

# Note d'enjeux de l'État



## Plan local d'urbanisme - Ville d'Amiens

Transmise à la collectivité le 6 mai 2022



## *Préambule*

Le conseil municipal de la ville d'Amiens a prescrit la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU) le 28 janvier dernier. À travers la révision de son document d'urbanisme, la Ville d'Amiens indique engager une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme avec pour objectifs principaux :

- 1) « d'assurer un urbanisme maîtrisé » ;
- 2) « de promouvoir une nouvelle dynamique urbaine » ;
- 3) « d'intégrer les objectifs de planification transcrits dans le SCoT du Pôle Métropolitain du Grand Amiénois, dans le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacements Urbains à l'échelle d'Amiens métropole » ;
- 4) « de prendre en compte les nouveaux grands projets de la ville et de l'agglomération ».

L'État est associé à la révision de ce PLU, conformément aux articles L. 132-7 à L. 132-11 du Code de l'urbanisme, afin d'assurer au mieux la territorialisation des politiques publiques de l'État. Il s'agit d'une démarche d'accompagnement de la collectivité, qui reste la seule autorité compétente pour mener la révision de son document d'urbanisme.

Dans ce cadre, j'ai souhaité formaliser les enjeux prioritaires du point de vue de l'État. La présente note a pour objet d'identifier les enjeux majeurs qui émergent vis-à-vis de la territorialisation des politiques publiques au niveau de votre territoire et que le PLU d'Amiens devra s'attacher à intégrer. Les enjeux signalés au sein de cette note sont imbriqués, ils ne sont pas hiérarchisés et doivent être appréhendés de manière transversale.

Clarifier ainsi la position de l'État sur les sujets qu'il identifie comme prioritaires le plus en amont possible de la révision du PLU vise à faciliter l'intégration des enjeux de développement durable de votre territoire dans sa stratégie d'aménagement.

La présente note pourra servir de support des échanges qui auront lieu tout au long de la révision du PLU, jusqu'à son adoption définitive. Cette note ne définit cependant pas de façon exhaustive les sujets susceptibles d'être traités dans le PLU. En outre, elle est établie sur la base de la réglementation au moment de sa transmission et ne préjuge pas des évolutions législatives ou réglementaires que le Plan local d'urbanisme devra, le cas échéant, prendre en compte.

Muriel Nguyen  
Préfète de la Somme

La communauté d'agglomération d'Amiens ne disposant pas de la compétence urbanisme, le projet de territoire sera restreint, dans le cadre de la révision de ce document d'urbanisme, à l'échelle communale.

La révision du PLU de ce pôle structurant du territoire soulève de nombreux enjeux qui renvoient par nature à l'échelle du bassin de vie : logements, activités, commerces, déplacements, environnement, etc. Ce faisant, le PLU d'Amiens ne peut prétendre répondre aux enjeux de développement durable de manière autonome.

En vue d'assurer un aménagement durable des territoires, l'État veillera à ce que le projet d'aménagement intègre les enjeux qui émergent à l'échelle supra-communale.

**Les 4 enjeux suivants apparaissent prioritaires dans les orientations stratégiques et les choix opérationnels du futur PLU d'Amiens :**

- 1) Modérer la consommation foncière en vue d'atteindre le Zéro artificialisation nette des sols à l'horizon 2050**
- 2) Protéger et valoriser l'environnement pour préserver la biodiversité de l'urbanisation et conforter la qualité du cadre de vie urbain**
- 3) Assurer la préservation de la ressource en eau potable du Grand Amiénois**
- 4) Intégrer la gestion des risques à la stratégie d'aménagement**

