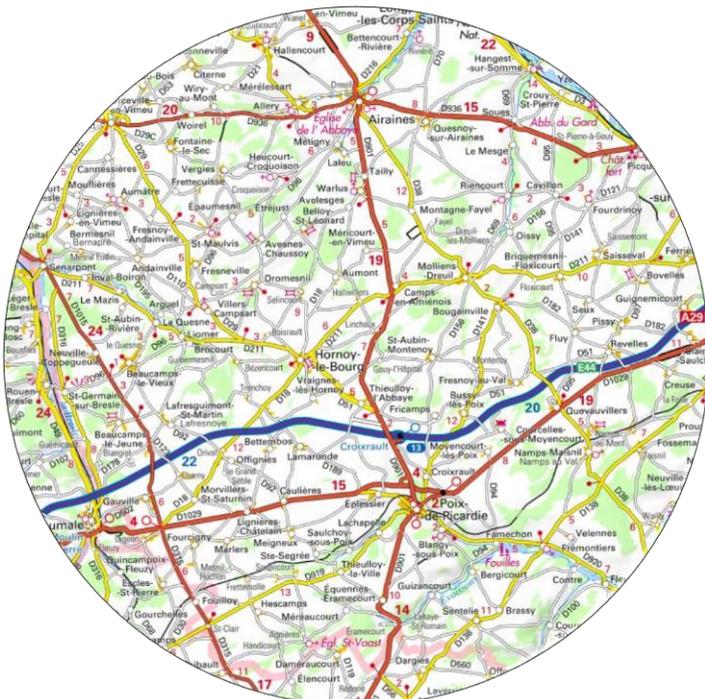


Communauté de communes

# SOMME SUD-OUEST

PLUi du Sud-Ouest-Amiénois



Rapport de  
présentation

TOME 2 – justification  
des choix

**ARRÊTÉ LE 17/03/2021 puis le 05/07/2021**  
**APPROUVÉ LE : 19/12/2022**

Dossier 15048032-  
CCSOA-818  
16/12/2019

réalisé par



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

<b>1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....</b>	<b>2</b>
1.1. LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE .....	2
1.2. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS.....	3
<b>2. ETUDE DE DENSIFICATION : ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES DANS LES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES .....</b>	<b>13</b>
2.1. REPERAGE ET ANALYSE DU FONCIER LIBRE DANS LES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES .....	13
2.2. ESTIMATION DU POTENTIEL DE CONSTRUCTION DANS LES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES .....	16
<b>3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....</b>	<b>19</b>
3.1. OAP DE PROJET URBAIN .....	19
3.2. OAP EOLIEN .....	25
3.3. LES OAP DE DENSIFICATION .....	32
3.4. L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE .....	33
<b>4. LE REGLEMENT .....</b>	<b>34</b>
4.1. LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE .....	34
4.2. LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT ECRIT .....	34
4.3. LE CONTENU DES ARTICLES DU REGLEMENT .....	35
4.4. LA ZONE URBAINE – ZONE U ET SES SECTEURS UA, UB, UC, UP, US ET UEQ .....	36
4.5. LA ZONE URBAINE – ZONE UF.....	42
4.6. LA ZONE A URBANISER .....	46
4.7. LA ZONE AGRICOLE .....	66
4.8. LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE .....	69
4.9. LES ESPACES PARTICULIERS .....	72
4.10. EXPOSES DES GRANDS PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES AU TRAVERS DE L'EXEMPLE DE QUELQUES VILLAGES	114

## 1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression d'un projet et d'une politique globale d'aménagement. Véritable armature du projet intercommunal, il constitue le support de la norme et la clé de voute de sa mise en œuvre.

L'avenir du Sud-Ouest amiénois est abordé dans un cadre de réflexion élargi ; celui de la nouvelle échelle de l'intercommunalité XXL Somme Sud Ouest, et celui du SCoT du Grand Amiénois, approuvé le 21 décembre 2012 à l'échelle des 12 intercommunalités et des 381 communes qui le composaient alors.

Le PADD est le fruit de multiples échanges : des ateliers de travail avec les délégués au PLUI des 63 communes pour définir les priorités du territoire, des ateliers thématiques, des commissions « urbanisme » composées d'élus de Somme Sud-Ouest dans son ensemble, des visites de terrain pour appréhender les réalités physiques et apporter une valeur ajoutée au projet.

### 1.1. LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

Le diagnostic réalisé sur le territoire du Sud-Ouest amiénois a permis d'identifier plusieurs enjeux :



Le partage de ces enjeux a conforté les élus de Somme Sud-Ouest dans une volonté commune, mère de l'action publique :

**Faire du Sud-Ouest amiénois, et par conséquent de Somme Sud-Ouest dans son ensemble, un territoire d'excellence, de richesses, de talents, de bien-vivre, et porteur d'énergies.**

Le Sud-Ouest amiénois est un territoire rural, il le revendique plus encore qu'il ne l'assume.

Fort de la singularité de son organisation territoriale multipolaire, il sait que son autre atout est de n'être ni trop près ni trop loin du moteur métropolitain qu'est l'agglomération d'Amiens. Cette proximité distante est le gage

d'un équilibre possible entre accès aux équipements et services métropolitains (enseignement supérieur, recherche, services aux entreprises, congrès nationaux et internationaux...) et développement local.

Pour Somme Sud-Ouest aujourd'hui, comme pour le Sud-Ouest amiénois hier, la conduite de politiques publiques ambitieuses doit être considérée comme un levier et non comme une fin. Le PLUi est donc appréhendé selon la même approche : contribuer à faire de Somme Sud-Ouest un territoire d'excellence aux excellences plurielles.

L'excellence, c'est, pour Somme Sud-Ouest, la condition pour répondre aux enjeux planétaires du développement durable, pour apporter sa contribution à cet objectif collectif que doivent être la construction, pierre par pierre, de lendemains soutenables.

L'excellence trouve place dans le vivable, au croisement du social et de l'environnement ; l'excellence s'exprime dans le viable, à l'intersection de l'environnement et de l'économie ; l'excellence, enfin, prend corps dans l'équitable, à la conjonction de l'économie et du social.

Avoir l'ambition d'être un territoire d'excellence, c'est être en capacité de décliner cette volonté en trois ambitions qui pourraient être qualifiées d'opérationnelles :

- Ambition A apportant réponses au vivable : **un territoire attractif et équilibré, où il fait bon vivre,**
- Ambition B s'inscrivant dans le champ du viable : **un territoire référence en matière d'innovations et d'économie verte,**
- Ambition C s'appropriant les enjeux de l'équitable : **un territoire de développement solidaire et intergénérationnel.**

Les élus de Somme Sud-Ouest ont retenu le principe d'une structuration de ce PADD à partir de ces trois ambitions. Afin d'assurer une certaine facilité de lecture et de favoriser une bonne compréhension du projet de territoire, chacune d'entre-elles se décline en plusieurs orientations qui sont de nature à permettre d'atteindre la réalisation de cette ambition. Il faut néanmoins considérer que ce rattachement correspond à une thématique dominante ; chaque orientation revêt pour autant un caractère transversal, répondant chacune, selon un degré de contribution, à l'atteinte de l'ensemble des ambitions.

## 1.2. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS

### A. Ambitions A - Un territoire attractif et équilibré, où il fait bon vivre

#### 1. CONFORTER UN MAILLAGE DE BOURGS AU SERVICE DU TERRITOIRE ET DE SES HABITANTS

Vaste et peu dense, le territoire dispose de plusieurs pôles connaissant des dynamiques contrastées, notamment démographiques, économiques ou commerciales.

L'armature urbaine structurée dont profite la communauté de communes, repose sur un réseau de pôles structurants intermédiaires (Airaines et Poix de Picardie, géographiquement excentrés), de pôles de proximité (Beaucamps le Vieux, Hornoy le Bourg et Quevauvillers) et d'un pôle relais (Molliens-Dreuil), maillant l'ensemble du territoire et lui offrant les conditions d'un développement et d'une attractivité équilibrés. La collectivité entend donc conforter ce maillage territorial conditionnant l'organisation des équipements et services et structurant les déplacements des habitants.

Ces polarités servent les communes rurales qui bénéficient des équipements, services et emplois offerts par les bourgs, sources d'attractivité, notamment pour les communes situées sous l'aire d'influence du pôle urbain d'Amiens.

Grandes orientations retenues :

- Conforter le rôle des pôles par bassin de proximité et leur complémentarité au sein du territoire
- Dynamiser les bourgs centres

- Respecter la densification du territoire en tenant compte du développement des communes rurales

## 2. RESPECTER LA RURALITE DU TERRITOIRE

Vaste et peu dense, le territoire intercommunal présente une identité rurale marquée et préservée. Il se caractérise notamment par une activité agricole riche, variée et performante, un patrimoine construit bien présent et des paysages diversifiés et remarquables. La communauté de communes souhaite affirmer ce trait de caractère en veillant à respecter sa dimension rurale, notamment dans les secteurs périurbains placés sous l'influence des marchés immobiliers amiénois.

Grandes orientations retenues :

- Soutenir l'activité agricole, activité prégnante du territoire et façonneuse de paysage
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine local, facteur d'identité
- Valoriser, voire recréer la nature dans les villages et entre les villages: mares, réseau de haies, ceintures vertes et tours de ville...
- Porter attention à l'intégration des nouvelles opérations dans le respect du caractère rural du territoire
- Modérer l'artificialisation de foncier agricole et naturel

La préservation des terres agricoles et des milieux naturels constitue un enjeu en termes de préservation des paysages et du cadre de vie mais aussi pour l'économie locale. Il s'agit de s'assurer la pérennité de ces espaces tout en permettant l'accueil de nouvelles populations.

Ainsi, tout d'abord, cette orientation vise à soutenir l'activité agricole, en permettant le développement des exploitations existantes, en facilitant l'installation de nouvelles exploitations sur le territoire en zone agricole, mais aussi en permettant à l'activité agricole de se diversifier.

Outre les espaces agricoles, le caractère rural du territoire s'exprime également à travers son patrimoine bâti, très riche, avec des monuments historiques mais aussi de nombreux bâtiments singuliers ou de nombreux éléments du petit patrimoine, dispersés au sein de l'ensemble de l'intercommunalité et qu'il convient de préserver et de valoriser.

Il en est de même avec le patrimoine naturel et rural du territoire, dont des éléments très identitaires du Sud Ouest amiénois, tels que les ceintures vertes, courtils, mares... Tous ces éléments sont essentiels à la qualité du cadre de vie, au maintien de la biodiversité et à la gestion du ruissellement notamment.

Une attention particulière sera par ailleurs donnée à l'intégration des nouvelles opérations dans le respect du caractère rural du territoire.

Enfin, le soutien à l'agriculture et la préservation du patrimoine local passent aussi par une gestion économe de l'espace, en recherchant, avant toute extension de l'urbanisation, à renouveler les tissus urbains sur eux-mêmes et à combler les espaces disponibles au sein des tissus déjà bâtis.

### Objectifs chiffrés de la consommation d'espaces

En matière d'habitat, l'objectif de diminution de la consommation de la ressource foncière est d'environ 1/3, passant ainsi d'une consommation moyenne de 9 ha/an (sur la base de la consommation de ces 15 dernières années, soit 138 ha), à 6 ha/an à l'horizon 2032.

Plusieurs leviers permettront d'atteindre cet objectif, notamment :

- l'investissement prioritaire des espaces déjà urbanisés, à hauteur de 65% de la consommation d'espaces rendue nécessaire pour atteindre les objectifs que se fixe l'intercommunalité en termes de production de logements (récupération de logements vacants, reconversion de bâtiments existants (mutation, réhabilitation, requalification de bâtis ou friches existants), comblement des dents creuses) ;
- la définition d'extensions urbaines raisonnées, correspondant aux 35% restants de la consommation nécessaire (limitation de surface, typologies de bâtis plus optimales, densité en compatibilité avec celles affichées dans le SCOT), des ou de certains bourgs en adéquation avec l'attractivité du territoire intercommunal.

Ainsi, les zones ouvertes à l'urbanisation à l'échelle du PLUi sont mesurées, et dimensionnées de façon à respecter de façon stricte la différence entre :

- d'une part, le besoin en termes de production de logements pour atteindre l'objectif démographique visé ;
- d'autre part le potentiel identifié dans le diagnostic foncier au sein des tissus déjà bâtis (potentiel de renouvellement urbain, terrains mobilisables et densifiables).

Le tableau suivant récapitule pour chaque secteur (voir orientation 5), le nombre de logements qui pourra être réalisé sans étendre l'urbanisation sur les terres agricoles ou naturelles et le nombre de logements qui nécessitera des zones à urbaniser, suivi de la surface nécessaire pour produire ces logements, sachant que pour chaque zone d'extension, les densités prescrites par le SCOT seront appliquées.

secteurs du PADD	besoin inscrit au PADD débattu par les élus			potentiel de logements en zone U		
	total	dont pôle	dont communes rurales	total	dont pôle	dont communes rurales
Airaines	250	160	90	152	54	97
Beaucamps-le-Vieux	240	100	140	152	37	115
Hornoy-le-Bourg	180	110	70	155	46	110
Poix-de-Picardie	430	230	200	321	103	218
Molliens-Dreuil / Quevauvillers	280	160	120	145	29	117
Gauville	90		90	93		93
<b>TOTAL</b>	<b>1470</b>	<b>920</b>	<b>550</b>	<b>1018</b>	<b>269</b>	<b>749</b>

secteurs du PADD	Besoins restant à pourvoir					
	total	dont pôle	dont communes rurales	Commune "pôle"	Logements à produire en zone AU	Surface à inscrire en zone AU (en hectares)
Airaines	99	106	-7	Airaines	106	5,3
Beaucamps-le-Vieux	88	63	25	Beaucamps le Vieux	63	4,2
Hornoy-le-Bourg	25	64	-40	Hornoy-le-Bourg	64	4,3
Poix-de-Picardie	109	127	-18	Poix-de-Picardie	127	6,3
Molliens-Dreuil / Quevauvillers	135	132	4	Molliens-Dreuil	64	4,3
				Quevauvillers	67	4,5
Gauville	-3		-3	/	/	/
<b>TOTAL</b>	<b>452</b>	<b>491</b>	<b>-39</b>	<b>/</b>	<b>491</b>	<b>29</b>

**Au total, la réalisation des objectifs du PLUI en matière d'habitat nécessiteront de mobiliser environ 29 ha en extension. A cela, s'ajoutent environ 58 hectares au sein des espaces déjà urbanisés.**

Par ailleurs, la consommation d'espaces dédiée aux activités économiques sera encadrée, à hauteur de 150 ha en extension de l'enveloppe urbaine, dont 2/3 urbanisables de suite et 1/3 à long terme.

Cette consommation est induite par le développement économique singulier de la communauté de communes avec notamment, la création de la zone d'activités de la Mine d'Or, représentant à elle seule 56% de cette consommation, projet ambitieux induit par la réalisation de l'A29 en 2005 et d'un échangeur autoroutier à Croixrault.

Hormis ce projet d'envergure, sur le reste du territoire, la consommation moyenne d'espaces à vocation d'activités économiques sera d'environ 66 ha, soit 4,4 ha/an (contre 7,2 ha/an sur la base de la consommation de ces 15 dernières années, soit 108 ha). Ces fonciers seront exclusivement mobilisés pour renforcer des pôles économiques existants.

### 3. VALORISER LES ESPACES NATURELS ET MAINTENIR LA DIVERSITE PAYSAGERE

Entre plateaux et fonds de vallée humide, la présence de plusieurs cours d'eau, de boisements importants, de larris et de systèmes bocagers confère au Sud-Ouest amiénois une richesse naturelle contribuant à la biodiversité du territoire et influençant très largement sur sa qualité paysagère. Ces milieux occupent 15% de l'espace du Sud Ouest amiénois. La majorité de ces espaces sont protégés ou inventoriés pour leur intérêt écologique et biologique. La fragmentation des espaces ou morcèlement des espaces naturels disponibles est cependant une menace de plus en plus prégnante, notamment du fait de l'activité humaine.

Il convient donc de protéger, préserver, et valoriser ce patrimoine naturel et paysager remarquable et de travailler sur la déclinaison d'une trame verte et bleue visant à instaurer et préserver des continuités écologiques.

Les grandes entités paysagères de ce vaste territoire possèdent des caractéristiques intrinsèques qu'il convient de respecter dans les réflexions d'aménagement.

Ces mesures sont autant de leviers de développement qualitatif et patrimonial du territoire pour renforcer la qualité de vie de ces habitants.

Grandes orientations retenues :

- Préserver, voire protéger les milieux naturels remarquables
- Protéger et reconstituer les continuités écologiques
- Appuyer le projet de territoire sur la structure paysagère et écologique du Sud-Ouest amiénois

### 4. PORTER ATTENTION AUX RISQUES SUR LE TERRITOIRE, PRESERVER LES RESSOURCES

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu prioritaire d'aménagement du territoire du Sud Ouest amiénois tant pour limiter l'exposition des populations aux risques naturels que pour éviter les pollutions de la ressource en eau. Le territoire est traversé par pas moins de 6 cours d'eau (l'Airaines, le Saint Landon, la Poix, les Evoissons, la Bresle et le Liger) et par de très nombreuses vallées sèches. Les parties habitées sont en partie situées en fond de vallée, et sont donc dominées par les plateaux et les zones cultivées. Si l'inondation reste un phénomène naturel que l'on ne peut empêcher, l'intervention humaine à travers l'aménagement du territoire en est parfois un facteur aggravant.

Le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales élaboré concomitamment au PLUI a pu identifier plus précisément les orientations et actions à mener sur les secteurs sensibles du territoire.

Outre le risque inondation, le territoire est soumis à d'autres types de risques qu'il convient d'intégrer dans les choix d'aménagement et dans la construction. Cette orientation vise donc à limiter l'exposition des personnes et des biens aux principaux risques recensés, mais également la protection et la gestion de la ressource en eau.

Grandes orientations retenues :

- Prendre en compte les préconisations du schéma de gestion des eaux pluviales
- Tenir compte de la spécificité des risques existants (ruissellements et coulées de boue, inondations et mouvements de terrain) dans les choix d'urbanisme
- Limiter le ruissellement, favoriser l'infiltration des eaux pluviales
- Garantir la qualité des eaux souterraines et sécuriser la ressource en eau potable

## 5. MAINTENIR L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DU TERRITOIRE

La communauté de communes participe à l'ambition collective exprimée par le pays du Grand Amiénois à savoir la production de 32 000 logements supplémentaires sur la période 2012-2032. Pour le Sud-Ouest amiénois, cela représente un effort d'environ 1500 logements à compter de la date de mise en œuvre du PLUI (1710 logements entre 2012 et 2032). La répartition de la production de logements répond à un principe de renforcement de l'armature territoriale du Sud-Ouest amiénois.

Grandes orientations retenues :

- Produire environ 1500 logements répartis de façon à renforcer l'armature territoriale et à maintenir à minima le niveau de la population de chaque secteur et de chaque commune
- Stabiliser le nombre de logements vacants

L'objectif de production de logements est donc fixé à 1500 logements entre 2018 et 2032 sur le territoire du Sud Ouest amiénois. Celle-ci devra répondre aux besoins liés aux tendances démographiques du territoire (dessalement, vieillissement) et à l'évolution du parc de logements.

Il sera ainsi nécessaire de produire environ 930 logements (soit 60% de la production) pour maintenir le niveau de population actuel (prise en compte du dessalement, renouvellement du parc et maintien d'une fluidité du marché).

En complément, pour assurer la croissance démographique du Sud-Ouest amiénois et atteindre entre 22 500 et 23 000 habitants, environ 570 logements seront nécessaires (soit 40% de la production).

La production de logements ne consistera pas uniquement à construire des logements neufs mais également à remettre sur le marché des logements vacants et à reconverter des bâtiments existants en logements (mutation / réhabilitation / requalification de bâtis ou de friches existants).

Le nombre de logements vacants sur le territoire recommence à progresser ces dernières années, signe que le marché se détend. Un objectif de la communauté de communes est donc de stabiliser ce nombre afin d'en diminuer le taux, soit un taux ramené de 7.5% à 6.5%. Baisser de 1 point le taux de vacances représente une centaine de logements à produire en sortie de vacances.

### La territorialisation de la production de logements

Celle-ci répond à un principe de renforcement des polarités du territoire du fait de la présence d'équipements et de services, notamment sur les pôles les plus attractifs situés sur la façade est du territoire (proximité amiénoise).

La territorialisation de la production de logements est réalisée à l'échelle de 6 secteurs polarisés : les secteurs de Poix, Moliens-Quevauvillers, Airaines, Hornoy le Bourg, Beaucamps le Vieux et Gauville (à noter que le secteur de Gauville n'a pas de pôle, le pôle étant Aumale situé en dehors du territoire intercommunal), l'objectif étant de pérenniser l'armature du territoire.

La production de logements nécessaire à la croissance de la population est répartie selon les 6 secteurs avec une intensité qui est fonction de l'attractivité territoriale de chacun. Ainsi, bien qu'un effort de production et une croissance de la population sont projetés pour chaque secteur, les secteurs situés sur la façade Est du Sud-

Ouest amiénois bénéficieront d'une production plus importante (secteurs situés dans l'air urbaine d'Amiens, présence des pôles structurants du territoire, desserte en transports en commun).

Les principes directeurs du scénario retenu sont les suivants, au sein de chaque secteur :

- Chaque commune doit pouvoir produire les logements nécessaires pour maintenir son niveau de population actuel
- Les logements produits pour permettre l'accroissement démographique sont répartis prioritairement sur la polarité.

Ce scénario est considéré comme le plus réaliste et le plus équitable en matière de production de logements par secteur. Il constitue un juste compromis entre le renforcement des polarités et la volonté affirmée par l'intercommunalité de ne pas « vider » les petites communes en leur laissant des possibilités de construire de nouveaux logements.

D'un point de vue quantitatif, cela se traduit par les objectifs de production suivants :

Secteur	Polarité	Communes rurales	Total logements
Poix de Picardie	230	200	Environ 430
Molliens-Dreuil Quevauvillers	Molliens = 70 Quevauvillers = 90	120	Environ 280
Airaines	160	90	Environ 250
Beaucamps le Vieux	100	140	Environ 240
Hornoy le Bourg	110	70	Environ 180
Gauville	-	90	Environ 90

Par ailleurs, l'attractivité du territoire repose sur des espaces publics de qualité, accessibles par tous publics, fédérateurs des enfants aux aînés, et support d'une vie associative dynamique. La communauté de communes souhaite créer du lien entre les habitants, toutes générations et milieux sociaux confondus, l'objectif étant que ces espaces deviennent ou redeviennent des lieux d'entraide, de coopération, de « bien vivre » et de lutter contre l'isolement.

L'attractivité passe également par la prise en compte des nuisances potentielles dans les choix d'urbanisme, notamment dans la conception du développement urbain.

Grandes orientations retenues :

- Réinvestir les espaces publics comme composante d'une politique plus large de maintien de lien social
- Tenir compte des nuisances potentielles dans les choix d'urbanisme

## 6. ORGANISER ET DEVELOPPER L'OFFRE ECONOMIQUE, COMMERCIALE ET ARTISANALE EN RENFORÇANT L'ATTRACTIVITE TERRITORIALE

L'armature urbaine multipolaire du Sud-Ouest amiénois conditionne l'environnement économique, commerciale et artisanale du territoire. Apparaissent des enjeux en termes de maillage et d'accessibilité des commerces, de complémentarité et d'attractivité de l'offre commerciale et économique. A travers ses actions de développement, la communauté de communes souhaite valoriser les présentes sur son territoire, encourager leur modernisation et renforcer son attractivité territoriale.

Tout d'abord avec la poursuite de la valorisation de la ZAC de la Mine d'Or, au pied de l'échangeur autoroutier, projet phare sur le territoire intercommunal. Les objectifs de la communauté de communes sont l'accompagnement du développement d'un pôle de loisirs mais aussi la définition d'un projet commercial qualitatif et cohérent avec les autres activités afin de réduire l'évasion commerciale. Une complémentarité de cette offre doit être trouvée avec les centres bourgs, parfois en difficulté. Une réflexion sur la redynamisation et la modernisation de l'appareil commercial et artisanal des bourgs centres doit être menée en plus du soutien de l'intercommunalité aux commerces de proximité dans leur concours au fonds d'intervention pour les services,

l'artisanat et le commerce (Fisac). Les nouvelles formes de commerce, le développement des circuits courts, de points de retraits etc... seront par ailleurs encouragés.

Seule 1 communes du Sud Ouest amiénois sur 6 est dotée d'un commerce de bouche. La faible densité commerciale est compensée par le commerce ambulant, notamment dans les villages. Cette diversité commerciale et ces offres de service doivent être maintenues.

Enfin, plus largement, la communauté de communes souhaite maintenir et favoriser le développement des activités économiques, au sein du tissu mixte, mais également au sein des différentes zones d'activités présentes sur le territoire.

Grandes orientations retenues :

- Miser sur le potentiel de développement de la Mine d'Or tout en organisant les complémentarités avec les bourgs-centres, réduire l'évasion commerciale
- Redynamiser et moderniser l'appareil commercial et artisanal des bourgs centres, réinventer le commerce de proximité
- Soutenir le maintien d'une diversité commerciale et d'une offre de services dans les villages
- Favoriser les implantations économiques sur le territoire

### B. Ambitions B - Un territoire référence en matière d'innovations et d'économie verte

#### 7.PENSER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LA TRANSITION ENERGETIQUE EN ENCOURAGEANT L'INNOVATION

Le Sud-Ouest amiénois possède une agriculture performante, une activité d'élevage bien présente, et vit les prémices d'une économie verte tournée vers la production d'énergies renouvelables et l'écoconstruction. La communauté de communes entend tirer parti de ses atouts indéniables pour développer une compétitivité économique et énergétique sur son territoire. La stratégie économique du territoire se veut innovante et vise son inscription sur l'environnement économique local à long terme, les enjeux étant de créer de l'emploi, de valoriser les filières locales tout en cherchant à être compétitif en matière de transition énergétique.

La transition énergétique implique notamment de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de diminuer la part des énergies fossiles et de développer la part des énergies renouvelables. Sur ce dernier point, le déploiement des parcs éoliens a déjà largement contribué au développement des énergies renouvelables sur le territoire du Sud Ouest amiénois qui est celui, à l'échelle départementale, dont la production d'énergie est la plus développée. Dans un principe de préservation de la qualité des paysages et du cadre de vie, la communauté de communes souhaite désormais réguler son développement en favorisant l'éolien public.

Pour autant, la collectivité souhaite continuer à développer la part des énergies renouvelables. Aussi, elle entend désormais contribuer à la transition énergétique en développant d'autres sources d'énergies dont notamment la méthanisation. Au regard du potentiel biomasse, le Sud-Ouest amiénois présente en effet toutes les caractéristiques et les conditions au développement de cette énergie alternative. L'implantation de centrales solaires sur les bâtiments agricoles, industriels, commerciaux et sur les équipements sera en outre autorisée.

En lien avec le développement des projets de méthanisation, le développement des nouvelles cultures légumières ou l'expérimentation de nouvelles techniques de culture seront encouragés.

Toujours dans l'objectif de développement d'une économie verte et de valorisation des filières locales, la communauté de communes s'engage à soutenir et développer les filières et projets innovants sur le territoire avec la création et l'animation du « Cluster Vert » mais également l'implantation d'un « Campus Vert » en lien avec les filières structurées. La plupart de ces projets trouveront leur place au sein de la ZAC de la Mine d'Or.

Enfin, plus largement, la communauté de communes souhaitant favoriser l'implantation de nouvelles activités et entreprises sur son territoire, elle envisage le développement d'une offre immobilière diversifiée et innovante à travers des solutions personnalisées.

Grande orientation retenue :

- Favoriser la mutation du développement des énergies renouvelables locales: de l'éolien vers la méthanisation et d'autres sources d'énergie
- Accompagner l'agriculture du futur
- Développer des filières innovantes
- Développer des solutions personnalisées et mutualisées pour l'accueil des entreprises

## 8. DEVELOPPER ET VALORISER LES ATOUTS TOURISTIQUES DU TERRITOIRE

Le territoire du Sud-Ouest amiénois, encadré par des sites touristiques majeur (Amiens, Baie de Somme, circuit du souvenir...), peut tirer profit des flux touristiques effectués à l'échelle du département. Le patrimoine bâti, les paysages et les milieux naturels remarquables dont il bénéficie sont propices au développement du tourisme vert, composante de l'économie verte en général.

En partie valorisée à travers l'office de tourisme intercommunal, ce potentiel mérite d'être mieux exploité sur le plan économique, le diagnostic relève notamment une offre d'hébergement et de restauration limitée et un patrimoine trop méconnu.

Grandes orientations retenues :

- Créer des « pôles d'attractivité » autour du patrimoine culturel et naturel
- Améliorer la lisibilité et l'accessibilité des sites touristiques
- Développer les infrastructures touristiques et les services, organiser les mobilités touristiques à l'échelle du pôle métropolitain
- Mettre en réseau l'offre touristique dans une logique de circuits thématiques

## 9. POURSUIVRE L'AMELIORATION DE LA QUALITE DU PARC DE LOGEMENTS ANCIENS

Dans sa recherche d'excellence, d'innovation et de contribution à l'atteinte des objectifs en matière de transition énergétique fixés au niveau national, cette orientation vise à améliorer qualitativement le parc de logements existants, sous l'angle notamment de la rénovation thermique et de la performance énergétique des constructions, mais aussi de la lutte contre les logements indignes.

Il est à noter que l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la communauté de communes s'étant achevée depuis peu, la collectivité travaille à la mise en œuvre d'un Programme d'Intérêt Général sur son territoire.

Grande orientation retenue :

- Accompagner les ménages (techniquement et financièrement) dans leurs projets d'amélioration énergétique

### **C. Ambitions C - Un territoire de développement solidaire et intergénérationnel**

## 10. PERMETTRE AUX JEUNES DE BIEN GRANDIR SUR LE TERRITOIRE

L'armature urbaine du Sud Ouest amiénois conditionne l'organisation des équipements et services du territoire. Si les 3 collèges présents sur le territoire tendent à couvrir les besoins, l'absence de lycée est préjudiciable pour les adolescents sortants du collège. Dans les communes périurbaines, la proximité d'Amiens est un atout pour les habitants dans la poursuite de leur scolarité. Les communes du sud et de l'ouest du territoire se retrouvent pénalisées avec des déplacements quotidiens contraignants, allant même jusqu'à l'arrêt précoce du parcours scolaire ou à son adaptation et ce sont souvent les catégories sociales les moins favorisées qui sont touchées par ces phénomènes. Des communes du sud-ouest du territoire, ainsi que le nord de l'Oise et l'est de la Seine-Maritime se situent actuellement à plus de 25mn d'un lycée. C'est pourquoi la réflexion sur la création d'un lycée interrégional est notamment lancée.

Concernant le premier degré, la communauté de communes, qui a la compétence scolaire, va réinterroger l'organisation scolaire actuelle qui présente des disparités en fonction des modes d'organisation. La création de pôles jeunesse est par ailleurs envisagée.

Cette orientation vise donc l'amélioration de l'offre d'équipements et de services à destinations des jeunes, notamment en vue de pouvoir proposer une continuité éducative de la naissance à la majorité et une égalité des chances par l'amélioration des conditions d'accès à une offre d'enseignement diversifiée.

Grandes orientations retenues :

- Permettre aux enfants d'effectuer leur scolarité et parcours de formation sur le territoire dans de bonnes conditions en conduisant une réflexion sur la création d'un lycée interrégional (ou lycée expérimental) en assurant le maintien des Maisons Familiales et Rurales (MFR) et en améliorant la mobilité des jeunes pour un accès facilité aux offres voisines
- Améliorer l'organisation scolaire existante du territoire et créer des pôles jeunesse
- Développer les politiques jeunesse et associatives en s'appuyant sur le centre social intercommunal et en favorisant un/son rayonnement sur l'ensemble du territoire communautaire

### 11. PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE REpondant AUX DIFFÉRENTS BESOINS

La structure actuelle du parc de logement du Sud Ouest amiénois (de grands logements, niveaux de prix rendant l'accès au logement parfois difficile) n'est pas forcément en adéquation avec la structure de la population et la composition des ménages sur le territoire (population vieillissante, personnes seules ou couples sans enfants majoritaires). L'objectif de cette orientation est de faciliter les parcours résidentiels de tous les habitants, quel que soit leur âge, leur situation de famille et leur état de santé, dans un principe de développement solidaire et intergénérationnel du territoire. Il s'agit de proposer une offre de logements diversifiée et accessible à tous.

Sur le territoire, le manque se fait sentir notamment sur les logements de petite taille à destination des petits ménages, des jeunes et des personnes âgées, également sur les logements adaptés aux personnes âgées ou en situation de handicap.

La communauté de communes souhaite également soutenir le développement du parc locatif pour répondre à la demande des ménages en recherche de logement. La part de logements locatifs aidés (incluant le parc privé conventionné) est fixée à 15% de la production globale de logements. Dans les nouvelles opérations, les prescriptions du SCOT en matière de production de logements locatifs aidés seront respectées.

Grandes orientations retenues :

- Proposer une offre adaptée aux petits ménages, aux jeunes et aux personnes âgées
- Favoriser le « bien vieillir » à domicile
- Répondre aux besoins des personnes modestes

### 12. ARTICULER POLITIQUE DE SANTÉ ET AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

La communauté de communes a su anticiper par des politiques innovantes certains besoins en corrélation avec les mutations démographiques en émergence du territoire, notamment le vieillissement relativement marqué de la population. De nouveaux services ont notamment été développés dans le cadre du projet Innovation – Santé – Autonomie (maisons pluridisciplinaires de santé, service d'accompagnement pour Bien vieillir à Domicile, transport à la demande). Le territoire bénéficie ainsi d'un maillage d'équipements et de services de santé et d'accompagnement aux personnes âgées qu'il convient de conforter. Située aux portes de l'agglomération amiénoise et du CHU, l'objectif de la communauté de communes est de développer sa politique de santé tout en améliorant le cadre de vie.

Grandes orientations retenues :

- Aménager un cadre de vie favorable à la santé et au « bien vieillir » (à travers ses politiques d'habitat et de mobilité notamment)
- Maintenir et attirer des professionnels de santé
- Promouvoir les emplois du secteur sanitaire et social auprès des jeunes du territoire
- Encourager l'usage des nouvelles technologies du numérique auprès des professionnels et des habitants
- Se positionner comme territoire d'innovation et d'expérimentation (notamment en développant les « gérontechnologies »)

### 13. DIVERSIFIER L'OFFRE DE TRANSPORTS POUR FAVORISER UNE MOBILITE DURABLE

La communauté de communes est très investie dans le domaine des transports et de la mobilité. Le territoire est ainsi bordé et traversé par 3 lignes ferroviaires. Les gares les plus fréquentées sont celles de Longpré les Corps Saint, Ailly sur Somme (toutes d'eux à proximité du territoire intercommunal), et Poix de Picardie. La communauté de communes dispose également d'un service de transport à la demande TISOA tourné vers les pôles du territoire. Les lignes d'autocar Trans-80 complète l'offre mais ne desservent qu'une commune sur 2, voire moins.

