

Brigitte DEVILLERS-RACINE  
Commissaire-enquêtrice  
17, rue de Long  
80690 VILLERS SOUS AILLY  
Tél : 03 22 28 01 86  
Mail : [brigitte.devillers-racine@orange.fr](mailto:brigitte.devillers-racine@orange.fr)

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA REVISION  
GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE  
D'AMIENS**

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS  
RECUEILLIES**

Etabli en application des dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement et  
adressé à Monsieur le Maire d'Amiens

Monsieur le Maire,

Conformément à l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du PLU d'Amiens, je vous adresse le procès-verbal de synthèse des observations/remarques recueillies au cours de l'enquête.

L'enquête publique portant sur le projet indiqué s'est terminée le vendredi 20 juin 2025 à 17h00 dans les locaux de l'Hôtel de Ville d'Amiens.

Ce procès verbal doit être signé conjointement entre le Commissaire-Enquêteur et l'autorité responsable du projet. Un exemplaire sera annexé au rapport d'enquête.

S'agissant de l'organisation de l'enquête, la concertation préalable à la procédure d'enquête a été menée en toute transparence et coordination entre le Maître d'Ouvrage et le Commissaire-Enquêteur.

Le déroulement de l'enquête s'est effectué de manière satisfaisante et les observations formulées me permettent d'établir un rapport d'enquête visant à fournir à l'autorité compétente une information complète et synthétique.

Au cours de cette enquête, j'ai reçu au total 38 personnes sur la totalité des 6 permanences organisées sur la commune

- 31 Observations/remarques sur les registres
- 51 Contributions reçues sur l'adresse mail dédiée
- 1 Courrier
- 1 Pétition (42 signatures)

Je vous laisse le soin d'examiner ces observations en vous précisant que le mémoire en réponse doit me parvenir, dans les 15 jours après réception de ce procès verbal de synthèse, avec vos remarques éventuelles.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le .....

VILLERS SOUS AILLY,  
Le 24 juin 2025  
La Commissaire-Enquêtrice

B. DEVILLERS-RACINE

PV remis en main propre à M. Vincent MASSART le 25 Juin 2025  
(1 exemplaire de 20 pages – transmis par mail format Word)

## PROCES-VERBAL de communication des observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique de révision du PLU d'AMIENS

### DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Conformément à l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête du 25 avril 2025 (n°1303), six permanences ont été tenues dans les 5 mairies de secteurs :

Mairies	Dates	Horaires	Nbre visites	Nbre observations/remarques
CENTRE	20/05/2025	09 h à 12 h	3	3
Secteur NORD	21/05/2025	14 h à 17 h	4	2
Secteur OUEST	27/05/2025	14 h à 17 h	6	4
Secteur EST	07/06/2025	09 h à 12 h	4	4 +2 hors permanence
Secteur SUD	11/06/2025	14 h à 17 h	10	8
CENTRE	20/06/2025	14 h à 17 h	11	8
Total			38	31

Ainsi, ce sont 38 personnes qui sont venues lors des permanences en mairies. Il s'agit de personnes qui ont souhaité un échange avec le commissaire-enquêteur, avant, pour certaines, de transmettre leur observation via l'adresse mail dédiée, mais également pour s'assurer de la prise en compte de leur demande.

Quelques personnes sont venues sans émettre d'observation.

### Synthèse des observations

Registres papier	courriers	courriels	Total
31	1	52	84

### OBSERVATIONS DU PUBLIC SELON LES THEMES RETENUS

Chaque observation est identifiée par un index et numérotée au fur et à mesure de son enregistrement :

- @ : pour les contributions adressées par courriel
- RC : pour les contributions enregistrées sur le registre de la mairie Centre
- RN : pour les contributions enregistrées sur le registre de la mairie secteur Nord
- RO : pour les contributions enregistrées sur le registre de la mairie secteur Ouest
- RE : pour les contributions enregistrées sur le registre de la mairie secteur Est
- RS : pour les contributions enregistrées sur le registre de la mairie secteur sud
- C : courriers
- P : pétitions

Les observations sont classées par thèmes mais traitées individuellement, les thèmes que j'ai retenus sont les suivants :

T1 : Modification (et /ou correction erreur matérielle, demande de précisions) du plan de zonage

T2 : Modification du règlement (implantations, clôtures, façades, règle d'espace de pleine terre, plantations...)



T3 : Normes de stationnement  
T4 : OAP II – St Leu (Usine Benoît et Bd Baraban)  
T5 : Espace Industriel Nord (EIN)  
T6 : Quartier Amiens Val d'Avre  
T7 : Divers

**Afin de faciliter le traitement de votre mémoire en réponse, je vous remercie de bien vouloir noter vos réponses directement dans ce document (en couleur de police bleue) dans les emplacements prévus à cet effet**

THEME : T1 – PLAN DE ZONAGE

N°	Nom	Observation/Remarque
@2	AM SOM HABITAT	<b>Les abords de la rue du Tour de Ville</b> sont classés en UCc, UCp et UBa. Suggestion : un classement en UBb plutôt que UBa (le reste sans changement).
<u>Réponse du porteur de projet :</u> Effectivement un classement en UBb de ce secteur serait plus logique au vu de sa configuration urbaine, le bâti n'y étant pas construit à l'alignement. Le zonage sera corrigé.		
<u>Commentaire du C.E :</u>		
N°	Nom	Observation/Remarque
R01	M.DELTOUR Dominique	<b>Terrain IR 221 rue de Dreuil</b> Classé en Nj souhaite être classé en zone urbaine.
<u>Réponse du porteur de projet :</u> Dans le cadre de la révision du PLU, le zonage de ce secteur n'a pas évolué, sauf à la marge au regard de son caractère agricole, pour reclasser des parcelles cultivées en A1 (au lieu de Nj au PLU en vigueur). Cette zone permettant l'extension des bâtiments existants à usage d'habitation, un reclassement en A1 est proposé car il n'est pas souhaité d'évolution de ce secteur par densification de l'habitat en raison de son caractère agricole et de sa desserte limitée en réseaux publics (assainissement et adduction d'eau notamment).		
<u>Commentaire du C.E :</u>		
N°	Nom	Observation/Remarque
RO3	Indivision BEAUSSART	Demande le classement d'une parcelle actuellement en A1 en zone constructible (parcelle cadastrée <b>KP346 Route de Saint Sauveur</b> ).
@27	M.LAIGLE Olivier	Courrier complémentaire + plan
<u>Réponse du porteur de projet :</u> La consommation foncière du PLU en révision a fait l'objet de plusieurs remarques défavorables de personnes publiques associées ou du public. Ainsi la ville d'Amiens cherche à réduire cette consommation, notamment pour la destination Habitat : toute nouvelle augmentation est exclue.		
<u>Commentaire du C.E :</u>		

N°	Nom	Observation/Remarque
RO4	M. REGNOUF DE VAINS Guillaume  (voir observation du cabinet GARNIER)	Propriétaire du <b>119 bis rue St Fuscien, parcelles 173/171/160</b> . Projet d'extension contraint par la zone verte du nouveau PLU. Par ailleurs, le cabinet GARNIER travaille Aussi sur ce dossier et abordera également le sujet.
<u>Réponse du porteur de projet :</u>  Les espaces paysagers protégés (EPP) ont été tracés à distance des habitations existantes. Dans le cas présent, il a effectivement été prévu à proximité immédiate de l'habitation, implantée à une distance de la rue supérieure à celle observée dans ce secteur. S'agissant d'une erreur matérielle, le tracé de cet EPP sera ici ajusté.		
<u>Commentaire du C.E :</u>		
N°	Nom	Observation/Remarque
RE3 @11	M.DOIGNON Jacky	Demande que son terrain <b>rue Wasse, cadastré 180 à 186 et 168</b> pour partie, classé en zone 2AU dans l'actuel PLU mais reclassé en zone A1 dans le projet du nouveau PLU, reste en zone constructible. Voir argumentaire @11.
<u>Réponse du porteur de projet :</u>  La zone 2AU du PLU en vigueur n'est plus une zone constructible. Depuis la loi ALUR de 2016, une révision générale du PLU aurait été nécessaire pour ouvrir cette zone à l'urbanisation.  La consommation foncière du PLU en révision a fait l'objet de plusieurs remarques défavorables de personnes publiques associées ou du public. Ainsi la ville d'Amiens cherche à réduire cette consommation, toute nouvelle augmentation est exclue.		
<u>Commentaire du C.E :</u>		
N°	Nom	Observation/Remarque
RE4	M.BREQUE Julien	Questions concernant le découpage de la zone « protégée en cœur d'îlot » <b>située sur le chemin noir</b> (voir le texte intégral dans le registre).
@42	M. OUDOT	Même questionnement concernant le chemin noir
		<b>Question du CE : Des constructions sont elles prévues sur ces terrains et quid du chemin « privé » desservant des garages ?</b>
<u>Réponse du porteur de projet :</u>  Les espaces paysagers protégés (EPP) ont été totalement redessinés. Ils peuvent correspondre à d'anciennes "trames jardin", mais si des boisements ont disparu par exemple, ils ont pu être réduits ou dans le cas inverse, augmentés.  Le statut juridique du chemin Noir ne dépend pas du PLU, il s'agit d'une servitude entre fonds privés. D'autres cas similaires existent à Amiens. Certains ont été repérés au plan de zonage au titre des articles L 151-38 et R 151-18-1° du C.U. (article 1.6.2 du Règlement), attestant de leur utilité pour le public. Le chemin Noir remplissant les conditions, il sera ajouté à ce repérage.		



Commentaire du C.E :

N°	Nom	Observation/Remarque
RE5	M.GUYART	Demande si l'emplacement réservé sur l'actuel PLU au numéro <b>76 rue Gabriel de Mortillet</b> est toujours réservé dans le projet de nouveau PLU (espace ER20 sur l'actuel PLU).
RS7	M. GUYART et M. LANGLET	Question : Au numéro <b>100 rue Gabriel de Mortillet</b> , le trait vert délimitant un espace protégé évite le terrain de la maison de type amiénoise. Y a-t-il une raison ? (voir plan)

Réponse du porteur de projet :

Non, cet emplacement réservé a été abandonné. En effet dans le cadre de cette révision, un espace paysager protégé (EPP) a été créé à cet endroit, limitant la constructibilité de l'ilot urbain et du terrain situé à l'adresse mentionnée.