## Contexte

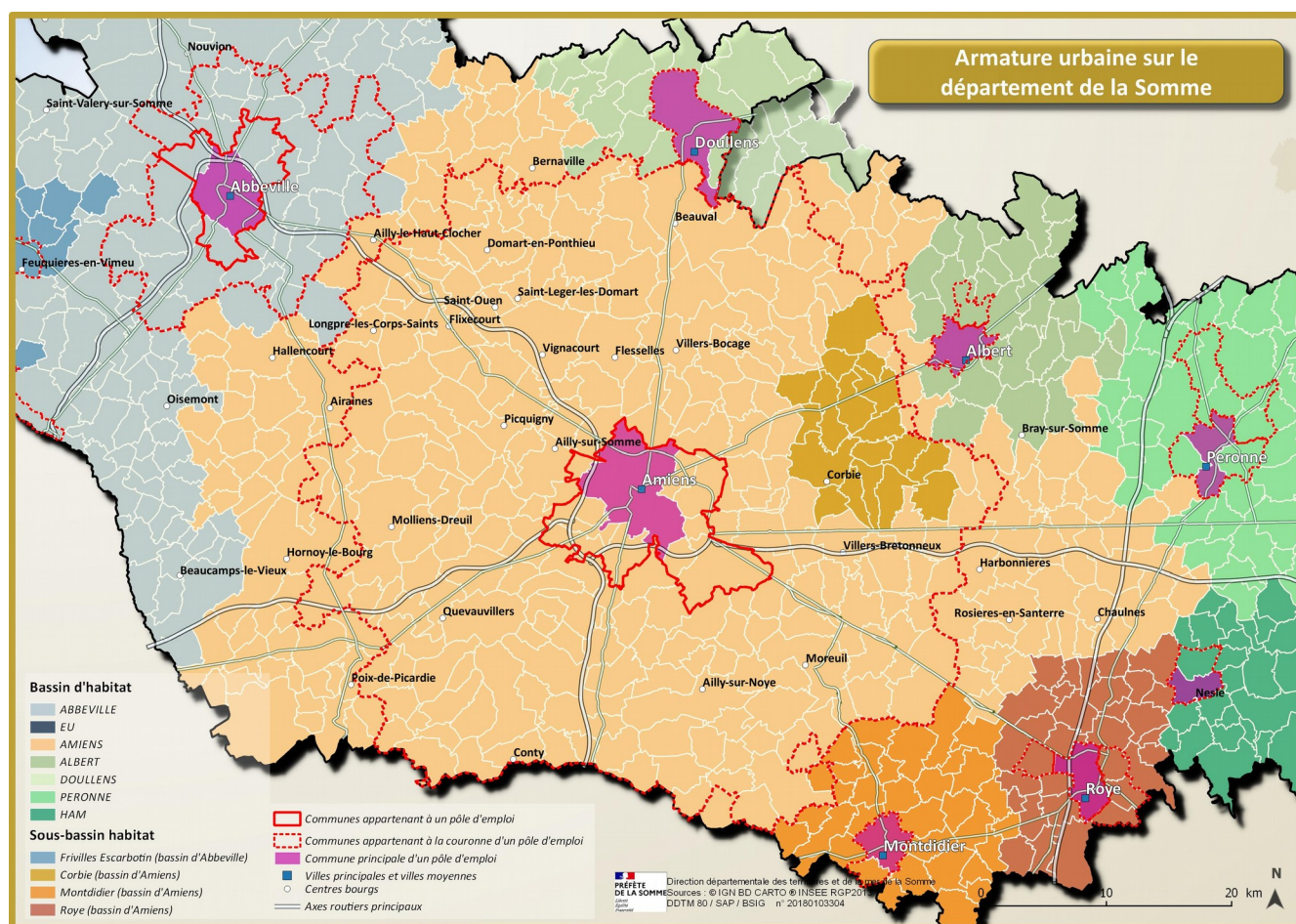
La ville d'Amiens est le principal pôle urbain du département de la Somme. La ville centralise les aménités principales du territoire : elle bénéficie d'équipements majeurs (enseignement, santé, sport, culte, établissements publics...) et d'un tissu économique relativement dynamique.

Amiens accueille une population plus jeune que la moyenne du département : 28,8% de 15-29 ans contre 18,7 % au niveau départemental en 2018.

Les ménages qui y résident sont actuellement composés de deux personnes en moyenne, chiffre qui se stabilise depuis dix ans, après une tendance au desserrement.

