

Département de la Somme

GAMACHES

=====

2^{ème} Modification du Plan Local d'Urbanisme

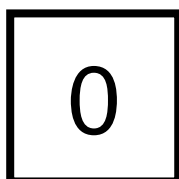
=====

Dossier d'Enquête Publique

=====

NOTICE EXPLICATIVE

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du :
Le Maire



Jacques PECQUERY

LATITUDES

124 Boulevard Vauban – 80100 ABBEVILLE
☎ 03 22 24 08 71 – 📠 03 22 24 45 87
Mél : abbeville@latitudes-ge.fr

I – EXPOSES DES MOTIFS

La commune de GAMACHES dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26 juin 2003, modifié et révisé (révision simplifiée) le 26 février 2009.

Par délibération du 5 juillet 2011, le Conseil Municipal de GAMACHES a décidé de procéder à la 2^{ème} modification du PLU afin de prendre en compte de nouvelles protections environnementales relatives aux zones humides sur le territoire.

Cette thématique concerne la zone d'activités située à l'entrée Est de la commune, le long de la RD1015 et nécessite de reconsidérer le périmètre urbanisable du secteur et ses principes d'aménagement.

La commune profite de la procédure pour mettre à jour certaines dispositions du règlement et supprimer un emplacement réservé.

II – PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES

2.1 Définition d'une zone humide

Depuis 1992, les zones humides sont protégées par le Code de l'Environnement, au titre de la nomenclature « eau et milieux aquatiques ». L'article L.211-1 du Code de l'Environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eaux et des milieux aquatiques, et vise en particulier les zones humides dont il donne une définition en droit français :

« [...] les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Le concept des zones humides a été précisé par l'article R211-108 du Code de l'Environnement, par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 et par la circulaire DGPAAT/C2010-3008 du 18 janvier 2010.

Extrait de l'article 1^{er} de l'arrêté modificatif du 1^{er} octobre 2009 :

*« pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R214-1 du Code de l'Environnement, une zone est considérée comme **humide** si elle présente l'un des critères suivants :*

*1° Les **sols** correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IVd et Va [...], le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine nature.*

*2° Sa **végétation**, si elle existe, est caractérisée par :*

- soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste des d'espèces figurant à l'annexe 2.1 [...];*
- soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2 [...].*

Cette définition est donc assez large et englobe les bordures de plans d'eau, les terrains alluviaux humides, la forêt alluviale, les annexes de cours d'eau, les tourbières, les bas-fonds de haut de bassin, les marais, mares, landes humides...

L'objectif de préservation des zones humides est décliné à l'échelle des bassins hydrographiques dans les Schéma Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Par ailleurs, les Schémas de COhérence Territoriale (SCOT), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les Cartes Communales doivent être compatibles avec les SDAGE et les SAGE.

