

VERDI

COMMUNE DE LONGUEAU

29/03/2021



COMMUNE DE LONGUEAU

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°2

NOTICE EXPLICATIVE

Document de travail

Exposé des motifs des changements apportés dans le cadre
de la procédure de modification

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du :

SOMMAIRE

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | LA PROCEDURE DE MODIFICATION : CADRE LEGISLATIF | 3 |
| 2. | CONTEXTE GENERAL | 4 |
| 2.1 | LOCALISATION DE LA COMMUNE | 4 |
| 2.2 | PRESENTATION DES PROJETS | 5 |
| 3. | JUSTIFICATIONS DES PROJETS | 7 |
| 3.1 | JUSTIFICATIONS DES PROJETS | 7 |
| 3.2 | LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DU GRAND AMIENOIS | 21 |
| 3.3 | LA COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)..... | 27 |
| 3.4 | LA COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLU | 28 |
| 4. | PRESENTATION DES MODIFICATIONS APORTEES | 32 |
| 4.1 | EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE..... | 32 |
| 4.2 | EVOLUTION DU REGLEMENT | 35 |
| 4.3 | EVOLUTION DES JUSTIFICATIONS AU RAPPORT DE PRESENTATION | 39 |
| 5. | LA PRISE EN COMPTE DES SITES NATURA 2000 A PROXIMITE | 42 |
| 5.1 | DESCRIPTION DES HABITATS ET DES ESPECES SUR LE SITE NATURA 2000 A PROXIMITE | 43 |
| 5.2 | INCIDENCE DU PROJET DE MODIFICATION | 46 |
| 5.3 | DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE CONCERNANT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE | 47 |
| 5.4 | ZOOM SUR LES AUTRES PERIMETRES D'INVENTAIRES DES ESPACES NATURELS | 48 |
| 6. | ANNEXES | 51 |
| 6.1 | ANNEXE 1 : ARRETE DU MAIRE DU 19 JANVIER 2021 | 51 |

1. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION : CADRE LÉGISLATIF

La commune de Longueau dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2016. Le document a fait l'objet d'une modification en 2018, qui avait un double objectif :

- Supprimer la limite de 1000 m² de surface de vente pour les constructions à usage commercial.
- Supprimer deux emplacements réservés.

La commune a décidé par arrêté du maire en date du 19 janvier 2021 (Cf. Annexe 1) de procéder à une modification de son PLU, afin de faire évoluer le document d'urbanisme sur plusieurs points :

- Mettre en place des prescriptions architecturales sur la cité des Cheminots.
- Produire un bilan foncier des dents creuses et des possibilités de renouvellement urbain disponibles sur le territoire communal.
- Modifier le règlement sur plusieurs aspects (règles relatives au stationnement, à l'aspect extérieur, et aux espaces libres de constructions et aux plantations).
- Faire évoluer le zonage sur les zones d'équipements sportifs et de loisirs (reclassement de quelques parcelles actuellement classées en zone Us vers un classement en zone U).
- Numériser le PLU aux normes CNIG.

C'est pourquoi, à la lecture des pièces réglementaires, il s'avère nécessaire de modifier le zonage et le règlement du PLU.

La procédure de modification est définie par **les articles L.153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme**.

Un Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque cette dernière a pour objet :

- ✓ De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan.
- ✓ De diminuer ces possibilités de construire.
- ✓ De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- ✓ D'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme (relatif aux PLU tenant lieu de PLH).

Sans qu'il ne soit porté atteinte aux orientations du PADD.

La procédure de modification est ici la procédure la plus adaptée, car elle a pour objet de procéder à plusieurs modifications réglementaires, sans que le projet ne porte atteinte aux orientations du PADD.

La présente notice a pour objectif de présenter et d'explicitier les modifications effectuées sur les différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme.

A noter que la modification n°2 du PLU a fait l'objet d'un arrêté du Maire en date du 19 janvier 2021.

2. CONTEXTE GÉNÉRAL

2.1 LOCALISATION DE LA COMMUNE

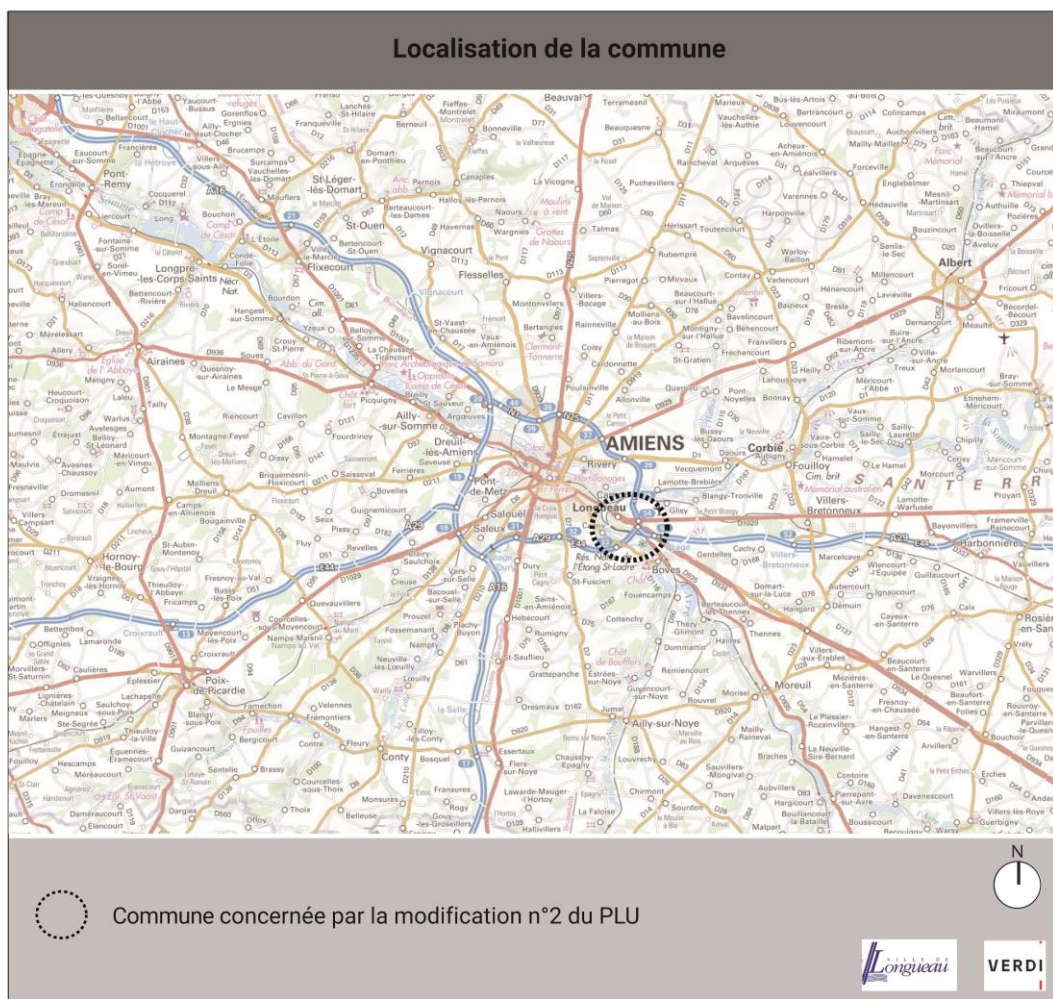
La commune de Longueau, située dans la Somme et à proximité d'Amiens, appartient à la Communauté d'Agglomération Amiens métropole, créée le 1^{er} janvier 2000 et dont le siège se situe à Amiens. Elle regroupe aujourd'hui 39 communes pour une population de 180 816 habitants (chiffres INSEE 2017).

La commune est limitrophe de :

- Amiens à l'Ouest.
- Camon au Nord.
- Glisy à L'Est.
- Boves et Cagny au Sud.

La superficie de la commune est de 342 ha. Elle comptait 5 621 habitants au dernier recensement de 2017, soit une densité moyenne de 1644 habitants au km².

Longueau se situe à 6,2 km à l'Ouest du pôle central d'Amiens, et est directement limitrophe de la commune centrale.



Carte IGN, source : Geoportail

2.2 PRÉSENTATION DES PROJETS

Les zones d'études se situent globalement à l'Ouest de la commune de Longueau.

La cité du Château est localisée au Nord-ouest de la commune (au nord de la route de Camon).

La Grande Cité est localisée au sud de la rue Henri Barbusse, jusqu'à la voie ferrée et la limite communale sud de Longueau.

Quand au terrain multisports actuellement classé en zone Us à reclasser en zone U, il est situé à l'angle de la rue Jean Jaurès et de la rue République.

Les modifications 2, 3 et 5 (voir tableau page suivante) ne concernent pas de secteurs localisés de la commune, mais s'appliquent à tout le territoire communal.



Extrait du zonage, emplacement des sites de projet

| Modification N° | OBJECTIF DE LA MODIFICATION | Zone(s) concernée(s) | Documents modifiés |
|----------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|
| 1 | Mise en place de prescriptions architecturales pour les cités des Cheminots (cité du Château + grande cité) | Ua | Règlement |
| 2 | Production d'un bilan foncier des dents creuses et des possibilités de renouvellement urbain | Toute la commune | Diagnostic |
| 3 | Modifications du règlement lié au stationnement, à l'aspect extérieur des constructions et aux espaces libres de constructions et de plantations | U | Règlement |
| 4 | Evolution du zonage sur les zones d'équipements sportifs et de loisirs (reclassement de quelques parcelles actuellement en zone Us vers un classement en zone U) | Zones U et Us | Plan de zonage |
| 5 | Numérisation du PLU aux normes CNIG | Toute la commune | Toutes les pièces du PLU |

3. JUSTIFICATIONS DES PROJETS

L'évolution du document d'urbanisme présentée ci-avant n'entraîne aucune modification du PADD et n'induit aucune évolution des droits à construire.

Au vu de ces éléments cette évolution du PLU s'inscrit dans les champs d'application des articles L. 153-36 à L. 153-44 du code de l'urbanisme régissant la modification de PLU.

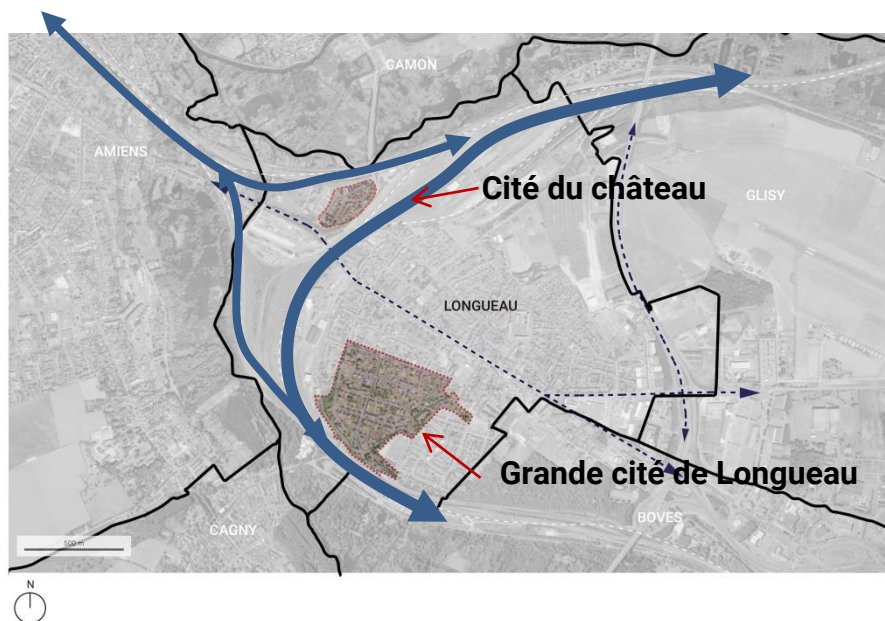
3.1 JUSTIFICATIONS DES PROJETS

Modification N°1

Construites en 1921 par Raoul Dautry, les cités jardins des Cheminots (la cité du Château et la Grande cité) représentent un véritable patrimoine historique pour la ville de Longueau. Suite à la seconde guerre mondiale, elles ont subi des dégradations et modifications. De nouvelles constructions, des disparitions d'équipements, des reconstructions ont modifiés la perception de ce patrimoine, ou s'est édifié des constructions plus récentes.

Remarquable en tant que cités jardins, des différences et des complémentarités s'observent sur leur structure d'implantation, leur taille, leurs typologies architecturales, et leur évolution en vers ce qu'elles sont devenues aujourd'hui.

