



# COMMUNE DE QUERRIEU

## 1ERE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 13 Février 2025 approuvant la 1<sup>ère</sup> modification du PLU.

**1**

Le Maire,

### NOTICE EXPLICATIVE



Etudes et conseils en Urbanisme

2, Rue Georges Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE

Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

La commune de QUERRIEU a mis en œuvre une modification de droit commun de son plan local d'urbanisme concernant le zonage et le règlement écrit.

Suite à l'enquête publique et à des projets intervenus durant la procédure, la commune de QUERRIEU approuve partiellement la 1<sup>ère</sup> modification du PLU. Ainsi, les points modifiés sont les suivants :

- évolution du règlement graphique :
  - modification de la zone Ueq, située en bordure de la route nationale en zone A de manière à créer une zone pour l'entretien du réservoir d'eau et en zone 2AUh pour la construction d'une résidence pour séniors (béguinage) : le classement en zone 2AUh répond à la situation de dysfonctionnement de la station d'épuration,
  - modification des zones Ub et Uc pour la création d'une zone Ueq intégrant l'école actuelle, les ateliers municipaux et une partie des parcelles 48 et 49 pour la construction d'un groupe périscolaire et d'un parking,
  - modification de la zone Ueq située en continuité du cimetière en zone naturelle N,
  - suppression de l'emplacement réservé « QUE1 » car une aire de covoiturage est en réflexion au cœur du bourg, proche des équipements, services et commerces,
  - réduction et changement d'affectation de l'emplacement réservé « QUE2 »,
  - création d'un emplacement réservé « QUE5 » pour la création d'un parking à proximité de l'école,
  - création d'un emplacement réservé « QUE6 » pour la création d'un groupe périscolaire,
  - suppression de l'emplacement réservé n°4 « QUE4 » pour la création d'un cheminement piétonnier entre le bourg et un hameau,
  
- évolution du règlement écrit afin de :
  - interdire les toitures plates pour les habitations à l'exception des annexes d'une surface inférieure à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - imposer la composition et la couleur des façades : enduit ou bardage ton pierre avec des rappels de briques soit en soubassement, appuis de fenêtres, linteaux...
  - interdire en zone 1AUh les constructions en ossature bois. Le bardage bois en façade est autorisé.
  - modifier la hauteur du faîtage dans la zone Uc passant de 7 mètres au faîtage à 9 mètres au faîtage en cohérence avec la zone Ub,
  - préciser les clôtures dans les zones urbaines et à urbaniser :
    - interdiction de poser sur le domaine public des plaques de béton lisses, les plaques à motifs sont autorisées,
    - les portails, portillons, clôtures seront de couleurs gris anthracite RAL 7016 ou rouge pourpre RAL 3004 ou en bois de teinte naturelle,
  - préciser les essences composant les haies vives : obligation de planter des essences locales (cf. liste en annexe du règlement) et interdire notamment les tuyas et cyprès.

Au terme de la procédure, la 1<sup>ère</sup> modification du PLU sera versée sur le géoportail de l'urbanisme.

## **1. PROCEDURE**

---

Ces modifications n'ont pas pour conséquences :

- de changer les orientations du PADD,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Ces modifications n'ont pas non plus pour effet soit :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

**Ainsi, en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun peut être utilisée.**

## **2. RAPPEL DU CONTEXTE, CADRE REGLEMENTAIRE ET APPROBATION PARTIELLE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU**

---

### **a) Historique**

La commune de QUERRIEU était intégrée dans la Communauté de communes du Territoire Nord-Picardie jusqu'au 31 décembre 2017.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, elle a rejoint la Communauté d'agglomération Amiens Métropole.

Les raisons de la sortie de la CCTPN sont multiples :

- le bassin de vie des habitants de QUERRIEU est situé à AMIENS,
- QUERRIEU appartient au canton d'Amiens 2 et s'estime totalement excentrée de la CCTPN,
- le territoire dispose de deux champs captants (eau potable) qui alimentent la Communauté d'agglomération Amiens métropole (CCAM),
- la commune bénéficie depuis 2015 d'un appui de la métropole pour le traitement de ses dossiers d'urbanisme,
- enfin, le golf d'Amiens se situe sur le territoire de QUERRIEU sur une surface d'environ 49 hectares.

Le PLUi ayant été approuvé le 28 novembre 2017, la commune de QUERRIEU a de fait repris sa compétence en urbanisme suite à son adhésion à la communauté d'agglomération.

## **b) Cadre réglementaire**

La commune de QUERRIEU dispose désormais d'un PLU (extrait du PLUi), lequel doit être compatible avec le SCOT du Grand Amiénois.

Dans le cadre du PLUi, la commune de QUERRIEU a été identifiée comme une polarité d'équipements et de services de la Vallée de l'Hallue.

Dans le SCOT, la commune de QUERRIEU est identifiée comme un pôle relais, équipements et services. C'est également un pôle de proximité.

## **c) Approbation partielle de la modification**

Concernant la parcelle ZP17 : en raison d'un projet d'acquisition foncière d'Amiens Métropole pour faciliter l'entretien du château d'eau, l'emprise envisagée par la commune pour construire une résidence pour séniors (béguinage) est de fait à décaler en partie sur la parcelle voisine ZP18.

Projet d'Amiens Métropole : acquisition foncière pour l'entretien du château d'eau  
(Source : Amiens Métropole)




Au regard des éléments cités ci-dessus, une nouvelle esquisse a été réfléchiée pour analyser les incidences et la future emprise du projet (cf. croquis ci-dessous).



Nouvelle esquisse du projet de béguinage, Source Mairie

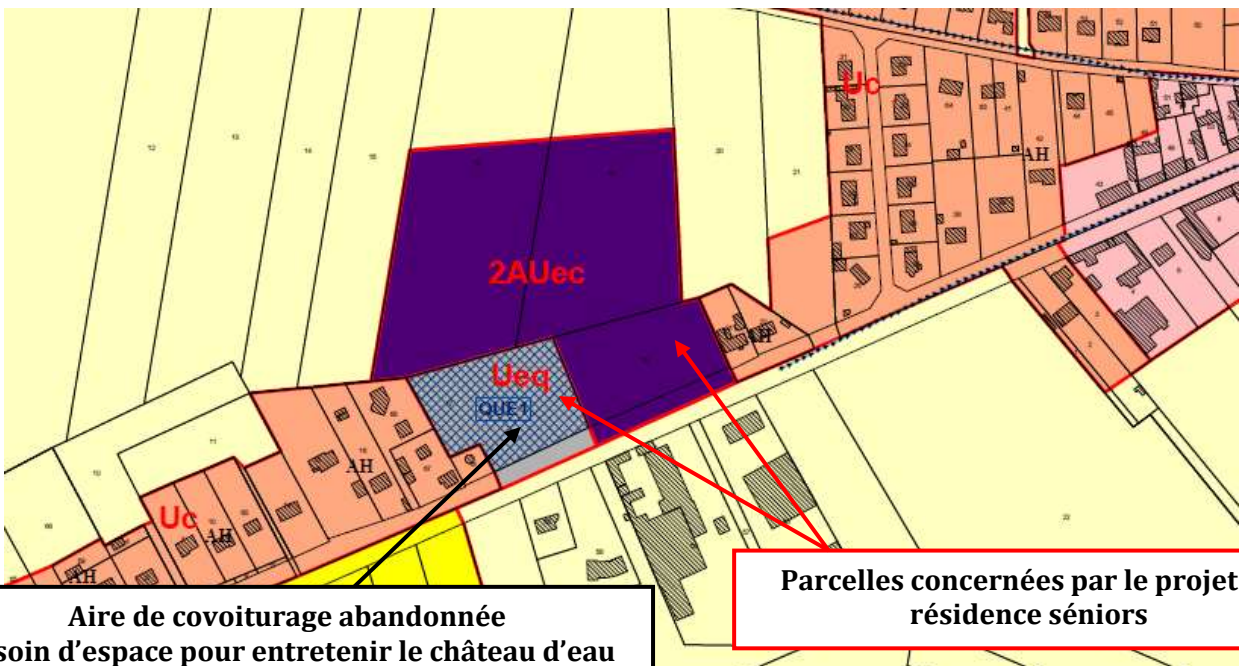
Il est en effet important de poursuivre la réflexion sur la programmation et l'aménagement de ce secteur dans le respect des principes définis par les élus de maintenir les séniors sur le territoire : création d'une résidence, d'un béguinage.