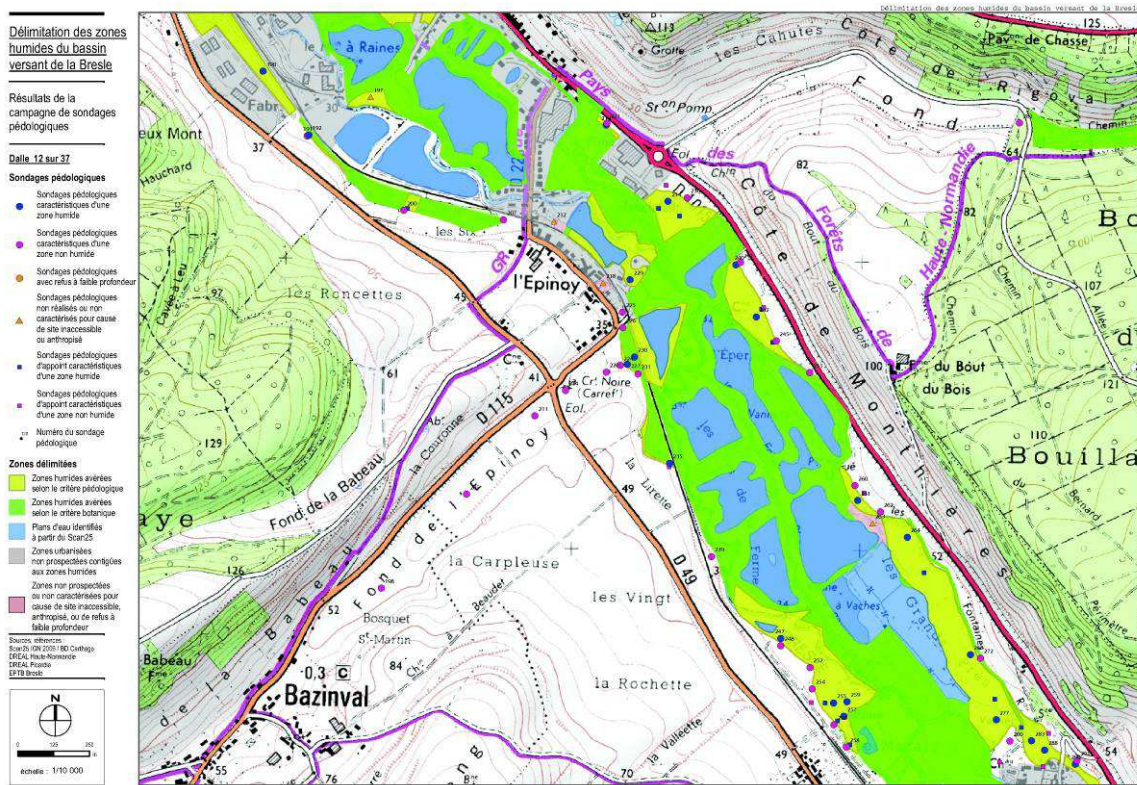
En conséquence, les zones humides doivent être protégées de toute urbanisation grâce une identification dans les documents d'urbanisme.

2.2 Territoire de GAMACHES

Dans le cadre de l'élaboration du SAGE « Bresle », la délimitation des zones humides de la vallée de la Bresle a été réalisée.

La dalle 12/37 jointe ci-après identifie sur le territoire de GAMACHES :

- les zones humides avérées selon le critère pédologique
- les zones humides avérées selon le critère botanique.



