

***Révision n°1 de la
Carte Communale***

*Commune de
ARVILLERS - Somme (80 910) -*

***NOTICE DE PRÉSENTATION
ET DE JUSTIFICATION***

La Carte Communale de la commune d'Arvillers a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 13 mars 2006 et par arrêté préfectoral en date du 13 juin 2006.

La commune d'Arvillers n'est pas soumise aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale approuvé ou prescrit.

Afin d'autoriser l'implantation d'une activité de loisirs créatrice d'emplois et d'ajuster l'emprise du secteur constructible (route de Quesnel), la commune d'Arvillers a décidé d'engager une première révision de sa Carte Communale.

La présente notice a pour objet de présenter cette révision n°1 de la Carte Communale approuvée par arrêté préfectoral en date du 13 juin 2006, dont les conséquences sur le contenu du dossier Carte Communale sont intégrées au dossier complet figurant ci-après.

CONTENU DE LA REVISION N°1 DE LA CARTE COMMUNALE

L'ajustement proposé porte sur :

- 1 - La création d'un secteur d'activités économiques (SE) au lieu-dit "La Râperie" en lien avec un projet d'installation d'une piste de kart (parcelle ZA 64 de 8,77 hectares).
- 2 - Ajustement du secteur constructible, rue du Quesnel (section Z, parcelles n°64, n°65, n°274, n°275) afin de rendre possible l'installation d'un bâtiment nécessaire à une activité économique.

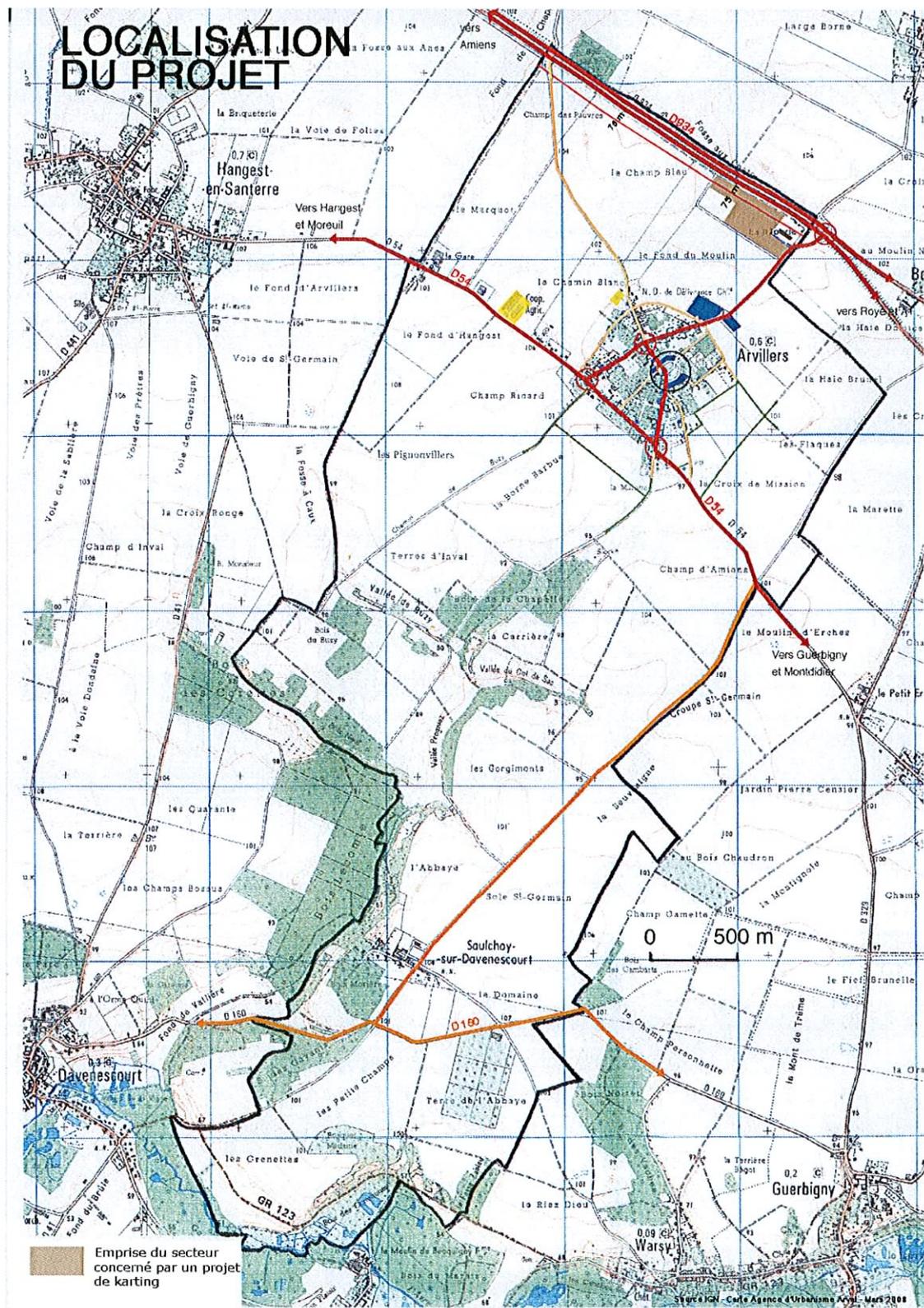
Les pièces modifiées du dossier de Carte Communale sont :