Malgré une desserte du territoire en transports collectifs diversifiée, l'usage individuel de la voiture est donc privilégié. Mais ces déplacements sont long et coûteux pour les habitants.

Dans un contexte national de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique, il est important de penser un projet de territoire qui ne s'appuie pas exclusivement sur l'utilisation de la voiture. Le projet intercommunal vise à favoriser l'usage des moyens de locomotion alternatifs à l'usage individuel de la voiture. L'objectif est de faciliter la mobilité des habitants du Sud-Ouest amiénois, en particulier celle des personnes ne disposant pas de véhicule ou ne pouvant pas ou plus conduire, mais également de favoriser le bien-être et la santé de tous.

Il est à noter qu'un plan de mobilité rurale, porté par le Pôle Métropolitain du Grand Amiénois, a été approuvé le 12 novembre 2019 sur le territoire de Somme Sud-Ouest qui est territoire d'expérimentation. L'objectif de ce document est de mieux répondre aux besoins de mobilité en milieu rural dans les conditions les plus avantageuses pour l'intérêt collectif, en favorisant les alternatives à la voitures solo et la complémentarité entre les différents moyens de locomotion. Un objectif du projet intercommunal est de prendre en compte les recommandations et actions du plan de mobilité rurale, en cours d'élaboration au moment de la construction du PADD, dans le document d'urbanisme.

Grandes orientations retenues :

- Prendre en compte les actions du plan de mobilité rurale de Somme Sud-Ouest
- Créer des conditions favorables à la pratique de la marche et du vélo au sein des bourgs et villages
- Conforter et développer les alternatives à la voiture solo en lien avec les bourgs, pôles d'activités ou de loisirs
- Améliorer les relations avec l'extérieur de la CC2SO en déplacements alternatifs et en rabattement sur l'offre ferroviaire
- Améliorer la couverture mobile du territoire afin de favoriser les applications numériques de mise en relation de mobilité (covoiturage, autostop organisé...). Pour cette dernière orientation, outre la volonté d'améliorer la mobilité sur le territoire, il s'agit de développer le numérique pour tous.

## 2. ETUDE DE DENSIFICATION : ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES DANS LES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES

### 2.1. REPERAGE ET ANALYSE DU FONCIER LIBRE DANS LES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES

La « **dent creuse** » correspond à **une ou plusieurs parcelles comprises dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) d'un territoire**. La PAU est définie selon plusieurs critères, dont la présence de l'ensemble des réseaux et la continuité du bâti. La dent creuse est **un espace interstitiel** entre des constructions existantes, qui est par nature de taille modérée.

Une dent creuse, pour être considérée comme constructible, ne doit pas présenter **d'enjeux** liés au **milieu agricole** (proximité de bâtiment, desserte de champs), à la **biodiversité**, à la qualité d'une **zone humide** ou des **risques**. Elle doit présenter une façade en front à rue suffisante pour accueillir une construction. Une dent creuse ne doit pas être confondue **avec une coupure d'urbanisation** (espace séparant deux ensembles urbanisés) ou **un cône de vue paysager**.

Par ailleurs, **certaines unités foncières déjà bâties peuvent évoluer** : soit par densification (lorsque l'espace laissé non bâti est suffisant pour accueillir une nouvelle construction), soit par renouvellement (lorsque la construction actuelle n'est plus utilisée).

Les terrains libres ou mutables dans les PAU ont été repérés et analysés afin d'être **rangés en plusieurs catégories** :

- **Terrains densifiables : il s'agit de grands jardins, qui pourraient théoriquement accueillir une nouvelle** construction ;
- **Terrains densifiables couverts par un périmètre agricole** : il s'agit de grands jardins qui pourraient théoriquement être divisés, et dont la constructibilité est suspendue à l'obtention d'une dérogation en raison de l'existence d'un périmètre de réciprocité agricole ;
- **Terrains mobilisables** : dents creuses où aucun enjeu particulier n'empêche de construire ;
- **Terrain mobilisable couvert par un périmètre agricole** : il s'agit de dents creuses, dont la constructibilité est suspendue à l'obtention d'une dérogation en raison de l'existence d'un périmètre de réciprocité agricole ;
- **Renouvellement Urbain** (foncier déjà artificialisé pouvant être recyclé) ;
- **Terrains non mobilisables**, c'est-à-dire des dents creuses où un enjeu empêche de construire. Les **terrains stratégiques** sont une catégorie particulière de terrains non mobilisables : il s'agit de terrain à conserver libres pour préserver des possibilités d'urbanisation à long terme ;
- **Constructions principales manquantes (hors logement)** : il s'agit de sites qui ont l'air disponible sur le cadastre ou sur une photographie aérienne, mais qui sont occupés ou vont être

occupés par un bâtiment qui n'est pas un logement. Le cadastre étant mis à jour en fin de procédure d'élaboration du PLUi, il est possible que ces constructions apparaissent finalement.

- **Construction principale manquante réalisée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018** : il s'agit de sites qui n'apparaissent pas comme bâtis au moment où le diagnostic foncier a été réalisé, mais qui font déjà l'objet d'un projet de construction de logement antérieur à 2018. Ces logements ne participent pas à la réalisation de l'objectif du PLUi.
- **Construction principale manquante réalisée après le 1<sup>er</sup> janvier 2018** : il s'agit de sites qui n'apparaissent pas comme bâtis au moment où le diagnostic foncier a été réalisé, mais qui font déjà l'objet d'un projet de construction de logement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Ces logements participent à la réalisation de l'objectif du PLUi.

Les terrains repérés et analysés sont **présentés sur des cartographies à l'échelle de chaque bourg, annexés au présent rapport**. La légende de la carte des disponibilités foncière est la suivante :

Légende	
	Limite de zone
	Terrain densifiable
	Terrain densifiable couvert par un périmètre agricole
	Terrain mobilisable
	Terrain mobilisable couvert par un périmètre agricole
	Construction principale manquante réalisée avant le 01/01/2018
	Construction principale manquante réalisée après le 01/01/2018
	Renouvellement Urbain
	Terrain stratégique
	Terrain non mobilisable
<b>Diagnostic agricole :</b>	
	Bâtiment agricole (sans habitations)
	Périmètre de protection autour des ICPE
	Autre périmètre de protection agricole

**Chaque carte est accompagnée d'un tableau**, qui décrit la situation de chaque terrain. Le détail du diagnostic foncier est annexé au rapport de présentation.



Commune	Número du terrain	Superficie (m <sup>2</sup> )	Statut du terrain	Nombre de logements potentiels	Commentaire
CAULIERES	CAU1	781	Construction principale manquante réalisée avant le 01/01/2018	0	
CAULIERES	CAU10	260	Terrain non mobilisable	0	Terrain en herbe/Acces
CAULIERES	CAU11	869	Terrain non mobilisable	0	Voie d'accès
CAULIERES	CAU12	1436	Terrain non mobilisable	0	Terrain en herbe/Enjeu agricole
CAULIERES	CAU13	385	Terrain non mobilisable	0	Prairie / Pature/Configuration / surface du terrain
CAULIERES	CAU14	343	Terrain non mobilisable	0	Abord de voirie
CAULIERES	CAU15	2379	Terrain densifiable	1	Prairie / Pature
CAULIERES	CAU16	4420	Terrain densifiable couvert par un périmètre agricole	1	
CAULIERES	CAU17	2350	Terrain densifiable	1	
CAULIERES	CAU18	897	Terrain mobilisable couvert par un périmètre agricole	1	
CAULIERES	CAU2	855	Terrain mobilisable	1	
CAULIERES	CAU20	951	Terrain densifiable couvert par un périmètre agricole	1	Terrain en herbe
CAULIERES	CAU21	746	Terrain non mobilisable	0	Prairie / Pature
CAULIERES	CAU22	2482	Terrain densifiable couvert par un périmètre agricole	1	Terrain en herbe
CAULIERES	CAU23	1350	Terrain mobilisable	1	
CAULIERES	CAU24	1026	Construction principale manquante réalisée après le 1er janvier 2018	1	
CAULIERES	CAU25	1135	Construction principale manquante réalisée avant le 01/01/2018	0	
CAULIERES	CAU26	816	Terrain mobilisable couvert par un périmètre agricole	1	
CAULIERES	CAU27	625	Terrain mobilisable couvert par un périmètre agricole	1	
CAULIERES	CAU28	1564	Terrain non mobilisable	0	
CAULIERES	CAU29	2289	Terrain mobilisable couvert par un périmètre agricole	2	
CAULIERES	CAU3	649	Terrain non mobilisable	0	Acces
CAULIERES	CAU30	1230	Terrain densifiable	1	Voirie
CAULIERES	CAU4	1528	Terrain non mobilisable	0	Acces
CAULIERES	CAU5	858	Construction principale manquante réalisée après le 1er janvier 2018	1	Voirie
CAULIERES	CAU6	955	Terrain mobilisable	1	Terrain en herbe
CAULIERES	CAU7	3411	Terrain non mobilisable	0	Terrain en herbe/Acces
CAULIERES	CAU8	1883	Terrain non mobilisable	0	Voirie/Enjeu économique ou d'équipement
CAULIERES	CAU9	2026	Terrain densifiable	1	Espace public
CAULIERES	CAU31	1592	Construction principale manquante réalisée après le 1er janvier 2018	1	

*Exemple de diagnostic foncier sur la commune de Caullières :*

Aux terrains libres et friches, il faut ajouter **les logements vacants**. Le PADD fixe un objectif de reconquête de la vacance avec une remise sur le marché d'environ 100 logements.

## 2.2. ESTIMATION DU POTENTIEL DE CONSTRUCTION DANS LES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISÉES

### A. Calcul du potentiel de logement de chaque terrain

Sur les terrains mobilisables, les terrains densifiables (couverts ou non par un périmètre agricole), les potentiels en renouvellement urbain, **un potentiel de logements constructibles a été déterminé.**

Ce potentiel prend en compte :

- **La densité prescrite par le SCOT sur la commune,**
- **La configuration du terrain, notamment le front à rue qu'il offre, et la façon dont il s'insère dans l'environnement bâti.** En effet, les dents creuses sont des espaces interstitiels, dont la forme est contrainte. Ainsi, une application stricte et sans adaptation de la densité prescrite par le SCOT est, dans bien des cas, peu pertinente.

Le SCOT indique (DOO, page 38) : « Les communes et/ou intercommunalités veilleront, sauf contrainte particulière liée notamment à la qualité du sol (pour l'assainissement non collectif par exemple) et au relief, à ce que les opérations d'habitat répondent, globalement à l'échelle communale, aux objectifs de densité résidentielle proposée ».

Or, le fait de construire sur une dent creuse dont la forme et l'insertion dans le tissu urbain existant sont prédéterminées constitue bien une contrainte particulière, par rapport aux opérations d'ensemble où la densité peut être organisée. L'estimation du potentiel vise donc à se rapprocher le plus possible de la densité prescrite par le SCOT, mais elle prend en compte la configuration de chaque terrain.

B. Calcul du potentiel de construction dans les Parties Actuellement Urbanisées par groupe de commune

**Le PADD fixe un objectif réaliste de mobilisation des dents creuses et friches.** En effet, une rétention foncière est observée par les élus : certains terrains font partie de successions qui tardent à se régler, d'autres appartiennent à des personnes qui ne sont pas désireuses de vendre, d'autres terrains sont grevés par un périmètre de protection d'un élevage. **Ainsi, il est estimé qu'une partie seulement du potentiel total sera mobilisée d'ici 2032 :**

Environ 90% des terrains mobilisables

Environ 10% des terrains densifiables

En tenant compte de ce mode de calcul, le potentiel théorique de production de logements offert par la zone U est présenté dans le tableau ci-dessous, secteur par secteur du PADD :

secteurs du PADD	besoin inscrit au PADD débattu par les élus			potentiel de logements en zone U		
	total	dont pôle	dont communes rurales	total	dont pôle	dont communes rurales
Airaines	250	160	90	165	57	108
Beaucamps-le-Vieux	240	100	140	152	37	115
Hornoy-le-Bourg	180	110	70	162	46	116
Poix-de-Picardie	430	230	200	335	119	217
Molliens-Dreuil / Quevauvillers	280	160	120	150	29	121
Gauville	90		90	91		91
<b>TOTAL</b>	<b>1470</b>	<b>920</b>	<b>550</b>	<b>1055</b>	<b>287</b>	<b>768</b>

### C. Besoins de production de logements restant à pourvoir (à planifier en plus des zones U)

Si l'on compare le potentiel théorique de production de logements offert par la zone U du PLUi avec les besoins inscrits dans le PADD on peut en conclure le tableau ci-dessous :

secteurs du PADD	Besoins restant à pourvoir					
	total	dont pôle	dont communes rurales	Commune "pôle"	Logements à produire en zone AU	Surface à inscrire en zone AU (en hectares)
Airaines	85	103	-18	Airaines	103	5,2
Beaucamps-le-Vieux	88	63	25	Beaucamps le Vieux	63	4,2
Hornoy-le-Bourg	18	64	-46	Hornoy-le-Bourg	64	4,3
Poix-de-Picardie	95	111	-17	Poix-de-Picardie	111	5,6
Molliens-Dreuil / Quevauvillers	131	132	-1	Molliens-Dreuil	64	4,3
				Quevauvillers	67	4,5
Gauville	-1		-1	/	/	/
<b>TOTAL</b>	<b>416</b>	<b>473</b>	<b>-58</b>	<b>/</b>	<b>473</b>	<b>28</b>

Dans la première partie du tableau (entouré en vert) si le chiffre affiché est négatif cela signifie que le potentiel théorique de logements offert par la zone U est supérieur aux besoins inscrits dans le PADD. S'il est positif c'est le contraire, le potentiel théorique de logements offert par la zone U n'est pas suffisant pour relever les ambitions du PADD.

On constate, d'une manière générale que les besoins nécessaires aux communes rurales sont couverts par le potentiel théorique de logements offert par la zone U. C'est un peu moins le cas pour le secteur des communes de Beaucamps-le-Vieux. Nous verrons pour cette dernière que les zones à urbaniser (AU) offrent un potentiel légèrement supérieur à celui uniquement nécessaire au renforcement du pôle (potentiel de 89 logements contre un besoin de 63 logements – ce potentiel de 89 permet de couvrir le besoin propre à la commune de Beaucamps-le-Vieux et une grande partie du besoin restant à pourvoir pour les communes rurales du secteur de Beaucamps-le-Vieux : 63 + 25).

Cette étude de densification a permis de déterminer que le projet de PADD qui vise une production d'environ 1470 logements au travers du PLUi nécessitait l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs terrains en plus de ceux inscrits en zone U dans les communes pôles :

- Airaines pour 103 logements (soit un besoin foncier de 5,2 hectares environ en application de la densité de 20 logements par hectares en compatibilité avec le SCOT)
- Beaucamps le Vieux pour 63 logements (soit un besoin foncier de 4,2 hectares environ en application de la densité de 15 logements par hectares en compatibilité avec le SCOT)
- Hornoy-le-Bourg pour 64 logements (soit un besoin foncier de 4,3 hectares environ en application de la densité de 15 logements par hectares en compatibilité avec le SCOT)
- Poix-de-Picardie pour 111 logements (soit un besoin foncier de 5,6 hectares environ en application de la densité de 20 logements par hectares en compatibilité avec le SCOT)
- Molliens-Dreuil pour 64 logements (soit un besoin foncier de 4,3 hectares environ en application de la densité de 15 logements par hectares en compatibilité avec le SCOT)
- Quevauvillers pour 67 logements (soit un besoin foncier de 4,5 hectares environ en application de la densité de 15 logements par hectares en compatibilité avec le SCOT)

Le secteur de Gauville n'est constitué d'aucune polarité sur le territoire du Sud-Ouest-Amiénois (la polarité de ce secteur est la ville d'Aumale située en Seine-Maritime).

### 3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La mise en œuvre du PADD a nécessité la mise en place des OAP présentées à la suite. La partie introductive de chaque OAP expose la contribution du document au projet de territoire. Les principaux éléments d'explication et de justification sont repris à la suite :

#### 3.1. OAP DE PROJET URBAIN

##### A. Présentation générale

Il s'agit d'OAP qui encadrent l'aménagement de certains secteurs, en complément d'un règlement qui comprend des dispositions pour toutes les sous-sections.

Ces OAP concernent des secteurs classés en « à urbaniser » sur le règlement graphique. Le contenu de ces OAP est adapté au niveau d'enjeu de chaque site, qui découle de leur taille, de leur localisation et du type de commune dans lequel il se trouve.

Ces OAP contiennent une densité minimale de logements à respecter, une orientation sur la diversification de l'offre de logements, un schéma avec des orientations sur les accès, les éléments de patrimoine naturel à préserver, les espaces publics à créer, les équipements publics à créer, la gestion des eaux pluviales, etc...

Ces OAP concernent à la fois des secteurs à vocation principale d'habitat et des secteurs à vocation économique. Les secteurs à vocation principale d'habitat intègrent également pour certains des surfaces dédiées à la création d'équipements publics. Ainsi, les surfaces présentées dans le chapitre 2.2C du présent rapport sont parfois abondées de surfaces supplémentaires nécessaires à la réalisation d'équipements publics (école, foyer de vie, etc.).

Le choix des sites d'extension est expliqué dans la partie du présent rapport consacrée à la justification de la zone AU.

##### B. Contribution au projet de territoire exprimé dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Les OAP de « Projet Urbain » répondent à plusieurs orientations du PADD, réparties parmi les ambitions stratégiques du projet :

- Ambitions A - Un territoire attractif et équilibré, où il fait bon vivre
  - o Conforter un maillage de bourgs au service du territoire et de ses habitants

Les OAP permettent de renforcer les bourgs du territoire car elles se concentrent exclusivement sur les polarités. Elles répondent ainsi pleinement à cet objectif du PADD

- o Respecter la ruralité du territoire

En limitant la consommation de foncier, en se concentrant dans les communes les plus urbaines, en adoptant des formes urbaines respectueuses du bâti local traditionnel les OAP répondent à cette ambition du PADD.

- o Valoriser les espaces naturels et maintenir la diversité paysagère

La méthodologie développée pour choisir les sites des OAP a permis de pleinement intégrer ces deux dimensions. En effet, cette méthode (développée dans la partie présentant le choix des zones AU) a comparé de nombreux sites à l'aune de plusieurs paramètres dont celui de la qualité paysagère et de la qualité écologique du foncier.

- o Porter attention aux risques sur le territoire, préserver les ressources

La méthodologie développée pour choisir les sites des OAP a permis de pleinement intégrer cette dimension. En effet, cette méthode (développée dans la partie présentant le choix des zones AU) a comparé de nombreux sites à l'aune de plusieurs paramètres dont celui de la présence de risques. Les OAP intègrent également un volet concernant la gestion des eaux pluviales qui favorisent l'infiltration sur place des eaux de pluie et limitent donc les ruissellements en aval.

- Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire

Les OAP sont le principal levier de cette ambition du PADD. Elles permettent en effet de mettre en œuvre la politique d'accueil des nouveaux résident (ou des nouveaux ménages issus de la décohabitation). Les OAP déclinent en effet des orientations en faveur de la proximité aux centre-bourgs et donc à leurs services, équipements et commerces, de la diversité de l'offre de logements, de la diversité des formes d'habitat, de la proximité aux transports en commun (notamment la gare de Poix-de-Picardie).

- Organiser et développer l'offre économique, commerciale et artisanale en renforçant l'attractivité territoriale

Les OAP de développement économique sont le principal support de cette ambition. Les OAP habitat permettant également le développement des activités artisanales et commerciales compatibles avec le caractère résidentiel.

- Ambitions C - Un territoire de développement solidaire et intergénérationnel

- Permettre aux jeunes de bien grandir sur le territoire

Les OAP intègrent la volonté de construire une nouvelle école. Elles permettent également de produire une part de logements importante à proximité des écoles et collèges existant sur le territoire ce qui permettra aux familles d'être idéalement positionnées pour faciliter les déplacements domicile/école.

- Proposer une offre de logements diversifiée répondant aux différents besoins

Les OAP sont le principal levier de cette ambition du PADD. Elles permettent en effet de mettre en œuvre la politique d'accueil des nouveaux résident (ou des nouveaux ménages issus de la décohabitation). Les OAP déclinent en effet des orientations en faveur de la diversité de l'offre de logements et de la diversité des formes d'habitat.

- Diversifier l'offre de transports pour favoriser une mobilité durable

Favoriser les mobilités durables dans les nouvelles opérations passe avant tout dans le choix de leur positionnement géographique. C'est pourquoi la méthode de choix des sites s'est interrogée sur la distance aux principaux équipements, aux commerces et aux transports en commun structurant. Aussi, chaque OAP intègre une réflexion sur le développement des mobilités douces.

### C. Principales orientations du SCOT intégrées dans les OAP de projet urbain

Comme pour l'ensemble du contenu du PLUi, les OAP doivent être compatibles avec le SCOT du Grand Amiénois. Ainsi, les points suivants ont fait l'objet d'une vigilance particulière lors de la rédaction des OAP :

- Le respect des densités brutes des opérations :
  - o 20 logements à l'hectare pour les pôles intermédiaires : Poix-de-Picardie et Airaines
  - o 15 logements à l'hectare pour les pôles de proximité structurant et les pôles relais : Baucamps-le-Vieux, Hornoy-le-Bourg, Quevauvillers et Molliens Dreuil
  - o 13 logements à l'hectares pour les communes rurales

Densités brutes recherchées

	Densités minimales
Cœur d'agglomération	50 logements/ha
Territoire aggloméré	30 logements/ha
Couronne amiénoise	15 logements/ha
Pôles majeurs	25 logements/ha
Pôles intermédiaires	20 logements/ha
Pôles de proximité, pôles relais et bourgs	15 logements/ha
Communes rurales	13 logements/ha

- Le respect des formes d'habitat :
  - o Au moins 40% de l'offre nouvelle de logements en habitat individuel denses, habitat intermédiaire ou petit collectif pour les pôles intermédiaires : Poix-de-Picardie et Airaines
  - o Au moins 30% de l'offre nouvelle de logements en habitat individuel denses, habitat intermédiaire ou petit collectif pour les pôles de proximité structurant et les pôles relais : Baucamps-le-Vieux, Hornoy-le-Bourg, Quevauvillers et Molliens Dreuil
  - o Au moins 20% de l'offre nouvelle de logements en habitat individuel denses ou habitat intermédiaire pour les communes rurales

	Habitat pavillonnaire	Formes d'habitat conseillées		
		Habitat individuel dense et habitat intermédiaire	Petit collectif	Collectif
Cœur d'agglomération	Maximum de 10 %	Au moins 90 % de l'offre nouvelle de logements		
Territoire aggloméré	Maximum de 30 %	Au moins 70 % de l'offre nouvelle de logements		
Couronne amiénoise	Maximum de 70 %	Au moins 30 % de l'offre nouvelle de logements		
Pôle majeur	Maximum de 50 %	Au moins 50 % de l'offre nouvelle de logements		
Pôle intermédiaire	Maximum de 60 %	Au moins 40 % de l'offre nouvelle de logements		
Pôle de proximité, pôle relais et bourgs	Maximum de 70 %	Au moins 30 % de l'offre nouvelle de logements		
Commune rurale	Maximum de 80 %	Au moins 20 % de l'offre nouvelle de logements		

- Le respect des objectifs de production des logements locatifs aidés
  - o 20 % de logements aidés pour les pôles intermédiaires structurant bénéficiant d'une gare d'équilibre : Poix-de-Picardie
  - o 15 % de logements aidés pour les pôles intermédiaires structurant ne bénéficiant pas d'une gare d'équilibre : Airaines
  - o 10% de logements aidés pour les pôles de proximité structurant : Baucamps-le-Vieux, Hornoy-le-Bourg, Quevauvillers
  - o Pas d'obligation pour les autres communes

**Indicateurs planchers de répartition de la production de logements locatifs aidés d'ici 2030 :**

	Indicateurs planchers de répartition par commune de l'offre nouvelle de locatifs aidés à produire d'ici 2030
<b>Cœur d'agglomération</b>	
Amiens	> 30 % de l'offre nouvelle
Cagny, Camon, Longueau, Rivery	> 20 %
<b>Pôles majeurs</b>	
Ensemble des pôles	> 20 %
<b>Pôles intermédiaires</b>	
Bénéficiant d'une desserte en transport collectif équivalent à minima à celle offerte par une gare d'équilibre ou par un arrêt d'autocar d'équilibre	> 20 %
Ne présentant pas un niveau de desserte suffisant	> 15 %
<b>Pôles de proximité</b>	
Ensemble des pôles	> 10 %
<b>Pôles relais</b>	
<del>Pôles relais en transports collectifs</del>	<del>&gt; 10 %</del>
Pôles relais équipements et services	À développer sous réserve que les dispositifs et les financements le permettent
<b>Territoire aggloméré</b>	
Ensemble des communes	> 20 %
<b>Couronne amiénoise</b>	
Ensemble des communes	À développer sous réserve que les dispositifs et les financements le permettent
<b>Bourgs</b>	
Ensemble des communes	À développer sous réserve que les dispositifs et les financements le permettent
<b>Communes rurales</b>	
Ensemble des communes	À développer sous réserve que les dispositifs et les financements le permettent

- Le respect des orientations de développement économique :
  - o Une zone d'environ 3,5 hectares supplémentaires à Hornoy-le-Bourg à court terme (1AUF)
  - o Une zone d'environ 11 hectares supplémentaires à Poix-de-Picardie à long terme (2AUF)
  - o Une zone d'environ 110 hectares pour la ZAC de la Mine d'Or (dont 84 à court terme en 1AUF et 27 hectares à long terme en 2AUF) sur les communes de Croixrault et Thieulloy-l'Abbaye. Cette zone a été l'objet d'une délibération du Pays du Grand Amiénois autorisant sa création dans le cadre d'une ZAC. Elle est donc compatible avec le SCOT porté par le Pays du Grand Amiénois malgré son absence des tableaux de répartition des sites intégrés à l'offre à vocation métropolitaine.

**Sites intégrés à l'offre d'intérêt interterritorial :**

Nom de la zone	Commune(s) d'implantation	Offre nouvelle inscrite dans le SCOT urbanisable à long terme (constructible après procédure de modification du document d'urbanisme)	Rappel de l'offre disponible à court-moyen terme (hors secteurs destinés au commerce)
Montières Activités	Amiens		30 ha (reconversion de friches)
Zone du Rouval	Doullens		20 ha (commercialisation du lotissement)
ZAC du Val de Somme	Villers-Bretonneux, Marcelcave	18 ha (extension de la ZAC sur Marcelcave)	32 ha (commercialisation de la ZAC hors secteur commercial)
ZAC des Hauts Plateaux	L'Étoile, Mouflers (hors Grand Amiénois)		82,5 ha (aménagement de la ZAC hors secteur commercial)
ZAC des Bornes du Temps 2	Saint-Sauveur		53 ha (aménagement de la ZAC)
ZAC du Bosquel	Le Bosquel		46 ha (aménagement de la ZAC)
Parc Henri Potez	Albert	13 ha (extension)	17 ha
Poix-de-Picardie	Poix-de-Picardie		15 ha
<b>TOTAL</b>		<b>31 ha</b>	<b>295,5 ha</b>

Sites intégrés à l'offre de proximité :

Nom de la zone	Commune(s) d'implantation	Offre nouvelle inscrite dans le SCOT urbanisable à long terme (constructible après procédure de modification du document d'urbanisme)	Offre disponible à court-moyen terme (hors secteurs destinés au commerce)
Parc d'activités du Val de Noye	Ailly-sur-Noye		18 ha = aménagement de la ZAC
ZAC de la Montignette 2	Villers-Bocage		28 ha = aménagement de la ZAC
Zone artisanale	Bernaville		5 ha = foncier ouvert à l'urbanisation
Zone artisanale	Domart-en-Ponthieu	6 ha	5 ha = foncier ouvert à l'urbanisation
Zone artisanale	Ailly-sur-Somme		6 ha = foncier ouvert à l'urbanisation
Parc des Arènes	Airaines	3,5 ha	5 ha = foncier ouvert à l'urbanisation
Zone des Quarante	Oisemont	8,7 ha	6,3 ha = foncier ouvert à l'urbanisation
Zone artisanale	Hornoy-le-Bourg		3,5 ha = foncier ouvert à l'urbanisation
Zone artisanale	Beaucamps-le-Vieux	9 ha	5 ha = foncier ouvert à l'urbanisation
Le Chant des Oiseaux	Fouilloy	2 ha	5 ha = foncier ouvert à l'urbanisation
Zone artisanale	Bray-sur-Somme		4 ha = foncier ouvert à l'urbanisation
Zone artisanale	Bouzincourt		5 ha = foncier ouvert à l'urbanisation
Zones artisanales	Communes de la CA Amiens Métropole		8 ha = foncier ouvert à l'urbanisation
<b>TOTAL</b>		<b>29,2 ha</b>	<b>103,8 ha</b>

### D. Tableau de synthèse des orientations inscrites dans les OAP en faveur d'une consommation foncière raisonnée et d'une diversification de l'offre de logements

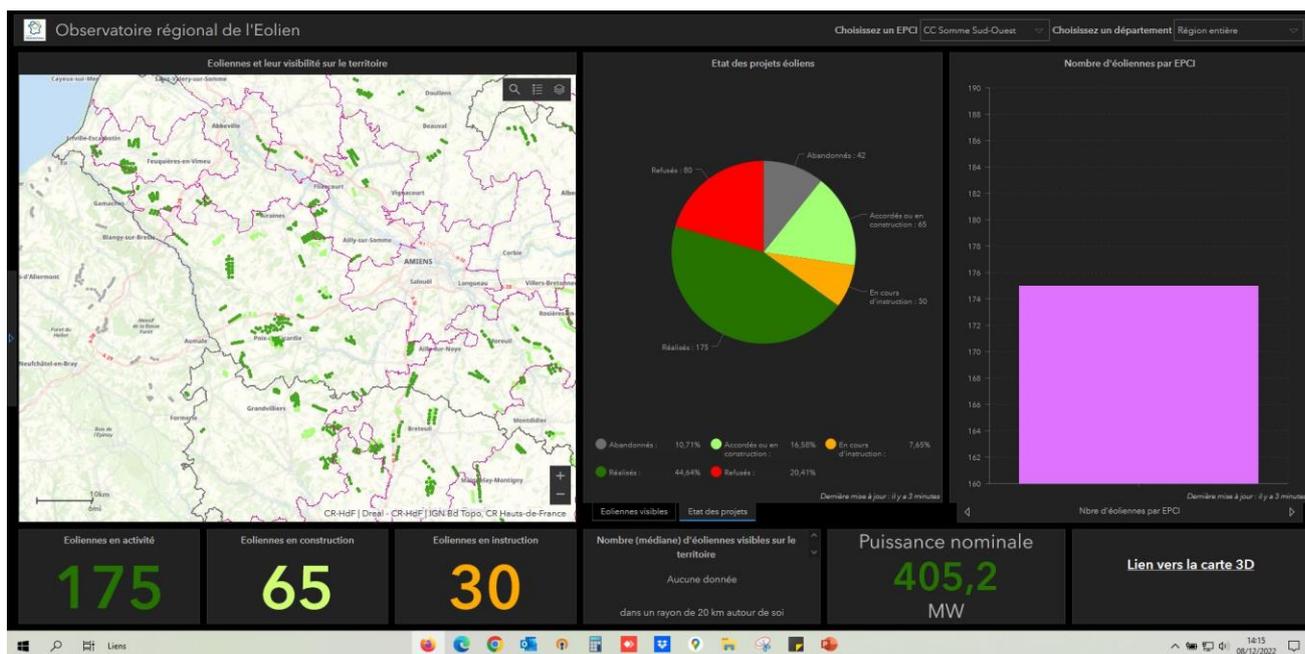
commune	OAP	superficie totale	dont superficie dédiée aux logements	Superficie de la partie en friche ou en RU (le cas échéant)	nombre minimal total de logements	Densité (logements par hectare)	logements de type maison de ville / petit collectif		logements locatifs aidés	
							en % (environ)	en Nb (environ)	en % (environ)	en Nb (environ)
Airaines	Airaines-H1	2	1		20	20	40%	8	15%	3
Airaines	Airaines-H2	0,9	0,9		20	22	40%	8	15%	3
Airaines	Airaines-H3	0,45	0,45		9	20	40%	4	15%	1
Airaines	Airaines-H4	1,5	1,5		30	20	40%	12	15%	5
Airaines	Airaines-H5	5,2	1,3	5,2	26	20	40%	10	15%	4
<b>TOTAL POLE AIRAINES</b>		<b>10,05</b>	<b>5,15</b>	<b>5,2</b>	<b>105</b>	<b>20</b>	<b>40%</b>	<b>42</b>	<b>15%</b>	<b>16</b>
Beaucamps le Vieux	Beaucamps-H1	0,6	0,6		9	15	30%	3	10%	1
Beaucamps le Vieux	Beaucamps-H2	0,6	0,6		15	25	50%	8	10%	2
Beaucamps le Vieux	Beaucamps-H3	1,9	1,9		30	16	30%	9	10%	3
Beaucamps le Vieux	Beaucamps-H4	1,1	1,1	1,1	20	18	30%	6	10%	2
Beaucamps le Vieux	Beaucamps-H5	1	1		15	15	30%	5	10%	2
<b>TOTAL POLE BEAUCAMPS</b>		<b>5,2</b>	<b>5,2</b>	<b>1,1</b>	<b>89</b>	<b>17</b>	<b>33%</b>	<b>30</b>	<b>10%</b>	<b>9</b>
Hornoy-le-Bourg	Hornoy-H1	3,5	2,5	1,4	43	17	35%	15	12%	5
Hornoy-le-Bourg	Hornoy-H2	1,4	1,4		21	15	30%	6	10%	2
Hornoy-le-Bourg	Hornoy-H3	0,4	0,4		4	10	0%	0	0%	0
<b>TOTAL POLE HORNOY</b>		<b>5,3</b>	<b>4,3</b>	<b>1,4</b>	<b>68</b>	<b>16</b>	<b>31%</b>	<b>21</b>	<b>11%</b>	<b>7</b>
Molliens-Dreuil	Molliens-H1	3,7	3,7	0,8	57	15	25%	14	10%	6
Molliens-Dreuil	Molliens-H2	0,6	0,6		8	13	100%	8		
Quevauvillers	Quevauvillers-H1	3,3	3,3		50	15	30%	15	12%	6
Quevauvillers	Quevauvillers-H2	0,6	0,6		9	15				
<b>TOTAL POLE MOLLIENS-QUEVAUVILLERS</b>		<b>8,2</b>	<b>8,2</b>	<b>0,8</b>	<b>124</b>	<b>15</b>	<b>30%</b>	<b>37</b>	<b>9%</b>	<b>12</b>
Poix-de-Picardie	Poix-H1	3,8	3,2		64	20	40%	26	20%	13
Poix-de-Picardie	Poix-H2	2,8	2,4		48	20	40%	19	20%	10
Croixrault	Croixrault-H1	0,6	0,6		9	15	20%	2	0%	0
Croixrault	Croixrault-H2	0,2	0,2		3	15	100%	3	0%	0
<b>TOTAL POLE POIX</b>		<b>7,2</b>	<b>6,2</b>	<b>0</b>	<b>121</b>	<b>20</b>	<b>37%</b>	<b>45</b>	<b>19%</b>	<b>22</b>
<b>TOTAL PLUi SOA</b>		<b>35,95</b>	<b>29,05</b>	<b>8,5</b>	<b>507</b>	<b>17</b>	<b>35%</b>	<b>175</b>	<b>13%</b>	<b>66</b>

Le présent tableau permet d'une manière synthétique de présenter, secteur de PADD par secteur de PADD comment les OAP permettent de mettre en œuvre le projet de territoire tout en étant compatible avec le SCOT.

