

# PLAN LOCAL D'URBANISME DU VAL DE NOYE

## MEMOIRE EN REPOSE AUX AVIS DES PPA

**Le présent document apporte des éléments de réponse aux principales remarques et recommandations formulées par les personnes publiques associées, consultées sur le dossier de PLU intercommunal arrêté en conseil communautaire le 6 juillet 2017.**

**Ce document précise pour les points évoqués les ajustements qui seront apportés au dossier de PLUI en prévision de son approbation par le conseil communautaire et avant sa transmission au contrôle de légalité.**

Ailly-sur-Noye  
Aubvillers  
Chaussoy-Epagny  
Chirmont  
Cottenchy  
Coullemelle  
Dommartin  
Esclainvillers  
Flers-sur-Noye  
Folleville  
Fouencamps  
Fransures  
Grivesnes  
Guyencourt-sur-Noye  
Hallivillers  
Jumel  
La Faloise  
Lawarder-Mauger-L'Hortoy  
Louvrechy  
Mailly-Raineval  
Quiry-le-Sec  
Rogy  
Rouvrel  
Sauvillers-Mongival  
Sourdon  
Thory



## Le logement

PPA	N°	Remarques
DDTM	1	Les terrains considérés comme mobilisables à long terme doivent être comptabilisés dans le potentiel de logements.

### REPONSE DE LA CCALN

Les terrains considérés comme mobilisables à long terme concernent pour la majorité d'entre eux des secteurs situés à proximité de sites d'implantation d'exploitations agricoles (bâtiments d'élevage en particulier) entraînant l'application du principe de réciprocité des règles de recul.

Ce principe introduit à l'article L.111-3 du code rural impose pour la réalisation d'habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers à proximité de bâtiments agricoles soumis à des conditions de distance d'implantation le respect de ces mêmes distances. Toute dérogation à l'application de cette règle ne peut être prise par l'autorité compétente en matière de permis de construire qu'après consultation pour avis de la Chambre d'agriculture. Le classement en zone urbaine de ces terrains n'induit donc pas une constructibilité automatique, d'où le classement en potentiel constructible à long terme, du fait de la présence de bâtiments générant un périmètre d'éloignement (RSD ou ICPE). A l'inverse, un classement en A ou N de ces terrains engendrerait une inconstructibilité des dents creuses qui n'aurait pas été conforme avec l'objectif de densification et d'économies des terrains de la loi ALUR

DDTM	2	Après analyse, il apparaît que le potentiel de certains terrains a été sous-estimé voire oublié. Environ 340 logements supplémentaires peuvent se construire au sein du tissu urbanisé.
------	---	---

### REPONSE DE LA CCALN

Le recensement des terrains constructibles réalisés par les prestataires avec le concours des élus tient compte de la capacité réelle des terrains identifiés. Ce potentiel ne résulte pas d'une opération arithmétique mais s'appuie sur la configuration des parcelles (superficies, formes, contraintes, relief, etc).

Si sur les terrains dits stratégiques, d'une superficie supérieure à 3000 m<sup>2</sup>, des OAP ont été définies pour atteindre une certaine densité, il n'apparaît aucunement opportun d'imposer un nombre de construction à la parcelle pour les dents creuses de faible superficie. Il en va de la préservation du caractère rural des communes du Val de Noye.

DDTM	3	Il apparaît des extensions urbaines dans les hameaux alors que le SCoT du Grand Amiénois l'interdit Annexe 5 de la DDTM : Ailly-sur-Noye : hameau de Berny et Merville aux Bois Grivesnes : hameau de Le Plessier Lawarde Mauger : hameau de L'Hortoy Rouvrel
------	---	--

### REPONSE DE LA CCALN

Le PLUi doit être compatible avec le SCOT et non pas conforme. Par ailleurs, le Syndicat mixte du Grand Amiénois indique dans son avis qu'il ne relève aucun rapport d'incompatibilité avec le SCOT dans le projet de PLUI. Concernant les extensions dans les hameaux, la majorité concerne des terrains d'agrément. Certains terrains sont situés dans la PAU (partie actuellement urbanisée), desservie par les réseaux. Leur urbanisation permettrait une mise en cohérence des différentes enveloppes urbaines de ces hameaux.

> Dans le cas de **Berny (Ailly-sur-Noye)**, la communauté de communes a indiqué que pour la parcelle n°38 (voir dans le compte foncier) située en extension, le projet de centre routier départemental est acté sur ce terrain. Le PC est d'ailleurs attribué et les travaux commencés. Son maintien en zone U à vocation d'équipement est acté. Concernant la parcelle n°45, propriété de la commune, le retrait de ce terrain de la zone constructible est acté. La parcelle n°29 est pour sa part déjà construite. Le reste des terrains identifiés est maintenu en zone urbaine car il ne s'agit pas d'extension de l'enveloppe urbaine du hameau.

> Concernant **Merville-au-Bois (Ailly-sur-Noye)**, pour répondre aux recommandations formulées par la DDTM, l'ensemble des terrains constructibles situés au-delà du tour de ville est rebasculé en NC. Seules seront autorisées pour les constructions existantes en NC les extensions et annexes.

> Pour ce qui est du **hameau du Plessier (Grivesnes)**, les services de l'Etat demandent que les terrains n°18 et 39 (voir dans le compte foncier) situés en extension du hameau couvrant une superficie de près d'1 ha (9 550 m<sup>2</sup>) et représentant un potentiel quasi-équivalent à celui recensé sur Grivesnes centre, soient retirés de la zone urbaine. La communauté de communes a rappelé que ces terrains figuraient bien en zone constructible en 2012, mais la DDTM indique qu'aucun élément suffisant ne peut être avancé pour justifier le maintien de ces terrains au sein de la zone UB dans le cadre du PLUI. La collectivité proposera de retirer ces parcelles au moment de l'approbation du PLUI.

> Concernant le **hameau de L'Hortoy (Lawarde Mauger L'Hortoy)**, il est porté à la connaissance de la DDTM que le terrain cité comme étant une extension (n°16 dans le compte foncier) accueille à ce jour une construction. Son retrait de la zone constructible, comme demandé en séance reste donc sans suite et le compte foncier sera mis à jour. Les autres terrains dans l'enveloppe sont maintenus. Il est également acté que le terrain n°12 fasse l'objet d'un OAP grande emprise foncière (GEF).

> Concernant la **commune de Rouvrel**, il est décidé de réaliser une OAP GEF sur la parcelle numérotée n°18 (voir dans le compte foncier) d'une superficie de 5000 m<sup>2</sup>.

DDTM	4	Le rythme moyen de consommation d'espace a été de 6,5 ha par an pour l'habitat entre 2005 et 2014 pour le Val de Noye. Le PLUi recense 61 ha de dents creuses et 15 ha de secteurs à urbaniser à vocation habitat soit une consommation moyenne de 5,06 ha par an entre 2015 et 2030. La DDTM recense un potentiel d'environ 72 ha de terrains mobilisables sans difficultés majeures en zones urbaines auxquels s'ajoutent les 15 ha de secteurs à urbaniser à vocation habitat soit une consommation moyenne de 5,8 ha par an entre 2015 et 2030. Le projet prévoit donc pour la DDTM une stagnation du rythme moyen de consommation d'espace ce qui va à l'encontre de l'objectif de division par deux instauré par la loi de modernisation de l'action publique.
------	---	---

### REPONSE DE LA CCALN

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche a été conçue dans l'esprit d'une division par deux du rythme national de consommation des espaces agricoles (loi LMAP), de façon à revenir à la situation connue dans le début des années 90 en France, période pendant laquelle les évolutions démographiques et économiques n'étaient pas sensiblement différentes avec en revanche une ponction sur la ressource foncière nettement en retrait par rapport à ce que l'on en constate aujourd'hui. Le législateur a laissé la possibilité d'une adaptation selon les spécificités régionales.

Le bureau d'études et la communauté de communes ont par ailleurs indiqué à la DDTM que le compte foncier est actualisé pour tenir compte des autorisations d'urbanisme délivrées et des constructions réalisées dans l'intervalle depuis l'élaboration du compte foncier. Ces ajustements à la marge permettent de nuancer sur certaines communes le potentiel constructible recensé dans les dents creuses.