Concernant le tracé de l'EPP, il n'y a pas de raison particulière au décroché concernant le n°100. Il y a eu une mauvaise interprétation des constructions annexes présentes au fond de cette parcelle. D'autres annexes, à côté, sont pourtant intégrées à l'EPP. Le tracé sera donc simplifié pour intégrer ce bout de parcelle par souci d'équité.

Commentaire du C.E :

N°	Nom	Observation/Remarque
RS2	M. HENIQUEZ Jean-Michel Président Immobilière d'Amiens	<b>Concerne la Providence</b> : Souhaite un changement de zonage pour les parcelles identifiées 1 -2 et 3 sur le plan ci-joint par rapport à leur passage éventuel en zonage UFe. Envisage une cession de ces parcelles à des fins inconnues à ce jour.

Réponse du porteur de projet :

La Ville va étudier cette demande et faire le point sur les programmes envisageables pour ce secteur (Equipements, activités économiques, habitat...). En fonction, le zonage pourra être ajusté dans le cadre de l'approbation du PLU ou lors d'une prochaine modification.

Commentaire du C.E :

N°	Nom	Observation/Remarque
RS3	M.LEFEVRE Alexandre	<b>18 Bd de Saint-Quentin</b> Afin de réaliser sa résidence principale (famille recomposée de 6 pers), souhaite un changement de zonage. Actuellement en zone UBa donc alignement de la rue, demande un passage en zone UBb permettant un recul suffisant pour établir un projet R+1. Fera parvenir un dossier complémentaire par courriel

Réponse du porteur de projet :

Il est vrai que ce secteur correspond davantage à une zone de transition entre faubourgs et extensions plus récentes. Il sera reclassé en UBb, ce secteur permettant à la fois les implantations à l'alignement et en recul, selon la situation, afin de favoriser l'intégration

urbaine architecturale et paysagère des projets.

Commentaire du C.E :

N°	Nom	Observation/Remarque
RS4	M. BECUE Alain	Exploitant agricole de <b>la parcelle n°5 le long du chemin de Banlieue (en face de la 158)</b> . Cette parcelle est classée sur le projet, en partie en A1 et en A2. Pour un éventuel projet de diversification en production maraîchère et/ou fruitière, souhaite le classement de la totalité de la parcelle en A1

Réponse du porteur de projet :

Cette parcelle étant en limite de zone A2 et la seule de cette exploitation dont l'accès satisferait aux besoins d'un projet de diversification, elle sera reclassée en zone A1.

Commentaire du C.E :

N°	Nom	Observation/Remarque
RS8	M.MARTEL	Ferme des Hortillonnages M.PARMENTIER Concerne les parcelles <b>203-263 et 31 chemin de Halage :</b> Ces parcelles classées en Nh dans le PLU actuel sont reclassées en Np dans le projet. Ces parcelles sont affectées à l'activité de maraîchage et nous demandons le reclassement en zone Nh.
@39	TERRES de LIEN	Même demande

Réponse du porteur de projet :

L'usage maraîcher de ces parcelles est confirmé. Elles devraient être classées en Nh. Elles sont classées en Np au regard du projet de la ZAC Gare. Ce dernier étant compatible avec le maraîchage, un sous-secteur « Nph » sera créé, combinant les règles du Nh et du Np pour cet espace particulier.

Commentaire du C.E :

N°	Nom	Observation/Remarque
@13	Mosquée CHEKKAR	<b>Mosquée rue Ronsard :</b> Demande de classement en zone UFe de la parcelle destinée à l'extension de la Mosquée CHEKKAR .

Réponse du porteur de projet :

Ce type de projet n'a pas été envisagé lors de la réalisation du règlement de la zone UCp. Or la ville d'Amiens souhaite que les lieux de culte existants puissent s'étendre, dès lors que les projets sont cohérents et compatibles avec la destination principale de la zone. Le classement en UFe (à la parcelle) d'un pavillon d'habitation n'est toutefois pas souhaitable. Des souplesses pour les extensions des Lieux de culte existants seront plutôt ajoutées au Règlement de la zone.

Commentaire du C.E :

N°	Nom	Observation/Remarque
----	-----	----------------------



.@38	M.FRIGUL Ivan	<b>240 rue Franklin Roosevelt (parcelle 174)</b> actuellement en UR doit être classée en espace paysager protégé « en cœur d'îlot » dans le futur PLU ce qui va diminuer les chances de trouver un acquéreur. La commune est-elle intéressée par l'acquisition de cette parcelle
<u>Réponse du porteur de projet :</u> <p>Cette parcelle est densément boisée. Les espaces paysagers protégés (EPP) ont toutefois été tracés à distance des habitations existantes. Dans le cas présent, il a effectivement été prévu à proximité immédiate du bâti. Le tracé de cet EPP sera ajusté.</p> <p>L'intérêt pour la collectivité d'acquérir cette parcelle est indépendant du document d'urbanisme. Cette demande sera étudiée par ailleurs.</p>		
<u>Commentaire du C.E :</u>		
N°	Nom	Observation/Remarque
@40	M.DELEBEAU Frédéric	<b>Rue Jean Moulin</b> : parcelles HV 53, 240, 272, 275, 343, 344, 353, 611 et 612) Demande à être intégré dans la zone UCc
<u>Réponse du porteur de projet :</u> <p>La limite entre les zones UCp et UCc sera ajustée. Elle divisera ce tènement en deux parties de façon à assurer une transition entre les deux formes urbaines en présence : le bâti pavillonnaire de faible hauteur du côté de la rue Jean Moulin et les collectifs plus élevés en fond de parcelle, vers le quartier Paul Claudel.</p>		
<u>Commentaire du C.E :</u>		
N°	Nom	Observation/Remarque
RC4 RC5 @45	Mme GAMBLIN Chantal Mme GAMBLIN Monique M. GAMBLIN Patrick	<b>Parcelles KW 159-160-161-163-164-165- 627 et ZO17-17 Rue Franklin Roosevelt.</b> Demandent le maintien en zone A1 de ces parcelles et demandent de justifier le reclassement en A2 dans le projet de futur PLU.
		<b>Question du CE : Le point de vue justifie t'il ce reclassement en A2 ?</b>
<u>Réponse du porteur de projet :</u> <p>Ce point de vue est issu du plan de gestion UNESCO, non validé à ce jour. Il a été intégré en tant que "point de vue remarquable" aux OAP Paysage et Environnement du PLU, permettant une préservation plus souple que pour les "cônes de vue prescriptifs". Dans cette logique et compte tenu des arguments fournis, ces parcelles seront reclassées en zone A1.</p>		
<u>Commentaire du C.E :</u>		
N°	Nom	Observation/Remarque
@50	M. HENNO Thomas	<b>Parcelles 303 et 85 rue Colbert (n°4 rue Colbert).</b> Demande que ces parcelles soient classées afin de pouvoir y construire des bâtiments d'habitation (actuellement réservées à des locaux d'activité ou de bureaux).
<u>Réponse du porteur de projet :</u>		



Le projet de bureaux porté par le demandeur sur ces parcelles a souffert d'un contexte économique et d'une concurrence défavorables. La ville d'Amiens prend acte de cet échec de commercialisation mais confirme toutefois la destination de ce secteur au développement économique.

Commentaire du C.E :

N°	Nom	Observation/Remarque
RC6 @9	M.SABBE Bernard	<b>Parcelles BM0177 et BM0175 39 rue Montesquieu</b> Parcelles classées en UChr dans le PLU actuel passant en zone UD dans le projet de révision. Compte tenu des difficultés d'accès pour un usage commercial, sollicite le maintien de ces parcelles en UCc pour permettre de transmettre son patrimoine à sa juste valeur.

Réponse du porteur de projet :

La zone UD n'est pas réservée à un usage commercial. Elle autorise également l'Artisanat, les Activités de services, les Hôtels, l'Industrie compatible avec la proximité de l'habitat, les Entrepôts, Bureaux, Cuisines dédiées à la vente en ligne et les Equipements d'intérêt collectif et services publics. La préservation de la mixité fonctionnelle du tissu urbain en place étant un enjeu important de la révision du PLU, figurant notamment au PADD (*axe 1, point C : conforter les commerces et les équipements de proximité dans une logique de "ville du quart d'heure"...*), la Ville ne peut répondre favorablement à cette demande et souhaite maintenir une vocation économique au site.

Commentaire du C.E :

N°	Nom	Observation/Remarque
RC8	M.BLOC Yves	(Identification de la parcelle à voir avec M. MASSART). Afin de ne pas empêcher une future installation souhaite que cette parcelle reste en A1

Question du CE :

Réponse du porteur de projet :

La parcelle cadastrée section ZY n°4 n'est classée que pour partie au secteur A2. Ce zonage n'interdit pas les projets de diversification de la production agricole. Dans le cas d'un besoin de construction d'un bâtiment nécessaire à l'exploitation agricole, il pourra être implanté sur la partie de cette parcelle classée en zone A1. La zone A2 vise quant à elle à préserver les grandes perspectives paysagères identifiées vers, depuis et autour de la ville. Il s'agit ici de préserver la séquence visuelle offerte depuis la rocade vers Amiens et la plaine agricole.

Commentaire du C.E :

THEME : T2 - REGLEMENT

N°	Nom	Observation/Remarque
RC2 @35	LA POSTE IMMOBILIERE	Impact de la révision du PLU (zone UBa) sur le site <b>26 Jules Lefebvre</b> que l'on souhaite transformer en logements sans créer de surfaces complémentaires.

Réponse du porteur de projet :

Le réinvestissement de fonciers et bâtiments vacants étant un objectif important du PADD (axe 2.A.1, "limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles"), le Règlement sera modifié pour permettre le changement de destination vers l'Habitat des bâtiments régulièrement édifiés existants à la date d'approbation du PLU au-delà de la bande de 22m en zone en UB.

