 mars 2025, vous m'avez notifié pour avis l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune et joint un exemplaire du dossier.

Ce projet a retenu toute mon attention. Suite à un examen du dossier, les services d'Amiens Métropole ont émis leurs avis techniques assortis d'observations. L'Atelier Urbanisme Architecture et Paysage a produit une synthèse de ces avis, que vous trouverez ci-jointe.

Les services d'Amiens Métropole se tiennent à la disposition de votre bureau d'études pour toute précision.

Amiens Métropole émet donc un avis favorable sur votre arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de la prise en compte des observations évoquées ci-dessus.

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

En déléguant.

Alain GEST

COURRIER ARRIVE LE

13 JUIN 2025

MAIRIE
DREUIL-LES-AMIENS

ATELIER URBANISME ARCHITECTURE PAYSAGE			
Rédacteur MASSART Vincent Services concernés	Avis d'Amiens Métropole Arrêt Projet du PLU de DREUIL-LES-AMIENS		Date 16/05/2025
Sous-couvert Anne LEGRAND Dominique FIATTE			Destinataires Mme la Maire de Dreuil-les-Amiens

Procédure

La commune de DREUIL-LES-AMIENS a engagé la révision de son document d'urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 18 août 2017. Le plan local d'urbanisme en vigueur a été approuvé en 2005. Au terme d'étude menées par les cabinets ATELIER GEO et ECOSYSTEMES, la commune a délibéré en faveur de l'arrêt projet de son Plan Local d'Urbanisme le 25 juin 2024.

Remarques concernant les compétences métropolitaines

Remarques générales

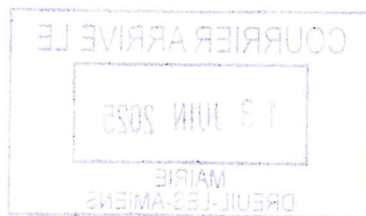
La partie du rapport de présentation présentant la commune (en page 3) aurait pu mentionner de façon plus lisible **l'appartenance de la commune à la communauté d'agglomération Amiens Métropole**, située dans le département de la Somme et la région Hauts-de-France. Depuis le 1^{er} janvier 2018, Amiens Métropole regroupe 39 communes : Allonville, Amiens, Bertangles, Blangy-Tronville, Bovelles, Boves, Cagny, Camon, Cardonnelle, Clairly-Saulchoix, Creuse, Dreuil-les-Amiens, Dury, Estrées-sur-Noye, Ferrières, Glisy, Grattepanche, Guignemicourt, Hébecourt, Longueau, Pissy, Pont-de-Metz, Poulainville, Querrieu, Remiencourt, Revelles, Rivery, Rumigny, Sains-en-Amiénois, Saint-Fuscien, Saint-Saulieu, Saleux, Salouel, Saveuse, Thézy-Glimont, Saint-Vaast-en-Chaussée, Seux, Vaux-en-Amiénois, Vers-sur-Selle.

Au titre de l'aménagement du territoire

Source : Atelier Urbanisme Architecture Paysage en date du 16 mai 2025

Le projet communal prévoit une extension urbaine à destination d'un ensemble médico-social « qui pourra conjuguer l'accueil de personnes (hébergements, restauration...), d'activités (ateliers...) et d'équipements liés (salles de sport...) ». Le rapport de présentation indique : « **dans l'absolu le projet a besoin de 3 ha, mais afin de tendre vers une réduction de la consommation foncière, il est envisagé d'en retenir actuellement 2, dont 5000 m² déjà artificialisés** (cours de tennis, parking, équipement technique), en souhaitant ouvrir 1 ha lors d'une révision ultérieure du document d'urbanisme ». D'après le portail de l'artificialisation des sols, la commune a consommé 1,8 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers sur la période de référence (2011-2021 au titre de la loi "climat et résilience").

Le nouvel ensemble médico-social est prévu à l'ouest de la commune, en lisière de la zone urbanisée, sur une surface dont l'usage est agricole. Le projet s'adresse à une association déjà positionnée sur le territoire, accompagnant à l'échelle départementale « plus de 1 600 personnes, de l'enfance jusqu'à l'avancée en âge, en situation de handicap mental et intellectuel, de polyhandicap, avec autisme, etc. Elle emploie plus de 1000 professionnels qualifiés dans les domaines de l'éducation, du travail, de l'accompagnement social, de l'hébergement ».