### 3.2. OAP EOLIEN

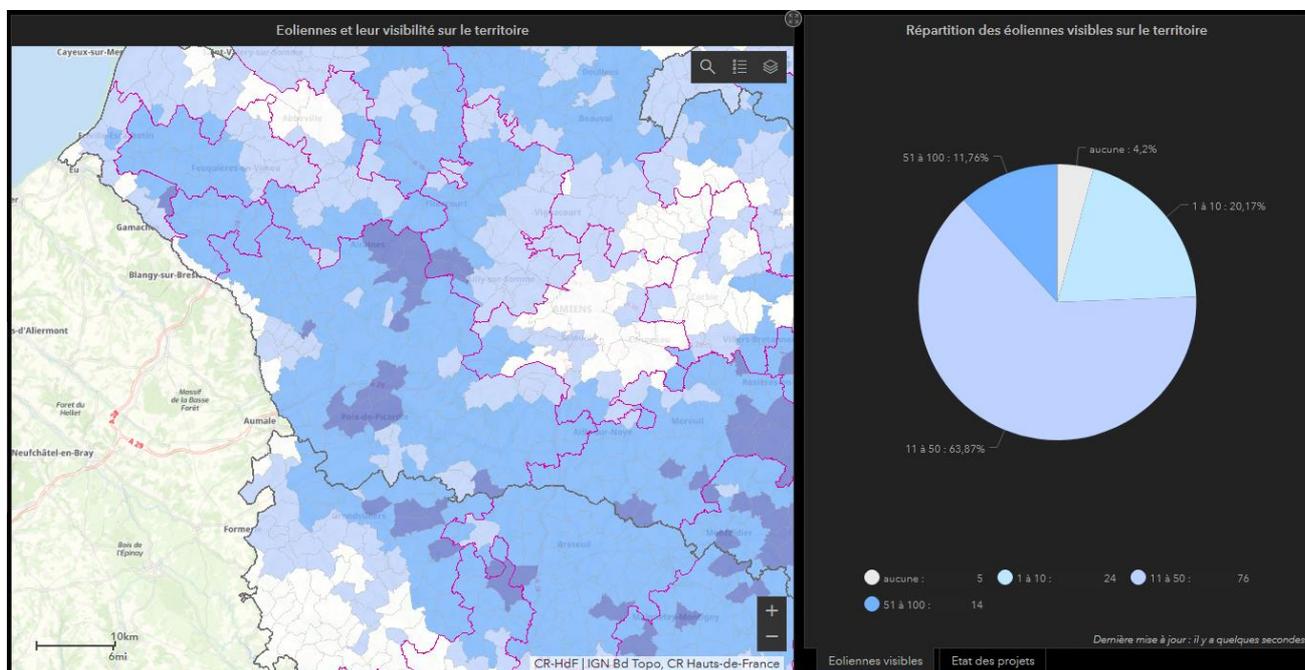
Aujourd'hui, la puissance de production des éoliennes installées représente environ 4 fois les besoins énergétiques du territoire. Les élus considèrent que le territoire contribue très largement à l'effort national de développement des énergies renouvelables. Ils veulent que le développement de l'énergie éolienne soit désormais mieux encadré afin de préserver les paysages et le cadre de vie des habitants. Les élus souhaitent que le développement des énergies renouvelable se concentre désormais sur d'autres énergies (biomasse, solaire, géothermie, etc.) qui peuvent parfaitement trouver leur place sur le territoire et notamment en complément d'autres activités économiques présentes tels que l'agriculture.

L'objectif de cette OAP est de mieux cadrer le développement du grand éolien sur le territoire. Le territoire a en effet connu un développement exponentiel de l'éolien ces dernières années. Ce développement nécessite d'être mieux encadré sans pour autant l'interdire. C'est ainsi que les élus ont choisi d'interdire toute nouvelle éolienne à moins d'un kilomètre d'un logement et de favoriser la densification des parcs existant plutôt que la création de nouveaux parcs. Ces ambitions intègrent les parcs existants et les autorisations de création de nouvelles éoliennes délivrées et en cours de validité.



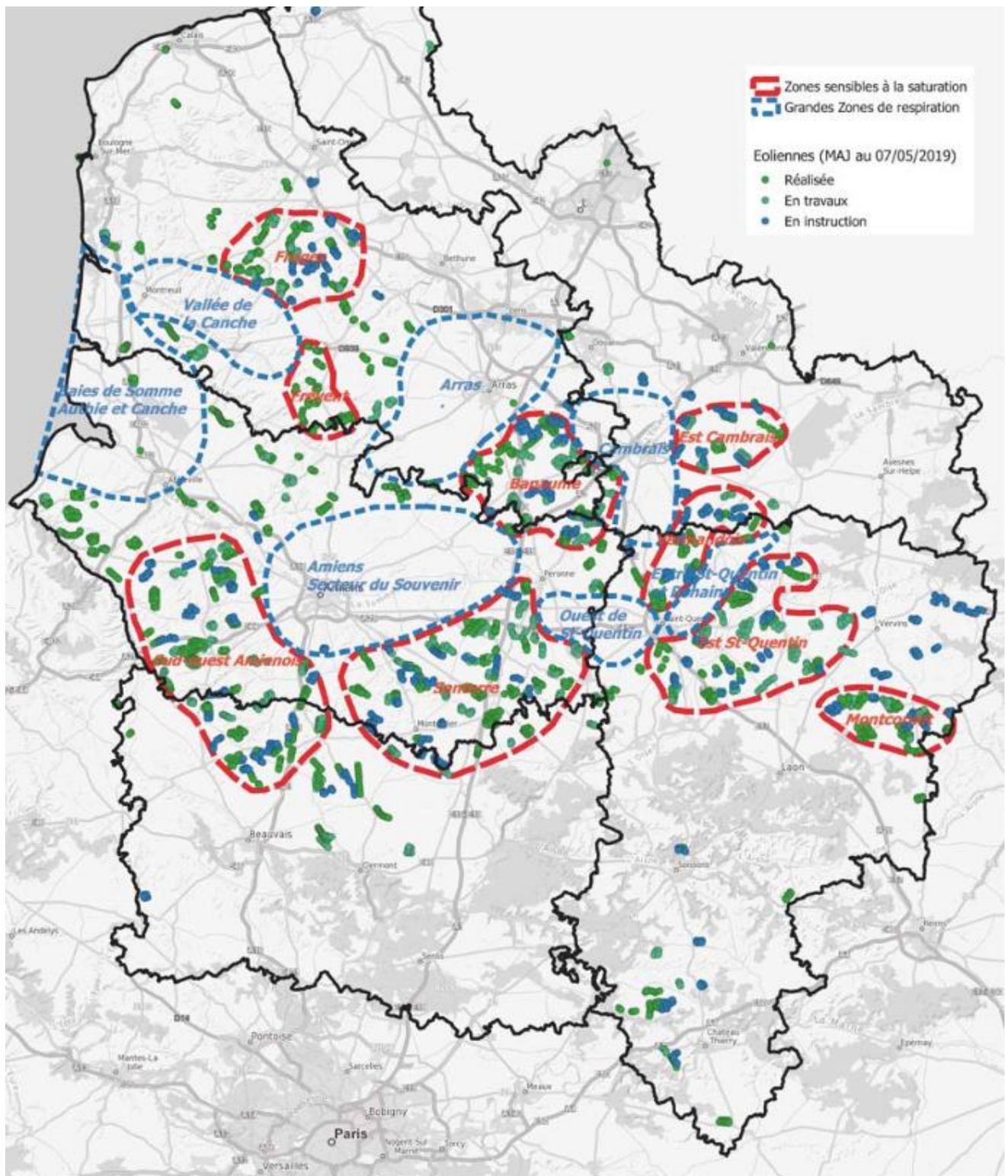
D'après les données de l'observatoire régional de l'éolien consultées en novembre 2022 les éoliennes en fonctionnement sur la Communauté de Communes sont au nombre de 175, les éoliennes en constructions au nombre de 65 et 30 éoliennes sont en cours d'instruction. La puissance totale installée est de 405,2 MW (soit l'équivalent des besoins en énergie de 160 000 ménages environ – source [www.ariège.gouv.fr](http://www.ariège.gouv.fr)).

La communauté de commune est l'EPCI des Hauts de France qui accueille le plus d'éoliennes (175 pour Somme Sud Ouest / 108 pour le Grand Roye et 105 pour le Haut Pays Montrueillois).



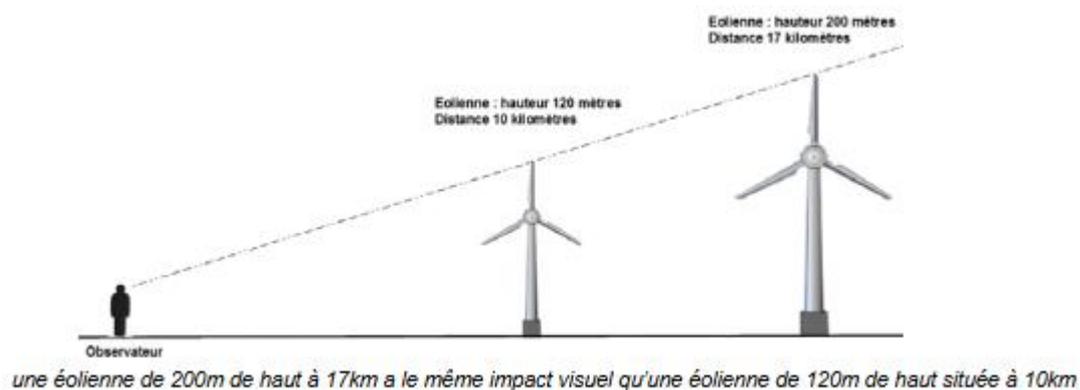
Le nombre d'éoliennes visibles par commune est très élevé. Seulement 5 communes ne donnent aucune visibilité sur une éolienne (dans la vallée de la Bresle). Au contraire, plus de 50 éoliennes sont visibles depuis 14 communes.

Une étude réalisée en 2019 par la DREAL Hauts de France a mis en exergue les notions d'encerclément et de saturation des paysages par l'éolien. Cette étude a identifié le Sud-Ouest-Amiénois comme sensible à la saturation comme en ateste la carte ci-dessous.

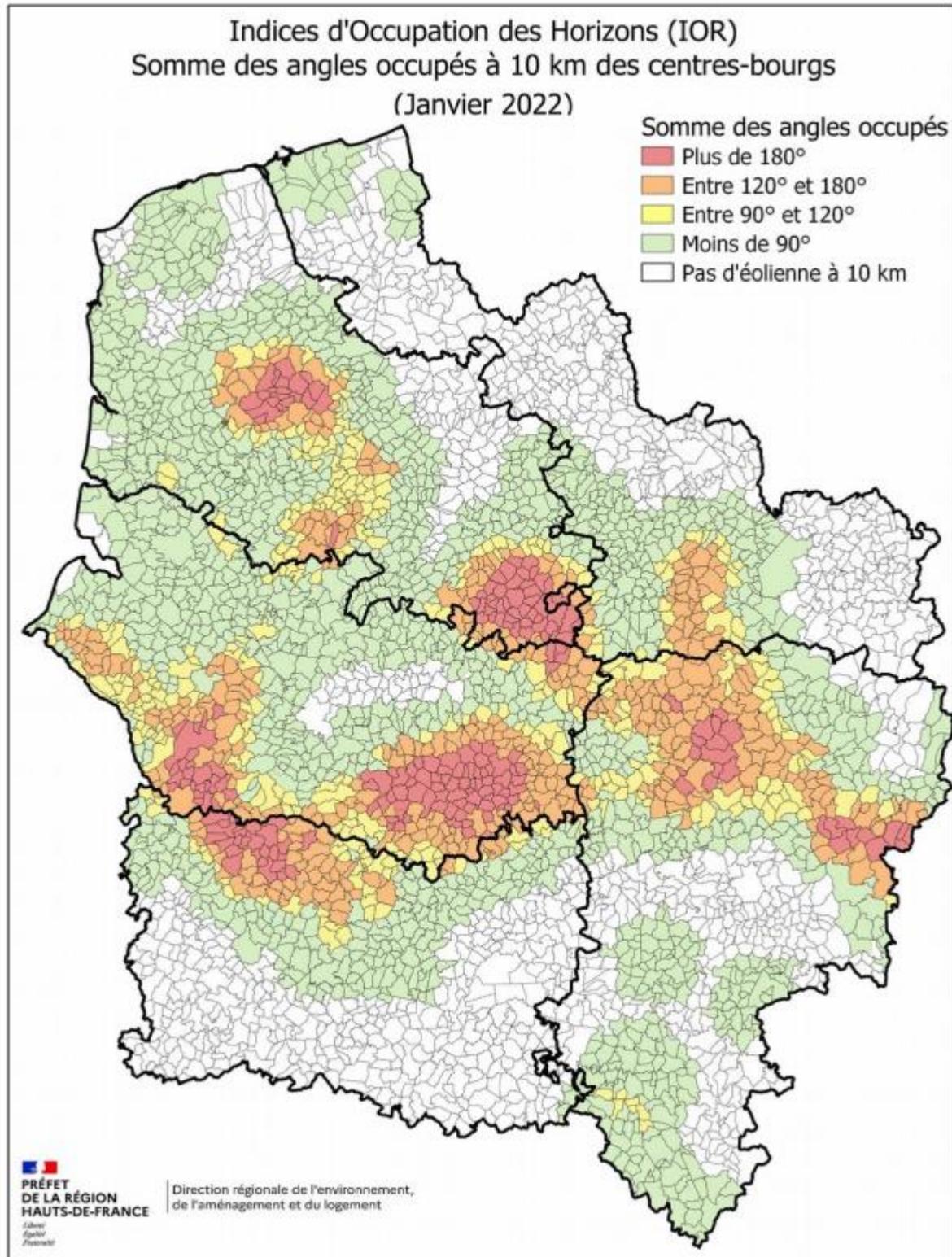


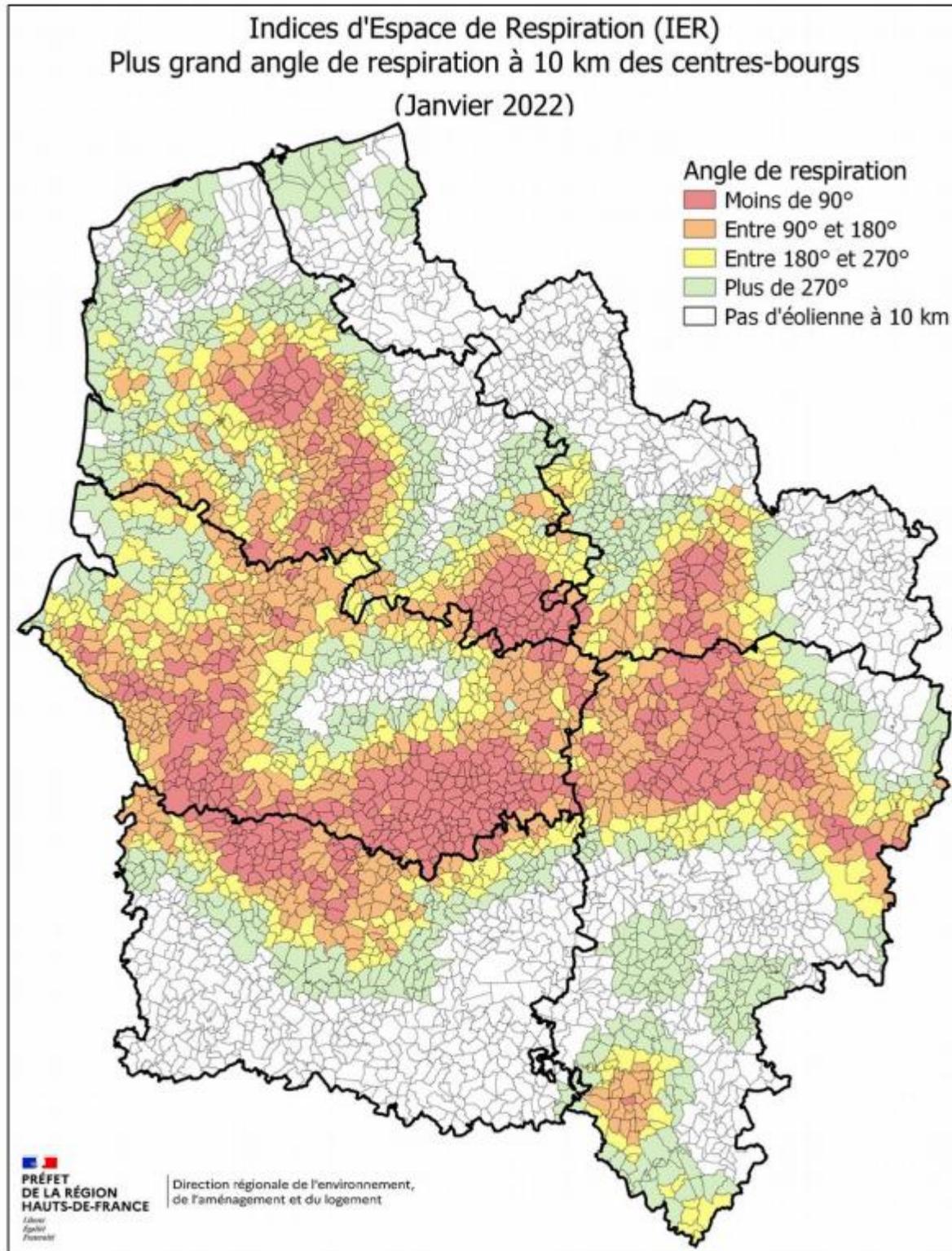
Cette étude indique au sujet du secteur du sud-Ouest-Amiénois (60 – 80) : « Ce grand secteur qui comprend plusieurs plateaux agricoles entrecoupés de vallées (Airaine, Ligers, Selle, Evoison...) Au 24/06/19 il comptait 421 éoliennes construites ou autorisées et 124 en instruction. Les plateaux agricoles au Sud-Est d’Airaines et autour de l’A29 présentent des paysages largement ouverts où l’éolien a trouvé sa place. Mais le risque d’encerclément de certains lieux de vie doit être surveillé dans les projets éoliens à venir. Entre ces plateaux, des paysages de plus petite échelle comme les Vallées vertes au Sud-Ouest d’Airaines, sont peu propices au développement éolien. Encore non investis par le développement éolien, ces paysages constituent des respirations paysagères à préserver ».

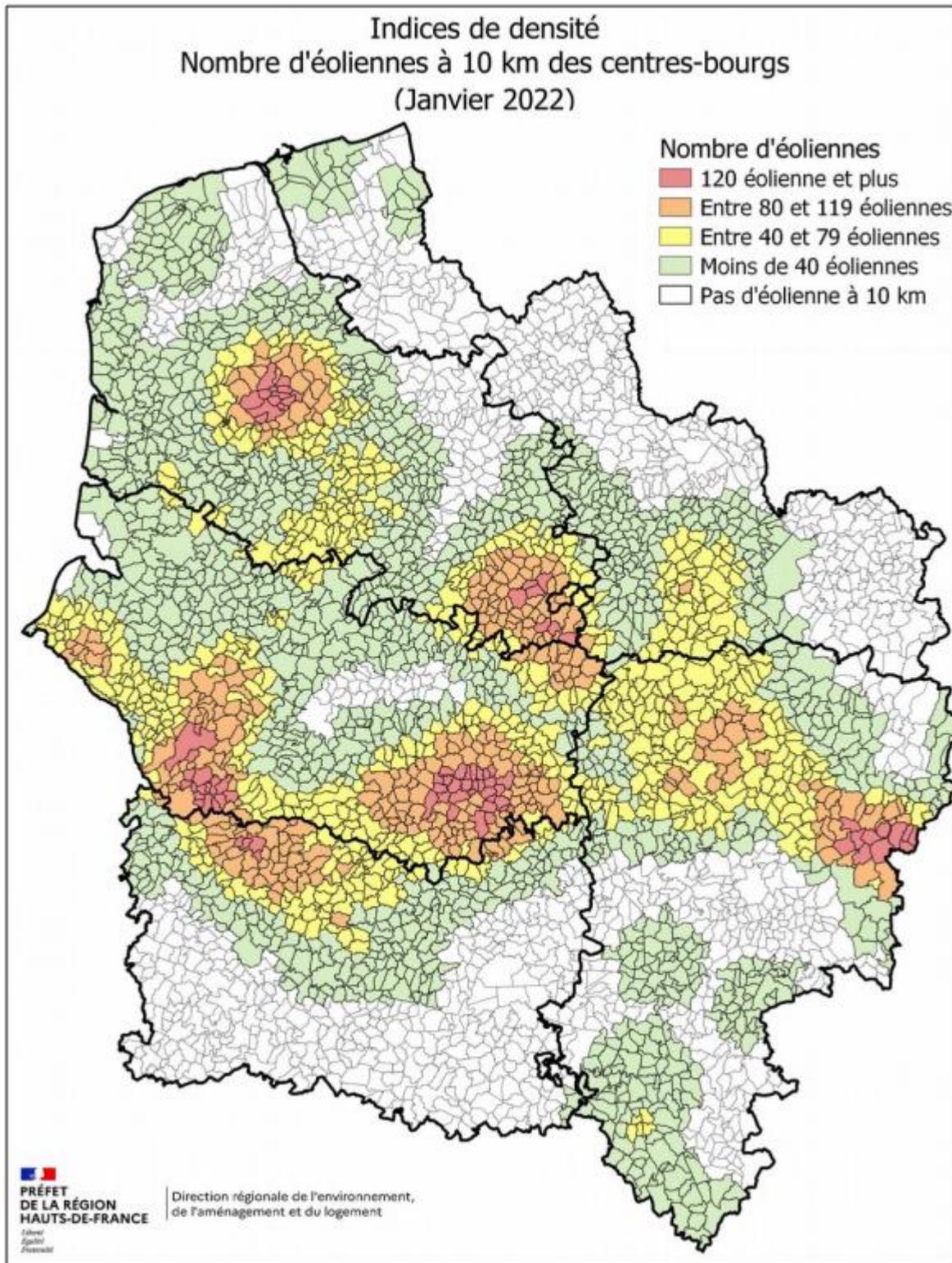
Aussi, ces dernières années les éoliennes mises en place sont de plus en plus hautes. Dans cette même étude de la DREAL on peut consulter le schéma ci-dessous :

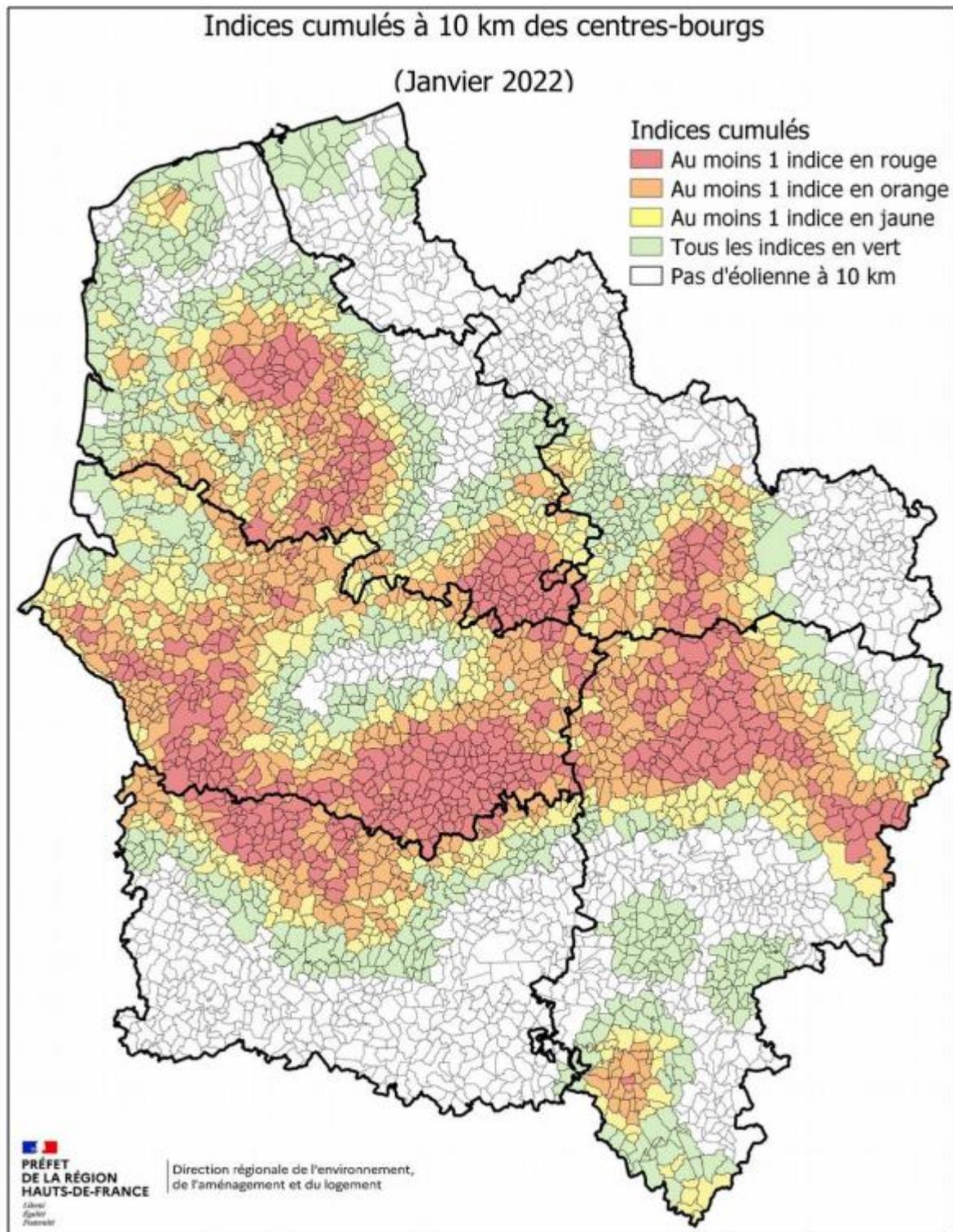


Enfin, toujours dans une étude sur la saturation des paysages réalisée par la DREAL Hauts-de-France sur 4 critères, le territoire apparaît toujours parmi ceux les plus concernés.









C'est pour l'ensemble de ces raisons que les élus ont souhaité réguler le développement de l'éolien sur leur territoire via le PLU au travers d'une OAP éolien comme la loi 3DS du 21 février 2022 lui autorise.

### 3.3. LES OAP DE DENSIFICATION

L'objectif de ces OAP est de garantir une utilisation optimale du foncier identifié comme terrains mobilisables dans le tissu urbain existant qui représente un potentiel d'au moins 3 logements. La présence de ces OAP est matérialisée sur le règlement graphique par une légende spécifique qui renvoie à la lecture de l'OAP. L'OAP

indique alors le nombre minimal de logements à produire sur le périmètre concerné (sous condition de possibilité technique).

### 3.4. L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE

L'objectif de cette OAP est de garantir la mise en valeur de la biodiversité du territoire, qu'elle s'exprime dans les espaces reconnus ou protégés (ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, cours d'eau et leur ripisylve, etc.) ou qu'elle soit plus ordinaire (auréoles bocagères autour des villages, jardins, pâtures, bosquets, talus, fossés, mares, etc.).

Les espaces contribuant à la trame verte et bleue repris dans l'OAP sont ceux qui sont inscrits en zone N du PLU et/ou concernés par une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

## 4. LE REGLEMENT

### 4.1. LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

De manière générale, le PLUI couvre l'intégralité du territoire intercommunal (article L. 153-1 du Code de l'Urbanisme) :

« Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire :

1° De l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

2° De la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un tel établissement public.

Sont toutefois exceptées du périmètre les parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé. ».

#### **Le PLUI du Sud-Ouest Amiénois couvre 63 communes.**

Aussi, « il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 » (Article L151-8 du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions du document graphique - et du règlement - sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la commune.

Le **règlement graphique** découpe ainsi le territoire intercommunal **en zones aux vocations diverses**. L'article L151-9 dispose en effet : « Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».

L'article R151-17 détermine ainsi **4 zones possibles** sur le territoire intercommunal :

- Les zones urbaines (les zones « U ») ;
- Les zones à urbaniser (les zones « AU ») ;
- Les zones agricoles (les zones « A ») ;
- Les zones naturelles (les zones « N »).

Le principe fondamental dans la délimitation des zones sur le territoire communal est celui de **la morphologie urbaine recherchée**, quoique les règles puissent différer selon **les destinations des constructions autorisées**.

### 4.2. LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement – avec ses documents graphiques – constitue une pièce « opposable » aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, une autorisation individuelle doit être « conforme » au règlement et à son document graphique.

### Le règlement du PLUI du Sud-Ouest Amiénois réunit :

- Les dispositions applicables à la zone urbaine – zone U et ses secteurs Ua, Ub, Uc, Up, Us et Ueq (section 1),
- Les dispositions applicables à la zone urbaine – zone UF (section 2),
- Les dispositions applicables à la zone à urbaniser – zone 1AU et ses secteurs 1AUh et 1AUeq (section 3),
- Les dispositions applicables à la zone à urbaniser – zone 1AUF (section 4),
- Les dispositions applicables à la zone à urbaniser à long terme après modification du PLU – zone 2AU et ses secteurs 2AUh et 2AUF (secteur 5),
- Les dispositions applicables à la zone agricole – zone A (section 6),
- Les dispositions applicables à la zone naturelle et forestière – zone N et ses secteurs Na, Ne et Np (section 7).

Les règles particulières d'urbanisme, applicables à chacune des zones délimitées par les documents graphiques, sont décrites dans le chapitre suivant du présent volet.

### 4.3. LE CONTENU DES ARTICLES DU REGLEMENT

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a réorganisé le contenu du règlement du PLU, dans le but de faciliter son écriture et son utilisation.

Désormais, le règlement de chaque zone de compose de 3 sections thématiques, elles-mêmes subdivisées en paragraphes. Leur contenu est le suivant :

#### A. Sous-section 1 : Destination des constructions, usages et natures d'activités

Cette section traite de 3 thématiques :

- **Destinations et sous-destinations,**  
Ce paragraphe indique lesquelles des 5 destinations (Exploitation agricole et forestière, Habitation, Commerce et activités de service, Equipements d'intérêt collectif et services publics, Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire), et des 20 sous-destinations sont interdites ou autorisées, sous quelles conditions.
- **Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,**
- **Mixité sociale et fonctionnelle.**

#### B. Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

Cette section traite de 4 thématiques :

- **Volumétrie et implantation des constructions,**  
Ce paragraphe traite notamment des hauteurs, du recul par rapport aux voies et emprises publiques, du recul par rapport aux limites séparatives, de l'emprise au sol, des constructions sur une même propriété.
- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères,**  
Sont notamment abordés l'aspect des façades, la forme et l'aspect des toitures, les ouvertures. Certaines dispositions s'appliquent à toutes les constructions, tandis que d'autres s'appliquent à certaines constructions uniquement.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,**  
Ce paragraphe régit notamment les clôtures et les plantations, aussi bien sous l'angle paysager, que sous l'angle environnemental.
- **Stationnement.**  
Ce paragraphe régit la quantité de place de stationnement exigée, et les modalités d'application de la règle.

### C. Sous-section 3 : Equipements et réseaux

Cette section traite de 2 thématiques :

- **Desserte par les voies publiques ou privées,**  
Sont réglementés dans ce paragraphe les accès, et les voiries.
- **Desserte par les réseaux.**  
Les réseaux réglementés sont : l'eau potable, les eaux usées domestiques, les eaux résiduaires des activités, les eaux pluviales, les autres réseaux.

## 4.4. LA ZONE URBAINE – ZONE U ET SES SECTEURS UA, UB, UC, UP, US ET UEQ

**Sont classés dans les zones « U », au titre de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».**

Afin de s'adapter à l'ensemble des enjeux, la zone urbaine comprend les secteurs suivants :

	Ua : Secteur urbain mixte des pôles
	Ub : Secteur urbain mixte des villages
	Uc : Secteur pavillonnaire
	Up : Secteur urbain des châteaux et de leurs parcs
	Ueq : Secteur urbain des équipements publics
	Us : Secteur urbain de stationnement poids lourds

Les secteurs Ua, Ub, Uc, et Up sont des secteurs urbains à vocation mixte habitat, commerce, services, économie. Le secteur Ueq est réservé aux équipements publics. Le secteur Us est destiné à la création d'une aire de stationnement pour les poids lourds.

Les surfaces des différents secteurs sont les suivantes :

Zones	Secteur	Hectare(s)	Pourcentage
U	Ua	244,64	0,5%
	Ub	843,93	1,6%
	Uc	445,55	0,8%
	Ueq	27,35	0,1%
	Up	37,63	0,1%
	Us	0,46	0,0%
UF		208,64	0,4%
<b>TOTAL DES ZONES U</b>		<b>1808,20</b>	<b>3,4%</b>

**Des extraits du règlement graphique présentant les principales zones urbaines sont présentées plus bas (« Récapitulatif des zones du règlement graphique »).**

**Les principales dispositions du règlement écrit sont les suivantes (il s'agit d'une synthèse, et l'intégralité des règles ne sont pas reprises) :**

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

Cette sous-section permet de règlementer notamment les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites en zone urbaine.

Dans les secteurs urbains mixtes :

- sont autorisées toutes les destinations et sous-destinations compatibles avec l'habitat.
- pour les activités jugées peu compatibles avec l'habitat, seules les extensions des bâtiments existants sont autorisées,
- certaines destinations ont quant à elles été jugées non compatibles avec l'habitat, et sont de ce fait interdites en zone urbaine.

Les secteurs Ua et Ub sont des secteurs urbains mixtes, mais les différentes destinations ne sont autorisées que dans les bâtiments existants (avec leurs annexes et extensions) : il s'agit de concilier préservation et valorisation des sites.

Dans les secteurs spécialisés, les règles correspondent à la vocation de chacun de ces secteurs.

A noter que la création de logements et d'hébergement est autorisée dans les bâtiments existants en secteur urbain d'équipement : il n'est pas rare en effet de voir des écoles ou d'autres bâtiments publics (mairie) partiellement ou totalement reconvertis dans ces usages.