Néanmoins, Amiens fait partie des pôles urbains qui connaissent depuis quelques décennies une décroissance démographique. En 2018, la commune d'Amiens compte environ 133 900 habitants contre 134 400 en 2008, soit 500 habitants de moins, même si une légère croissance est observée entre 2013 et 2018, le taux d'évolution entre 2008 et 2018 reste négatif (-0,36%).

La périurbanisation vers les communes de la dernière couronne d'Amiens métropole et du Pays du Grand amiénois est un des principaux phénomènes explicatifs de cette récession démographique.



## Une gestion économe de l'espace en vue d'atteindre l'objectif de Zéro artificialisation nette des sols à l'horizon 2050

Actuellement, la ville d'Amiens est comparativement étendue et peu dense. La superficie du territoire - 5 053 hectares en 2020 - est ainsi proche de celle de la ville de Lyon, qui compte près de 4 fois plus d'habitants.

Au cours de la décennie 2010-2019, ce sont 73,2 hectares de sols qui ont été artificialisés. Plus de la moitié de ces sols agricoles ou naturels (41,5 ha) ont été artificialisés en dehors de la tâche urbaine. Cet étalement urbain a été engendré à parité par le développement d'activités économiques et la construction de logements neufs (48 %).

Le développement de zones d'activités repose sur une consommation foncière relativement diffuse. Le taux d'occupation moyen des zones à vocation économique localisées sur Amiens est de 85 %. Ce chiffre est néanmoins à comparer au taux des Zones d'Aménagement Concerté<sup>2</sup>, qui est, lui, de 59 %. Ainsi, Amiens est parsemé de disponibilités foncières au sein de secteurs d'ores et déjà viabilisés.

S'agissant de la consommation foncière pour de l'habitat, elle est le résultat d'une politique de massification de la production de logement, initialement portée par une ambition démographique, mais qui a révélé des effets pervers. En effet, entre 2008 et 2018, on estime que pour deux logements construits, un nouveau logement devient vacant. Ce faisant, le nombre de logements inoccupés a atteint 6 698, soit 9% du volume total de logements à Amiens.

De la même manière, l'édification de zones commerciales en périphérie urbaine est à mettre en lien avec la cessation de nombreuses activités existantes, notamment du centre-ville. En 2020, on estime à 19 % la proportion de locaux commerciaux vacants parmi ceux recensés depuis 2009.

Cet étalement urbain met en difficulté le développement durable du territoire. Il serait alors dommageable pour la ville d'Amiens, et, plus largement, pour le bassin de vie amiénois.

D'une part, car la vacance des logements et des commerces contribue à la perte d'attractivité et de vitalité du centre-ville (périclitation du bâti, etc.), dans la mesure où elle est majoritairement localisée au niveau du cœur urbain. S'ensuit alors généralement les phénomènes suivants : récession ou stagnation démographique de la centralité urbaine, vieillissement de la population, accentuation en chaîne de l'évolution de la vacance, etc.

D'autre part, car la vacance et le remplissage partiel des ZAC est corrélé à une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers dont les impacts négatifs sur l'environnement sont multiples, importants, et essentiellement irréversibles. L'étalement urbain et le mitage jouent en effet un rôle majeur dans le dérèglement climatique et le déclin de la biodiversité : augmentation des émissions de gaz à effets de serre (mobilités des biens et des personnes sur des distances croissantes), perte de la capacité des sols à stocker le carbone, augmentation des risques d'inondation et de la vulnérabilité à ces risques, etc. Ces enjeux environnementaux imbriqués à celui d'une gestion économe de l'espace sont abordés plus en détails dans les parties suivantes.

---

<sup>2</sup> tout type de destination confondu

Bien que la ville d'Amiens ait d'ores et déjà entrepris différentes actions pour remédier à cette situation, les enjeux du territoire en matière de lutte contre l'artificialisation des sols restent prégnants du point de vue de l'État. L'OPAH-RU que la collectivité s'est engagée à réaliser à travers le PLH 2020-2026 de la CAAM, est un levier d'action pertinent, mais non suffisant. Il est nécessaire que la collectivité fasse reposer son nouveau projet de territoire sur un véritable changement de paradigme en matière d'aménagement, en cohérence avec les directives de la loi climat et résilience votée le 22 août 2021.