Localisation des cités à l'échelle communale

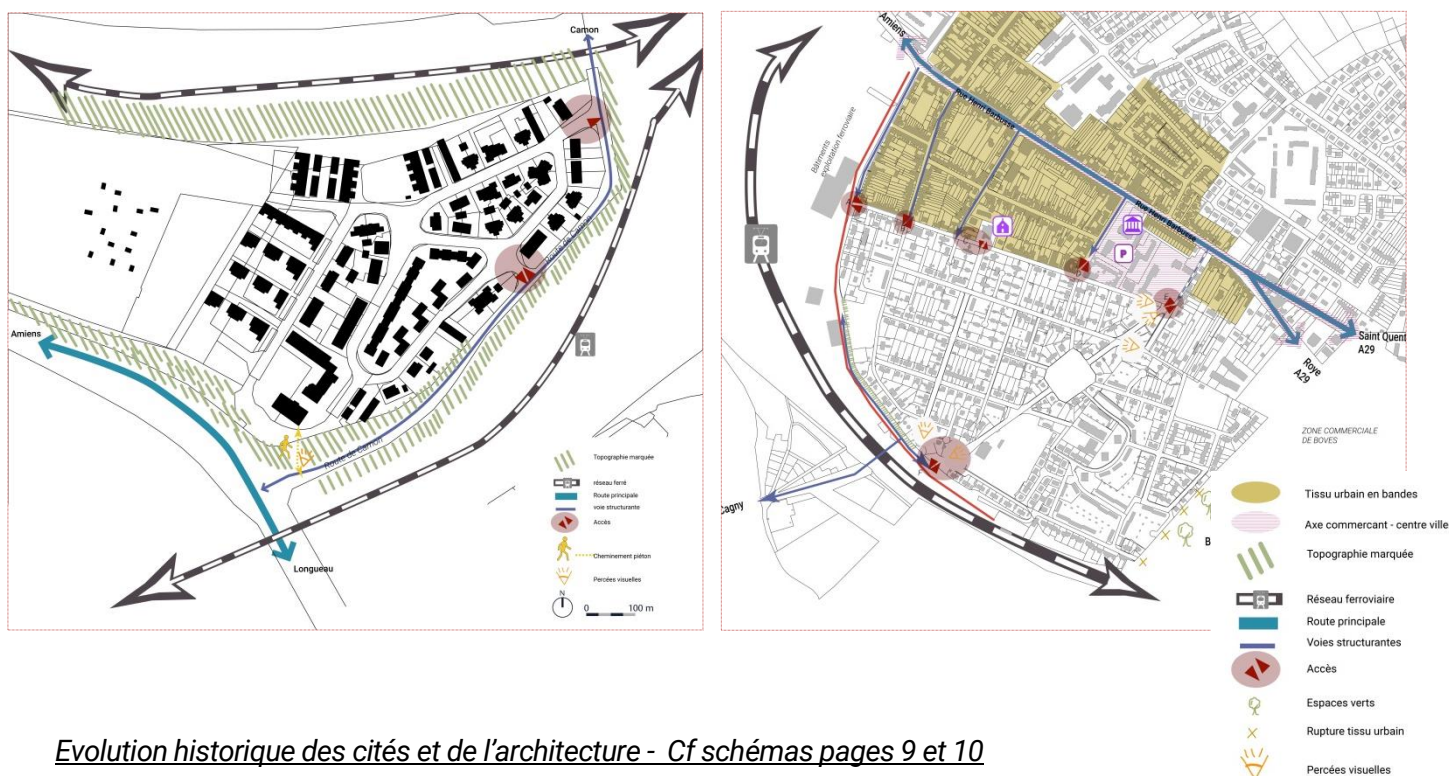


La cité du Château, est située en périphérie de la commune, cernée par deux voies de chemin de fer de part et d'autre. Enclavée et à l'écart du centre-ville, elle est accessible via la route de Camon et la route nationale (H.Barbusse). Deux seuls accès forment des « entrées », peu mises en valeur. Un chemin piétonnier historique franchit le talus pour accéder à l'allée des jardiniers, et le parvis historique du Château Tourtier.

La cité correspond à la zone Uai au plan de zonage du PLU avant modification. Ses espaces et habitations historiques sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.

La grande cité de Longueau est quant à elle, représente un large territoire de 35 hectares, au sud de la rue principale Henry Barbusse. La topographie et une enceinte franche, marquée par la voie ferrée sont situées en bordure sud / sud-ouest. Contrairement à la cité du Château, la Grande cité est plus inscrite dans un tissu urbain de centre-ville de maison en bandes, le long de l'avenue Henri Barbusse. Dès lors, cinq entrées principales de cité se sont formées, via des rues descendantes, denses et typiques depuis la rue principale Barbusse autour de laquelle s'organisent l'hôtel de ville, le poste de police, et un parking peu qualifié. Des percées, ainsi qu'une légère topographie à ces entrées soulignent les édifices communaux. Un accès sud via un franchissement du réseau ferroviaire est possible en provenance de Cagny. Cette cité est répertoriée en zone Ua au zonage du PLU avant modification.

Ces deux cités sont donc similaires sur l'importance du réseau routier, élément urbain majeure à prendre en compte dans les interactions entre les espaces d'habitat et le cadre de vie. De plus, leur limites ancrent les cités dans deux contextes différents et formant ainsi des perceptions propres de l'architecture, du paysage et du cadre de vie à mettre en valeur.



Evolution historique des cités et de l'architecture - Cf schémas pages 9 et 10

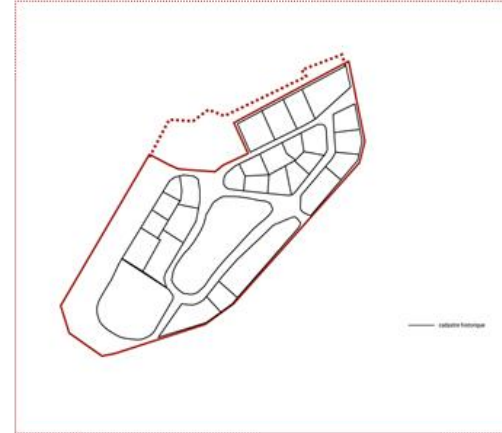
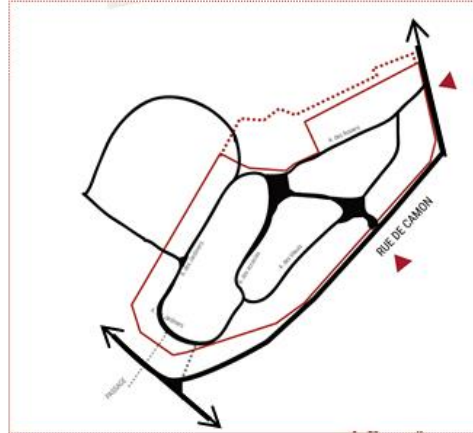
L'analyse du contexte historique des cités des Cheminot démontre que ces deux territoires ont subi des évolutions au niveau du :

- Rapport plein/vide et de l'organisation des espaces privés et publics
- Parcellaire/cadastré et découpage cadastrale
- Typologie de bâti et des espaces libres

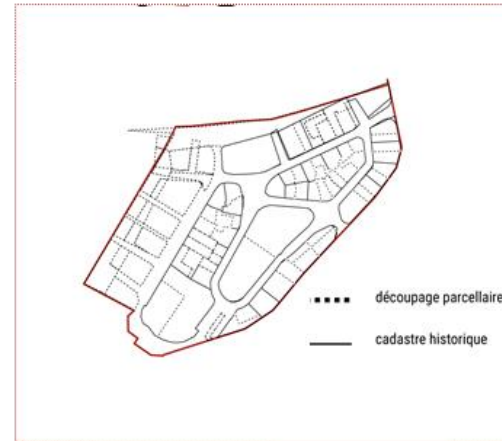
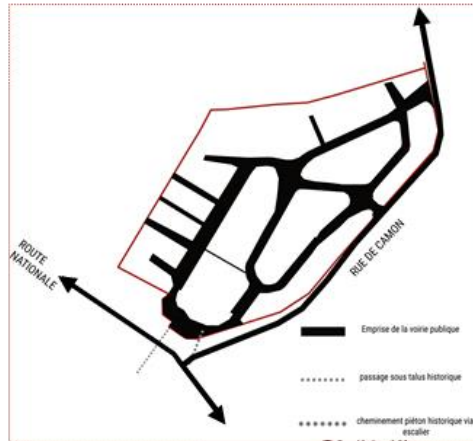
En somme, des constructions récentes s'implantent et le découpage parcellaire permet la densification en plein cœur de l'habitat historique, implanté en retrait par rapport à la voirie. Les espaces verts aménagés du château disparaissent au profit de cette densification. La grande cité de Longueau ne dispose plus d'un découpage parcellaire uniforme, des rues ont disparues pour se transformer en impasse. Ces impasses renforcent néanmoins le caractère de cités jardins, à préserver. Ainsi une hiérarchisation est observée, soulignant des perspectives, et des axes historiques majeurs, comme la rue Victor Hugo. Les places le long de cette rue sont redessinées.

Cité du Château

1920



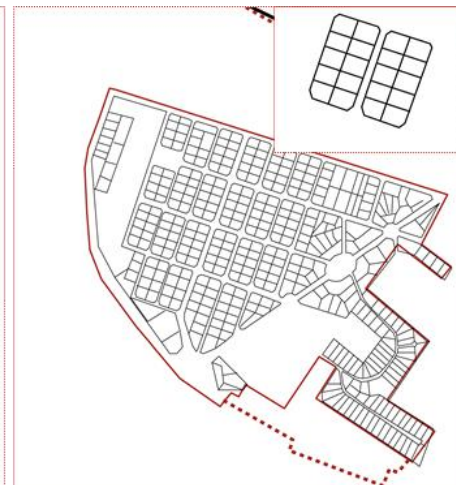
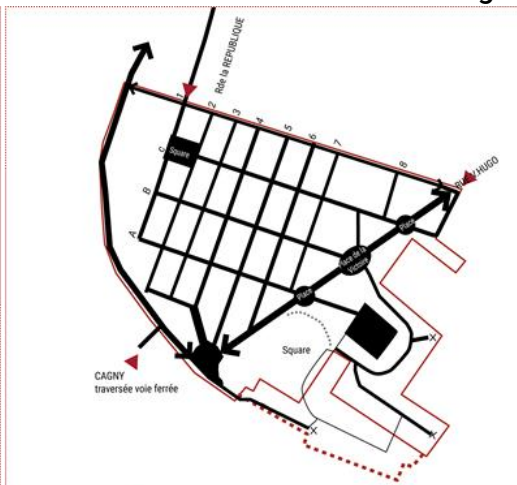
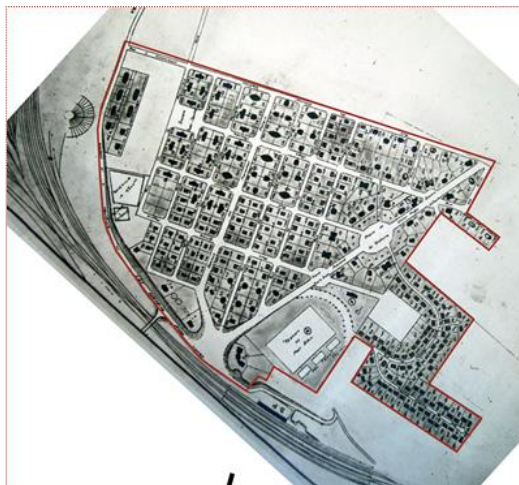
2021



- Bâti historique**
- Château
 - Maisons groupées par 2 rénovées
 - Maisons groupées par 3 rénovées
 - Maisons groupées par 4 rénovées
 - Maisons individuelles
 - Maisons en bandes
 - petites rdc
 - avec jardin récentes- rdc
 - HLM ICF R+1
- Maisons mitoyennes groupées récentes**
- HLM ICF R+1
 - HLM ICF R+1
- Logements groupés récents**
- petit collectif jusqu'à R+2
 - garages et annexes

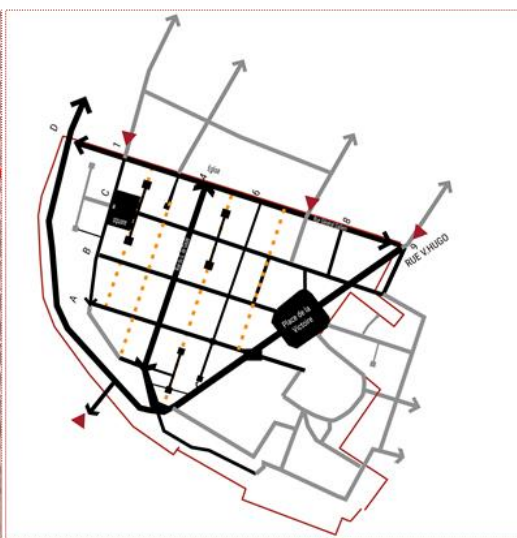
Grande cité de Longueau

1920



■ Maisons groupées par 4
■ Maisons groupées par 2

2021



■ Maisons groupées par 4
■ Maisons groupées par 2
■ Maisons en bandes neuves

— Emprise historique (1,4,6,8,9, A,B,C,D)
- - - Tracé des voiries disparues
— Formation d'impasses nouvelles voies
— nouvelles voies
- - - Formation de cheminement piéton
- - - Liaison piétonne disparue
X Impasses, ruptures tissu historique

Vues aériennes/plan

Emprise de l'espace public- entrées de cités

Découpage parcellaire




















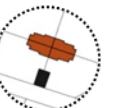

Modification du parcellaire et apparition de construction neuve dans le tissu ancien



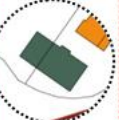
Typologie des logements historiques et récents – cf pages 12 à 13

La déambulation dans ces deux cités témoigne de la confrontation entre l'habitat historique et les constructions plus récentes, ainsi que l'appropriation des riverains. Une diversité architecturale est observée entre les deux cités entre-elles et au sein même de ces cités, selon les thématiques suivantes :

- Implantation des constructions sur la parcelle par rapport aux limites séparatives
- Gabarit et volume de la construction, des extensions
- Aspect de la construction, de la rénovation et des extensions en termes d'aspect de matériaux, de toiture, des percements ainsi que du traitement des clôtures,
- Implantation des annexes et abris de jardins.