A noter également que les exploitations agricoles sont autorisées dans les bâtiments existants de tous les secteurs identifiés (Ua, Ub, Uc, Ueq et Up) : il s'agit d'une tendance observée sur le territoire, et qui n'est pas génératrice d'effets négatifs (au contraire, cela permet de trouver un usage à des bâtiments disponibles).

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans tous les secteurs, car ils peuvent s'avérer utile, même dans des espaces qui n'ont pas une vocation principale d'équipement.

Pour ce qui est des interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, les règles sont les mêmes dans tous les secteurs :

- Interdiction de certains usages générateurs des nuisances,
- Prise en compte des problématiques liées à l'eau, qui sont notamment décrites dans le Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales : axes de ruissellement, zones à risques, parcelle devant rester non construites en raison des problématiques de ruissellement identifiées...
- Obligation de respecter les règles spécifiques liés aux chemins à préserver, aux éléments de patrimoine repérés dans le règlement graphique, aux emplacements réservés, aux OAP, aux périmètres d'attente.

Le PPRi de la Vallée de la Somme et de ses affluents est applicable sur le territoire : son existence est rappelée par le règlement du PLUi.

A Poix-de-Picardie, le changement de destination des locaux commerciaux vers des logements est interdit sur les linéaires définis sur le règlement graphique au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme. Les autres destinations autorisées dans le secteur Ua y sont permises.

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

### **Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions**

La hauteur des constructions se mesure par rapport au terrain naturel (sauf pour les terrains situés en contre-bas de la voie : dans ce cas c'est le niveau de la voie qui est pris en compte, afin de ne pas désavantager les constructions sur ces terrains).

Le choix des élus a été de réglementer la hauteur en fonction du nombre de niveaux autorisés, et de la hauteur au faîtage :

- Dans le secteur Ua : 2 niveaux habitables sont autorisés au-dessus du rez-de-chaussée, plus un niveau de combles ou d'attique aménageable. La hauteur maximale au faîtage est de 12 m,
- Dans les secteurs Ub et Uc : 1 niveau habitable est autorisé au-dessus du rez-de-chaussée, plus un niveau de combles ou d'attique aménageable. La hauteur maximale au faîtage est de 9 m.
- Dans le secteur Up : la hauteur des extensions, et des annexes accolées est limitée à celle de la construction existante. La hauteur des annexes isolée est limitée à 5 m

Il n'y a pas de règle de hauteur dans le secteur Ueq. En effet, les spécificités techniques des bâtiments implantés dans ces secteurs peuvent nécessiter des hauteurs précises qu'il est difficile d'anticiper.

En termes d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, les règles diffèrent selon les secteurs, et ce afin de maintenir l'homogénéité par rapport à l'existant :

- En Ua et Ub : l'alignement est obligatoire lorsque les constructions voisines sont aussi alignées. Sinon, un recul d'au moins 5 m est également possible, à condition de maintenir une continuité visuelle (par une clôture ou une dépendance),
- En Uc, un recul d'au moins 5 m est imposé.

L'implantation par rapport à la voie n'est pas réglementée dans les autres secteurs.

Les constructions à usage de logement en plusieurs rideaux / plusieurs rangs sont interdits (sauf si changement de destination à la date d'approbation du PLUi), afin de préserver une cohérence urbaine.

En matière d'implantation par rapport aux limites séparatives :

- Un recul de 10 m par rapport aux cours d'eau (identifiés par arrêté préfectoral) est imposé. Les cours d'eau et les bandes tampon de 10 m figurent sur le règlement graphique.
- Dans le cadre d'une extension, ce recul peut être réduit à 5 m.
- En Ua et Ub, les constructions devront être jointives à une limite latérale au moins lorsqu'elles sont implantées à l'alignement. Dans les autres cas, l'implantation sur les limites séparatives est possible mais pas obligatoire. Lorsque la construction n'est pas jointe à la limite, un recul de 3 m au moins est imposé.

L'implantation de plusieurs constructions sur la même propriété est également réglementée.

## **Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Une harmonie avec les constructions environnantes devra être recherchée : cette règle est peu prescriptive, mais permet de poser une logique générale.

Les bâtiments faisant partie d'un même ensemble devront présenter une cohérence architecturale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Concernant les habitations, le règlement est assez léger, conformément à l'orientation voulue par les élus :

### **Façade :**

- L'utilisation du blanc pur et du noir est interdite, sauf sur des détails architecturaux. Les portes et huisseries ne sont pas concernées par cette interdiction.
- L'aspect des façades sera en harmonie avec celui des constructions environnantes, notamment en termes de coloris.
- Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert, doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

### Toiture :

- Pour les constructions principales, leurs extensions, et les annexes accolées à la construction principale :
  - o Les toitures pourront comprendre 2 pans ou plus. L'angle de la pente de toiture sera supérieur ou égale à 25°. Les ruptures de pente sont autorisées.
  - o Les toitures terrasses sont autorisées,
  - o Les tuiles de forme romanes sont interdites,
  - o 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

### Ouvertures :

- Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront de préférence alignées.

La logique est la même pour les autres bâtiments : le règlement comprend quelques règles comme l'interdiction du blanc pur, ou l'obligation de traiter les façades arrière avec le même soin que les façades avant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et les constructions utilisant des méthodes innovantes ou performantes d'un point de vue environnemental pourront déroger à ces règles.

Les éléments identifiés au titre du L151-19 sont soumis à des règles spécifiques afin de permettre leur maintien en bon état et leur mise en valeur.

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

Les élus ont souhaité que soient obligatoires les clôtures composées de haies vives et le recours aux essences locales pour les plantations. Une liste d'essences est annexée au règlement.

En Ua, Ub et Uc, la hauteur et l'aspect des clôtures sont réglementées par quelques règles, avec à titre d'exemple une hauteur limitée à 2 m pour les clôtures sur rue.

Parmi les autres règles édictées :

- L'interdiction d'arracher les haies repérées au règlement graphique sans autorisation préalable,
- L'obligation de remplacer les arbres de haute tige abattus par des essences locales,
- L'obligation de traiter les espaces libres en espace vert,
- La limitation de l'imperméabilisation des sols en ayant recours à des revêtements perméables dans les cours, aires piétonnes et de stationnement et en maintenant des espaces de pleine terre.

### **Paragraphe 4 : Stationnement**

La règle générale pour les habitations est la création au minimum de 2 places de stationnement par logement en dehors des voies publiques, garage compris en centre-ville ou centre-bourg, et garage non compris ailleurs.

Le règlement prévoit néanmoins des exceptions, en plus de celle prévue par la loi pour les logements aidés : 1 seule place peut être exigée pour les petits logements, ou pour les résidences séniors.

Une règle impose la création de stationnements pour vélos pour les opérations de logements collectifs (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.

Des règles spécifiques concernent :

- les activités industrielles, artisanales, et les entrepôts,
- les commerces, bureaux, services et équipements accueillant du public,
- les hôtels.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique, les places pourront être réalisées sur un autre terrain, à condition d'apporter une justification

### **Sous-section 3 :      Equipement et réseaux**

#### **Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructibles, les parcelles doivent bénéficier d'un accès répondant aux exigences de sécurité, et mesurant au moins 4 m de large.

La largeur des voiries est également réglementée : 5 m de bande roulante au moins (6 pour les voies à double sens), avec un trottoir d'au moins 1,40 m de large (répondant à la norme pour les personnes à mobilité réduite).

#### **Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux**

Les règles édictées dans ce paragraphe visent à assurer une desserte suffisante par l'ensemble des réseaux.

***Eau potable*** : un branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération requérant une alimentation en eau potable,

#### ***Assainissement*** :

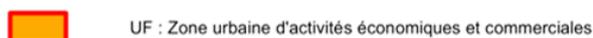
- Les eaux usées domestiques doivent obligatoirement être évacuées dans le réseau public (zones d'assainissement collectif), ou traitées par un système d'épuration individuel conforme à la législation en vigueur (zones d'assainissement non collectif),

- Les eaux résiduaires d'activités : les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement devront faire l'objet d'un pré-traitement conforme à la législation avant leur rejet dans le réseau public. Les effluents agricoles devront faire l'objet d'un traitement spécifique conforme à la législation.
- Eaux pluviales : des aménagements (techniques alternatives, recours à des matériaux poreux et revêtements non étanches) sont à réaliser pour toute utilisation ou modification du sol. Le rejet est dans le réseau unitaire est interdit.
- Les nouveaux réseaux doivent être enterrés. Dans ce cadre, le branchement en souterrain est obligatoire.

#### 4.5. LA ZONE URBAINE – ZONE UF

**Sont classés dans les zones « U », au titre de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».**

La vocation principale de la zone urbaine UF est la suivante :



La surface dédiée à la zone UF est celle-ci :

Zones	Secteur	Hectare(s)	Pourcentage
U	Ua	244,64	0,5%
	Ub	843,93	1,6%
	Uc	445,55	0,8%
	Ueq	27,35	0,1%
	Up	37,63	0,1%
	Us	0,46	0,0%
UF		208,64	0,4%
<b>TOTAL DES ZONES U</b>		<b>1808,20</b>	<b>3,4%</b>

**Des extraits du règlement graphique présentant les principales zones UF sont présentées plus bas (« Récapitulatif des zones du règlement graphique »).**

**Les principales dispositions du règlement écrit sont les suivantes (il s'agit d'une synthèse, et l'intégralité des règles ne sont pas reprises) :**

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

Dans les zones UF :

- Les activités compatibles avec le développement économique et commercial (commerces, activités de service, bureaux, industrie, entrepôt, centre de congrès et exposition) sont de fait autorisées.

Au regard des surfaces disponibles et nécessaires, les équipements commerciaux de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente sont restreints aux communes de Poix-de-Picardie, Airaines, Hornoy-le-Bourg, Beaucamps-le-Vieux et Quevauvillers.

- Toutes les sous-dimensions relatives aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées.
- La destination relative au logement est, elle-aussi, autorisée, mais uniquement dans le cadre d'une réutilisation de bâtiments existants. En revanche, tout bâti propre à l'hébergement est interdit.
- Les exploitations agricoles dans le cadre de la réutilisation de bâtiments existants ou d'activités plus spécifiques constatées sur le territoire (construction de serres industrielles, méthanisation) sont admises.

Pour ce qui est des interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, les règles sont les suivantes :

- Interdiction de certains usages générateurs des nuisances,
- Prise en compte des problématiques liées à l'eau, qui sont notamment décrites dans le Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales : axes de ruissellement, zones à risques, parcelle devant rester non construites en raison des problématiques de ruissellement identifiées...
- Obligation de respecter les règles spécifiques liés aux chemins à préserver, aux éléments de patrimoine repérés dans le règlement graphique, aux emplacements réservés, aux OAP, aux périmètres d'attente.

Le PPRi de la Vallée de la Somme et de ses affluents est applicable sur le territoire : son existence est rappelée par le règlement du PLUi.

Le volet « mixité fonctionnelle et sociale » n'est pas renseigné.

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

### **Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions**

La hauteur des constructions se mesure à partir du niveau moyen du terrain naturel (sauf pour les terrains situés en contre-bas de la voie : dans ce cas c'est le niveau de la voie qui est pris en compte, afin de ne pas désavantager les constructions sur ces terrains).

Les élus ont souhaité réglementer pour les habitations la hauteur en fonction du nombre de niveaux autorisés, et de la hauteur au faîtage : 1 niveau habitable est autorisé au-dessus du rez-de-chaussée, plus un niveau de combles ou d'attique aménageable possible. La hauteur maximale au faîtage est de 9 m maximum.

Pour les autres types de construction, la hauteur maximale n'est pas réglementée pour plus de souplesse selon les types d'activités, les spécificités techniques des bâtiments implantés pouvant nécessiter des hauteurs précises qu'il est difficile d'anticiper.

Également, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

En matière d'implantation par rapport aux limites séparatives :

- Un recul de 10 m par rapport aux cours d'eau (identifiés par arrêté préfectoral) est imposé. Les cours d'eau et les bandes tampon de 10 m figurent sur le règlement graphique.
- Dans le cadre d'une extension, ce recul peut être réduit à 5 m.

L'implantation de plusieurs constructions sur la même propriété ne fait pas l'objet d'une réglementation.

Des exceptions à l'application de ce paragraphe 1 sont formulées.

## **Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Une harmonie avec les constructions environnantes devra être recherchée : cette règle est peu prescriptive, mais permet de poser une logique générale.

Les bâtiments faisant partie d'un même ensemble devront présenter une cohérence architecturale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Concernant les habitations, le règlement est assez léger, conformément à l'orientation voulue par les élus :

### Façade :

- L'utilisation du blanc pur et du noir est interdite, sauf sur des détails architecturaux. Les portes et huisseries ne sont pas concernées par cette interdiction.
- L'aspect des façades sera en harmonie avec celui des constructions environnantes, notamment en termes de coloris.
- Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert, doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

### Toiture :

- Pour les constructions principales, leurs extensions, et les annexes accolées à la construction principale :
  - o Les toitures pourront comprendre 2 pans ou plus. L'angle de la pente de toiture sera supérieur ou égale à 25°. Les ruptures de pente sont autorisées.
  - o Les toitures terrasses sont autorisées,
  - o Les tuiles de forme romanes sont interdites,
  - o 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

### Ouvertures :

- Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront de préférence alignées.

La logique est la même pour les autres bâtiments : le règlement comprend quelques règles comme l'interdiction du blanc pur, ou l'obligation de traiter les façades arrière avec le même soin que les façades avant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et les constructions utilisant des méthodes innovantes ou performantes d'un point de vue environnemental pourront déroger à ces règles.

Les éléments identifiés au titre du L151-19 sont soumis à des règles spécifiques afin de permettre leur maintien en bon état et leur mise en valeur.

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

Pour la zone Up, UF et Ueq, les clôtures ne sont pas réglementées.

Les élus ont souhaité intégrer des exigences sur le maintien et le recours aux essences locales. Une liste est par ailleurs annexée.

Parmi les autres règles énoncées :

- L'interdiction d'arracher les haies repérées au règlement graphique sans autorisation préalable,
- L'obligation de remplacer les arbres de haute tige abattus par des essences locales,
- L'obligation de traiter les espaces libres en espace vert à hauteur de 15% de la surface de l'unité foncière,
- La limitation de l'imperméabilisation des sols en ayant recours à des revêtements perméables dans les cours, aires piétonnes et de stationnement et en maintenant des espaces de pleine terre.

### **Paragraphe 4 : Stationnement**

La règle générale pour les habitations est la création au minimum de 2 places de stationnement par logement en dehors des voies publiques, garage compris en centre-ville ou centre-bourg, et garage non compris ailleurs.

Des règles spécifiques concernent :

- les activités industrielles, artisanales, et les entrepôts : a minima 1 place de stationnement pour véhicule par 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- les commerces, bureaux, services et équipements accueillant du public : a minima 1 place de stationnement pour véhicule par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- les hôtels : a minima 1 place de stationnement pour véhicule par chambre ; stationnement pour vélos (1 place pour 10 places de voitures).

En cas d'impossibilité architecturale ou technique, les places pourront être réalisées sur un autre terrain, situé à 150 m environ, à condition d'apporter une justification.

## **Sous-section 3 : Equipement et réseaux**

### **Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructibles, les parcelles doivent bénéficier d'un accès répondant aux exigences de sécurité, et mesurant au moins 4 m de large.

La largeur des voiries est également réglementée : 5 m de bande roulante au moins (6 pour les voies à double sens), avec un trottoir d'au moins 1,40 m de large (répondant à la norme pour les personnes à mobilité réduite).

### **Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux**

Les règles édictées dans ce paragraphe visent à assurer une desserte suffisante par l'ensemble des réseaux.

**Eau potable** : un branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération requérant une alimentation en eau potable,

### ***Assainissement*** :

- Les eaux usées domestiques doivent obligatoirement être évacuées dans le réseau public (zones d'assainissement collectif), ou traitées par un système d'épuration individuel conforme à la législation en vigueur (zones d'assainissement non collectif),
- Les eaux résiduaires d'activités : les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement devront faire l'objet d'un pré-traitement conforme à la législation avant leur rejet dans le réseau public. Les effluents agricoles devront faire l'objet d'un traitement spécifique conforme à la législation.
- Eaux pluviales : des aménagements (techniques alternatives, recours à des matériaux poreux et revêtements non étanches) sont à réaliser pour toute utilisation ou modification du sol. Le rejet dans le réseau unitaire est interdit.
- Les nouveaux réseaux doivent être enterrés. Dans ce cadre, le branchement en souterrain est obligatoire.

## **4.6. LA ZONE A URBANISER**

### **A. Présentation générale**

Les zones « **AU** » concernent des espaces, conservant un caractère naturel, mais **destinés à être ouverts à l'urbanisation**, comme le prescrit l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme. En ce qui concerne le droit des sols, le Code de l'Urbanisme prévoit deux types de zones « AU » :

- lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Cette zone est nommée 1AU.
- lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme

comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Cette zone est nommée 2AU.

Le PLUI comprend des zones AU, réparties en plusieurs secteurs :

	1AUh : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
	1AUeq : Zone à urbaniser d'équipements publics
	1AUF : Zone à urbaniser d'activités économiques et commerciales
	2AUh : Zone à urbaniser à vocation d'habitat après modification du PLUi
	2AUF : Zone à urbaniser d'activités économiques et commerciales après modification du PLUi

Les secteurs 1AUh et 2AUh sont des secteurs à vocation mixte habitat, commerce, services, économie. Le secteur Ueq est réservé aux équipements publics. Les secteurs 1AUF et 2AUF sont des secteurs à vocation dominante économique et commerciale.

Les surfaces des différents secteurs sont les suivantes :

Zones	Secteur	Hectare(s)	Pourcentage
1AU	1AUeq	0,77	0,0%
	1AUF	89,32	0,2%
	1AUh	30,04	0,1%
<b>TOTAL DES ZONES 1AU (Urbanisables)</b>		<b>120,14</b>	<b>0,2%</b>
2AU	2AUF	48,72	0,1%
	2AUh	7,83	0,0%
<b>TOTAL DES ZONES 2AU (Urbanisables à long)</b>		<b>56,55</b>	<b>0,1%</b>

## B. Choix des sites à urbaniser à vocation habitat

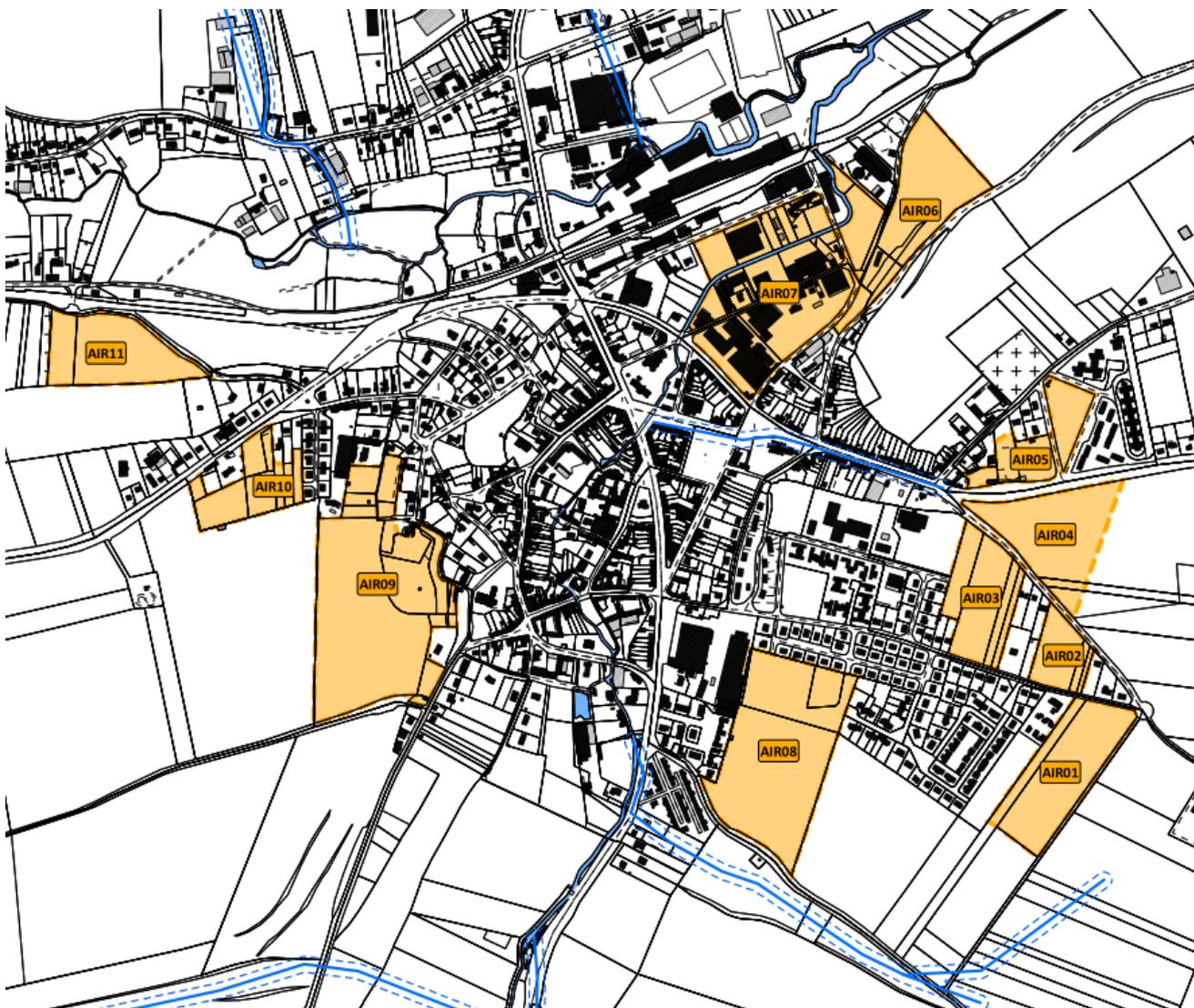
Le foncier nécessaire (en plus de celui repéré dans le cadre du diagnostic foncier) pour atteindre les objectifs de production du PADD pouvait être trouvé en renouvellement urbain ou en extension.

Pour choisir les sites de renouvellement urbain des sites déjà urbanisés présentant des enjeux urbains importants ont été sélectionnés.

Pour choisir les sites d'extension, un travail de comparaison de l'ensemble des sites potentiels a été mené. L'objectif était de faire ressortir, de manière objective, les sites potentiels qui présentaient le plus d'avantages et le moins d'inconvénients (principe de moindre impact).

Il s'agit d'une démarche en 3 étapes :

- 1. Faire un tour d'horizon de tous les sites qui pourraient potentiellement accueillir un nouveau quartier (même ceux pour lesquelles une impossibilité est pressentie)**



*Exemple de l'étape 1 sur Airaines.*

- 2. Mener une analyse multicritère de ces sites**

La grille de critères suivante a été utilisée :

- Proximité des équipements publics (écoles notamment) – **pondération 1,**
- Proximité des commerces et services, de l'emploi s'il est présent sur la commune – **pondération 1,**
- Impact sur la biodiversité (Faune / Flore / zones humides / corridors écologiques) – **pondération 3,**
- Présence de risques naturels et technologiques – **pondération 3,**
- Distance aux transports en commun : Gare et/ou arrêts de bus – **pondération 1,**
- Capacité des réseaux viaires existants – **pondération 2,**
- Impact paysager – **pondération 1,**
- Impact agricole – **pondération 3,**
- Topographie – **pondération 1,**
- Servitudes d'Utilité Publique – **pondération 1.**

Chaque critère a été noté sur une échelle de 3 valeurs :

- **Impact faible,**
- **Impact modéré,**
- **Impact fort.**

Cette analyse a été réalisée sur l'ensemble des sites, ce qui a permis de comparer les différents sites au sein de chaque groupe de communes. L'analyse s'est appuyée sur « le dictionnaire » d'analyse suivant :

	impact faible	impact modéré	impact fort
Proximité des équipements publics (écoles notamment)	2 conditions <b>cumulatives</b> : - Moins de 500 m d'une école - Moins de 1000 m d'un autre équipement important (terrain de sport, équipement culturel)	Toutes les autres situations	2 conditions <b>cumulatives</b> : - Plus de 1000 m d'une école - Plus de 1000 m d'un autre équipement important (terrain de sport, équipement culturel)
Proximité des commerces, des services, de l'emploi (si présents)	Moins de 500 m du centre-bourg	Moins de 1000 m du centre-bourg ou moins de 500 m d'un commerce ou service majeur (exemple maison de santé)	Toutes les autres situations
Impacts sur la biodiversité	Autres situations	Présence d'une ZNIEFF ou d'une ZICO	Présence d'une ZDH, ou d'une Zone Natura 2000
Présence de risques naturels ou technologiques	Absence de risque	Conditions <b>alternatives</b> : - Zone réglementaire du PPRI de type 3 ou 4 - Problématique ruissellement modérée (ALISE) - Présence d'une cavité souterraine - Aléa retrait-gonflement des argiles - Mouvement de terrain - Sol pollué - Proximité d'une ICPE - Proximité voie classée pour le bruit	Conditions <b>alternatives</b> : - Zone réglementaire du PPRI de type 1 ou 2 - Problématique ruissellement forte (ALISE) - Accumulation de risques (PPRI de type 3 ou 4, ruissellement modéré, cavité souterraine, retrait-gonflement des argiles, mouvement de terrain, sol pollué, proximité ICPE, proximité voie classée pour le bruit)
Capacité des réseaux viaires existants	Au moins de 2 accès, de largeur suffisante (8 m)	2 accès à adapter, ou 1 accès avec possibilité de créer un second accès	1 seul accès possible
Proximité des transports en commun	Moins de 500 m d'une gare	Moins de 1000 m d'une gare, ou moins de 500 m d'un arrêt de bus	Autres situations
Impact paysager	Appréciation qualitative en fonction du relief, des points de repères, des vues remarquables identifiées dans de la diagnostic, de la structure végétale existante, etc...		
Impact sur les activités agricoles	4 conditions <b>cumulatives</b> : - Pas ou peu (moins de 0,5 ha) de terres agricoles consommée - Pas de périmètre de réciprocité - Pas d'enclavement d'exploitation agricole - Pas de consommation de prairie à proximité immédiate d'un élevage	Consommation de plus de 0,5 ha de terres agricoles  Mais, 3 conditions <b>cumulatives</b> : - Pas de périmètre de réciprocité (sauf sur très petite surface) - Pas d'enclavement d'exploitation agricole - Pas de consommation de prairie à proximité immédiate d'un élevage	3 conditions <b>alternatives</b> : - Périmètre de réciprocité - Enclavement d'exploitation agricole - Consommation de prairie à proximité immédiate d'un élevage
Topographie	Pas de pente, ou pente très faible (moins de 2%)	Pente comprise entre 2 et 5%	Pente supérieure à 5%
Servitudes d'utilité publique	Autres situations	Périmètre de protection de captage (éloigné)	Présence de l'une des servitudes suivantes : - Périmètre de protection de captage (immédiat ou rapproché) - Canalisations de gaz ou d'hydrocarbures - Ligne Haute tension

Numéro	Surface (en ha)	Proximité des équipements publics (écoles notamment)		Proximité des commerces, des services, de l'emploi (si présents)		Impacts sur la biodiversité		Présence de risques naturels ou technologiques	
AIR01	2,6	Plus de 1000 mètres de l'école et de l'école maternelle 500 mètres du collège Plus de 1500 mètres du terrain de sport (autre que celui du collège)	Impact fort	Moins de 1000 mètres du centre bourg	Impact modéré	RAS	Impact faible	Inondation : RAS R/G argile : RAS Cavité souterraine : RAS Mouvement de terrain : RAS Sol pollué : RAS Proximité ICPE : RAS Voie classée pour le bruit : RAS	Impact faible

Capacité des réseaux viaires existants		Proximité des transports en commun		Impact paysager		Impact sur les activités agricoles	
Accès principalement par le Nord, par la rue des Guides et possibilité de réaliser un accès par l'adaptation d'un chemin agricole à l'Est	Impact modéré	Plus de 500 mètres d'un arrêt de bus	Impact fort	Belle entrée de ville rurale située sur le plateau. Sa présence sur le plateau le rend visible depuis le sud et notamment depuis la route Poix-Airaines. Toutefois, le secteur est déjà très péri-urbanisé avec des lotissements récents.	Impact fort	Consommation de plus de 2,5 ha de terres agricoles	Impact modéré

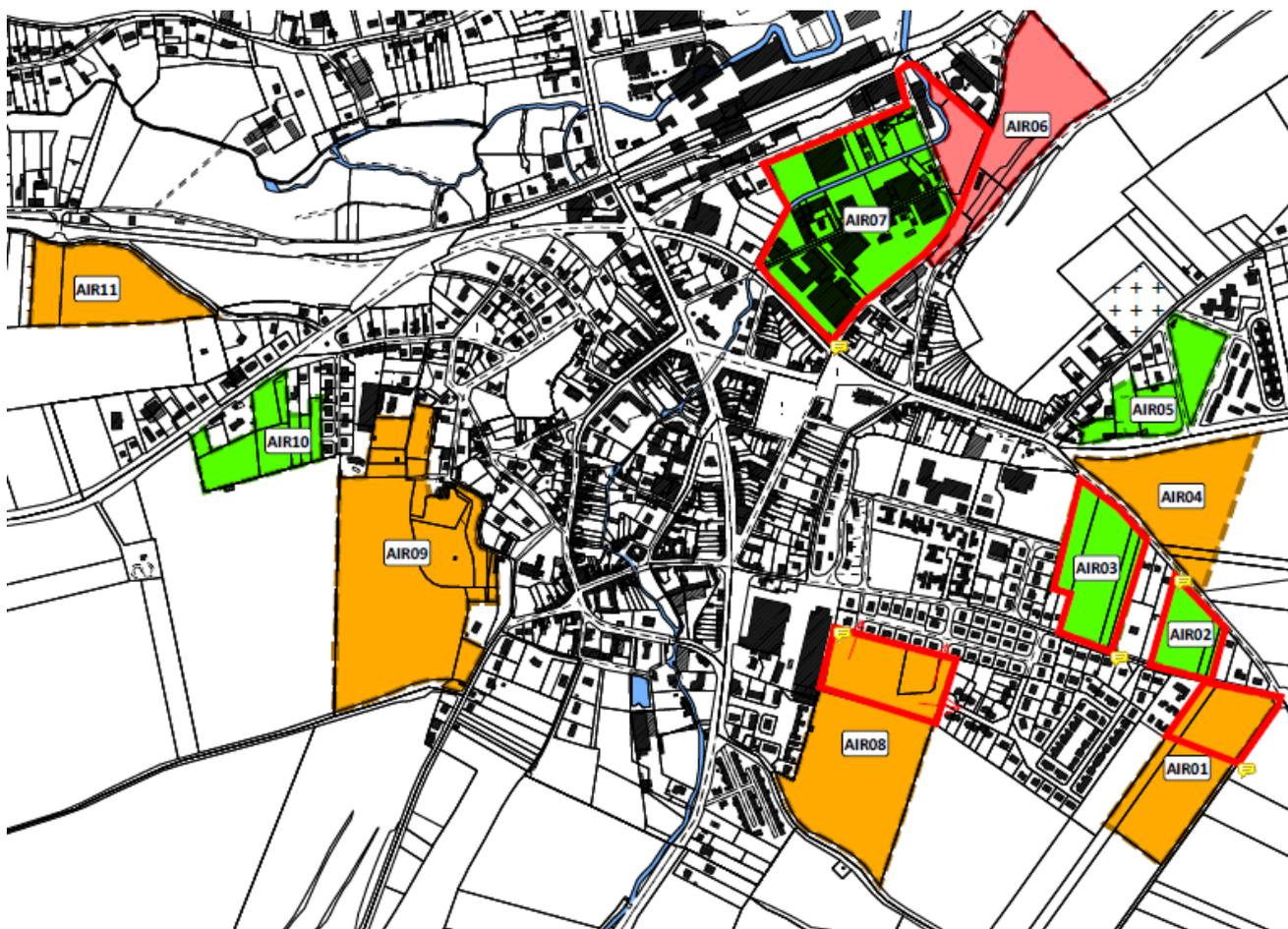
Topographie		Servitudes d'utilité publique	
Pente 2%	Impact modéré	RAS	Impact faible