C'est pourquoi l'État sera particulièrement vigilant à ce que les politiques d'aménagement suivantes soient traduites au sein du PLU :

### **1) S'inscrire dans la trajectoire « Zéro artificialisation nette » en limitant l'artificialisation des sols en extension à 20 hectares environ d'ici 2031**

Cet enjeu est défini à partir :

- des prescriptions du SRADDET en matière de consommation foncière :  $\pm 3$  d'ici 2030 et  $\pm 6$  d'ici 2050 par rapport au rythme moyen de consommation foncière en extension entre 2003 et 2012,
- de la trajectoire « ZAN » inscrite au sein de la loi Climat et résilience :  $\pm 2$  de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la dernière décennie.

### **2) Planifier le renouvellement urbain et la (re)structuration de la ville autour des réseaux existants**

La collectivité doit réussir à répondre à ses besoins de développement en planifiant la densification de la ville, la reconquête de l'urbain existant (logements vacants, friches), et la programmation d'aménagement d'habitats de formes économes en foncier<sup>3</sup>.

Pour répondre à ces enjeux, la collectivité devra notamment :

- **Construire son projet de territoire sur la base d'une prospection réaliste** des tendances démographiques et économiques, en vue de ne pas consommer des espaces agricoles, naturels, ou forestier par une production excessive de logements.
- **Densifier et organiser le développement résidentiel et commercial à l'intérieur des espaces déjà artificialisés**

→ La stratégie foncière développée devra reposer sur un **diagnostic fin du foncier à mobiliser au sein des espaces déjà urbanisés** (vacance, dents creuses et possibilités de densification, îlots dégradés et friches, disponibilités foncières à vocation économique, etc. ; cf. *doctrine foncière départementale*) **et prévoir les outils permettant leur mobilisation** (fiscalité, planification, interventions publiques, ...) (règle 16 du SRADDET)

<sup>3</sup> <https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/ville-dense-durable-desirable-010251.pdf>

→ **Les extensions urbaines devront être limitées** dans des proportions compatibles avec l'atteinte de l'objectif de **2/3 de renouvellement urbain pour 1/3 d'extension** à l'échelle régionale (objectif 25 du SRADDET), et la **production de logements** devra être réglementée de telle manière à ce que **plus de 50 % soient réalisés en renouvellement urbain** (fiche action A1 - prescription 1.1 du DOO du SCoT).

→ **Les extensions urbaines devront être conditionnées au sein du règlement du PLU à :**

- l'absence d'alternatives et la programmation du recyclage des friches urbaines

- la présence de transports en commun ou de la possibilité d'usages de modes doux visant à limiter l'usage de la voiture (règle 15 du SRADDET)

→ Le règlement devra permettre d'**assurer une densité minimale de 50 logements par hectares à l'échelle du cœur d'agglomération** (DOO du SCoT - fiche action A2 - prescription 2.1)

**- Planifier la résorption de la vacance des logements et programmer une production de logements neufs compatible avec cet objectif, et prenant en compte la dynamique démographique du territoire**

Pour atteindre l'objectif issu du SCoT d'un taux de vacance des logements à 6,5 %, le PLU devra intégrer la remise sur le marché d'environ 345 logements par an. Il apparaît alors que le PLU devra limiter la construction de logements neufs en extension à 330 logements par an en moyenne.

**- Construire une stratégie intercommunale d'aménagement des zones d'activités à l'échelle de l'agglomération**

L'objectif de limiter la consommation à 20 hectares au cours des 10 prochaines années peut être atteint sans porter préjudice au développement économique du territoire. Pour cela, il est *a minima* nécessaire de planifier l'aménagement des zones d'activités en concertation avec les communes de l'agglomération, par exemple dans le cadre d'un schéma métropolitain de développement économique, en lien avec la compétence d'Amiens métropole en la matière.