Cette confrontation et ces observations sont reprises dans un tableau de synthèse ci –après.

| Evolution des typologies | | Cité du Château | Grande cité de Longueau | | | |
|-----------------------------|---|--|--|--|--|--|
| Typologie d'habitat | | Caractéristiques | Photos | | | |
| Deux unités d'habitations |  | Toiture a double pan, coupés en tuile mécanique rouge Enduit coloré Percements avec volets de couleur, croisillons Symétrie 1 couleur par ensemble En retrait avec jardin avant R+1+c |  |   | Toiture à double pan, coupés, tuile mécanique Béton, Enduit gris/clair Percements sans coloris, sans croisillons, pas d'homogénéité dans les matériaux (soubassements différents, menuiseries, etc) Symétrie d'ensemble non perceptible En retrait avec jardin avant et côtés R+1+c Toiture double pan coupé Percements formant une symétrie d'ensemble avec croisillons, Pas de coloris visible aujourd'hui, volet, R+1 ou rdc |   |
| |  | Toiture à quatre pans, avec auvent d'entrée, tuile mécanique foncée Enduit coloré Percements avec volets de couleur, croisillons, boiseries ornementales sur les tympans latéraux de l'auvent Symétrie 1 couleur par ensemble En retrait avec jardin avant R+1+c |   |   | | |
| Trois unités d'habitations |  | Toiture à quatre pans, tuile mécanique rouge Enduit coloré Percements avec volets de couleur, croisillons boiseries ornementales sur les tympans latéraux de l'auvent Symétrie 1 couleur par ensemble En retrait avec jardin avant et auvent Rdc+c |  |  | Toiture à double pan, coupés Tuile mécanique brune Enduit gris/clair Percements sans coloris, sans croisillons, pas d'homogénéité dans les matériaux (soubassements différents, menuiseries, etc) Symétrie d'ensemble non perceptible En retrait avec jardin avant et côtés R+1+c |  |
| Individuelles |  | Toiture à double pans, tuile mécanique foncée Enduit, soubassement marqué, auvent Percements avec volets de couleur, croisillons |  |  | Sans alignement particulier R+1+c Toiture à double pan, coupés Tuile mécanique brune Percements sans coloris, sans croisillons, pas d'homogénéité dans les matériaux |  |
| Quatre unités d'habitations | | | |  | Toiture à double pans coupés, Tuile mécanique brune Percement formant une symétrie avec volets et croisillons |  |

| | Cité du Château | | | Grande cité de Longueau | | |
|-----------------------|---|---|--|--|--|---|
| Typologie d'habitat | | Caractéristiques | Photos | | Caractéristiques | Photos |
| Maisons en bandes |  | En alignement Sans jardin avant Rdc Toiture à double pan, tuiles mécanique Briques |  |  | Briques, R+1 Percements avec volet et coloris , croisillons Toiture à double pan, faitage parallèle En retrait avec jardin avant |  |
| |  | Plein pieds, toitures plates Murs non uniforme bardage foncé vertical, bois Menuiseries colorées |  |  | Nouvelles constructions à 4 pans Faible pente de toiture Pas d'homogénéité de matériaux entre les façades En retrait |  |
| HLM |  | Logements groupé par deux, 1 alignement sur deux R+1 avec fronton lucarne, Enduit coloré rosé, bandeau en rdc Toiture double pan tuiles foncées |  | | Ne correspond plus au caractère historique de la cité jardin – Zone U Pas de modification envisagée dans le PLU |  |
| |  | Logements en bandes mitoyen par le garage En retrait R+1 avec fronton lucarne, Enduit coloré rosé, bandeau en rdc Enduit coloré, menuiserie blanches |  | | | |
| Groupés par 2, récent |  | Cubiques, toitures plates En retrait Murs non uniforme, bardage foncé brun Menuiseries colorées Violet – bleu - rouge |  |  | Alignement Faitage perpendiculaire, R+1 Enduit Sans qualité particulière Symétrie d'ensemble |  |
| Petits collectifs |  | Forme cubique, toitures plates, terrasses, R+1/+2 Jardins arrières Murs non uniformes, bardage foncé et enduit gris Menuiseries colorées- coloris différents des habitats historiques Violet – bleu - rouge |  | | Ne correspond plus au caractère historique de la cité jardin – Zone U Pas de modification envisagée dans le PLU |  |
| |  | | | | | |

Au regard des analyses effectuées, l'objectif de la collectivité est d'instaurer de nouvelles prescriptions architecturales pour ces deux cités, afin d'encadrer la réglementation pour la réalisation de nouvelles constructions et de réguler les appropriations des riverains. L'objectif de ces nouvelles prescriptions et préconisations est d'harmoniser les futures constructions avec celles existantes, que ça soit en termes de façades, toitures, clôtures, rénovations, extensions... pour en définitive, conserver une cohésion architecturale au sein des cités, dans un milieu déjà urbanisé à l'esprit cité-jardin. Ces préconisations abordent le volet architectural à l'échelle du bâti ainsi que le cadre de vie, à l'échelle de l'espace public. Elles sont engendrent des modifications au règlement spécifiques à la zone Ua. (Cf. pages 15 à 18).

Quatre articles du règlement sont ainsi particulièrement concernés :

- Article 8 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 10 : Toiture
- Article 11 : Aspect extérieur concernant, les matériaux, les façades, les toitures, le traitement des clôtures, les annexes
- Article 12 : Stationnement

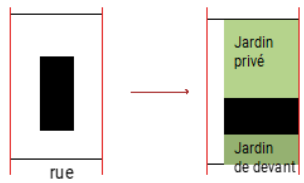


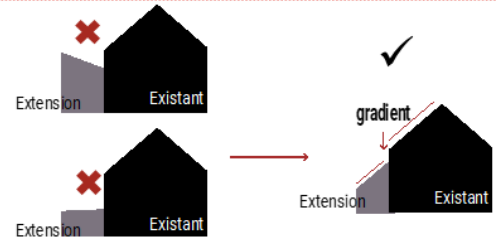
D'autres thématiques sont éventuellement à ajouter et développer dans l'article 11 concernant :


- Les percements,
- Le gabarit et le volume général

Les tableaux ci-après synthétisent et mettent en exergue la confrontation des constructions plus récentes et des évolutions sur ces thèmes, ainsi que les préconisations et recommandations proposées faisant l'objet de modifications du PLU en vigueur. L'objectif est de pouvoir y encadrer le développement de l'urbanisation future. Le but ultime étant la sauvegarde de l'identité des cités, et de leur caractère historique, sans pour autant ne pas permettre d'évolution.

.

Volet A - Architectural



| Thématiques | Contexte réglementaire | Observations sur site / Commentaires | Préconisations Constructions neuves, Rénovations et Extensions |
|--|--|--|---|
| Alignement par rapport aux limites séparatives | <p>À l'alignement ou en retrait ($L > h/2$), dans une bande de 15 mètres.</p> <p>Diversité des formes archi. Permis Article 8</p> | <p>Des nouvelles constructions sont implantées au centre de la parcelles et rompent l'harmonie</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'implanter sur une limite séparative au moins. ▪ Proscrire l'implantation du bâti en milieu de parcelle (morcellement du jardin).  <ul style="list-style-type: none"> ▪ Constructions neuves : positionner la construction de manière à privilégier un ensoleillement maximal pour les pièces de vie principales et une économie d'énergie. ▪ Dans le cas d'alignement spécifique de maisons en bande, respecter l'ordonnancement. <i>Permet de créer une intimité sur la partie qui n'est pas visible depuis la rue, évite les espaces résiduels, et conforte le « fonctionnement des maisons jumelles ».</i> |
| Gabarit et volume | <p>Non réglementé actuellement</p> | <p>Symétrie et composition d'ensemble historique Mais le bâti récent offre des ruptures avec ce gabarit</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Autoriser le réemploi des gabarits traditionnels s'ils s'accompagnent de matériaux innovants respectant les teintes et les aspects d'origine. ▪ Pour les extensions : <ul style="list-style-type: none"> - Imposer la conservation de la symétrie existante, afin d'assurer une cohérence visuelle entre les habitats anciens et les extensions neuves. - Elles ne peuvent être plus hautes que le volume de la construction existante. - Proscrire les surélévations d'aspect différents des murs de base. <p><i>La différenciation des volumes permet d'éviter de donner à la construction principale un aspect trop massif.</i></p> |
| Hauteur des constructions | <p>Hauteur maximum autorisée à 9,5 m dans la zone Ua Article 10</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le cas d'un alignement en front bâti et d'une mitoyenneté en limite, la hauteur de faitage de la nouvelle construction ne devra pas dépasser la hauteur de faitage de la construction voisine la plus haute, pour respecter l'ordonnancement. ▪ Dans le cas d'extensions visibles côté rue, conserver une continuité des pans de toitures, ainsi que du gradient.  <ul style="list-style-type: none"> ▪ En zone UAi : Imposer le R+1+comble. |

| Préconisations | | Volet A - Architectural | | | En noir : recommandations |
|----------------------------------|--|---|--|---|---|
| Thématiques | Contexte réglementaire | Observations sur site | Commentaires | Préconisations Constructions neuves, Rénovations et Extensions | |
| Matériaux et façades | Emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : interdit. |  | Unité d'aspect pas toujours respecté. | <ul style="list-style-type: none"> Interdire les couleurs criardes le noir pur et le blanc pur. Dans le cas d'une implantation avec une maison mitoyenne, reprendre les mêmes matériaux. Proscrire les matériaux de type parement bois. Pour les extensions : <ul style="list-style-type: none"> Etre de type tel que l'acier, fer forgé, l'aluminium. Reprendre les mêmes matériaux que la façade du rez-de-chaussée. Préserver les soubassements en pierre. En zone Uai : <ul style="list-style-type: none"> Conserver les boiseries bois sur les tympans latéraux existants. |  |
| | Unité d'aspect à respecter entre les différents murs d'une construction. | Surélévations observées depuis l'espace public + démultiplication de matériaux. | | | |
| Toiture (aspect des couvertures) | Les toitures terrasses sont autorisées. Dans le cas de toiture à pentes, elles seront en harmonie avec les constructions environnantes. |  | Formes de toitures multiples par les ajouts des riverains (pas de continuité). Matériaux hétérogènes et non qualitatifs | <ul style="list-style-type: none"> Interdire les toitures terrasses en façade coté rue. Proscrire les tôles ondulées ou d'aspect transparent et léger. Prendre en compte la qualité des toitures au regard des vues surplombantes | |
| Percements | Aucune réglementation |  | Coloris des constructions neuves et anciennes : distincts dans la cité du Château (Zone Uai). Diversité des matériaux / coloris dans la grande cité | <ul style="list-style-type: none"> La composition des percements sera réalisée selon une cohésion d'ensemble : <ul style="list-style-type: none"> Etre hiérarchisés et symétriques (rechercher une proportion d'équilibre entre la surface vitrée et celle des murs). Etre plus haut que larges au RDC (H>L), composés de croisillons ou petits bois Harmoniser la teinte des menuiseries avec l'écriture architecturale présente. Intégrer les volets roulants (invisibles depuis l'espace public). Dans le cas d'apports lumineux en toiture, mettre en œuvre des lucarnes frontons, aux dimensions identiques sur la façade principale. Dans le cas de rénovations : Conserver les modénatures, les arches et linteaux. En sus en zone Uai : Imposer une palette de couleurs pour les menuiseries. |  <p>Exemples de lucarnes</p> |

Volet A – Architectural (suite)

En bleu : préconisations engendrant des modifications du règlement du PLU

En noir : recommandations

| Préconisations | | Volet A - Architectural | | |
|----------------|--|---|---|---|
| Thématiques | Contexte réglementaire | Observations sur site | Commentaires | Préconisations Constructions neuves, Rénovations et Extensions |
| Clôtures | <p>Hauteur non réglementée.</p> <p>Haies vives, doublée ou non d'un grillage, ou de maçonnerie, surmonté d'une grille en barreaudage vertical.</p> <p>Si mur bahut : hauteur de 80 cm max.</p> |  | <p>Multiplication des clôtures observée (soucis d'intimité), souvent en matériaux légers, peu qualitatifs, et avec des incohérences entre elles.</p> <p>Pas de clôture systématique lors de jardin avant, qui apparaissent peu qualifiés.</p> | <p>Les clôtures en façade avant et celles visibles depuis l'espace public :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Imposer une hauteur maximum de 2m (mur bahut de 0,80m max) et une perméabilité visuelle, avec la création d'une seconde limite faite par une clôture plus haute en second plan. ▪ Imposer les matériaux robustes à végétaliser, proscrire les parpaings non recouverts et les matériaux légers. ▪ Imposer l'horizontalité des clôtures et des portails, une continuité des matériaux et de la perméabilité. |
| Annexes | |  | <p>Annexes et abris de jardin visible en alignement depuis l'espace public</p> | |

Volet B – Cadre de vie

En bleu : préconisations engendrant des modifications du règlement du PLU

En noir : recommandations

| Thématiques | Contexte réglementaire | Observations sur sites | Commentaires | Préconisations Constructions neuves, Rénovations et Extensions |
|-----------------------------------|--|---|---|--|
| Voiries Cheminevements piétons | |  | Des impasses se sont formées (Grande cité) Imperméabilisation massive des sols. | Développer les continuités douces entre les ilots. Préserver les impasses en demi lune. Aménager le talus d'accès à la cité du Château. |
| Stationnement | 1 place par logement + 1 par tranche de 5 logements créés. |   | Les véhicules encombrent l'espace piéton. | - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places non couvertes + 1 place couverte par logement, et en plus 1 place visiteurs pour 5 logements construits. - Imposer des places perméables pour les opérations de plus de 4 logements, sauf impossibilité technique. |
| Espaces verts | |   | Alignement d'arbres historiques | Conserver les alignements d'arbres rue Victor Hugo. Aménager les espaces verts de manière qualitative. |
| Ambiances et cônes de vision | |   | Cônes de visibilité et percées à privilégier : Axe Victor Hugo, rue du Général de Gaulle ; rue de Camon | Cônes de visibilité et percées à privilégier. |
| Usages de l'espace public | |    | | Développer et valoriser les lieux de rencontres et d'échange, qualifier les aménagements, amener les habitants à tisser des liens. Travailler des écrans verts de mise à distance, frange végétale entre les espaces publics donnant sur le réseau routier et ferré. |

Modification N°2

Le deuxième point de cette modification du PLU consiste en la production d'un bilan des disponibilités foncières et des possibilités de renouvellement urbain, afin de faciliter les possibilités de densification urbaine et de renouvellement urbain sur le territoire de Longueau, et ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols dans le cadre de nouveaux aménagements.

En effet, la maîtrise de l'artificialisation des sols et la gestion économe de l'espace agricole, naturel et forestier constituent un enjeu fort des politiques de développement durable. Ainsi, les documents d'urbanisme, et notamment le PLU de Longueau, doivent s'inscrire dans le nouveau contexte réglementaire et législatif de l'urbanisme, à savoir la gestion économe de l'espace. Pour cela, le document d'urbanisme doit veiller à :

- Préserver les zones naturelles, forestières et agricoles.
- Déterminer les objectifs de développement raisonnés en matière d'habitat notamment.
- Favoriser le renouvellement urbain et la densification des surfaces déjà urbanisées.
- Limiter les extensions urbaines.

Cette identification du potentiel foncier va permettre de trouver un équilibre entre le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de nouvelles populations et la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles de Longueau.

C'est dans ce cadre que la municipalité a souhaité intégrer au rapport de présentation du PLU un diagnostic foncier exhaustif sur le territoire.

L'analyse a donc été réalisée dans un premier temps sur l'ensemble de la commune, et ensuite avec un zoom particulier sur les cités de Cheminots.

Ce bilan foncier facilitera, par la suite, l'acquisition des parcelles par la municipalité (veille foncière) et la maîtrise de ces terrains dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement.

Modification N°3

Les élus ont également souhaité engager une modification du PLU afin de faire évoluer plusieurs points de la zone U du règlement de PLU dans le but de faciliter l'instruction du document d'urbanisme.

Quatre articles du règlement sont particulièrement concernés :

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions.
- Article 12 : Stationnement.
- Article 13 : Espaces libres et plantations.

Règles sur les occupations et utilisations du sol interdites.

La municipalité souhaite interdire les installations de stockage et de distribution de carburant en zone d'activité (zone UE), afin de ne pas augmenter le trafic présent sur les axes structurants et les voies de dessertes internes à la commune.