*Exemple d'analyse détaillée d'un site à Airaines*

	Surface (en ha)	Proximité des équipements publics	Proximité des commerces, des services, de l'emploi	Impacts sur la biodiversité	Présence de risques naturels ou technologiques	Capacité des réseaux viaires existants	Proximité des transports en commun	Impact paysager	Impact sur les activités agricoles	Topographie	Servitudes d'utilité publique	impact total sur 34	impact total sur 20
pondération =>	1	1	3	3	2	1	1	3	1	1	19		
AIR01	2,6	2	1	0	0	1	2	2	1	1	0	13	7
AIR02	0,9	1	1	0	0	0	2	0	1	1	0	8	4
AIR03	2,0	1	1	0	0	0	2	0	1	1	0	8	4
AIR04	2,5	1	1	0	0	0	2	2	1	1	0	10	5
AIR05	1,5	1	1	0	1	0	2	0	0	1	0	8	4
AIR06	3,3	1	0	2	1	1	1	1	1	2	0	19	10
AIR07	5,3	0	0	0	2	1	1	0	0	0	0	9	5
AIR08	4,9	1	0	0	0	0	2	1	2	2	0	12	6
AIR09	6,6	1	1	0	1	1	2	1	1	2	0	15	8
AIR10	1,5	1	1	0	0	2	2	0	0	1	0	9	5
AIR11	2,2	1	1	0	0	2	2	2	1	2	0	15	8
BLV01	4,4	1	1	1	2	2	1	1	0	2	0	19	10
BLV02	6,6	1	1	1	2	2	1	2	2	2	0	26	14
BLV03	2,6	1	1	1	0	2	2	2	1	2	0	18	9
BLV04	3,0	1	1	1	0	2	2	1	1	0	0	15	8
BLV05	6,6	1	1	0	0	2	2	1	2	0	0	15	8
BLV06	6,8	1	1	0	0	2	2	1	1	0	0	12	6
BLV07	0,6	1	1	0	0	0	2	0	0	1	0	5	3
BLV08	1,9	1	1	0	0	0	1	0	1	1	0	7	4
BLV09	4,2	1	0	0	2	2	1	2	1	1	0	18	9
BLV10	3,6	1	1	0	2	2	2	1	1	0	0	18	9
BLV11	3,4	1	0	0	1	2	1	1	2	0	0	16	8
BLV12	1,8	1	1	0	1	1	2	0	0	1	0	10	5
BLV13	3,3	1	1	0	0	2	2	1	1	1	0	13	7
BLV14	1,1	1	1	1	0	2	2	1	0	1	0	13	7
CRO01	2,1	0	0	1	0	2	1	0	1	0	0	11	6
CRO02	2,6	0	0	1	0	1	1	1	1	1	0	11	6
CRO03	1,6	0	0	1	0	2	1	0	1	0	0	11	6
CRO04	2,4	0	0	1	0	1	1	1	2	0	0	13	7
CRO05	1,5	0	0	1	0	1	1	1	1	0	0	10	5
CRO06	3,3	0	0	1	2	1	1	1	1	0	1	17	9
CRO07	2,8	0	0	1	0	1	1	1	1	1	1	12	6
HOR01	5,1	0	0	0	0	2	1	0	1	0	0	8	4
HOR02	6,0	1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	9	5
HOR03	2,5	1	1	0	0	1	2	1	1	0	0	10	5
HOR04	1,5	1	0	0	0	1	1	0	1	0	0	7	4
HOR05	1,5	1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	9	5
HOR06	1,2	1	1	0	0	2	1	0	2	0	0	13	7
HOR07	0,8	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	6	3
HOR08	0,7	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	6	3
HOR09	1,5	1	1	0	1	1	2	1	1	2	0	15	8
HOR10	2,6	1	1	0	1	1	2	1	1	1	0	14	7
HOR11	1,6	1	1	0	0	1	2	0	2	0	0	12	6
HOR12	8,7	1	1	0	0	1	2	2	1	0	0	11	6
MOL01	4,4	0	0	0	2	1	1	1	1	1	0	14	7
MOL02	0,8	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	8	4
MOL03	4,1	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	11	6
MOL04	3,6	0	0	0	2	2	1	0	1	1	0	15	8
MOL05	2,9	1	1	0	2	2	2	2	1	1	0	20	11
MOL06	2,3	1	1	0	2	1	2	1	2	1	0	20	11
MOL07	1,8	1	0	0	1	2	1	1	1	2	0	15	8
MOL08	1,0	0	0	0	0	0	1	1	2	2	0	10	5
MOL09	3,1	1	1	0	2	2	2	1	1	1	0	19	10
MOL10	2,0	1	1	0	0	2	2	1	2	2	0	17	9
POI01	2,4	1	0	1	0	1	2	0	0	2	0	10	5
POI02	2,4	1	1	2	1	0	2	0	0	0	0	13	7
POI03	1,2	1	1	1	1	0	0	0	0	2	0	10	5
POI04	3,9	1	1	1	1	2	1	1	1	2	0	19	10
POI05	1,1	1	1	1	2	2	0	0	0	2	0	17	9
POI06	1,5	2	2	1	2	2	0	1	1	2	0	23	12
POI07	2,7	1	1	1	2	0	0	0	1	2	0	16	8
POI08	3,9	1	1	1	1	2	2	1	1	2	0	17	9
POI09	5,4	1	1	0	0	2	2	0	0	1	0	9	5
QUE01	4,0	0	0	0	0	2	1	1	2	0	0	12	6
QUE02	5,2	1	1	0	0	2	1	2	1	1	0	13	7
QUE03	2,2	1	1	0	0	1	1	1	2	0	0	12	6
QUE04	6,2	1	1	0	0	0	1	1	1	0	0	7	4
QUE05	2,3	1	1	0	0	2	2	0	1	0	0	11	6
QUE06	2,7	1	0	0	0	2	1	0	2	0	0	12	6
QUE07	2,7	1	1	0	0	0	2	0	1	0	0	7	4
QUE08	1,3	1	1	0	0	0	2	0	1	0	0	7	4
QUE09	1,6	1	1	0	0	2	2	0	1	0	0	11	6
QUE10	6,3	1	1	0	0	0	2	2	1	0	0	9	5
QUE11	2,8	1	1	0	0	2	2	1	1	0	0	12	6
QUE12	2,1	1	0	0	0	2	1	2	1	0	0	11	6

Synthèse de l'analyse de l'ensemble des sites pressentis

**3. Sur la base de cette analyse (aide à la décision), un choix des sites à retenir a été effectuée de manière argumentée**



*Exemple à Airaines : Les sites choisis sont entourés en rouge*

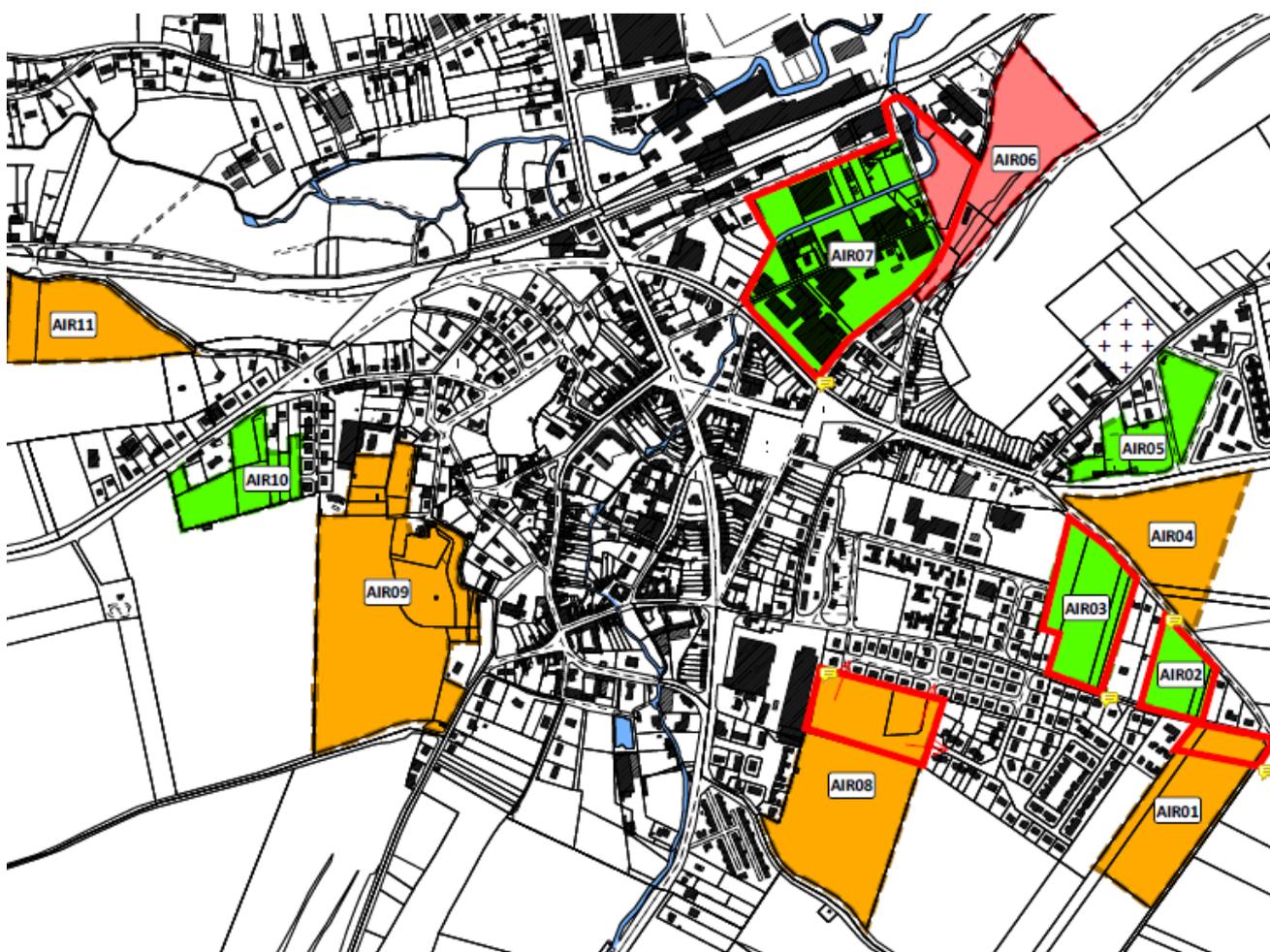
Cette méthodologie a guidé le choix de l'ensemble des sites à urbaniser à vocation principale d'habitat à l'échelle du PLUi.

### C. Détail de l'analyse commune par commune

A la suite sont exposés les tableaux d'analyse des communes concernées par des extensions, et sont expliquées en quelques mots les raisons qui ont présidé au choix des différents sites (les contours des sites ont pu être revus à la marge suite au travail sur les OAP).

#### 1. Pour Airaines :

Surface (en ha)	Proximité des équipements publics	Proximité des commerces, des services, de l'emploi	Impacts sur la biodiversité	Présence de risques naturels ou technologiques	Capacité des réseaux viaires existants	Proximité des transports en commun	Impact paysager	Impact sur les activités agricoles	Topographie	Servitudes d'utilité publique	impact total sur 34	impact total sur 20
pondération =>	1	1	3	3	2	1	1	3	1	1	19	
AIR01	2,6	2	1	0	1	2	2	1	1	0	13	7
AIR02	0,9	1	1	0	0	2	0	1	1	0	8	4
AIR03	2,0	1	1	0	0	2	0	1	1	0	8	4
AIR04	2,5	1	1	0	0	2	2	1	1	0	10	5
AIR05	1,5	1	1	0	1	2	0	0	1	0	8	4
AIR06	3,3	1	0	2	1	1	1	1	2	0	19	10
AIR07	5,3	0	0	0	2	1	0	0	0	0	9	5
AIR08	4,9	1	0	0	0	2	1	2	2	0	12	6
AIR09	6,6	1	1	0	1	2	1	1	2	0	15	8
AIR10	1,5	1	1	0	0	2	0	0	1	0	9	5
AIR11	2,2	1	1	0	0	2	2	1	2	0	15	8



AIR07 représente la friche PICindustrie. Il était indispensable de la retenir dans le cadre du PLU afin de requalifier ce site qui doit retrouver une place importante dans la vie de la commune. Les élus envisagent un projet urbain mixte sur ce site dont la programmation reste à écrire.

AIR03 et AIR02 sont des sites proches des équipements scolaires et dans espaces en situation de « dent creuse »

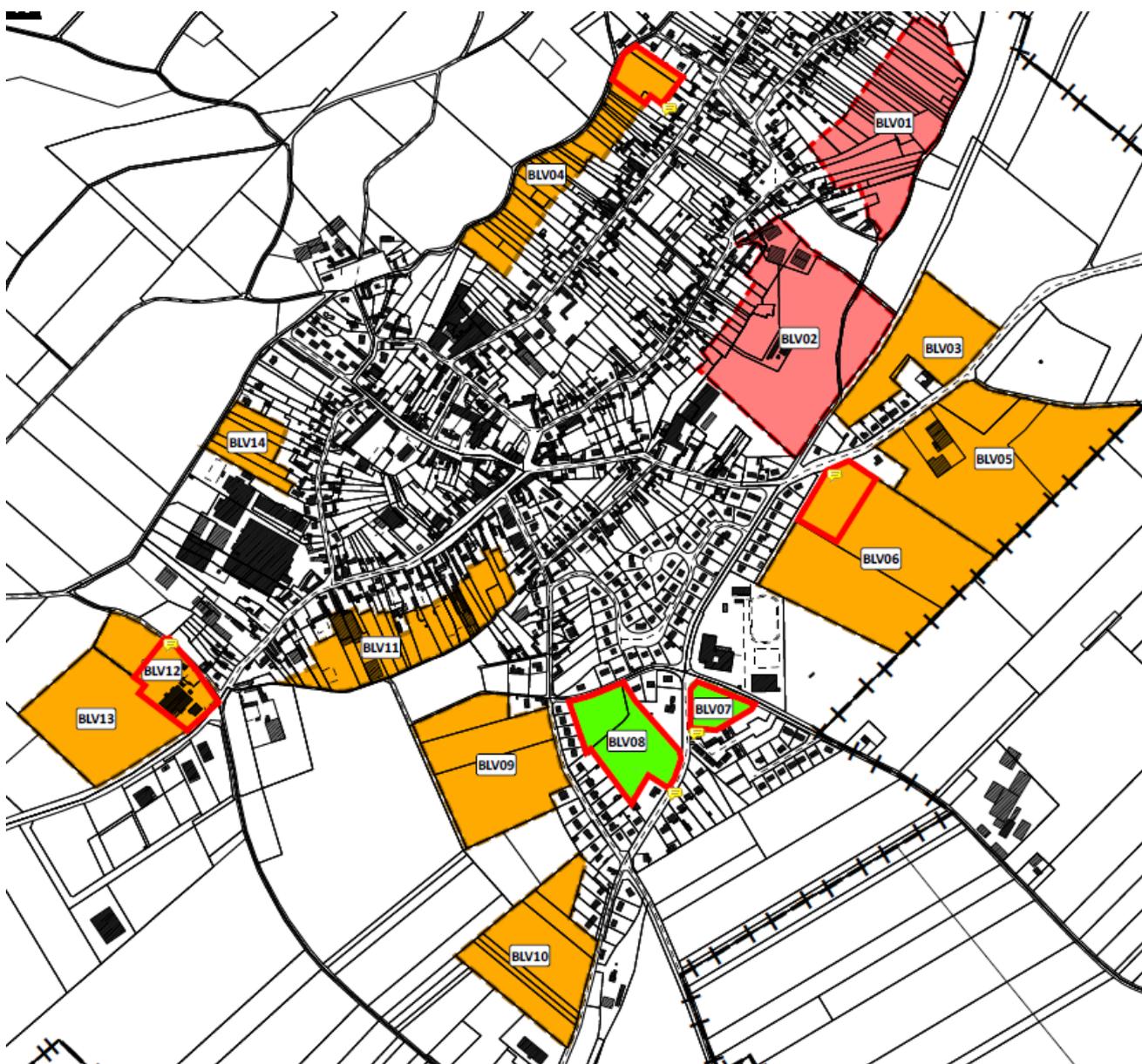
AIR08 est proche du centre-ville et donc des équipements, services et commerces de la commune. Il permet en outre de réaliser une couture entre plusieurs opérations d'urbanisme.

AIR01 est proche de la Gendarmerie et des équipements scolaires. Il a toutefois été inscrit en zone 2AU et sera donc ouvert à l'urbanisation à long terme.

Les autres sites n'ont pas été retenus car ils étaient éloignés des centralités communale (équipements scolaires, commerces et services) ou situés sur un site aux enjeux écologiques importants ou aux enjeux paysagers majeurs.

## 2. Pour Beaucamps-le-Vieux :

Surface (en ha)	Proximité des équipements publics	Proximité des commerces, des services, de l'emploi	Impacts sur la biodiversité	Présence de risques naturels ou technologiques	Capacité des réseaux viaires existants	Proximité des transports en commun	Impact paysager	Impact sur les activités agricoles	Topographie	Servitudes d'utilité publique	impact total sur 34	impact total sur 20
<b>pondération =&gt;</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>19</b>	
BLV01	4,4	1	1	2	2	1	1	0	2	0	19	10
BLV02	6,6	1	1	2	2	1	2	2	2	0	26	14
BLV03	2,6	1	1	0	2	2	2	1	2	0	18	9
BLV04	3,0	1	1	0	2	2	1	1	0	0	15	8
BLV05	6,6	1	1	0	2	2	1	2	0	0	15	8
BLV06	6,8	1	1	0	2	2	1	1	0	0	12	6
BLV07	0,6	1	1	0	0	2	0	0	1	0	5	3
BLV08	1,9	1	1	0	0	1	0	1	1	0	7	4
BLV09	4,2	1	0	2	2	1	2	1	1	0	18	9
BLV10	3,6	1	1	0	2	2	1	1	0	0	18	9
BLV11	3,4	1	0	1	2	1	1	2	0	0	16	8
BLV12	1,8	1	1	0	1	2	0	0	1	0	10	5
BLV13	3,3	1	1	0	2	2	1	1	1	0	13	7
BLV14	1,1	1	1	0	2	2	1	0	1	0	13	7



BLV12 est une friche industrielle. Il était indispensable de la retenir dans le cadre du PLU afin de requalifier ce site qui doit retrouver une place importante dans la vie de la commune. Les élus envisagent un projet urbain à vocation principale d'habitat.

BLV07 et BLV08 sont des sites proches des équipements scolaires et dans espaces en situation de « dent creuse »

BLV06 est proche du collège et permet de compléter d'environ 1 hectare les sites à urbaniser de la commune. Il a toutefois été inscrit en zone 2AU et sera donc ouvert à l'urbanisation à long terme.

BLV04 n'est retenu qu'en partie afin de valoriser un vaste jardin d'habitat qui représente un potentiel foncier intéressant. Il a toutefois été inscrit en zone 2AU et sera donc ouvert à l'urbanisation à long terme.

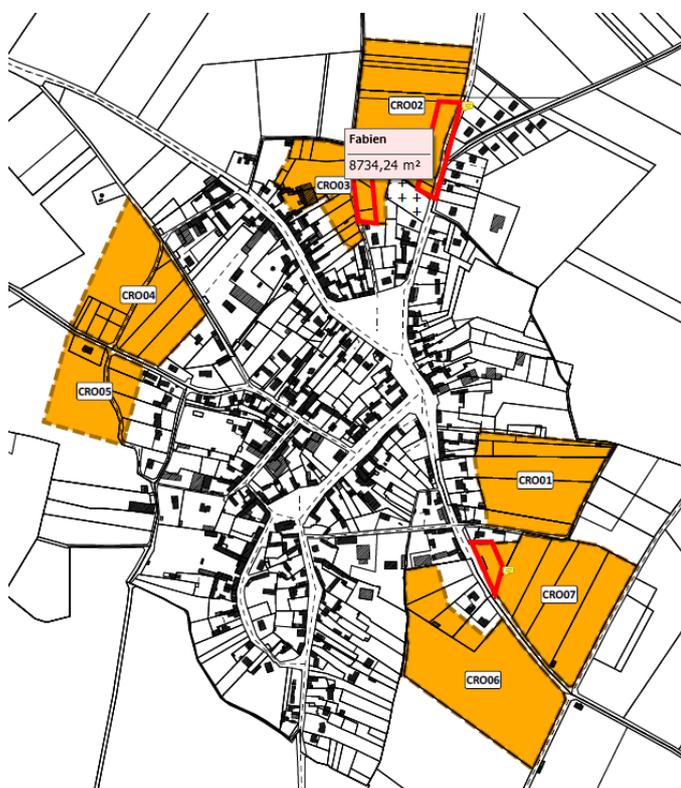
Les autres sites n'ont pas été retenus car ils étaient éloignés des centralités communale (équipements scolaires, commerces et services) ou situés sur un site aux enjeux écologiques importants, ou situés sur un secteur présentant des risques de ruissellement important ou aux enjeux paysagers majeurs.

### 3. Pour Croixrault :

Croixrault bénéficie d'une petite extension urbaine en raison de sa proximité avec la gare de Poix-de-Picardie, de la présence d'un des plus importants projets de développement économique du Grand Amiénois (la ZAC de la Mine d'Or) et de l'indication dans le SCOT que les réflexions sur le développement du bourg de Croixrault doivent être élargies aux communes voisines d'Epléssier, de Blangy-sous-Poix et de Croixrault.

Compte-tenu de la situation particulière de la commune, le site retenu est toutefois inscrit en zone 2AU et sera donc ouvert à l'urbanisation à long terme.

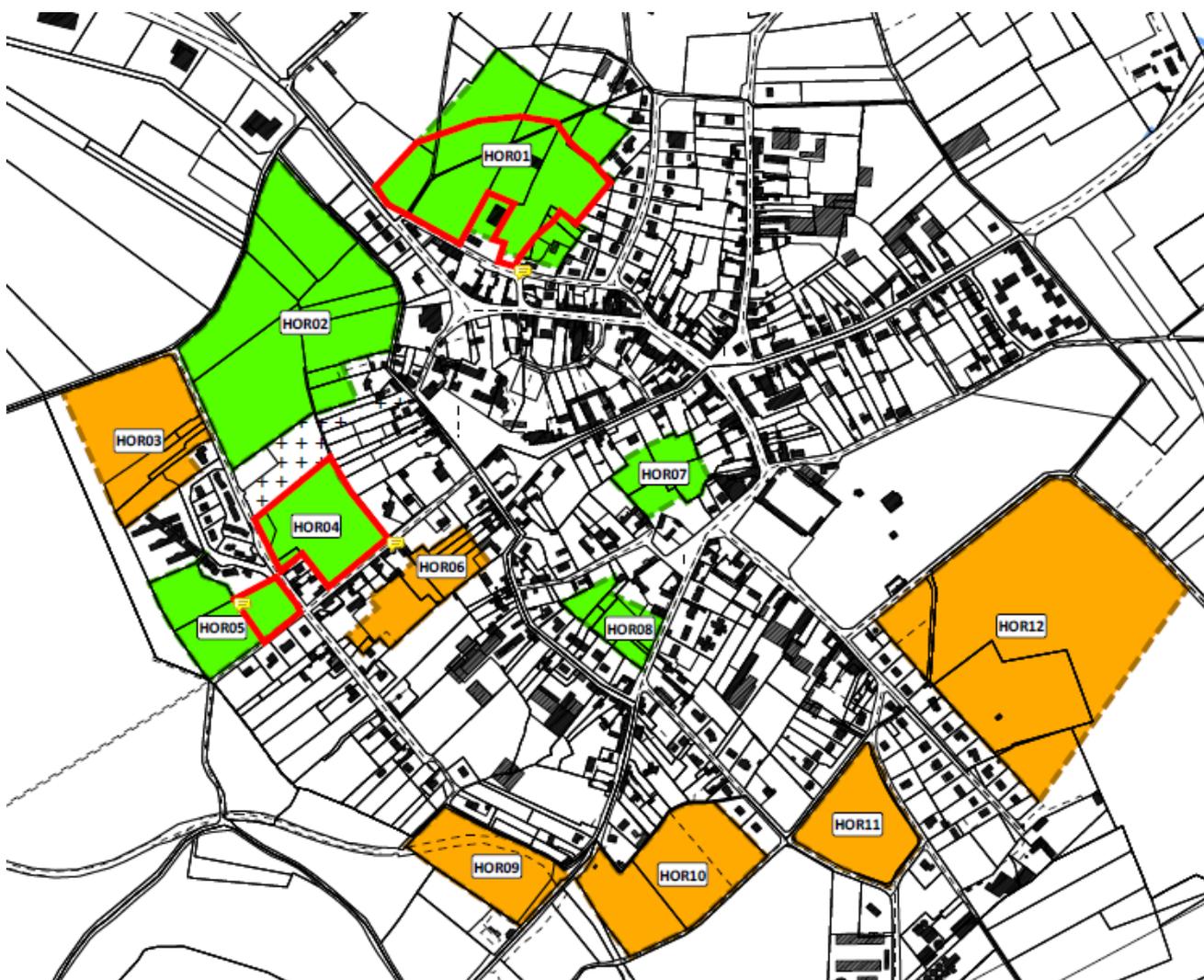
Surface (en ha)	Proximité des équipements publics	Proximité des commerces, des services, de l'emploi	Impacts sur la biodiversité	Présence de risques naturels ou technologiques	Capacité des réseaux viaires existants	Proximité des transports en commun	Impact paysager	Impact sur les activités agricoles	Topographie	Servitudes d'utilité publique	impact total sur 34	impact total sur 20
pondération =>	1	1	3	3	2	1	1	3	1	1	19	
CRO01	2,1	0	0	1	0	2	1	0	1	0	11	6
CRO02	2,6	0	0	1	0	1	1	1	1	0	11	6
CRO03	1,6	0	0	1	0	2	0	1	0	0	11	6
CRO04	2,4	0	0	1	0	1	1	2	0	0	13	7
CRO05	1,5	0	0	1	0	1	1	1	0	0	10	5
CRO06	3,3	0	0	1	2	1	1	1	0	1	17	9
CRO07	2,8	0	0	1	0	1	1	1	1	1	12	6



Les sites retenus par les élus sont ceux qui présentaient les impacts les plus faibles sur le foncier agricole et sur les paysages. Il permet de continuer le développement urbain du village sous une forme radioconcentrique.

#### 4. Pour Hornoy-le-Bourg :

Surface (en ha)	Proximité des équipements publics	Proximité des commerces, des services, de l'emploi	Impacts sur la biodiversité	Présence de risques naturels ou technologiques	Capacité des réseaux viaires existants	Proximité des transports en commun	Impact paysager	Impact sur les activités agricoles	Topographie	Servitudes d'utilité publique	Impact total sur 34	Impact total sur 20
pondération =>	1	1	3	3	2	1	1	3	1	1	19	
HOR01	5,1	0	0	0	2	1	0	1	0	0	8	4
HOR02	6,0	1	1	0	1	1	1	1	0	0	9	5
HOR03	2,5	1	1	0	1	2	1	1	0	0	10	5
HOR04	1,5	1	0	0	1	1	0	1	0	0	7	4
HOR05	1,5	1	1	0	1	1	1	1	0	0	9	5
HOR06	1,2	1	1	0	2	1	0	2	0	0	13	7
HOR07	0,8	0	0	0	1	1	0	0	0	0	6	3
HOR08	0,7	0	0	0	1	1	0	0	0	0	6	3
HOR09	1,5	1	1	0	1	2	1	1	2	0	15	8
HOR10	2,6	1	1	0	1	2	1	1	1	0	14	7
HOR11	1,6	1	1	0	1	2	0	2	0	0	12	6
HOR12	8,7	1	1	0	1	2	2	1	0	0	11	6



HOR01 est actuellement occupé en partie par des ateliers communaux. Il s'agit d'un site qui porte un projet d'urbanisme important pour la commune car fléché par le PLU approuvé en 2015 et surtout idéalement situé à proximité immédiate du centre du village et donc des commerces, services et équipements publics. HOR01 et HOR05 sont des sites proches du centre de la commune et notamment de l'école. Ils sont situés dans des espaces en situation de « dent creuse ». Aussi, le site HOR01 permet la construction du nouveau foyer de vie.

Les autres sites n'ont pas été retenus car ils étaient éloignés des centralités communales (équipements scolaires, commerces et services) ou situés sur un site aux enjeux écologiques importants, ou situés sur un secteur présentant des risques de ruissellement important ou aux enjeux paysagers majeurs.

### 5. Pour Moliens-Dreuil :

Surface (en ha)	Proximité des équipements publics	Proximité des commerces, des services, de l'emploi	Impacts sur la biodiversité	Présence de risques naturels ou technologiques	Capacité des réseaux viaires existants	Proximité des transports en commun	Impact paysager	Impact sur les activités agricoles	Topographie	Servitudes d'utilité publique	impact total sur 34	impact total sur 20
pondération =>	1	1	3	3	2	1	1	3	1	1	19	
MOL01	4,4	0	0	2	1	1	1	1	1	0	14	7
MOL02	0,8	0	0	0	1	1	1	1	1	0	8	4
MOL03	4,1	0	0	1	1	1	1	1	1	0	11	6
MOL04	3,6	0	0	2	2	1	0	1	1	0	15	8
MOL05	2,9	1	1	2	2	2	2	1	1	0	20	11
MOL06	2,3	1	1	0	2	1	2	2	1	0	20	11
MOL07	1,8	0	0	1	2	1	1	1	2	0	15	8
MOL08	1,0	0	0	0	0	1	1	2	2	0	10	5
MOL09	3,1	1	1	2	2	2	1	1	1	0	19	10
MOL10	2,0	1	1	0	2	2	1	1	2	0	14	7



MOL3 est actuellement occupé en partie par une friche ferroviaire et une friche de la coopérative agricole Noriap. Il s'agit d'un site qui porte un projet d'urbanisme important pour la commune car il est idéalement situé à proximité immédiate du centre du village et donc des commerces, services et équipements publics (notamment de l'école).

MOL10 est également bien situé. L'exploitation agricole qui le jouxait n'accueille plus d'animaux et son déclassement est en cours. Les enjeux agricoles sont ainsi relativement bien maîtrisés. La commune souhaite y développer un projet d'urbanisme à destination des séniors (projet « Âges et Vies »).

Les autres sites n'ont pas été retenus car ils étaient éloignés des centralités communales (équipements scolaires, commerces et services) ou situés sur un site aux enjeux écologiques importants, ou situés sur un secteur présentant des risques de ruissellement important ou aux enjeux paysagers majeurs.

### 6. Pour Poix-de-Picardie :

Surface (en ha)	Proximité des équipements publics	Proximité des commerces, des services, de l'emploi	Impacts sur la biodiversité	Présence de risques naturels ou technologiques	Capacité des réseaux viaires existants	Proximité des transports en commun	Impact paysager	Impact sur les activités agricoles	Topographie	Servitudes d'utilité publique	impact total sur 34	impact total sur 20
pondération =>	1	1	3	3	2	1	1	3	1	1	19	
POI01	2,4	1	0	1	0	1	2	0	2	0	10	5
POI02	2,4	1	1	2	1	0	2	0	0	0	13	7
POI03	1,2	1	1	1	1	0	0	0	2	0	10	5
POI04	3,9	1	1	1	1	2	1	1	2	0	19	10
POI05	1,1	1	1	1	2	2	0	0	2	0	17	9
POI06	1,5	2	2	1	2	2	0	1	2	0	23	12
POI07	2,7	1	1	1	2	0	0	0	2	0	16	8
POI08	3,9	1	1	1	0	2	2	1	2	0	17	9
POI09	5,4	1	1	0	0	2	2	0	1	0	9	5

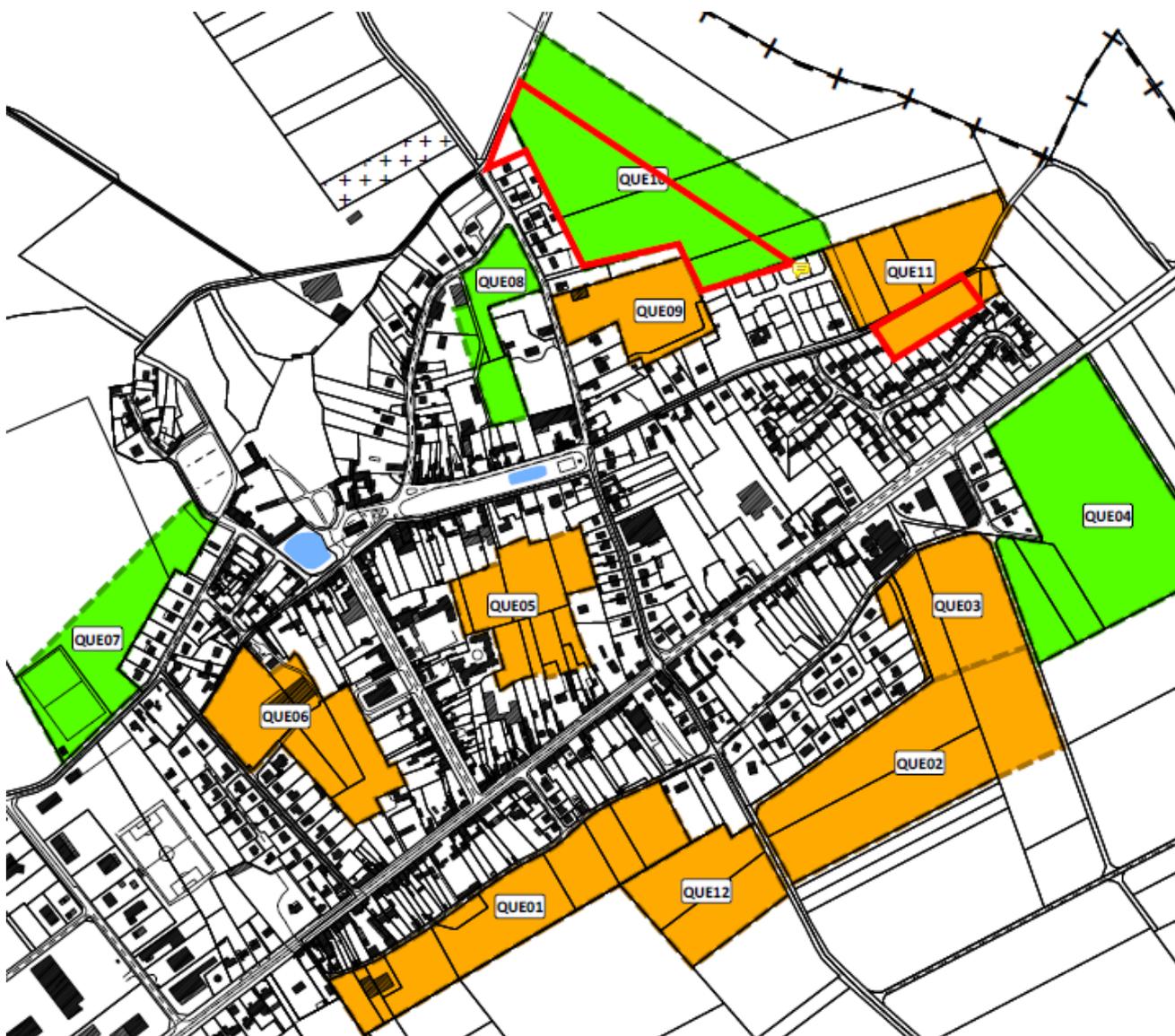


La commune de Poix-de-Picardie est actuellement concernée par deux projets urbains importants : un projet de construction de 60 logements sur le site POI09 et un projet de construction d'un supermarché sur le site POI03. Ces deux sites ne sont ainsi plus disponibles pour porter les projets urbains propres au PLUI. Les élus de la commune de Poix-de-Picardie ont souhaité favoriser des sites proches de la gare afin d'en favoriser sa fréquentation. Ils n'ont pas retenu le site POI05 car c'est un espace boisé qui représente ainsi un îlot de verdure à protéger dans le tissu urbain (cela permet de lutter contre les îlots de chaleur). Le site POI06 présente des enjeux de gestion des eaux pluviales trop importants pour être retenu. C'est pourquoi ce sont les sites POI04 et POI07 qui ont été retenus par les élus (ces sites étaient déjà en zone AU dans le PLU de la commune).

Les autres sites n'ont pas été retenus car ils étaient éloignés des centralités communale (gare, équipements scolaires, commerces et services) ou situés sur un site aux enjeux écologiques importants, ou situés sur un secteur présentant des risques de ruissellement important ou aux enjeux paysagers majeurs.

## 7. Pour Quevauvillers :

Surface (en ha)	Proximité des équipements publics	Proximité des commerces, des services, de l'emploi	Impacts sur la biodiversité	Présence de risques naturels ou technologiques	Capacité des réseaux viaires existants	Proximité des transports en commun	Impact paysager	Impact sur les activités agricoles	Topographie	Servitudes d'utilité publique	impact total sur 34	impact total sur 20
pondération =>	1	1	3	3	2	1	1	3	1	1	19	
QUE01	4,0	0	0	0	2	1	1	2	0	0	12	6
QUE02	5,2	1	1	0	2	1	2	1	1	0	13	7
QUE03	2,2	1	1	0	1	1	1	2	0	0	12	6
QUE04	6,2	1	1	0	0	1	1	1	0	0	7	4
QUE05	2,3	1	1	0	2	2	0	1	0	0	11	6
QUE06	2,7	1	0	0	2	1	0	2	0	0	12	6
QUE07	2,7	1	1	0	0	2	0	1	0	0	7	4
QUE08	1,3	1	1	0	0	2	0	1	0	0	7	4
QUE09	1,6	1	1	0	2	2	0	1	0	0	11	6
QUE10	6,3	1	1	0	0	2	2	1	0	0	9	5
QUE11	2,8	1	1	0	2	2	1	1	0	0	12	6
QUE12	2,1	1	0	0	2	1	2	1	0	0	11	6



Les élus ont souhaité poursuivre le développement urbain de la commune au nord de la RD1029 qui représente une véritable coupure physique dans la commune. Le site QUE07 accueille des équipements sportifs que les élus souhaitent préserver. Le site QUE06 est occupé par une exploitation agricole (élevage), le site QUE05 est enclavé et déjà en partie réservé pour l'extension de la MARPA. Les sites QUE08 et QUE09 sont occupés par des bâtiments agricoles. Enfin, le site QUE11 pour sa partie nord présente des enjeux cumulés plus importants

que le site QUE10 qui a été retenu par les élus (pas sur la totalité du périmètre). La partie sud du site QUE11 a été également retenue car il s'agit d'un site agricole enclavé entre un chemin et un lotissement et dont la taille et la configuration ne permettent pas une exploitation du sol efficiente.

