

ENQUETE PUBLIQUE – PLUi Val de Somme

Remarques des administrés via l'adresse mail *plui.valdesomme@valdesomme.com*

Date : 02 Janvier

SCI DELAVENNE -- DERIVERY
David DELAVENNE
ML DERIVERY
8 rue Emile Bazin
8080 Aubigny

Nous nous opposons à l'emplacement d'un secteur à protéger pour des raisons hydrauliques sur notre propriété privée : 8, rue Emile Bazin
80800 AUBIGNY

Il s'agit manifestement d'une erreur d'appréciation. Sur cet emplacement (propriété privée) se situe du bâti. Ce bâti est en cours de rénovation et nous disposons du droit de jouir et de disposer de ce bâti de la manière la plus absolue.

A cet endroit, il n'y a pas de secteur à protéger pour les nécessités du fonctionnement du service public. Il y a une atteinte à notre droit du fait de la puissance publique.

David DELAVENNE
ML DERIVERY

Date : 02 Janvier

Bonjour, suite à la réunion du lundi 30 décembre, à la mairie de Villers Bretonneux, je souhaite exprimer mon ressenti concernant l'éventuel projet de construction.

J'émet de sérieuses réserves quant au projet de démolition et de construction sur le site des tissus du chien vert.

En premier lieu, la prise en considération de la situation complexe des riverains.

Les habitations adjacentes aux bâtiments de l'usine risquent des dégâts dus à la démolition (clôtures, jardins, petites structures).

Nuisances et dégradations pouvant être causées par les allées et venues des véhicules de chantier et de terrassement dans des chemins inadaptés.

Ainsi qu'au terme des constructions, des potentielles nuisances dues aux vis-à-vis et à la circulation dans ces chemins.

Merci de votre attention,

Mme Roussel

Date : 02 Janvier

DERIVERY Marie-Laure
Exploitante agricole AUBIGNY
2, rue Emile Bazin 80800 Aubigny

En tant qu'exploitante agricole, je m'oppose à l'Emplacement réservé AUB5 au lieu-dit "Chemin croisé" : création d'une desserte pour l'entreprise Nestlé Purina Petcare France

1°) Il s'agit manifestement d'une erreur d'appréciation : il existe déjà une desserte parallèle de 50 mètres située à une distance de 50 mètres du projet de la future desserte

2°) Ce projet ne poursuit pas un but d'intérêt général. Il ne s'agit pas d'une réalisation d'un équipement public. Cette installation n'a pas une fonction collective puisque cette desserte ne concerne qu'une entreprise privée, une personne morale privée, une multinationale suisse dont le siège social est en Suisse.

3°) La protection de l'espace agricole et la viabilité d'une exploitation agricole ne sont pas respectées. L'emprise réelle ne serait pas de 17128 m² mais de 40 000 m² car elle transforme deux parcelles exploitables en quatre petites parcelles. Au vu de l'évolution agricole, je ne serai plus en mesure d'exploiter efficacement ces terres. Étant une petite exploitation familiale, ces quelques hectares sur une des meilleures terres fertiles du territoire sont très importants pour moi.

Marie-Laure Derivery

Date : 02 Janvier



Monsieur le Commissaire Enquêteur
Communauté de Communes du Val de Somme
BP 70063
80800 Corbie

Amiens, le 2 janvier 2020

Envoi par mail : plui.valdesomme@valdesomme.com

Objet : Observations sur le PLUi du Val de Somme

Nos réfs :

DB/CP

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous nous permettons de prendre votre contact dans le cadre de l'enquête publique actuellement en cours sur le projet du PLUi du Val de Somme afin de vous faire part de nos remarques à ce sujet. En effet, le PLUi du Val de Somme va définir l'ensemble des règles d'aménagement applicables aux espaces agricoles, représentant 73,8 % de ce territoire.

Sur la consommation d'espaces

Il ressort des pièces du PLUi que la consommation d'espaces sur le territoire du Val de Somme des dix dernières années est évaluée à 206 hectares dont 143 hectares pour l'habitat et 36 hectares pour les activités économiques.

D'ici 2032, la consommation d'espaces est estimée à 162,3 hectares se composant essentiellement de 62,5 hectares pour l'habitat en zone d'extension urbaine, 98 hectares pour les activités économiques.

Il convient de rajouter à ce bilan de consommation foncière : les dents creuses représentant une superficie de 68,5 hectares et les emplacements réservés pour une superficie de 22,42 hectares. En effet, ces derniers ont une vocation à être artificialisés et représentent une consommation foncière induite.

Ce projet du PLUi est loin de l'objectif de division par deux de la consommation foncière introduit par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche en 2010.

Nous demandons une modération de la consommation des espaces agricoles et naturelles en retirant certaines extensions urbaines dont celles ayant une vocation économique.

Sur le règlement et le zonage

Il ressort du règlement du PLUi que le zonage agricole est composé de deux sous-secteurs : zone agricole et zone agricole protégée. Concernant la zone agricole protégée, nous constatons que la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au niveau du faitage. Il est indiqué comme justification que cela concerne des espaces présentant une sensibilité particulière et que le paysage apparaît comme un sujet important dans les objectifs de l'élaboration du PLUi. Cependant, nous observons une différence de traitement entre les différentes zones. En effet, à la lecture du règlement, nous remarquons l'absence de réglementation de hauteur de constructions dans les zones Uec et Ueq. Alors que certaines de ces zones sont situées en périphérie et dans le périmètre du site classé du mémorial australien de Villers-Bretonneux. De même dans les zones Ua, Uc et Uco, la hauteur est limitée à 12 mètres.