Pour information, une analyse a été effectuée par le bureau d'études pour distinguer « consommation d'espaces agricoles et naturels » et « consommation d'autres espaces » (jardins, terres non agricoles, etc.) Il ressort de cette analyse que sur les 61 ha de dents creuses mobilisables recensés par le PLUi, seuls 22 ha (35%) sont des surfaces effectivement agricoles (selon le RPG 2016, registre parcellaire graphique). Si la source RPG ne garantit pas totalement l'exactitude des informations, elle reste intéressante malgré tout.

La surface agricole potentiellement consommée par le PLUi est donc de 37ha (22ha + 15 ha de zones AU )

Ceci porte la consommation moyenne à 2,47 ha/an entre 2015 et 2030. La consommation entre 2005 et 2014 étant de 6,5 ha/an, le PLUi prévoit donc d'après ces calculs une réduction de 62% de la consommation, ce qui serait cohérent avec l'objectif de division par deux mentionné par la loi de la modernisation de l'agriculture et de la pêche.

<b>DDTM</b>	5	Le PADD estime le besoin à 550 logements qu'il répartit en 4 bassins. Cependant l'avis des services de l'Etat sur le PADD en date du 23 octobre 2015 estimait que pour réaliser votre objectif de 10 000 habitants la réalisation d'environ 400 logements est suffisante.
-------------	---	---

#### REPONSE DE LA CCALN

Le PADD du Val de Noye correspond au projet de territoire élaboré par les communes et l'intercommunalité. Il comprend des orientations générales dont certaines découlent du SCOT du Grand Amiénois pour être compatible avec celui-ci. C'est le cas de l'offre de logements à produire qui correspond aux objectifs fixés par le SCOT. Ces objectifs intègrent à la fois un effort à réaliser en matière de production de logements par rapport aux tendances passées mais également la prise en compte d'un phénomène de desserrement annoncé des ménages.

<b>Chambre d'agriculture</b>	1	A propos de l'analyse foncière, la Chambre d'agriculture comptabilisons un total de 781 logements sur 15 ans (potentiel de 590 logements dans les dents creuses + potentiel de 191 logements sur les zone AU) ce qui surpasse largement les besoins identifiés sur ce territoire. Le PLUi se traduit au final par une consommation extérieure de 14,5ha, la consommation totale équivaut encore à 75,5ha (dents creuses comprises). La Chambre d'agriculture note toutefois que les OAP garantiront une optimisation de la consommation de l'espace agricole en assurant des objectifs de densité
------------------------------	---	---

#### REPONSE DE LA CCALN

La configuration actuelle des bourgs explique le plus souvent le nombre important de logements en dents creuses. En élaborant le PLUi, l'ensemble des terrains situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine devait être comptabilisé faute de justifications suffisantes pour opter pour leur retrait de la zone constructible. Concernant les zones AU, elles sont toutes programmées à long terme et soumises à modification du PLUi. Et ce n'est qu'après une justification solide que celles-ci pourront être ouvertes à l'urbanisation.

<b>DDTM</b>	6	La production de logements envisagée sur le bassin Nord peut être acceptée mais les extensions urbaines envisagées sont très importantes. La production de logements envisagée sur les bassins Sud-Est et Sud-Ouest est trop importante au vu de l'offre en équipement, en services et de la proximité des infrastructures de transport et de la classification en « commune rurale » par le SCOT (l'objectif de production sur le bassin Sud-Ouest est de 155 logements alors que le potentiel dans le tissu urbanisé est déjà d'environ 360 logements. L'objectif dans le bassin Sud-Ouest est de 95 logements alors que le potentiel dans le tissu urbanisé est déjà de 260 logements). CRHH demande également une baisse de l'objectif de production de logements sur le bassin Sud-Est.
-------------	---	--

#### REPONSE DE LA CCALN

Les objectifs de production de logements dans les bassins sud-ouest et sud-est sont moins importants que pour le bassin Ailly-Jumel et le bassin Nord qui cumulent ensemble 55% des objectifs de construction. Pour les bassins sud-ouest (17% de l'objectif de production) et sud-est (28% de l'objectif de production), les objectifs ont été définis en lien avec le fait que plus de la moitié des habitants travaillent sur le territoire du Val de Noye ou sur les territoires limitrophes, avec la présence d'infrastructures de transports pour le bassin sud-ouest, avec la volonté intercommunale de faire émerger des pôles relais au sein du territoire pour limiter les déplacements, et en réponse également à l'attractivité résidentielle observée sur ces secteurs.

<b>DDTM CDPENAF</b>	7	Il est demandé de supprimer la zone à urbaniser de SOURDON (extension linéaire d'une surface de 6 000 m <sup>2</sup> en sortie de village) et la reclasser en zone naturelle ou agricole (en zone A pour la CDPENAF).
---------------------	---	---

#### REPONSE DE LA CCALN

Concernant la zone AU délimitée à Sourdon, la communauté de communes rappelle que Sourdon est un pôle du bassin de vie sud-est dans le projet de territoire défini par les élus. C'est sur cette base que le développement résidentiel se justifie. Par ailleurs, le recomptage des dents creuses sur la commune avec l'aide de la commune établit à 9 le nombre de constructions possibles dans le tissu, ce qui est faible au regard de la vocation affirmée de Sourdon. Après échanges avec les services de la DDTM, la communauté de communes propose de maintenir le classement de la zone en AU (long terme). Pour ouvrir cette zone à l'urbanisation, l'organe délibérant de l'établissement public compétent devra prendre une délibération motivée justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées. Une fois les dents creuses consommées, c'est seulement via cette délibération motivée que la zone AU pourra être ouverte.

<b>DDTM CDPENAF</b>	8	Il est demandé de : - Reclasser en zone naturelle ou agricole la zone à urbaniser de CHAUSSOY-EPAGNY pour la DDTM.
---------------------	---	---

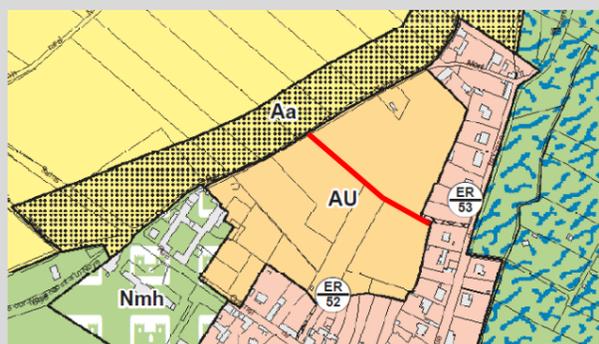
- Prévoir un phasage de la zone à urbaniser de Chaussoy-Epagny (extension de 2,39 ha en sortie de village) selon la CDPENAF. En effet, ces deux zones (Sourdon et Chaussoy-Epagny) constituent de l'étalement urbain linéaire sur des terrains actuellement dédiés à l'agriculture. Elles devraient être reclassées en zones agricoles.

**REPONSE DE LA CCALN**

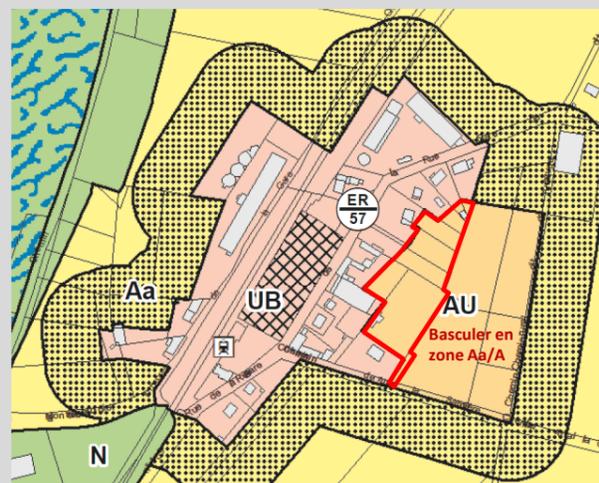
Concernant la zone AU de Chaussoy-Epagny, dont le retrait est demandé par les services de l'Etat dans leur avis, il est acté qu'une justification suffisante ne peut être apportée, au regard du code de l'urbanisme. La CCALN proposera donc de retirer cette zone AU avant l'approbation du PLUi

**DDTM** 9 Il est demandé que les zones à urbaniser de COTTENCHY, GUYENCOURT ET LA FALOISE soient ouvertes en plusieurs phases compte-tenu de la disproportion entre les zones AU envisagées et les communes concernées.