Au titre de la politique de l'Habitat

Source : Direction Habitat et Politique de la Ville en date du 11 avril 2025

Cet avis porte sur la compatibilité du projet de PLU avec le programme local de l'habitat (PLH) d'Amiens Métropole 2021-2026, au titre de l'article L131-4 du code de l'urbanisme. L'examen est fondé sur le niveau de compatibilité avec trois des quatre orientations générales du PLH :

- ✓ Un habitat désirable
- ✓ Un habitat requalifié
- ✓ Un habitat pour tous
- ✓ La quatrième est sans objet ici puisqu'elle porte sur le rôle d'Amiens Métropole en tant que fédérateur de la politique de l'habitat.

Il convient de noter au préalable que le PLU est élaborée pour une période de 10 ans, à horizon 3032/3035. Au vu de la date de l'arrêt projet, le temps d'exécution du projet de PLU correspond à la dernière année du PLH.

La fiche communale de Dreuil-lès-Amiens, reprenant le diagnostic territorial de la commune ainsi que ses enjeux, établie en concertation avec la commune durant la phase d'élaboration du PLH, puis actualisée lors du bilan PLH à mi-parcours 2021-2023 est jointe au présent avis.

Après analyse du contenu du document, le projet de PLU **ne présente pas d'incompatibilité générale avec le PLH 2021-2026 d'Amiens Métropole.**

1. Un habitat désirable

1.1 Soutenir l'attractivité du territoire en engageant le développement d'une offre appropriée

Le PLH ambitionne de produire 800 logements neufs par an en vue d'une part de conforter l'implantation des familles locales et d'accroître l'attractivité des logements auprès des populations souhaitant s'installer sur le territoire. Déclinée à la commune sur la base du potentiel foncier identifié lors de l'élaboration du PLH, cette ambition s'est traduite de la façon suivante pour Dreuil-lès-Amiens:

Objectifs PLH en offre nouvelle :		Programmation de nouveaux logements PLH 2021-2026	
Commune	Structuration territoriale	Volume annuel moyen	Volume sur les 6 ans du PLH
Dreuil-Lès-Amiens	Territoire aggloméré*	3	18 dont 17 en locatif social

*Territoire proche du centre comprenant des équipements et services, à distinguer des communes comprises dans le cœur de l'agglomération (Amiens, Longueau et Rivery) et celles rurales

Néanmoins l'objectif de production de 18 logements au moment de l'élaboration du PLH, comprenait un projet de 17 logements locatifs sociaux qui n'a pas abouti. Entre 2013 et 2016, 14 logements ont été autorisés. Depuis 2017, il n'y a plus eu de construction de logement sur le territoire. Il convient de rappeler également qu'une parcelle était identifiée pour la réalisation de la seconde tranche d'un lotissement. Au vu du projet de PLU, cette parcelle restera en zone agricole, et ce en adéquation avec les dispositions de la loi ZAN.

Enfin, l'étude relative à la densification réalisée dans le cadre du projet de PLU ne recense aucune dent creuse, ni cœur d'îlot, ni friche ou site de renouvellement urbain. A partir de ce constat, le projet de PLU de Dreuil-lès-Amiens estime à 0 sa capacité de production de logement.

1.2 Conforter le développement résidentiel dans une logique de renforcement des centralités et dans le respect des spécificités communales

Conformément au PLH, l'offre nouvelle doit être développée prioritairement dans les communes bénéficiant de l'ensemble des aménités urbaines (commerces, services et équipements). Le positionnement de la commune en continuité d'Amiens rend cette dernière attractive. 26% de la population a emménagé depuis moins de 4 ans, révélant un bon taux de rotation sur le parc existant.

Dreuil-lès-Amiens offre une qualité résidentielle notable, car dotée de services, équipements, commerces et desservie en transport en commun. Par ailleurs, le projet de PLU s'articule essentiellement autour de la construction d'un équipement médico-social en extension urbaine.