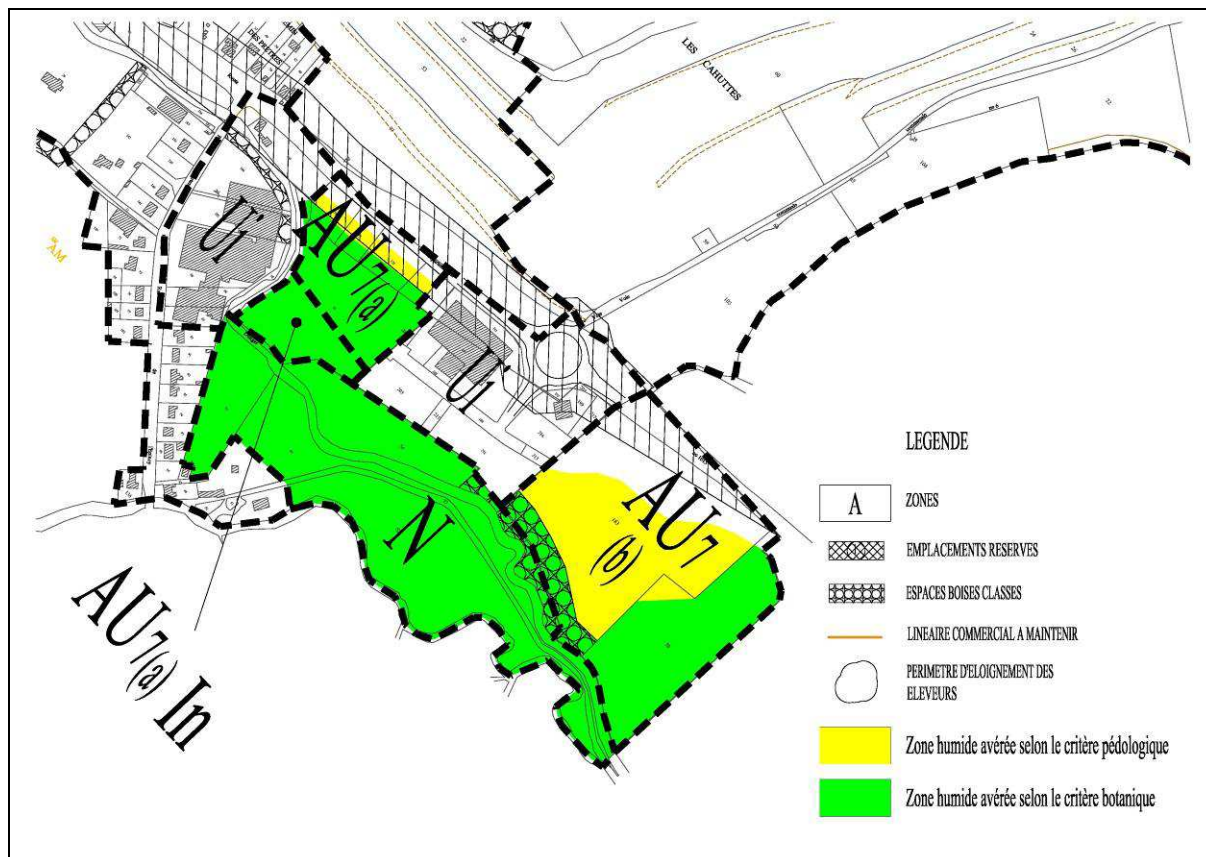
Source : www.eptb-bresle.com

III – MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

3.1 Plan de zonage

3.1.1 PLU actuel

La superposition du plan de zonage du PLU actuellement en vigueur avec la délimitation des zones humides à l'entrée Est de la commune, fait apparaître l'incompatibilité du document d'urbanisme avec la protection environnementale.