Commentaire du C.E :

N°	Nom	Observation/Remarque
RN1	M. EL JILALI Solliman	Problématique hauteur de clôture sur rue (1,60m), demande de porter la hauteur à 2 m soit 1 m de mur plein et 1 m pour le partie végétalisée ou lame de clôture. Argument avancé : sécurité
P1	M. EL JILALI – habitants du quartier	Il a déposé une pétition des habitants du quartier, 42 signatures). Problématique volets roulants dépassant de 2 cm (volet en sous-sol.

Réponse du porteur de projet :

Accepter pour les clôtures en limite de l'espace public en zone pavillonnaire, d'une part l'augmentation des hauteurs autorisées et d'autre part l'opacité totale, peut certes répondre à des besoins sociaux légitimes, mais généralisé ou mal régulé, risque de dégrader profondément le paysage urbain de l'ensemble de la zone UCp, plutôt étendue à Amiens. En effet de nombreux lotissements amiénois ont été classés dans ce secteur.

Néanmoins, la demande de ces 42 administrés sera traitée avec la plus grande attention.

Concernant le coffre de volet roulant en sous-sol, des solutions techniques peuvent être trouvées : par exemple la réalisation d'un encadrement en plaquettes de briques, de pierres, ou autre, permettrait de rattraper les 2,7cm de débord du coffre et d'être conforme au Règlement, sous réserve de la mise en place d'un élément masquant le coffre (lambrequin en cohérence avec la façade existante).

Commentaire du C.E :

N°	Nom	Observation/Remarque
@1	Anonyme	Incohérence de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives. Proposition : uniformiser la règle sur les 3 zones afin d'avoir à respecter « une distance de retrait au moins égale à la moitié de la hauteur de la



		construction $R \geq h/2$ ». Incompatibilité de la règle d'espace de pleine terre. Proposition de créer une disposition particulière pour les constructions à destination de commerce au-delà d'une bande de 22 mètres réduisant cette superficie à 10 % en surface de pleine terre.
--	--	--

Réponse du porteur de projet :

La préservation de la mixité fonctionnelle du tissu urbain en place est un enjeu important de la révision du PLU, figurant notamment au PADD (*axe 1, point C : conforter les commerces et les équipements de proximité dans une logique de "ville du quart d'heure"...*). Or les présentes remarques sont justes : le règlement de la zone UB ne permet pas une bonne implantation des commerces et activités. Des ajustements réglementaires seront donc apportés pour faciliter et encadrer l'implantation des commerces et activités compatibles avec la proximité d'habitats.

Commentaire du C.E :

N°	Nom	Observation/Remarque
@2	AM SOM HABITAT	Propositions concernant le règlement sur diverses thématiques - Titre 2 « règles applicables en toutes zones », page 31. (éléments techniques) - Titre 2 « règles applicables en toutes zones », page 45 (espaces de pleine terre) - Titre 2 « règles applicables en toutes zones », page 46 (plantations) - Titre 3 « règles applicables aux zones urbaines », zone UB, page 86 (constructibilité bande 22 m) - Titre 3 « règles applicables aux zones urbaines », zone UB, page 87 (implantation) - Titre 3 « règles applicables aux zones urbaines », zone UB, page 96 - Titre 3 « règles applicables aux zones urbaines », zone UCp, page 102 - Titre 3 « règles applicables aux zones urbaines », zone UR, page 143 - Partie « lexique », pages 217 et 225 - Partie « lexique », page 226

Réponse du porteur de projet :

Après étude de l'ensemble de ces observations techniques, qui viennent enrichir et préciser les règles, chacune de ces remarques sera prise en compte par un ajustement du Règlement :

- le coffrage des éléments techniques « pourra » être imposé (au lieu de « devra »)
- il sera précisé que les cheminements piétons perméables ne fractionnent pas les espaces de pleine terre
- les arbres existants conservés seront déductibles des obligations de plantation
- le changement de destination vers l'Habitat des bâtiments régulièrement édifiés existants à la date d'approbation du PLU au-delà de la bande de 22m en zone en UB sera autorisé
- en zone UBb, une implantation entre 0 et 5m sera permise pour s'aligner avec un voisin
- en zone UB, les obligations de surfaces perméables renverront à la surface totale du terrain

comprise dans la bande concernée (au lieu de la superficie totale de l'unité foncière)

- en zone UCp, les constructions devront être implantées en recul de l'alignement de 5m minimum (au lieu de « entre 5 et 10m »)
- en zone UR et URq, la hauteur sera limitée à R+4+comble ou R+4+attique de deux niveaux (au lieu de R+4+comble ou R+2+attique de deux niveaux)
- les balcons et terrasses à partir du premier étage seront exclus de l'emprise au sol, même en cas de supports au sol, sous réserve que la surface au sol, en dehors desdits supports, reste non artificialisée
- dans le lexique, la définition de la « résidence universitaire » sera remplacée par celle qui suit : « résidence définie par l'article L631-12 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH), réalisée par un établissement d'enseignement supérieur ou à la demande d'un tel établissement pour répondre au besoin (dont il faut justifier) de développement d'une formation existante, ou à l'arrivée d'une nouvelle formation sur le territoire métropolitain.

Commentaire du C.E :

N°	Nom	Observation/Remarque
@6	CLESENCE Groupe	Le groupe est intéressé par l'acquisition de 2 maisons sises <b>4 et 6 rue Debray</b> , situées dans la future zone ABa, pour y réaliser un programme de logements en acquisition-amélioration. Demande un assouplissement de l'article 2.1.1 de la zone UB (bande 22 m).

Réponse du porteur de projet :

Le réinvestissement de fonciers et bâtiments vacants étant un objectif important du PADD (axe 2.A.1, "limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles"), le Règlement sera modifié pour permettre le changement de destination vers l'Habitat des bâtiments régulièrement édifiés existants à la date d'approbation du PLU au-delà de la bande de 22m en zone en UB (voir également réponse au n°@2 ci-dessus).

Commentaire du C.E :

N°	Nom	Observation/Remarque
RE4	M.BREQUE Julien	Remarques : Concernant la zone « bâti ou ensemble bâti » au titre de l'article L.151.19 du C.U , il est très compliqué de connaître les règles auxquelles est soumise cette zone. Dans la zone UCp, quelle est la différence entre « logement » et « hébergement » ?

Réponse du porteur de projet :

Même si les bâtiments et ensembles concernés sont identifiés au Plan de zonage, il ne s'agit pas d'une zone, mais d'un repérage. Les règles qui s'appliquent aux constructions repérées sont toutes rassemblées de la page 32 à la page 43 du Règlement. Par ailleurs les éléments qui relèvent plutôt d'orientations se trouvent dans l'OAP Patrimoine. Il faut donc bien être conforme avec les règles inscrites dans le Règlement et être en compatibilité avec les dispositions des OAP.

La différence entre les sous-destinations Logement et Hébergement est définie au Code de l'Urbanisme et détaillées au lexique du Règlement (pages 210-211).



Commentaire du C.E :

N°	Nom	Observation/Remarque
@30	IMMOBILIER CONCEPT	Points abordés : présence de l'alignement opposé en zone UAa et création de 15 % d'espace vert en zone UAa. <u>Demandes :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- suppression pure et simple de la règle de prospect à l'alignement opposé dans le secteur UAa,</li><li>- ou à défaut, son remplacement par un dispositif facultatif ou dérogatoire, soumis à l'avis de l'ABF ou de la ville, ou d'en limiter l'application aux seules rues particulièrement étroites.</li><li>- introduction d'une disposition spécifique pour les unités foncières déjà totalement construites, afin d'éviter une application disproportionnée de la règle des 15 % de pleine terre.</li></ul>

Réponse du porteur de projet :

Le sous-secteur UAap du PLU en vigueur a été supprimé car jugé trop permissif au regard des objectifs de préservation et de valorisation du patrimoine amiénois exprimés au PADD. Les quelques ilots concernés par ce sous-secteur ont été reclassés en UAa, dans lequel la hauteur maximale des constructions est limitée à 31,5m, 24,5m à l'égout du toit ou à l'acrotère et R+6+comble ou attique pour la destination Habitation, ce qui autorise une densification verticale de ce secteur. Le prospect à l'alignement opposé est quant à lui issu du PLU en vigueur. La gradation qu'il impose garantit un ensoleillement suffisant des rues et des façades en vis-à-vis. Ce dispositif remplit pleinement son rôle et il n'y a pas de raison objective à sa suppression ou à son remplacement.

Concernant la règle de 15% de pleine terre, le cas des unités foncières déjà totalement bâties requière effectivement une adaptation. Le Règlement sera modifié pour prendre en compte cette remarque.

Commentaire du C.E :

N°	Nom	Observation/Remarque
@31	THELU Immobilier	Concerne 2 points : <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>Le linéaire commercial : les agences immobilières</u> : demande une modification du règlement afin de permettre l'implantation d'agences immobilières dans ce linéaire.</li><li>- <u>Le linéaire commercial : cas des immeubles d'angle</u> : sollicite l'introduction dans le PLU d'une clause d'exception ou d'interprétation souple pour les bâtiments en angle, reposant sur le contexte, les entrées des locaux et les différentes vitrines existantes selon leur positionnement et sur la nature des rues concernées.</li></ul>
@43	M.ROQUETTE Florent Agence IMMO	Même demande.