**REPONSE DE LA CCALN**



**Zone AU/Guyencourt-sur-Noye** : celle-ci sera divisée en deux zones dans le projet de PLUi qui sera soumis à approbation, deux phases (1,3ha et 2.7ha) qui seront ouvertes après modification du PLU et justifications apportées au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées sur la commune. Il est rappelé que les conditions de sécurité des accès sur la RD devront être améliorées et que cet élément sera pris en compte au moment d'ouvrir ou non la zone à l'urbanisation



**Zone AU/La Faloise** : une réduction de la zone est actée en accord avec la commune. La nouvelle délimitation qui sera proposée lors de l'approbation du PLUi et qui se veut plus en phase avec les caractéristiques de la commune, conduit à une surface de zone AU de 0,6 ha contre 2,1 ha dans la version du projet arrêté.

**Zone AU/Cottenchy** : La zone AU de Cottenchy est maintenue pour contribuer au renforcement du bassin nord comme exprimé dans le PADD.. Elle reste toutefois classée en AU (long terme). Pour ouvrir cette zone à l'urbanisation, l'organe délibérant de l'établissement public compétent devra prendre une délibération motivée justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées.

**DDTM CDPENAF** 10 \*La DDTM demande à classer en AU le secteur U, d'une superficie de 5,5 ha sur la commune d'Ailly-sur-Noye car la station d'épuration d'Ailly-sur-Noye étant en surcapacité et non aux normes, le classement en zone urbaine ne répond pas aux dispositions de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme.  
\*La CDPENAF demande un phasage pour la zone classée en U sur la commune d'Ailly-sur-Noye pour une surface de 5,5 ha (à classer en zone à urbaniser sauf pour la zone du projet de 35 logements).

**REPONSE DE LA CCALN**

Suite à l'alerte de la Police de l'eau, des investigations ont été engagées pour trouver l'origine du dysfonctionnement constaté sur la STEP d'Ailly-sur-Noye. La situation est en train d'être normalisée et viendra très rapidement confirmer les dires de la communauté de communes, à savoir que la STEP est bien dimensionnée. Une étude de déconnexion des eaux pluviales sera par ailleurs engagée pour baisser la charge de la STEP. Sur ce point, la DDTM a été prévenue et a indiqué que les avancées présentées sont de nature à lever ce point de blocage majeur en vue de l'approbation du PLUi.

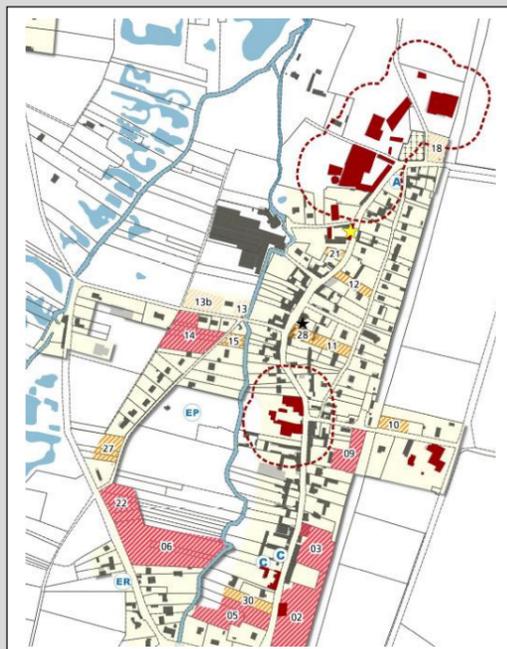
**DDTM** 11 Les parcelles identifiées comme du potentiel au sein du tissu urbanisé, d'une superficie de 9,2 ha, constituant de l'extension urbaine soient reclassées en secteurs agricoles ou naturelles (annexe 3).

**REPONSE DE LA CCALN**

Un recomptage et une vérification des terrains identifiés par la DDTM a conduit à une réduction de ces zones qui sont soit déjà concernées par des projets actés, soit utilisés pour des jardins.

**DDTM** 12 Les parcelles identifiées comme du potentiel et situées en zone à dominante humide, d'une superficie de 1,7 ha doivent être classées en N (annexe 6).

**REPONSE DE LA CCALN**



Les dents creuses ou terrains inscrits en zone U concernés par une ZDH sont reclassés en NH. C'est le cas pour Ailly-sur-Noye, Chaussoy-Epagny, Cottenchy. Concernant Dommartin (voir carte), compte tenu des 8 CU opérationnels délivrés sur le terrain n°6, cette zone est maintenue en zone U. Par contre les terrains recensés dans le rapport de présentation (partie compte foncier) et numérotés n°22 (allée des sous-bois), n°27 (rue des grands marais), n°13 et n°13b (route de Cottenchy) sont reclassés en Nh, zone naturelle à dominante humide.

**DDTM** 13 Dans les hameaux, toutes les parcelles non bâties considérées comme terrains mobilisables constituant de l'extension urbaine soient reclassées en zone agricole ou naturelle (annexe 5).

**REPONSE DE LA CCALN**

Voir réponse point n°3

## Le commerce et l'économie

**DDTM** 14 D'après le SCoT, seul le pôle d'Ailly/Jumel peut accueillir des équipements commerciaux supérieurs de 1 000m<sup>2</sup> de surface de vente, au sein du tissu urbanisé mixte et pour les structures d'achats hebdomadaires et occasionnels légers et lourds (action C2- prescription 2.1). Il y a lieu de revoir le règlement des secteurs urbains afin d'interdire les équipements commerciaux de plus de 1 000m<sup>2</sup> de surface de vente en dehors du tissu urbanisé mixte d'Ailly/Jumel.

**REPONSE DE LA CCALN**

Sur ce point, le SCOT s'applique est prévaut. Pas de changement apporté.

**SCoT** 1 Il est à noter que dans l'un ou l'autre des documents constitutifs du PLUi, une absence de détermination de secteurs identifiés pour consolider/développer les linéaires marchants.

**REPONSE DE LA CCALN**

L'identification de linéaire commerciaux à protéger n'est pas retenue. Pas de changement apporté.

## La densification du bâti

**DDTM** 15 Le PLUi ne contient pas suffisamment de prescriptions pour favoriser la densification du bâti omniprésent dans le Code de l'Urbanisme et le SCoT. Les règlements des zones urbaines et à urbaniser doivent contenir des prescriptions pour garantir la densification en accord avec les objectifs du SCoT (action A2 – prescription 2.1). Certaines dispositions du projet ne sont pas en accord avec cette volonté de densification (annexe 1). Il y a lieu d'utiliser les possibilités de densification du bâti et/ou la possibilité de mise en œuvre du versement pour sous-densité.

**REPONSE DE LA CCALN**

Le règlement par les prescriptions qu'il comprend n'impose pas mais rend possible les projets denses. Les hauteurs permises, l'implantation autorisées sur une ou deux limites séparatives, l'absence d'emprise au sol maximale vont dans le sens de favoriser la densification du bâti.

Par contre, concernant le règlement de la zone UC, tissu pavillonnaire, l'emprise au sol maximum fixée à 40% sera retirée pour permettre d'atteindre une densité de 13 logements/ha.

<b>DDTM</b>	16	Rien ne justifie les prescriptions d'emprises maximales des constructions en zones urbaines pour le commerce en zone UA et pour toutes les destinations des autres zones. Elles doivent donc être retirées ou mieux justifiées et ne pas être une gêne à la création d'habitat groupé.
-------------	----	--

#### REPONSE DE LA CCALN

Les dispositions spécifiques au commerce en zone UA sont maintenues. Par contre, celles concernant l'emprise au sol en zone UC sont retirées (voir point 15)

<b>DDTM</b>	17	De nombreux secteurs UJ sont actuellement des espaces agricoles ou naturels et non pas des espaces de jardins, il y a donc lieu de les reclasser en zone A ou N. En effet, leur existence n'a pour effet que de faire augmenter artificiellement la densité théorique des constructions réalisées alors que la densité réelle restera inférieure (annexe 8).
-------------	----	--

#### REPONSE DE LA CCALN

La délimitation des zones UJ sera donc revue suite à l'enquête publique afin de corriger les erreurs manifestes de tracé (bâtiment coupé en deux, etc.). Les fonds de parcelles en zone UJ n'ayant pas une vocation d'agrément seront reclassés en A ou N. Ce reclassement sera sans incidence pour les pétitionnaires concernés.

<b>DDTM</b>	18	Le règlement identifie des disques de valorisation des axes de transports à Ailly et La Faloise mais aucune densité minimale de constructions n'est demandée comme le permettent les dispositions de l'article L.151-26 du Code de l'urbanisme.
-------------	----	---

<b>SCoT</b>	2	Il est regretté que les périmètres DIVAT trouvent une justification uniquement pour la définition des normes de stationnement et ne soient pas utilisés pour justifier le choix des zones AU et leur densité.
-------------	---	---

#### REPONSE DE LA CCALN

L'article L151-26 du CU indique que « Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions. ». C'est une possibilité et non une obligation.