Compatibilité de l'axe 1 : La compatibilité du projet de PLU avec l'axe 1 doit se mesurer en tenant compte de la temporalité du projet par rapport au PLH d'une part, et de l'incapacité révélée pour la commune de produire de nouveaux logements d'autre part.

S'agissant de l'axe 1, le projet de PLU est compatible avec le PLH.

2. Un habitat requalifié

La lutte contre la précarité énergétique constitue une des priorités d'Amiens Métropole sur ce PLH. L'ancienneté des logements, combinée à la fragilité économique des ménages propriétaires et locataires, ont pour conséquence une accentuation du phénomène de précarité énergétique.

Il est noté que s'agissant du bâti existant, la commune met l'accent sur la préservation du bâti traditionnel et de l'intégration paysagère de son patrimoine. A priori, le projet de PLU ne comprend pas de disposition limitant les travaux de rénovation énergétique.

Pour mémoire l'étude pré-opérationnelle d'amélioration de l'habitat du parc privé avait révélé 78 ménages en situation de précarité énergétique. Le point sera fait prochainement lors de la phase de diagnostic du prochain PLH (en cours actuellement).

A l'échelle de la commune, au vu du taux de rotation 26% et des dernières données LOVAC (logements vacants) recensant uniquement 3 logements vacants de plus de 5 ans, la question de la vacance ne constitue pas un réel enjeu. Un point sur la dureté de la vacance sera en outre produit et intégré au diagnostic du prochain PLH (évaluation de la vacance réelle et des possibilités de traitement).

Compatibilité de l'axe 2 : La requalification du parc restera certainement un enjeu fort sur le prochain PLH. Sur le PLH actuel, il n'y a pas d'incompatibilité révélée entre l'axe 2 du programme et le projet de PLU.

3. Un habitat pour tous

3.3 Proposer une offre locative abordable pour les ménages modestes qui s'adapte aux besoins réels des territoires

Non concerné.

3.4 Accompagner les ménages locaux dans leur parcours vers l'accession à la propriété

Non concerné.

3.5 Améliorer les conditions d'habitat des personnes vieillissantes ou en situation de handicap

Face au vieillissement généralisé de la population, le PLH encourage l'adaptation des logements ainsi que la production de logements adaptés.

La population âgée de plus de 60 ans représente plus du tiers de la population de la commune (34,1%). En cela, l'équipement proposé répond à un besoin sur le territoire.

Compatibilité de l'axe 3 : Il convient de tenir compte de la temporalité du projet. Le projet de PLU n'offrant plus la possibilité de produire de nouveaux logements impactera le prochain PLH. De plus, la question de l'adaptation des logements continuera de susciter une attention particulière.

Sur le PLH actuel, il n'y a pas d'incompatibilité.

Au titre du Développement Economique et Emploi

Source : Direction de l'Economie et du Développement

Pas d'avis formulé.

Au titre de la Mobilité

Source : Direction des Espaces Publics, Service Mobilité en date du 28 avril 2025

Modes actifs

Infrastructures cyclables : en page 54 de l'évaluation environnementale, une carte avec les aménagements existants dédiés aux vélos aurait pu être insérée. Par ailleurs, la commune n'indique pas de projets de développement d'aménagements cyclables. Le stationnement pour les vélos n'est pas mentionné.

Au titre de l'environnement

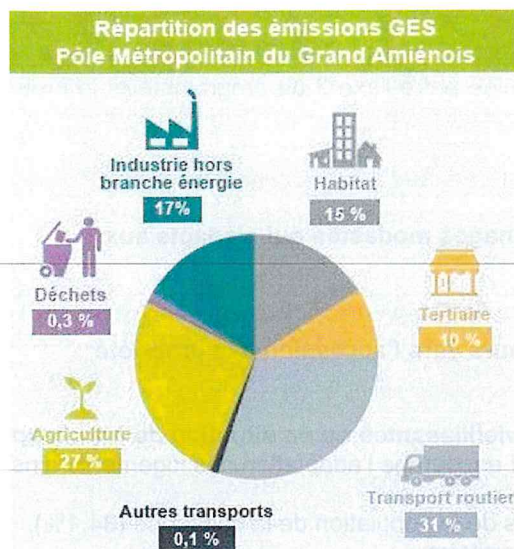
Source : Service Transition écologique et énergie en date du 10 avril 2025

Cet avis porte sur les enjeux et objectifs de transition écologique. L'analyse est faite selon la déclinaison à l'échelle d'Amiens métropole du PCAET avec le plan de transition écologique validé à cette échelle.