Réponse du porteur de projet :

Le linéaire commercial du PLU et sa liste d'activités interdites en vigueur est reconduit. Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce linéaire vise à favoriser les commerces de détail ou artisanaux : en effet, l'alinéa 1° de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme donne au règlement du PLU la possibilité d'identifier et délimiter des voies dans lesquelles est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité et de définir les prescriptions de nature à assurer cet objectif. Ce dispositif est déjà employé dans le règlement en vigueur, dans les mêmes termes. Ces règles spécifiques, en faveur des commerces de proximité, contribuent à atteindre l'objectif visé de diversité commerciale, d'attractivité du centre-ville et d'animation des espaces publics du plateau piétonnier. C'est la raison pour laquelle des activités de bureaux, de services particuliers sont exclues des sous-destinations permises le long de ces linéaires. Les activités visées ne contribueraient pas à atteindre l'objectif d'animation et d'attractivité commerciale du centre-ville amiénois, et entraîneraient des interruptions du linéaire commercial, par des façades de rez-de-chaussée fermées, voire opaques, incompatibles avec le caractère commercial du centre-ville. Elles feraient courir le risque d'une perte d'animation des rues commerçantes et piétonnes. L'emplacement du linéaire est précis et a été choisi afin de favoriser la création et le maintien des locaux commerciaux de la centralité commerciale existante, de la gare à la rue Léon Blum. Ainsi aucune modification des activités interdites ne sera apportée.

Le cas des surfaces commerciales situées à l'angle de rues et qui ne sont concernées que partiellement par ce linéaire fera l'objet d'une précision réglementaire.

Commentaire du C.E :

N°	Nom	Observation/Remarque
@44	M. RABARY Aurélien	Demande des précisions concernant la <b>zone Np</b>
		<b>Question du CE :</b>

Réponse du porteur de projet :

Les observations des personnes publiques associées et les présentes questions montrent que les règles de la zone Np sont incomprises. Leur écriture sera donc revue et clarifiée.

Commentaire du C.E :

N°	Nom	Observation/Remarque
@49	M. OKKONEN Tobias	<b>Résidence d'ASSAS</b> Remarques concernant les spécificités de certaines copropriétés horizontales et en particulier la résidence d'Assas. - Implantations des constructions - Emprise au sol - Toitures...

Réponse du porteur de projet :

Comme le prévoit l'article 7 des Dispositions Générales du Règlement, un sous-secteur spécifique indicé \* sur le document graphique a été prévu pour régler précisément ce sujet des copropriétés horizontales. Le fonctionnement de ce dispositif sera vérifié et ajusté si nécessaire.

Commentaire du C.E :



N°	Nom	Observation/Remarque
@51	M. MERCKKAERT Alain	<b>Immeuble 248 Bd de Beauvillé</b> Riverain de ce projet s'interroge sur la hauteur du bâtiment calculée par rapport au Boulevard mais créant une discontinuité architecturale par rapport aux maisons amiénoises construites en contrebas.
<u>Réponse du porteur de projet :</u> Le PLU en révision introduit une notion de paliers en cas de terrain en pente (article 2.6.5 des règles applicables en toutes zones).		
N°	Nom	Observation/Remarque
@52	Atelier d'Architecture UKKO SAS	Apporte quelques suggestions dans le cadre permis par la concertation avant approbation : - Sur les bandes constructibles - sur le stationnement - lexique - prescriptions diverses
<u>Réponse du porteur de projet :</u> Les bandes constructibles garantissent la cohérence des implantations et des volumétries dans les zones UA et UB. Elles n'ont pas été remises en cause dans le cadre des ateliers de concertation des professionnels de l'aménagement et de la construction, menés tout au long de la révision du PLU. Or le fonctionnement réglementaire du document dans ces deux secteurs repose sur ce dispositif, qui ne peut plus être remis en cause à ce stade. Concernant le stationnement, une problématique a nettement émergé dans le cadre de la concertation, faisant état d'attentes contraires à la présente proposition. La collectivité s'étant attachée à répondre à ces attentes, elle ne souhaite pas assouplir les règles à ce sujet. La collectivité porte la plus grande attention à la clarté de son document d'urbanisme. Ainsi, les observations formulées ici au sujet du lexique du Règlement feront l'objet d'une étude détaillée. Les ajustements et précisions utiles seront intégrés.		
N°	Nom	Observation/Remarque
RC9	M.RIDOUX Samuel	En secteur UCp considère que la limitation de la bande constructible à 12 m de linéaires pour les extensions (jusqu'à 40 m <sup>2</sup> est trop restrictive, notamment dans un tissu urbain constitué de parcelles de grandes tailles. Demande que soit envisagé une modulation ou un assouplissement de cette règle.
<u>Réponse du porteur de projet :</u> Cette observation illustrée par un cas particulier permet de voir que le dispositif réglementaire prévu ne répond pas totalement aux objectifs, notamment le maintien des familles sur le territoire, en contraignant trop fortement l'évolution du bâti existant. Le règlement sera ajusté en conséquence.		
<u>Commentaire du C.E :</u>		
N°	Nom	Observation/Remarque
RC11	Mme DOUWES Letitia	<b>SQUARE DARLINGTON</b>



		<p>Demande des précisions sur la réglementation s'appliquant en UCc pour la réfection (des ouvrants, toiture, isolation extérieure des murs). L'utilisation du PVC (couleur identique) est-elle possible pour les ouvrants situés à l'intérieur de la résidence et ne donnant sur l'espace public.</p>
<p><u>Réponse du porteur de projet :</u></p> <p>Le PLU en révision intègre des dispositions permettant de faciliter l'isolation thermique par l'extérieur. Les règles relatives à la qualité urbaine, architecturale et environnementales qui s'appliquent à la zone UCc se trouvent au titre 2 du Règlement (règles applicables en toutes zones, chapitre 3, pages 28 à 44). Concernant le square Darlington, s'agissant d'un ensemble de logements collectifs de la Reconstruction (réalisé entre 1945 et 1957), il est repéré en tant que "patrimoine remarquable" au document graphique. Les règles concernant cette catégorie de patrimoine se trouvent aux articles 3.4.1 (page 32) et 3.4.3.c (pages 37 à 39) du Règlement. Par ailleurs les OAP, thématique Patrimoine, contiennent un chapitre au sujet de la Reconstruction (pages 86 à 93).</p> <p>Enfin concernant plus précisément les menuiseries extérieures, il est écrit au Règlement : "La préservation des menuiseries d'origine est à privilégier. En cas de changement des menuiseries des bâtiments existants, les nouvelles menuiseries visibles depuis le domaine public devront avoir les mêmes sections menuisées, la même répartition des ouvrants, épouser le même gabarit d'ouverture afin de retrouver leur aspect d'origine et la même modénature : par exemple, imposte cintrée, petit bois, jet d'eau, mouton et gueule de loup.</p> <p>L'ensemble des fenêtres d'une même façade doivent être de la même teinte. Cette disposition ne s'applique pas aux parties de façades correspondant à des commerces ou activités économiques.</p> <p>Portes d'entrée : La préservation des portes d'entrée d'origine est à privilégier. En cas de remplacement, les nouvelles portes d'entrée doivent retrouver un aspect similaire à celles d'origine. Dans tous les cas, elles doivent retrouver un aspect traditionnel correspondant à l'esprit de la façade et à son époque de construction.</p> <p>La teinte de la porte d'entrée peut être différente de celle des fenêtres.</p> <p>Les portes d'accès de porche, de garage et de service situées en façade avant : la préservation des portes existantes est à privilégier. En cas de remplacement, les nouvelles doivent retrouver un aspect similaire à celles d'origine. Dans tous les cas, elles doivent avoir un aspect traditionnel correspondant à l'esprit de la façade et à son époque de construction.</p> <p>Les portes d'entrée et d'accès doivent être de ton soutenu (bleu, vert, rouge, bois...)." </p>		
<p><u>Commentaire du C.E :</u></p>		
N°	Nom	Observation/Remarque
@4	CABARET Jean-François	Questionnement concernant les dispositions en matière de haies.
		<u>Question du CE :</u>
<p><u>Réponse du porteur de projet :</u></p> <p>Il n'y a pas dans le PLU de règle particulière sur la hauteur des plantations ou haies en limite séparative, ni de distance de ces plantations par rapport à la limite séparative. C'est le code civil qui s'applique (article 671 notamment).</p>		
<p><u>Commentaire du C.E :</u></p>		



N°	Nom	Observation/Remarque
@7	M. DELATTRE Kevin	Concerne le règlement de la zone UB et notamment le recul de 3 m ou alignement et la hauteur des bâtiments.
		<b>Question du CE :</b>
<u>Réponse du porteur de projet :</u> <p>Dans le cadre du nouveau règlement en zone UBb, le bâtiment doit être implanté en recul de 5m (contre 3m dans le PLU en vigueur) et il peut s'implanter à l'alignement si un voisin est à l'alignement. Le n°@2 a demandé que l'on puisse autoriser une implantation entre 0 et 5m pour s'aligner avec un voisin. Cette évolution sera réalisée pour faciliter l'intégration urbaine : si un bâtiment voisin est implanté à 3m, conformément au PLU en vigueur, il sera ainsi autorisé de s'aligner avec lui.</p> <p>La hauteur des bâtiments d'habitation est effectivement limitée à R+2+Comble ou R+2+Attique dans le secteur UBb.</p>		
<u>Commentaire du C.E :</u>		

#### THEME : T3 – STATIONNEMENT

N°	Nom	Observation/Remarque
RC1	M.MOITIER Paul	Interrogation sur les évolutions des normes de stationnement par rapport au PLU actuel et les raisons de l'évolution du périmètre « centre-ville ». Il serait intéressant de disposer d'un comparatif avec l'existant. Normes concernant le « centre-ville » à clarifier. Remarque sur le règlement, titre II, paragraphe S1.1. (voir registre RC1).
<u>Réponse du porteur de projet :</u> <p>Le "périmètre centre-ville" est réduit pour ne concerner que le centre-ville jusqu'à sa ceinture de boulevards et le quartier St Leu, à l'exception d'une extension vers la halle Sernam, à proximité de la Gare (ZAC Gare la vallée).</p> <p>Les règles sont les mêmes que dans le PLU en vigueur et aucun problème de compréhension n'a été relevé à leur sujet pendant la procédure de révision. Les normes de stationnement sont par ailleurs présentées sous forme de tableaux (pages 58 à 60 du Règlement), facilitant leur compréhension.</p> <p>Les remarques sur le règlement concernent l'aménagement de l'espace public : le PLU n'a pas pour objet de réglementer les espaces publics ou la réalisation de travaux sur les voiries. C'est l'objet du règlement de Voirie, document indépendant annexé au PLU.</p>		
<u>Commentaire du C.E :</u>		
N°	Nom	Observation/Remarque
@2	AM SOM HABITAT	- Titre 2 « règles applicables en toutes zones », page 63 (concerne le stationnement).
<u>Réponse du porteur de projet :</u>		

Cette observation est juste, la dimension des emplacements pour cycles 3 roues, vélos cargos ou remorques sera précisée.