Dans cette optique, le règlement interdira en zone UE, les (ICPE) installations classées pour la protection de l'environnement, et spécifiquement les rubriques suivantes des ICPE :

- Rubrique 4737 : applicable au stockage de carburants.
- Rubrique 1435 : applicable à la distribution de carburants.

Règles sur l'aspect extérieur des constructions :

La modification du règlement va faire évoluer les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. Le but étant d'intégrer les nouvelles constructions en cohérence avec le bâti existant. Pour cela, la modification du règlement prévoit la mise en place de prescriptions architecturales d'esthétisme concernant les nouvelles constructions comme :

- Ne plus autoriser les toitures terrasses en zone U sur la totalité de la construction, ou en tout cas les limiter en les interdisant uniquement en front-à-rue.
- Restreindre les toitures en mono-pentes en façade, sur toute la commune
- Interdire les bardages bois sur les habitations en façade.
- Pour les clôtures en limites séparatives et de fond de parcelle : Interdire les murs pleins (parpaings, briques, plaques béton) et autoriser les hauteurs de clôtures jusqu'à 2.50m avec perméabilité.

Règles sur le stationnement :

Actuellement, dans la zone urbaine U, la règle du stationnement pour les constructions à usage d'habitations prévoit 1 place de stationnement par logement et une place visiteurs supplémentaire pour 5 logements construits.

Il s'agit, au travers de la modification du règlement de prévoir 2 places de stationnement non couvertes + 1 place couverte par logement et une place visiteurs supplémentaire pour 5 logements construits.

Cette règle s'appliquera pour les nouveaux logements construits mais aussi pour l'aménagement de logements existants.

Règles sur les espaces libres et les plantations :

Actuellement, le règlement du PLU fixe une superficie minimum de 20% d'espaces verts en zone U pour toutes les parcelles à usage d'habitation. Dans un but de maintenir une trame verte au sein du tissu urbain, les élus souhaitent rehausser cette part d'espaces verts à hauteur de 30% minimum.

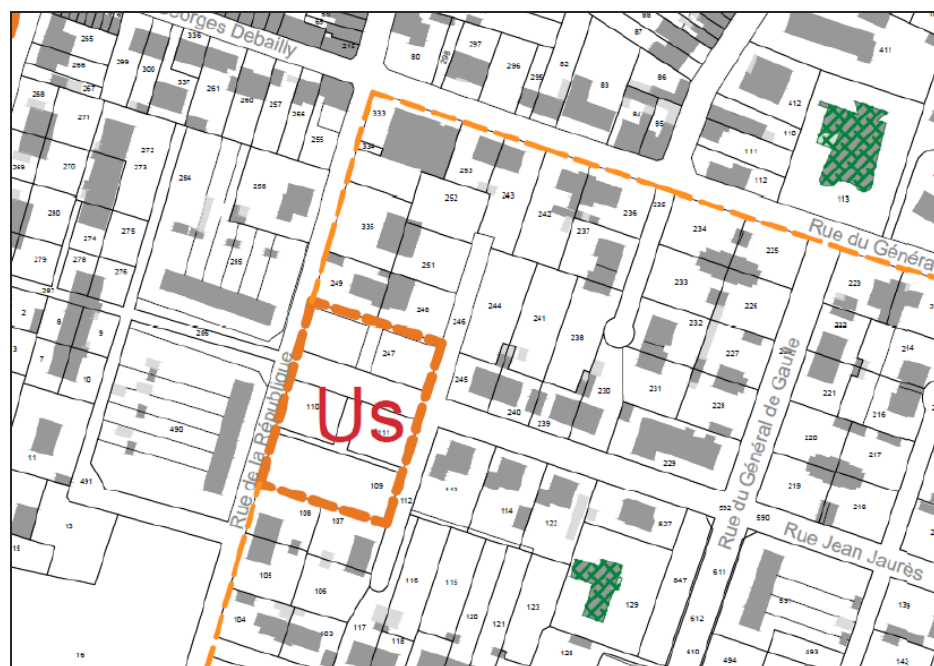
Modification N°4

Plusieurs parcelles sont actuellement classées en zone Us à proximité du square Jean Jaurès (à l'angle de la rue Jean Jaurès et de la rue de la République). La zone Us correspond à une zone urbaine d'équipements sportifs et de loisirs.

Ces parcelles seront reclassées en zone U, qui constitue la zone urbaine.

Le projet est ici de déplacer le terrain multisports présent sur le site vers un autre site de la commune classé en zone Us (le parc des sports situé rue Lucette Bonard), afin de concentrer les équipements sur un même secteur et de limiter les nuisances vis-à-vis des riverains.

Ce changement de zonage va également permettre de rendre constructible les parcelles au niveau du square Jean Jaurès, pour y implanter un projet de construction de 4 terrains en lots libres. Les futures constructions s'inscriront dans le tissu urbain existant à proximité.



*Extrait du plan de zonage du PLU,
Zone Us à repasser en zone U dans le cadre de la modification du PLU*

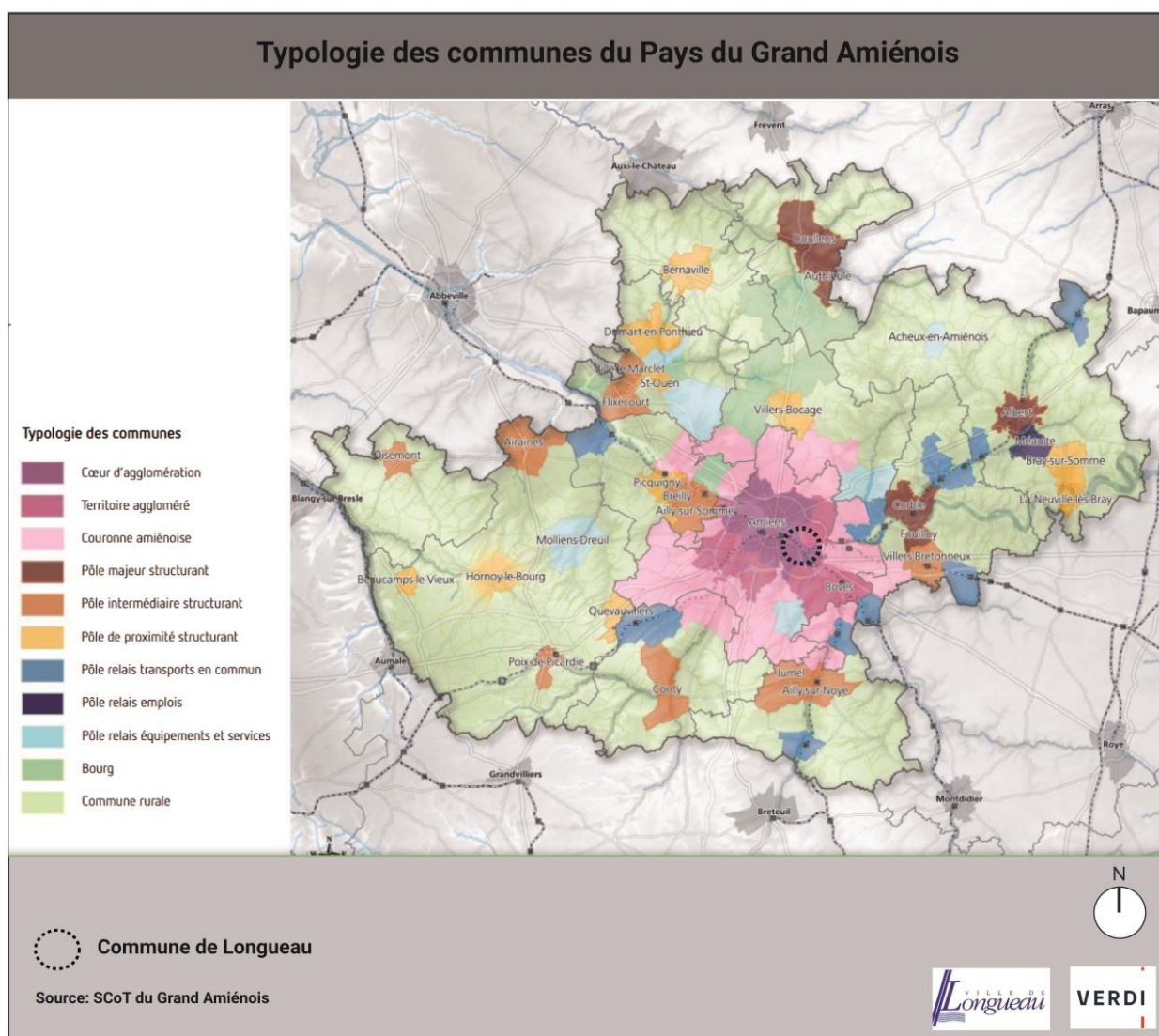
Modification n°5 :

Les élus souhaitent procéder à la numérisation du PLU de Longueau aux normes CNIG, afin d'intégrer par la suite les pièces sur le Géoportail de l'Urbanisme. Il s'agit à travers cette numérisation de rendre accessibles aux habitants et professionnels l'intégralité des pièces du PLU via un téléchargement.

3.2 LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCoT DU PAYS DU GRAND AMIÉNOIS

Le SCoT du Grand Amiénois, qui couvre 381 communes de 12 intercommunalités dont la communauté d'agglomération d'Amiens Métropole, a été approuvé le 21 décembre 2012.

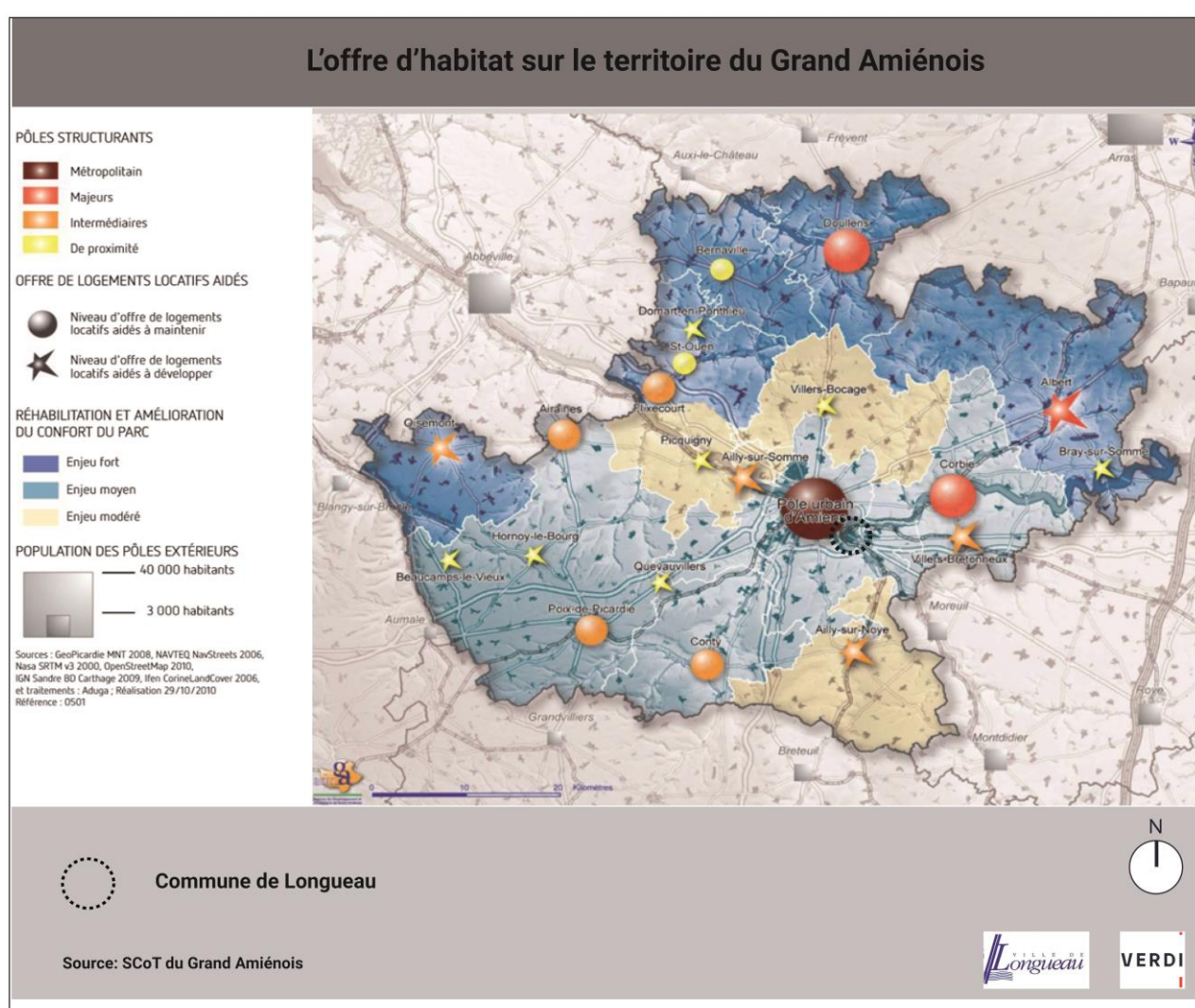
Le SCoT fixe plusieurs grandes orientations environnementales et de développement urbain dans son Document d'Orientations et d'Objectifs. Il convient par le biais des cartes et du tableau suivants de vérifier la compatibilité de la modification du PLU avec ces grandes orientations.



Typologie des communes du Grand Amiénois, Extrait du DOO du SCoT

Longueau est considéré au sein du SCoT en tant que « cœur d'agglomération », entité pour laquelle le SCoT préconise les objectifs suivants :

- Part consacré au renouvellement urbain : 50%.
- Taille moyenne maximale des terrains à usage d'habitat pavillonnaire : 400 m².
- Densités minimales : 50 log/ha.
- Formes d'habitat conseillées : maximum 10% d'habitat pavillonnaire et au moins 90% de l'offre nouvelle de logements en individuel dense / intermédiaire / petit collectif / collectif.
- Création de nouveaux espaces relais (espaces verts, îlots d'évolution naturelle, végétalisation du bâti et de l'espace public...).