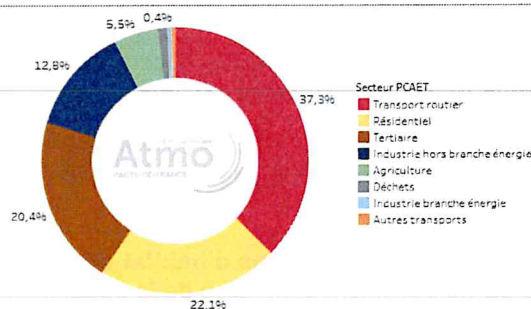
EES

Si le diagnostic du PCAET est partiellement abordé dans l'EES, ce n'est pas le cas de ses objectifs stratégiques et du plan d'action qui en découle avec notamment la mise en compatibilité des PLU avec celui-ci. Le PCAET a été adopté en juin 2023 et les différents plans d'actions des EPCI la même année.

Il est fait référence au diagnostic climat énergie de 2010 d'Amiens Métropole mais pas aux dernières données et la présentation de la répartition des secteurs d'émission de GES directes n'est pas conforme aux valeurs plus récentes.



Répartition des émissions de GES par secteur PCAET en 2021 - CA Amiens Métropole



EES - Rappel des enjeux environnementaux

Enjeu Climat/Air/Energie

Il est indiqué : « **pas d'enjeu véritable sur le territoire de la commune** »

Même si une déclinaison est faite par territoire, l'enjeu climat est de participer à la réduction des émissions de GES et à leur stockage pour atteindre la neutralité carbone en 2050 et aussi à adapter son territoire en identifiant ses vulnérabilités.

La réduction de consommations énergétiques et des émissions de GES, la production d'EnR et le stockage carbone ont donc des objectifs sur la commune comme sur l'ensemble du territoire d'Amiens métropole.

