

PRÉFET DE LA SOMME

Direction départementale des territoires et de la mer

Service aménagement des territoires et urbanisme

Bureau de la planification des territoires

Amiens, le - 5 JUIL. 2016

Dossier suivi par : Stéphane François
Tel : 03 22 97 22 51 - Fax : 03 22 97 23 08
stephane.francois@somme.gouv.fr

Madame la Maire,

Par délibération en date du 26 février 2016, la commune de Dury a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme. Dans le cadre de l'association à l'élaboration du document d'urbanisme, la direction départementale des territoires et de la mer souhaite apporter des éléments sur lesquels l'avis de l'État relatif au plan local d'urbanisme s'appuiera au regard de la réglementation en vigueur. Le présent courrier s'intègre au porter à connaissance de l'État, qui vous sera communiqué prochainement. Votre commune devra tenir compte des contraintes énumérées ci-après.

1-Production de logements

Le schéma de cohérence territoriale du Grand Amiénois approuvé le 21 décembre 2012 fixe un objectif de production de 18 700 logements à la communauté d'agglomération d'Amiens Métropole. Votre commune représente une part de 0,7 % de la population communautaire. Sur la base de ce poids démographique, Dury peut donc viser un objectif maximum de production d'environ 130 logements neufs sur la durée totale d'application du schéma de cohérence territoriale du Grand Amiénois, soit de 2013 à 2030. Cet objectif de production d'environ 130 logements intègre les logements déjà réalisés et les permis accordés depuis l'approbation du schéma de cohérence territoriale du Grand Amiénois.

Le schéma de cohérence territoriale du Grand Amiénois classe Dury dans la typologie « Territoire aggloméré », pour laquelle il fixe les critères suivants :

- une part de 30 % minimum de renouvellement urbain,
- une surface moyenne maximale des terrains à usage d'habitat pavillonnaire de 400m²,
- une densité brute de 30 logements par hectare,
- une part maximum de 30 % pour l'habitat pavillonnaire,
- une part minimum de 20 % de logements locatifs aidés.

L'application de ces critères à un objectif de production d'environ 130 logements doit conduire à une consommation d'espace d'environ 4 hectares, tant en disponibilités foncières à l'intérieur du tissu bâti (dents creuses, cœurs d'îlots, friches) qu'en extension de l'urbanisation (zones AU).

D'autre part, le Programme local de l'habitat de la communauté d'agglomération d'Amiens métropole, approuvé le 15 décembre 2011, fixe sur la période 2011-2016 un objectif de construction de 23 logements aidés, dont 9 en location et 14 en accession.

Votre Plan local d'urbanisme, et particulièrement son règlement, devra comporter les dispositions nécessaires pour permettre d'atteindre cet objectif.

Madame Anne Pinon
Maire de la commune de Dury
Place du Maréchal-Foch
80 480 Dury



2-Protection des espaces naturels et agricoles

Le règlement du secteur N de votre plan local d'urbanisme devra intégrer la totalité des dispositions de l'article R.151-25 du code de l'urbanisme.

Par conséquent, ne pourront être autorisés en secteur N que :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime,
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

En outre, le règlement graphique du plan local d'urbanisme de Dury, opposable depuis le 26 février 2006, classe en zone naturelle de nombreux espaces manifestement mis en cultures. Or, selon les termes de l'article R151-24 du code de l'urbanisme, les zones naturelles sont des secteurs à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Par conséquent, dans le cadre de sa révision générale, votre plan local d'urbanisme devra veiller à ne classer en zone naturelle que les espaces présentant les critères énoncés ci-dessus et particulièrement les secteurs boisés.

Par ailleurs, le règlement du secteur A de votre plan local d'urbanisme devra intégrer la totalité des dispositions de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme. Ne pourront être autorisés en secteur A que :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime,
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L. 151-12 et L. 151-13 dans les conditions fixées par ceux-ci.

3-Réglementation des activités économiques

Le schéma de cohérence territoriale du Grand Amiénois se donne pour objectif de réduire la consommation de foncier à usage économique en rationalisant l'offre sur le territoire. Pour cela, il détermine une liste de sites propices au développement d'une offre à vocation métropolitaine, d'une offre d'intérêt inter-territorial et d'une offre de proximité - fiche action C2 « Coordonner l'offre économique ».

La commune de Dury n'est pas identifiée comme site propice au développement de ces types d'offres. Or, le plan local d'urbanisme approuvé le 27 septembre 2006 et actuellement opposable, délimite une zone AUrt (zone à urbaniser à court terme à vocation d'activité tertiaire), à proximité du centre commercial plein sud-Auchan.

Afin d'assurer la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale du Grand Amiénois, votre PLU devra classer cet espace en secteur agricole ou naturel.

Votre document d'urbanisme opposable délimite une « zone Aurz, réservée notamment aux services liés à la proximité du pôle de santé ». Cependant, le schéma de cohérence territoriale du Grand Amiénois n'identifie pas Dury comme site propice au développement d'une nouvelle zone d'activités (fiche action C2).



Afin d'être compatible avec le schéma de cohérence territoriale du Grand Amiénois, votre Plan local d'urbanisme révisé devra veiller à n'autoriser dans ce secteur que les activités liées au secteur « santé ».

Le plan local d'urbanisme approuvé le 27 septembre 2006 délimite des secteurs Aurec, présentant une mixité entre habitat et activités. Or, ces secteurs contribuent à aggraver l'étalement urbain en favorisant la formation d'un habitat linéaire le long de la route départementale 1001.

Le plan local d'urbanisme révisé devra veiller à juguler l'étalement urbain le long de cet axe en interdisant dans ce secteur les constructions à usage d'habitat.

Mes services sont à votre disposition pour tous compléments d'informations.

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

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Jean-Charles GERAY

Bien à vous,