Commentaire du C.E :

N°	Nom	Observation/Remarque
@6	CLESENCE Groupe	Concernant les places de stationnement, demande que la zone UBa puisse bénéficier de la même souplesse que pour le « périmètre centre-ville ».

Réponse du porteur de projet :

Il a été choisi de réduire le "périmètre centre-ville" (quasiment exempt d'obligations de stationnement) au strict centre-ville jusqu'à sa ceinture de boulevards et le quartier St Leu, à l'exception d'une extension vers la halle Sernam, à proximité de la Gare (voir réponse au n°RC1 ci-dessus), notamment pour répondre à une problématique de manque de stationnement dans les faubourgs, en zone UBa principalement, qui a émergé dans le cadre de la concertation. Il n'est donc pas envisageable à ce stade de revenir sur les règles de stationnement de cette zone.

Commentaire du C.E :

N°	Nom	Observation/Remarque
RE6	M.BEAUDOUIN	Stationnement : Demande que « Autre hébergement touristique » respecte bien la règle de 1 place par chambre.

Réponse du porteur de projet :

C'est bien ce qui est prévu au Règlement, sauf au sein des périmètres définis autour des axes structurants du réseau de transport en commun, où les projets bénéficient d'un abattement de 30%.

Commentaire du C.E :

N°	Nom	Observation/Remarque
@12 RC10	Aken Ecosystème	<b>Zac Gare la Vallée – Lot A31b</b> Propose la création d'un local vélos mutualisé pour le projet de construction d'un bâtiment d'enseignement supérieur et d'une résidence étudiante.

Réponse du porteur de projet :

En cas de bâtiments voisins qui intéressent les mêmes usagers, la mutualisation de tout ou partie des locaux vélos paraît opportune. Cette possibilité sera ajoutée.

Commentaire du C.E :

**THEME : T4 – OAP - SAINT-LEU**

Îlot Benoît et Bd Baraban

N°	Nom	Observation/Remarque
RO2 @8	GARNIER Architecte	Demande de modification concernant l'OAP de <b>l'îlot Benoît</b> suivant dossier joint, et complément



		adressé le 10/06/25.
<u>Réponse du porteur de projet :</u> L'OAP sera modifiée pour faciliter la reconversion de cette friche, en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France.		
<u>Commentaire du C.E :</u>		
N°	Nom	Observation/Remarque
@28 @48 RC7	MEDICIS Promotion	Questionnement concernant les modifications du nouveau PLU par rapport au projet en cours <b><u>Bd Baraban.</u></b> Projet résidentiel mixte de 38 logements (accession et social) permettant la requalification des anciens ateliers de la Région HdF et anciens ateliers Parin-Claidière.
<u>Réponse du porteur de projet :</u> L'OAP sera modifiée pour faciliter la reconversion de cette friche, en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France.		
<u>Commentaire du C.E :</u>		

#### THEME : T5 – ESPACE INDUSTRIEL NORD (EIN)

N°	Nom	Observation/Remarque
@3- @16	CCI AMIENS PICARDIE	Demande de revoir le taux minimal de surfaces en pleine terre de la zone industrielle Nord (secteur EIN).
RS5- @22	M. LAURES Aurélien OP MOBILITE	Même demande
RS 6- @15 - @17- @18 @ 19 @24	M. BAILLEUX Thomas COLAS et Club EIN  WABTEC AMIENS INJECTION	Même demande  Même demande Même demande
@25	LABORATOIRE UNITHER AMIENS	Même demande
@23	ORTEC SERVICE ENVIRONNEMENT	Même demande
@37	FRIEDLANDER	Même demande
@21	HUTCHINSON	Même demande
@20	GOOD YEAR	Même demande Même demande

@26	VEOLIA	Même demande concernant la Zone UE et particulièrement la zone EIN
@32	PROCTER & GAMBLE	
@36	M. FLANDRE Hubert	
<u>Réponse du porteur de projet :</u>		
Le coefficient de pleine terre sera réduit pour permettre la densification des activités au sein de la zone UE, essentiellement présente dans l'EIN.		
<u>Commentaire du C.E :</u>		

#### THEME : T6 – QUARTIER AMIENS VAL D'AVRE

N°	Nom	Observation/Remarque
@34 C1	M. ANTOINE Pierre (quartier Val d'Avre)	<p>Concerne le zonage en limite de <b>la résidence Québec (rues Soufflot et Le Corbusier)</b>.</p> <p>Interrogation sur le changement de zonage (de N en A1 et A2).</p> <p>Concernant le nouveau zonage, demande que la limite A2-A1 soit déplacée au niveau du chemin des vignes.</p>
<u>Réponse du porteur de projet :</u> Une exploitation agricole est présente chemin des Vignes, qui ne peut être classée en zone A2. En effet, elle serait privée de toute possibilité d'évolution. Le zonage proposé, réparti entre A1 et A2, permet à la fois de répondre aux attentes exprimées par le comité de quartier et les habitants de ce secteur dans le cadre de la concertation, ainsi qu'à celles de l'exploitant concerné et de la Chambre d'Agriculture dans le cadre du diagnostic agricole et de l'avis de cette dernière en tant que personne publique associée.		
N°	Nom	Observation/Remarque
@41	M. MORONVAL Stéphane Président du comité de quartier Val d'Avre	<p>Rappelle que la mise en œuvre de 4 projets immobiliers totalisant plus de 200 appartements sur un secteur relativement restreint, nourrit actuellement un fort malaise dans le bas de la rue de Cagny, du fait des interrogations concrètes que cela pose en terme de circulation, stationnement, cohérence de l'habitat, etc.)</p> <p>Il conviendrait de ne plus favoriser l'évolution pendant la prochaine échéance du PLU</p> <p>Demandes formulées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Figurer les zones pavillonnaires existantes sur le quartier</li> <li>- Limiter le bâti d'habitation à une hauteur de R+combles ou attique avec un coefficient pleine terre de % ou plus et une bande de constructibilité de 25 m.</li> <li>- concernant les parcelles actuellement classées en N (zone naturelle) qui passent en zone agricole A1 et A2 (voir observation de M. ANTOINE ci-dessus)</li> </ul>



		- Conserver et sanctuariser le classement en zone N de la parcelle LP207.
<p><u>Réponse du porteur de projet :</u></p> <p>Figer les zones pavillonnaires existantes n'est pas envisageables. Les propriétaires doivent pouvoir réaliser des extensions de leurs habitations ou, dans le cas de grands terrains, en céder une partie en vue de la réalisation d'un ou plusieurs pavillon(s) supplémentaire(s). Toutefois, la densification de la zone pavillonnaire doit être raisonnée, notamment pour répondre aux objectifs de qualité de vie inscrits au PADD. Ainsi le coefficient de pleine terre fixé à 45% dans ce secteur permet de jouer ce rôle de régulateur, le PLU en vigueur ne prévoyant que 30% d'espaces libres dans les quartiers pavillonnaires.</p> <p>Des habitations existantes dans le secteur pavillonnaire ont une hauteur de R+1+C. La hauteur limite fixée à R+1+C ou Attique est donc cohérente avec le tissu existant. De même, au regard de la diversité du bâti et des implantations de ce secteur, il ne serait pas pertinent d'y introduire une bande de constructibilité (l'observation n°RC9 va dans un sens opposé à la présente remarque et illustre bien cette diversité). En revanche, les règles de retrait par rapport aux limites séparatives garantissent la maîtrise de la densité des projets ainsi que leur impact sur le voisinage. Par ailleurs, les dispositions de l'OAP thématique Habitat complètent ce dispositif.</p> <p>Voir réponse à l'observation de M. ANTOINE ci-dessus.</p> <p>Quant à la parcelle cadastrée section LP n°207, elle est bien classée en zone N.</p>		

#### THEME : T7- DIVERS

N°	Nom	Observation/Remarque
@5	TRAPIL Sté de Transports pétroliers par pipeline	<p>Rappel des règles liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- À la construction et l'exploitation des pipelines,</li> <li>- Aux zones d'effets du pipeline.</li> </ul> <p>Demande que le règlement du PLU prenne en compte la présence de l'installation répertoriée sur le périmètre du PLU ainsi que les zones d'effets générées par cette installation.</p> <p>Demande d'intégrer les dispositions réglementaires énoncées dans le courrier, « <i>En application des dispositions du chapitre IV du livre V du Code de l'environnement....</i> ».</p>
		<b>Question du CE : A préciser dans les servitudes ?</b>
<p><u>Réponse du porteur de projet :</u></p> <p>Il n'y a pas lieu de préciser le détail des règles associées aux différentes servitudes dans le corps du règlement écrit. Elles figurent bien dans les annexes 7.1 Servitudes d'utilité publique prévues à cet effet conformément à l'article R151-51 du code de l'urbanisme (à partir de la page 323 de la notice 7.1.3 pour le trapil).</p>		
<u>Commentaire du C.E :</u>		
N°	Nom	Observation/Remarque
RE2	M.LESSART Jacques	Consultation du dossier

		Observation concernant les enseignes commerciales (lumineuses ou non) et les Vitrines des commerces
		<b>Question du CE : Y a-t-il un règlement particulier ?</b>
<u>Réponse du porteur de projet :</u> Oui, il y a un règlement local de publicité (RLP), qui encadre ces sujets. Ce document indépendant est annexé au PLU.		
<u>Commentaire du C.E :</u>		
N°	Nom	Observation/Remarque
RS1 @10	M. CASILE Joseph 252 rue de Cottenchy	Chemin de servitude
		<b>Question du CE : Ce chemin appartient t'il à la ville ?</b>
<u>Réponse du porteur de projet :</u> Ce chemin est une propriété privée, affectée d'une servitude de droit privé. Le PLU n'est donc pas concerné. La remarque concerne la gestion des jardins familiaux de la fosse Noyon, elle sera transmise au gestionnaire de ce site.		
<u>Commentaire du C.E :</u>		
N°	Nom	Observation/Remarque
@29	M.BLEIRAD Quentin	Dépollutions des friches industrielles Résidence Rives et nature
<u>Réponse du porteur de projet :</u> Cette remarque concerne d'abord un projet précis : elle a été transmise pour information à son maître d'ouvrage. Le PLU révisé dispose d'un volet "risques" incluant cette problématique. En cas de site pollué, les SIS (secteurs d'informations sur les sols) sont délibérés et transmis par la Préfecture pour être annexés au PLU, ce qui est bien le cas des SIS connus à ce jour.		
<u>Commentaire du C.E :</u>		
N°	Nom	Observation/Remarque
@33	RIM BCHIR SAYADI	Zac de Renancourt Annexe 4.2 OAP thématiques Annexe 6.2.1 Patrimoine et perspectives paysagère. Suggestion de faire évoluer les documents graphiques relatifs aux cônes de vue en fonction du travail actuellement réalisé.
<u>Réponse du porteur de projet :</u> Après analyse de la demande et de ses impacts, le cône de vue sera ajusté suivant le dernier tracé transmis.		
<u>Commentaire du C.E :</u>		



Les deux contributions suivantes abordent différents thèmes et me semblent devoir être traitées distinctement.