 Séniors/béguinage  
Parcelles cadastrées  
ZP17 et ZP18



Prise de vue



**Parcelles concernées par le projet de résidence séniors**

**Aire de covoiturage abandonnée  
Besoin d'espace pour entretenir le château d'eau  
Réalisation d'une résidence séniors**

**Le déplacement de l'aire de covoiturage**

Une réflexion a été engagée sur l'emplacement de l'aire de covoiturage, prévu en emplacement réservé « QUE1 ». Deux projets sont à l'étude et au moment de la modification du PLU, aucun terrain n'a été retenu.

Les emplacements en étude sont localisés :

- au giratoire entre l'ancienne et la nouvelle RD 929 à la sortie de la déviation de Querrieu / Pont-Noyelles (cf. pièce jointe « A »). Des acquisitions foncières sont nécessaires pour disposer d'une emprise suffisante afin de créer entre 10 et 15 places. Ce site a été identifié par le Département de la Somme, maître d'ouvrage.
- au cœur de bourg, derrière le monument aux morts. La commune étudie ce projet depuis 2023. Un plan et un chiffrage ont été établis (cf. pièces jointes « B »).

**« A » Projet du Département de la Somme**



**« B » Esquisse du projet communal**



## « B » Estimation du projet communal

Page: 4 / 5



CAMON le 30 août 2023

## DEVIS Récapitulatif

> Notre référence : psi-02-08-2 - Querrieu : Projet place communal  
Solution de base

Devise : Euro

<b>TRAVAUX PREPARATOIRES</b>	<b>7 185,00</b>
<b>AMENAGEMENT DU PARKING EN PAVES JOINTS VERTS</b>	
Démolition et terrassements	7 805,34
Aménagement du parking	40 786,70
<b>Total AMENAGEMENT DU PARKING EN PAVES JOINTS VERTS</b>	<b>48 592,04</b>
<b>CONSTRUCTION D'UNE DALLE BETON de 4.30*10.30</b>	<b>8 725,46</b>
	<b>Total H.T. 64 502,50</b>
	<b>T.V.A 20,00% 12 900,50</b>
	<b>Montant T.T.C. en Euro 77 403,00</b>

Nos prix sont établis sur la base des impôts et taxes en vigueur. Toute modification ultérieure de ces impôts ou taxes sera répercutée sur les prix

Paiement par situations mensuelles réglées à 45 jours à date d'édition de facture

Cette offre est valable 1 mois à partir de la date portée sur le devis

Nous vous serions obligés de bien vouloir nous retourner un exemplaire du présent détail estimatif revêtu de votre signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé" et de votre cachet commercial, ce qui emportera acceptation expresse et sans réserve des conditions générales imprimées en dernière page.

A..... Le maître d'ouvrage

Le.....

Sylvain GERARD  
Chef de Secteur

*Camon le 30 Août 2023*  
**EUROVIA PICARDIE**  
 AGENCE DAMIENS  
 Z.A. de la Filancie/Hache  
 80150 CAENECHY  
 Tél. 03 22 70 27 70 - Fax 03 22 70 27 75  
 E-mail amiens@eurovia.com

### **3. POINT FONCIER : ETUDE DE DENSIFICATION, CAPACITE DE LA TRAME URBAINE ET RESTITUTION D'UN ESPACE ARTIFICIALISE EN ZONE NATURELLE**

---

#### **3.1 - Définition de la tache urbaine**

En matière d'urbanisme, la densification correspond à une démarche d'optimisation des ressources foncières : l'attention est notamment portée sur l'accueil de population dans les espaces libres de zones déjà bâties.

La tache urbaine implique une continuité du bâti : elle agrège les zones résidentielles, industrielles, commerciales et de services mais aussi les réseaux de communication et espaces verts artificialisés non agricoles tout en tenant compte d'un critère de distance entre les éléments bâtis (exclusion du bâti isolé).

Dans le cadre de la modification du PLU de la commune de QUERRIEU, il a été retenu que pour être couvert par la tache urbaine, et ainsi faire partie de l'étude de densification, les espaces bâtis de la commune doivent :

- se situer dans le centre bourg à proximité des équipements et services (rayon de 500 mètres maximum),
- être desservis par les réseaux d'eau, d'électricité et de défense incendie,
- ne pas être concernés par des risques connus (installation classée pour l'environnement, ruissellements, etc....)
- ne pas présenter un intérêt architectural ou patrimonial remarquable qui nécessiterait la préservation de toute nouvelle construction.

Cette étude a permis d'identifier le potentiel de densification de la trame urbaine de QUERRIEU.

#### **Périmètre de la tache urbaine**





### **3.2 - Le potentiel identifié**

A travers cette étude, ce sont 15 terrains qui ont été identifiés dans le principe de densification de la trame urbaine.

Pour certaines parcelles, les projets sont déjà en cours d'instruction ou de réalisation (travaux de construction démarrés).

Un tableau (cf. page suivante) reprend ce potentiel en nombre de logements et surface.