L'offre d'habitat sur le territoire du Grand Amiénois, Extrait du PADD du Scot Pays du Grand Amiénois

Modification n°1 :

| Axes du D00 du SCoT | Orientations du D00 | Objectifs du D00 | Réponse dans la modification du PLU |
|---|---|--|---|
| AXE I : MAINTENIR LA QUALITE DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE | PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE IDENTITAIRE REMARQUABLE | <i>Prendre en compte les sites bénéficiant d'une protection réglementaire</i> | La Cité du Château est classé monument historique et à ce titre fait l'objet d'une servitude de protection, qui sera intégré dans le cadre de l'instauration des prescriptions architecturales complémentaires. L'Architecte des Bâtiments de France sera sollicité dans le cadre des demandes d'urbanisme. |
| | | <i>Conserver les caractéristiques traditionnelles des centres des villes est villages</i> | Les cités des Cheminots font partie intégrant de l'identité de la commune. L'architecture traditionnelle de qualité qu'on y retrouve sera conservée dans le cadre des nouveaux projets d'aménagements, qui s'inscriront donc de manière cohérente dans l'existant, tout en permettant l'intégration de bâtiments d'architecture contemporaine. |
| | | <i>Recenser et protéger les éléments et ensembles urbains ou villageois patrimoniaux</i> | La modification s'inscrit pleinement dans cet objectif car les prescriptions ont pour objet de protéger le patrimoine architectural des cités des Cheminots et de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti L'objectif principal de cette évolution du PLU étant la sauvegarde de l'identité des cités, et de leur caractère historique. |

Modification N°2 :

| Axes du DOO du SCoT | Orientations du DOO | Objectifs du DOO | Réponse dans la modification du PLU |
|---|--|---|---|
| <p>AXE A : ADOPTER UNE CONSOMMATION FONCIERE RAISONNEE</p> | <p>REDUIRE L'EMPREINTE SPATIALE DU DEVELOPPEMENT URBAIN</p> | <p><i>Investir prioritairement les espaces déjà urbanisés</i></p> | <p>Il s'agit ici d'exploiter de façon prioritaire les opportunités foncières présentes au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, à travers l'identification des dents creuses, des friches industrielles, des emprises ferroviaires désaffectées à réinvestir, des terrains susceptibles d'être divisés, des anciens bâtiments pouvant faire l'objet d'une rénovation / extension... Grâce à la production de ce bilan foncier, la commune pourra plus facilement réinvestir les dents creuses et répondre aux possibilités de renouvellement urbain offertes sur le territoire communal.</p> |
| | | <p><i>Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine</i></p> | <p>L'exploitation du bilan foncier va permettre d'organiser le développement urbain en limitant la consommation foncière des terres agricoles et naturelles, via l'urbanisation au contact des espaces déjà urbanisés.</p> |
| | <p>OPTIMISER LA RESSOURCE FONCIERE</p> | <p><i>Produire un habitat plus dense</i></p> | <p>Le tissu urbain de Longueau étant marqué par un habitat majoritairement pavillonnaire, le comblement des dents creuses et des sites de renouvellement urbain a pour objectif la densification, nécessaire afin de répondre aux fortes pressions foncières connues dans la périphérie d'Amiens (et notamment à Longueau). D'ailleurs, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, les terrains à usage d'habitat pavillonnaire devront avoir une taille moyenne maximale de 400m².</p> |
| <p>METTRE EN PLACE UNE STRATEGIE FONCIERE ET MUTUALISER UNE INGENIERIE DE L'AMENAGEMENT</p> | <p><i>Définir une politique d'acquisition foncière à court et moyen terme</i></p> | <p>Un des objectifs de ce bilan foncier est de faciliter, par la suite, l'acquisition des parcelles par la municipalité (veille foncière) et la maîtrise de ces terrains dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement.</p> | |

Modification N°3 :

| Axes du DOO du SCoT | Orientations du DOO | Objectifs du DOO | Réponse dans la modification du PLU |
|--|---|--|--|
| <p>AXE F : DEVELOPPER L'OFFRE ET L'USAGE DES TRANSPORTS COLLECTIFS ET ALTERNATIFS</p> | <p>METTRE EN ŒUVRE UN URBANISME FAVORABLE A L'EVOLUTION DES PRATIQUES DE DEPLACEMENT</p> | <p><i>Reconsidérer la place de la voiture dans l'espace urbain</i></p> | <p>Le projet de modification du règlement pour le stationnement vise à augmenter le nombre de places par logement en passant de 1 à 2 places par logements. Cette évolution va permettre de réduire la place de la voiture dans l'espace urbain afin d'inciter l'utilisation de transports en commun.</p> |
| <p>AXE G : PRESERVER ET VALORISER LES RICHESSES NATURELLES ET LA BIODIVERSITE</p> | <p>INTEGRER LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE</p> | <p><i>Promouvoir la nature dans le projet urbain</i></p> | <p>La volonté de passer de 20 à 30% d'espaces verts sur les parcelles édifiées pour les constructions à usage d'habitation s'inscrit dans une démarche écologique de promotion de la nature au sein du tissu urbain. Cette part d'espaces verts contribue à l'offre d'espaces publics proposée à l'échelle de la commune. D'ailleurs, le SCoT préconise d'ailleurs la création d'espaces verts relais en cœur d'agglomération (espaces verts, îlots d'évolution naturelle...).</p> |
| <p>AXE I : MAINTENIR LA QUALITE DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE</p> | <p>PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE IDENTITAIRE REMARQUABLE</p> | <p><i>Conserver les caractéristiques traditionnelles des centres des villes et villages</i></p> | <p>La modification du règlement prévoit d'encadrer la mise en place de certains éléments d'architecture, afin d'avoir une harmonisation entre bâti ancien et nouveau sur le territoire communal de Longueau.</p> |

Modification N°4 :

| Axes du DOO du SCoT | Orientations du DOO | Objectifs du DOO | Réponse dans la modification du PLU |
|--|--|---|--|
| AXE A : ADOPTER UNE CONSOMMATION FONCIERE RAISONNEE | REDUIRE L'EMPREINTE SPATIALE DU DEVELOPPEMENT URBAIN | <i>Investir prioritairement les espaces déjà urbanisés</i> | Il s'agit ici d'exploiter une zone déjà urbanisée (à vocation d'équipements) pour y implanter un projet de constructions de 4 terrains. Les futures constructions s'inscriront au sein de l'enveloppe urbaine existante. Ce projet va permettre de renforcer le développement urbain sur Longueau, tout en limitant la consommation foncière des terres agricoles et naturelles. |
| AXE D : DOTER LE GRAND AMIENOIS D'UN RESEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES STRUCTURANTS | ORGANISER DE VERITABLES BASSINS DE VIE LOCAUX | <i>Prendre appui sur l'armature urbaine du territoire</i> | Le déplacement du terrain multisports vers la zone d'équipements présente rue Lucette Bonard, va permettre un regroupement des équipements de Longueau sur un même secteur, permettant une mutualisation de ces équipements et du stationnement qui leur est octroyé. |
| AXE K : LIMITER L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES ET NUISANCES | PREVENIR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET ASSURER LA SANTE PUBLIQUE | <i>Réduire l'exposition des personnes aux nuisances sonores</i> | La modification du zonage Us (infrastructures sportives) en zonage U (zone urbaine) permet de concentrer les infrastructures sportives à un même endroit, cela permet de limiter les nuisances vis-à-vis des riverains d'une part, et de pouvoir construire sur la parcelle en rapport avec le tissu existant d'autre part. |

Modification N°5 :

Non concernée par la compatibilité avec le SCoT du Grand Amiénois.

3.3 LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La commune de Longueau est concernée par le Programme local de l'habitat (PLH) 2021-2026.

Le PLH définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre.

Différents axes d'intervention ont été dégagés, et notamment :

| Axes du PLH | Actions du PLH | Objectifs du PLH | Réponse dans la modification du PLU |
|--|--|--|---|
| ORIENTATION 2 : UN HABITAT REQUALIFIE | Favoriser l'occupation du parc existant | <ul style="list-style-type: none">- Favoriser l'occupation du parc existant en freinant l'augmentation de la vacance : remettre sur le marché 80 logements vacants par an. Ce volume pourra être précisé au regard des conclusions de l'étude pré-opérationnelle d'intervention sur l'habitat.- Valoriser le cadre de vie en renouvelant les îlots les plus dégradés. | Il s'agit d'exploiter de façon prioritaire les opportunités foncières présentes au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, à travers l'identification des dents creuses, des friches industrielles, des emprises ferroviaires désaffectées à réinvestir, des terrains susceptibles d'être divisés, et des anciens bâtiments pouvant faire l'objet d'une rénovation/extension. Grâce à la production de ce bilan foncier, la commune pourra mettre en œuvre plus facilement une politique de renouvellement des îlots les plus dégradés et de réinvestissement des dents creuses. |

3.4 LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLU

Il convient par le biais du tableau suivant de vérifier la compatibilité du projet avec chacun des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU présentés ci-dessous.

| Axes du PADD | Objectifs du PADD | Réponse dans la modification du PLU |
|--|--|---|
| Développer une offre de logements qualitative et conforter la structure des équipements | Permettre la construction d'environ 50 logements. | A travers l'identification des opportunités foncières présentes au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, le but est d'organiser le développement urbain en limitant la consommation foncière des terres agricoles et naturelles, notamment avec la réhabilitation de dents creuses et des friches industrielles, tout en permettant le maintien voire la croissance maîtrisée de la population prévue au sein du PADD. |
| | Densifier le tissu urbain existant. | |
| | Développer des formes urbaines économes. | |
| | Conforter l'offre d'équipements existants | L'évolution du zonage sur les équipements sportifs et de loisirs en zone U s'inscrit dans les objectifs prévus au PADD. Cette opération vient renforcer le tissu urbain (possibilité d'implantation de nouveaux logements et renforcement de la zone d'équipements existante sur la commune rue Lucette Bonard), tout en évitant la consommation foncière. |
| Développer la trame verte communale | Développer une incursion du végétal dans le tissu urbain | Les prescriptions architecturales ont pour but de conserver les caractéristiques traditionnelles des cités jardins, et donc les espaces verts récréatifs présents au sein de ces cités. |

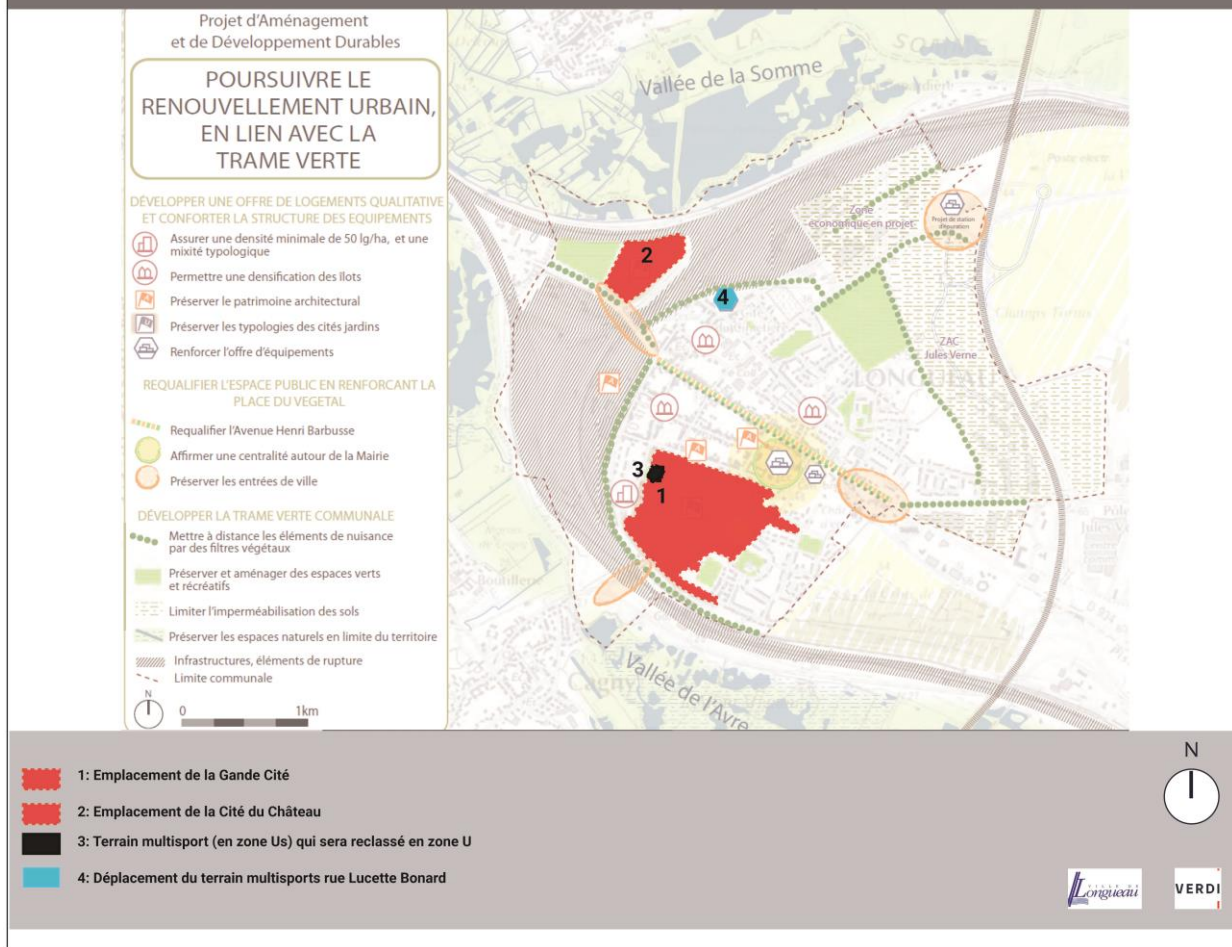
| | | |
|---------------------------------|-----------------------------------|--|
| Aménager l'espace public | Adapter l'offre de stationnements | L'évolution de la réglementation relative au nombre de places de parkings au sein des parcelles dédiées aux logements s'insère dans le cadre de la diminution de la place de la voiture dans l'espace public prévue au PADD. |
|---------------------------------|-----------------------------------|--|

Les deux cartes suivantes illustrent les cartographies de synthèse du PADD qui identifie sur les sites d'études ou à proximité plusieurs objectifs majeurs :

- Préserver les typologies des cités jardins.
- Renforcer l'offre d'équipements.
- Permettre une densification des îlots.
- Affirmer une centralité autour de la mairie.
- Assurer une densité minimale de 50 log/ha, et une mixité typologique.