- le rapport de présentation (pièce 1, chapitre 2),
- les documents graphiques (pièce 2, plan de l'ensemble du territoire et plan du secteur aggloméré),
- Est également annexé au dossier de Carte Communale révisée, l'étude entrée de ville permettant de lever les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme s'appliquant le long de la RD934 dans la partie du site voué à recevoir un projet de karting.

Suivant l'article R.124-8 du code de l'urbanisme, la procédure de révision de la Carte Communale est analogue à celle de son élaboration initiale.

1 - CREATION D'UN SECTEUR D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES AU LIEU-DIT "LA RAPERIE"

Le lieu-dit "la Râperie" est située en limite nord du territoire communal, le long de la RD934 (liaison Roye/A1 - Amiens). Il résulte d'une ancienne activité sucrière qui a fait l'objet d'une évolution récente avec la construction de silos agricoles "La Santerroise" sur les parcelles ZA n°66 et n°67.



Ce site figure en secteur naturel de la Carte Communale approuvée en 2006 compte tenu de leur usage agricole : terres labourables et silos agricoles accompagnés de locaux de services.

Le propriétaire de la parcelle ZA n°64 jouxtant le site de la Santerroise porte un projet de création d'une piste de karting qui est intéressant à l'échelle communale et intercommunale en tant qu'elle offre nouvelle de loisirs et d'activités créatrices d'emplois, s'inscrivant dans la valorisation touristique et le développement économique du secteur.

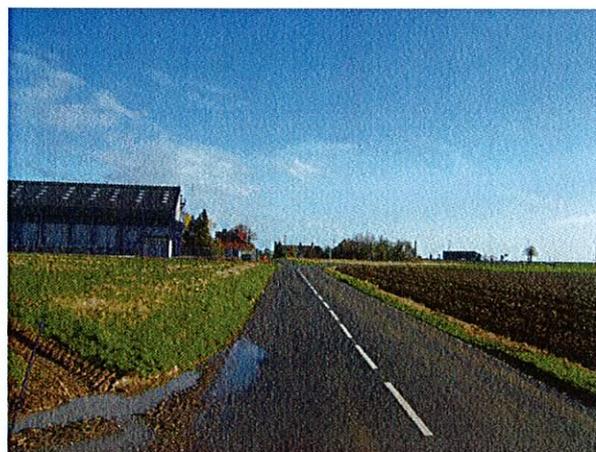
Le projet se trouve à environ 600 mètres des premières constructions à usage d'habitation du secteur aggloméré d'Arvillers situé en dehors des vents dominants et séparé par une large bande agricole, à environ 600 mètres du secteur aggloméré de Bouchoir sous les vents dominants. Une étude de bruits a été réalisée. Ses conclusions conduisent à la réalisation, sur le pourtour du site voué à recevoir l'activité de karting, d'un merlon de 3 mètres de haut planté d'une haie d'essences locales. Il peut être noté que la présence d'un talus bien marqué au sud du terrain servira de base à la réalisation de ce merlon.



Vue générale du site en regardant vers l'ouest, depuis la voie communale n°1.

L'accès au site se fera principalement depuis le carrefour avec la RD934 qui ne bénéficie à ce jour d'aucun aménagement spécifique. Toutefois, le programme routier du Conseil Général de la Somme (2010-2012) vise, entre autres, à la sécurisation de l'ensemble des carrefours sur la RD934 qui permettra de réduire la dangerosité actuelle, avec la déviation de Bouchoir. L'accès au site est envisagé depuis la voie communale n°1 à la hauteur du chemin rural dit chemin de la Râperie, qui ne présente pas de problèmes de sécurité particuliers, si ce n'est une bonne gestion des flux entrants et sortants du site de karting sur l'une des voies d'accès au village depuis la RD934.

Voie communale n°1 et à l'arrière-plan la RD934.