<b>DDTM</b>	19	Aucune prescription dans le règlement ou dans les OAP ne permet de mettre en application les objectifs de pourcentage d'habitat individuel dense et d'habitat intermédiaire voire de petit collectif du SCoT (action B1 – prescription 1.1). Ces objectifs doivent être traduits dans le règlement et dans les OAP.
-------------	----	---

#### REPONSE DE LA CCALN

Le règlement, par les règles qu'il comprend autorise les formes urbaines à rechercher pour s'inscrire en compatibilité avec le SCOT. Les OAP font également mention des typologies à développer. En ce sens, la comptabilité avec le SCOT est assurée.

## Les OAP pour l'habitat

<b>DDTM</b>	20	Il est demandé que des OAP grandes emprises soient établies sur certaines emprises complémentaires (annexe 4).
-------------	----	--

#### REPONSE DE LA CCALN

Les OAP grandes emprises ciblent des secteurs identifiés comme stratégiques dans le cadre des travaux sur le PLUI. Ceux listés en complément dans l'avis de l'Etat n'ont pas, compte tenu du potentiel de logements évalués et de leur superficie (< 3000m<sup>2</sup>), vocation à faire l'objet d'une OAP grande emprise.

<b>DDTM</b>	21	Il y a lieu d'instaurer des OAP secteurs de projet dès que le potentiel des terrains mérite une réflexion d'aménagement globale (environ 10 logements et plus).
-------------	----	---

#### REPONSE DE LA CCALN

Il n'y a pas d'obligation réglementaire à réaliser d'OAP secteurs de projet sur les secteurs identifiés par l'Etat. Seuls les secteurs en AU court terme doivent faire l'objet d'OAP, d'après le code de l'urbanisme. L'obligation de recourir aux OAP sectorielles en zone 1AU est en effet affirmée dans l'article R.151-20 qui la mentionne explicitement. Toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation, et uniquement celle-ci, devra donc comporter des OAP sectorielles.

A l'inverse, le même article prévoit qu'une zone AU prévue à long terme ne nécessite pas d'OAP à ce stade. Son ouverture à l'urbanisation sera par contre subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone, à réaliser à cette occasion.

<b>DDTM</b>	22	Le règlement et les OAP doivent préciser que si les zones à urbaniser ne sont pas ouvertes dans le cadre d'opération d'ensemble alors chaque opération successive devra respecter les densités inscrites dans le SCoT (action A2- prescription 2.1). Cette remarque est également valable pour les OAP grande emprise.
-------------	----	--

#### REPONSE DE LA CCALN

Cette remarque est prise en compte et le document sera modifié en vue de son approbation après l'enquête publique.

<b>DDTM</b>	23	Les OAP secteurs de projet renvoient aux densités résidentielles brutes recherchées par le SCoT (action A2 – prescription 2.1). Pour autant, elles se basent sur des surfaces dites « globales » (hors espaces paysagers, espaces de desserte...) alors que le schéma considère la densité brute, c'est-à-dire sur l'ensemble de la superficie du projet. Il y a lieu de revenir aux densités brutes affichées dans le SCoT.
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

La réflexion sur la densité appliquée respecte les orientations du SCOT, permet d'atteindre les objectifs fixés et doit garantir le meilleur parti d'aménagement possible.

<b>DDTM</b>	24	Les formulations employées dans les OAP ne sont pas assez prescriptives pour garantir un aménagement intégrant les objectifs du SCoT. Ils sont à proscrire aux bénéfices d'expressions plus rigoureuses notamment concernant le nombre de logements minimum à réaliser et les densités à respecter (indiquer « doit »). L'OAP « grandes emprises foncières » associée au règlement doit permettre d'atteindre les densités minimales y compris lors de la réalisation d'opération partielle sur l'emprise.
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Un rapport de compatibilité lie les OAP avec les autorisations d'urbanisme qui seront délivrées sur cette base. Dès lors, la souplesse contenue dans les OAP, ainsi que les d'exceptions à l'application des règles qu'elles comprennent visent à ne pas bloquer l'aménagement des secteurs concernés tout en permettant la définition du meilleur parti d'aménagement possible.

## Les logements aidés

<b>DDTM</b>	25	Le SCoT dispose que la production de logements aidés doit être localisée dans les communes aux équipements et services et aux infrastructures de desserte en transport en commun (action B2 – prescription 2.1). Tous les logements sociaux doivent être réalisés sur la commune d'Ailly-sur-Noye.
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Le SCOT du Grand Amiénois ne dit pas que la construction de logements aidés ne doit être localisée que dans les communes aux équipements et services et aux infrastructures de desserte en TC mais que « le développement de l'offre locative aidée et la réhabilitation du parc social existant » doit être élaboré dans le cadre « de stratégies d'habitat initiées à l'échelle intercommunale » et en « fonction des indicateurs de répartition inscrits dans le tableau (p52 du DOO du SCOT) et de la typologie des communes ».

<b>DDTM</b>	26	Le POA fait état d'un objectif de construction de 25 logements aidés d'ici 2023. L'effort de production doit être d'environ 50 logements aidés à l'échéance du PLUi. Cette production doit se faire aussi bien en zone à urbaniser qu'en zone urbaine et au sein du tissu mixte déjà urbanisé.
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Le POA (programme d'orientation et d'actions) qui traite du logement a été élaboré à l'échelle de l'ancienne communauté de communes du Val de Noye aujourd'hui fusionnée au sein de la CC Avre Luce Noye, en charge du PLUi. Ce document disposera d'une portée réglementaire toute relative, compte tenu de l'évolution des limites administratives.

<b>DDTM</b>	27	Aucune disposition du règlement ou des OAP ne permet de garantir la réalisation de logements sociaux. L'application de l'article L 151-15 du Code de l'urbanisme sur la commune d'Ailly pourrait être un levier pour la réalisation de ces logements aidés.
-------------	----	---

**REPONSE DE LA CCALN**

L'article L151-15 indique que « Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. » Cette possibilité n'a pas été, compte tenu du contexte local et de l'incertitude et des difficultés qui existent à mobiliser les bailleurs sociaux.

## La transition énergétique

<b>DDTM</b>	28	Il n'y a pas de retranscriptions entre les actions en matière de transition énergétique indiquées dans le PADD et le volet réglementaire du document de planification. Exemple : le PADD évoque la création d'aires de covoiturage mais le reste du document ne précise ni leurs localisations, ni le calendrier de réalisation, ni pour quelles dessertes.  Une réflexion peut également être menée dans les OAP de secteur de projet sur les volumétries et implantation des constructions, la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les dessertes par les voies publiques ou privées et par les réseaux. Même s'il est prudent de ne pas réglementer trop strictement pour permettre l'innovation, il serait judicieux de réglementer l'implantation des constructions pour prendre en compte les principes de l'architecture bioclimatique pour favoriser des formes de modes de construction moins consommateurs d'énergies et réduire les émissions de GES par exemple.
-------------	----	--

<b>SCoT</b>	3	Rien de particulier n'est exprimé pour le confortement des pratiques d'intermodalités autour de la gare d'Ailly et de son quartier alors même que des fonciers mutables importants se situent dans son voisinage. De même, la contribution au développement des nouveaux usages de la voiture développé dans le PADD ne propose pas d'approche spatiale ni de traduction dans les OAP, le règlement ou le zonage.
-------------	---	---

**REPONSE DE LA CCALN**

Sur ce point, la collectivité a choisi de faire en sorte que le PLUi autorise mais n'impose pas.