La hauteur maximale de 10 mètres pour les bâtiments agricoles est insuffisante au regard des contraintes techniques agricoles actuelles. Une hauteur fixée à 12 mètres serait plus appropriée.

Enfin, il apparaît que la commune de Pont Noyelles ayant intégrée la communauté de communes du Val de Somme aura un règlement concernant la zone agricole protégée différent. En effet, toute construction y est interdite. Il est navrant de constater une telle différence de traitement entre des habitants d'un même territoire.

Concernant le choix de zonage, il est apposé un zonage naturel sur des parcelles agricoles et sur certains corps de ferme. Cette apposition n'est pas appropriée et pourrait contrevenir à l'activité agricole. Nous souhaitons que ces terres et bâtiments mis en valeur par l'agriculture soient zonées en Agricole (A) et que la zone N soit réservée à des sites naturels ou d'exception (Natura 2000, marais, ...) conformément aux dispositions de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les bâtiments agricoles, il semblerait judicieux qu'ils soient répertoriés, à tout le moins ceux soumis à une réglementation de distance d'éloignement, sur les documents graphiques. Une représentation de la zone de réciprocité concernant la distance d'éloignement entre les bâtiments agricoles classés et les maisons d'habitations permettrait de vider le contentieux sur la constructibilité de certains terrains.

Il apparaît que certains corps de ferme sont enclavés et/ou à proximité d'une future zone d'urbanisation dans les communes d'Aubigny, Cachy, Marcelcave. Mais aussi à Villers-Bretonneux où la zone AU rue du 4 septembre (VIL-4) est située sur l'exploitation agricole de Monsieur FOURNIER dont les objectifs d'aménagement sont pour le moins surprenants : *« Mobiliser tout ou partie de la ferme mutable présente sur le site », « Prévoir au moins accès sur la rue du 4 novembre et un accès sur la rue de Cachy. [...] Via la démolition d'une ferme mutable [...] ».*

Il conviendrait que ces zones AU soient repensées et puissent intégrer une dimension agricole dans le choix de leur emplacement et que l'exploitation agricole de Monsieur FOURNIER soit reclassée en zone agricole.

Enfin, nous observons sur le document graphique de la commune de LAHOUSOYE, qu'une exploitation agricole est concernée par un secteur à protéger pour des raisons hydrauliques au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme qui interdit de ce fait toute construction. Or, en page 196 du tome 2 du rapport de présentation : Justification des choix, il est indiqué que la commune de LAHOUSOYE ne comporte aucun secteur à protéger pour des raisons hydrauliques.

Il s'agit certainement d'une erreur. Il conviendra de supprimer ce secteur à protéger sur le document graphique de la commune de LAHOUSOYE.

Sur l'identification des chemins ruraux

Nous souhaitons que les chemins identifiés sur les documents graphiques soient des chemins ruraux dont l'usage est affecté au public et non des chemins d'exploitation qui restent de la propriété privée des exploitants agricoles.

Enfin pour conclure, le 26 novembre dernier, une charte départementale de bon voisinage a été signée par les acteurs du monde rural. Cette charte préconise l'intégration dans les documents d'urbanisme d'un traitement paysager des limites des zones urbanisées avec les zones agricoles et naturelles, matérialisé par l'implantation d'une haie ou d'une clôture pleine.

En vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à la présente.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de notre considération respectueuse.

Monsieur Denis BULLY
Président de la FDSEA de la Somme



Date : 01^{er} Janvier



Saint-Grégoire,
Le 18 décembre 2019.

Objet : Enquête publique / Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

A l'attention de Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Notre société est spécialisée dans l'aménagement et le lotissement sur le grand ouest depuis plusieurs années. A ce titre, nous avons déjà travaillé sur la commune de Villers-Bretonneux.

Le 26 janvier 2018, nous avons signé une promesse de vente avec les Consorts LUTTUN concernant une zone classée en secteur AUr au plan local d'urbanisme de la commune de Villers-Bretonneux. La zone concernée s'étend sur 7 hectares environ et se situe entre la rue Jules Bonhomme et la rue du Hamelet.

Dès le premier trimestre 2018 nous avons engagé des frais auprès d'un bureau d'étude (AET / Saint-Just-en-Chaussée) dans le but de constituer un permis d'aménager sur la zone concernée. Nous avons échangé à plusieurs reprises dans le courant de l'année 2018 avec la commune à ce sujet. Nous avons toujours entretenu de bons rapports avec la municipalité de Villers-Bretonneux et nous avons présenté un plan de composition sur l'ensemble la zone.

Lors de nos derniers échanges, la commune a souhaité patienter concernant le dépôt du permis d'aménager dans l'attente de l'évolution du plan local d'urbanisme intercommunal alors en cours d'élaboration.

Celui-ci prévoit le classement de ce secteur en zone agricole (zone A). Nous préconisons cependant de pouvoir conserver ce secteur en zone 2AU du plan local d'urbanisme intercommunal. En effet, ce classement en 2AU permettra toujours à la commune de maîtriser le développement urbain de cette zone si elle le souhaite et facilitera le moment souhaité par la commune l'urbanisation de cette zone.

Nous vous remercions pour la prise en compte de notre requête et restons à votre entière disposition.

Veillez agréer, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, nos sincères salutations.

Le Directeur.