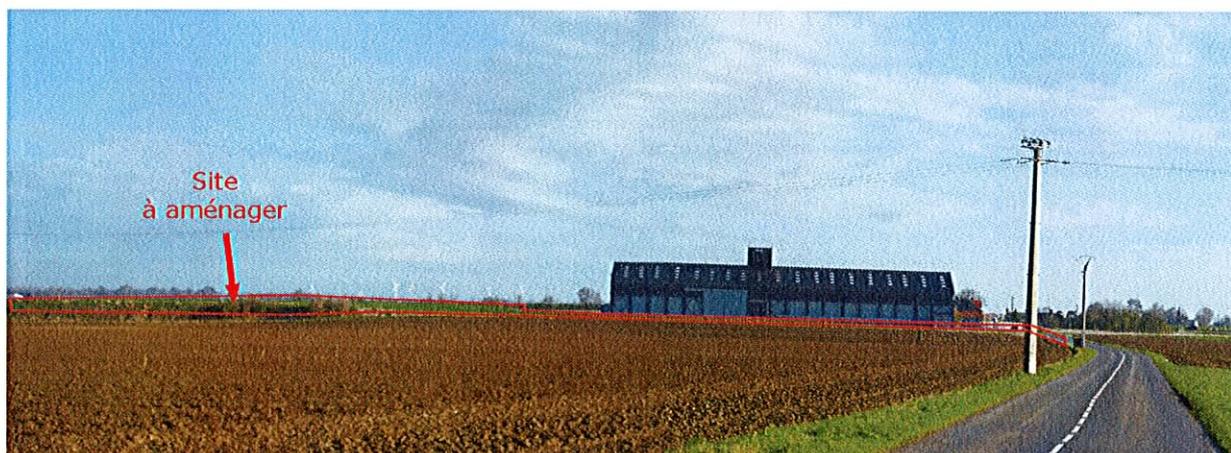


L'équipement envisagé occupe la totalité de la parcelle ZA n°64 d'une surface de 8,77 ha (voir annexe 1 ci-après, plan avant-projet sommaire). Il comporte deux pistes de karting (1 circuit de location et 1 circuit de compétition) s'accompagnant d'un bâtiment d'environ 600 m² (stockage du matériel, vestiaires, restauration, etc.).

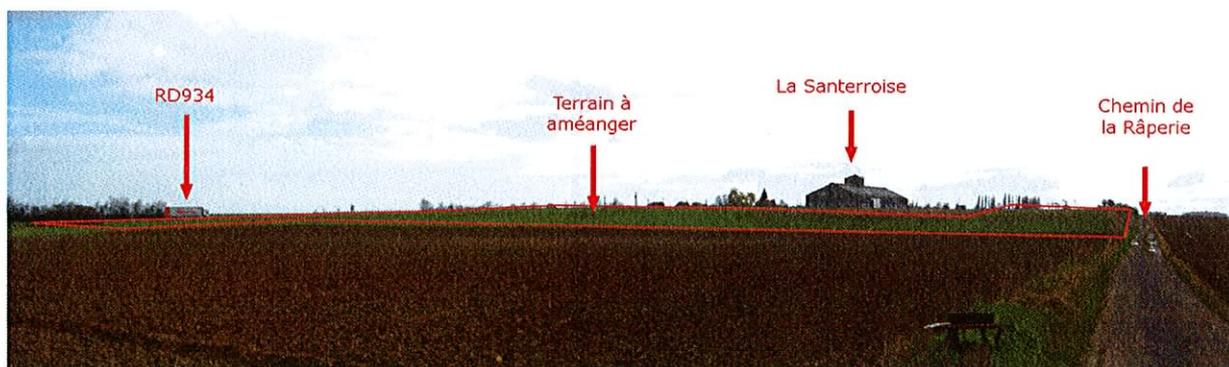
La piste de Kart s'inscrit dans un paysage ouvert et relativement plat à proximité d'un bâtiment agricole récent, nécessitant de rester vigilant sur le traitement paysager proposé pour faciliter son insertion au site. L'étude visant à lever les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme induites par la RD934 (route à grande circulation) propose des principes de traitement paysager, architectural et urbain visant à assurer une bonne insertion au site de cet aménagement.

Il est notamment prévu la réalisation d'un merlon planté le long des franges nord, ouest et sud du secteur à aménager qui s'ouvrent le plus directement sur l'espace agricole de grandes cultures. La frange est reçoit l'entrée du site et jouxte le bâtiment agricole de la Santerroise. Les plantations réalisées sur le merlon correspondront à une haie champêtre composée d'essences locales mélangeant les feuillages caducs, marescents, et persistants (érable, charmille, noisetier, houx, buis, etc.) afin de maintenir une densité suffisante tout au long de l'année.

La teinte des bâtiments prévus dans le cadre du projet de karting sera en harmonie avec l'environnement. Ils s'inscriront dans la gamme de teinte grise. Leur implantation respectera celle des bâtiments existants, c'est-à-dire parallèle à la RD934. Ces bâtiments dont l'emprise au sol est limitée à 600 m² ainsi que les aires de stationnement seront situés au cœur du secteur à aménager, ce qui les rendra peu visibles depuis l'extérieur du site. L'accès au site depuis la voie communale se fera à partir d'une voie rectiligne longeant la limite de propriété avec la Santerroise, offrant une bonne visibilité aux automobilistes entrant ou sortant du site. (Voir annexe 2, schéma d'ensemble de l'aménagement envisagé, extrait de l'étude relative à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme).