#### D. Vision globale de la programmation sur les zones AU à vocation principale d'habitat

Voici la programmation en logements sur les différents sites retenus et le détail de leur inscription dans les zones AU du PLUi. On peut retenir les points suivants :

- Parmi les 29,05 hectares dédiés à la production de logements en zone AU 7,8 hectares sont planifiés à long terme (en zone 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification du PLU) et 21,25 sont en zone 1AU ouvert à l'urbanisation immédiatement.
- Parmi les 35,95 hectares de zones de projet pour la production de logements et d'équipements, 8,5 hectares concernent des zones actuellement en friche ce qui permet au territoire de réaliser un véritable effort de renouvellement urbain

commune	OAP	superficie totale	dont superficie dédiée aux logements	Superficie de la partie en friche ou en RU (le cas échéant)	nombre minimal total de logements	Densité (logements par hectare)	logements de type maison de ville / petit collectif		logements locatifs aidés	
							en % (environ)	en Nb (environ)	en % (environ)	en Nb (environ)
Airaines	Airaines-H1	2	1		20	20	40%	8	15%	3
Airaines	Airaines-H2	0,9	0,9		20	22	40%	8	15%	3
Airaines	Airaines-H3	0,45	0,45		9	20	40%	4	15%	1
Airaines	Airaines-H4	1,5	1,5		30	20	40%	12	15%	5
Airaines	Airaines-H5	5,2	1,3	5,2	26	20	40%	10	15%	4
<b>TOTAL POLE AIRAINES</b>		<b>10,05</b>	<b>5,15</b>	<b>5,2</b>	<b>105</b>	<b>20</b>	<b>40%</b>	<b>42</b>	<b>15%</b>	<b>16</b>
Beaucamps le Vieux	Beaucamps-H1	0,6	0,6		9	15	30%	3	10%	1
Beaucamps le Vieux	Beaucamps-H2	0,6	0,6		15	25	50%	8	10%	2
Beaucamps le Vieux	Beaucamps-H3	1,9	1,9		30	16	30%	9	10%	3
Beaucamps le Vieux	Beaucamps-H4	1,1	1,1	1,1	20	18	30%	6	10%	2
Beaucamps le Vieux	Beaucamps-H5	1	1		15	15	30%	5	10%	2
<b>TOTAL POLE BEAUCAMPS</b>		<b>5,2</b>	<b>5,2</b>	<b>1,1</b>	<b>89</b>	<b>17</b>	<b>33%</b>	<b>30</b>	<b>10%</b>	<b>9</b>
Hornoy-le-Bourg	Hornoy-H1	3,5	2,5	1,4	43	17	35%	15	12%	5
Hornoy-le-Bourg	Hornoy-H2	1,4	1,4		21	15	30%	6	10%	2
Hornoy-le-Bourg	Hornoy-H3	0,4	0,4		4	10	0%	0	0%	0
<b>TOTAL POLE HORNOY</b>		<b>5,3</b>	<b>4,3</b>	<b>1,4</b>	<b>68</b>	<b>16</b>	<b>31%</b>	<b>21</b>	<b>11%</b>	<b>7</b>
Molliens-Dreuil	Molliens-H1	3,7	3,7	0,8	57	15	25%	14	10%	6
Molliens-Dreuil	Molliens-H2	0,6	0,6		8	13	100%	8		
Quevauvillers	Quevauvillers-H1	3,3	3,3		50	15	30%	15	12%	6
Quevauvillers	Quevauvillers-H2	0,6	0,6		9	15				
<b>TOTAL POLE MOLLIENS-QUEVAUVILLERS</b>		<b>8,2</b>	<b>8,2</b>	<b>0,8</b>	<b>124</b>	<b>15</b>	<b>30%</b>	<b>37</b>	<b>9%</b>	<b>12</b>
Poix-de-Picardie	Poix-H1	3,8	3,2		64	20	40%	26	20%	13
Poix-de-Picardie	Poix-H2	2,8	2,4		48	20	40%	19	20%	10
Croixrault	Croixrault-H1	0,6	0,6		9	15	20%	2	0%	0
Croixrault	Croixrault-H2	0,2	0,2		3	15	100%	3	0%	0
<b>TOTAL POLE POIX</b>		<b>7,2</b>	<b>6,2</b>	<b>0</b>	<b>121</b>	<b>20</b>	<b>37%</b>	<b>45</b>	<b>19%</b>	<b>22</b>
<b>TOTAL PLUi SOA</b>		<b>35,95</b>	<b>29,05</b>	<b>8,5</b>	<b>507</b>	<b>17</b>	<b>35%</b>	<b>175</b>	<b>13%</b>	<b>66</b>

### E. Choix des sites à urbaniser à vocation économique

Les choix s'appuient sur le PADD et sur les sites inscrits au SCOT. Seul le site de Quevauvillers n'est pas inscrit au SCOT. Il répond toutefois à un besoin d'accueil d'entreprises artisanales sur cette commune dont la zone actuelle est totalement occupée. La communauté de Communes considère cette zone d'intérêt communautaire.

- Les zones de développement économiques sont ainsi réparties :
  - o Une zone d'environ 3,5 hectares supplémentaires à Hornoy-le-Bourg à court terme (1AUF)
  - o Une zone d'environ 11 hectares supplémentaires à Poix-de-Picardie à long terme (2AUF)
  - o Une zone d'environ 110 hectares pour la ZAC de la Mine d'Or (dont 84 à court terme en 1AUF et 27 hectares à long terme en 2AUF) sur les communes de Croixrault et Thieulloy-l'Abbaye. Cette zone a été l'objet d'une délibération du Pays du Grand Amiénois autorisant sa création dans le cadre d'une ZAC. Elle est donc compatible avec le SCOT porté par le Pays du Grand Amiénois malgré son absence des tableaux de répartition des sites intégrés à l'offre à vocation métropolitaine.

Le choix des sites inscrits en zones 1AUF et 2AUF s'est appuyé sur les arguments suivants :

- Le foncier est situé dans le prolongement des surfaces économiques existant actuellement sur le territoire et ne présente pas d'enjeux majeurs en matière de préservation des paysages, de gestion des risques, de préservation de la qualité écologique et des continuités écologiques
- Pour la zone de la Mine d'Or le foncier est inscrit en ZAC qui a été créée suite à une Déclaration d'Utilité Publique

### F. Dispositions du règlement écrit

Les dispositions du règlement pour les zones 1AU sont proches de celles de la zone U : le secteur 1AUh est réglementé d'une manière similaire au secteur Ua, le secteur 1AUeq d'une manière similaire au secteur Ueq.

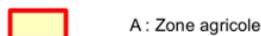
La zone 2AU (2AUh et 2AUF) n'est, quant à elle, pas constructible : toutes les destinations sont interdites. Une modification du PLUi est nécessaire pour ouvrir ces terrains à l'urbanisation.

A noter que les OAP définissent sur ces secteurs (toutes les zones 1AU et en partie les zones 2AU) les intentions d'aménagement et précisent également les objectifs visés en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

#### 4.7. LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole a été délimitée afin de **repandre les parcelles représentant un potentiel agronomique ou un enjeu agricole fort en raison de la présence de bâtiments agricoles** appartenant à des exploitations en activité. Certaines parcelles à usage agricole étant concernées par des enjeux écologiques importants ont été classées en zone naturelle afin de préserver les **espaces nécessaires aux continuités écologiques**. Ce classement ne remet pas en cause les pratiques agraires mais interdit simplement la construction de nouveaux bâtiments pour les raisons évoquées ci-dessus.

Elle comprend 1 secteur :



La surface de la zone A est la suivante :

Zones	Secteur	Hectare(s)	Pourcentage
<b>A</b>		<b>39890,33</b>	<b>74,9%</b>
N		<b>11363,46</b>	<b>21,3%</b>
	Na	<b>13,20</b>	<b>0,0%</b>
	Ne	<b>33,36</b>	<b>0,1%</b>
	Np	<b>3,54</b>	<b>0,0%</b>
<b>TOTAL DES ZONES A et N</b>		<b>51303,89</b>	<b>96,3%</b>

**Les principales dispositions du règlement écrit sont les suivantes :**

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

Cette sous-section permet de règlementer notamment les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites en zone agricole.

Les constructions liées à la sous-destination « exploitation agricole » sont autorisées. Les exploitations forestières sont également autorisées.

D'autres destinations / sous-destinations sont autorisées, mais uniquement dans le cadre d'un changement de destination ou lorsqu'elles sont le prolongement nécessaire de l'activité agricole. Il s'agit par exemple de l'artisanat de du commerce de détail, de la restauration et de l'hébergement hôtelier et touristique, des bureaux.

Les logements sont autorisés, mais à condition de respecter les exigences relatives à l' « interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».

Comme le permettent les lois ALUR et MACRON, les extensions et les annexes des habitations existantes sont autorisées, mais encadrées en termes de surface et d'implantation par rapport à la construction principale.

Ainsi, sont autorisées :

- Les extensions dans une limite de 50 m<sup>2</sup> supplémentaires réalisés sur les bâtiments existants à usage d'habitation,
- Les annexes d'habitation, à condition de totaliser moins de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'être réalisées à moins de 30 mètres de la construction principale sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.

Comme en zone urbaine, certaines restrictions sont mises en place pour prendre en compte des risques, protéger du patrimoine, des chemins etc...

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

### **Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions**

La hauteur des bâtiments agricoles est de 15 m au faîtage.

Les constructions à usage d'habitation pourront compter 1 niveau habitable sur rez-de-chaussée, auquel peut s'adjoindre 1 niveau de combles ou d'attique aménageable.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m au faîtage.

Les constructions devront adopter un recul de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques.

En matière d'implantation par rapport aux limites séparatives : les constructions peuvent être implantées en limite, ou avec un recul de 3 m au minimum.

Comme en zone urbaine, un recul minimum de 20 m est imposé par rapport aux cours d'eau.

La distance entre deux constructions doit être de 4 m au moins.

### **Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Les règles sont les mêmes qu'en zone urbaine.

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

Les règles sont les mêmes qu'en zone urbaine.

### **Paragraphe 4 : Stationnement**

En matière de stationnement, l'espace prévu devra être suffisant mais il n'est pas réglementé par des objectifs chiffrés.

## **Sous-section 3 : Equipement et réseaux**

### **Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées**

Les règles sont les mêmes qu'en zone urbaine.

### **Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux**

Les règles sont les mêmes qu'en zone urbaine.

#### 4.8. LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

La **zone naturelle** « N » couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés, comme le prescrit l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels* ».

Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent donc être vigoureusement préservés d'une urbanisation insidieuse. Toutefois, certains aménagements ou certaines constructions peuvent être autorisés, qui permettent leur valorisation et leur ouverture au public, dans le respect de leur vocation naturelle ou forestière et dans un souci de développement durable. **La zone N regroupe ainsi les ensembles naturels et forestiers du territoire du Sud-Ouest Amiénois.** Elle peut également comprendre des secteurs soumis à des risques.

##### La zone naturelle comprend les secteurs suivants :

	N : Zone naturelle
	Na : Secteur naturel des exploitations agricoles
	Ne : Secteur naturel d'équipements publics
	Np : Secteur naturel des piscicultures

Le règlement définit trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (dit STECAL), qui sont les secteurs Na, Ne et Np.

Le secteur Na permet de manière exceptionnelle et encadrée le développement de certaines fonctions en zone naturelle, dans le cas de 4 exploitations agricoles situées sur des secteurs présentant des enjeux naturels.

Le secteur Ne permet de manière exceptionnelle et encadrée le développement de certaines fonctions en zone naturelle, dans le cas d'un équipement public.

Le secteur Np permet de manière exceptionnelle et encadrée le développement des 4 piscicultures présentes sur le territoire.

La superficie de la zone N et de ses secteurs Na, Ne et Np sont les suivantes :

Zones	Secteur	Hectare(s)	Pourcentage
A		39890,33	74,9%
		11363,46	21,3%
N	Na	13,20	0,0%
	Ne	33,36	0,1%
	Np	3,54	0,0%
TOTAL DES ZONES A et N		51303,89	96,3%

##### Les principales dispositions du règlement écrit sont les suivantes :

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

Les exploitations forestières sont autorisées dans l'ensemble de la zone.

Les exploitations agricoles le sont également, mais uniquement dans le cas d'une extension de bâtiment.

La création de logements et d'hébergements hôteliers et touristiques est admise uniquement pour les bâtiments identifiés au sein du règlement graphique comme bâtiments pouvant changer de destination.

Le secteur Ne n'autorise que quelques équipements d'intérêt collectif et services publics (locaux techniques et industriels des administrations publiques, les équipements sportifs), au regard des constats et besoins identifiés sur le territoire.

Comme le permettent les lois ALUR et MACRON, les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées. Elles sont toutefois bien encadrées afin de ne pas porter préjudices au caractère naturel de la zone en question.

Ainsi, sont autorisées :

- Les extensions dans une limite de 50 m<sup>2</sup> supplémentaires réalisés sur les bâtiments existants à usage d'habitation;
- Les annexes d'habitation à condition de totaliser moins de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'être réalisées à moins de 30 mètres de la construction principale sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation.

Comme en zone urbaine, certaines restrictions sont mises en place pour prendre en compte des risques, protéger du patrimoine, des chemins, etc.

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

### **Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions**

Dans ce paragraphe, les règles sont peu nombreuses, en raison de la constructibilité limitée de la zone.

Les extensions autorisées à usage d'habitation ne pourront pas dépasser la hauteur du bâtiment existant. Les annexes sont limitées à 4 mètres au faîtage.

Les autres constructions autorisées, quant à elles, ne peuvent excéder 10 m au faîtage.

En termes d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, un recul de 10 m au moins est imposé.

En matière d'implantation par rapport aux limites séparatives : dans l'ensemble de la zone N, les constructions devront respecter un recul minimum de 20 mètres par rapport aux cours d'eau.

La distance entre deux constructions doit être de 4 m a minima.

Une règle d'emprise au sol est édictée pour le secteur Ne:

- 20% de l'unité foncière.

### **Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Les règles sont les mêmes qu'en zone urbaine.

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

Les règles sont les mêmes qu'en zone agricole.

### **Paragraphe 4 : Stationnement**

Les règles sont les mêmes qu'en zone agricole.

## **Sous-section 3 : Equipement et réseaux**

### **Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées**

Les règles sont les mêmes qu'en zone urbaine.

### **Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux**

Les règles sont les mêmes qu'en zone urbaine.

## 4.9. LES ESPACES PARTICULIERS

### A. Les espaces boisés classés au titre du L.113.1 du code de l'urbanisme

Cet article dispose que « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.* »

Cet outil a été utilisé pour protéger plus de 409 hectares de bois sur le territoire.

Ces éléments sont cartographiés de la manière suivante :



Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

### B. Chemins à préserver au titre du L.151-38 du code de l'urbanisme

Cet article a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme de :

« *Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus* ».

Le territoire du Sud-Ouest Amiénois présente des atouts en matière de promenade et de randonnée : des sites de promenades le long des vallées humides, des sentiers de randonnée, des villages de caractère avec des éléments de patrimoine (bâti remarquable, patrimoine rural...) et des systèmes de venelles et tours de village.

Aussi, les élus ont souhaité préserver un réseau dense de chemins, d'autant plus que le manque d'entretien et la fréquentation par des engins motorisés menacent leur qualité.

Pour ce faire, ont été repris non seulement les chemins inventoriés par le PDIPR, les itinéraires de promenade proposés par le Département ou la Communauté de Communes (une vingtaine), mais aussi de nombreux chemins de campagnes, tours de village...

Ainsi, ce sont environ 147 kilomètres de chemins qui sont repérés comme chemins à conserver au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme.

Ces éléments sont cartographiés de la manière suivante :



Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

### C. Les emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme

L'article L151-41 permet la création d'emplacements réservés :

« *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

*1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

*2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*

*3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*

*4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*

*5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes »*

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

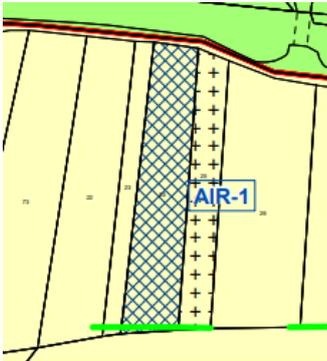
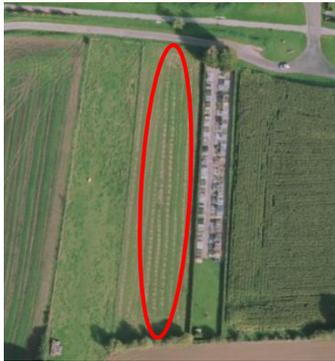
Ces emplacements réservés sont repérables sur le document graphique et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe de la règle écrite (le règlement). Cette liste, distinguant les emplacements réservés pour des équipements ou des espaces verts des emplacements réservés pour des aménagements particuliers de la voirie, indique le lieu et décrit sommairement le projet concerné, puis précise le bénéficiaire et la surface indicative de l'emplacement réservé.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu ;
- n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter ;
- s'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L. 123-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés délimités dans le PLUi du Sud-Ouest Amiénois sont les suivants :

#### ■ AIRAINES

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
AIR-1			<p><b>Objet</b> : Agrandissement du cimetière</p> <p><b>Superficie</b> : 3132 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : Commune</p>

■ **ARGUEL**

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ **AUMONT**

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ **AVELESGES**

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ **BEUCAMPS-LE-JEUNE**

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ **BEUCAMPS-LE-VIEUX**

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ **BELLOY-SAINT-LEONARD**

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

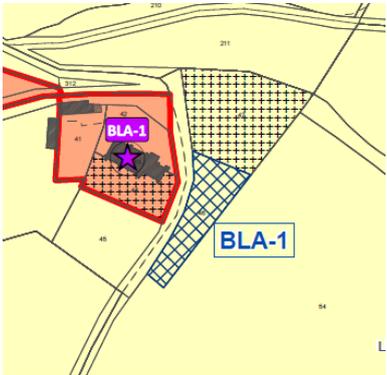
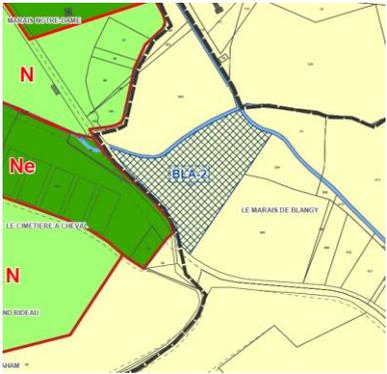
■ **BERGICOURT**

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ **BETTEMBOS**

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ **BLANGY-SOUS-POIX**

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
BLA-1			<p><b>Objet</b> : extension du cimetière</p> <p><b>Superficie</b> : 822 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : Commune</p>
BLA-2			<p><b>Objet</b> : aménagement hydraulique</p> <p><b>Superficie</b> : 6683 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : Commune</p>

■ **BOUGAINVILLE**

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ **BRIQUEMESNIL-FLOXICOURT**

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ **BROCOURT**

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

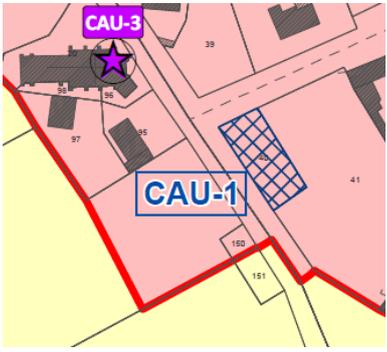
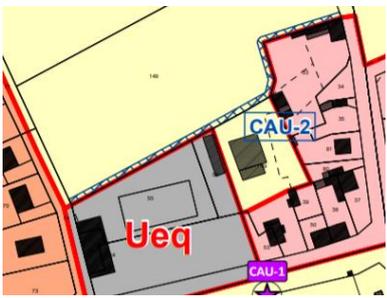
■ **BUSSY-LES-POIX**

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

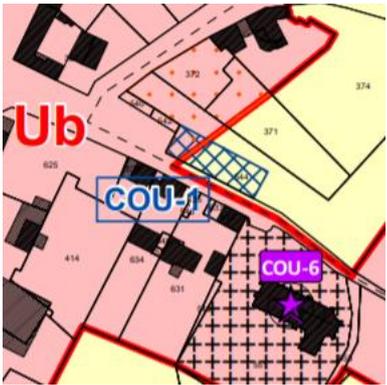
■ **CAMPS-EN-AMIENOIS**

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

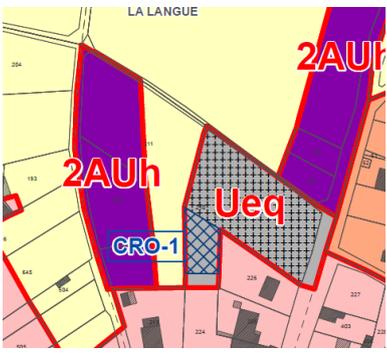
■ CAULIERES

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
CAU-1			<p><b>Objet</b> : Aménagement d'un stationnement</p> <p><b>Superficie</b> : 409 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : Commune</p>
CAU-2			<p><b>Objet</b> : Création d'un cheminement piétonnier</p> <p><b>Superficie</b> : 541 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : Commune</p>

■ COURCELLES-SOUS-MOYENCOURT

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
COU-1			<p><b>Objet</b> : Agrandissement du parking existant</p> <p><b>Superficie</b> : 306 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : Commune</p>

■ CROIXRAULT

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
CRO-1			<p><b>Objet</b> : Extension du cimetière</p> <p><b>Superficie</b> : 414 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : Commune</p>

■ DROMESNIL

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ EPLESSIER

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ EQUENNES-ERAMENCOURT

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ FAMECHON

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

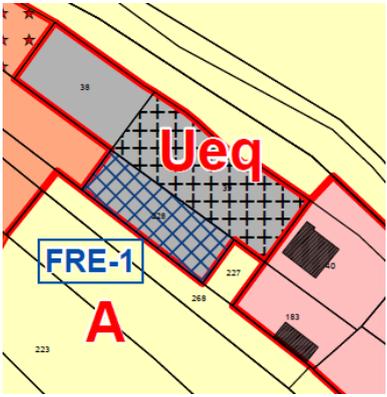
■ FLUY

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ FOURCIGNY

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

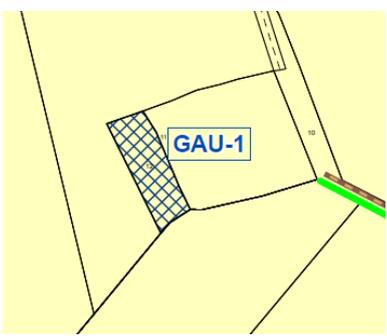
■ FRESNOY-AU-VAL

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
FRE-1			<p><b>Objet</b> : Extension du cimetière</p> <p><b>Superficie</b> : 795 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : Commune</p>

■ FRICAMPS

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ GAUVILLE

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
GAU-1			<p><b>Objet</b> : Extension du cimetière</p> <p><b>Superficie</b> : 805 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : Commune</p>

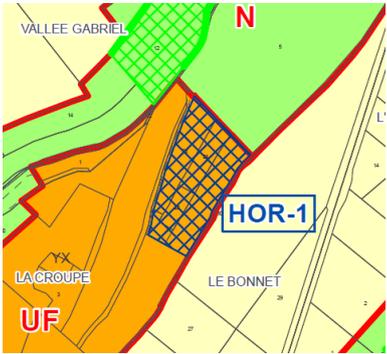
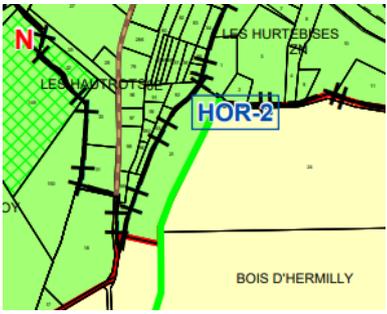
■ GUIZANCOURT

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ HESCAMPS

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

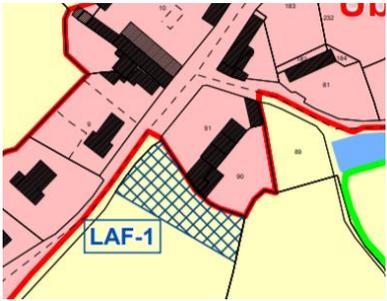
■ HORNOY-LE-BOURG

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
HOR-1			<p><b>Objet</b> : Extension du centre de stockage des déchets</p> <p><b>Superficie</b> : 29794 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : TRINOVAL</p>
HOR-2			<p><b>Objet</b> : Chemin piétonnier à créer</p> <p><b>Superficie</b> : 2208 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>
HOR-3			<p><b>Objet</b> : Aire de stationnement</p> <p><b>Superficie</b> : 1100 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>

■ LA CHAPELLE SOUS POIX

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ LAFRESGUIMONT-SAINT-MARTIN

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
LAF-1			<p><b>Objet</b> : Parking pour la salle communale</p> <p><b>Superficie</b> : 1147 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>

■ LALEU

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ LAMARONDE

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ LE QUESNE

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ LIGNIERES-CHATELAIN

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

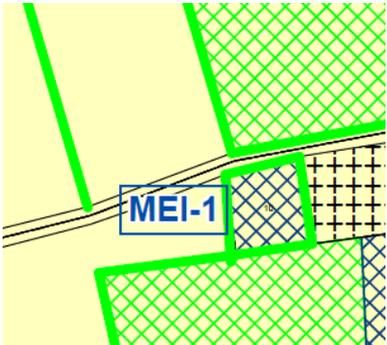
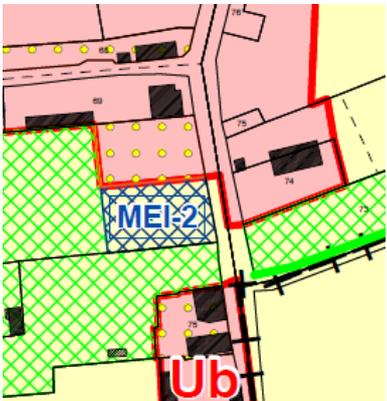
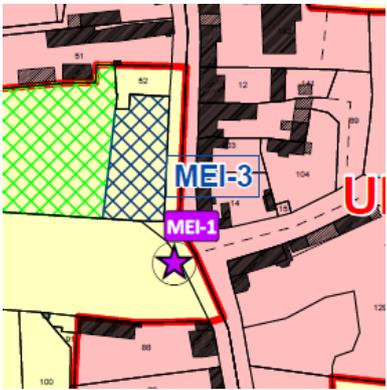
■ LIOMER

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ MARLERS

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ MEIGNEUX

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
MEI-1			<p><b>Objet :</b> Création d'une aire de stationnement</p> <p><b>Superficie :</b> 549 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire :</b> COMMUNE</p>
MEI-2			<p><b>Objet :</b> Aménagement hydraulique</p> <p><b>Superficie :</b> 766 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire :</b> COMMUNE</p>
MEI-3			<p><b>Objet :</b> Aménagement hydraulique</p> <p><b>Superficie :</b> 778 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire :</b> COMMUNE</p>
MEI-4			<p><b>Objet :</b> Aménagement hydraulique</p> <p><b>Superficie :</b> 3590 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire :</b> COMMUNE</p>

■ **MEREAUCOURT**

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

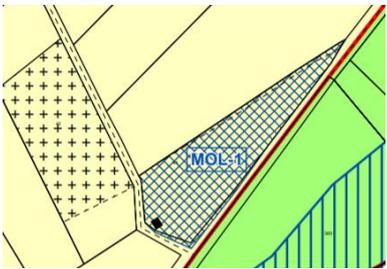
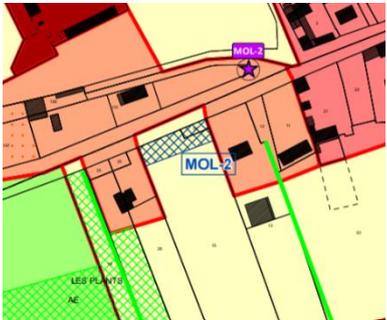
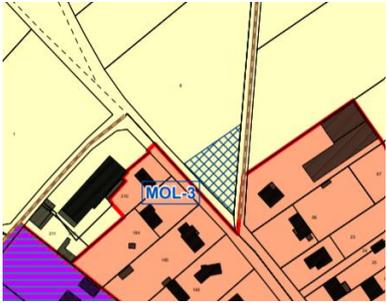
■ **MERICOURT-EN-VIMEU**

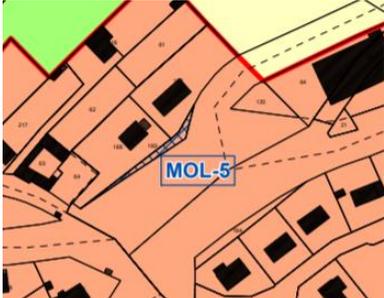
Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

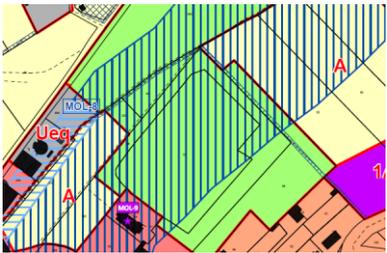
■ **METIGNY**

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ **MOLLIENS-DREUIL**

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
MOL-1			<p><b>Objet</b> : Future station d'épuration</p> <p><b>Superficie</b> : 4519 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>
MOL-2			<p><b>Objet</b> : Gestion des eaux pluviales</p> <p><b>Superficie</b> : 694 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>
MOL-3			<p><b>Objet</b> : Création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales</p> <p><b>Superficie</b> : 948 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
MOL-4			<p><b>Objet</b> : Création d'un accès</p> <p><b>Superficie</b> : 212 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>
MOL-5			<p><b>Objet</b> : Création d'une voie douce</p> <p><b>Superficie</b> : 155 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>
MOL-6			<p><b>Objet</b> : Création d'une voie douce et de stationnement</p> <p><b>Superficie</b> : 1166 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>
MOL-7			<p><b>Objet</b> : Recréer le tour de ville</p> <p><b>Superficie</b> : 1156 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
MOL-8			<p><b>Objet</b> : Cheminement doux</p> <p><b>Superficie</b> : 1088 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>

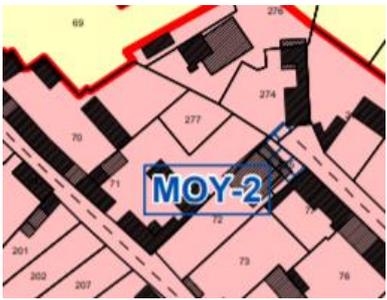
■ MONTAGNE-FAYEL

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
MON-1			<p><b>Objet</b> : Ouvrage hydraulique</p> <p><b>Superficie</b> : 311 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>
MON-2			<p><b>Objet</b> : Ouvrage hydraulique</p> <p><b>Superficie</b> : 1897 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>

■ MORVILLERS-SAINT-SATURNIN

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ MOYENCOURT-LES-POIX

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
MOY-1			<p><b>Objet</b> : Aménagement de l'accès au pont</p> <p><b>Superficie</b> : 1707 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>
MOY-2			<p><b>Objet</b> : Places de stationnement et réalisation de travaux d'accessibilité à la Mairie</p> <p><b>Superficie</b> : 98 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>

■ NEUVILLE-COPPEGUEULE

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

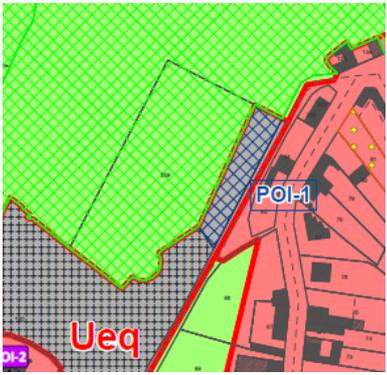
■ OFFIGNIES

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ OISSY

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

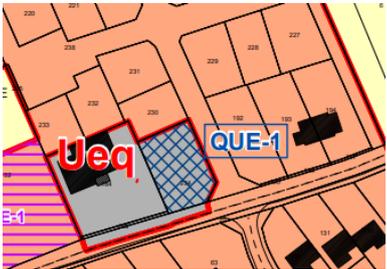
■ POIX-DE-PICARDIE

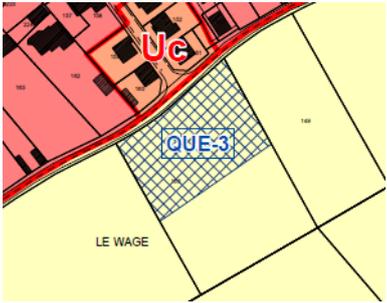
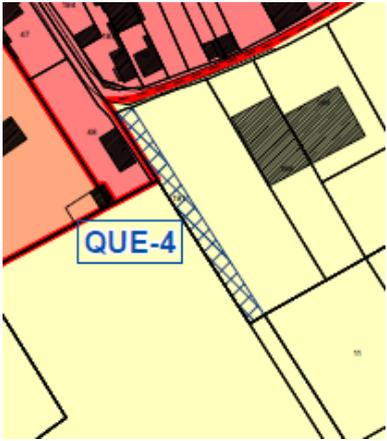
N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
POI-1			<p><b>Objet</b> : Extension du cimetière</p> <p><b>Superficie</b> : 840 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>

■ QUESNOY-SUR-AIRAINES

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ QUEVAUVILLERS

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
QUE-1			<p><b>Objet</b> : Extension de la maison médicale</p> <p><b>Superficie</b> : 790 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : CC2SO</p>
QUE-2			<p><b>Objet</b> : Extension du cimetière</p> <p><b>Superficie</b> : 4188 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
QUE-3			<p><b>Objet</b> : Ouvrage hydraulique</p> <p><b>Superficie</b> : 2820 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>
QUE-4			<p><b>Objet</b> : Création d'un chemin</p> <p><b>Superficie</b> : 478 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>

■ RIENCOURT

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ SAINT-AUBIN-MONTENOY

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ SAINTE-SEGREE

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

■ SAINT-GERMAIN-SUR-BRESLE

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

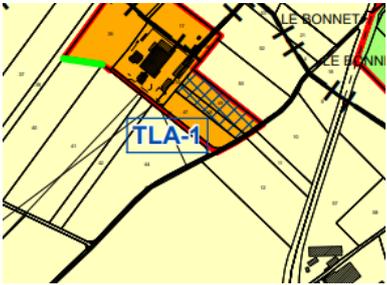
■ SAULCHOY-SOUS-POIX

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

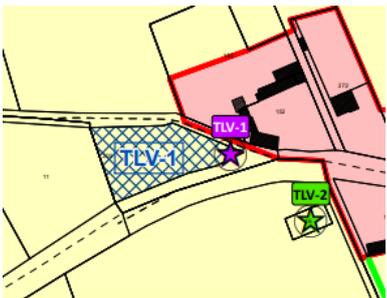
■ TAILLY-L'ARBRE-A-MOUCHES

Aucun emplacement réservé n'a été délimité sur cette commune.