### **Cartographie du potentiel urbain densifiable**



**Tableau du potentiel urbain densifiable**

N° potentiel / plan	Références Cadastre	Surface en m <sup>2</sup>	Potentiel logements	Etat foncier
1	ZP 66	1 104	1	Parcelle ayant fait l'objet d'une division : 2 constructions en cours
2	ZP 65	848	1	
3	AH 42	900	1	Espace mutable
4	AH 45	986	1	Dent creuse
5	AH 48	450	1	Espace mutable
6	AA 49 AA 48	1 000	1	Dent creuse
7	AC 24	500	1	Espace mutable
8	ZP 68	603	1	Parcelle divisée, projet en cours
9	ZP 69	570	1	Parcelle divisée, projet en cours
10	ZP 24	500	1	Dent creuse
11	AD 47	1 700	4	Projet en cours
12	AC 74	500	1	Espace mutable
13	AC 121	700	1	Espace mutable
14	AC 60	1 315	2	Rétention, procédure de divorce longue (>12 ans)
15	AB 77	825	1	Dent creuse avec servitude de passage pour accès

Au total, la commune de QUERRIEU dispose d'une quinzaine de parcelles potentiellement urbanisables. Cela représente une superficie d'environ 1.25 hectare à relativiser :

- sur cette surface, 4 825 m<sup>2</sup> sont déjà mobilisés, les projets de construction ont été actés pour 8 logements individuels. Les travaux ont déjà commencés,
- à noter, que la parcelle n°14 fait l'objet d'une procédure longue de divorce qui ne semble pas aboutir depuis 12 ans,
- le potentiel résiduel s'élève donc à 6 360 m<sup>2</sup> ou 9 logements à réaliser, dont 5 concernent des espaces mutables pour lesquels les propriétaires ne sont pas vendeurs (rétention forte),
- **soit 4 logements réalisables en dents creuses.**

### **3.3 - La restitution d'un espace artificialisé en zone naturelle**

Il est à noter que la commune de QUERRIEU a transformé l'ancien camping municipal en espace naturel. Cette surface représente environ 4.40 hectares et participe à une gestion vertueuse de l'espace.

Les travaux de renaturation ont consisté en la suppression / démolition :

- d'un bâtiment et sa plateforme périmétrique pour 700 m<sup>2</sup> ;
- des coffrets techniques des 135 emplacements de camping pour 300 m<sup>2</sup>,
- des voiries supprimées pour 2 800 m<sup>2</sup> (plus de 900 ml de chemins),
- soit un total d'environ 3 800 m<sup>2</sup> restitués à l'espace naturel.

#### **LOCALISATION DE L'ANCIEN CAMPING RESTITUE EN ZONE NATURELLE**

Source Géoportail



#### 4. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Ainsi, sur la base du projet réfléchi par les élus et de l'étude de densification, une modification du PLU s'est imposée. Cette procédure évolue également après l'enquête publique.

##### **a) Suppression de l'emplacement réservé « QUE1 », modification de la zone Ueq en zones 2AUh et A**

Ainsi au regard de tous les éléments évoqués précédemment, les élus ont souhaité :

- maintenir en partie le zonage de la parcelle ZP17 en zone 2AUh comme présenté lors de la notification aux personnes publiques associées et à l'enquête publique,
- créer une zone tampon agricole autour du réservoir d'eau permettant de réserver une zone adaptée aux besoins d'Amiens Métropole pour la réhabilitation du château d'eau,
- conserver la zone 2AUec en attente d'une réflexion plus globale sur l'emprise du projet de béguinage : la réflexion sur la réalisation d'une résidence sénior prévue initialement sur la parcelle ZP17 étant décalée sur la parcelle voisine ZP18, le zonage du PLU en vigueur (zone 2AUec) n'est donc pas modifié et fera l'objet d'une prochaine procédure de modification du PLU,
- maintenir la suppression de l'emplacement réservé « QUE1 » puisque la réflexion a été engagée pour réaliser une aire de covoiturage au cœur de la commune, à proximité des services et commerces.

L'emplacement réservé « QUE1 » est donc supprimé et la zone Ueq est modifiée en zone 2AUh et A.



**ZONAGE AVANT MODIFICATION**



**ZONAGE APRES MODIFICATION**

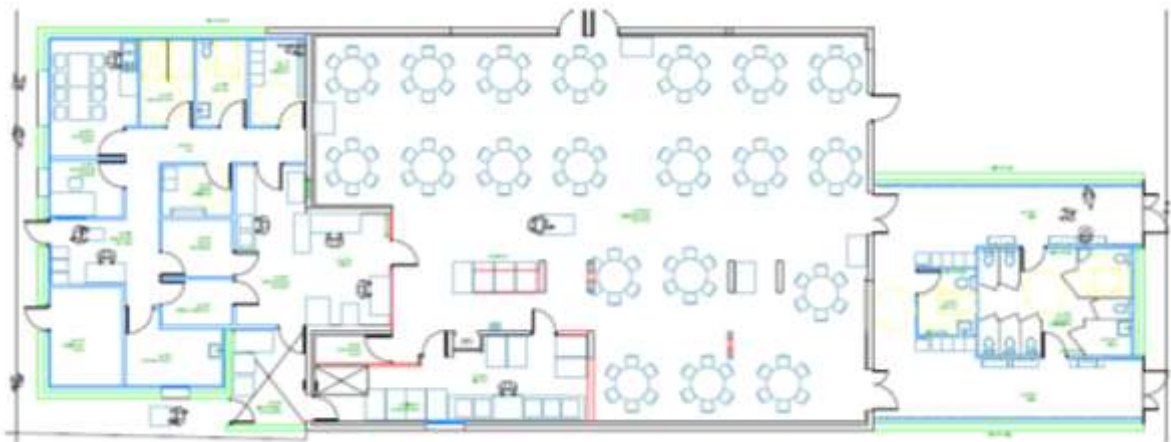
**Aucune consommation  
foncière supplémentaire.**

**b) Modification des zones Ub et Uc pour la création d'une zone Ueq intégrant l'école actuelle, les ateliers municipaux et une partie des parcelles 48 et 49 pour la construction d'un groupe périscolaire,**

Afin de renforcer le service aux familles, la commune souhaite réaliser un groupe périscolaire au plus près de l'école.

Une étude de programmation a été engagée (cf. documents ci-dessous) pour cet équipement qui doit comprendre :

- 1 salle pour l'accueil périscolaire,
- 1 cantine pour les élèves des classes élémentaires et maternelles,
- 1 dortoir,
- 1 parking.



Source Mairie

La garde périscolaire permettra aux parents de faire garder leurs enfants scolarisés en dehors des heures de classes : après la journée d'école, tôt le matin et également le mercredi.

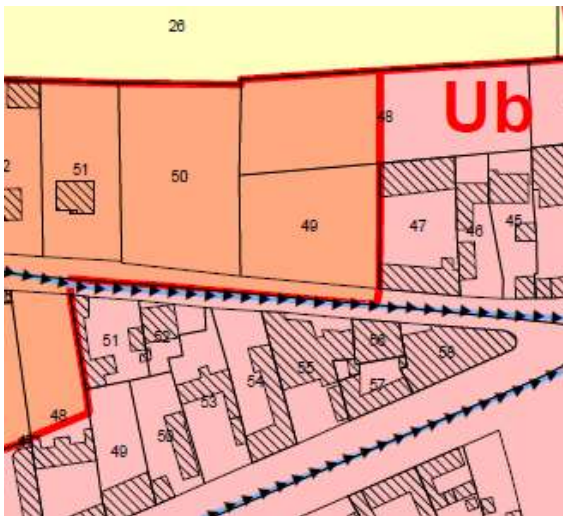


La traduction du projet périscolaire se fait à travers un emplacement réservé (QUE6, cf. page 17) et la modification du zonage des zones urbaines Ub et Uc en créant une zone Ueq dédiée aux équipements publics intégrant ainsi :

- l'école existante située de l'autre côté de la voirie (route d'Allonville),
- les ateliers municipaux, parcelle voisine,
- une partie des parcelles 48 et 49 accueillant le parking et le bâtiment périscolaire.