Vue sur le site depuis l'entrée nord du village.



Vue sur le site en regardant vers l'est.

L'aménagement envisagé correspond à une activité peu compatible avec le voisinage de zones habitées et vient se greffer sur une activité existante (bâtiments de la Santerroise).

L'emprise de ce site d'activité est clairement délimitée au sud par le chemin de la Râperie, à l'est par la voie communale n°1, au nord par la D934. Il est proposé à l'ouest d'intégrer la parcelle ZA65 dans l'emprise globale du site. En effet, cette parcelle est aujourd'hui cultivée, mais pourrait ainsi recevoir toute éventuelle extension de ce site d'activités compris alors entre le chemin de la Râperie et la D934.

Il est donc proposé de créer un secteur (SE) secteur d'activités économiques englobant les parcelles ZA n°64, 65, 66 et 67 d'environ 14 ha dont 11 ha seraient, à court terme, aménagés (silo de la Santerroise, pistes de karting).

MODIFICATION APPORTEE AU PLAN DE DÉCOUPAGE EN ZONES AU 1/2000è (pièce 2b)

Il est créé au lieu-dit "La Râperie" un secteur (SE) voué aux activités économiques (voir extrait de plan avant révision n°1 et après révision n°1) dans lequel est autorisée l'évolution du site de la Santerroise, l'aménagement d'une activité de loisirs (karting), et éventuellement l'implantation de nouvelles activités ou l'extension sur place des activités existantes sur la surface restant disponible.

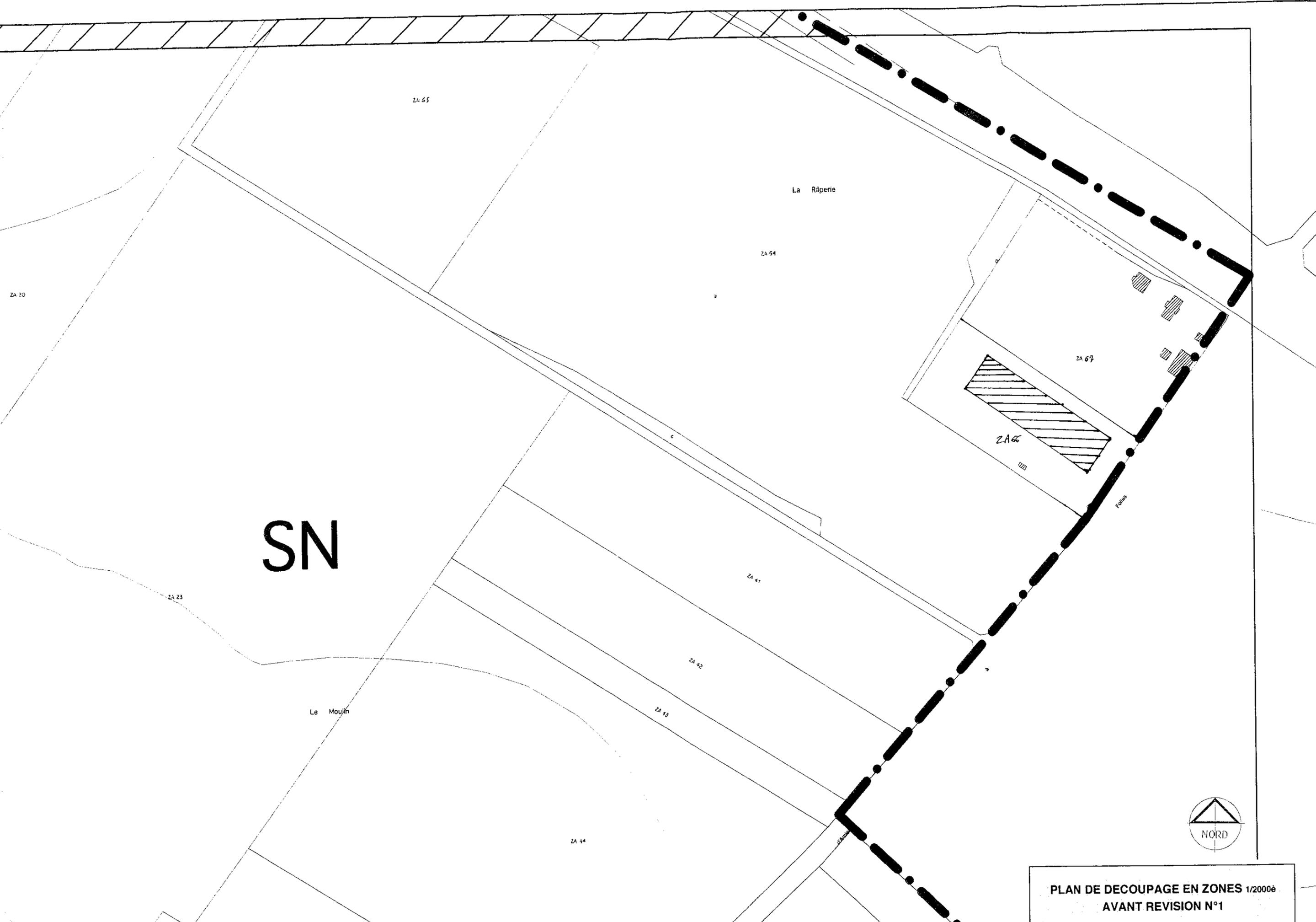
La pièce 2b du dossier de Carte Communale est donc remaniée en conséquence. Afin de faire figurer sur la même planche, l'ensemble du nouveau secteur SE délimité à la Carte Communale, les limites de planche 2a (1/5000è) et 2b (1/2000é) sont légèrement modifiées dans le dossier de Carte Communale révisé, ce qui explique que la planche 2a est également concernée par la révision.