## Le règlement des zones agricoles et naturelles

<b>DDTM</b>	29	Le règlement des zones agricoles est jugée trop permissif. Il y a lieu de se reporter à l'article R151-23 du Code de l'urbanisme pour retranscrire les destinations autorisées sous conditions dans les zones agricoles.  Article R151-23 : « Peuvent être autorisées, en zone A : 1° 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' <a href="#">article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime</a> ; 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles <a href="#">L. 151-11</a> , <a href="#">L. 151-12</a> et <a href="#">L. 151-13</a> , dans les conditions fixées par ceux-ci. »
<b>REPONSE DE LA CCALN</b> Pour ce qui concerne le règlement des zones A et N, les modifications seront apportées pour se conformer au code de l'urbanisme.		
<b>SCoT</b>	4	Une partie seulement des bâtiments agricoles situés en zone A(a) peut faire l'objet d'un changement de destination. Il paraît nécessaire de justifier pour chacun la sélection qui est faite, ou alors de l'autoriser plus largement. Concernant un cas particulier qui répond à la volonté du SCoT de faciliter les initiatives en matière de diversification des activités agricoles, il paraîtrait intéressant de permettre à l'exploitation maraîchère de Coullemelle de construire des bâtiments ou des serres afin de maintenir et de développer son activité.
<b>REPONSE DE LA CCALN</b> Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination et repérés au plan de zonage sont ceux identifiés dans la cadre du diagnostic agricole avec les agriculteurs qui ont des projets et en partenariat avec la Chambre d'agriculture. Si besoin, l'enquête publique permettra de compléter ces éléments. Il n'est pas possible d'autoriser plus largement le changement de destination des bâtiments agricoles situés en zone A. L'exploitation maraîchère de Coullemelle peut si elle le souhaite construire des bâtiments ou des serres afin de maintenir et de développer son activité sauf autre besoin non connu au moment de l'élaboration du PLUi.		
<b>DDTM</b>	30	Les zones A et Aa ont pratiquement le même règlement, il y a lieu de les fusionner.
<b>REPONSE DE LA CCALN</b> C'est un choix de l'intercommunalité, la zone Aa n'a pas tout à fait la même vocation que la zone A puisqu'il y a des prescriptions particulières en termes de caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour garantir l'insertion du bâti du fait de sa proximité avec les espaces urbanisés (50m) des bourgs et villages.		
<b>DDTM</b>	31	Conformément à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme, dans les zones agricoles et naturelles, le règlement doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise au sol et de densité des extensions ou annexes.
<b>REPONSE DE LA CCALN</b> Le règlement sera précisé pour être conforme au code de l'urbanisme.		
<b>SCoT</b>	5	L'interdiction de toute construction à usage agricole (>5m <sup>2</sup> ) dans les zones N pourrait y handicaper la pratique de l'élevage et en conséquence le pâturage dans le fond de la vallée de la Noye et sur les larris. Permettre l'implantation, dans les prairies situées dans les zones N, de constructions légères liées à l'élevage, de type abris, paraît une piste à envisager.
<b>REPONSE DE LA CCALN</b> Cette remarque n'est pas prise en compte		
<b>DDTM</b>	32	Des constructions autres que celles autorisées par l'article R151-25 sont autorisées en secteur NI, celles-ci sont donc des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sens de l'article L151-13.
<b>REPONSE DE LA CCALN</b> Il n'y a pas de constructions projetées dans cette zone. Le règlement sera donc modifié		
<b>DDTM</b>	33	Dans les STECAL indiquées dans le projet à Ailly et La Faloise, seules les sous-destinations nécessaires à l'activité pratiquée doivent être autorisées sous conditions et le périmètre ne doit inclure que les espaces proches des bâtiments actuellement dévolus aux activités pratiquées. Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions pour chaque STECAL.
<b>CDPENAF</b>		La CDPENAF a émis un avis favorable pour les 2 STECAL sous réserve pour celui de La Faloise que le règlement soit précisé en fonction du projet envisagé.
<b>REPONSE DE LA CCALN</b> Le règlement précisera les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions pour chaque STECAL		

<b>SCoT</b>	6	La problématique de la circulation des engins agricoles ne paraît pas être abordée dans les documents qui composent le PLUi.
<b>REPONSE DE LA CCALN</b> Cette remarque n'est pas prise en compte car la problématique est traitée dans le cadre diagnostic agricole réalisé.		
<b>La préservation de la trame verte et bleue</b>		
<b>DDTM</b>	34	Afin de préserver les corridors écologiques présents dans la trame bleue, il est demandé d'instaurer une trame dans le règlement graphique pour rendre inconstructible une zone tampon des cours d'eau, sur la base de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Cette prescription va également dans le sens de l'axe 1.1 du PADD.
<b>REPONSE DE LA CCALN</b> La préservation de la trame bleue a été prise en compte dans le règlement graphique par la création du sous-secteur Nh en zone N pour les zones à dominante humide qui caractérisent le couloir de la vallée de la Noye. Cette zone Nh représente 694,5ha soit 3,22% du territoire. Par ailleurs, le plan patrimoine identifie les espaces naturels, réservoirs de biodiversité, corridors et corridors potentiels à créer. Dans le règlement écrit, seuls les ouvrages techniques, installations et constructions liées au bon écoulement des eaux sont admis. De plus, le règlement impose également pour toutes les zones à ce que toute construction soit implantée avec un recul d'au moins 10m par rapport à l'axe de la vallée de la Noye.		
<b>L'OAP éolienne</b>		
<b>DDTM</b>	35	L'OAP éolienne interdit la réalisation d'éoliennes sur une très grande majorité de la superficie du territoire. Les justifications évoquées dans le rapport de présentation et dans l'OAP sont insuffisantes à la vue de l'ampleur du territoire à préserver. La question du développement de l'éolien n'est abordée que par l'angle protection du paysage et du cadre de vie. Aucune information n'est donnée sur la capacité du territoire à participer à la production d'énergie à la hauteur au minimum de ses besoins en tenant compte des projets déjà réalisés et ceux programmés.
<b>REPONSE DE LA CCALN</b> Pour ce qui concerne les justifications apportées, celles-ci sont maintenues en l'état bien que la DDTM ait indiqué que celles-ci mériteraient d'être étoffées.		
<b>DDTM</b>	36	Le règlement des zones N et A autorisent le développement éolien sur des secteurs où l'OAP éolienne le proscriit. Il y a lieu de mettre en conformité le règlement de ces zones et l'OAP éolienne.
<b>REPONSE DE LA CCALN</b> Une mention sera ajoutée sur l'OAP éolien dans le règlement des zones A et N pour garantir la cohérence des pièces entre elles.		
<b>La gestion des eaux pluviales et les contraintes liées à la présence d'eau</b>		
<b>DDTM</b>	37	Il y a lieu de retirer toutes les parcelles situées en zone à dominante humide identifiées par le SDAGE sur la commune de Dommartin en l'absence de justification du caractère non humide de la zone.
<b>REPONSE DE LA CCALN</b> Les parcelles concernées sur Dommartin sont retirées. Les changements sont apportés et traités au point n°12.		
<b>DDTM</b>	38	La zone US située à l'extrémité de la rue de la Tannerie à Ailly couvre des équipements et une plantation. Cette plantation est située en zone à dominante humide, il est donc demandé de reclasser en secteur Nh la plantation. La zone US doit être réduite aux équipements sportifs déjà en place.
<b>REPONSE DE LA CCALN</b> La zone US sera réduite aux équipements sportifs déjà en place		
<b>DDTM</b>	39	Sur les communes de Cottenchy et Flers-sur-Noye, le Schéma de gestion des eaux pluviales (SGEP) annexé au PLUi indique que certains terrains doivent être maintenus en l'état alors que le projet y prévoit des constructions. Il y a lieu de reclasser ces terrains en zones A ou N ou d'intégrer cette problématique spécifique de gestion des eaux pluviales avant leur urbanisation.
<b>REPONSE DE LA CCALN</b> La zone AU de Cottenchy est reprise en « zone amont à conserver » dans les plans du SGEP. Il est fait référence dans le diagnostic à un espace enherbé or il s'agit de terres agricoles (Culture ou Surface gelée sans production) Par ailleurs le diagnostic ne cible pas la commune, ni ce secteur comme un site exposé (la commune est en aléa moyen inondation), il n'y a pas d'axes de ruissellement naturel recensé dans ce secteur. Dès lors, le déclassement des terrains n'est pas justifié et le maintien de la zone AU possible. Celle-ci, ouverte sous réserve d'une modification du PLUi, comprendra dans son OAP un volet concernant la gestion des eaux pluviales. Concernant la zone de Flers sur Noye classée en U et reprise sur l'un des documents du SGEP en « zone amont à conserver », il est précisé qu'un permis d'aménager a été accordé sur cette zone.		

<b>Conseil Départemental Somme</b>	6	Sur les 4 communes de Esclainvillers, Louverchy, Mailly-Raineval et Thory, il apparaît qu'une partie des solutions se fait soit sur le domaine routier départemental, soit à proximité. Il conviendrait de rappeler dans le document que la gestion des eaux pluviales des bassins versants n'entre pas dans la compétence du gestionnaire de voirie. Si des solutions doivent se faire sur le domaine public départemental, elles devront faire l'objet d'une convention entre le maître d'ouvrage du projet et le Département.
------------------------------------	---	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Les modifications demandées par le Conseil Départemental seront intégrées.