Y. NEDELEC

VIABILIS LA QUALITÉ DU TERRITOIRE

Parc Édonia
Bâtiment O - Rue de la Terre Adélie - 35760 SAINT-GRÉGOIRE
Tél. 02 23 25 09 93 - Fax : 02 23 25 20 46
SAS au capital de 150 000 € - TVA Intracommunautaire FR 11 504 384 124 00021
Siret 504 384 124 00021 - APE 4299 Z - RCS RENNES 504 384 124

www.viabilis-amenagement.com

Date : 01^{er} Janvier

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je demande à ce que les parcelles classées en Zone Agricole Protégée sur la commune de Pont Noyelles bénéficient de la même dérogation que le PLUI de la C.C.V.S. pour autoriser la construction des hangars agricoles.

En effet, Pont-Noyelles fait partie depuis le 1er janvier 218 de la Communauté de Communes du Val de Somme et il me semble logique que nous puissions bénéficier des mêmes règles d'urbanisme autorisant la construction des hangars agricoles en Z.A.P. avec insertion paysagère.

Recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

Eric LEVERT

Chef d'exploitation agricole sur la commune de Pont-Noyelles

Date : 01^{er} Janvier

Messieurs les commissaires enquêteurs,

Mes premières remarques sur ce projet de PLUI concernant des questions de procédures.

J'ai été très surpris de devoir délibérer en conseil municipal de Corbie le 09 /10 /2019 afin de compléter de remarques la délibération du 04/07/2019 qui donnait l'avis du conseil municipal sur le 1^{er} arrêt de projet de PLUI. En effet, au 09/10/2019, le 1^{er} arrêt de projet était déjà rejeté par certains conseils municipaux du Val de Somme (dès le 14 /06/2019 à titre d'exemple pour la commune du Hamel) et était donc devenu caduc. Il n'y avait plus lieu de délibérer à propos du premier arrêt de projet. Il est à noter que le conseil municipal de Villers Bretonneux a même délibéré sur ce 1^{er} arrêt de projet dans sa séance du 17/10/2019 soit 7 jours après la délibération de la CCVDS instituant le 2^{ème} arrêt de projet !

Il est précisé dans la délibération du conseil municipal de Corbie du 09/10/2019 que les remarques sur le premier arrêt de projet sont faites afin qu'elles soient intégrées au 2^{ème} arrêt de projet du PLUI. Et en effet certaines de ces remarques qui sont en fait des modifications du plan graphique sont reprises dans le 2^{ème} projet arrêté et soumis à l'enquête publique. Dans les faits, le conseil municipal de Corbie a interféré dans l'élaboration du second arrêt de projet alors que je vous le rappelle, les conseils municipaux ne doivent, selon les règles du code de l'urbanisme, donner un avis que sur le premier arrêt de projet.

En ne s'arrêtant qu'à l'exemple de Corbie, ces modifications sont substantielles et peuvent difficilement se résumer à « la correction d'erreurs matérielles » ou « à des corrections qui améliorent le projet sans le modifier significativement » comme le précise la délibération de l'assemblée communautaire du 10/10/2019 : création d'un espace réservé pour une déchèterie à La Neuville, modification du périmètre de l'OAP rue Fritz Burman (COR2) dans une zone PPRI, modification du périmètre de l'OAP bd Camille Rolland (COR4) et réduction du nombre de logements à construire, suppression des objectifs de logements en accession sociale dans deux OAP Compte tenu de ces changements loin d'être anodins, la sagesse aurait voulu que les modifications éventuelles pour répondre aux remarques des communes ou des personnes publiques associées n'interviennent qu'après l'enquête publique et la remise de votre rapport.

Je vous demande de répondre à ces deux questions relatives à la procédure suivie :

- Le second arrêt de projet ne devait-il pas être approuvé à l'identique du premier arrêt de projet, la version du projet arrêté le 16/05/2019 étant le document de référence soumis aux consultations des personnes publiques associées ?
- Compte tenu des modifications intégrées au second arrêt de projet, les personnes publiques associées ne devaient-elles pas à nouveau être consultées, leurs avis versés au dossier d'enquête publique portant en effet sur un projet qui n'est pas celui soumis à l'enquête publique ?

Ces questions vous sont posées afin d'assurer la sécurité juridique du PLUI qui sera adopté. En effet, il me semble que la volonté d'adopter rapidement le PLUI avant les prochaines échéances électorales a entraîné une certaine précipitation préjudiciable à sa sécurisation.

Mes remarques sur le fond concernent :

- Des éléments significatifs du patrimoine naturel de Corbie n'ont pas été pris en compte : allée d'arbres dans l'enclos dans le prolongement de la rue de la prison parcelles OM143 et 144 , (photo 1 en annexe), allée d'arbres rempart des poissonniers côté sud le long du cours d'eau, haie bocagère le long du chemin rural dit de la Grande Rue à La Neuville le long de la voie ferrée vers la Babelogne, espace boisé sur le mont Thabor (parcelle M141 « LA VILLE » photo 2), bouquet d'arbres remarquables en entrée d'une propriété privée au pont sur la Boulangerie Boulevard Camille Roland parcelles ON298-299 (photo 3) , arbre remarquable dans propriété privée rue de la Barette parcelle OI337 (résineux photo 4) . Tous ces éléments participent à la préservation de la biodiversité et à la qualité paysagère et doivent faire l'objet de mesures de protection.

Concernant l'OAP le battoir COR 6, l'espace boisé n'est pas répertorié dans sa totalité : seul le talus est pris en compte alors que l'espace boisé est beaucoup plus important. Cet espace constitue un îlot de verdure en lien avec la vallée de la Somme et doit être maintenu en l'état en conformité avec le PADD qui a fait de la protection du patrimoine naturel une de ses priorités. Le principe du bouclage retenu pour la zone à urbaniser met en danger en marge cet espace boisé (photo 5) , il conviendrait d'exclure le secteur C de l'espace densifiable afin de garantir la préservation intégrale de l'espace boisé.