En complément, la réalisation d'un parking facilitant la dépose des enfants à l'école et au groupe périscolaire est prévu à travers la modification de la zone Uc en Ueq et par la création d'un emplacement réservé (QUE5, cf. page 16).

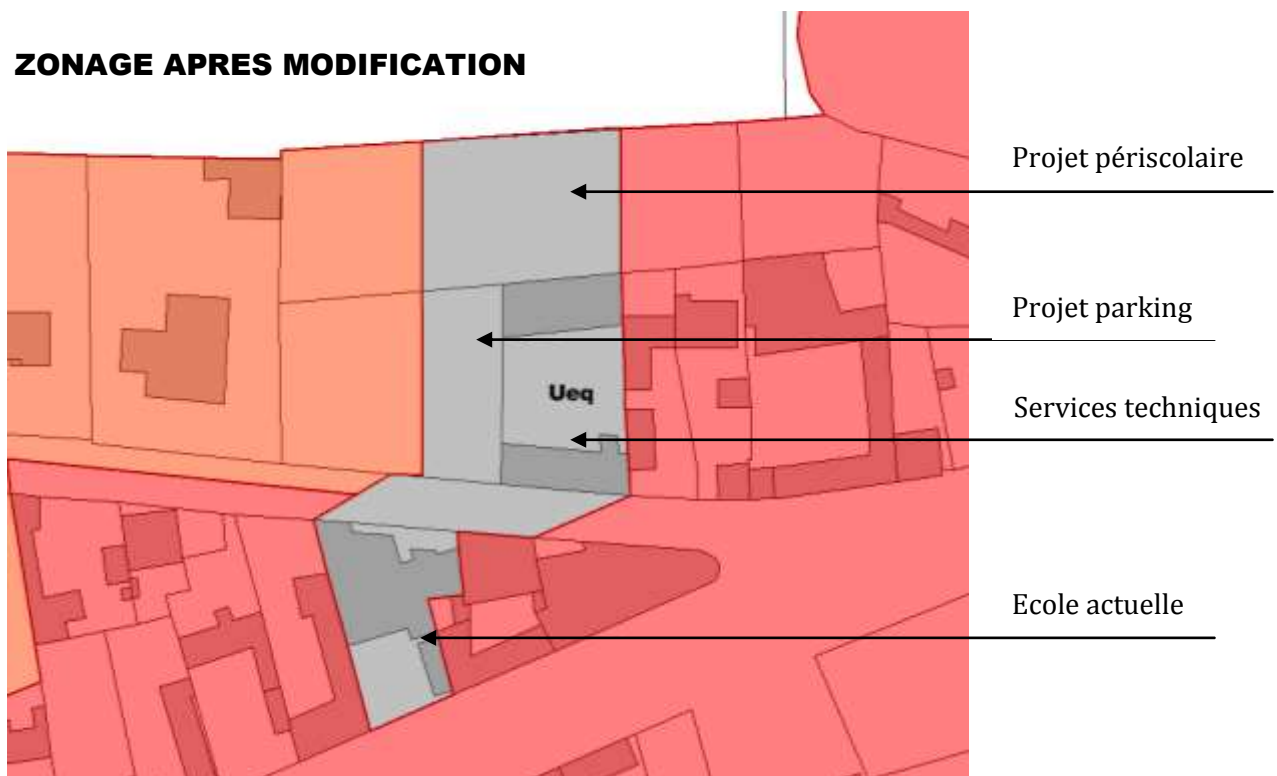
### ZONAGE AVANT MODIFICATION



Le projet se situe dans la trame urbaine, en dent creuse.

Aucune consommation foncière supplémentaire.

### ZONAGE APRES MODIFICATION



**c) Modification de la zone Ueq située en continuité du cimetière en zone naturelle (sur 1 500 m<sup>2</sup>) et réduction puis réaffectation de l'emplacement réservé « QUE2 »**

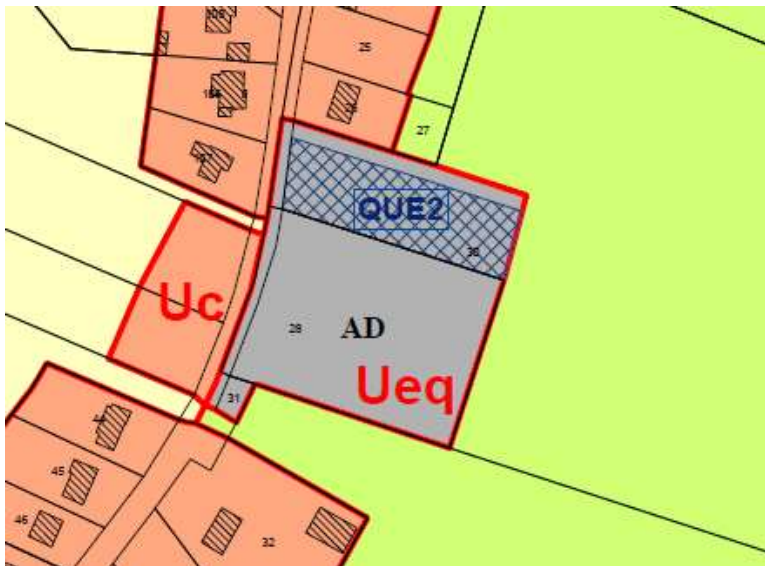
La zone Ueq, complétée d'un emplacement réservé QUE2, avait été créée pour agrandir le cimetière. Or le projet a été abandonné à la suite d'une procédure de reprise de concessions.

De plus, la commune a connaissance des problèmes de circulation et de sécurité autour de l'équipement et émet le besoin d'organiser le stationnement du cimetière. Aussi, il est apparu judicieux de réduire l'emplacement réservé n°2 et de le réaffecter à la création d'un parking.

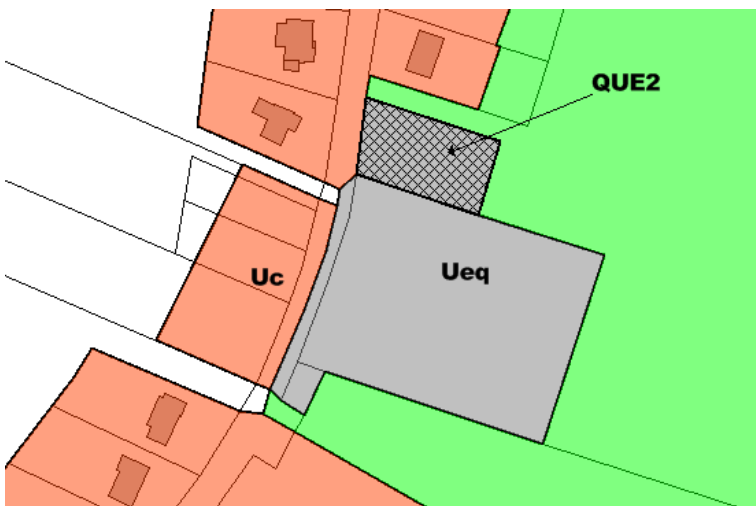
Cette partie de la parcelle ZP30 inscrite en zone Ueq est donc modifiée et reclassée en partie en zone N sur l'arrière du projet de création d'un parking (ER\_QUE2). Cette modification permet le maintien de l'accès à la parcelle ZP30 et de ne pas l'enclaver.