MODIFICATION APPORTEE AU RAPPORT DE PRESENTATION (pièce 1)

La partie 2 du rapport de présentation présentant le projet communal sera complétée par la justification de la délimitation de ce nouveau secteur SE au lieu-dit "La Râperie". Les incidences sur l'environnement de ce nouveau site d'activités seront également exposées dans ce rapport au regard des conclusions de l'étude d'impact portant sur le projet de karting.

La superficie totale du secteur d'activités économiques passe de 3,1 ha (avant révision) à 17,1 ha, le secteur considéré comme urbanisé ou urbanisable sur l'ensemble du territoire communal passe de 68,2 ha à 82,6 ha (dont 0,4 ha correspond à l'ajustement de découpage issu du second motif de la révision de la Carte Communale), ce qui représente 6,5% du territoire communal, soit une augmentation de 1,1 point par rapport au découpage avant révision. Le tableau récapitulatif figurant en page 74 du rapport de présentation est rectifié de la manière suivante :

Secteurs	Superficie en hectares
Secteur Constructible (SC) dont hameau	65,5 5
Secteur d'activités Economiques (SE)	17,1
TOTAL SECTEUR URBANISE	82,6
Secteur Naturel (SN)	1185,4



SN



PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES 1/2000è
AVANT REVISION N°1