→ **Optimiser l'implantation des activités économiques** en aménageant les zones économiques en priorité au niveau des zones multimodales et en favorisant la multifonctionnalité des zones pour les salariés

→ **En particulier, le développement d'activités logistiques devra respecter les préconisations du SRADDET** en vue de lutter contre le desserrement logistique, faciliter le report modal, et favoriser la massification des flux (objectif 6 et règle 1 du SRADDET). Ainsi, il convient d'adopter une approche transversale pour appréhender la question de la logistique urbaine au croisement de l'urbanisme, des transports, du développement durable et du commerce (en lien avec l'objectif 7 du SRADDET).

→ Considérant ces éléments, il s'avère opportun d'**intégrer le projet d'aménagement de la ZAC Boréalia 2 à la réflexion menée dans le cadre de la révision du PLU**. La procédure de modification du PLU actuellement envisagée par la collectivité ne peut en effet permettre de s'inscrire dans cette démarche.

## Assurer un développement qui préserve la biodiversité et conforte la qualité du cadre de vie

Le territoire est maillé par deux corridors écologiques multitrames, d'intérêt majeur : les vallées de la Somme et de la Selle. Il accueille en outre de nombreux réservoirs de biodiversité, tant dans sa partie urbanisée que dans sa partie naturelle et agricole : parcs urbains, alignements d'arbres, tâches boisées, terres agricoles, etc. Outre le potentiel écologique qu'ils représentent, ces éléments naturels contribuent à la qualité du cadre de vie des Amiénois et à l'attractivité de la ville.

Les éléments naturels qui contribuent à la trame verte et bleue sont notamment recensés au sein :

- du SRADDET des Hauts-de-France, qui identifie sur Amiens des habitats à enjeux écologiques ainsi que des obstacles aux continuités écologiques
- du SDAGE Artois Picardie et du SAGE Somme Aval, qui identifient des « zones humides » en vue de lutter contre leur disparition et leur dégradation
- des inventaires nationaux ZNIEFF et du réseau européen Natura 2000. On peut citer à titre d'exemple, les *Souterrains à Chiroptères de la citadelle d'Amiens* inscrits en ZNIEFF, les *Marais de la Moyenne Somme* entre Amiens et Corbie classés en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) pour protéger divers habitats et espèces animales et végétales, ou encore, les *Étangs et Marais du bassin de la Somme* intégrés à une Zone Protection Spéciale (ZPS) en vue d'assurer la conservation d'oiseaux sauvages.

**Une analyse de l'occupation des sols montre que la biodiversité subit une pression croissante en lien avec l'urbanisation du territoire.** Cette pression est plus particulièrement préoccupante au niveau de l'est amiénois (Hortillonnages). Ce faisant, la préservation de la trame verte et bleue doit être un axe majeur du projet d'aménagement de la commune.

La collectivité devra donc veiller à :

### **1) Concevoir un développement du territoire assurant la préservation, le maintien et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques**

Le PLU devra notamment permettre de prendre en compte la problématique de fragmentation des continuités écologiques. Il s'agira en particulier de préserver et restaurer les espaces proches des cours d'eaux – notamment ceux inscrits au titre des ZNIEFF de type 1 et 2 et de la ZSC (Hortillonnages et abords, etc.).

**2) Développer le caractère « vert » d'Amiens et protéger la « nature ordinaire »** comme les tâches boisées, les haies et les alignements arborés, qui contribuent, avec les parcs et jardins, aux continuités urbaines dites en « pas japonais ».

**3) Assurer un développement urbain qui ne soit pas en contradiction avec des mesures compensatoires préalablement prescrites** (La Citadelle, le parc photovoltaïque du chemin de Vauvoix, Shopping promenade, etc.)