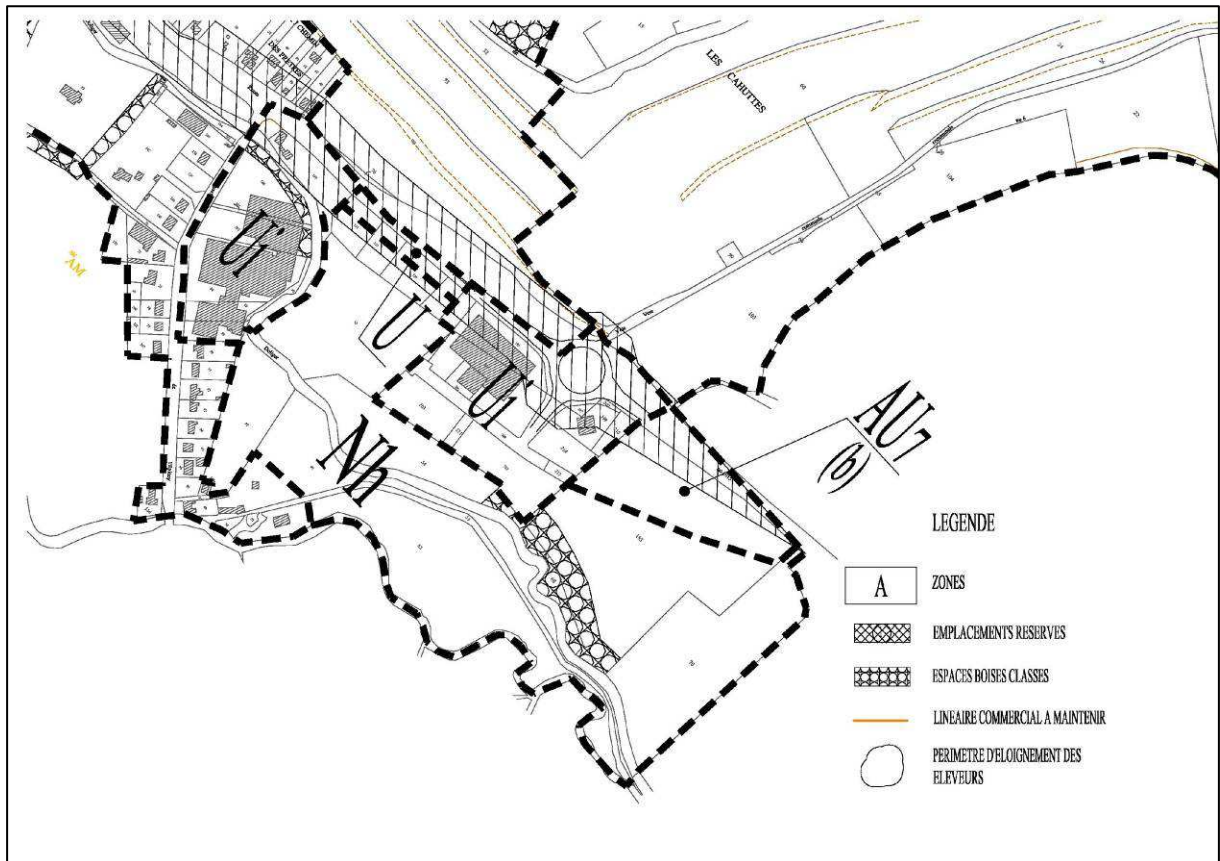


Extrait du plan de zonage du PLU avant modification avec superposition des zones humides

3.1.2 PLU projeté

En application de la réglementation, la municipalité décide de reconsidérer le zonage du PLU :

- les zones humides seront classées en zone naturelle (N) indiquée « h »
- la zone AU7 (b) sera réduite à un secteur proche de la zone d'activités existante (zone Ui)
- les zones AU7 (a) et AU7 (a) In vont disparaître à l'exception d'une bande de 15 mètres de profondeur le long de la RD1015. La configuration parcellaire de ce reliquat « non humide » n'est plus adaptée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales. Or, la commune, propriétaire des parcelles concernées, souhaite pouvoir valoriser ses terrains. Un classement en zone urbaine (U) à vocation d'habitat est compatible avec les lieux avoisinants.