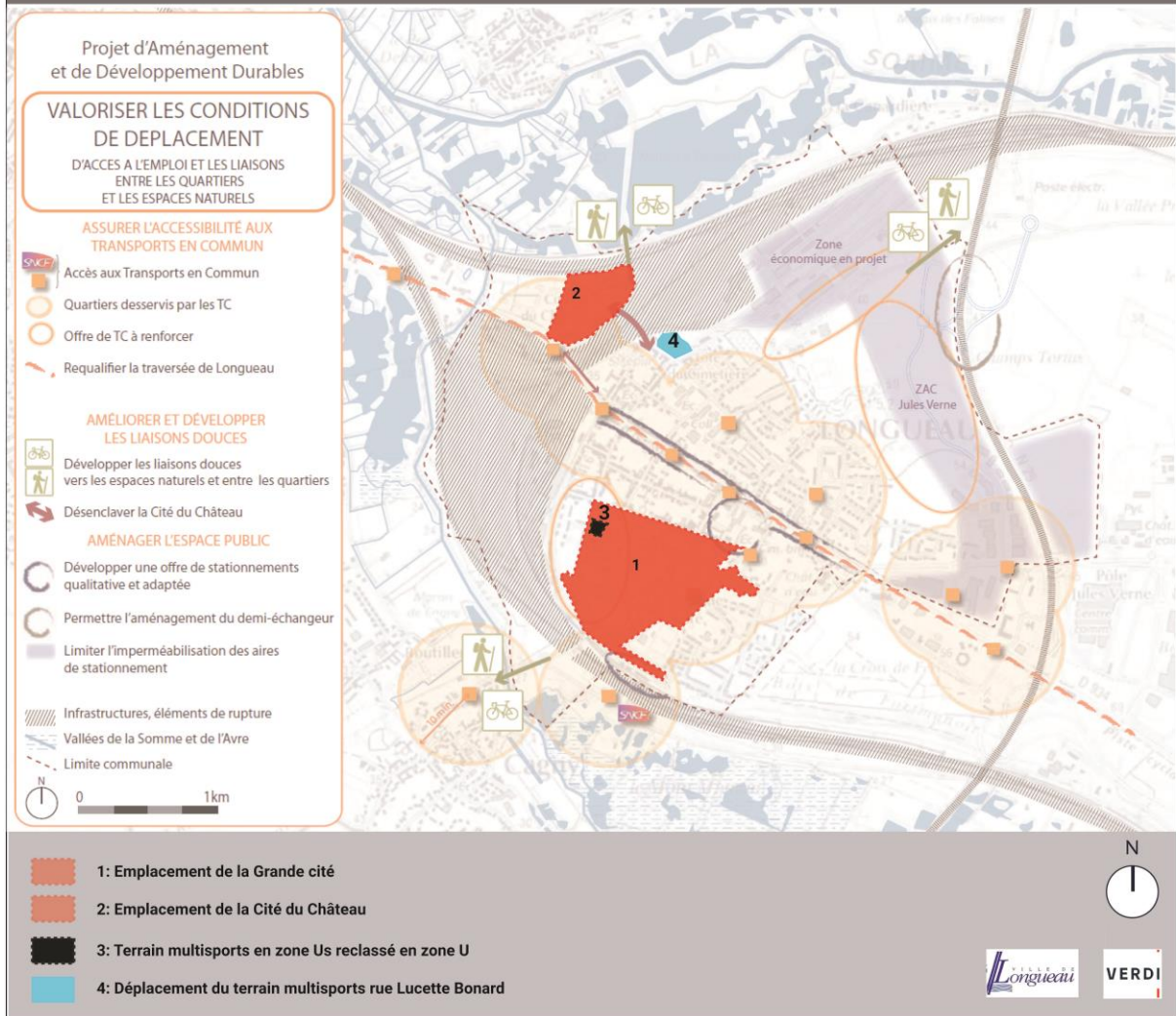
Ainsi, les évolutions envisagées dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU vont dans le sens des principaux objectifs inscrits au PADD. Le PADD n'est donc pas remis en cause, ce qui valide d'ailleurs la procédure de modification du PLU.

Emplacement des sites du projet sur le PADD (Axe 1)



Carte du PADD du PLU, Axe 1

Emplacement des sites du projet sur le PADD (Axe 2)



Carte du PADD du PLU, Axe 2

4. PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES

4.1 EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE

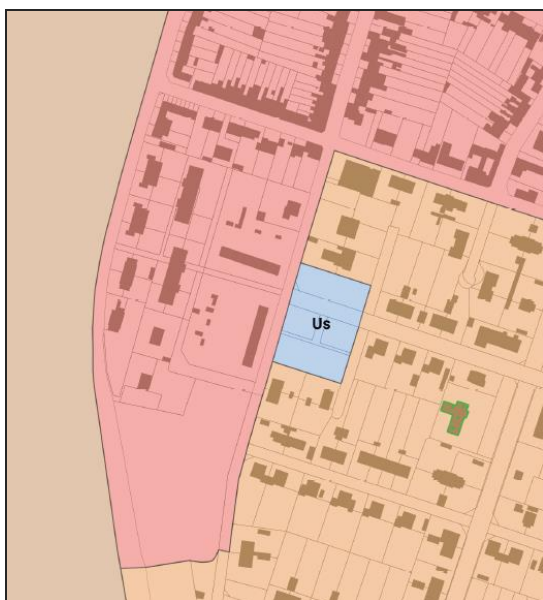
Modification 4 :

| | |
|--|---|
| Nature / objet de la modification | Changement de zonage des parcelles AK 109, AK 110, AK 111, AH 485, AH 484 : passage d'une zone Us à une zone U. |
| Objectif de la modification | Rendre constructibles les parcelles concernées par l'évolution. Concentrer les équipements sportifs et de loisirs au même endroit afin de réduire les nuisances sonores. |
| Zone concernée | Us et U |
| Pièces du PLU modifiées ou créées | Plan de zonage |

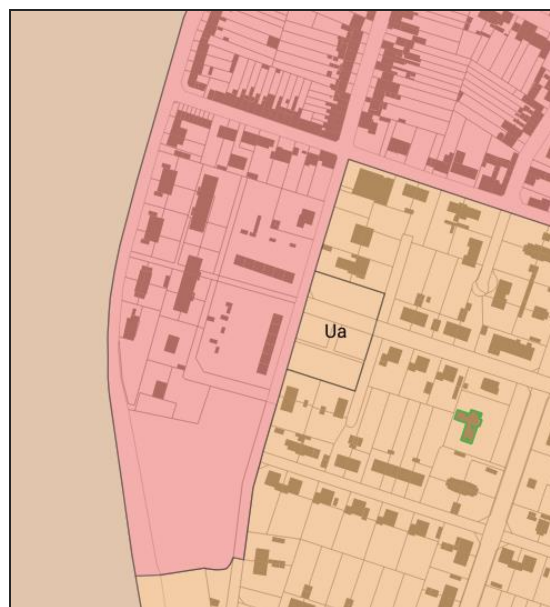
A l'est de la commune de Longueau, il s'agit de **modifier le zonage des parcelles AK 109, AK 110, AK 111, AH 484 et AH 485**, situées à proximité du square Jean Jaurès et à l'angle de la rue Jean Jaurès et de la République.

L'évolution du zonage consiste à passer ces parcelles de la zone Us à la zone U, afin de les rendre constructibles pour des constructions à usage d'habitation.

Ces parcelles ont une superficie totale de 0,34 ha et seront classées en zone U.



Zonage avant modification du PLU



Zonage après modification du PLU

| | datvalid | libelle | libelong | nomfic | typezone | urific | idurba |
|----|----------|---------|---|------------------------------|----------|--------|--------------------|
| 1 | 20181112 | Ai | Zone agricole inondable, identifiée au PPRi de la Somme | 80489_reglement_20181112.pdf | A | | 80489_PLU_20181112 |
| 2 | 20181112 | N | Zone naturelle | 80489_reglement_20181112.pdf | N | | 80489_PLU_20181112 |
| 3 | 20181112 | N | Zone naturelle | 80489_reglement_20181112.pdf | N | | 80489_PLU_20181112 |
| 4 | 20181112 | N | Zone naturelle | 80489_reglement_20181112.pdf | N | | 80489_PLU_20181112 |
| 5 | 20181112 | Ni | Zone naturelle inondable, identifiée au PPRi de la Somme | 80489_reglement_20181112.pdf | N | | 80489_PLU_20181112 |
| 6 | 20181112 | Ni | Zone naturelle inondable, identifiée au PPRi de la Somme | 80489_reglement_20181112.pdf | N | | 80489_PLU_20181112 |
| 7 | 20181112 | Ni | Zone naturelle inondable, identifiée au PPRi de la Somme | 80489_reglement_20181112.pdf | N | | 80489_PLU_20181112 |
| 8 | 20181112 | Nv | Zone naturelle qui correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage | 80489_reglement_20181112.pdf | N | | 80489_PLU_20181112 |
| 9 | 20181112 | Nvi | Zone naturelle qui correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage en zone inondable, identifiée au P... | 80489_reglement_20181112.pdf | N | | 80489_PLU_20181112 |
| 10 | 20181112 | U | Zone urbaine | 80489_reglement_20181112.pdf | U | | 80489_PLU_20181112 |
| 11 | 20181112 | U | Zone urbaine | 80489_reglement_20181112.pdf | U | | 80489_PLU_20181112 |
| 12 | 20181112 | Ua | Zone urbaine qui correspond aux cités jardins | 80489_reglement_20181112.pdf | U | | 80489_PLU_20181112 |
| 13 | 20181112 | Uai | Zone urbaine qui correspond aux cités jardins en zone inondable, identifiée au PPRi de la Somme | 80489_reglement_20181112.pdf | U | | 80489_PLU_20181112 |
| 14 | 20181112 | UE | Zone urbaine à vocation économique (ZAC Jules Verne) | 80489_reglement_20181112.pdf | U | | 80489_PLU_20181112 |
| 15 | 20181112 | UEp | Zone urbaine à vocation économique qui correspond au projet de station d'épuration | 80489_reglement_20181112.pdf | U | | 80489_PLU_20181112 |
| 16 | 20181112 | UF | Zone urbaine à vocation économique, en lien avec l'activité ferroviaire | 80489_reglement_20181112.pdf | U | | 80489_PLU_20181112 |
| 17 | 20181112 | UG | Zone urbaine à vocation industrielle, logistique et d'entrepôts | 80489_reglement_20181112.pdf | U | | 80489_PLU_20181112 |
| 18 | 20181112 | UGh | Zone urbaine à vocation industrielle, logistique et d'entrepôts qui correspond au plateau bas de la zone | 80489_reglement_20181112.pdf | U | | 80489_PLU_20181112 |
| 19 | 20181112 | Us | Zone urbaine qui correspond à une zone d'équipements sportifs et de loisirs | 80489_reglement_20181112.pdf | U | | 80489_PLU_20181112 |
| 20 | 20181112 | Us | Zone urbaine qui correspond à une zone d'équipements sportifs et de loisirs | 80489_reglement_20181112.pdf | U | | 80489_PLU_20181112 |
| 21 | 20181112 | Us | Zone urbaine qui correspond à une zone d'équipements sportifs et de loisirs | 80489_reglement_20181112.pdf | U | | 80489_PLU_20181112 |
| 22 | 20181112 | Us | Zone urbaine qui correspond à une zone d'équipements sportifs et de loisirs | 80489_reglement_20181112.pdf | U | | 80489_PLU_20181112 |
| 23 | 20181112 | Us | Zone urbaine qui correspond à une zone d'équipements sportifs et de loisirs | 80489_reglement_20181112.pdf | U | | 80489_PLU_20181112 |
| 24 | 20181112 | Us | Zone urbaine qui correspond à une zone d'équipements sportifs et de loisirs | 80489_reglement_20181112.pdf | U | | 80489_PLU_20181112 |
| 25 | 20181112 | Us | Zone urbaine qui correspond à une zone d'équipements sportifs et de loisirs | 80489_reglement_20181112.pdf | U | | 80489_PLU_20181112 |

Extrait de la table attributaire du plan de zonage

4.2 EVOLUTION DU RÈGLEMENT

Modification 1

| | |
|--|--|
| Nature / objet de la modification | Mise en place de prescriptions architecturales spécifiques sur la cité des Cheminots (cité du Château + grande cité). |
| Objectif de la modification | Inscrire des règles spécifiques au sein du règlement, permettant d'implanter les nouvelles constructions, et de réguler les appropriations des riverains (extensions, rénovations, clôtures), afin qu'elles s'inscrivent en harmonie et en cohérence avec celles existantes. |
| Zone concernée | Ua |
| Pièces du PLU modifiées ou créées | Règlement |

ARTICLE U 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs Ua et Uai :

Les constructions doivent s'implanter sur au-moins une limite séparative (proscrire l'implantation en milieu de parcelle).

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En sus, dans le secteur Ua :

- Dans le cas d'une construction implantée à l'alignement et en limite, la hauteur de faîtière de la construction ne doit pas dépasser la hauteur de faîtière de la construction voisine la plus haute, pour respecter l'ordonnancement.
- Pour les extensions de constructions :
 - Les extensions visibles côté rue doivent conserver une continuité des pans de toitures et du gradient.
 - Les extensions ne peuvent être plus hautes que la construction principale.



Dans le seul secteur Uai :

- Le gabarit des constructions est limité à R+1+C.
- Le premier niveau de plancher des extensions de plus de 30 m² ou des constructions neuves doit être situé à plus de 0,5 mètres au dessus du niveau de référence, sur vide sanitaire ou dispositif équivalent, conformément au règlement du PPRi.

ARTICLE U 11- ASPECT EXTÉRIEUR

FACADES ET MATERIAUX

En sus, dans le secteur Ua :

- Les couleurs criardes, le blanc pur et le noir pur sont interdits.
- Pour les nouvelles constructions, les matériaux doivent s'intégrer dans le même type de matériaux que les constructions avoisinantes.
- Les matériaux types parements bois sont interdits.
- Pour les extensions :
 - Les matériaux doivent reprendre les mêmes matériaux que la façade de la construction principale.
 - Les matériaux doivent être de type acier, fer forgé ou aluminium.
 - Les soubassements en pierre doivent être préservés.

Dans le seul secteur Uai :

- Les boiseries bois présentes sur les tympans latéraux doivent être conservées.



TOITURES ET ASPECT DES COUVERTURES

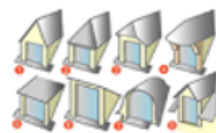
- ~~Les toitures terrasses sont autorisées.~~
- Les toitures terrasses et les toitures mono-pentes sont interdites en front-à-rue.
- Dans le cas de toiture à pentes, elles seront en harmonie avec les constructions environnantes.
- Les bardages bois sont interdits en façade sur les constructions.