En ce sens, la collectivité devra notamment :

**- Adopter une logique d'aménagement qui priorise la préservation des espaces naturels, avant de se concentrer sur les espaces à urbaniser**

→ **Prendre en compte la biodiversité dès les premières réflexions** liées au projet d'aménagement et anticiper l'intégration de la notion de biodiversité au projet d'aménagement

→ **Développer une vision d'ensemble conforme à la réglementation en vigueur** (respect des trames vertes et bleues et noires, conservation de certains éléments fixes de paysage, protection de réservoirs la biodiversité, etc. notamment L.113-1 (EBC), art. L.151-23 (secteurs à protéger pour motif écologique), L113-29 (continuités écologiques à protéger), L151-6-2 (OAP TVB))

**- Intégrer la préservation de la Trame Verte, Bleue dans les possibilités d'aménagement**, en particulier à proximité des cours d'eau de la Somme et de la Selle. Les éléments qui disposent d'une protection réglementaire de type ZSC et ZPS devront faire l'objet d'une protection particulière.

**- Intégrer la Trame noire** (lutte contre les effets des pollutions lumineuses sur les espèces de mœurs nocturnes) dans l'aménagement des zones en extension ou en renouvellement urbain, notamment à proximité des grands corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité (ex : souterrains à chiroptères de la Citadelle).

**- Adapter le classement des zones humides selon leur capacité à supporter une activité agricole et leur richesse écologique potentielle ou avérée**

**- Veiller à limiter les effets des aménagements sur la Trame Verte et Bleue des communes limitrophes**

**- Rendre son PLU compatible avec le PAGD du SAGE Somme aval et cours d'eau côtiers et conforme aux règles du même document.** De ce fait, le document devra notamment :

→ Limiter l'artificialisation des berges des cours d'eau

→ Gérer les eaux pluviales

→ Compenser la destruction des zones humides au sein d'un même bassin versant

→ Restaurer le lit majeur de la vallée de la Somme et le préserver de toute urbanisation

**- Identifier et réserver des espaces inconstructibles en zone urbaine pour maintenir la nature en ville.** Un équilibre doit être trouvé avec le besoin de densifier la ville.

**- Réfléchir à la transition paysagère entre la ville et la campagne** (identifier des coupures d'urbanisation, etc.) **et veiller à la qualité paysagère des entrées de ville**

## La préservation de la ressource en eau potable du Grand Amiénois en jeu dans l'aménagement de la ville d'Amiens

Le territoire compte **quatre ressources issues de deux masses d'eaux souterraines** : la craie de la vallée de la Somme aval (AG011) et la craie de la moyenne vallée de la Somme (AG012)<sup>4</sup>. Ces eaux constituent des sources d'eau potable stratégiques pour la ville d'Amiens mais également pour les communes voisines. En effet, 9 des 19 forages qui fournissent la commune d'Amiens représentent plus de 92 % de la production de l'agglomération<sup>5</sup>. En outre, tandis que l'ensemble de l'agglomération amiénoise se situe en zone vulnérable aux nitrates, ces captages stratégiques présentent une teneur plutôt bonne en nitrates.

Si les volumes de ces eaux souterraines ont été jugés satisfaisants au sein du SDAGE Artois Picardie 2016-2021, **ces eaux rencontrent des problèmes de pollutions diverses**. L'état chimique des eaux souterraines localisées au niveau de la commune a en effet été qualifié de « mauvais » par le SDAGE Artois Picardie 2016-2021. Le SDAGE classe par ailleurs la zone de prélèvement comme étant à « enjeu eau potable ».

Plus spécifiquement, **le projet d'aménagement Boréalia 2 soulève une problématique importante de préservation de la ressource en eau potable**. En effet, le secteur se situe en limite immédiate du périmètre de protection rapproché (PPR) du captage de Pont-de-Metz. Or ledit PPR est déjà affecté d'une imperméabilisation importante puisque les parcelles destinées au bâti représentent plus de 30 % de sa surface, sans compter les voiries. Dès lors, imperméabiliser le reste de l'aire d'alimentation de captage risque de perturber la capacité de recharge de ce captage et de concentrer les polluants par ruissellement vers des points d'infiltration d'eaux pluviales.