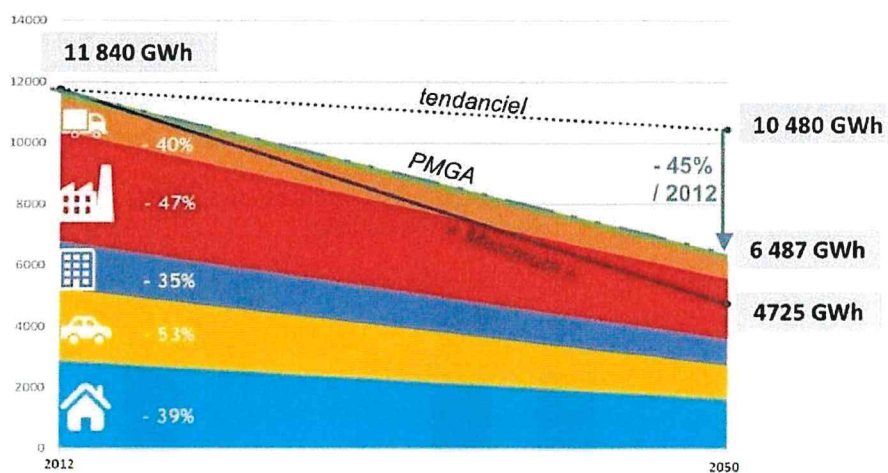


Figure 5 : Stratégie du territoire pour la consommation d'énergie

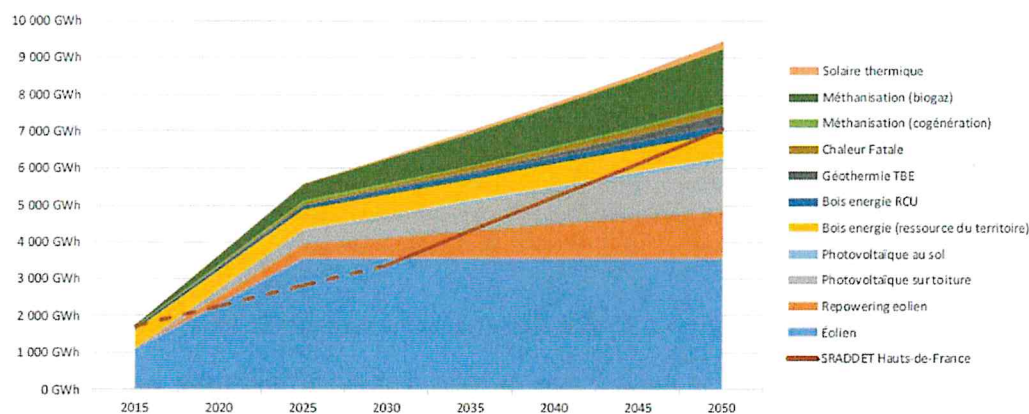


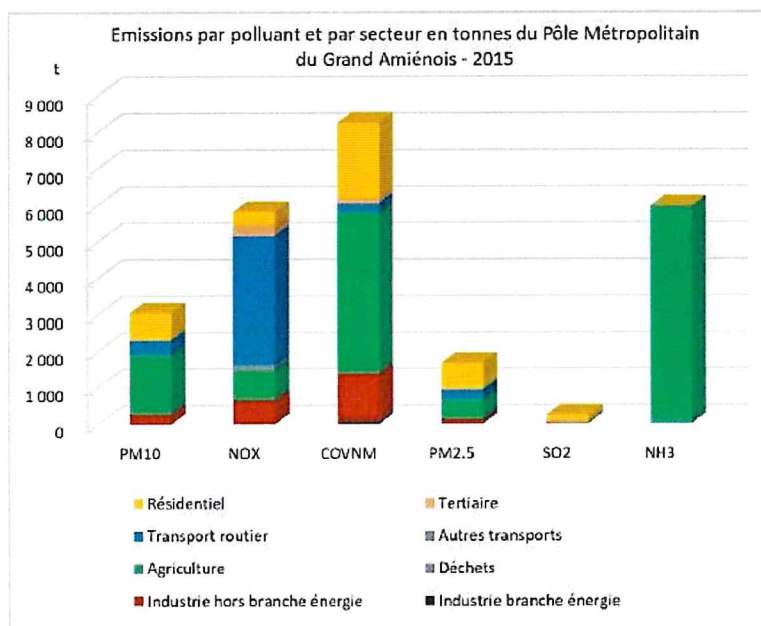
Figure 6 : Scénario de développement des EnR&R sur le territoire du Pôle Métropolitain du Grand Amiénois

Les PLU jouent un rôle essentiel au niveau de ces enjeux Climat, Air, Energie en intégrant des objectifs et des actions concrètes pour y répondre, par exemple :

- En luttant contre l'artificialisation : l'incidence de l'OAP a été limitée et maîtrisée mais avec tout de même l'artificialisation d'une zone agricole.
- En planifiant les mobilités plus durables : prise en compte des piétons et cycles (déplacement doux), des automobilistes (stationnement)
- En intégrant des stratégies d'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments : des indications existent pour les constructions neuves mais pas de prescription pour la rénovation
- En encourageant dans les zones adaptées l'installation d'équipements pour la production des énergies renouvelables (EnR) : indication d'un haut potentiel géothermique mais pas de préconisation particulière sur d'autres sources d'EnR
- En s'adaptant au changement climatique (limiter le risque de ruissellement, inondation, période de canicule) : pour l'eau, prise en compte avec une réflexion sur les risques liés à la topographie et à la géologie. Il est également indiqué une gestion de l'eau par des actions en matière d'assainissement des eaux pluviales. Il conviendra de favoriser au maximum l'infiltration de la goutte d'eau là où elle tombe par des aménagements adaptés (enjeu identifié dans le PLU).