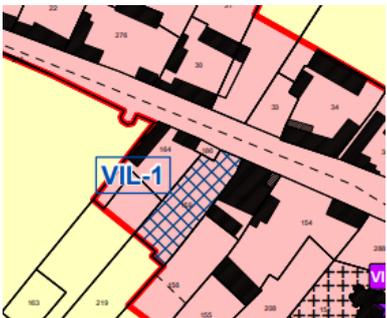
■ THIEULLOY-L'ABBAYE

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
TLA-1			<p><b>Objet</b> : Extension de la déchetterie</p> <p><b>Superficie</b> : 9408 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : TRINOVAL</p>

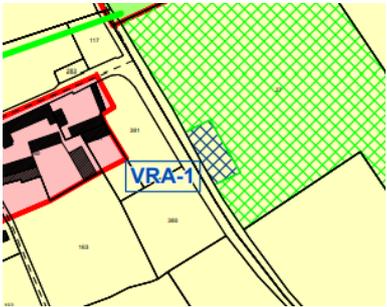
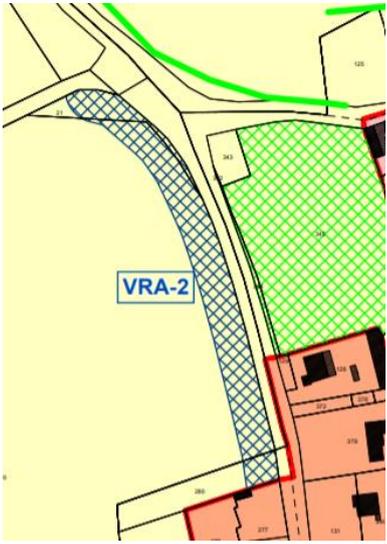
■ THIEULLOY-LA-VILLE

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
TLV-1			<p><b>Objet</b> : Ouvrage de rétention des eaux pluviales</p> <p><b>Superficie</b> : 1376 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>

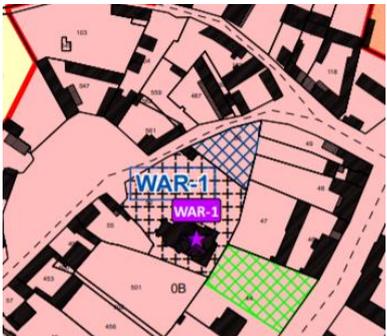
■ VILLERS-CAMPSART

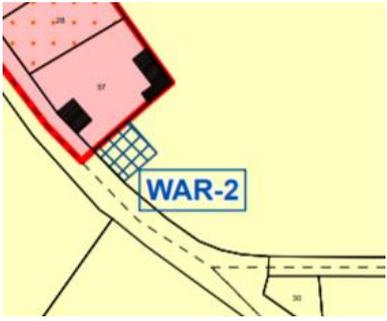
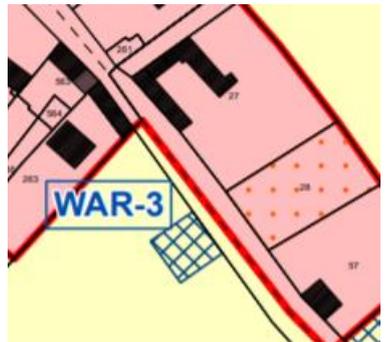
N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
VIL-1			<p><b>Objet</b> : Stationnement à créer de la salle communale</p> <p><b>Superficie</b> : 746 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>

■ VRAIGNES-LES-HORNOY

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
VRA-1			<p><b>Objet</b> : Ouvrage hydraulique</p> <p><b>Superficie</b> : 368 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>
VRA-2			<p><b>Objet</b> : Création d'une noue et d'un bassin de rétention des eaux pluviales</p> <p><b>Superficie</b> : 3075 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>

■ WARLUS

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
WAR-1			<p><b>Objet</b> : Extension du cimetière</p> <p><b>Superficie</b> : 462 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
WAR-2			<p><b>Objet</b> : Réserve de 120m<sup>3</sup></p> <p><b>Superficie</b> : 230 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>
WAR-3			<p><b>Objet</b> : Réserve de 120m<sup>3</sup></p> <p><b>Superficie</b> : 225 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bénéficiaire</b> : COMMUNE</p>

Source des photographies aériennes : Géoportail – Vue aérienne (2017)

## D. La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti (L151-19)

Cet article a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme de :

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Cette protection permet de prendre en compte les éléments de bâti remarquable, mais aussi le patrimoine rural et religieux comme par exemple les calvaires, oratoires ou encore les chapelles.

Ainsi, les travaux, installations et aménagements, pouvant porter atteinte à ces éléments identifiés au PLUi au titre de l'article L151-19 doivent être précédés d'une déclaration préalable, déposée auprès de la mairie (article R421-23 du Code de l'urbanisme).

Il convient de préciser que les éléments de patrimoine classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques, n'ont pas été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. En effet, la servitude d'utilité publique AC1 générée par leur classement ou leur inscription au titre des Monuments Historiques (périmètre de protection de 500 mètres), suffit à assurer leur préservation.

Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont présentés ci-dessous commune par commune.

Sont également présentés dans le même tableau les éléments de patrimoine éco-paysagers ponctuels protégés au titre du L.151-23 (voir point suivant).

344 éléments de patrimoine bâti identifiés, qui sont :

- du petit patrimoine religieux,
- du petit patrimoine rural,
- du patrimoine inscrit ou classé aux monuments historiques,
- du patrimoine culturel (IGPC),
- des éléments de façades ou des maisons.

Ces éléments sont cartographiés de la manière suivante :



Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans le PLUi du Sud-Ouest Amiénois sont les suivants :

Commune	N°	Élément protégé
AIRAINES	AIR-1	Eglise

Commune	N°	Élément protégé
AIRAINES	AIR-10	Hôtel Dieu
AIRAINES	AIR-11	Eglise
AIRAINES	AIR-2	Eglise
AIRAINES	AIR-3	Château
AIRAINES	AIR-4	Chapelle
AIRAINES	AIR-5	Calvaire
AIRAINES	AIR-6	Calvaire
AIRAINES	AIR-7	Calvaire
AIRAINES	AIR-8	Calvaire
AIRAINES	AIR-9	Chapelle
ARGUEL	ARG-1	Puits
ARGUEL	ARG-2	Calvaire
AUMONT	AUM-1	Calvaire
AUMON	AUM-2	Calvaire
AUMON	AUM-3	Calvaire
AVELESGES	AVE-1	Calvaire
AVELESGES	AVE-2	Calvaire
AVELESGES	AVE-3	Croix
AVELESGES	AVE-4	Croix
BELLOY-ST-LEONARD	BEL-1	Château
BELLOY-ST-LEONARD	BEL-3	Chapelle
BELLOY-ST-LEONARD	BEL-4	Calvaire et presbytère
BELLOY-ST-LEONARD	BEL-5	Chapelle
BERGICOURT	BER-1	Château d'eau
BERGICOURT	BER-2	Calvaire
BERGICOURT	BER-3	Calvaire
BETTEMBOS	BET-1	Calvaire
BETTEMBOS	BET-2	Calvaire
BETTEMBOS	BET-5	Calvaire
BETTEMBOS	BET-6	Calvaire
BLANGY SOUS POIX	BLA-1	Eglise et presbytère
BLANGY SOUS POIX	BLA-2	Calvaire
BEUCAMPS-LE-JEUNE	BLJ-1	Château
BEUCAMPS-LE-JEUNE	BLJ-10	Presbytère
BEUCAMPS-LE-JEUNE	BLJ-11	Mairie
BEUCAMPS-LE-JEUNE	BLJ-2	Calvaire
BEUCAMPS-LE-JEUNE	BLJ-3	Croix
BEUCAMPS-LE-JEUNE	BLJ-4	Christ
BEUCAMPS-LE-JEUNE	BLJ-5	Calvaire
BEUCAMPS-LE-JEUNE	BLJ-6	Calvaire
BEUCAMPS-LE-JEUNE	BLJ-7	Maison ancienne
BEUCAMPS-LE-JEUNE	BLJ-8	Christ privé
BEUCAMPS-LE-JEUNE	BLJ-9	Eglise

Commune	N°	Élément protégé
BEUCAMPS-LE-VIEUX	BLV-1	Tissage
BEUCAMPS-LE-VIEUX	BLV-10	Calvaire
BEUCAMPS-LE-VIEUX	BLV-11	Calvaire
BEUCAMPS-LE-VIEUX	BLV-12	Calvaire
BEUCAMPS-LE-VIEUX	BLV-14	Calvaire
BEUCAMPS-LE-VIEUX	BLV-15	Calvaire
BEUCAMPS-LE-VIEUX	BLV-16	Chapelle
BEUCAMPS-LE-VIEUX	BLV-17	Calvaire
BEUCAMPS-LE-VIEUX	BLV-18	Calvaire
BEUCAMPS-LE-VIEUX	BLV-2	Croix
BEUCAMPS-LE-VIEUX	BLV-3	Calvaire
BEUCAMPS-LE-VIEUX	BLV-4	Calvaire
BEUCAMPS-LE-VIEUX	BLV-5	Calvaire
BEUCAMPS-LE-VIEUX	BLV-6	Calvaire
BEUCAMPS-LE-VIEUX	BLV-7	Eglise
BEUCAMPS-LE-VIEUX	BLV-8	Chapelle
BEUCAMPS-LE-VIEUX	BLV-9	Calvaire
BOUGAINVILLE	BOU-1	Puits en pierre
BOUGAINVILLE	BOU-2	Calvaire
BOUGAINVILLE	BOU-3	Calvaire
BOUGAINVILLE	BOU-4	Calvaire
BOUGAINVILLE	BOU-5	Calvaire
BRISQUEMESNIL-FLOXICOURT	BRI-1	Chapelle
BRISQUEMESNIL-FLOXICOURT	BRI-2	Chapelle
BRISQUEMESNIL-FLOXICOURT	BRI-3	Calvaire
BROCOURT	BRO-1	Cave
BROCOURT	BRO-2	Calvaire
BUSSY-LES-POIX	BUS-1	Calvaire
CAMPS-EN-AMIENOIS	CAM-1	Eglise
CAMPS-EN-AMIENOIS	CAM-2	Calvaire
CAMPS-EN-AMIENOIS	CAM-3	Calvaire
CAMPS-EN-AMIENOIS	CAM-4	Calvaire
CAMPS-EN-AMIENOIS	CAM-5	Chapelle
CAULIERES	CAU-1	Calvaire
CAULIERES	CAU-2	Calvaire
CAULIERES	CAU-3	Eglise
COURCELLES-SOUS-MOYENCOURT	COU-1	Puits en pierre
COURCELLES-SOUS-MOYENCOURT	COU-10	Calvaire à protéger
COURCELLES-SOUS-MOYENCOURT	COU-11	Calvaire à protéger
COURCELLES-SOUS-MOYENCOURT	COU-2	Pigeonnier
COURCELLES-SOUS-MOYENCOURT	COU-3	Château
COURCELLES-SOUS-MOYENCOURT	COU-4	Calvaire
COURCELLES-SOUS-MOYENCOURT	COU-6	

Commune	N°	Élément protégé
COURCELLES-SOUS-MOYENCOURT	COU-7	Maison patrimoniale
COURCELLES-SOUS-MOYENCOURT	COU-8	Calvaire classé
COURCELLES-SOUS-MOYENCOURT	COU-9	Calvaire
CROIXRAULT	CRO-1	Calvaire
CROIXRAULT	CRO-2	Calvaire
CROIXRAULT	CRO-4	Calvaire
DROMESNIL	DRO-1	Château
DROMESNIL	DRO-2	Calvaire
DROMESNIL	DRO-3	Calvaire
DROMESNIL	DRO-4	Puits
DROMESNIL	DRO-5	Ancien château d'eau
DROMESNIL	DRO-6	Calvaire
DROMESNIL	DRO-7	Four à pain
DROMESNIL	DRO-8	Calvaire
EQUENNES-ERAMECOURT	EQU-1	Eglise
EQUENNES-ERAMECOURT	EQU-10	Mairie
EQUENNES-ERAMECOURT	EQU-2	Chapelle
EQUENNES-ERAMECOURT	EQU-3	Calvaire
EQUENNES-ERAMECOURT	EQU-6	Pigeonnier
EQUENNES-ERAMECOURT	EQU-7	Calvaire
EQUENNES-ERAMECOURT	EQU-9	Table funéraire
FAMECHON	FAM-1	Chapelle
FLUY	FLU-1	Pigeonnier en briques
FLUY	FLU-10	Maison façade en pierre
FLUY	FLU-2	Monument aux morts
FLUY	FLU-3	Calvaire
FLUY	FLU-4	Calvaire
FLUY	FLU-5	Cimetière
FLUY	FLU-6	Eglise
FLUY	FLU-9	Ancienne abbaye
FOURCIGNY	FOU-1	Chapelle
FRESNOY-AU-VAL	FRE-1	Puits et façade
FRESNOY-AU-VAL	FRE-2	Calvaire
FRESNOY-AU-VAL	FRE-3	Calvaire
FRESNOY-AU-VAL	FRE-4	Chapelle
FRESNOY-AU-VAL	FRE-6	Calvaire
FRICAMPS	FRI-1	Puits en pierre
FRICAMPS	FRI-2	Calvaire
FRICAMPS	FRI-3	Calvaire
FRICAMPS	FRI-7	Chapelle
FRICAMPS	FRI-8	Portail et mur à préserver (château)
GAUVILLE	GAU-1	Portail
GAUVILLE	GAU-2	Calvaire

Commune	N°	Élément protégé
GAUVILLE	GAU-4	Portail
GAUVILLE	GAU-5	Puits (communal) + portail en brique
GUIZANCOURT	GUI-1	Calvaire
GUIZANCOURT	GUI-2	Façade
GUIZANCOURT	GUI-3	Maison en torchis
GUIZANCOURT	GUI-4	Pignon de l'ancien presbytère
GUIZANCOURT	GUI-5	Bâtiment pompe à incendie
GUIZANCOURT	GUI-6	Grange
GUIZANCOURT	GUI-7	Calvaire
HESCAMPS	HES-1	Eglise
HESCAMPS	HES-10	Calvaire
HESCAMPS	HES-11	Calvaire
HESCAMPS	HES-12	Eglise
HESCAMPS	HES-13	Calvaire
HESCAMPS	HES-14	Puits
HESCAMPS	HES-16	Monument aux morts
HESCAMPS	HES-17	Calvaire
HESCAMPS	HES-18	Calvaire
HESCAMPS	HES-2	Eglise
HESCAMPS	HES-20	Puits
HESCAMPS	HES-21	Calvaire
HESCAMPS	HES-22	Puits
HESCAMPS	HES-24	Calvaire
HESCAMPS	HES-25	Monument aux morts + calvaire
HESCAMPS	HES-26	Calvaire
HESCAMPS	HES-28	Calvaire
HESCAMPS	HES-29	Oratoire
HESCAMPS	HES-31	Puits
HESCAMPS	HES-32	Calvaire
HESCAMPS	HES-33	Puits
HESCAMPS	HES-34	Chapelle
HESCAMPS	HES-36	Chapelle
HESCAMPS	HES-37	Calvaire
HESCAMPS	HES-39	Puits
HESCAMPS	HES-4	Calvaire
HESCAMPS	HES-40	Calvaire
HESCAMPS	HES-41	Ancienne fontaine
HESCAMPS	HES-42	Puits
HESCAMPS	HES-5	Calvaire
HESCAMPS	HES-6	Calvaire
HESCAMPS	HES-7	Calvaire
HESCAMPS	HES-8	Calvaire
HESCAMPS	HES-9	Calvaire

Commune	N°	Élément protégé
HORNOY-LE-BOURG	HOR-1	Château
HORNOY-LE-BOURG	HOR-10	Calvaire
HORNOY-LE-BOURG	HOR-11	Calvaire
HORNOY-LE-BOURG	HOR-12	Calvaire
HORNOY-LE-BOURG	HOR-13	Calvaire
HORNOY-LE-BOURG	HOR-14	Chapelle
HORNOY-LE-BOURG	HOR-15	Calvaire
HORNOY-LE-BOURG	HOR-16	Calvaire
HORNOY-LE-BOURG	HOR-17	Croix
HORNOY-LE-BOURG	HOR-18	Calvaire
HORNOY-LE-BOURG	HOR-19	Calvaire
HORNOY-LE-BOURG	HOR-2	Halles en bois
HORNOY-LE-BOURG	HOR-20	Eglise
HORNOY-LE-BOURG	HOR-21	Eglise
HORNOY-LE-BOURG	HOR-23	Calvaire (communal)
HORNOY-LE-BOURG	HOR-24	Eglise
HORNOY-LE-BOURG	HOR-25	?
HORNOY-LE-BOURG	HOR-26	Eglise
HORNOY-LE-BOURG	HOR-27	Eglise
HORNOY-LE-BOURG	HOR-28	Eglise
HORNOY-LE-BOURG	HOR-29	Eglise
HORNOY-LE-BOURG	HOR-30	Eglise
HORNOY-LE-BOURG	HOR-5	Calvaire
HORNOY-LE-BOURG	HOR-6	Calvaire
HORNOY-LE-BOURG	HOR-7	Calvaire
HORNOY-LE-BOURG	HOR-8	Chapelle
HORNOY-LE-BOURG	HOR-9	Calvaire
LA CHAPELLE SOUS POIX	LAC-1	Calvaire
LA CHAPELLE SOUS POIX	LAC-2	Calvaire
LA CHAPELLE SOUS POIX	LAC-3	Eglise
LAFRESGUIMONT-SAINT-MARTIN	LAF-10	Chapelle Sainte Apolline
LAFRESGUIMONT-SAINT-MARTIN	LAF-11	Eglise
LAFRESGUIMONT-SAINT-MARTIN	LAF-12	Eglise
LAFRESGUIMONT-SAINT-MARTIN	LAF-13	Monument aux morts
LAFRESGUIMONT-SAINT-MARTIN	LAF-14	Eglise
LAFRESGUIMONT-SAINT-MARTIN	LAF-15	Monument aux morts
LAFRESGUIMONT-SAINT-MARTIN	LAF-16	Monument aux morts
LAFRESGUIMONT-SAINT-MARTIN	LAF-17	Ancien collège électoral
LAFRESGUIMONT-SAINT-MARTIN	LAF-18	Monument aux morts
LAFRESGUIMONT-SAINT-MARTIN	LAF-19	Eglise
LAFRESGUIMONT-SAINT-MARTIN	LAF-3	Calvaire
LAFRESGUIMONT-SAINT-MARTIN	LAF-4	Calvaire
LAFRESGUIMONT-SAINT-MARTIN	LAF-5	Calvaire

Commune	N°	Élément protégé
LAFRESGUIMONT-SAINT-MARTIN	LAF-6	Calvaire
LAFRESGUIMONT-SAINT-MARTIN	LAF-7	Calvaire
LAFRESGUIMONT-SAINT-MARTIN	LAF-8	Calvaire
LAFRESGUIMONT-SAINT-MARTIN	LAF-9	Calvaire
LALEU	LAL-1	Calvaire
LALEU	LAL-2	Fontaine
LAMARONDE	LAM-2	Calvaire
LAMARONDE	LAM-3	Calvaire
LIGNIERES-CHATELAIN	LIG-1	Puits brique
LIGNIERES-CHATELAIN	LIG-2	Calvaire
LIGNIERES-CHATELAIN	LIG-3	Four à ?
LIGNIERES-CHATELAIN	LIG-4	Monument aux morts
LIGNIERES-CHATELAIN	LIG-5	Eglise
LIGNIERES-CHATELAIN	LIG-6	Portail
LIGNIERES-CHATELAIN	LIG-7	Calvaire
LIOMER	LIO-3	Calvaire
LIOMER	LIO-4	Calvaire
LIOMER	LIO-5	Chapelle (communal)
MEIGNEUX	MEI-1	Calvaire
MEIGNEUX	MEI-2	Calvaire
MEIGNEUX	MEI-4	Calvaire
MEIGNEUX	MEI-5	
MEREAUCOURT	MER-1	Calvaire
METIGNY	MET-1	Calvaire
METIGNY	MET-2	Oratoire
MERICOURT-EN-VIMEU	MEV-1	Puits
MERICOURT-EN-VIMEU	MEV-2	Calvaire
MERICOURT-EN-VIMEU	MEV-3	Calvaire
MOLLIENS-DREUIL	MOL-1	Calvaire
MOLLIENS-DREUIL	MOL-10	Eglise
MOLLIENS-DREUIL	MOL-11	Maison
MOLLIENS-DREUIL	MOL-12	?
MOLLIENS-DREUIL	MOL-2	Calvaire
MOLLIENS-DREUIL	MOL-3	Eglise
MOLLIENS-DREUIL	MOL-4	Réservoir d'eau
MOLLIENS-DREUIL	MOL-5	Gare
MOLLIENS-DREUIL	MOL-6	Maison maître
MOLLIENS-DREUIL	MOL-7	Monument aux morts
MOLLIENS-DREUIL	MOL-8	Prieuré + Chapelle
MOLLIENS-DREUIL	MOL-9	Maison de maître
MONTAGNE-FAYEL	MON-1	Colonne géodésique
MORVILLERS-SAINT-SATURNIN	MOR-1	Ferme modèle du château de Digeon
MORVILLERS-SAINT-SATURNIN	MOR-2	Château

Commune	N°	Élément protégé
MORVILLERS-SAINT-SATURNIN	MOR-3	Calvaire
MORVILLERS-SAINT-SATURNIN	MOR-4	Oratoire
MORVILLERS-SAINT-SATURNIN	MOR-5	Calvaire
MORVILLERS-SAINT-SATURNIN	MOR-6	Calvaire
MORVILLERS-SAINT-SATURNIN	MOR-7	Eglise
MOYENCOURT-LES-POIX	MOY-1	Chapelle
MOYENCOURT-LES-POIX	MOY-2	Calvaire
MOYENCOURT-LES-POIX	MOY-3	Chapelle
MOYENCOURT-LES-POIX	MOY-5	Maison du Bailli
NEUVILLE-COPPEGUEULE	NEU-1	Manoir
NEUVILLE-COPPEGUEULE	NEU-2	Calvaire
NEUVILLE-COPPEGUEULE	NEU-3	Calvaire
NEUVILLE-COPPEGUEULE	NEU-4	Calvaire
NEUVILLE-COPPEGUEULE	NEU-5	Chapelle
OFFIGNIES	OFF-1	Calvaire (communal)
OFFIGNIES	OFF-2	Calvaire (communal)
OISSY	OIS-1	Château
OISSY	OIS-10	Frêne
OISSY	OIS-3	Chapelle
OISSY	OIS-4	Calvaire
OISSY	OIS-5	Chapelle
OISSY	OIS-7	Pont
OISSY	OIS-8	Christ
OISSY	OIS-9	Pont
POIX-DE-PICARDIE	POI-1	Pigeonnier
POIX-DE-PICARDIE	POI-2	Eglise
POIX-DE-PICARDIE	POI-4	Calvaire
POIX-DE-PICARDIE	POI-5	Chapelle
POIX-DE-PICARDIE	POI-6	Calvaire
QUESNOY-SUR-AIRAINES	QSA-1	Château
QUESNOY-SUR-AIRAINES	QSA-2	Calvaire
QUESNOY-SUR-AIRAINES	QSA-3	Calvaire
QUESNOY-SUR-AIRAINES	QSA-5	Croix
QUESNOY-SUR-AIRAINES	QSA-6	Chapelle
QUESNOY-SUR-AIRAINES	QSA-7	Croix
QUESNOY-SUR-AIRAINES	QSA-8	Croix
QUEVAUVILLERS	QUE-10	Fronton type école 3ème république "école des filles" pierres et briques
QUEVAUVILLERS	QUE-11	Vieille halle non classée
QUEVAUVILLERS	QUE-1	Calvaire récemment restauré par l'association du patrimoine
QUEVAUVILLERS	QUE-2	Calvaire
QUEVAUVILLERS	QUE-3	Chapelle

Commune	N°	Élément protégé
QUEVAUVILLERS	QUE-4	Calvaire
QUEVAUVILLERS	QUE-7	Maison particulière, ancien relais de cavalerie, pierre. Portail
QUEVAUVILLERS	QUE-8	Portail de la maison de Mr Lenoir
QUEVAUVILLERS	QUE-9	Portail d'une maison particulière
RIENCOURT	RIE-1	Eglise
RIENCOURT	RIE-2	Chapelle
SAINT-AUBIN-MONTENOY	SAM-2	Calvaire
SAINT-AUBIN-MONTENOY	SAM-3	Calvaire
SAINT-AUBIN-MONTENOY	SAM-4	Calvaire
SAINT-AUBIN-MONTENOY	SAM-5	Vierge sur façade
SAINT-AUBIN-MONTENOY	SAM-6	Calvaire
SAINT-AUBIN-MONTENOY	SAM-7	Calvaire
SAULCHOY-SOUS-POIX	SAU-1	Calvaire
SAULCHOY-SOUS-POIX	SAU-2	Calvaire
SAULCHOY-SOUS-POIX	SAU-3	Eglise
SAULCHOY-SOUS-POIX	SAU-5	Calvaire
SAINT-GERMAIN-SUR-BRESLE	SGB-1	Moulin à eau, chambres d'hôtes, salle de réception
SAINT-GERMAIN-SUR-BRESLE	SGB-3	Calvaire
SAINT-GERMAIN-SUR-BRESLE	SGB-4	Calvaire
SAINT-GERMAIN-SUR-BRESLE	SGB-5	Calvaire
SAINT-GERMAIN-SUR-BRESLE	SGB-6	Calvaire
SAINT-GERMAIN-SUR-BRESLE	SGB-7	Calvaire (communal)
SAINTE-SEGREE	SSE-1	Calvaire
SAINTE-SEGREE	SSE-2	Chapelle
SAINTE-SEGREE	SSE-3	Calvaire
SAINTE-SEGREE	SSE-4	Christ
SAINTE-SEGREE	SSE-5	Calvaire
TAILLY-L'ARBRE-A-MOUCHES	TAI-1	Château
THIEULLOY-L'ABBAYE	TLA-1	Puits en pierre
THIEULLOY-L'ABBAYE	TLA-2	Puits en pierre
THIEULLOY-L'ABBAYE	TLA-3	Calvaire
THIEULLOY-L'ABBAYE	TLA-4	Calvaire
THIEULLOY-L'ABBAYE	TLA-6	Calvaire
THIEULLOY-L'ABBAYE	TLA-7	Monument aux morts
THIEULLOY-LA-VILLE	TLV-1	Christ
THIEULLOY-LA-VILLE	TLV-10	Christ
THIEULLOY-LA-VILLE	TLV-7	Puits
THIEULLOY-LA-VILLE	TLV-8	Puits
VILLERS-CAMPSART	VIL-1	Eglise
VILLERS-CAMPSART	VIL-2	Chapelle
VILLERS-CAMPSART	VIL-3	Calvaire
VILLERS-CAMPSART	VIL-5	Chapelle

Commune	N°	Élément protégé
VRAIGNES-LES-HORNOY	VRA-1	Calvaire
VRAIGNES-LES-HORNOY	VRA-2	Calvaire
VRAIGNES-LES-HORNOY	VRA-3	Calvaire
WARLUS	WAR-1	Eglise
WARLUS	WAR-2	Calvaire
WARLUS	WAR-3	Calvaire

### E. La protection du patrimoine éco-paysager (L. 151-23)

La protection des paysages est renforcée en ayant recours à des protections particulières au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

Cet article est utilisé de 3 manières différentes afin de protéger des éléments linéaires, des éléments surfaciques et des éléments ponctuels.

#### ■ LES ELEMENTS LINEAIRES

Le PLUi du Sud-Ouest Amiénois protège de nombreux éléments linéaires : haies et talus (rideaux picards).

Quelques linéaires de fossés, de noues, de bandes enherbées ainsi que des ruelles sont également identifiés.

Ces éléments contribuent en grande partie à l'optimisation de la gestion des eaux pluviales.

Le linéaire protégé est de plus de 255 km.

Ces éléments sont cartographiés de la manière suivante :

 Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

#### ■ LES ELEMENTS SURFACIQUES

Le PLUI du Sud-Ouest Amiénois protège de nombreux éléments surfaciques : bois, pâtures, larris etc. Ces éléments contribuent en grande partie à l'optimisation de la gestion des eaux pluviales mais également à la préservation des milieux naturels et des paysages.

La surface ainsi protégée est de plus de 3464 hectares.

Ces éléments sont cartographiés de la manière suivante :

 Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

■ LES ELEMENTS PONCTUELS

72 éléments ponctuels de patrimoine éco-paysager ont également été identifiés, parmi eux plusieurs arbres remarquables et mares.

Ces éléments sont cartographiés de la manière suivante :



Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Commune	N°	Élément protégé
AIRAINES	AIR-12	Mare
BELLOY-ST-LEONARD	BEL-2	Tilleul
BETTEMBOS	BET-3	Mare
BETTEMBOS	BET-4	Mare
BEAUCAMPS-LE-VIEUX	BLV-13	Arbre remarquable
BOUGAINVILLE	BOU-6	Mare
COURCELLES-SOUS-MOYENCOURT	COU-5	Mare
CROIXRAULT	CRO-3	Arbre remarquable
EQUENNES-ERAMECOURT	EQU-11	Tilleul
EQUENNES-ERAMECOURT	EQU-12	Gué
EQUENNES-ERAMECOURT	EQU-13	Etang
EQUENNES-ERAMECOURT	EQU-14	Glacis
EQUENNES-ERAMECOURT	EQU-4	Mare
EQUENNES-ERAMECOURT	EQU-5	Motte féodale
EQUENNES-ERAMECOURT	EQU-8	Motte féodale
FLUY	FLU-7	Mare
FLUY	FLU-8	Mare
FOURCIGNY	FOU-2	Mare
FRESNOY-AU-VAL	FRE-5	Mare
FRICAMPS	FRI-4	Mare
FRICAMPS	FRI-5	Mare
FRICAMPS	FRI-6	Mare
GAUVILLE	GAU-3	Mare
HESCAMPS	HES-15	Mare
HESCAMPS	HES-19	Mare
HESCAMPS	HES-23	Mare
HESCAMPS	HES-27	Mare
HESCAMPS	HES-3	Tilleul
HESCAMPS	HES-30	Mare
HESCAMPS	HES-35	Chêne remarquable
HESCAMPS	HES-38	Mare
HORNOY-LE-BOURG	HOR-22	Mare
HORNOY-LE-BOURG	HOR-3	2 tilleuls
HORNOY-LE-BOURG	HOR-4	2 tilleuls
LAFRESGUIMONT-SAINT-MARTIN	LAF-1	Arbre isolé

Commune	N°	Élément protégé
LAFRESGUIMONT-SAINT-MARTIN	LAF-2	Chêne remarquable
LAMARONDE	LAM-1	Mare
LIOMER	LIO-1	Hêtre
LIOMER	LIO-2	Hêtre
MEIGNEUX	MEI-3	Mare
METIGNY	MET-3	Source
MONTAGNE-FAYEL	MON-2	Mare
MORVILLERS-SAINT-SATURNIN	MOR-10	Mare
MORVILLERS-SAINT-SATURNIN	MOR-11	Mare
MORVILLERS-SAINT-SATURNIN	MOR-8	Mare
MORVILLERS-SAINT-SATURNIN	MOR-9	Mare
MOYENCOURT-LES-POIX	MOY-4	Mare
MOYENCOURT-LES-POIX	MOY-6	Bassin hydraulique
MOYENCOURT-LES-POIX	MOY-7	Bassin hydraulique
MOYENCOURT-LES-POIX	MOY-8	Bassin hydraulique
OISSY	OIS-2	2 marronniers
OISSY	OIS-6	Mare
POIX-DE-PICARDIE	POI-3	Chêne
QUESNOY-SUR-AIRAINES	QSA-4	Mare
QUEVAUVILLERS	QUE-12	Gros tilleul
QUEVAUVILLERS	QUE-5	Mare
QUEVAUVILLERS	QUE-6	Mare
SAINT-AUBIN-MONTENOY	SAM-6	Mare
SAULCHOY-SOUS-POIX	SAU-4	Mare
SAINT-GERMAIN-SUR-BRESLE	SGB-2	Chêne
SAINTE-SEGREE	SSE-6	Mare
THIEULLOY-L'ABBAYE	TLA-5	Mare
THIEULLOY-LA-VILLE	TLV-2	Mare bassin de rétention
THIEULLOY-LA-VILLE	TLV-3	Mare bassin de rétention
THIEULLOY-LA-VILLE	TLV-4	Mare bassin de rétention
THIEULLOY-LA-VILLE	TLV-5	Mare bassin de rétention
THIEULLOY-LA-VILLE	TLV-6	Mare
THIEULLOY-LA-VILLE	TLV-9	Mare
VILLERS-CAMPSART	VIL-4	Mare
WARLUS	WAR-4	Mare

F. la possibilité de procéder à un changement de destination (L151-11,2°)

Cet article a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

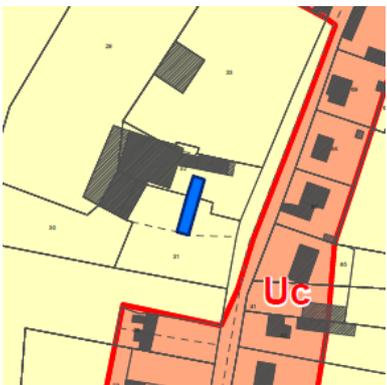
[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

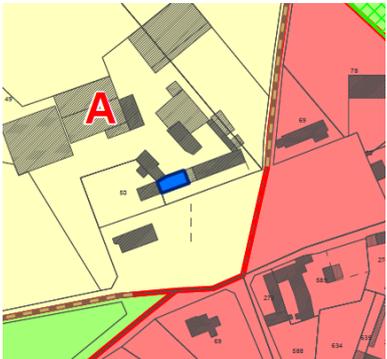
Dans le PLUi du Sud-Ouest Amiénois, les bâtiments pouvant changer de destinations ressortent du diagnostic agricole, ou ont été proposés par les élus en fonction de leur connaissance du terrain.