## L'assainissement des eaux usées

<b>DDTM</b>	40	La station d'épuration d'Ailly n'est pas aux normes et a dépassé sa capacité nominale. Il est demandé de reclasser la grande zone urbaine d'Ailly en zone à urbaniser et de n'ouvrir à l'urbanisation cette zone ainsi que les zones à urbaniser de Jumel et de Guyencourt qu'après mise en conformité et augmentation de la capacité nominale de la station d'épuration (cf. point N°10).
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Des compléments d'information ont été apportés pour confirmer la mise aux normes et la capacité de la STEP. Sur ce point, la DDTM a indiqué à la CCALN que les avancées présentées sont de nature à lever ce point de blocage majeur en vue de l'approbation du PLUi.

## Remarques sur la procédure

<b>DDTM</b>	41	Le projet de PLUi arrêté doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (article L 104-2), à ma connaissance, cette procédure n'a pas encore été réalisée pour le PLUi du Val de Noye.
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

L'avis de l'autorité environnementale prévu à l'article R. 122-21 du code de l'environnement a été transmis à la collectivité le 23 janvier 2018

## Rapport de présentation du PLUi

<b>DDTM</b>	42	Le rapport de présentation ne justifie pas assez les différentes dispositions présentes dans le PLU. Entre autres, la projection de l'évolution démographiques envisagées, la justification du nombre de logements prévu et de leurs localisations ainsi que les prévisions économiques sont insuffisamment développées dans le rapport de présentation. (Cf. point 1 à 14).
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Le rapport de présentation sera complété avec les éléments fournis par l'ADUGA qui a accompagné le territoire dans la construction du projet.

<b>Chambre d'Agriculture</b>	2	La Chambre d'agriculture regrette le manque d'informations cartographiques sur l'activité agricole dans le rapport de présentation.
------------------------------	---	---

**REPONSE DE LA CCALN**

Des éléments du diagnostic agricole seront être ajoutés dans le rapport de présentation (cartes ou autres) avant l'approbation du document.

<b>SCoT</b>	7	Le principe de construction du projet autour de quatre bassins de vie indiqué dans le chapitre relatif aux choix retenus pour établir le PADD (est satisfaisant). En revanche, il est un peu dommageable que les fondements de cette structuration n'apparaissent pas dans la partie « usagers et pratiques » du diagnostic.
-------------	---	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Cette remarque est entendue par la collectivité mais celle-ci estime que le document ne mérite pas d'être modifié.

<b>Conseil Départemental Somme</b>	1	P147, modifier le texte pour intégrer le nouvel arrêté de classement sonore des infrastructures en date du 10 novembre 2016 et ajouter la nouvelle carte des infrastructures bruyantes de la Somme. Sur le Val de Noye, seule la route départementale RD 1001 est classée pour son niveau sonore. Sont concernées ensuite l'autoroute A16 et la voie ferrée Amiens Paris.
------------------------------------	---	---

**REPONSE DE LA CCALN**

Les modifications demandées par le Conseil Départemental seront intégrées.

<b>Conseil Départemental Somme</b>	2	P197, il est indiqué que la RD 1001 est le seul itinéraire de convois exceptionnels alors que la RD 920 est également classée comme itinéraire de convois exceptionnels.
------------------------------------	---	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Les modifications demandées par le Conseil Départemental seront intégrées.

<b>Conseil Départemental Somme</b>	3	P 303 et 401, compléter avec la carte du schéma cyclable départemental et des orientations sur les axes potentiels à aménager pour développer les modes doux. Il faudrait indiquer que le Conseil Départemental dispose d'un schéma cyclable approuvé le 9 février 2015 dans lequel figure le schéma de principe des axes touristiques et utilitaires à mettre en œuvre afin de favoriser l'usage du vélo dans le Département. Les liaisons utilitaires sont identifiées vers Ailly-sur Noye.
------------------------------------	---	---

**REPONSE DE LA CCALN**

Les modifications demandées par le Conseil Départemental seront intégrées.

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi

<b>DDTM</b>	43	LE PADD ne doit pas être un rappel des principes généraux de l'urbanisme ni l'énonciation d'orientations générales que l'on pourrait retrouver ailleurs. Plusieurs orientations retranscrites dans le PADD, les actions envisagées sont des généralités et ne relèvent pas du PLU : *maintenir des aménagements de gestion des eaux pluviales fonctionnels et performants ; *Pérenniser la desserte en transport collectif existante ; *Expérimenter de nouvelles formes de commerce...
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Selon article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Le PLU est par ailleurs un projet politique dont la traduction peut prendre un autre cadre que réglementaire.

<b>DDTM</b>	44	Plusieurs actions évoquées dans le PADD ne trouvent pas de traduction dans le reste du document. il y a lieu de mettre en place des dispositions pour que ces actions puissent se concrétiser : *développer le numérique pour tous, *Proposer une offre adaptée aux jeunes publics et aux publics modestes, *Favoriser le bien vieillir (et le bien vivre) à domicile, *Diversifier les modes de production d'énergies renouvelables...
-------------	----	---

**REPONSE DE LA CCALN**

Concernant le développement du numérique, il est indiqué dans le règlement, l'obligation d'installer en prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux lors de tous travaux, installations et aménagements de voirie.

Une partie des actions du PADD autour de l'attractivité résidentielle, du parcours résidentiel ou de la transition énergétique sont traduites dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui définit des actions et mesures opérationnelles.

<b>DDTM</b>	45	Certaines actions du PADD ne trouvent pas de justifications dans le rapport de présentation : *Faire de l'espace public un espace paysager, *Réduire les besoins en foncier nécessaires au développement de l'habitat, *Prévoir des réserves foncières en complément de l'offre foncière en renouvellement...
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Le PADD comprend des orientations générales pour le territoire. Celles-ci sont complémentaires et trouveront une concrétisation via l'application des outils réglementaires disponibles dans le PLUi.

<b>Chambre d'agriculture</b>	3	P 283 il est demandé de rectifier les informations reprises au 2 <sup>ème</sup> paragraphe au sujet des dérogations possibles dans les périmètres d'élevage, celles-ci sont accordées par l'autorité délivrant le permis après avis de la Chambre d'agriculture. L'agriculteur concerné est consulté lors de l'instruction du dossier mais en aucun cas l'avis de ce dernier n'est décisif dans la délivrance de la dérogation.
------------------------------	---	---

**REPONSE DE LA CCALN**

Les modifications demandées par la Chambre d'agriculture seront intégrées.

## Le règlement/ le zonage du PLUi

<b>DDTM</b>	46	Le règlement doit reprendre les termes exacts des 5 destinations et 20 sous-destinations (articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme).
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Un rappel des 5 destinations et 20 sous-destinations sera effectué dans le règlement.

<b>DDTM</b>	47	Lorsque le règlement définit des prescriptions en fonction de zones, celles-ci doivent être identifiées (paragraphe 2.2 du règlement).
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Une précision sera apportée le cas échéant.

<b>DDTM</b>	48	Le règlement indique de nombreuses prescriptions dans la partie qualité urbaine et architecturale sans pour autant que celles-ci produisent les effets escomptés.
-------------	----	---

**REPONSE DE LA CCALN**

Le contenu de la partie qualité urbaine et architecturale du règlement a vocation à encadrer les futures constructions. Dans cette partie se retrouvent aussi des principes qui font office de recommandations.

<b>DDTM</b>	49	Dans le chapitre 2.3.3, il est indiqué que des superficies minimales de terrains perméables doivent être appliquées, or il apparaît plusieurs pourcentages différents dans les zones A1 et A2 sans qu'il soit possible de savoir lequel appliquer. A noter que ces pourcentages s'appliquent dans des zones déjà urbanisées avec un taux d'artificialisation supérieur donc inapplicables.
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Une précision sera apportée pour faciliter la lecture du document et son application.