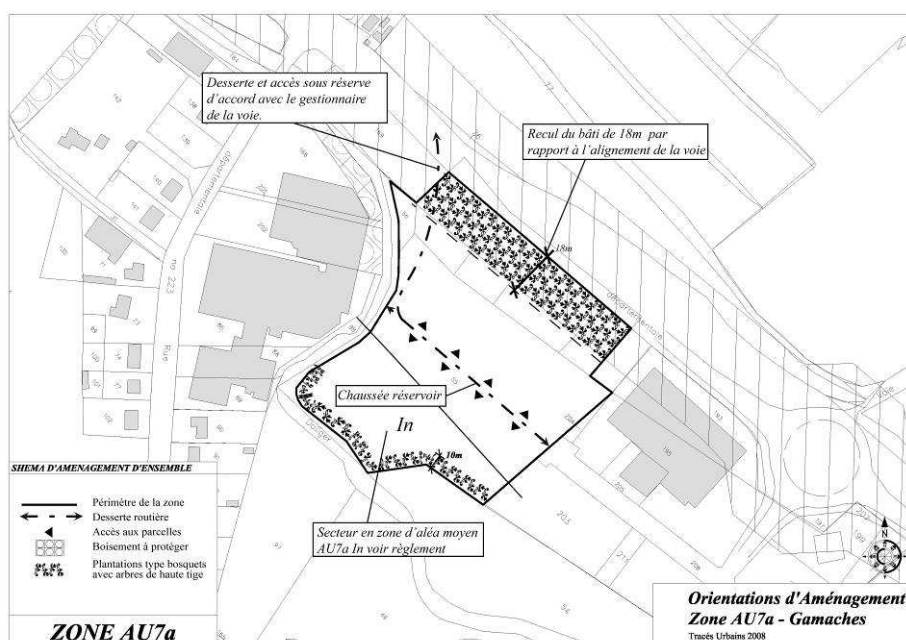


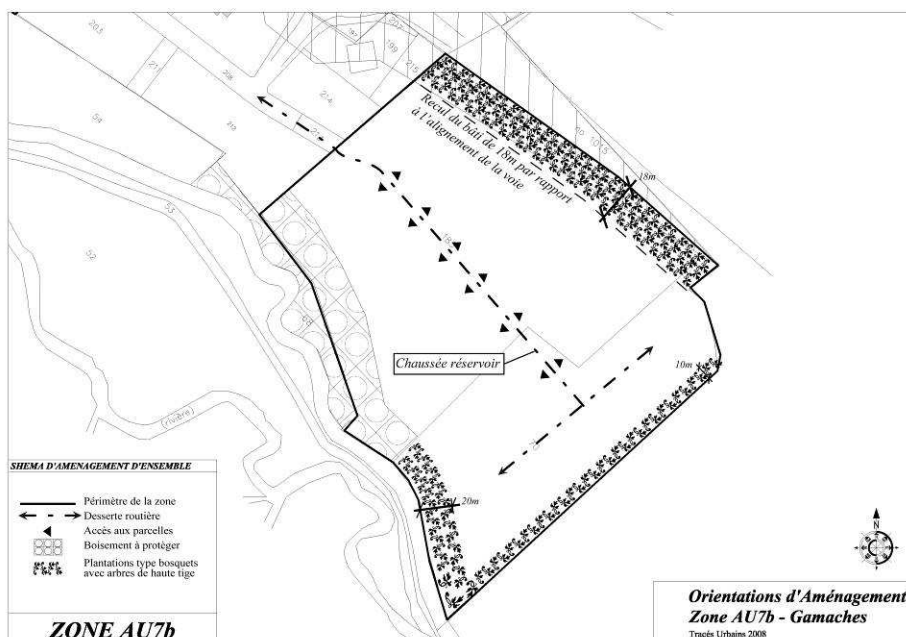
Extrait du plan de zonage du PLU après modification avec superposition des zones humides

3.2 Orientations d'aménagement

3.2.1 PLU actuel

Des orientations d'aménagement pour la zone AU7 avaient été définies pour les secteurs AU7 (a) et AU7 (b).





3.2.2 PLU projeté

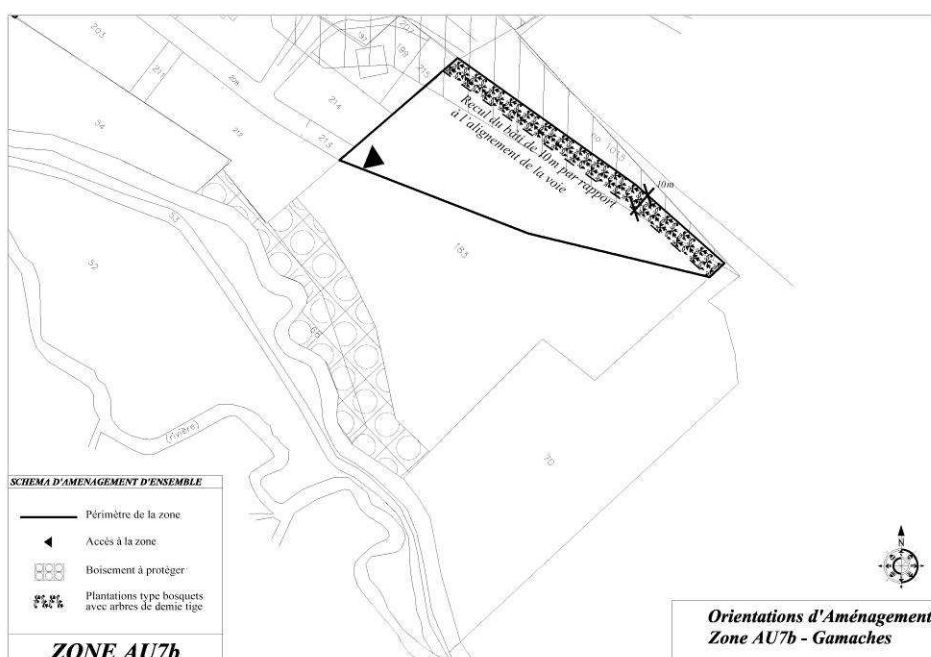
Les orientations de la zone AU7 (a) sont supprimées.

Les orientations de la zone AU7 (b) sont modifiées afin de maintenir un caractère opérationnel au principe d'urbanisation de la zone :

- le recul du bâti de 18 mètres par rapport à l'alignement de la voie est ramené à 10 mètres
- ce recul devra être engazonné et planté d'arbres d'alignement de demi-tiges et d'arbustes, à raison d'un arbre pour 30 m². Ces arbres pourront former des bosquets
- l'accès à la zone se fera à partir de la voirie existante en zone Ui.