- Des éléments significatifs du patrimoine bâti n'ont pas été identifiés : pignon de maison « briques et pierres » au bout de la rue Henri Barbusse avec niche renfermant une statue probablement de Ste Colette et sa pierre chasse-roue en grès (photo 6), ensemble de façades traditionnelles en torchis rue Pierre Semard comportant des éléments céramiques en décor (photo 7), façade avec balcon de style art nouveau sur la place de la République (photo 8) . Ces éléments méritent d'être répertoriés afin de les protéger.

D'une manière générale, il est dommage que le centre-ville de Corbie n'ait pas fait l'objet d'une OAP patrimoniale à l'exemple d'autres communes : la qualité architecturale de celui-ci aurait mérité des mesures de conservation et de protection. On observe année après année des modifications de façades (dépose des volets de bois après pose de volets roulants ou enseigne commerciale aux couleurs contestables à titre d'exemples) préjudiciables à cette qualité architecturale et à terme à l'attractivité de la ville. Or comme l'indique l'avis rendu par l'Etat, le règlement est trop souple et ne semble pas être en mesure de mettre un terme à la dégradation de la qualité paysagère. Je cite « Le règlement indique de nombreuses prescriptions dans la partie qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sans pour autant que celles-ci produisent les effets escomptés. Ce décalage provient notamment de l'utilisation de terme subjectifs et imprécis, comme par exemple : traités en harmonie, de préférence alignées, permettre la meilleure insertion possible dans l'environnement, teintes de préférence sombres... Si la volonté du territoire est de s'assurer de la bonne application de ces recommandations, il convient de les rendre plus prescriptives. »

Pourtant, la protection et la mise en valeur du patrimoine fait partie des objectifs poursuivis par le PADD dans sa partie « le territoire du bien-vivre », « protéger le patrimoine bâti, promouvoir un aménagement qui met en valeur ce patrimoine ».

- Comme le soulignent les services de l'Etat, les parcelles I 383 et I 393 « Le Bastion » sont l'objet d'une procédure judiciaire en cours. Ils demandent le reclassement du secteur de manière au moins aussi contraignante que dans le document d'urbanisme communal (classement en ZN et classement des espaces boisés). La CCVDS se dit favorable à cette demande dans son mémoire en réponse aux observations des personnes publiques associées mais sa proposition ne reclasse que partiellement la parcelle I 393 dans la situation où elle se trouvait dans le document d'urbanisme communal (reclassement en N moins étendu). L'OAP le Bastion COR 6 y prévoit même la construction de 6 logements rue du Bastion.

Il me paraît anormal que le futur PLUI valide la transformation d'une zone naturelle en zone urbanisable par le comblement des anciennes douves alors que l'affaire n'est pas définitivement jugée (condamnation cependant en première instance pour non-respect des règles d'urbanisme en vigueur d'après le Courrier picard).

Je demande donc que les préconisations des services de l'Etat soient strictement appliquées c'est-à-dire le retour à la situation du plan local d'urbanisme de Corbie.

- L'espace répertorié à La Neuville comme devant accueillir une déchèterie ne me semble pas légendé correctement sur le plan. Il est indiqué en Nde « secteur naturel accueillant une déchèterie » alors que cet espace n'accueille pas de déchèterie à l'heure actuelle.

En conclusion, outre les questions de procédures qui doivent être purgées, ce PLUI ne prend pas soin de protéger efficacement le patrimoine naturel et historique (architecture, bâti ancien) de la commune de Corbie en contradiction avec les objectifs affichés dans le PADD et obère par là un développement touristique fondé sur ses atouts naturels et historiques.

En outre, la volonté de faire reposer l'essentiel de la croissance démographique future de la CCVS sur les pôles majeurs (repolarisation) provoque pour Corbie, ville située en fond de vallée, une pression foncière sur des espaces naturels sensibles en termes de biodiversité et présentant parfois des risques liés à l'artificialisation des sols. Il est à noter à ce titre que la plupart des OAP de Corbie est située en zone PPRI de type 4 ou en bordure immédiate de zones PPRI.

Bruno Laloi

Date : 01^{er} Janvier

Mr et Mde portois Jacques

9 rue jules barni

80800 Gentelles

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Nous avons obtenu sur notre parcelle cadastrée ZM5 un certificat d'urbanisme (numéro CUb [0803761900002](#)) qui est revenu signé par la commune en date du [05/04/2019](#) avec la mention "opération réalisable".

Aujourd'hui avec les nouvelles dispositions du PLUI, notre terrain classé en zone UBa deviendrait une zone A inconstructible laissant à l'entrée du village une immense "dent creuse" alors que les réseaux et dessertes existent déjà.

La commune de Gentelles est un territoire prisé, à proximité des autoroutes, des gares et des commerces, elle dispose également d'un regroupement scolaire et d'une garderie qui sont de nos jours de réels atouts.

Il serait dommageable pour la vie du village de ne pas pouvoir accueillir de nouvelles familles.

Notre projet ne remet en aucun cas l'ensemble des objectifs du PLUI.

Comme le souligne la commune de Gentelles dans ses observations, les grandes communes de notre communauté de communes ne pourront atteindre le nombre de constructions autorisé, et qu'ils laisseraient une partie de leurs droits à construire. Par conséquent, je vous demande de bien vouloir reconsidérer le changement de zone de notre parcelle en la laissant en zone constructible.