**@46 – Contribution de Monsieur BOUFFETTE Jean-Baptiste**

Qui concerne :

- OAP thématique : paysage et environnement.
- OAP général.
- Règlement.
- Autres paramètres.
- Idées personnelles.

Réponse du porteur de projet :

- Les cartographies contenues dans les OAP sont schématiques. La gestion et la protection de l'eau fait l'objet d'autres plans et programmes (voir pièce 2.4.2 "articulation du PLU avec les autres plans et programmes"). La règle de retrait des berges des canaux sera modifiée au regard du SCOT pour répondre à l'avis de la DDTM à ce sujet (voir avis des personnes publiques associées). Par ailleurs, la désimperméabilisation des sols est bien un objectif qui a guidé cette révision.

- Le projet prévoit bien que l'implantation à l'alignement des voies ne soit plus obligatoire, ni dans le centre-ville, ni dans les autres zones (voir Règlement). Concernant les matériaux de toitures, les enjeux climatiques et environnementaux ne sont pas seuls à entrer en compte, il y a par exemple également des enjeux patrimoniaux. La collectivité a fait le choix d'inciter plutôt que de contraindre : les architectes sont les garants de la mise en œuvre des meilleures solutions dans leurs projets au regard des contraintes et du contexte notamment. Les projets doivent être compatibles aux OAP.

- Les dispositifs d'ombrage peuvent bénéficier d'une épaisseur supérieure à 30cm (voir Règlement). Le développement des piscines a été pris en compte. Il est à noter qu'elles sont interdites dans certaines zones ou que par leur surface est limitée dans les espaces paysagers protégés en cœur d'îlots. La protection des zones humides fait l'objet d'un dispositif spécifique (voir Règlement et Plan de zonage). Les volets extérieurs de fenêtres de toits deviennent autorisés sous condition d'intégration. Le calcul du coefficient de pleine terre est expliqué par un exemple figurant dans la dernière colonne du tableau le concernant (pour un cas de 10m<sup>2</sup>). Des règles de végétalisation ou de mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable en toitures sont intégrées. La gestion des eaux pluviales est également règlementée.

- La gestion des risques a bien été intégrée. L'annexe sanitaire comporte notamment un chapitre concernant les déchets. Quant au plan de mobilité, il est en cours de révision. Cette annexe du PLU sera mise à jour une fois approuvée.

- Le PLU est bien compatible avec le SCOT (voir avis du Pôle Métropolitain du Grand Amiénois), ce qui assure le lien avec une échelle territoriale plus vaste. La part de logements sociaux est quant à elle analysée à l'échelle la plus fine disponible : celle de la section cadastrale. Une mise à jour régulière des périmètres est effectuée si nécessaire, en lien avec le PLH (tous les 3 à 6 ans). Par ailleurs, depuis quelques années, la collectivité s'attache à maîtriser les projets qui proposant des teintes grises ou noires, les orientant vers des tonalités plus intégrées à leur environnement lorsque cela se justifie. Les vestiges du théâtre romain vont bien faire l'objet d'une valorisation. Le développement de lieux de vie dans les quartiers est favorisé ou accompagné par la collectivité à travers des projets associatifs ou autres. Enfin, la lutte contre la vacance est d'abord traitée par le PLH.



#### @47 – Contribution de l'Association PATAT

Qui aborde les points suivants :

- Absence de mention dans le dossier d'enquête de l'annulation par le TA d'Amiens de la décision de création de la ZAC Boréalia 2.
- Incidences du projet de PLU sur la consommation foncière, notamment les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Une consommation foncière démesurée.
- Logement : des perspectives mal évaluées et le choix de l'extension plutôt que la densification.
- L'absence de prise en compte des plans et autres programmes.
- Sur les incohérences portant sur le site du projet Boréalia 2.

#### Réponse du porteur de projet :

- L'arrêt projet du PLU date du 12 décembre 2024. La consultation des personnes publiques associées a été effectuée au premier trimestre 2025. La décision d'annulation par le tribunal administratif de la décision de création de la ZAC Boréalia 2 est intervenue le 3 avril 2025. Cette décision ne remet pas en cause les pièces du projet de PLU tel qu'arrêté. Les éventuelles références à la "ZAC Boréalia 2" seront corrigées.

- Concernant la consommation foncière, voir réponse à la MRAE au stade de l'enquête publique et réponse aux avis de la CDPENAF et de la DDTM ci-après.

- Concernant le Logement, voir réponse à la MRAE au stade de l'enquête publique et réponses aux avis de la CDPENAF et de la DDTM ainsi que du Pôle Métropolitain du Grand Amiénois ci-après.

- La prise en compte des autres plans et programmes fait l'objet d'une pièce spécifique du rapport de présentation (voir 2.4.2 "articulation du PLU avec les autres plans et programmes").

- Le site du projet "Boréalia 2" est en zone 1AUb au PLU en vigueur depuis l'approbation de la 16<sup>ème</sup> modification le 24 septembre 2024. Avant cela, ce site était bien classé en zone 2AU. Les coquilles éventuelles à ce sujet seront corrigées.

#### OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

##### Avis de la CDPENAF et de la DDTM (qui a émis les mêmes avis)

Pour les zones destinées à l'habitat : **Avis technique favorable sous réserves**

- Reclasser les zones libres de constructions des secteurs « 1AUmr » et « 1AUmi » en zone « 2AU » à long terme.
- Prévoir une ouverture progressive en fonction des éventuels besoins.
- Reclasser le secteur « 2AU » à la Neuville en zone Nj

Pour les zones destinées à l'économie : **Avis technique favorable sous réserves**

- Modifier le règlement et l'OAP afin de garantir majoritairement au sein de la zone « 1AUb » l'accueil des industries vertes et innovantes.
- Reclasser les deux secteurs « 2AU » à la zone industrielle nord en zone A.

Pour les zones destinées à de l'équipement : **Avis technique favorable sous réserves :**

- Reclasser le secteur « UFe » en « Np ».

Pour les STECAL en zones A et/ou N : **Avis favorable sur le sous-secteur « Np » et un avis technique favorable pour les autres sous-secteurs sous réserves que :**



- Les destinations autorisées des règlements de STECAL N1, N2 et N3 soient modifiées comme telles :
  - le règlement du secteur N1 ne devra autoriser que la destination qui correspond au camping, à savoir la destination équipement d'intérêt collectif et services publics ;
  - le règlement du secteur N2 devra être revu en autorisant uniquement le logement, en cohérence avec la situation réelle de régulation d'habitat illégal ;
  - le règlement du secteur N3 devra être revu afin d'y autoriser uniquement la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- La zone « Nj » n'intègre pas de parcelles bâties (logement/habitat illégal).
- Le règlement du secteur « Nj » soit complété pour la destination locaux techniques par : « à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Pour les extensions et/ou annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et/ou N : **Avis technique favorable sous réserve de :**

- Préciser les règles d'implantation en zone A et N pour les annexes

Pour les changements de destination de bâtiments en zone A : **Avis technique défavorable :**

#### **Activités existantes et bâtiments non adaptés**

Pour les constructions et installations liées à l'activité agricole en zones A : **Avis technique favorable à condition de :**

- S'engager à prendre contact avec les exploitants agricoles concernés.

#### Réponse du porteur de projet :

1) Un reclassement des zones libres de constructions des secteurs « 1AUmr » et « 1AUmi » en zone « 2AU » à long terme n'est pas envisageable. En effet, il s'agit des zones de projets en cours des ZAC Intercampus et Renancourt, dont la réalisation est engagée depuis de nombreuses années.

La dernière phase (tranche 3) de la ZAC Intercampus développe une programmation mixte, dont le logement ne représente qu'une partie du programme. En effet, les surfaces foncières de cette tranche sont dévolues pour 36% aux espaces naturels et agricoles, 20% à de l'activité économique, un foncier pour le nouvel équipement public (groupe scolaire) et 44% dédié au logement, dont une part de reconstitution de l'offre sociale détruite dans le cadre de la convention relative au NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain). Des chantiers sont lancés et des engagements contractuels sont signés. Quant à la dernière phase (tranche 3) de la ZAC Renancourt elle est en cours d'étude et un programme de reconstitution est déjà prévu par un bailleur dans le cadre du NPNRU.

Il est à préciser ici que le potentiel de densification du tissu urbain existant ne sera pas entièrement mobilisé dans les 10 ans à venir. D'une part, du fait de la rétention foncière puisqu'il dépend de nombreux propriétaires privés, qui n'ont pas tous pour objectif de densifier leurs parcelles. Les règles du PLU permettent une densification mais ne permettent pas de réguler dans le temps cette production de nouveaux logements. D'autre part, il dépend du recyclage de friches, dont les projets s'installent dans des temporalités plus longues que celle du PLU (qui se projette sur 10 ans). Par exemple, le recyclage de la friche privée située à l'angle de la rue Robert le Coq et de l'avenue Louis Blanc a débuté en 2016 et bien qu'il ne présente pas de complexité technique particulière, sa réalisation aura nécessité plus de dix années.