SN

SE

ZA 55

La Râperie

ZA 54

ZA 57

ZA 56

ZA 51

ZA 42

ZA 43

ZA 23

Le Moulin

ZP

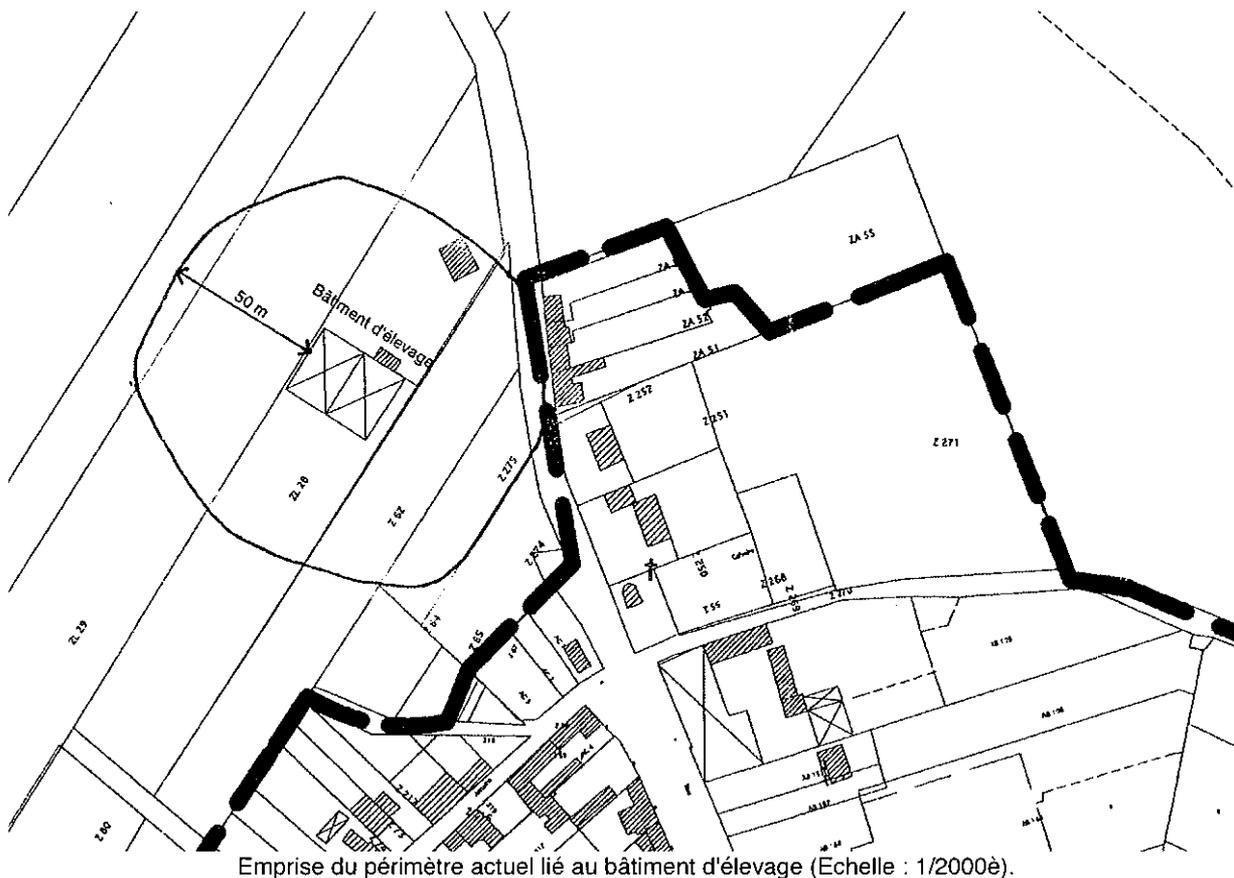
Folies



PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES 1/2000e
APRES REVISION N°1

2 - EXTENSION LIMITÉE DE L'EMPRISE DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE, RUE DU QUESNEL

En sortie nord du village par la rue du Quesnel, les terrains situés à l'ouest de la rue figurent actuellement en zone non constructible de la Carte Communale afin de prendre en compte la présence d'une installation agricole correspondant à un bâtiment d'élevage qui induit un périmètre de protection de 50 mètres au sein duquel les possibilités de nouvelles constructions occupées par des tiers ou fréquentées par le public (notamment à usage d'habitation) sont encadrées par la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement soumises ici au régime de la déclaration. Dans la configuration de l'installation actuelle, ce périmètre déborde sur les parcelles cadastrées section Z n°62 et n°275 (côté village), comme cela est illustré dans la pièce 2c du dossier de Carte Communale.



Emprise du périmètre actuel lié au bâtiment d'élevage (Echelle : 1/2000e).

Un entrepreneur du village a un besoin de créer un nouveau bâtiment (hangar de stockage de matériel) et n'a comme possibilité foncière (terrain lui appartenant) que la parcelle cadastrée section Z n°275 (rue du Quesnel). Dès lors qu'il est possible d'obtenir, de la Chambre d'Agriculture, une dérogation autorisant l'implantation de nouvelles constructions dans un périmètre lié à un bâtiment d'élevage et compte tenu de l'intérêt économique du bâtiment envisagé, il est proposé d'ajuster l'emprise du secteur constructible sur le côté ouest de la rue du Quesnel. En outre, la construction envisagée sur la parcelle section Z n°275 ne sera pas occupée par des tiers ou fréquentée par le public de manière régulière puisqu'il s'agit uniquement d'un hangar.

Ainsi, les parcelles cadastrées section Z n°64, n°65, n°274 et n°275 sont incorporées au secteur constructible de la Carte Communale, dans la continuité des limites du périmètre aggloméré entre la rue Saint Antoine et les constructions situées côté est de la rue du

Quesnel. Il convient de signaler que les parcelles n°64, n°65 et n°274 ne se situent pas dans le périmètre de protection actuellement engendré par le bâtiment d'élevage. En revanche, la mise aux normes en cours du bâtiment d'élevage (permis de construire accordé) entraîne un léger décalage vers le sud et l'est du périmètre de 50 mètres qui empiètera alors légèrement sur la parcelle ZB n°64 sans geler pour autant son caractère constructible, au moins sur la partie restant en dehors du périmètre lié à l'activité d'élevage.

La parcelle section Z n°62 qui jouxte le terrain (section ZL n°28) recevant le bâtiment d'élevage est située dans le périmètre de protection. Au regard de sa configuration agricole et de sa trop grande proximité avec l'activité d'élevage implantée antérieurement à tout aménagement éventuel à des fins urbaines de cette parcelle, elle est donc maintenue en zone non constructible de la Carte Communale. Il est utile de préciser que l'extension éventuelle de l'activité d'élevage reste possible sur la parcelle section ZL n°28, notamment à l'arrière de l'installation existante.

MODIFICATION APPORTEE AU PLAN DE DÉCOUPAGE EN ZONES AU 1/2000è (pièce 2b)

L'emprise du secteur constructible de la Carte Communale est agrandie à l'ouest de la rue du Quesnel. Les parcelles cadastrées section Z n°64, n°65, n°274 et n°275 sont incluses dans leur totalité au secteur constructible (voir extrait de plan avant révision n°1 et après révision n°1).