Souhaitant être entendu sur notre demande

Date : 01^{er} Janvier

Brigitte CAUËT – WIDEHEM
24 rue du 24^e RTS
80800 AUBIGNY

A l'attention de M. le Président de la Commission d'Enquête du projet de PLUI,
Communauté de Communes du Val de Somme, BP 70063 – 80800 Corbie

Monsieur,

J'ai appris que la Communauté de Commune du Val de Somme avait rédigé un PLUi avec des projets concernant la commune d'Aubigny.

Je possède en indivision avec ma sœur Véronique Cauët-Delair les parcelles AD-20 et AD-21, qui devraient être traversées par l'emplacement réservé « AUB5 » afin d'aménager un barreau routier pour l'accès à l'usine Purina-Nestlé.

Ces parcelles étaient constructibles auparavant et un projet de lotissement comprenant le barreau routier devait voir le jour. Ce projet n'a pas abouti. Par contre, lors du passage du POS au PLU, ces parcelles ont été déclassées en catégorie « terres agricoles ».

Pourtant, un compteur d'eau est installé sur le terrain, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement se trouvent en sa périphérie immédiate.

Je ne comprends pas pourquoi la commune a modifié, bien avant la loi ALUR, le classement de ces parcelles en « terres agricoles », pour ensuite les réserver à un autre usage, c'est-à-dire l'aménagement du barreau routier Purina-Nestlé.

Aujourd'hui, les dernières propositions du Conseil Départemental pour l'achat de ces parcelles sont basées sur le prix des terres agricoles, c'est-à-dire un prix dérisoire et bien au-dessous des montants qui m'avaient été proposés dans le cadre de l'aménagement du lotissement.

Je ne suis pas opposée à céder ces parcelles, je demande simplement qu'elles soient considérées comme étant en zone urbaine, j'accepterai même un échange avec un autre terrain en zone urbaine.

Je suis sans emploi, mon mari est en invalidité depuis de longues années, j'ai un fils handicapé. Ce terrain est tout ce que possède avec la maison de mes parents que ne n'ai plus les moyens d'entretenir. Je ressens une profonde injustice face aux sommes vertigineuses engagées dans ce projet de giratoire et de voie d'accès pour une entreprise privée qui n'a jamais proposé un emploi à mon mari.

C'est pour toutes ces raisons que je conteste cet emplacement réservé « AUB5 » du PLUi proposé par la Communauté de Commune du Val de Somme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Fait à Aubigny, le 31 décembre 2019

Brigitte CAUET-WIDEHEM

Date : 01^{er} Janvier

Madame Véronique CAUËT - DELAIR
2 square Léon Bourgeois
77410 CLAYE-SOUILLY

Communauté de Communes du Val de Somme
M. le Président de la Commission d'Enquête
du projet de PLUI
BP 70063
80800 CORBIE

Claye-Souilly, le 1^{er} janvier 2020

Monsieur le Président,

J'ai pris connaissance du projet de PLUI de la Com de Com du Val de Somme précisant les projets d'aménagements sur la commune d'Aubigny.

Ma sœur, Madame Brigitte Cauët Widehem, et moi-même sommes propriétaires des parcelles AD n°20 et AD n°21, d'une surface totale de 6 190 m². Nos parcelles sont directement impactées par l'emplacement réservé AUB5 prévu pour aménager la voie et le giratoire Purina Nestlé.

Ces parcelles se trouvent en bordure de la voirie et jouxtent la dernière maison du village, elles sont déjà alimentées en eau. De plus, les réseaux d'assainissement, de gaz et d'électricité sont accessibles juste devant le terrain et le rendent, de ce fait, propice à la construction.

D'ailleurs, dans le précédent POS, ces parcelles étaient constructibles. En 2008, un projet de lotissement a même été élaboré pour toute la zone, incluant 14 maisons, dont 5 sur notre terrain, et la voie d'accès à Purina Nestlé. Ce projet, présenté par la société Sogefoncier a été abandonné, sans que la mairie ne nous en donne la véritable raison, et, très étrangement, dans le PLU qui a suivi, ces parcelles ont été déclassées en terres agricoles, alors que selon les services de France Domaine celles-ci ne sont pas à proprement parler des terres agricoles.

Aujourd'hui, l'emplacement réservé AUB5 ampute notre terrain de 976 m², en plein dans son milieu, en laissant deux parcelles, de part et d'autre du futur barreau routier, lesquelles deviendront de ce fait définitivement inconstructibles.

Je ne suis pas convaincue du bien fondé de ces dépenses d'argent public pour des aménagements qui servent les intérêts privés d'une entreprise qui supprime des emplois et délocalise sa production ainsi que ses services administratifs dans toute la France et dont le résultat net diminue depuis quelques années.

En tout cas, je suis certaine que si le PLUI est approuvé dans son ensemble et si ces parcelles sont achetées au prix de terres agricoles, ma sœur et moi-même serions littéralement spoliées.

C'est la raison pour laquelle je conteste l'emplacement réservé AUB5 tel qu'il est présenté dans ce projet de PLUI. Je défendrai cette position jusqu'au bout si aucune solution raisonnable et acceptable ne nous est proposée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations.

Véronique CAUËT - DELAIR

Date : 01^{er} Janvier

M. le Président de la Commission d'Enquête du projet de PLUI, Monsieur le Président de la communauté de communes du Val de Somme

Je suis propriétaire du 1, rue du gazomètre à Villers-Bretonneux qui correspond aux parcelles B 1174, B 828, B 1177 et B 1178.