Le règlement de la zone Ueq est maintenu.

**ZONAGE AVANT MODIFICATION**



**ZONAGE APRES MODIFICATION**



**Aucune consommation foncière supplémentaire.**

**Restitution d'environ 1 500 m<sup>2</sup> en zone naturelle.**

**d) Création d'un emplacement réservé « QUE5 » pour la création d'un parking à proximité de l'école et pour le projet de groupe périscolaire à réaliser**

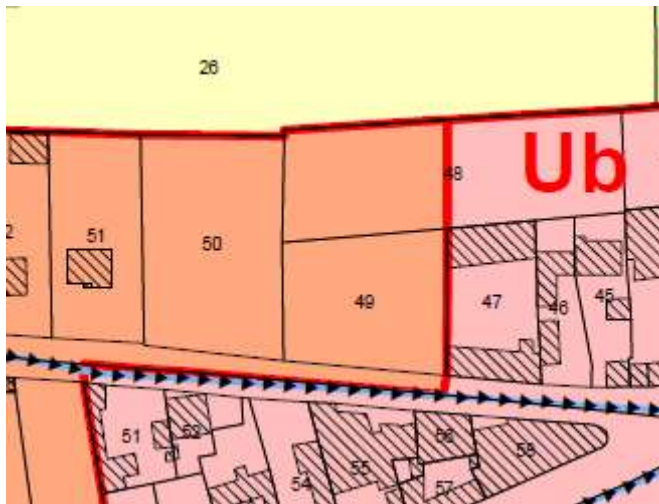
En complément de l'implantation du groupe périscolaire, la commune souhaite créer un parking pour l'usage des parents déposant les enfants au périscolaire, à l'école (présente de l'autre côté de la voirie) mais également pour le personnel des ateliers municipaux situés dans les locaux contigus au projet.

La parcelle concernée est inscrite en zone Ueq (après modification de la zone Uc).

Il est proposé de créer un emplacement réservé « QUE5 » sur une surface de 440 m<sup>2</sup> afin de créer cet espace de stationnement ainsi qu'une voirie.

Le règlement de la zone Ueq s'appliquera.

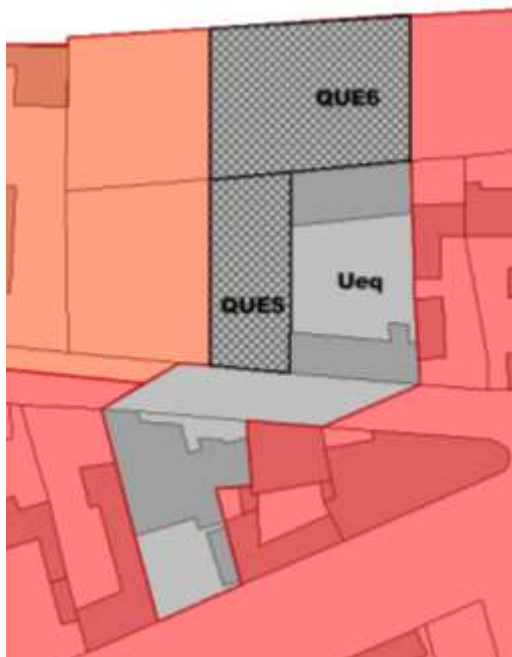
**ZONAGE AVANT MODIFICATION**



**1** - Ateliers municipaux

**2** - Ecole et garderie

**ZONAGE APRES MODIFICATION**



Terrain en dent creuse déjà inscrit en zone Uc dans le PLUi.  
Aucune consommation foncière supplémentaire.



**e) Création d'un emplacement réservé « QUE6 » pour la construction du groupe périscolaire**

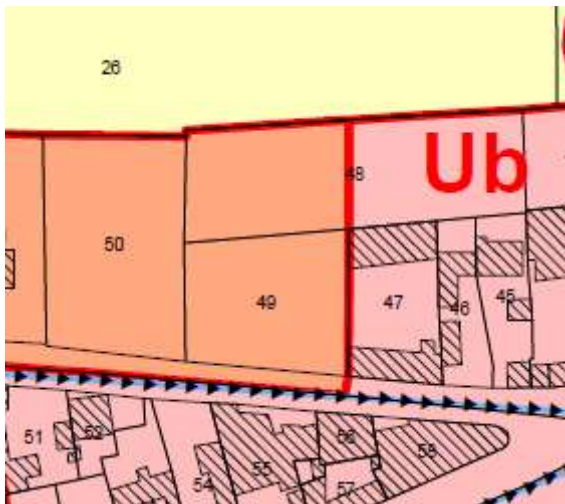
En complément de la réflexion d'aménagement des terrains proches de l'école et des services techniques, un emplacement réservé n°6 a été créé sur une partie de la parcelle AA48 pour construire un groupe périscolaire.

La parcelle concernée est inscrite en zone Ueq (après modification des zones Ub et Uc).

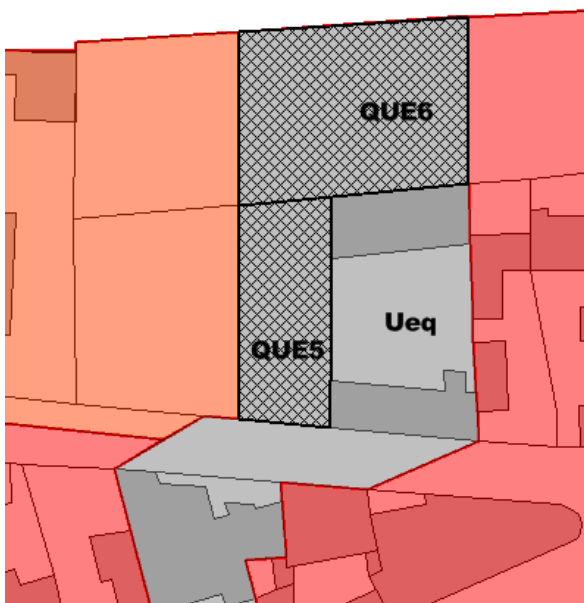
L'emplacement réservé « QUE6 » reprend une surface de 850 m<sup>2</sup> afin de construire ce groupe scolaire.

Le règlement de la zone Ueq s'appliquera.