Ainsi, l'enjeu à préserver ces ressources en eau potable est prégnant et l'État sera donc particulièrement vigilant à ce que les démarches suivantes soient mises en œuvre dans le cadre de la révision du PLU :

**1) Rétablir la qualité de la ressource des différents captages d'eau potable**

**2) Garantir la pérennité de la ressource en eau potable, aussi bien d'un point de vue quantitatif que qualitatif**

---

4 excepté la zone industrielle gérée par la Chambre du Commerce et de l'Industrie

5 Amiens Val de Selle (forages 1, 2 et 3 ; 31 % de la production en 2020), Pont-de-Metz (Plateau : puits 1 et 2 et Vallée : puits 3 ; 28 % de la production en 2020) Vallée Hallue (forages 1 et 2 ; 25 % de la production en 2020) et Victorine Autier (16 % de la production en 2020).

Pour ce faire, la collectivité devra notamment **orienter l'usage des sols** (contractualisation, réglementation, acquisition) **et évaluer les effets de leur imperméabilisation en regard de ces enjeux**. À travers son PLU, elle peut en effet favoriser des usages protégeant durablement la ressource : boisement, enherbement, élevage extensif, agriculture biologique, agroforesterie, agriculture à bas niveaux d'intrants ... (SDAGE B-1.5).

Au préalable, il conviendra d'identifier les parcelles des aires d'alimentation de captage les plus sensibles. Il serait opportun de considérer d'une part, les différents niveaux de sensibilité des aires d'alimentation des captages, d'autre part, les captages particulièrement stratégiques.

## Intégrer la gestion des risques à la stratégie d'aménagement

La ville d'Amiens concentre une grande variété de risques majeurs. Un grand nombre d'habitants, d'activités et de biens sont exposés à des risques naturels et technologiques. C'est pourquoi Amiens a été localisé au cœur d'une zone « Territoire à Risques Importants ».

Plus précisément, Amiens est soumis à un risque d'inondations. La commune est exposée aux trois types d'inondations, à savoir : par ruissellement et coulées de boues, par remontées de nappes et par débordement de cours d'eau. Les crues de la Somme ont une double origine : fluviale, et hydrogéologique.

Selon les éléments présentés dans votre DICRIM mis à jour en 2020, le territoire communal est soumis aux risques naturels suivants : retrait gonflement des sols argileux (risque d'exposition moyen au sud du territoire), mouvements de terrain (14 mouvements de terrain recensés). En outre, sont identifiés sur la commune 1600 m linéaires de falaises et 38 cavités souterraines (pour une emprise totale de 50 000 m<sup>2</sup>).

Enfin, la commune est soumise à des risques technologiques. Des risques toxiques, thermiques et de suppression sont identifiés au nord de la commune, en lien avec les activités des entreprises Ajinomoto Eurolysine, Procter & Gamble, Noriap et Brenntag Spécialités. Il existe par ailleurs 54 Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) dont 7 classées SEVESO (1 en seuil bas et 6 en seuil haut), une canalisation d'hydrocarbure au nord de la ville et plusieurs canalisations de transport de gaz naturel.

Ce faisant, le PLU d'Amiens doit être élaboré au regard des enjeux suivants :

- 1) Réduire, ou, a minima, ne pas aggraver la vulnérabilité du territoire aux risques naturels, notamment d'inondations**
- 2) Maîtriser l'urbanisation autour des sites et infrastructures générant des risques et nuisances**

Pour répondre à ces enjeux, il revient à la collectivité de **prendre en compte et intégrer l'ensemble de ces risques dans le projet de territoire le plus en amont possible de sa conception.**

Il conviendra de **se référer aux documents opposables au PLU en la matière** (SRADDET, SCoT, SAGE Somme aval et Cours d'eau côtiers, PPRN, SLGRI, etc. Il s'agira, entre autres, d'adapter l'aménagement à la nature et à l'importance du risque (inondation par débordement et par remontée de nappes, intensités variables, risques relatifs au ruissellement, etc.), et de l'articuler avec la gestion des eaux pluviales.

La prise en compte de ces risques devra être traduite réglementairement selon la séquence « Eviter, Réduire, Compenser », en ne se limitant pas à la seule annexion au PLU des servitudes d'utilité publique.