Je vous écris pour vous demander de conserver en U les différentes parcelles évoquées ci-dessus de la même manière qu'elles le sont actuellement dans le PLU de Villers-Bretonneux approuvé le 30 juin 2014. Ces parcelles, ainsi que plusieurs voisines, ont été classées en A. Elles étaient classées en UA, UB ou UC dans le PLU de Villers-Bretonneux soit parce qu'elles sont des propriétés construites privées, soit parce que ce sont des emprises publiques (rue de Demuin, chemin latéral, voie SNCF, quai de la gare).

D'autre part, concernant le règlement Plan Bis qui cartographie les axes de ruissellement naturels, je suis surpris de constater qu'ils ne sont pas corrélés avec le terrain à plusieurs endroits. Par exemple le point d'entrée de cet axe au Nord-Ouest du terrain n'est pas possible puisqu'il y a un muret sur plus de 4 m de chaque côté de l'angle. Par contre cet axe qui vient du carrefour se prolonge sur la voirie qui descend vers le Sud.

Serait-il possible de modifier ces axes de ruissellement pour mieux correspondre à la réalité ?

Vous trouverez ci-dessous des extraits de plans illustrant ces points ainsi que d'autres exemples.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de mes cordiales salutations.

Jérémy Hetzel

Voici quelques extraits des plans avec mes commentaires

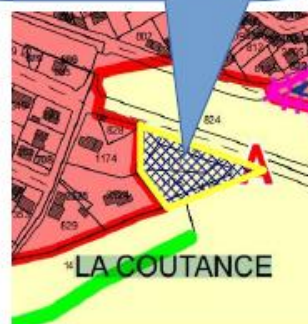


PLU actuel

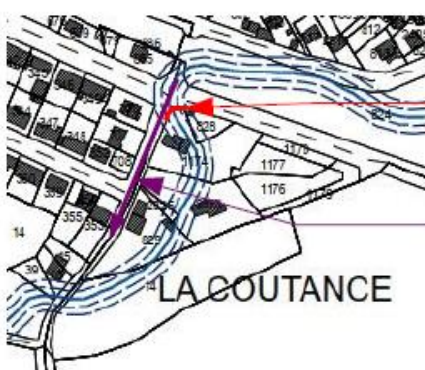


Photo aérienne

Propriétés privées à conserver en U



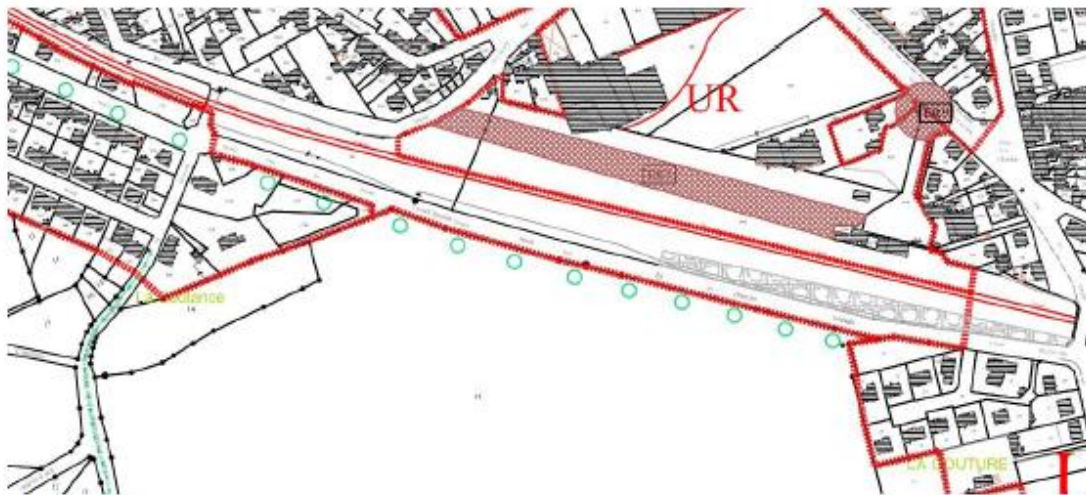
Projet de PLU arrêté



Projet de PLU arrêté - règlement plan Bis

muret

Axe de ruissellement artificiel (voirie)