Précision concernant l'Air

Il s'agit bien de 3 principaux secteurs émetteurs : transports, agriculture et résidentiel (chauffage bois). Si la zone n'est pas couverte par un PPA, Amiens Métropole réalise un suivi de la qualité de l'air sur son territoire et a l'obligation de mettre en œuvre un Plan Air pour répondre à l'obligation du PREPA national (plan de réduction des polluants atmosphériques).



Source : Service Eau et Assainissement (SEA) en date du 08 avril 2025

Les remarques formulées par le Service lors de l'élaboration du document **ont été prises en compte**. Toutefois :

Article U4 _ Desserte par les réseaux _ Eau potable

Il est indiqué " Le branchement sur le réseau d'eau potable existant est obligatoire ...". Il est proposé de remplacer "obligatoirement" par "prioritairement" et d'ajouter la phrase suivante : "en cas de réalisation d'un forage pour l'alimentation en eau potable, ce dernier devra être déclaré en mairie et auprès du Service de l'eau et de l'assainissement. Le cas échéant, un avis de l'ARS pourra être sollicité. Si les eaux usées sont rejetées au réseau d'eaux usées public, le pétitionnaire doit se rapprocher du service de l'eau et de l'assainissement pour la mise en place de la redevance d'assainissement."

De même pour l'article AUrh4 _ Desserte par les réseaux _ Eau potable.

En ce qui concerne **la desserte en assainissement du secteur en OAP** il est à noter qu'il ne peut **se faire que par le chemin d'Airaines**, le cas échéant avec un poste de refoulement.

Les éléments du zonage d'assainissement ont été mise à jour et pris en compte.

Conclusion Générale :

L'examen de ce dossier par les services de la Métropole n'appelle **pas de remarques conséquentes sur le projet de PLU de la commune, qui est conforme aux politiques des différentes compétences métropolitaines.**

La commune doit toutefois être invitée :

- à prendre en compte les **remarques formulées par les Service Mobilité et Transition écologique et énergie ;**
- et à introduire dans son document les **précisions techniques apportées par le SEA.**

Dreuil-lès-Amiens

Fiche communale

1 620 habitants

Insee RP 2020

+352 habitants en 10 ans



SOCIO - DEMOGRAPHIE

Taux de croissance annuel de la population 2014-2020

Insee RP 2020

0,90%

Amiens Métropole

0,40%

Dont lié au solde naturel

0,30%

Dont lié au solde migratoire

0,60%

Revenu médian mensuel disponible par UC

Insee Filosofi 2020

1 935 €

-5 € en 5 ans

Amiens Métropole

1 583 €

Nb d'emplois localisés sur la commune

Insee RP 2020

142

Soit

0,21

/ actif occupé

1,43 Amiens Métropole

Enjeux soulevés lors de l'entretien communal (2018)

- La population est vieillissante, un renouvellement devrait s'opérer d'ici 10 à 15 ans. Ce vieillissement explique le solde naturel légèrement négatif entre 2009 et 2014.
- Les nouveaux arrivants ont un profil familial.
- Compte-tenu du profil vieillissant de la population, un certain nombre de ménages réalisent des travaux d'adaptation de leur logement à la perte d'autonomie.
- Le développement du réseau de transports en continuité de l'existant permettrait d'accélérer le renouvellement de population.

Taille moyenne des ménages

Insee RP 2020

2,25 habitants par ménage

2,31 en 2014

2,02 Amiens Métropole

Besoins annuels liés à l'évolution de la taille moyenne des ménages (09-20)

Insee RP 2020

3 logement(s) par an

Part des ménages de plus de 60 ans

Insee RP 2020

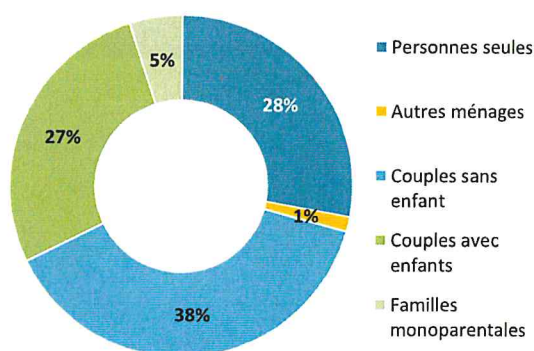
33,9% dans la commune

30,7% en 2014

22,0% Amiens Métropole

Composition des ménages

Insee RP 2020



Indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans)