Ainsi les ZAC Renancourt et Intercampus permettent de compenser ce potentiel



(friche et densification du tissu urbain) qui ne sera pas pleinement exploité dans les années à venir. Elles font chacune l'objet d'une convention d'aménagement approuvée et engagée et d'investissements publics lourds déjà largement réalisés. L'éventuel report des recettes (ventes de terrains, fiscalité future...) des tranches 3 de ces ZAC entrainerait un déséquilibre financier au regard des dépenses déjà largement engagées (acquisitions foncières, études, travaux, équipements publics...).

2) Un phasage fin de la tranche 3 de la ZAC Renancourt sera intégré aux orientations d'aménagement et de programmation.

3) Le secteur 2AU à la Neuville sera reclassé en zone Nj (naturelle accueillant des jardins) pour un minimum de 3 ha et en zone 1AU pour un maximum de 3300 m<sup>2</sup> à l'extrémité ouest de la zone.

4) Le règlement et l'OAP de la zone 1AUb seront modifiés afin de garantir majoritairement l'accueil d'industries vertes et innovantes.

5) Le reclassement des deux secteurs 2AU de l'espace industriel nord (EIN) en zone A n'est pas souhaitable à ce stade, au regard des besoins en termes de développement économique et plus particulièrement industriel (*pour plus de détails, voir réponse aux recommandations de l'autorité environnementale au stade de l'enquête publique*). La quinzaine d'observations formulées par les entreprises et acteurs de l'EIN dans le cadre de la présente enquête publique témoigne de la situation tendue au sujet du foncier à vocation économique.

La Ville d'Amiens est pleinement consciente des exigences de sobriété portées à l'échelle nationale et régionale, notamment dans le cadre des trajectoires ZAN. À ce titre, la Région Hauts-de-France va engager une procédure de modification de son SRADDET, intégrant le détail de sa consommation foncière au regard d'une liste de projets d'envergure régionale (PER). La Région a procédé à un appel à candidature pour faire remonter les besoins des territoires. La ville d'Amiens, en lien avec Amiens Métropole et le Pôle Métropolitain du Grand Amiénois, a candidaté pour le secteur de développement dit Boréalia (*cf. délibération ville d'Amiens du 23 janvier 2025 et d'Amiens Métropole du 27 mars 2025*). La Région est en cours de validation des projets retenus. Une approbation définitive est prévue dans les prochains mois. Ces travaux pourraient, à terme, aboutir à une répartition de la consommation foncière entre les territoires tenant compte des fonctions métropolitaines d'Amiens dans la structuration régionale.

Dans tous les cas, la Ville se tient prête à adapter son projet de document d'urbanisme en limitant, dans la mesure du possible, sa consommation foncière. Des marges d'optimisation ont été identifiées, en faveur de la densification, du renouvellement urbain et de la mobilisation des gisements fonciers déjà urbanisés.

6) Reclasser le secteur UFe de 3,8 ha en marge de l'hippodrome en Np ne correspondrait pas à l'usage de cet espace, situé entre la piste de course hippique et l'avenue de la Licorne. En effet, il s'agit du parking de l'équipement. Il a donc été classé en UFe, au même titre que les parkings de tous les sites d'équipements de la ville classés dans cette zone. C'est notamment le cas des parkings voisins du stade de la Licorne, du Zénith et de Mégacité, etc. Même si cet espace est aujourd'hui partiellement couvert d'herbe, son sol est artificialisé de longue date, comme peuvent en témoigner les photos aériennes anciennes (par exemple, dans les années 50 la piste hippique était plus longue, utilisant cet espace, ensuite des voies d'accès et des



aires de stationnement lui ont succédé).

7) Les destinations autorisées des règlements de STECAL N1, N2 et N3 seront modifiées comme suit :

- le règlement du secteur N1 n'autorisera que la destination qui correspond au camping, à savoir la destination Equipement d'intérêt collectif et services publics ;
- le règlement du secteur N2 sera revu en autorisant uniquement le Logement ;
- le règlement du secteur N3 sera revu afin d'y autoriser uniquement la destination d'Equipements d'intérêt collectif et services publics.

8) Les parcelles bâties de logements classées en zone Nj seront reclassées en A ou N.

9) Le règlement du secteur Nj sera complété pour la destination Locaux techniques par : "à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages".

10) Les règles d'implantation en zone A et N seront précisées pour les annexes.

11) Les changements de destination ne seront pas autorisés en zone A.

12) Juste avant le démarrage de la présente enquête, des courriers ont été transmis à tous les propriétaires et exploitants concernés par le classement en zone A2. Un certain nombre d'entre eux ont appelé pour comprendre plus aisément ce dont il s'agissait. Certains ont formulé des demandes dans le cadre de l'enquête.

### **Avis du Département de la Somme**

Demande de prendre en compte le schéma départemental cyclable.

#### **Réponse du porteur de projet :**

Le PADD prévoit (Axe 3, B.1) : "s'appuyer sur la véloroute de la Vallée de Somme et développer le cyclotourisme". Aussi, les OAP sectorielles "Amiens tournée vers son fleuve" prennent en compte et figurent ladite Véloroute (chemin de halage), sans toutefois la nommer. Ces OAP seront donc modifiées pour mettre davantage en valeur cet itinéraire structurant du territoire.

### **Avis de la Chambre d'Agriculture**

#### **Avis favorable sous réserve de prise en compte :**

- Cohérence renforcée avec les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, priorisant le projet Boréalia qui devra intégrer l'accueil d'entreprises innovantes ou d'industries vertes et en intégrant ultérieurement les extensions de la ZAC Renancourt et la ZAC Intercampus.
- Le reclassement de l'emprise foncière de la Neuville en zone Nj ainsi que celle de l'Espace Industriel Nord en zone A.
- Concernant les zones humides : l'adaptation de la réglementation afin de permettre le développement optimal de l'activité maraîchère.
- La prise en compte du futur document cadre ainsi que de la Charte départementale encadrant le développement des projets photovoltaïques en milieu rural.

- La prise en compte de la charte des circulations agricoles en annexe du document, pour garantir la coexistence harmonieuse des usages agricoles et autres déplacements sur le territoire qui serait à intégrer au plan de déplacement urbain en cours de révision.
- Concernant la zone A : l'autorisation de construction de logements pour les salariés agricoles ; l'assouplissement des règles d'extension des habitations en supprimant l'exigence d'une surface minimale de 40 m<sup>2</sup> ; l'ouverture à d'autres formes d'accueil à la ferme, au-delà des seuls bâtiments agricoles faisant l'objet d'un changement de destination.
- Concernant la zone Uv : l'augmentation de la hauteur maximale des bâtiments agricoles ; l'absence de limitation réglementaire sur l'emprise au sol des exploitations agricoles.

Réponse du porteur de projet :

1) Le règlement et l'OAP de la zone « 1AUb » (projet Boréalia) seront modifiés afin de garantir majoritairement l'accueil d'industries vertes et innovantes. Quant aux ZAC Intercampus et Renancourt, leur création étant antérieure à la loi Climat et Résilience, leur consommation foncière n'est pas à considérer ici. Pour plus de détail, voir réponse aux avis de la DDTM et CDPENAF ci-dessus.

2) Concernant l'emprise foncière dite "de la Neuville", classée en zone 2AU, elle sera reclassée en zone Nj (naturelle accueillant des jardins) pour un minimum de 3 ha et en zone 1AU pour un maximum de 3 300 m<sup>2</sup> à l'extrémité ouest de la zone.

Concernant les extensions de l'Espace Industriel Nord, voir réponse aux avis de la DDTM et CDPENAF ci-dessus.

3) Concernant la zone humide, le dispositif réglementaire sera adapté pour permettre le développement de l'activité maraîchère.

4) Concernant la prise en compte du futur document cadre ainsi que de la Charte départementale encadrant le développement des projets photovoltaïques en milieu rural, la collectivité ne peut prendre en compte un document dont elle ne dispose pas encore. Ainsi la Chambre d'Agriculture est invitée à nous adresser ce document une fois approuvé et si nécessaire et opportun (Amiens n'étant pas à proprement parler un "milieu rural"), le PLU sera modifié en conséquence.

5) Comme justement précisé, la prise en compte de la charte des circulations agricoles concerne le plan de mobilité (PDM) en cours de révision. Une fois ce dernier approuvé, le PLU sera mis à jour pour l'intégrer, en annexe.

6) Au sujet de l'autorisation en zone A de construction de logements pour les salariés agricoles, si cette disposition peut se justifier en milieu rural, il semble qu'il y ait suffisamment de logements sur le territoire amiénois pour permettre aux salariés agricoles de se loger à proximité de leur lieu de travail.

L'exigence d'une surface minimale existante de 40 m<sup>2</sup> pour permettre l'extension d'une habitation sera supprimée.

Quant à l'ouverture à d'autres formes d'accueil à la ferme, au-delà des seuls bâtiments agricoles faisant l'objet d'un changement de destination, ces derniers, au nombre de 4 dans le projet de PLU, ont reçu un avis défavorable de la CDPENAF.



Ainsi, ils ne peuvent être maintenus, ce qui n'est pas propice à intégrer d'autres formes d'exception à ce stade.

### **Avis du Pôle Métropolitain du Grand Amiénois**

Le Pôle Métropolitain considère que le projet de PLU arrêté ne présente pas de rapport d'incompatibilité générale avec le SCOT du Grand Amiénois (en cours de révision) et le STRADDET.

**Il émet un avis favorable avec recommandations :**

- La projection Omphale 2022 envisage =, en 2032 une population de 170 010 personnes, soit une progression de 2,1% sur la période, Il y aurait lieu d'ajuster, dans le projet de PLU, le nombre de ménages et de besoin en logements en conséquence.
- Prendre en compte le parc immobilier qui sera prochainement vide (Saint-Charles, Cité administrative Barni, Cité administrative Port d'Aval, ancienne préfecture de région...)
- Prendre appui sur le réseau de véloroutes et voie verte en tant que potentielles infrastructures de liaisons douces.