PLU actuel

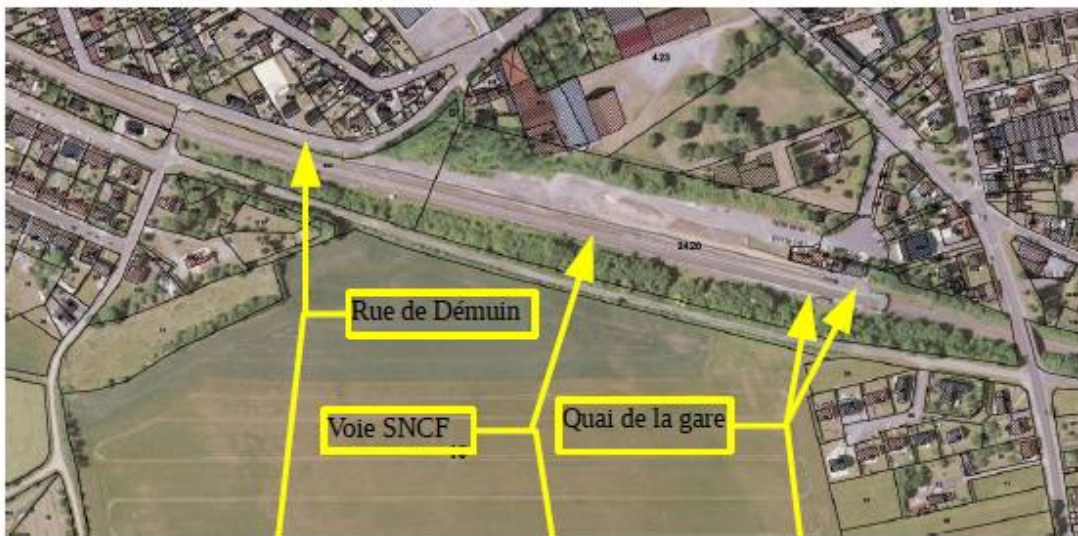
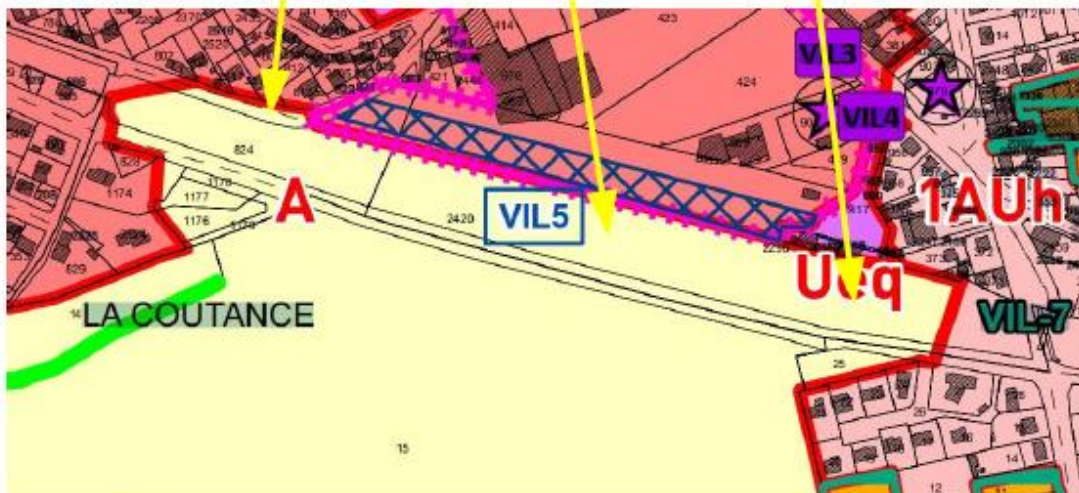
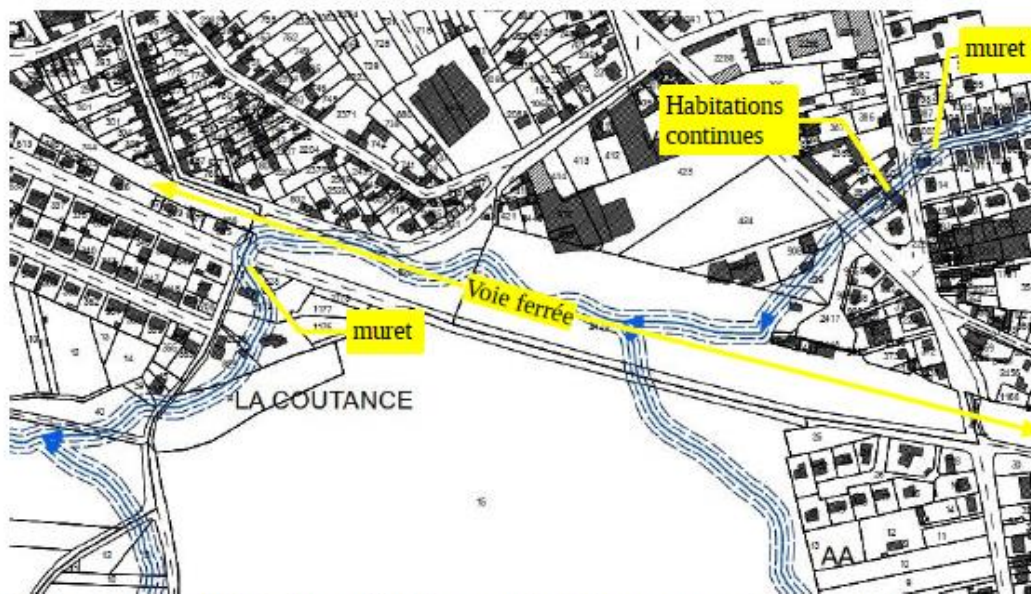


