



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 **26 SEP. 2016**

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

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 23 mai 2016, le Conseil municipal de Sains-en-Amiénois 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 0,67 % de la population communautaire. Sur la base de ce poids démographique, Sains-en-Amiénois peut donc viser un objectif maximum de production d'environ 124 logements neufs, sur la durée totale d'application du Schéma de cohérence territoriale du Grand Amiénois, soit de 2013 à 2030. Ainsi, cet objectif de production intègre les logements déjà construits depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013. A ce jour, 30 logements ont déjà été construits entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 1<sup>er</sup> septembre 2016. L'objectif de production de logements de votre Plan local d'urbanisme ne devra donc pas dépasser 94 logements.

D'autre part, le Schéma de cohérence territoriale du Grand Amiénois classe Sains-en-Amiénois dans la typologie « pôle relais équipements et services », pour laquelle il fixe les critères suivants :

- une part de 15 % minimum de renouvellement urbain,
- une surface moyenne maximale des terrains à usage d'habitat pavillonnaire de 600m<sup>2</sup>,
- une densité brute de 15 logements par hectare,
- une part maximum de 70 % pour l'habitat pavillonnaire.

L'application de ces critères à un objectif de production d'environ 94 logements doit conduire à une consommation maximale d'espace d'environ de 4 à 4,5 hectares, en disponibilités foncières à l'intérieur du tissu bâti (dents creuses, cœurs d'îlots, friches) et en extension de l'urbanisation (zones AU). Sur ce total, au moins 0,75hectares doivent être aménagés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Monsieur Pierre Lepoetre  
Maire de la commune de Sains-en-Amiénois  
56 rue de la chaussée  
80 680 Sains-en-Amiénois



Observatoire des territoires de la Somme  
<http://www.somme.gouv.fr/Politiques-publiques/Observatoire-des-territoires>

Direction départementale des territoires et de la mer de la Somme  
Centre administratif départemental - 1, boulevard du port - 80 026 Amiens cedex 1  
Tél. : 03 22 97 21 00 - Fax : 03 22 97 23 08 - Horaires d'ouverture 9H - 12H et 14H - 16H

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 20 logements aidés en accession.

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

## 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.

D'autre part, 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 autorisées 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-Assainissement

La station d'épuration est obsolète et en surcharge chronique. Le système d'assainissement ne permet pas de collecter et de traiter l'ensemble des effluents, hors situations inhabituelles. Votre système est non-conforme au niveau national et local. Cette situation constitue un frein sanitaire à tout projet d'expansion démographique.

Par conséquent, votre Plan local d'urbanisme ne peut que délimiter des zones à urbaniser dont l'aménagement effectif sera soumis à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme nécessairement postérieure à la mise aux normes et au redimensionnement de votre station d'épuration.

Mes services se tenant à votre disposition pour tous compléments d'informations, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

*Bien à vous*  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

Jean-Charles GERAY