Nota pour la pièce n°2 « Orientations d'aménagement » :

- les suppressions de rédaction sont barrées et surlignées en jaune
- les apports ou corrections de rédaction sont surlignés en jaune.



3.3 Règlement

Nota pour la pièce n°3 « Règlement » :

- les suppressions de rédaction sont barrées et surlignées en jaune
- les apports ou corrections de rédaction sont surlignés en jaune.

Les modifications des orientations d'aménagement et du zonage relatives à la zone AU7 sont intégrées dans le règlement aux articles :

- **AU - 2 (page 25)** : Occupations et utilisations du sol soumis à conditions spéciales
- **AU - 6 (page 28)** : Implantation des constructions par rapport aux voies
- **AU - 7 (page 29)** : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- **AU - 8 (pages 29 et 30)** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- **AU - 11 (page 33)** : Aspect extérieur (référence au secteur AU7 (a) In : secteur supprimé)
- **AU - 13 (page 37)** : Espaces libres et plantations.

La création du **secteur naturel nommé Nh** correspondant aux zones humides de la partie Est du territoire de GAMACHES est introduite page 46.

L'article N -1 (page 47) stipule les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits en secteur Nh :

- toute construction ou installation, autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu.
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide.
- l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quelles que soient l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régularisation de l'alimentation en eau de la zone humide.
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou partie.

Par ailleurs, la commune souhaite apporter des modifications mineures à 3 articles de la zone urbaine :

- **U - 6 (page 11)** : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :
Dans le secteur Ua, les constructions principales pourront dorénavant être édifiées soit à l'alignement de la voie soit en alignement des constructions existantes voisines
- **U - 11 (pages 19 et 20)** : Aspect extérieur :
 - Le shingle sera désormais autorisé en matériau de toiture pour les annexes
 - Le PVC et les matériaux en résine seront autorisés pour les façades des annexes
 - Pour les constructions de services publics et d'intérêt général, la teinte des matériaux de façades ne sera pas réglementée et les modelés de façades sur de petites surfaces seront autorisés.
- **U -12 (page 21)** : Stationnement :
 - Le nombre de places de stationnement à créer pour les constructions à usage d'habitation est assoupli en cas d'impossibilités techniques dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants
 - La participation prévue à verser par un pétitionnaire ne respectant pas les obligations imposées par le PLU est supprimée.

3.4 Emplacements réservés

La commune avait introduit dans son PLU un emplacement réservé n°11 destiné à la création d'un espace public reliant les remparts à la future médiathèque.

Ce projet n'étant plus d'actualité, la commune décide de supprimer cet emplacement de la liste et du plan de zonage.

3.5 Rapport de présentation

Le tableau des superficies des différentes zones et des espaces boisés classés de la page 72 du rapport de présentation sera modifié comme suit :

- 1,86 ha de la zone AU7 (a) seront classés en zone U pour 0,37 ha et en zone Nh pour 1,49 ha
- les 0,70 ha de la zone AU7 (a) In seront classés en zone Nh
- sur les 6,20 ha de la zone AU7 (b) initiale, 1,75 ha resteront classés en zone AU7 (b) et 4,45 ha seront classés en zone Nh
- les 6,40 ha de la zone N basculeront en zone Nh.

L'examen des modifications envisagées a permis de constater qu'elles n'étaient pas de nature à remettre en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme, qu'elles ne concernaient pas d'espaces boisés classés et ne comportaient pas de graves risques de nuisances ; en conséquence, une procédure de modification du PLU peut être mise en œuvre.

III – NATURE DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

Les différentes modifications apparaissent au présent dossier sur les pièces suivantes :

- Rapport de présentation : modification de la page 72
- Orientations d'aménagement : modification des pages 4, 18 à 20
- Règlement, modification des pages 11, 19, 20, 21, 24, 25, 28, 29, 30, 33, 34, 37, 46 et 47
- Extraits du plan de zonage avant et après modification avec tableau récapitulant les emplacements réservés.