### **Réponse du porteur de projet :**

Compte tenu des incertitudes en matière de projection de population à 10 ans, l'écart entre le scénario proposé par le PMGA et celui retenu au PLU est jugé trop faible pour envisager une évolution des objectifs de ce dernier. D'autant que cet écart se situe principalement au niveau des retombées démographiques attendues de la liaison ferroviaire Roissy-Picardie. Celle-ci placera bientôt le centre-ville d'Amiens à 1h de l'un des premiers pôles d'emploi d'Ile-de-France. Le PADD affiche l'objectif de prendre en compte la liaison TGV dans le développement de la ville, la projection démographique du PLU tient compte de sa livraison à la fin 2026.

Le parc immobilier prochainement vide est quant à lui pris en compte dans le potentiel de densification du tissu urbain existant.

Quant au réseau de véloroutes et voies vertes, même si cette remarque concerne davantage le PDM, les projets situés à proximité prennent bien appui sur ce réseau, comme en témoigne l'OAP "Amiens tournée vers son fleuve" (voir réponse à l'avis du Département ci-dessus).

### **Avis Amiens Métropole**

Le projet de PLU ne présente pas d'incompatibilité générale avec le PLH 2021-2026 d'Amiens Métropole

L'examen du dossier n'appelle pas de remarques sur le projet de développement de la commune, néanmoins, quelques remarques d'ordre technique et les précisions formulées au titre de la politique de l'aménagement du territoire, de l'habitat, du développement économique, des espaces public et de l'environnement doivent être prise en compte :

- Il convient de s'assurer que l'implantation et le développement d'activités maraîchères et de leurs bâtiments d'exploitation (serres, points de vente à la ferme, rangement du matériel... puisse être autorisée dans les parties de la zone Nh (zone dédiée aux hortillonnages) qui y sont propices (plan annexé)

- Aire de stockage de boues prévue à l'emplacement réservé n° 4 doit être permise.
- Corriger deux erreurs matérielles de zone (une partie des habitations du chemin du halage et la « maison des hortillonnages » sont classées en zone Np (dédiée aux parcs) au lieu de Nh. Il en va de même pour le secteur du jardin des Vertueux, chaussée Jules Ferry.
- Dans la zone 2AU : Classer 1500 m2 environ en zone U afin de permettre la réalisation d'un projet de ferme urbaine.
- A voir également (cimetière animalier)
- Prendre en compte les observations d'ordre technique concernant l'OAP Habitat et Règlement.

Réponse du porteur de projet :

Concernant la zone Nh et la zone humide, le dispositif réglementaire sera adapté pour permettre le développement de l'activité maraîchère dans les espaces propices, le plan les identifiant ayant été fourni par Amiens Métropole (voir également réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture ci-dessus).

Concernant l'aire de stockage de boues, il s'agit de la même problématique qu'au point précédent : le dispositif réglementaire sera adapté.

Les erreurs matérielles de zonage pointées ici seront corrigées.

Conformément à la réponse apportée aux avis de la CDPENAF, DDTM et Chambre d'Agriculture ci-dessus, le reclassement du secteur du chemin du Réservoir (zone 2AU de la Neuville) en zone 1AU pour un maximum de 3 300 m<sup>2</sup> à l'extrémité ouest de la zone permettra l'accueil d'un projet de ferme urbaine.

Le dispositif réglementaire sera ajusté pour permettre la réalisation de cimetière animalier sur le territoire communal.

L'OAP Habitat et le Règlement seront modifiés au regard des observations d'ordre techniques les concernant.

**Avis de l'UDAP de la Somme**

L'UDAP salue le recensement exhaustif du patrimoine dans son ensemble qui a été réalisé, permettant ainsi sa valorisation et sa préservation.

Elle précise toutefois que la préservation doit se définir dans le règlement du document d'urbanisme et émet un certain nombre de remarques concernant le règlement et l'OAP thématique : patrimoine.

Réponse du porteur de projet :

Des fiches conseil faciles à lire et à comprendre sont en cours de réalisation pour accompagner les particuliers concernant 3 sujets mis en avant dans cet avis : l'extension des habitations dites amiénoises, l'isolation thermique par l'extérieur et les menuiseries (fenêtres, portes d'entrées, volets, portes cochères...).

Concernant les autres remarques, le règlement prévoit que les toitures puissent être imposées en toutes zones (Règlement, page 30).

La conservation des volets existants ou leur restitution à l'identique est imposée en zones UAa et UAb. Par ailleurs, concernant les volets roulants des châssis de toits, une illustration de ce qui est acceptable figure dans le Règlement. Cette disposition



est reprise du PLU en vigueur, elle ne pose pas de problème d'instruction.

Au sujet des panneaux solaires, les règles en toutes zones prévoient qu'ils sont "autorisés sous réserve de s'intégrer à la construction et qu'ils soient de préférence localisés sur la partie de la toiture la moins visible de l'espace public" (Règlement, page 31). Il sera ajouté que la composition d'ensemble des panneaux devra être de forme simple (carré, rectangle...).

Concernant la perte des éléments caractéristiques des façades des amiénoises, l'OAP Patrimoine vise précisément à préserver les éléments caractéristiques des différentes typologies architecturales locales. Le chapitre 3 des règles en toutes zones complète ces dispositions, notamment le 3.4.3.b pour les amiénoises.

Par ailleurs, les règles en toutes zones prévoient des contraintes d'intégration ou de masquage des éléments techniques. Il sera ajouté que les ventouses sont à positionner de préférence en toiture (en passant par les cheminées existantes) ou en façades non visibles de l'espace public.

Une disposition en zone UB interdit le changement de destination des rez-de-chaussée en garage. Il n'existe pas de disposition interdisant la création de plusieurs accès sur la voie, mais une règle permettant de les limiter pour des raisons de sécurité. Par ailleurs, le nombre d'accès est soumis à l'avis du Service gestionnaire de la Voirie.

#### **Avis du CNPF des Hauts de France**

Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) a émis un avis favorable.

#### **Avis S.E.M. Amiens Aménagement Vallée Idéale Développement**

Amiens Aménagement a émis un certain nombre de remarques concernant les zones d'aménagement concertées dont ils sont concessionnaires pour la ville ou la métropole d'Amiens : Zacs Gare la Vallée, Intercampus, Renancourt et Boralia 2. Ils sollicitent des modifications portant sur le règlement et les OAP, (détail joint en annexe).

**Observation n° @33 de M. RIM BCHIR Sayadi, Architecte en chef du projet de la ZAC Renancourt.**

Attire l'attention sur le positionnement du cône de vue prescriptif vers la cathédrale et la Tour Perret. Suggère de faire évoluer les documents graphiques relatifs au cône de vue en fonction du travail mené actuellement afin d'assurer la conformité entre les prescriptions du futur PLU et le projet d'aménagement.

#### **Réponse du porteur de projet :**

Concernant les prescriptions du service Collecte et traitement des déchets, la partie de l'annexe sanitaire concernant ce sujet a précisément été réalisée par celui-ci, en toute cohérence avec ses prescriptions.

Concernant la ZAC Gare, le Règlement et le Plan de zonage seront ajustés pour

répondre aux demandes. L'OAP sera elle aussi ajustée, sauf pour ce qui est de la demande d'y figurer un "espace public urbain à réaménager" à côté de la halle Sernam, car l'espace visé pourrait devenir privé : il n'est pas souhaitable de figer son statut à ce stade.

Concernant la ZAC Renancourt, le Règlement sera ajusté pour répondre aux demandes, à l'exception des limites de hauteur en secteur 1A Umr, dont les incidences doivent être étudiées plus précisément pour faire l'objet d'un arbitrage à la rentrée. Quant à la programmation du lot D6 dans l'OAP, elle ne sera pas modifiée, ce lot étant bien destiné à un programme de développement économique.

Concernant la ZAC Intercampus, l'OAP sera modifiée pour permettre un programme d'Hébergement supplémentaire.

Concernant le CHU Nord, le Règlement, l'OAP et le zonage seront modifiés tel que demandé.

Enfin concernant le cône de vue prescriptif évoqué, après analyse de la demande et de ses impacts, celui-ci sera ajusté suivant le dernier tracé transmis.

#### **Observations de RTE (@14)**

RTE, gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire, a fait part d'un certain nombre d'observations à transcrire dans le PLU.

Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4

Observation n° 2 : Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC).

Observation n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

#### **Réponse du porteur de projet :**

Les servitudes d'utilité publique I4 sont déjà renseignées dans le dossier de PLU arrêté : sur le plan des servitudes, dans la liste des servitudes, dans les notices des servitudes.

Il est important pour la Ville de protéger les bois du territoire communal qui font partie de la trame verte, et jalonnent les espaces agricoles. Ainsi, le classement en espaces boisés classés doit à ce titre être préservé, et résulte des orientations portées par la Ville et des préoccupations des habitants. Ce classement n'empêche nullement l'entretien des bois lié à l'exploitation des lignes électrique.

Enfin, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés jouissent de dérogations en matière de règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation, ce qui répond aux préoccupations du gestionnaire.

#### **Commentaires de la C.E :**

Nos différents échanges tout au long de l'enquête m'ont permis d'avoir une réponse à la plupart de mes questions.



Par ailleurs, j'ai pris note de votre mémoire en réponse aux observations de la MRAe, notamment concernant la consommation foncière et les choix retenus par la ville en termes d'habitat.

Je constate qu'il n'y a pas d'opposition marquée concernant le projet de révision du PLU, (hormis l'association PATAT), mais qu'au contraire un certain nombre de professionnels (architectes, aménageurs, industriels,...) ont participé à l'enquête et ont apporté leurs remarques et suggestions qui me paraissent devoir être prises en compte.

Pour le Maire et par délégation,  
Le Directeur Général des Services,



Dominique FIATTE