Insee RP 2020

0,60 dans la commune

0,72 en 2014

1,23 Amiens Métropole

Dreuil-lès-Amiens

Fiche communale

709 logements

Insee RP 2020

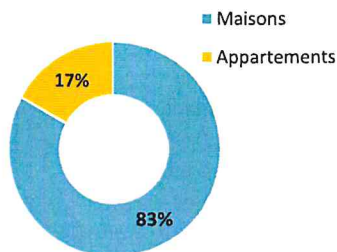
+204 logements en 10 ans



PARC DE LOGEMENTS

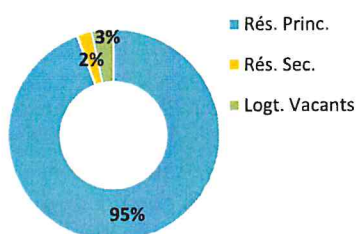
Forme des logements

Insee RP 2020



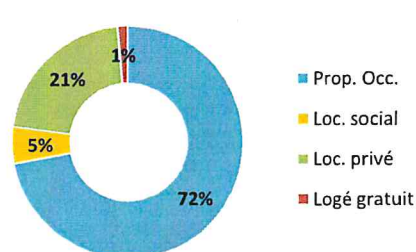
Utilisation des logements

Insee RP 2020



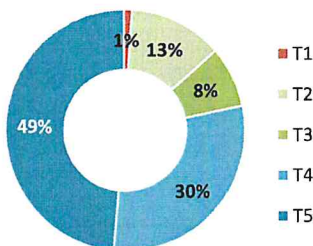
Statut d'occupation

Insee RP 2020



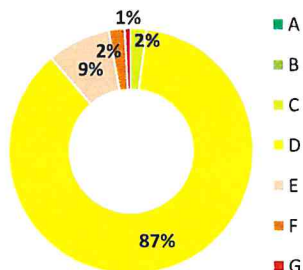
Typologie des logements

Insee RP 2020



Qualité énergétique du parc

Ademe 2023



Nb de logements sociaux

32

RPLS 2022

Demandes locatives sociales

SNE 2022

43

demandes exprimées

0

attributions

-

demandes / attributions

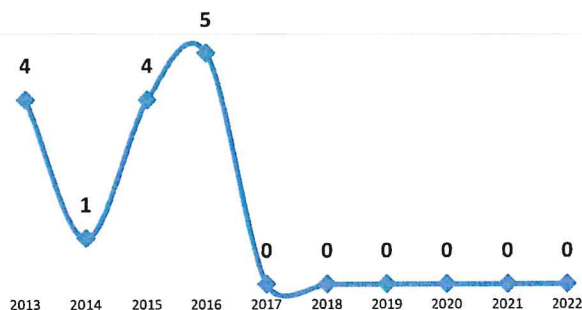
4,1

Amiens Métropole

DYNAMIQUES DE MARCHÉ

Logements autorisés

SITADEL - logements autorisés en date réelle 2013-2022



Indice de construction

SITADEL - logements commencés 2009-2020

1,5

logements par an / 1000 hts

10,0

Amiens Métropole

Enjeux soulevés lors de l'entretien communal

- Le développement de la commune est limité par la proximité de l'autoroute, la zone humide des marais et les terrains agricoles.
- Il y a une forte demande pour de l'accession individuelle mais l'offre est très réduite.
- Un développement mesuré est souhaité.
- Un lotissement et un programme de logements investisseurs se sont développés.