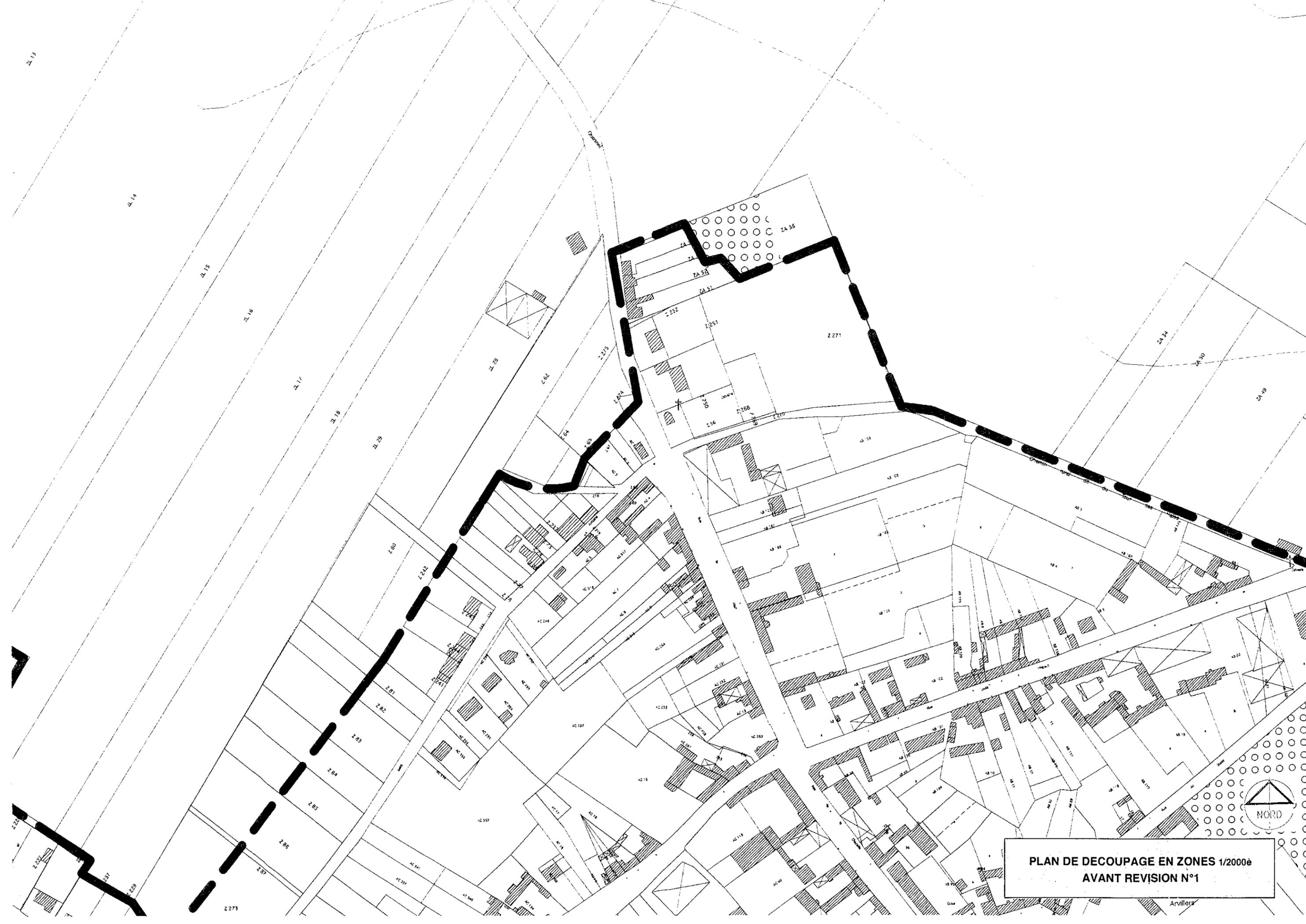
MODIFICATION APPORTEE AU DOCUMENT GRAPHIQUE (pièce 2c)

L'emprise du secteur constructible autour du bâtiment d'élevage situé rue du Quesnel est rectifiée suivant l'ajustement décrit ci-dessus.

MODIFICATION APPORTEE AU RAPPORT DE PRESENTATION (pièce 1)

La partie 2 du rapport de présentation présentant le projet communal sera complétée par la justification de cette extension limitée du secteur constructible à l'est de la rue du Quesnel. Les incidences sur l'environnement de cet ajustement de découpage seront également exposées dans ce rapport au regard de l'articulation avec l'activité agricole et du bon fonctionnement de l'installation d'élevage.

La superficie totale du secteur considéré comme urbanisé ou urbanisable sur l'ensemble du territoire communal passe de 68,2 ha (avant révision) à 68,6 ha, puisque 0,4 ha correspond à cet ajustement de découpage. Le secteur constructible de la Carte Communale représente 6,5% du territoire communal, soit une augmentation de 1,1 point par rapport au découpage avant révision (voir tableau récapitulatif modifié du découpage au point 1 des motifs de la révision).