En sus, dans le secteur Ua :

- Les tôles ondulées ou d'aspect transparent et léger sont interdites.

PERCEMENTS / OUVERTURE

- La composition des ouvertures doit être réalisée selon une cohérence d'ensemble :
 - Elles doivent être hiérarchisées et symétriques.
 - Elles doivent être plus hautes que larges au rez-de-chaussée (H>L).
 - La teinte des menuiseries doivent être harmonisées avec l'écriture architecturale présente à proximité.
 - Les volets roulants doivent être intégrés à la construction et invisibles depuis l'espace public.
 - Dans le cas d'apports lumineux en toiture, des lucarnes frontons doivent être mises en place.
- Pour les rénovations : Les modénatures, arches et linteaux doivent être conservés.



Exemple de
lucarnes

En sus, dans le secteur Uqi :

- Une palette de couleurs est imposée pour les menuiseries (voir annexe 2 du présent règlement).

LES CLOTURES

- Elles doivent être constituées de haies vives, doublées ou non d'un grillage, ou de maçonnerie de même nature que le bâtiment principal, surmonté d'une grille en barreaudage vertical ; s'il est réalisé un mur bahut, sa hauteur doit être inférieure à 0,80 m.
- Les clôtures en limite séparative et en fond de parcelle doivent respecter les règles suivantes :
 - Elles doivent avoir une hauteur maximum de 2,50m.
 - Elles doivent être perméables.
 - Les parpaings, briques creuses et plaques de béton non recouverts et les matériaux légers sont interdits.

En sus, dans le secteur Uq :

- Les clôtures en façade avant et celles visibles depuis l'espace public doivent respecter les règles suivantes :
 - Elles doivent avoir une hauteur maximum de 2m.
 - Elles doivent être perméables.
 - Les matériaux doivent s'inscrire en harmonie avec les clôtures avoisinantes. Les matériaux robustes à végétaliser sont imposés. Les parpaings non recouverts et les matériaux légers sont interdits.

Modification 3

| Nature / objet de la modification | Modifications du règlement. |
|-----------------------------------|--|
| Objectif de la modification | Modifier le règlement sur plusieurs aspects : <ul style="list-style-type: none">- Occupations et utilisations du sol interdites.- Règles relatives au stationnement.- Règles relatives à l'aspect extérieur aux constructions.- Règles relatives aux espaces libres de constructions et de plantations. |
| Zone concernée | U / UE |
| Pièces du PLU modifiées ou créées | Règlement |

SECTION I- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les dépôts de toute nature.
- Les carrières, affouillements et exhaussements du sol.
- Les campings, caravanings et les habitats légers de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R 444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les bâtiments d'élevage et d'exploitation agricole.
- Les constructions à usage commercial de fréquence d'achat de type quotidien, hebdomadaire et occasionnel léger.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) relevant des rubriques suivantes :
 - Rubrique 4737 : applicable au stockage de carburants.
 - Rubrique 1435 : applicable à la distribution de carburants.

Extrait du règlement de la zone UE après modification, sur l'article 1 relatif aux occupations et utilisations du sol interdites

ARTICLE U 11- ASPECT EXTÉRIEUR

TOITURES ET ASPECT DES COUVERTURES

- ~~Les toitures terrasses sont autorisées.~~
- Les toitures terrasses et les toitures mono-pentes sont interdites en front-à-rue.
- Dans le cas de toiture à pentes, elles seront en harmonie avec les constructions environnantes.
- Les bardages bois sont interdits en façade sur les constructions.

LES CLOTURES

- Elles doivent être constituées de haies vives, doublées ou non d'un grillage, ou de maçonnerie de même nature que le bâtiment principal, surmonté d'une grille en barreaudage vertical ; s'il est réalisé un mur bahut, sa hauteur doit être inférieure à 0,80 m.
- Les clôtures en limite séparative et en fond de parcelle doivent respecter les règles suivantes :
 - Elles doivent avoir une hauteur maximum de 2,50m.
 - Elles doivent être perméables.
 - Les parpaings, briques creuses et plaques de béton non recouverts et les matériaux légers sont interdits.

Extrait du règlement de la zone U après modification, sur l'article 11 relatif à l'aspect extérieur

ARTICLE U 12 - LE STATIONNEMENT

- Il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation : ~~1 place~~ 2 places non couvertes + 1 place couverte par logement. Il sera prévu en plus 1 place visiteurs pour 5 logements construits.
- pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction.
- pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- pour les hôtels et restaurants : 1 place par chambre d'hôtel et 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

Pour toute opération de plus de 4 logements, les places de stationnement doivent être perméables, sauf impossibilité technique.

Les normes de stationnement s'appliquent pour les nouvelles constructions, mais également pour l'évolution des constructions existantes.

Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles prévues pour les constructions les plus directement assimilables.

Les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs devront également être prévus.

Extrait du règlement de la zone U après modification, sur l'article 12 relatif au stationnement

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

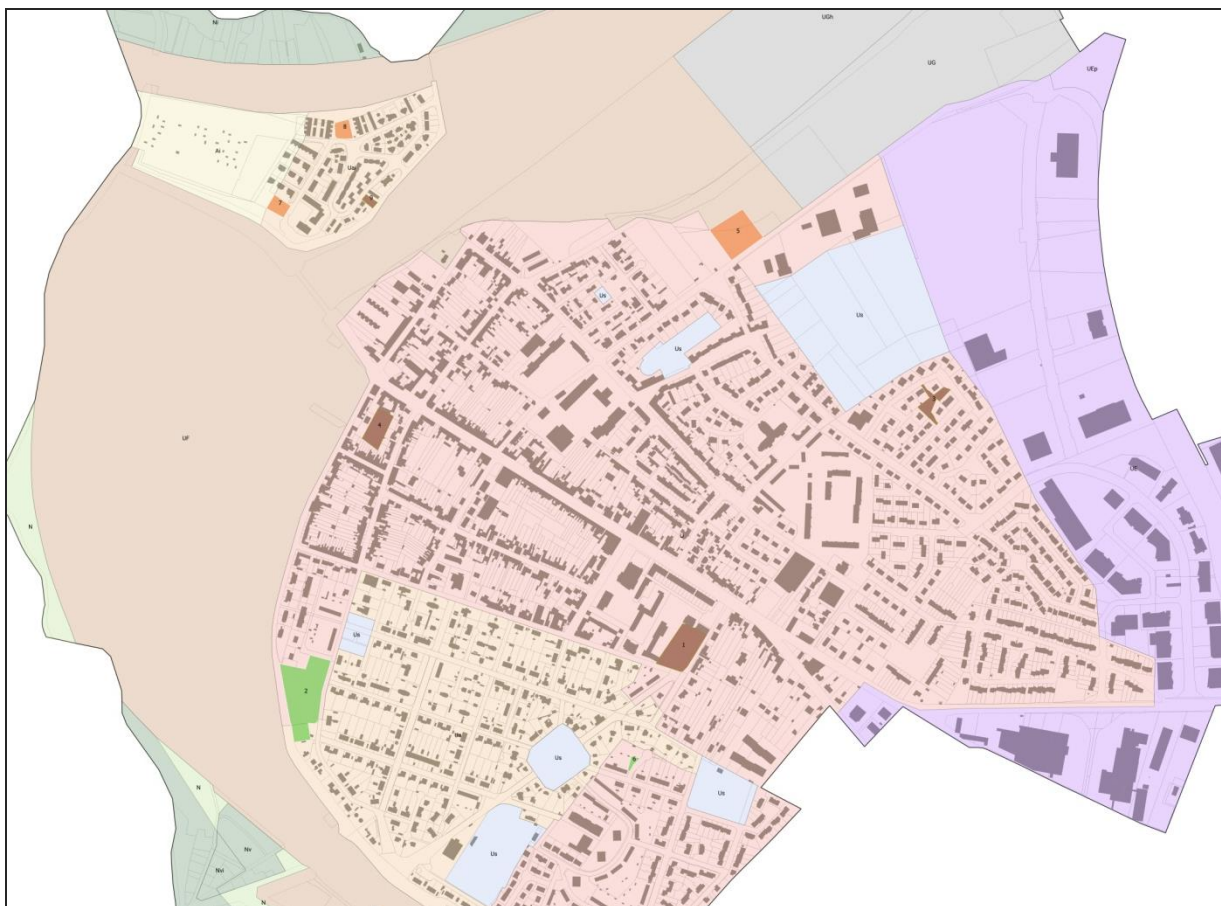
- Les espaces libres doivent être plantés.
- La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 200 m² de surface libre de construction.
- Pour toutes les parcelles édifiées à usage d'habitation, une superficie au moins égale à ~~20%~~ 30% de la surface totale devra être aménagée en espaces verts.

Extrait du règlement de la zone U après modification, sur l'article 13 relatif aux espaces libres et plantations

4.3 EVOLUTION DES JUSTIFICATIONS AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Modification n°2

| | |
|--|---|
| Nature / objet de la modification | Bilan foncier des dents creuses et de possibilités de renouvellement urbain. |
| Objectif de la modification | Produire un bilan foncier des dents creuses et des possibilités de renouvellement urbain. |
| Zone concernée | Toute la commune |
| Pièces du PLU modifiées ou créées | Rapport de présentation |



Carte des dents creuses

| N° | Superficie (m ²) | Occupation du terrain | Accès au terrain | Potentiel | Localisation |
|----|------------------------------|---|-------------------------|-----------|--|
| 1 | 4158 | espace vert, proximité collège, nuisances | fort, accès des 2 voies | faible | rue des Alliés / rue Anatole France |
| 2 | 8520 | friche proche des emprises ferroviaires, projet de 30 logements | fort, double accès | fort | rue de la République / rue Pierre Sépard |
| 3 | 1252 | espace vert du lotissement | fort, 3 accès | faible | Clos des Charmes |
| 4 | 2118 | Végétation en cœur d'îlot | faible | faible | rue Pierre Sépard / cœur d'îlot |
| 5 | 4637 | végétation, boisé, après le cimetière | fort | moyen | rue Lucette Bonard |
| 6 | 245 | espace vert entre 2 maisons, impasse de la rue Pasteur | fort | fort | rue Pasteur |
| 7 | 952 | friche et parking sauvage, projet d'aire de jeux | fort | moyen | allée des Jardiniers (cité du Château) |
| 8 | 938 | espace vert, terrain nu, noie à l'arrière | fort | moyen | allée des Acacias (cité du Château) |
| 9 | 312 | friche | fort | faible | Allée des Tilleuls (cité du Château) |

Tableau des dents creuses

Modification n°4 :

| | |
|--|--|
| Nature / objet de la modification | Mise à jour des superficies des zones. |
| Objectif de la modification | Prendre en compte les modifications entreprises sur le plan de zonage. |
| Zone concernée | U et Us |
| Pièces du PLU modifiées ou créées | Rapport de présentation |

Les modifications dans le plan de zonage **engendrent des modifications du rapport de présentation** au niveau des superficies de zones, comme le précise le tableau suivant :

Page 171/172 du rapport de présentation du PLU en vigueur, avant et après modification (évolutions en police rouge) :

| Zones et secteurs du PLU | Superficies au PLU avant modification (en ha) | Superficies au PLU après modification (en ha) |
|--|---|---|
| <i>U</i> | 111,95 | 112,29 |
| <i>Ua</i> | 22,51 | 22,51 |
| <i>Uai</i> | 5,71 | 5,71 |
| <i>Us</i> | 11,11 | 10,77 |
| <i>UE</i> | 54,13 | 54,13 |
| <i>UEP</i> | 0,95 | 0,95 |
| <i>UF</i> | 87,14 | 87,14 |
| <i>UG</i> | 11,92 | 11,92 |
| <i>UGh</i> | 10,30 | 10,30 |
| Total des zones urbaines | 329,58 ha | 329,58 ha |
| Total des zones à urbaniser | 0 ha | 0 ha |
| <i>A</i> | 0 | 0 |
| Total des zones naturelles et agricoles | 0 ha | 0 ha |
| <i>N</i> | 2,89 | 2,89 |
| <i>Ni</i> | 18,80 | 18,80 |
| <i>Nv</i> | 0,99 | 0,99 |
| <i>Nvi</i> | 0,46 | 0,46 |
| <i>Ai</i> | 4,80 | 4,80 |
| Total des zones naturelles | 27,94 ha | 27,94 ha |
| TOTAL Commune | 357,52ha | 357,52 ha |

5. LA PRISE EN COMPTE DES SITES NATURA 2000 À PROXIMITÉ

Conformément au décret du 23 Août 2012, la procédure de modification d'un document d'urbanisme d'une commune concernée par un site Natura 2000 doit faire l'objet d'une évaluation des incidences des modifications envisagées.

Au Nord du territoire communal, deux sites Natura 2000 sont répertoriés :

- « Etangs et marais du bassin de la Somme » (ZPS n° FR 2212007), dont l'arrêté ministériel est signé le 12 avril 2006.
- Et « Marais de la moyenne Somme entre Amiens et Corbie » (ZSC n° FR 2200356), dont l'arrêté ministériel n'a pas encore été signé.

Le Document d'objectif de ce site est disponible sur le site http://www.ameva.org/sites/default/files/mediatheques/natura2000/DOCOB/Sites_Somme_2019/TOME%204%20DOCOB%2025-06.pdf

Localisation des sites du projet par rapport aux sites Natura 2000



Sites Natura 2000 à proximité, Source : Géoportail

5.1 DESCRIPTION DES HABITATS ET DES ESPÈCES SUR LE SITE NATURA 2000 À PROXIMITÉ

• Etangs et marais du bassin de la Somme

Le site Natura 2000 se situe à plus de 4 km pour la cité du Château, et plus de 3 km pour le terrain multisports et la Grande Cité.

Qualité et importance :

Ce site constitue un ensemble exceptionnel avec de nombreux intérêts spécifiques, notamment ornithologiques : avifaune paludicole nicheuse (populations importantes de Blongios nain, Busard des roseaux, passereaux tels que la Gorgebleue à miroir,...), et plusieurs autres espèces d'oiseaux menacés au niveau national (Sarcelle d'hiver, Canard souchet...). Outre les lieux favorables à la nidification, le rôle des milieux aquatiques comme sites de halte migratoire est fondamental pour les oiseaux d'eau.