**ZONAGE AVANT MODIFICATION**



**ZONAGE APRES MODIFICATION**



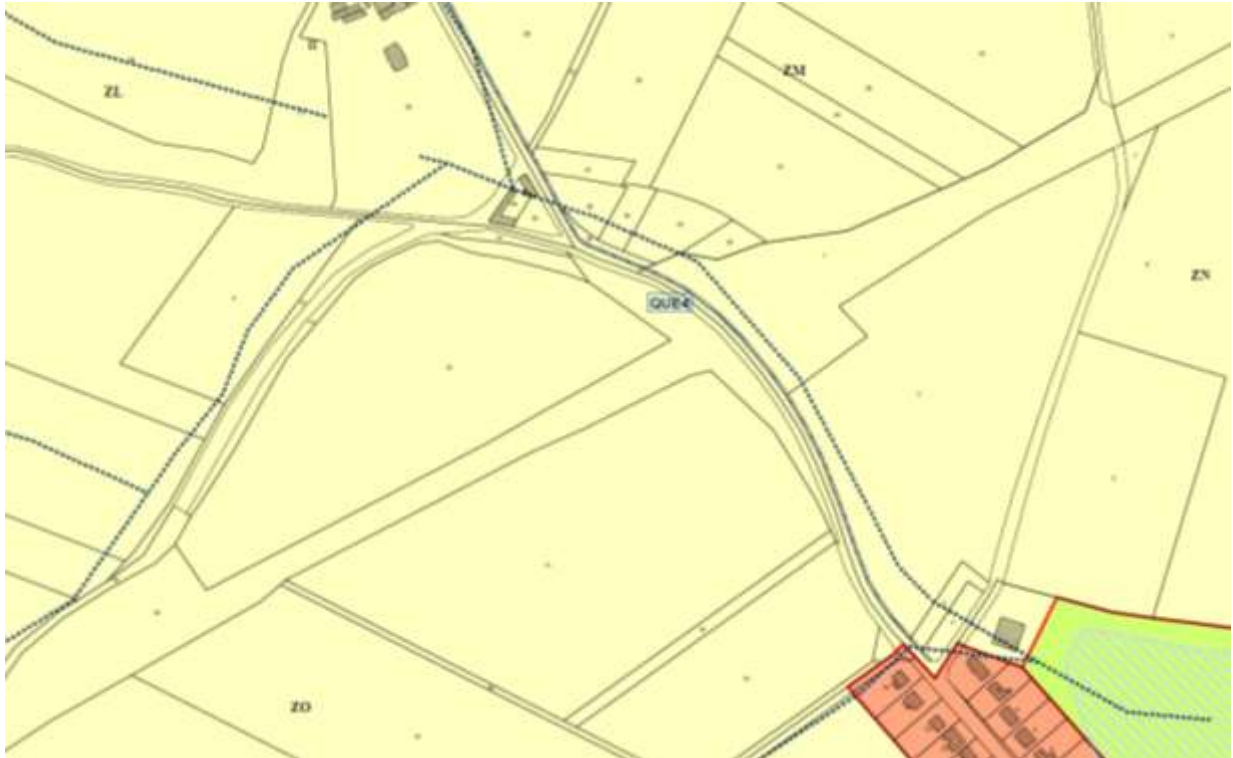
**Terrain du futur groupe périscolaire déjà inscrit en zones Ub et Uc dans le PLUi.**

**Aucune consommation foncière supplémentaire.**

**f) Suppression de l'emplacement réservé « QUE4 » pour la création d'un cheminement piétonnier entre le bourg et le hameau**

Cette suppression crée une économie foncière d'environ 1 325 m<sup>2</sup>.

**ZONAGE AVANT MODIFICATION**



**ZONAGE APRES MODIFICATION**



## 5. EVOLUTION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Le plan de zonage du PLUi en vigueur a créé quatre emplacements réservés.

Deux emplacements réservés n'ont plus vocation à être maintenu :

- « QUE1 » pour la création d'une aire de covoiturage : le projet ne sera pas réalisé à cet endroit, la parcelle peut donc être destinée à un autre usage,
- « QUE4 » pour la création d'un cheminement doux entre le bourg et le hameau.

Il est donc proposé de supprimer ces emplacements réservés.

Un emplacement réservé est réaffecté mais reste à usage du cimetière :

- « QUE2 » pour l'extension du cimetière : la commune a engagé des reprises de concessions permettant de conserver l'emprise actuelle de l'équipement. Toutefois, il est nécessaire d'organiser le stationnement des visiteurs. Aussi, l'emplacement réservé « QUE2 » est réduit de moitié et destiné à la création d'un parking.

Deux nouveaux emplacements réservés sont proposés pour la création d'un parking à proximité de l'école : « QUE5 ». Cet emplacement réservé permettra de créer :

- une voirie qui désenclavera la parcelle cadastrée AA 48 et permettra de desservir le projet de groupe périscolaire,
- des places de stationnement pour les parents venant déposer ou rechercher leurs enfants au groupe périscolaire et/ou à l'école située de l'autre côté de la voirie.

Et « QUE6 » pour la création du groupe périscolaire.

L'emplacement réservé QUE3 n'est pas modifié.

### **EXTRAIT DU PLUi - Rapport de présentation / Tome 2**

#### **Avant modification**

QUE1	Querrieu	Aire de covoiturage	CCTNP	5474
QUE2	Querrieu	Extension du cimetière	Commune	2121
QUE3	Querrieu	Stationnement (salle des fêtes et mairie)	Commune	1190
QUE4	Querrieu	Création d'un chemin piétonnier entre le hameau et le village	Commune	1325

#### **Après modification**

QUE1	Aire de covoiturage	CCTNP	5 474 m <sup>2</sup>
QUE2	<del>Extension du cimetière</del> Création d'un parking pour le cimetière	Commune	<del>2 121 m<sup>2</sup></del> 1 000 m <sup>2</sup>
QUE3	Stationnement (salle des fêtes et mairie)	Commune	1 190 m <sup>2</sup>
QUE4	<del>Création d'un chemin piétonnier entre le hameau et le village</del>	Commune	<del>1 325 m<sup>2</sup></del>
QUE5	Création d'un parking	Commune	440 m <sup>2</sup>
QUE6	Création d'un groupe périscolaire	Commune	850 m <sup>2</sup>

## 6. EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

---

Des modifications ont été apportées au règlement pour faciliter l'instruction et surtout préserver le caractère du bâti et de la vallée.

- a. **interdire les toitures plates pour les habitations à l'exception des annexes d'une surface inférieure à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.**

### a1) AVANT MODIFICATION DU PLU

#### **Dans le secteur Ub :**

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 1 niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles ou d'attiques aménageable inclus (R+1+C ou R+1+A). La construction ne peut pas dépasser 9 mètres.

Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne doit pas avoir plus de 2 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 7 mètres.

Les annexes d'habitations sont limitées à 5 mètres. Toutefois si l'annexe est contiguë à la construction principale sa hauteur est limitée à celle de la construction principale.

L'extension des bâtiments agricoles ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment objet de l'extension. La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

### APRES MODIFICATION DU PLU

#### **Dans le secteur Ub :**

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 1 niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles ou d'attiques aménageable inclus (R+1+C ou R+1+A). La construction ne peut pas dépasser 9 mètres.

~~Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne doit pas avoir plus de 2 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 7 mètres.~~

Les toitures plates sont interdites pour les habitations à l'exception des annexes d'une surface inférieure à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les annexes d'habitations sont limitées à 5 mètres. Toutefois si l'annexe est contiguë à la construction principale sa hauteur est limitée à celle de la construction principale.