<b>DDTM</b>	50	Le règlement des zones UA n'a pas lieu de restreindre la hauteur à R+1+C. Une restriction de hauteur à 12m semble suffisante pour assurer une cohérence architecturale sans compromettre la densification.
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Cette remarque est prise en compte. La nouvelle formulation en UA sera la suivante :

« La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 mètres au faitage, ~~soit au maximum R+1+C~~ pour les constructions à destination d'habitation. »

<b>DDTM</b>	51	La restriction concernant l'emprise au sol des commerces en zone UA est inapplicable et peu compatible avec le caractère de la zone.
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Cette prescription réglementant l'emprise au sol des commerces en UA reste inchangée et résulte d'un choix des élus de ne pas saturer encore un peu plus le centre bourg d'Ailly-sur-Noye avec des développements commerciaux qu'il ne serait pas en mesure d'absorber (flux, stationnement notamment)

<b>DDTM</b>	52	Le règlement des zones urbaines exige une place de stationnement par tranche de 20m <sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux et les établissements recevant du public. Ce ratio est trop important et pourrait s'opposer à des changements de destinations. Il en est de même pour la prescription de deux places de stationnement par logement en zone UA ou UB.
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Les élus du Val de Noye ont estimé que les habitants ont 2 voitures par ménage sur le territoire et que de nombreuses voitures encombrant déjà l'espace public idem pour les salariés des bureaux etc... Cette prescription reste donc inchangée.

<b>DDTM</b>	53	Le règlement n'est pas conforme dans sa partie réglementant le stationnement dans les disques de valorisation des axes de transport (article L151-35).
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Cette remarque sera prise en compte. Le règlement sera modifié pour être conforme avec l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme). avant l'approbation comme suit :

« Dans les Disques de Valorisation des Axes de Transports (DIVAT) reportés au plan de zonage et correspondant à un périmètre de 500 mètres autour de la gare, il est exigé au minimum 0.5 place par logement locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat»

Pour les autres constructions à usage d'habitation (hormis les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées au sens de l'article L 151-34 du Code de l'Urbanisme) situées à moins de 500 mètres autour de la gare dans les DIVAT, il est exigé 1 place de stationnement au minimum par logement. »

<b>DDTM</b>	54	Dans le règlement des zones Uj et Nc, les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément et les abris de jardin se retrouvent sous la dénomination « annexes ». Il n'y a pas lieu de les évoquer. En zone Uj, le règlement doit préciser que les annexes sont autorisées pour les habitations déjà présentes sur l'unité foncières et en zones urbaines. En zone Nc, les annexes ne doivent être autorisées que pour les habitations déjà situées en zone naturelle.
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Cette remarque sera prise en compte.

<b>SCoT</b>	8	Si la plupart des exploitations agricoles sont préservées d'un risque d'enclavement, il peut en être différemment lorsque celles-ci sont bordées par une zone Uj. Afin de diminuer ce risque, il paraîtrait judicieux d'autoriser plus souvent les constructions agricoles dans ces zones Uj lorsqu'elles sont adjacentes à des exploitations agricoles.
-------------	---	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Une réponse globale sera apportée sur la zone UJ car il y a beaucoup de remarques (DDTM, SCoT, Chambre d'agriculture). La zone UJ sera mieux justifiée, le règlement modifié si besoin et le zonage revu en fonction des remarques et avis du Val de Noye.

<b>Chambre d'agriculture</b>	5	Les règles de décision aboutissant au découpage des zones Uj ne sont ni expliquées, ni justifiées et apparaissent incompréhensibles. La Chambre d'agriculture observe dans ce type de zonage des corps de ferme, des terres cultivées, un silo agricole... A l'inverse, certains « arrières de parcelles » n'apparaissent pas dans ce zonage alors qu'il s'agit de parcelles d'une profondeur importante (supérieur à 100m). La Chambre d'agriculture estime que l'ensemble de ce zonage exige d'être justifié puis redessiné.
------------------------------	---	---

**REPONSE DE LA CCALN**

Une réponse globale sera apportée sur la zone UJ car il y a beaucoup de remarques (DDTM, SCoT, Chambre d'agriculture). La zone UJ sera mieux justifiée, le règlement modifié si besoin et le zonage revu en fonction des remarques et avis du Val de Noye.

<b>DDTM</b>	55	Le règlement des zones NmH et N devront indiquer la zone d'implantation par rapport au bâtiment existant pour les extensions et les annexes qui sont autorisées (article L151-12). Cf. point N°31.
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Le règlement sera modifié à cet effet.

<b>DDTM</b>	56	Des superficies maximales pour les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation sont mentionnées dans le règlement. Il y a lieu de préciser que ce sont le cumul des annexes et le cumul des extensions réalisées à compter de la date d'approbation du PLUi qui ne doivent pas dépasser cette superficie maximale. De même lorsque la limite est un pourcentage ce pourcentage s'applique à la surface de l'habitation au moment de la date d'approbation du plan.
-------------	----	---

**REPONSE DE LA CCALN**

Cette remarque est prise en compte et une précision sera apportée en ce sens dans le règlement qui sera soumis à approbation.

<b>DDTM</b>	57	Le règlement de la zone Aa doit indiquer dans le paragraphe 6.2.II que le changement de destination est autorisé uniquement pour les bâtiments repérés au plan de zonage.
-------------	----	---

**REPONSE DE LA CCALN**

Cette remarque est prise en compte et intégrera le règlement qui sera soumis à approbation.

<b>DDTM</b>	58	Le règlement de la zone UE cherche à réglementer les enseignes. Cette réglementation relève du règlement local de publicité et non du PLUi.
-------------	----	---

**REPONSE DE LA CCALN**

Cette remarque est prise en compte et les mentions sur les enseignes seront retirées du règlement qui sera soumis à approbation.

<b>DDTM</b>	59	Il semblerait que certains bâtiments de la zone UL aient une hauteur supérieure à 12m. Afin de ne pas contraindre leur évolution, la hauteur autorisée doit être au plus égal aux bâtiments existants. La zone UL doit se restreindre aux bâtiments concernés. Les parcelles utilisées pour l'agriculture doivent être reclassées en zone A (annexe 2).
-------------	----	---

**REPONSE DE LA CCALN**

Ce point reste inchangé

<b>DDTM</b>	60	Retirer la phrase dans le règlement zone A sur « les locaux commerciaux ... » car ces bâtiments, directement liés à l'activité agricole, sont déjà inclus dans la destination « exploitation agricole et forestière », si ces activités restent des activités annexes à l'activité principale agricole, ils doivent être retirés de la liste des destinations autorisées. De plus, il y a lieu de préciser une distance maximale entre ces bâtiments et l'exploitation à laquelle ils se rapportent. (Cf. point n°29 et 46)
-------------	----	---

**REPONSE DE LA CCALN**

Cette remarque est prise en compte et intégrera le règlement qui sera soumis à approbation.

<b>DDTM</b>	61	Le règlement doit préciser les conditions de hauteur et d'emprises en secteur Ns (CF. point n°31).
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Le règlement sera modifié pour tenir compte de cette remarque.

<b>DDTM</b>	62	Dans le plan de zonage de Coullemelle, l'Eglise n'est pas localisée dans la zone NmH.
-------------	----	---