Les bâtiments concernés sont listés ci-dessous :

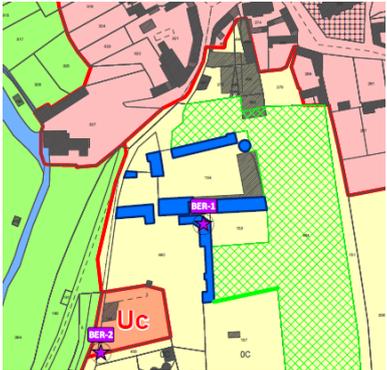
■ BEAUCAMPS LE JEUNE

N°	Extrait de plan	Photographie
1		

■ BEAUCAMPS LE VIEUX

N°	Extrait de plan	Photographie
1		

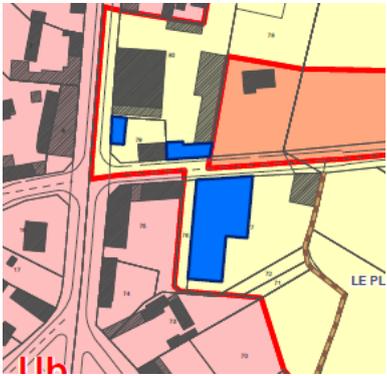
■ BERGICOURT

N°	Extrait de plan	Photographie
1		

■ **BLANGY SOUS POIX**

N°	Extrait de plan	Photographie
1		

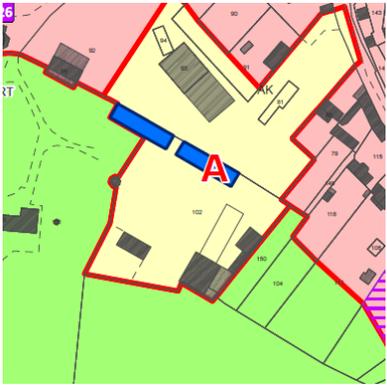
■ **BRIQUEMSNIL FLOXICOURT**

N°	Extrait de plan	Photographie
1		

■ CAMPS EN AMIENOIS

N°	Extrait de plan	Photographie
1		

■ HORNOY LE BOURG

N°	Extrait de plan	Photographie
1		

N°	Extrait de plan	Photographie
2		

■ LAFRESGUIMONT SAINT MARTIN

N°	Extrait de plan	Photographie
1		

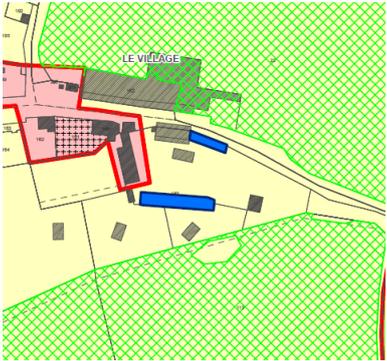
■ LIOMER

N°	Extrait de plan	Photographie
1		

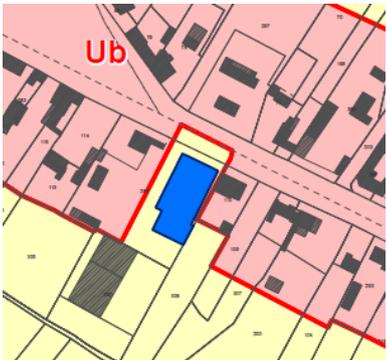
■ MEIGNEUX

N°	Extrait de plan	Photographie
1		

■ MERAUCOURT

N°	Extrait de plan	Photographie
1 et 2		

■ THIEULLOY L'ABBAYE

N°	Extrait de plan	Photographie
1		

■ WARLUS

N°	Extrait de plan	Photographie
1		

## G. Espaces exposés à un risque d'inondation et non couverts par un PPRi, et zones à risques issus du Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales

Des communes sont concernées par un risque d'inondation bien identifié par les élus, mais non couvert par un PPRi.

Des secteurs sont soumis à des règles particulières liées à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, conformément aux conclusions de l'étude préalable à l'élaboration d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales.

Ces espaces sont soumis à des prescription spéciales au titre de l'article R.151.34 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

*1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; »*

Les espaces concernés figurent dans le règlement graphique :



Parcelle soumise à prescription en raison de la présence d'un aléa ruissellement (Pas de sous-sol. Rehausse cote plancher de 30 cm par rapport au TN)



Parcelle soumise à prescription en raison de la présence d'un aléa ruissellement (Gestion des eaux à la parcelle)



Parcelle soumise à prescription en raison de la présence d'un aléa ruissellement (Rehausse cote plancher et haut de la descente de garage 30 cm par rapport à la voirie. Construction en éloignement de la route (>5m))



Parcelle soumise à prescription en raison de la présence d'un aléa ruissellement (Préconisation particulière, se référer au rapport ALISE)



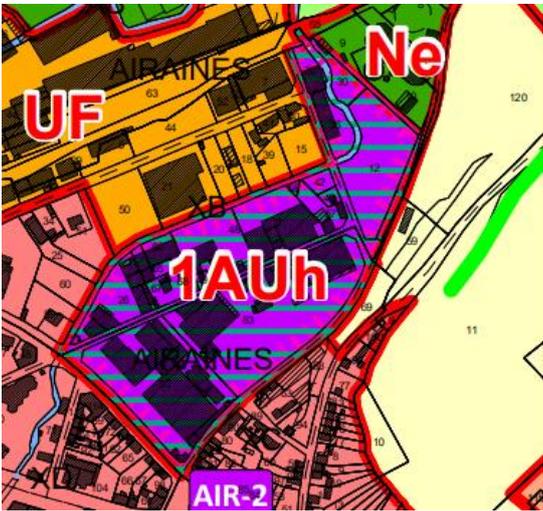
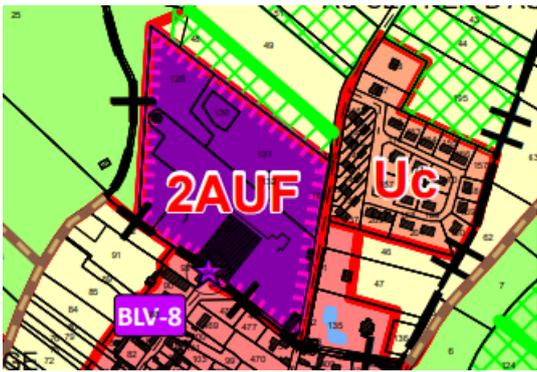
Parcelle inconstructible en raison du risque de ruissellement

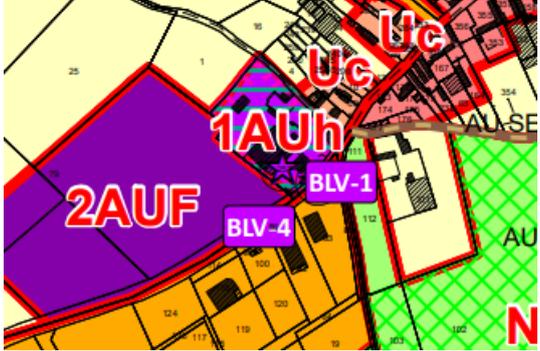
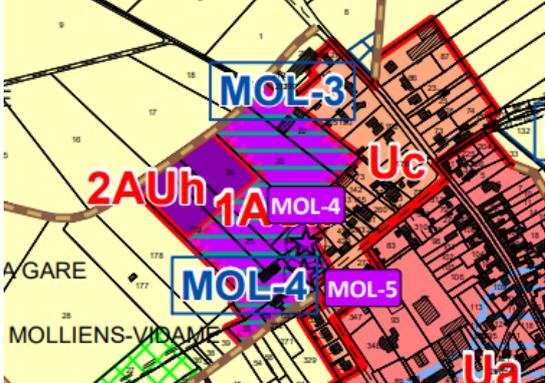
H. Secteur concerné par un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global au titre de l'article L.151-41, 5° du Code de l'Urbanisme

L'article L.151-41, 5° dispose que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

« Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

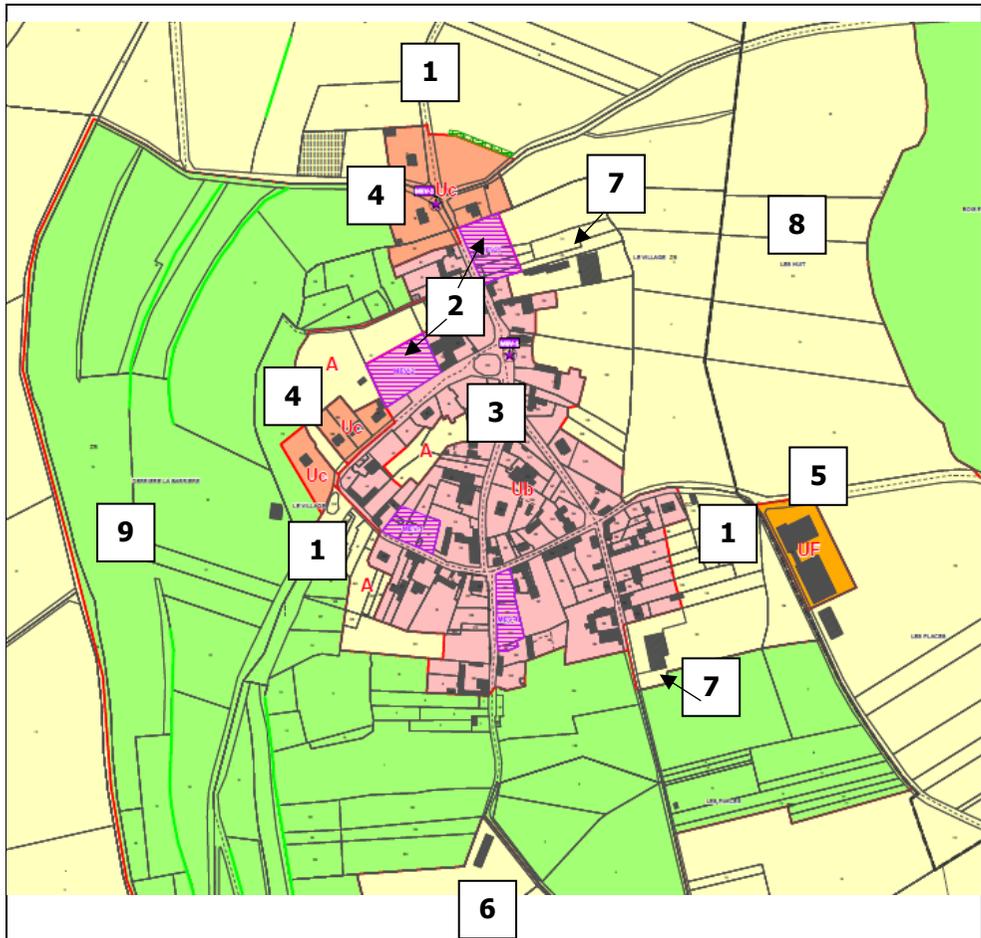
Cet outil est mobilisé dans le PLUi du Sud-Ouest Amiénois sur 4 sites en friche, sur lesquels la collectivité doit conserver la main pour leur avenir.

N°	Localisation	Extrait de plan
1	AIRAINES	
2	LE QUESNE (proche de BEAUCAMPS-LE-VIEUX)	

N°	Localisation	Extrait de plan
3	BEAUCAMPS-LE-VIEUX	
4	MOLLIENS-DREUIL	

#### 4.10. EXPOSES DES GRANDS PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES AU TRAVERS DE L'EXEMPLE DE QUELQUES VILLAGES

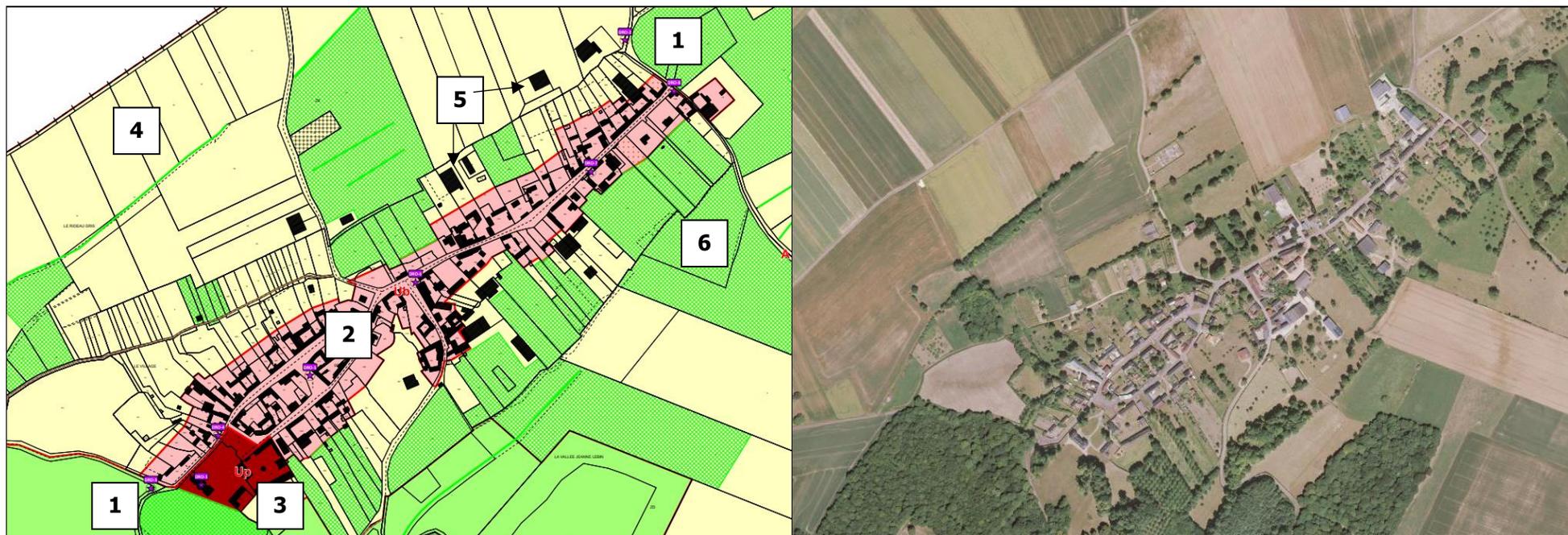
##### A. Secteur PADD « Airaines » : Méricourt-en-Vimeu




1. Zone U qui s'arrête à la dernière maison de la rue, afin d'éviter l'étalement linéaire.
2. Identification de secteurs de densification potentiels encadrés par une OAP, favorables au renouvellement urbain

- |  |
|--|
| 3. Classement des tissus bâtis anciens en Ub, de manière à ce que les nouvelles constructions s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques urbaines traditionnelles   |
| 4. Classement des secteurs dominés par des extensions plus récentes en Uc, afin de favoriser la cohérence des constructions  |
| 5. Classement de la zone économique existante (scierie) en UF afin de maintenir l'activité au sein du bourg  |
| 6. Classement des exploitations agricoles et/ou des bâtiments liés aux activités agricoles situés à l'extérieur du village en A, afin de permettre le maintien et le développement de l'activité   |
| 7. Concernant les exploitations et bâtiments liés à l'activité agricole situés à l'intérieur des villages et en limite de bourg, le classement dépend de plusieurs facteurs : la position dans le village, la place disponible autour des bâtiments, le type d'activités (élevage ou non), la pérennité de l'exploitation... Le classement en zone agricole est plus avantageux pour la poursuite des activités, tandis que le classement en zone urbaine facilite la reconversion des sites en cas d'arrêt des activités. |
| 8. Classement des espaces à vocation agricole (qui ne présentent pas de sensibilité écologique ou paysagère forte) en A afin de ne pas bloquer le développement de l'agriculture   |
| 9. Classement des espaces naturels présentant des enjeux écologiques et paysagers, des espaces concernés par des risques, des espaces correspondant à des aires de captages (ou d'autres espaces devant rester non construits) en N.   |

B. Secteur PADD « Hornoy-le-Bourg » : Dromesnil



1. Zone U qui s'arrête à la dernière maison de la rue, afin d'éviter l'étalement linéaire et maîtriser ainsi son habitat linéaire (Dromesnil est un village-rue).

2. Classement des tissus bâtis anciens en Ub, de manière à ce que les nouvelles constructions s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques urbaines traditionnelles.

A noter que le village comprend plusieurs éléments patrimoniaux (bâti remarquable, patrimoine rural et religieux), qui ne sont pas inscrits ou classés aux monuments historiques mais qui nécessitent une protection. La plupart se situe au sein de la zone U et font ainsi l'objet d'une identification au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :



Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Les exploitations n'ayant plus la vocation agricole sont intégrées à la zone Ub afin de faciliter la reconversion de ces sites.

3. Classement du château en Up afin de protéger le site, tout en autorisant sa mise en valeur.

4. Classement des espaces à vocation agricole (qui ne présentent pas de sensibilité écologique ou paysagère forte) en A afin de ne pas bloquer le développement de l'agriculture

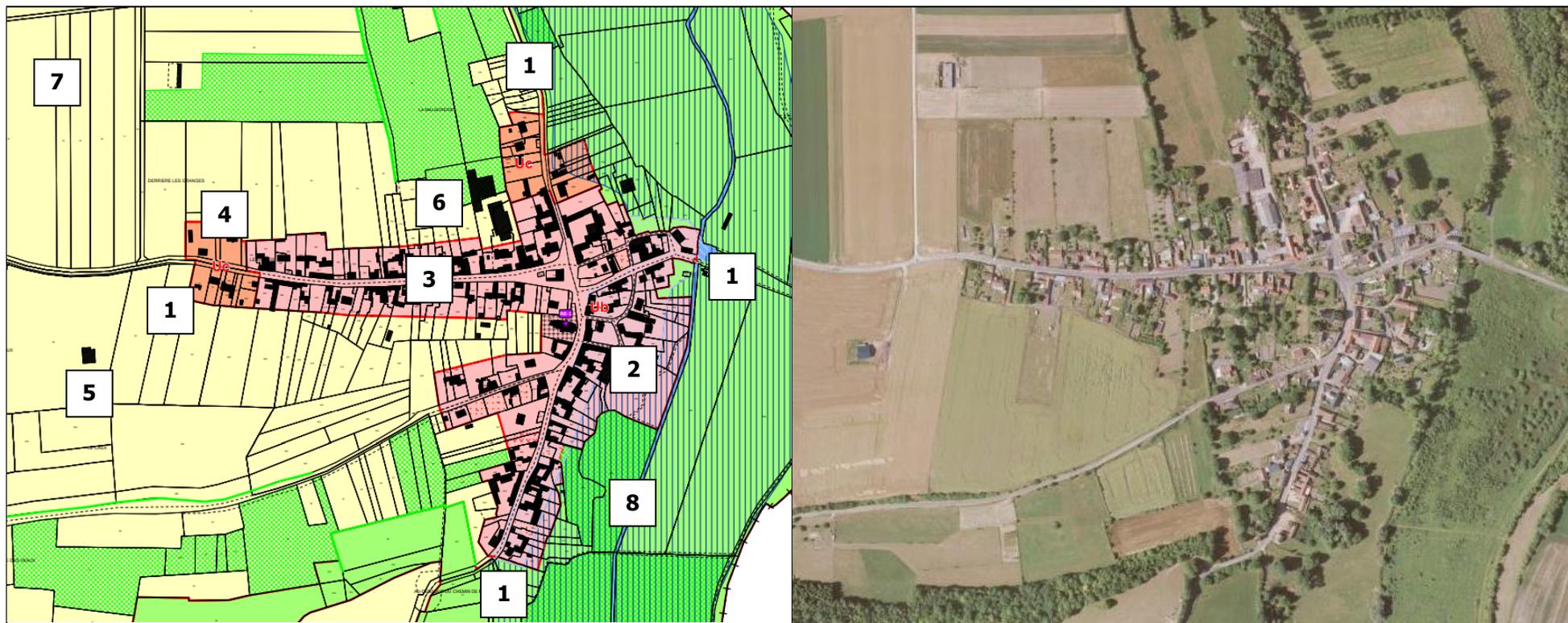
5. Classement des exploitations agricoles et/ou des bâtiments liés aux activités agricoles situés à l'extérieur du village en A, afin de permettre le maintien et le développement de l'activité

Concernant les exploitations et bâtiments liés à l'activité agricole situés à l'intérieur des villages et en limite de bourg, le classement dépend de plusieurs facteurs : la position dans le village, la place disponible autour des bâtiments, le type d'activités (élevage ou non), la pérennité de l'exploitation... Le classement en zone agricole est plus avantageux pour la poursuite des activités, tandis que le classement en zone urbaine facilite la reconversion des sites en cas d'arrêt des activités.

6. Classement des espaces naturels présentant des enjeux écologiques et paysagers, des espaces concernés par des risques, des espaces correspondant à des aires de captages (ou d'autres espaces devant restant non construits) en N.

La commune de Dromesnil est caractérisée par un patrimoine éco-paysager protégé important.

C. Secteur PADD « Moliens – Dreuil – Quevauvillers » : Rencourt



1. Zone U qui s'arrête à la dernière maison de la rue, afin d'éviter l'étalement linéaire.

2. Constructibilité au sein de la zone U conditionnée par la prise en compte des risques naturels présents sur le territoire. Le village est en effet concerné par les aléas « ruissellement » et « inondation » (avec la présence du Ruisseau de Saint-Landon).

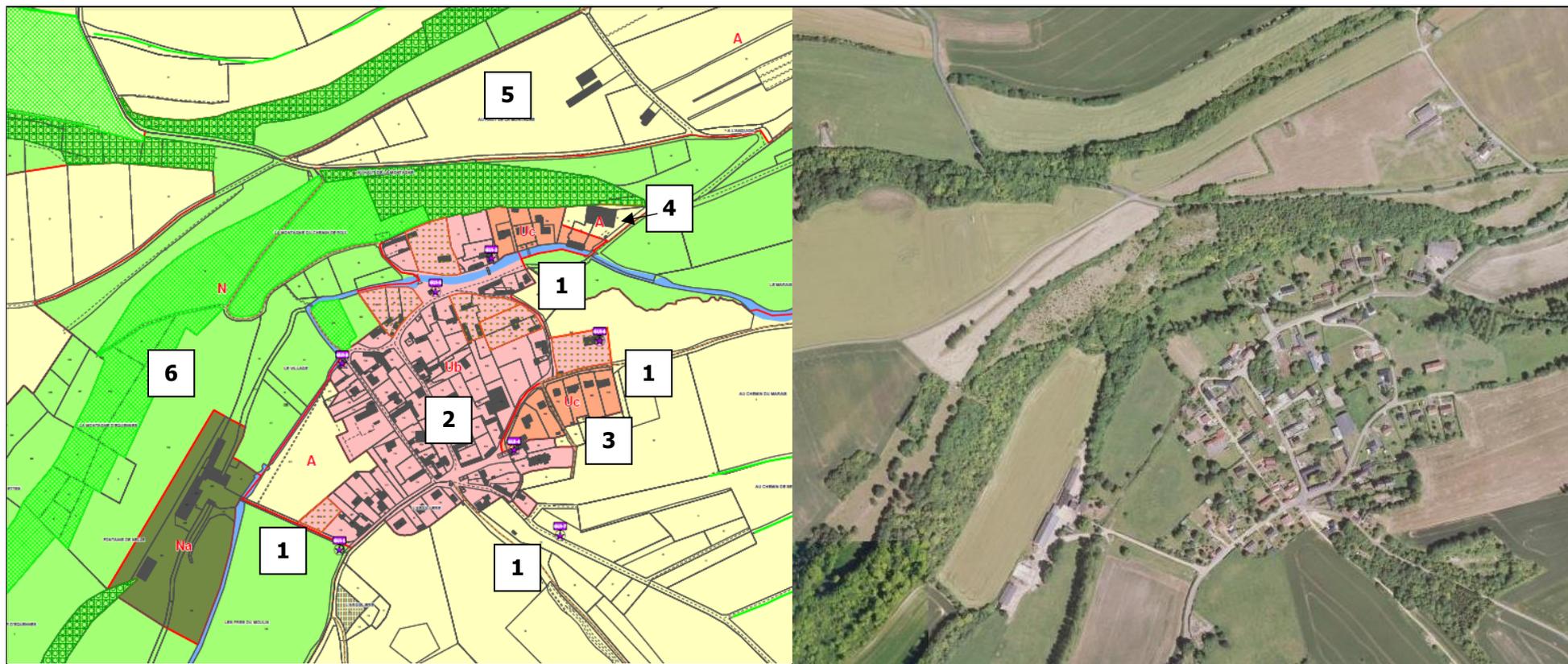
Au sein de la zone U, sont donc identifiées des parcelles inconstructibles et des parcelles soumises à prescription pour la problématique du ruissellement. Le zonage réglementaire lié au PPRI de la Vallée de la Somme et de ses affluents est aussi repris (le village est concerné par les zones de types 1 et 4).

3. Classement des tissus bâtis anciens en U<sub>b</sub>, de manière à ce que les nouvelles constructions s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques urbaines traditionnelles.

4. Classement des secteurs dominés par des extensions plus récentes en U<sub>c</sub>, afin de favoriser la cohérence des constructions.

5. Classement des exploitations agricoles et des bâtiments liés aux activités agricoles situés à l'extérieur des villages en A, afin de permettre le développement de l'activité (exemple : l'exploitation La Piecente au nord du village).
6. Concernant les exploitations et bâtiments liés à l'activité agricole situés à l'intérieur des villages et en limite de bourg, le classement dépend de plusieurs facteurs : la position dans le village, la place disponible autour des bâtiments, le type d'activités (élevage ou non), la pérennité de l'exploitation... Le classement en zone agricole est plus avantageux pour la poursuite des activités, tandis que le classement en zone urbaine facilite la reconversion des sites en cas d'arrêt des activités.
7. Classement des espaces à vocation agricole (qui ne présentent pas de sensibilité écologique ou paysagère forte) en A afin de ne pas bloquer le développement de l'agriculture
8. Classement des espaces naturels présentant des enjeux écologiques et paysagers, des espaces concernés par des risques, des espaces correspondant à des aires de captages (ou d'autres espaces devant restant non construits) en N.
- Pour Rieucourt, le classement implique notamment la préservation du Ruisseau de Saint-Landon et ses espaces attenants caractérisés par un aléa inondation fort (zone PPRI type 1).

D. Secteur PADD « Poix-de-Picardie » : Guizancourt



1. Zone U qui s'arrête à la dernière maison de la rue, afin d'éviter l'étalement linéaire.

2. Classement des tissus bâtis anciens en Ub, de manière à ce que les nouvelles constructions s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques urbaines traditionnelles.

Le territoire communal est marqué par le risque de ruissellement. Les constructions au sein de la zone Ub sont ainsi conditionnées (parcelles inconstructibles).

A noter que le village comprend plusieurs éléments patrimoniaux (bâti remarquable, patrimoine rural et religieux), qui ne sont pas inscrits ou classés aux monuments historiques mais qui nécessitent une protection. La plupart se situe au sein de la zone Ub et font ainsi l'objet d'une identification au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :  Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

- |   |
|---|
| <p>3. Classement des secteurs dominés par des extensions plus récentes en Uc, afin de favoriser la cohérence des constructions.</p>   |
| <p>4. Concernant les exploitations et bâtiments liés à l'activité agricole situés à l'intérieur des villages, le classement dépend de plusieurs facteurs : la position dans le village, la place disponible autour des bâtiments, le type d'activités (élevage ou non), la pérennité de l'exploitation... Le classement en zone agricole est plus avantageux pour la poursuite des activités, le classement en zone naturelle permet également le développement des activités en autorisant les extensions, tandis que le classement en zone urbaine facilite la reconversion des sites en cas d'arrêt des activités.</p> |
| <p>5. Classement des espaces à vocation agricole (qui ne présentent pas de sensibilité écologique ou paysagère forte) en A afin de ne pas bloquer le développement de l'agriculture ou d'autres activités connexes.</p> <p>Exemple de la ferme « Au Haut de la Montagne », qui fait aussi maison d'hôtes : un projet de développement de camping à la ferme est envisagé. Le classement en zone A permet de ne pas bloquer ce projet.</p>   |
| <p>6. Classement des espaces naturels présentant des enjeux écologiques, des espaces concernés par des risques, des espaces correspondant à des aires de captages (ou d'autres espaces devant rester non construits) en N.</p> <p>Pour Guizancourt, le classement en zone naturelle concerne plus particulièrement la préservation de la Rivière des Evoissons et du patrimoine éco-paysager et boisé présent de façon conséquente sur le territoire.</p>   |

E. Secteur PADD « Beaucamps-le-Vieux » : Neuville-Coppegueule



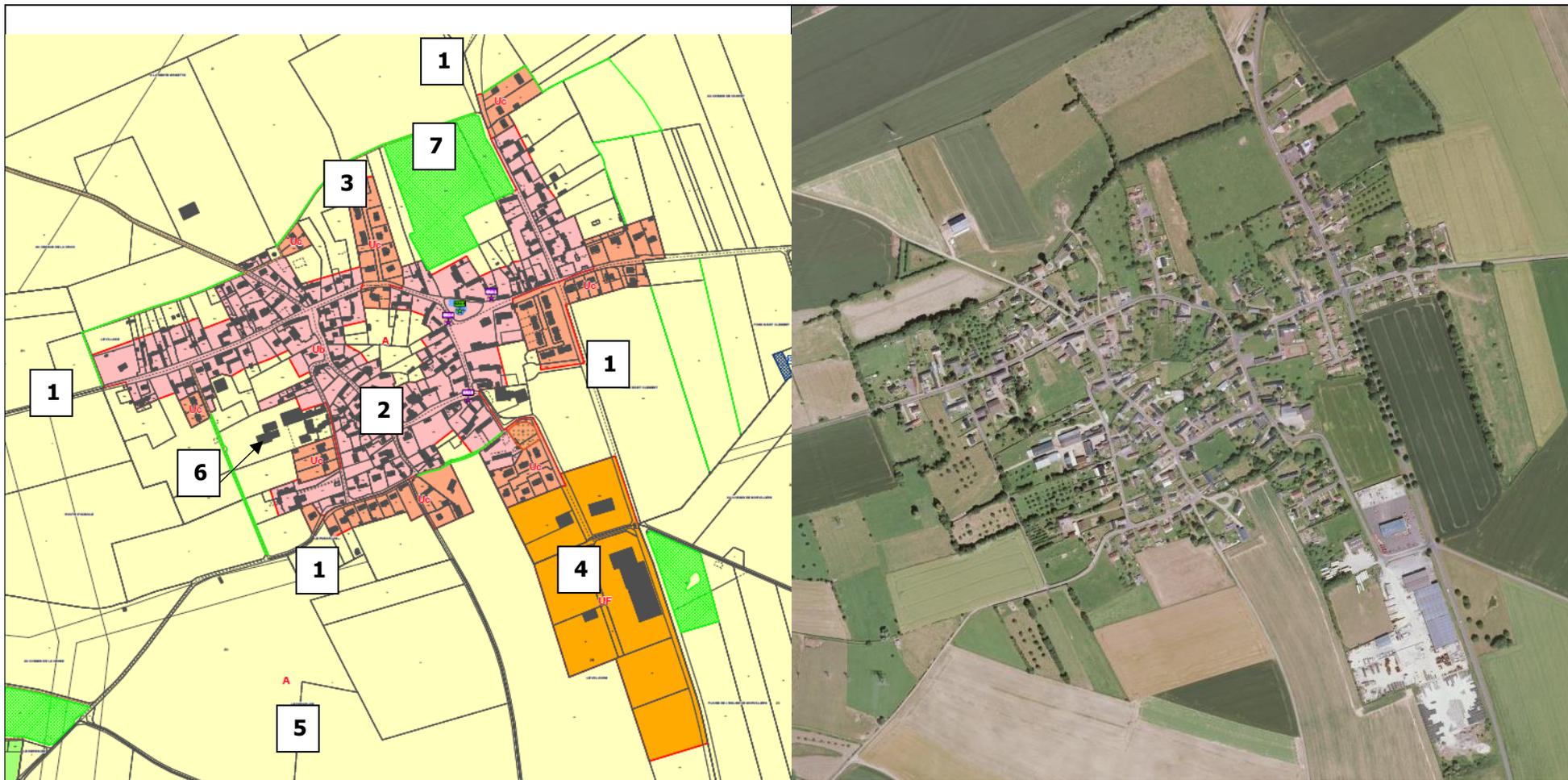
1. Zone U qui s'arrête à la dernière maison de la rue, afin d'éviter l'étalement linéaire.

2. Zone U qui évite et par conséquent préserve les coupures d'urbanisation jusque 70 mètres entre deux constructions existantes.

3. Classement des tissus bâtis anciens en Ub, de manière à ce que les nouvelles constructions s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques urbaines traditionnelles.

4. Identification de terrains potentiels au sein de la zone U, favorables au renouvellement urbain. Un secteur fait par ailleurs l'objet d'une OAP de densification.
5. Classement des secteurs dominés par des extensions plus récentes en Uc, afin de favoriser la cohérence des constructions.
6. Classement des principaux secteurs d'équipement au sein du bourg en Ueq.
7. Classement de la gentilhommière en Up afin de protéger le site, tout en autorisant sa mise en valeur.
8. Classement des zones économiques en UF afin de permettre le maintien et le développement de l'activité.
9. Concernant les exploitations et bâtiments liés à l'activité agricole situés à l'intérieur des villages ou en limite de bourg, le classement dépend de plusieurs facteurs : la position dans le village, la place disponible autour des bâtiments, le type d'activités (élevage ou non), la pérennité de l'exploitation... Le classement en zone agricole est plus avantageux pour la poursuite des activités, tandis que le classement en zone urbaine facilite la reconversion des sites en cas d'arrêt des activités.
10. Classement des espaces à vocation agricole (qui ne présentent pas de sensibilité écologique ou paysagère forte) en A afin de ne pas bloquer le développement de l'agriculture.
11. Classement des espaces naturels présentant des enjeux écologiques et paysagers, des espaces concernés par des risques, des espaces correspondant à des aires de captages (ou d'autres espaces devant restant non construits) en N.

F. Secteur PADD « Gauville » : Gauville



1. Zone U qui s'arrête à la dernière maison de la rue, afin d'éviter l'étalement linéaire.
2. Classement des tissus bâtis anciens en Ub, de manière à ce que les nouvelles constructions s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques urbaines traditionnelles.
3. Classement des secteurs dominés par des extensions plus récentes en Uc, afin de favoriser la cohérence des constructions.

- |  |
|--|
| 4. Classement des zones économiques en UF afin de permettre le maintien et le développement de l'activité.   |
| 5. Classement des espaces à vocation agricole (qui ne présentent pas de sensibilité écologique ou paysagère forte) en A afin de ne pas bloquer le développement de l'agriculture.  |
| 6. Concernant les exploitations et bâtiments liés à l'activité agricole situés à l'intérieur des villages et en limite de bourg, le classement dépend de plusieurs facteurs : la position dans le village, la place disponible autour des bâtiments, le type d'activités (élevage ou non), la pérennité de l'exploitation... Le classement en zone agricole est plus avantageux pour la poursuite des activités, tandis que le classement en zone urbaine facilite la reconversion des sites en cas d'arrêt des activités. |
| 7. Gauville est marqué par un patrimoine éco-paysager très présent et sensible. Le zonage au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme lui assure une protection.   |
| <u>Hors extrait de plan</u> : classement des espaces naturels présentant des enjeux écologiques et paysagers, des espaces concernés par des risques, des espaces correspondant à des aires de captages (ou d'autres espaces devant rester non construits) en N.  |