2.13

2.14

2.15

2.16

2.17

2.18

2.19

2.20

2.21

2.22

2.23

2.24

2.25

2.26

2.27

2.271

2.28

2.29

2.30

2.80

2.81

2.82

2.83

2.84

2.85

2.86

2.87

2.88

2.89

2.90

2.91

2.92

2.93

2.94

2.95

2.96

2.97

2.22

2.229

2.273

AC 301

AC 302

AC 303

AC 304

AC 305

AC 306

AC 307

AC 308

AC 309

AC 310

AC 311

AC 312

AC 313

AC 314

AC 315

AC 316

AC 317

AC 318

AC 319

AC 320

AC 321

AC 322

AC 323

AC 324

AC 325

AC 326

AC 327

AC 328

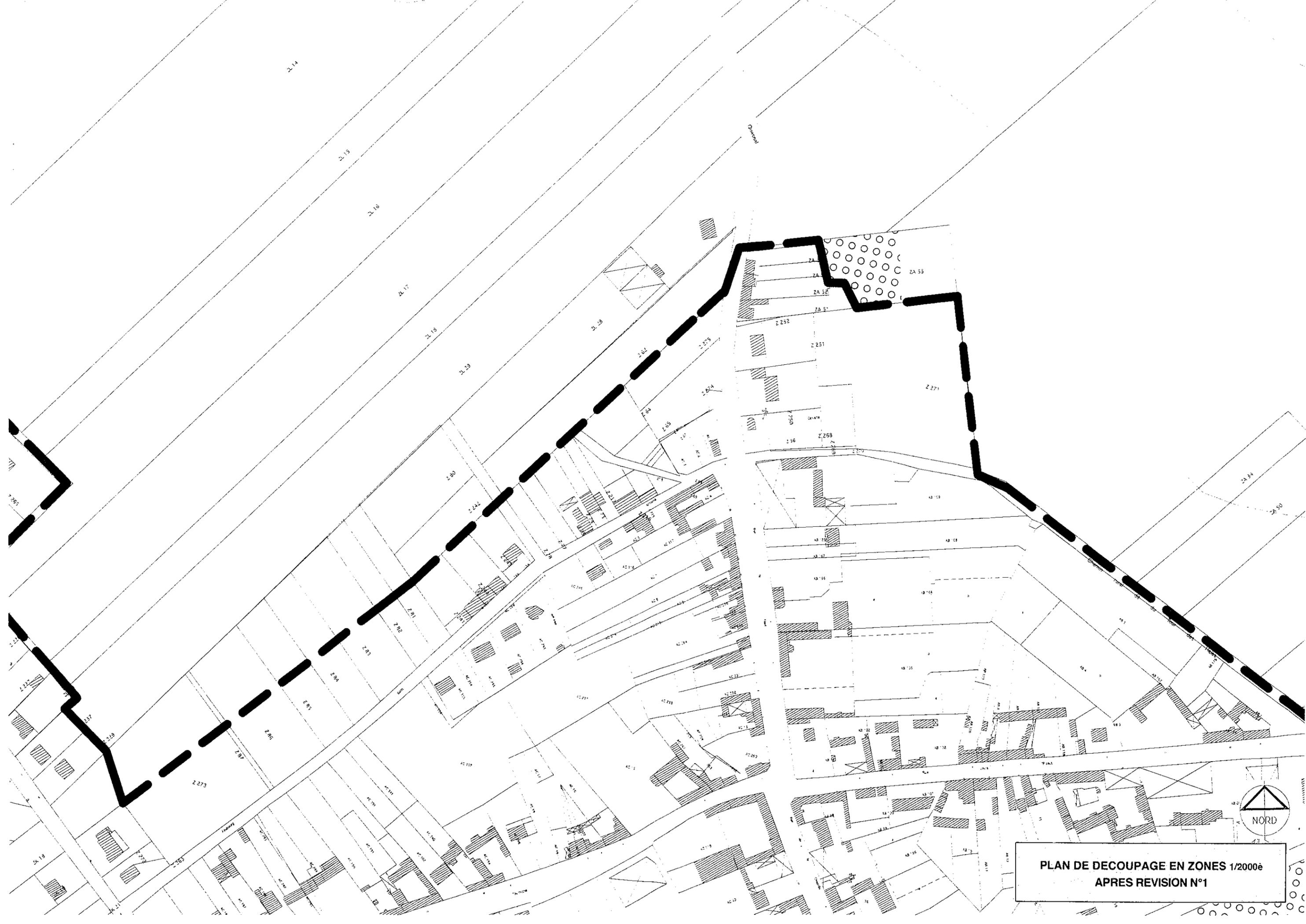
AC 329

AC 330

PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES 1/2000e
AVANT REVISION N°1



Arvillers



PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES 1/2000è
APRES REVISION N°1

ANNEXE