<b>REPONSE DE LA CCALN</b>		
Le zonage NmH correspond aux châteaux et ses dépendances pour les communes de Chaussoy-Epagny, Folleville, Grivesnes et Guyencourt-sur-Noye. L'Eglise de Coullemelle n'a donc pas à être zonée en NmH.		
<b>DDTM</b>	63	La reconstruction après sinistre des bâtiments existants ne peut être permise qu'à l'identique. Cette notion doit être rajoutée dans le règlement.
<b>REPONSE DE LA CCALN</b>		
Cette notion est inscrite dans la partie I Dispositions générales du règlement dans les adaptations mineures (1.5 page 7) : « Par ailleurs, conformément à l'article L.152-4 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre : 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ; »		
<b>DDTM</b>	64	Changer le nom de l'annexe du règlement en Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Somme. Concernant les lucarnes présentées, certaines sont à proscrire : lucarne rampante, lucarne retroussée, lucarne à jouées galbées, lucarne à guitare et lucarne en trapèze.
<b>REPONSE DE LA CCALN</b>		
Cette remarque est prise en compte et intégrera le règlement qui sera soumis à approbation.		
<b>Conseil Départemental Somme</b>	7	Le règlement complète les plans patrimoine pour le classement de haies et arbres au titre de l'article L151 du Code de l'environnement. Certains de ces haies/arbres sont sur le domaine public départemental. Le Conseil Départemental de la Somme souhaite comme l'autorise l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme, d'ajouter en page 12, avant l'article 2.3.4 un complément aux paragraphes faisant référence à l'article L151-23 afin d'assouplir les règles pour faciliter la gestion des dépendances de la voirie. Le Département souhaite que ces articles soient rédigés afin de permettre les interventions d'entretien, d'élagage, de recépage nécessaires à la gestion des accotements de la route et l'abattage des arbres de haute tige en cas de danger avéré ou de fin de vie des sujets sans avoir recours à une déclaration préalable. Il faudrait préciser que seules les interventions visant à supprimer totalement un massif classé ou un alignement le long des routes départementales devront être précédées d'une déclaration préalable. Il faudrait également indiquer que la replantation ne pourra se faire que si les conditions de sécurité sont satisfaites, à savoir pour les arbres de haute tige un éloignement de 4m minimum du bord de chaussée hors agglomération et pour les haies à 2 mètres minimum.
<b>REPONSE DE LA CCALN</b>		
Cette remarque est prise en compte, le règlement sera modifié		
<b>Chambre d'agriculture</b>	6	L'apposition d'un zonage Nc sur les ensembles prairiaux ne semble pas appropriée. L'extension de ce zonage n'est pas justifiée. Ces zones mises en valeur par l'agriculture ont toutes leur place en zone A. La restriction concernant la constructibilité de ces zones n'est pas appropriée. La Chambre d'agriculture préconise un classement systématique des terres agricoles en A. La Chambre d'agriculture insiste sur le principe que les zones naturelles et forestières dites « N » soient réservées (article R151-24 code de l'urbanisme) aux zones d'intérêt esthétique, historique ou écologique. La Chambre d'agriculture préconise dans les zones sensibles d'un point de vue paysager de ne pas y interdire totalement la constructibilité agricole mais de l'accompagner intelligemment en demandant un effort supplémentaire d'intégration paysagère (ceinture végétale, perception des volumes, limitation des hauteurs...).
<b>REPONSE DE LA CCALN</b>		
Les zones Nc recouvrent les « ceintures vertes » qui constituent l'identité du village. Ce zonage Nc se complète très souvent avec les zones Aa et A. Sa délimitation a par ailleurs été faite de telle sorte qu'elles ne contraignent pas l'activité agricole en place.		
<b>Chambre d'agriculture</b>	7	La Chambre d'agriculture estime qu'il faut plutôt accompagner les changements du paysage et non pas le figer. Des recommandations sont faites à ce sujet par l'Atlas des paysages de la Somme tout comme une brochure de l'Institut de l'élevage intitulée « Bâtiments d'élevage, paysage, architecture et couleur » qui reprend des préconisations équivalentes notamment sur l'utilisation de la végétation existante. A ce sujet des recommandations pour l'accompagnement des nouveaux projets de constructions sont faites qui pourraient être reprise en zone Aa ou A. L'Atlas des paysages de la Somme indique que dans les paysages de vallée, les endroits les plus sensibles sur le plan paysager sont les lignes de crête et les hauts de versant. Cette information ne semble pas avoir toujours guidée la construction de ce PLUi.
<b>REPONSE DE LA CCALN</b>		
Des recommandations pour l'accompagnement des nouveaux projets de constructions seront reprises en zone Aa ou A conformément au souhait de la Chambre d'Agriculture.		
<b>Chambre d'agriculture</b>	8	Les conditions d'exercice de l'activité agricole sur le hameau de Merville à Ailly-sur-Noye sont défavorables à l'activité agricole. La zone UN n'est pas adaptée aux activités agricoles encore très présentes. Ce zonage doit nécessairement évoluer. La Chambre d'agriculture propose de convertir la zone Nc autour du hameau en zone Aa compte-tenu de l'importance de l'activité agricole.

<b>Chambre d'agriculture</b>	9	Concernant le règlement de la zone A et Aa, le paragraphe I des parties 6.2.2 et 6.4.2 imposent des toitures à 2 pans avec une inclinaison entre 40 et 45°. Ces pentes ne sont pas adaptées aux constructions agricoles qui sont plutôt comprises entre 10 et 20°. La Chambre d'agriculture souhaite que le règlement soit corrigé en ce sens.
------------------------------	---	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Cette remarque est prise en compte et intégrera le règlement qui sera soumis à approbation.

<b>Chambre d'agriculture</b>	10	Page 13 du règlement, le paragraphe I de la partie 2.4.2 ne prévoit pas toutes les possibilités de desserte en eau, notamment pour les bâtiments uniquement à usage d'activités. La construction d'un bâtiment agricole isolé peut exiger des frais d'extension et de raccordement aux réseaux existants importants. La Chambre d'agriculture souhaite la rédaction suivante : « <i>Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être, soit raccordée au réseau public d'eau potable par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes, soit alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.</i> »
------------------------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Cette remarque est prise en compte et intégrera le règlement qui sera soumis à approbation.

## Les OAP du PLUi

<b>DDTM</b>	65	Les OAP « grande emprise » énoncent plusieurs conditions pouvant suspendre le caractère constructible du terrain. En cas d'existence de telles contraintes (notamment de réseau) sur des parcelles situées au sein du tissu urbanisé, il y a lieu de ne pas les classer en zone urbaine.
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Les OAP « grandes emprises » constituent des outils qui ont une vocation autant pédagogique que réglementaire. La définition d'exceptions à l'application des règles qu'elles comprennent visent à ne pas bloquer l'aménagement des secteurs concernés quand des contraintes n'étaient pas connues à la date d'élaboration du PLUi.

<b>DDTM</b>	66	Pour garantir une meilleure lisibilité du PLUi, il y a lieu de repérer les zones couvertes par des OAP sur le document graphique du règlement.
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

L'ensemble des secteurs d'OAP seront repris au zonage conformément à la demande de la DDTM

<b>SCoT</b>	9	Le syndicat exprime le regret qu'il ne soit pas proposé de positionnement particulier pour le quartier de la gare d'Ailly et que dans ce cadre il ne soit pas envisagé d'OAP pour le vaste site voisin de l'ancien Intermarché. Ce quartier de gare étendu, qui a fait l'objet d'une démarche d'étude AUOR (pour un urbanisme orienté vers le rail), constitue un site de renouvellement stratégique de nature à conforter Ailly-Jumel comme pôle structurant.
-------------	---	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Ce site est bel et bien considéré comme stratégique par la collectivité qui sera vigilante quant à son évolution. Pour autant, il n'apparaissait pas pertinent à ce stade des réflexions sur son devenir de lui dédier une OAP spécifique.

<b>SCoT</b>	10	Le syndicat regrette que la grande majorité des OAP « secteurs de projet » soit appréhendée de façon monofonctionnelle habitat et ne propose pas la perspective d'une programmation plus diversifiée pour certaines d'entre-elles. Seules 3 OAP ouvrent une perspective fonctionnelle autre.
-------------	----	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Les OAP « secteurs de projet », et le règlement qui les accompagne autorisent tout à fait la mixité fonctionnelle.

<b>Conseil Départemental Somme</b>	4	L'OAP « secteur de projet » de Guyencourt fait l'objet de remarques par rapport au débouché sur le réseau départemental. Il conviendrait d'identifier comme dans les autres orientations, un aménagement de carrefour en accompagnement du développement de cette zone.
------------------------------------	---	---

**REPONSE DE LA CCALN**

Cette remarque est prise en compte et mention sera faite dans l'OAP de la problématique à traiter concernant la sécurité des accès.

<b>Conseil Départemental Somme</b>	5	2 OAP « grandes emprises foncières » situées en zone U posent des problèmes au niveau de leur débouché sur le réseau départemental : - Coullemelle : le premier accès sur la RD 109 dans l'agglomération devra avoir une visibilité à droite de 50m par rapport à la zone de virage. - Rogy : si un accès par la zone se fait par ou vers la RD 109, il sera nécessaire de le positionner afin d'avoir suffisamment de visibilité dans la zone de virage. Il devra être au plus proche du bâti existant.
------------------------------------	---	--

**REPONSE DE LA CCALN**

Les remarques du Conseil Départemental de la Somme seront intégrées dans les OAP concernées.

## Annexes du PLUi

<b>DDTM</b>	67	Le plan d'assainissement de la commune de Cottenchy n'est pas reporté dans les annexes.
-------------	----	---

### REPONSE DE LA CCALN

Le plan sera intégré au dossier soumis à approbation.

<b>SCoT</b>	11	L'atlas des capacités de stationnement n'a pas été annexé au rapport de présentation.
-------------	----	---

### REPONSE DE LA CCALN

Ces éléments seront intégrés au dossier soumis à approbation