L'extension des bâtiments agricoles ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment objet de l'extension. La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

### a2) AVANT MODIFICATION DU PLU

#### **Dans le secteur Uc :**

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 1 rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus (R+C). La construction ne peut pas dépasser 7 mètres. Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne doit pas avoir plus de 2 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 7 mètres.

Les annexes d'habitations sont limitées à 5 mètres. Toutefois si l'annexe est contiguë à la construction principale sa hauteur est limitée à celle de la construction principale.

L'extension des bâtiments agricoles ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment objet de l'extension. La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

Dans le secteur Uch, la hauteur des extensions est limitée à celle de la construction qui est l'objet de l'extension. Les annexes sont limitées à une hauteur de 5 mètres.

Dans le secteur Uec et Uco, la hauteur maximale est limitée à 20 mètres.

## **APRES MODIFICATION DU PLU**

### **Dans le secteur Uc :**

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 1 rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus (R+C). La construction ne peut pas dépasser 7 mètres.

~~Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne doit pas avoir plus de 2 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 7 mètres.~~

Les toitures plates sont interdites pour les habitations à l'exception des annexes d'une surface inférieure à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les annexes d'habitations sont limitées à 5 mètres. Toutefois si l'annexe est contiguë à la construction principale sa hauteur est limitée à celle de la construction principale.

L'extension des bâtiments agricoles ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment objet de l'extension. La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

**Dans le secteur Uch,** la hauteur des extensions est limitée à celle de la construction qui est l'objet de l'extension. Les annexes sont limitées à une hauteur de 5 mètres.

Les toitures plates sont interdites pour les habitations à l'exception des annexes d'une surface inférieure à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans le secteur Uec et Uco, la hauteur maximale est limitée à 20 mètres.

## **a3) AVANT MODIFICATION DU PLU**

### **Dans le secteur 1AUh :**

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus (R+2+C). La construction ne peut pas dépasser 12 mètres.

Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne doit pas avoir plus de 3 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 10 mètres.

Les annexes d'habitations sont limitées à 5 mètres.

La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

## **APRES MODIFICATION DU PLU**

### **Dans le secteur 1AUh :**

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus (R+2+C). La construction ne peut pas dépasser 12 mètres.

~~Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne doit pas avoir plus de 3 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 10 mètres.~~

Les toitures plates sont interdites pour les habitations à l'exception des annexes d'une surface inférieure à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les annexes d'habitations sont limitées à 5 mètres.

La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

#### **a4) AVANT MODIFICATION DU PLU**

##### **ZONE A**

###### **2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :**

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture régionale picarde. Les constructions avec toitures plates ne sont autorisées que si elles répondent à des objectifs de performances énergétiques.

L'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.

#### **APRES MODIFICATION DU PLU**

##### **ZONE A**

###### **2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :**

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture régionale picarde. ~~Les constructions avec toitures plates ne sont autorisées que si elles répondent à des objectifs de performances énergétiques.~~

Les toitures plates sont interdites pour les habitations à l'exception des annexes d'une surface inférieure à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

L'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.

#### **a5) AVANT MODIFICATION DU PLU**

##### **ZONE N**

###### **2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :**

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture régionale picarde. Les constructions avec toitures plates ne sont autorisées que si elles répondent à des objectifs de performances énergétiques.

L'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.

#### **APRES MODIFICATION DU PLU**

##### **ZONE N**

###### **2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :**

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture régionale picarde. ~~Les constructions avec toitures plates ne sont autorisées que si elles répondent à des objectifs de performances énergétiques.~~

Les toitures plates sont interdites pour les habitations à l'exception des annexes d'une surface inférieure à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

L'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.

- b. imposer la composition et la couleur des façades : enduit ou bardage ton pierre avec des rappels de briques soit en soubassement, appuis de fenêtres, linteaux...**

### **b1) AVANT MODIFICATION DU PLU**

#### **ZONES Ub, Uc et secteur Uch**

##### Façade :

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues d'un enduit ou de tout autre revêtement ou bardage décoratif.

### **APRES MODIFICATION DU PLU**

#### **ZONES Ub, Uc et secteur Uch**

##### Façade :

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues d'un enduit ou de tout autre revêtement ou bardage décoratif.

Les enduits et/ou le bardage seront de ton pierre, des rappels de briques seront prévus soit en soubassement (60 cm de hauteur), appuis de fenêtres, encadrement des bâtis, linteaux...

### **b2) AVANT MODIFICATION DU PLU**

#### **ZONE 1AUh**

##### Façade :

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues d'un enduit ou de tout autre revêtement ou bardage décoratif.

### **APRES MODIFICATION DU PLU**

#### **ZONE 1AUh**

##### Façade :

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues d'un enduit ou de tout autre revêtement ou bardage décoratif.

Les enduits et/ou le bardage seront de ton pierre, des rappels de briques seront prévus soit en soubassement (60 cm de hauteur), appuis de fenêtres, encadrement des bâtis, linteaux...

### **b3) AVANT MODIFICATION DU PLU**

#### **ZONE A**

##### Façade :

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues d'un enduit ou de tout autre revêtement ou bardage décoratif.

## **APRES MODIFICATION DU PLU**

### **ZONE A**

#### Façade :

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues d'un enduit ou de tout autre revêtement ou bardage décoratif.

Les enduits et/ou le bardage seront de ton pierre, des rappels de briques seront prévus soit en soubassement (60 cm de hauteur), appuis de fenêtres, encadrement des bâtis, linteaux...

## **b4) AVANT MODIFICATION DU PLU**

### **ZONE N**

#### Façade :

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues d'un enduit ou de tout autre revêtement ou bardage décoratif.

## **APRES MODIFICATION DU PLU**

### **ZONE N**

#### Façade :

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues d'un enduit ou de tout autre revêtement ou bardage décoratif.

Les enduits et/ou le bardage seront de ton pierre, des rappels de briques seront prévus soit en soubassement (60 cm de hauteur), appuis de fenêtres, encadrement des bâtis, linteaux...

- c. interdire en zone 1AUh les constructions en ossature bois. Le bardage bois en façade est autorisé.**

## **AVANT MODIFICATION DU PLU**

### **2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :**

L'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.

## **APRES MODIFICATION DU PLU**

### **2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :**

L'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.

Les constructions à ossature bois sont interdites. Le bardage bois en façade est autorisé.



**d. modifier la hauteur du faîtage dans la zone Uc passant de 7 mètres au faîtage à 9 mètres au faîtage en cohérence avec la zone Ub.**

**AVANT MODIFICATION DU PLU**

**Dans le secteur Uc :**

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 1 rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus (R+C). La construction ne peut pas dépasser 7 mètres.

Les annexes d'habitations sont limitées à 5 mètres. Toutefois si l'annexe est contiguë à la construction principale sa hauteur est limitée à celle de la construction principale.

L'extension des bâtiments agricoles ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment objet de l'extension. La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

**APRES MODIFICATION DU PLU**

**Dans le secteur Uc :**

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 1 rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus (R+C). La construction ne peut pas dépasser 9 mètres.

Les annexes d'habitations sont limitées à 5 mètres. Toutefois si l'annexe est contiguë à la construction principale sa hauteur est limitée à celle de la construction principale.