Dreuil-lès-Amiens

Fiche communale

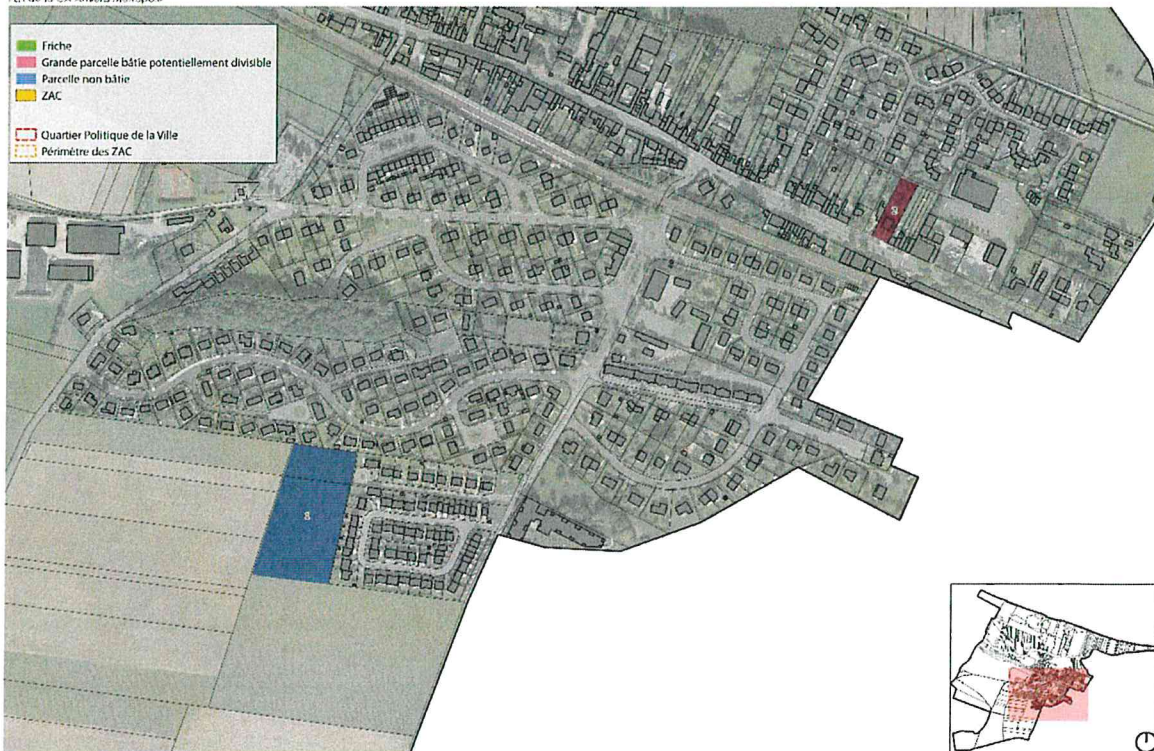


DIAGNOSTIC FONCIER 2019

Aire en ha	NATURE	REMARQUES	TYPE	PROPRIETE	NB_LOG	NB_LOG_SCO	NB_LLS	HORIZON
1.11	Parcelle non bâtie	2ème tranche du lotissement, Réalisation différée	projet	Privée			33	0 Inconnu
0.14	Grande parcelle bâtie potentiellement divisible	Projet en cours de réflexion, Faisabilité économique du projet initial (résidence de la SIP de 17 logements a été remis en question)	potentiel	Privée	19		19	0 PLH

DREUIL-LES-AMIENS

PLU de la CA Amiens Métropole



Dreuil-lès-Amiens

Fiche communale



PROGRAMMATION RESIDENTIELLE

Objectifs de logements

Total logements (annuel)	3
Total logements (sur 6 ans)	18
Dont logements locatifs sociaux (sur 6 ans)	17
Dont accession sociale (sur 6 ans)	0

Résultats à mi-parcours

Total logements construits (sur 3 ans)	0 / 18
Dont logements locatifs sociaux (sur 3 ans)	0 / 17

Pas de données sur Sitadel depuis 2017.

Plusieurs interrogations en suspens au sujet de la révision du PLU depuis 2022, de la résidence SIP 17 logements et de deuxième tranche lotissement.

Etude préopérationnelle parc privé:

- 10 logements vacants > 2 ans,
- 13 logements potentiellement indignes,
- 78 ménages en situation de précarité énergétique,
- 38 personnes > 70 ans vivent seule,
- 138 ménages propriétaires occupants éligibles à l'ANAH.

Enjeux 2024-2026

Actualisation de la donnée production neuve et potentiel foncier

Reprise de la dynamique de construction de logements.

Requalification du parc existant.