Vulnérabilité :

Actuellement la vallée de la Somme ne fonctionne plus comme un système exportateur : avec la régression ou la disparition des pratiques de fauche, pâturage, étrépage, tourbage, l'exportation de matière est le plus souvent insuffisante pour maintenir un état trophique correct du système. Il en résulte des phénomènes d'atterrissement et de minéralisation de la tourbe, de vieillissement des roselières, cariçaies, moliniaies au profit des mégaphorbiaies et fourrés hygrophiles. Ces processus ont été accélérés par la pollution du cours de la Somme et par l'envasement. Les vastes surfaces de roselières inondées qui dominaient de nombreux secteurs il y a 50 ans ont été considérablement réduites, de même que les herbiers aquatiques de qualité et les prairies humides pâturées.

Par ailleurs, les inondations de 2001 ont déposé des limons qui ont notamment altéré l'état de conservation des roselières et des habitats tourbeux et accéléré l'envasement de nombreux étangs. Enfin, phénomène plus récent, la prolifération de la Jussie, dans un premier temps dans les étangs de la Haute Somme et plus récemment à l'aval d'Amiens, est une menace importante qui pèse sur les milieux aquatiques. De ces différents phénomènes évolutifs ou ponctuels s'en suit une perte importante de diversité et une régression progressive de l'intérêt biologique. Quelques secteurs sont mieux préservés car bénéficient d'une gestion cynégétique adaptée, de mesures de protection (réserve naturelle, arrêtés préfectoraux de protection de biotope) ainsi que de projets de gestion conservatoire spécifiques. A l'aval de Corbie, plusieurs marais font l'objet d'une gestion conservatoire contractuelle afin de limiter les phénomènes de vieillissement de la végétation et de préserver le patrimoine naturel en particulier ornithologique), en concertation avec les acteurs locaux. Citons, le Grand Marais de la Queue à Blangy-Tronville, les marais de Tirancourt et le marais communal de la Chaussée-Tirancourt, le marais communal de Belloy-sur-Somme, les Prés à Pion à Longpré-les-Corps-Saints et l'étang le Maçon à Mareuil-Caubert. Entre Amiens et Abbeville, la zone de préemption au titre des ENS du Conseil général de la Somme est un outil d'intervention utilisé à l'amiable.

- **Marais de la moyenne Somme entre Amiens et Corbie**

Le site Natura 2000 se situe à un peu plus de 500m pour la cité du Château, et plus d'1 km pour la Grande Cité et le terrain multisports.

Qualité et importance :

Les intérêts spécifiques sont nombreux et élevés, surtout floristiques :

- Plantes supérieures avec 10 espèces protégées.
- Diverses plantes rares et menacées.
- Cortège des tourbières alcalines.
- Présence d'espèces à aire très fragmentée en raison de leur disparition générale (Nymphoides peltata, Oenanthe fluviatilis).
- Bryophytes remarquables, notamment le groupe des sphaignes.

Intérêts faunistiques :

- Ornithologiques :
 - Avifaune paludicole nicheuse (rapaces, anatidés, passereaux notamment fauvettes, ardéidés).
 - Plusieurs oiseaux menacés au niveau national (ZICO).
- Entomologiques : plusieurs insectes menacés dont un papillon de la directive (Lycaena dispar).
- Batrachologiques : plusieurs espèces de la directive dont le Triton crêté.

Vulnérabilité :

La régression ou la disparition des pratiques de fauche, pâturage, étrépage, tourbage, l'exportation de nutriments est insuffisante pour maintenir un état trophique correct du système. Il en résulte des phénomènes d'atterrissement et de minéralisation de la tourbe, de vieillissement des roselières, cariçaies, moliniaies au profit des mégaphorbiaies et fourrés hygrophiles. Ces processus ont été gravement accélérés par la pollution du cours de la Somme et les envasements qui l'accompagnent. Il s'en suit une perte importante de diversité et une régression progressive des intérêts biologiques. La recherche d'un équilibre dynamique et des flux de matière passe obligatoirement par un rajeunissement structural du système et la restauration de pratiques d'exportation de la matière organique telles que fauche avec enlèvement des foin, pâturage extensif, tourbage. Cet équilibre pour être efficace ne peut se concevoir globalement qu'à l'échelle de l'ensemble de la vallée et de son bassin versant, puis à l'échelle de chaque marais et de sa périphérie. Un tel projet est actuellement en place sur le site du marais communal de Blangy-Tronville protégé par un arrêté de biotope.

5.2 INCIDENCE DU PROJET DE MODIFICATION

- **Etangs et marais du bassin de la Somme**

Risque de destruction ou de dégradation directe des habitats

Les sites d'études ne se situant pas sur la ZPS n° FR 2200356, mais à un peu plus de 4 km pour les cités des Cheminots et à un plus de 3 km pour l'évolution de zonage relative aux équipements sportifs et de loisirs, les habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site ne sont pas impactés.

La distance séparant le site Natura 2000 de l'emprise du projet et l'absence de lien physique reliant le projet et ces sites permettent de conclure qu'aucune dégradation indirecte des habitats d'intérêt communautaire ayant permis de justifier la désignation du site Natura 2000 n'est à prévoir.

De plus, les espèces d'intérêt communautaires du site Natura 2000 à proximité de la zone d'étude habitent divers milieux :

- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées
- Prairies améliorées
- Forêts caducifoliées
- Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)
- Pelouses sèches, Steppes
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)

Ces types d'habitat ne sont pas présents sur les différents sites de projet, aucune destruction de l'habitat de ces espèces n'est donc à prévoir.

Risques de dérangement des espèces

Le site d'étude des cités des Cheminots se trouvant à un peu plus de 4 km des sites Natura 2000, aucun dérangement des espèces n'est attendu.

De même, le site d'étude concernant l'évolution du zonage relative aux équipements sportifs et de loisirs en zone urbaine se situe à un peu plus de 3 km des sites Natura 2000, aucun dérangement des espèces n'est attendu.

- **Marais de la moyenne Somme entre Amiens et Corbie**

Risque de destruction ou de dégradation directe des habitats

Les sites d'études ne se situant pas sur la ZPS n° FR 2212007, mais à un peu plus de 500m pour les cités des Cheminots (cité du Château) et à 1,5 km pour l'évolution de zonage relative aux équipements sportifs et de loisirs (terrain multisport), les habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site ne sont pas impactés.

La distance séparant le site Natura 2000 de l'emprise du projet et l'absence de lien physique reliant le projet et ces sites permettent de conclure qu'aucune dégradation indirecte des habitats d'intérêt communautaire ayant permis de justifier la désignation du site Natura 2000 n'est à prévoir.

De plus, les espèces d'intérêt communautaires du site Natura 2000 à proximité de la zone d'étude habitent divers milieux :

- Les eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes),
- Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,
- Les prairies améliorées,
- Les forêts caducifoliées,
- Les forêts artificielles en monoculture (ex : plantations de peupliers ou d'arbres exotiques).
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées

Ces types d'habitat ne sont pas présents sur les différents lieux des modifications, aucune destruction de l'habitat de ces espèces n'est donc à prévoir.

Risque de dérangement des espèces

Le site d'étude des cités des Cheminots (Cité du Château) se trouvant à un peu plus de 500m des sites Natura 2000, aucun dérangement des espèces n'est attendu.

De même, le site d'étude concernant l'évolution du zonage relative aux équipements sportifs et de loisirs en zone urbaine se situe à 1,5 km des sites Natura 2000, aucun dérangement des espèces n'est attendu.

5.3 DÉCISION DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE CONCERNANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La procédure fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

En cours de réalisation.

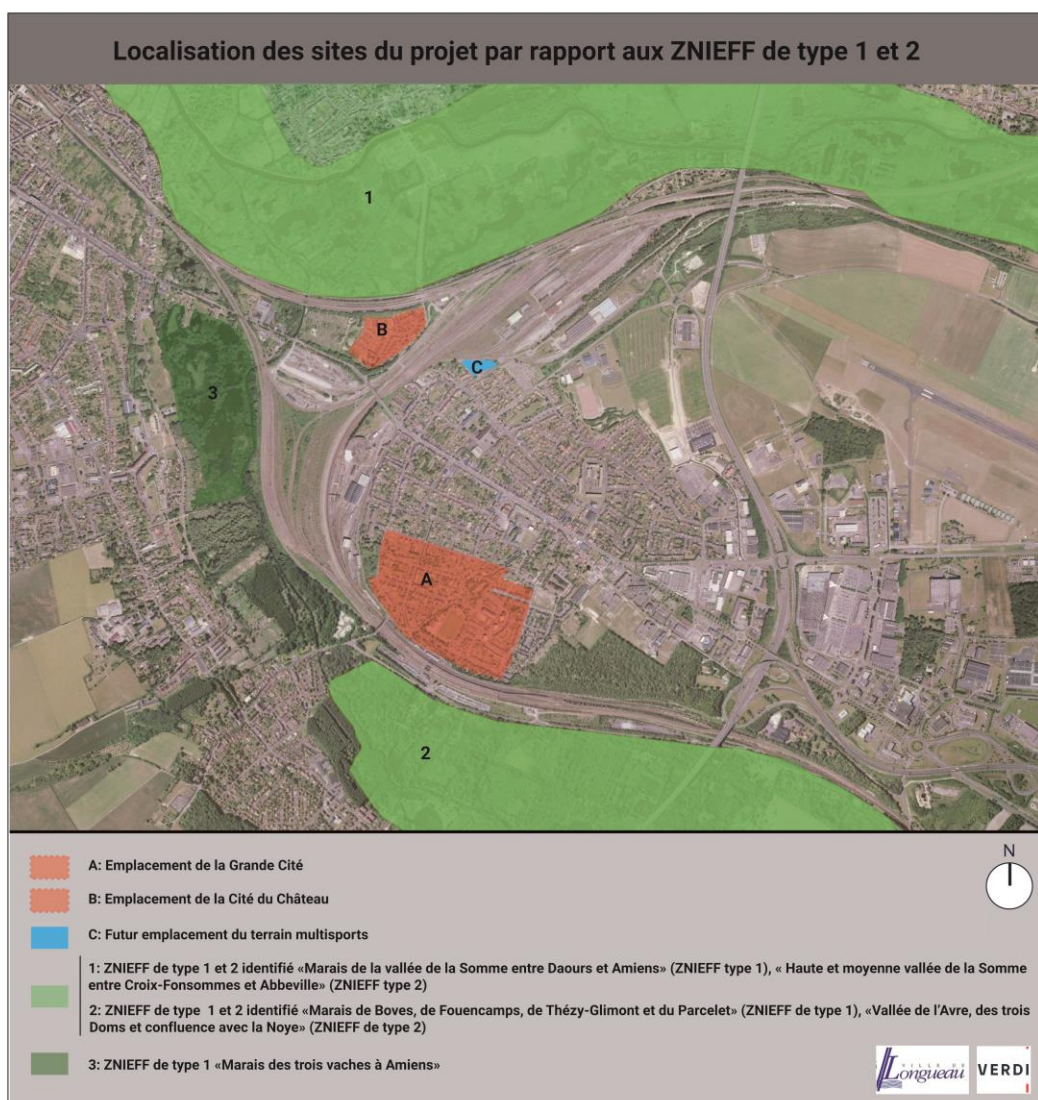
5.4 ZOOM SUR LES AUTRES PÉRIMÈTRES D'INVENTAIRES DES ESPACES NATURELS

Les sites d'étude ne sont concernés par aucune zone d'inventaire du patrimoine naturel (Zone à Dominante Humide, biocorridors grande faune, ZICO, ZNIEFF de type 1 ou 2).

Les sites les plus proches sont situés à un peu plus de 500m de la cité des Cheminots et à 1,5 km du terrain multisports concerne par l'évolution du zonage. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 «Marais de la vallée de la Somme entre Daours et Amiens», de la ZNIEFF de type 2 « Marais de la vallée de la Somme entre Daours et Amiens », et de la zone humide « Marais et tourbières des vallées de la Somme et de l'Avre ».

Toutefois, on remarque que la cité du Château est enclavée entre la route nationale et la voie ferrée. On observe ainsi une coupure dans l'espace entre le site d'étude et les sites naturels préservés notamment avec la voie ferrée.

De plus, en raison de la distance séparant la ZNIEFF et la zone humide d'un côté, et le site d'étude le plus proche de l'autre côté, aucune incidence n'est attendu.



ZNIEFF à proximité, Source : Géoportail

Localisation des sites du projet par rapport à la zone humide



Zones humides à proximité, Source : Géoportail


L'ensemble de ces modifications :

- **ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD et plus globalement du Plan Local d'Urbanisme de la commune,**
- **n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé,**
- **ne porte pas atteinte à une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres,**
- **ne comporte pas de graves risques de nuisances,**
- **ne porte pas atteinte à la pérennité des sites Natura 2000.**

Les pièces du PLU avant et après modification (zonage, règlement et rapport de présentation) sont présentées dans le dossier d'approbation.

6. ANNEXES

6.1 ANNEXE 1 : ARRÊTÉ DU MAIRE DU 19 JANVIER 2021



ARRETE DU MAIRE DE LONGUEAU N°21/13
LE MAIRE DE LONGUEAU

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5217-1 et suivants ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants ; L 153-36, L 153-11 et suivants ;
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Longueau adopté en date du 02/02/2016 ;
VU l'avis favorable des membres de la commission voirie et urbanisme réunis en date du 12/11/2020
CONSIDERANT que la commune de Longueau souhaite faire évoluer son P.L.U ;
CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sera pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Réduire un espace boisé ou une zone naturelle ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Il est prescrit une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Longueau qui a pour objectif d'adapter le règlement graphique et écrit du P.L.U. et d'adapter les pièces constitutives du P.L.U sans changer les orientations du Projet d'Aménagement et de développement Durable (P.A.D.D).

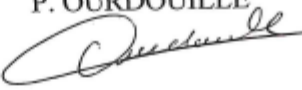
ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du P.L.U sera notifié au Préfet et aux personnes Publiques Associées (P.P.A) pour avis avant le début de l'enquête publique.

ARTICLE 3 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du P.L.U auquel seront joints , le cas échéant , les avis des P.P.A.

ARTICLE 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification , éventuellement amendé pour tenir compte des avis des P.P.A, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 5 : Conformément aux articles R 153-20 et R 153-22 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant le délai d'un mois.

Longueau 19/01/2021
Le Maire
P. OURDOUILLÉ



Hôtel de Ville - BP N°5 - 80330 LONGUEAU
Tél. 03 22 46 86 46 - Fax. 03 22 46 86 37