L'extension des bâtiments agricoles ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment objet de l'extension. La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

**e. préciser les clôtures dans les zones urbaines et à urbaniser :**

- **interdiction de poser sur le domaine public des plaques de béton lisses, les plaques à motifs sont autorisées.**
- **les portails, portillons, clôtures seront de couleurs gris anthracite RAL 7016 ou rouge pourpre RAL 3004 ou en bois de teinte naturelle.**

**e1) AVANT MODIFICATION DU PLU**

**Dans les secteurs Ub, Uc et Uch :**

**Clôtures :**

Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être constituées soit par des haies vives composées d'essences locales (liste en annexe), soit par des grilles nues, soit par des grillages comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0,80 mètre. Les murets implantés seuls, sont également soumis à la hauteur maximale de 0,80 m. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Les brises vues sont autorisés sur un maximum de 50% du périmètre du terrain. Les clôtures d'aspect plaque béton sont interdites sur les limites entre le domaine public et le domaine privé.

Les murets de protection des portails coulissants peuvent dépasser la hauteur de 0,80 mètre sans toutefois pouvoir dépasser 2 mètres.

## **APRES MODIFICATION DU PLU**

### **Dans les secteurs Ub, Uc et Uch :**

#### Clôtures :

- Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être constituées soit par des haies vives composées d'essences locales (liste en annexe), soit par des grilles nues, soit par des grillages comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0,80 mètre.
- Les murets implantés seuls, sont également soumis à la hauteur maximale de 0,80 m.
- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.
- Les brises vues sont autorisés sur un maximum de 50% du périmètre du terrain.
- Les clôtures composées de plaques béton lisses sont interdites sur les limites entre le domaine public et le domaine privé ; toutefois, les plaques béton à motifs sont autorisées.
- Les murets de protection des portails coulissants peuvent dépasser la hauteur de 0,80 mètre sans toutefois pouvoir dépasser 2 mètres.
- Les portails, portillons, clôtures seront de couleurs gris anthracite RAL 7016 ou rouge pourpre RAL 3004 ou en bois de teinte naturelle.

## **e2) AVANT MODIFICATION DU PLU**

### **ZONE 1AUh**

#### Clôtures :

Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être constituées soit par des haies vives composées d'essences locales (liste en annexe), soit par des grilles nues, soit par des grillages comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0,80 mètre. Les murets implantés seuls, sont également soumis à la hauteur maximale de 0,80 m. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Les brises vues sont autorisés sur un maximum de 50% du périmètre du terrain. Les clôtures d'aspect plaque béton sont interdites sur les limites entre le domaine public et le domaine privé.

Les murets de protection des portails coulissants peuvent dépasser la hauteur de 0,80 mètre sans toutefois pouvoir dépasser 2 mètres.

## **APRES MODIFICATION DU PLU**

### **ZONE 1AUh**

#### Clôtures :

- Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être constituées soit par des haies vives composées d'essences locales (liste en annexe), soit par des grilles nues, soit par des grillages comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0,80 mètre.
- Les murets implantés seuls, sont également soumis à la hauteur maximale de 0,80 m.
- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.
- Les brises vues sont autorisés sur un maximum de 50% du périmètre du terrain.
- Les clôtures composées de plaques béton lisses sont interdites sur les limites entre le domaine public et le domaine privé ; toutefois, les plaques béton à motifs sont autorisées.

- Les murets de protection des portails coulissants peuvent dépasser la hauteur de 0,80 mètre sans toutefois pouvoir dépasser 2 mètres.
- Les portails, portillons, clôtures seront de couleurs gris anthracite RAL 7016 ou rouge pourpre RAL 3004 ou en bois de teinte naturelle.

**f. préciser les essences composant les haies vives : obligation de planter des essences locales (cf. liste en annexe du règlement) et interdire notamment les tuyas et cyprès.**

## **f1) AVANT MODIFICATION DU PLU**

### **ZONE Ub, Uc et Uch**

#### Règles générales de plantation :

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé. Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

## **APRES MODIFICATION DU PLU**

### **ZONE Ub, Uc et Uch**

#### Règles générales de plantation :

- Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé. Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.
- Les végétaux d'essences locales sont obligatoires (cf. liste en annexe du règlement) : les thuyas et cyprès sont interdits

## **f2) AVANT MODIFICATION DU PLU**

### **ZONE 1AUh**

#### Règles générales de plantation :

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Les limites entre les zones AU et les zones A et N doivent être plantées de haies d'essences locales (cf. liste en annexe).

## **APRES MODIFICATION DU PLU**

### **ZONE 1AUh**

#### Règles générales de plantation :

- Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.
- Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.
- Les limites entre les zones AU et les zones A et N doivent être plantées de haies d'essences locales (cf. liste en annexe).
- Les végétaux d'essences locales sont obligatoires (cf. liste en annexe du règlement) : les thuyas et cyprès sont interdits.

**f3) AVANT MODIFICATION DU PLU****ZONE A**Règles générales de plantation :

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé. Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

**APRES MODIFICATION DU PLU****ZONE A**Règles générales de plantation :

- Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé. Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.
- Les haies vives seront obligatoirement composées de végétaux d'essences locales (cf. liste en annexe du règlement) : les thuyas et cyprès sont interdits.

**f4) AVANT MODIFICATION DU PLU****ZONE N**Règles générales de plantation :

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé. Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

**APRES MODIFICATION DU PLU****ZONE N**Règles générales de plantation :

- Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé. Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.
- Les haies vives seront obligatoirement composées de végétaux d'essences locales (cf. liste en annexe du règlement) : les thuyas et cyprès sont interdits.

**7. EVOLUTION DES SURFACES AVANT ET APRES MODIFICATION**

Zones	Superficies zones avant modification	Pourcentage du territoire	Superficies zones après modification	Pourcentage du territoire
Zones urbaines U	46.34 ha	4.62%	45.65 ha	4.55%
Zones à urbaniser 1AU	1.91 ha	0.19%	1.91 ha	0.19%
Zones à urbaniser 2AU	2.63 ha	0.26%	2.63 ha	0.26%
Zones agricoles A	694.27 ha	69.23%	694.27 ha	69.23%
Zones naturelles N	257.85 ha	25.70%	258.00 ha	25.72%
<b>TOTAL</b>	<b>1 003 ha</b>	<b>100%</b>	<b>1 003 ha</b>	<b>100%</b>

## **8. CONCLUSION**

---

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PLU, désormais de compétence communale sur les limites administratives de la commune de QUERRIEU.

Dans cette procédure, la consommation foncière n'est pas augmentée, au contraire ce sont 2 300 m<sup>2</sup> restitués à la zone agricole et naturelle.

La modification du PLU est approuvée partiellement par rapport au dossier de notification et d'enquête publique. En effet, le projet de création d'une résidence seniors mérite d'être revu suite aux éléments soulevés lors de l'enquête publique : préservation d'une zone pour assurer les travaux de réhabilitation du réservoir d'eau par Amiens Métropole.

Un nouveau dossier de modification du PLU sera établi ultérieurement suivant la réflexion d'aménagement du territoire à engager pour la réalisation d'une résidence seniors.