Photo aérienne

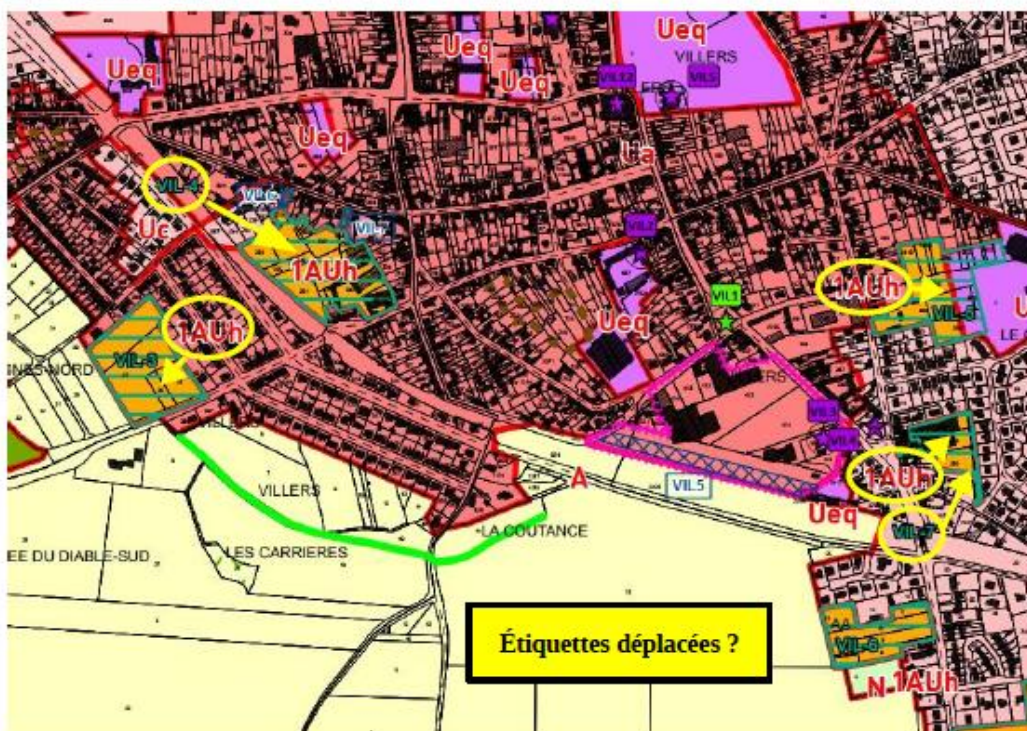


Projet de PLU arrêté



Projet de PLU arrêté - règlement Plan Bis : exemple d'éléments construits entravant les axes de ruissellement tels que cartographiés

À la lecture des documents, j'ai constaté quelques éléments ci-dessous qui m'ont également interpellé en tant qu'ancien responsable de l'Unité territoriale du Grand Amiénois de la Direction départementale des Territoires de la Somme où j'étais en charge du suivi des documents d'urbanisme et de l'instruction des permis de construire :



Projet de PLU arrêté : étiquettes sur le plan dont le placement peut poser questions quand à l'interprétation du règlement

Date : 31 décembre

Objet : Construction d'un immeuble de 40 logements 2/3 étages (anciennement, ,Rinet ,Tissages de Picardie, Chien Vert)

Madame, Monsieur,

je fais suite à la réunion du 30/12/2016 à 16 Heures en Mairie de Villers-Bretonneux
Je conteste ce projet en accord avec les riverains de la rue G Brassens , de Montdidier et du 27 Novembre (construire un immeuble dans une zone entouré de pavillons individuel)
NON

Pour cause il est impossible de savoir le descriptif complet de ce projet ,,l'entrée et ou la sortie de véhicules ,rue de Montdidier ou angle de la rue G Brassens à la rue du 27 Novembre ??,
40 voir 70 véhicules dans ce groupe d'immeuble
le bruit , les troubles de voisinages ,le passage de véhicules de jour et nuit ,trops de vis à vis, la perte de la valeur de notre patrimoine

Maurice Maillard
8 rue G Brassens
80800 Villers-Bretonneux

Date : 30 décembre

Bonjour,

Nous vous contactons à propos du projet d'aménagement Rue de Montdidier.

En qualité de résidant de la commune de VILLERS BTX depuis 7 ans, nous vous informons sur notre mécontentement de cette situation:

- Nous habitons juste derrière le mur de l'usine, nous souhaiterions que celui-ci d'environ 4m de hauteur ne soit pas détruit, qu'il reste en lieu et place.
- Aujourd'hui, nous avons très peu de vis à vis et sommes relativement au calme, nous voudrions garder ce confort donc pas de constructions à plusieurs étages qui occasionnera une perte de la valeur de notre maison.

En conclusion :

- Valeur de l'immobilier en baisse
- Perte de la tranquillité
- Vis à vis
- Bruit ...

Nous comptons sur votre compréhension pour prendre le temps de lire ce message avec beaucoup d'attention.

Salutation
Mr VANEGUE Melle GROSMY

Salutation,

Date : 30 décembre

En qualité d'aménageur foncier intervenant sur le territoire du Val de Somme, la société Viabilis la Qualité du territoire que je représente a étudié les OAP ainsi que le règlement du futur PLUi du Val de Somme.

En conséquence, la société Viabilis la qualité du territoire émet les observations suivantes :

-il a été constaté dans ces documents une obligation de respecter pour les zones AU un certain pourcentage (entre 10 à 20 %) de logements locatifs sociaux et d'accession sociale à la propriété sur les communes de Corbie, Fouilloy et Villers bretonneux .

Dans la phase opérationnelle, il devient difficile de respecter cette obligation car ces logements représentent un faible volume par opération. Les bailleurs sociaux qui sont amenés à intervenir à ce titre sur ces opérations sont souvent peu intéressés pour monter un dossier pour quelques logements. En conséquence, il conviendrait de regrouper ces logements sur quelques emprises foncières tout en respectant l'objectif global.

-Le règlement des zones 1AUh indique dans la sous-section 3 « équipement et réseaux » paragraphe 1 « voirie » que « toute voirie doit présenter une bande roulante d'au moins 5 m de largeur, cette largeur est portée à 6 m pour les doubles sens »

Ce gabarit de voirie est bien trop important quand un trottoir de 1,5 m vient se rajouter à cette bande roulante tant techniquement qu'au regard de la nécessité de limiter les surfaces imperméabilisées dans les opérations d'aménagement. En effet, il conviendrait d'indiquer que la bande roulante à laquelle vient se rajouter un trottoir de 1,5 m devra présenter une largeur de 3,5 m en cas de sens unique et 5 m en cas de double sens.

-Pour aller encore plus dans le détail, la société Viabilis la qualité du territoire projette de réaliser une opération d'aménagement vouée à l'habitat rue de Cachy à Villers-bretonneux sur une zone 1AUh concernée par une OAP. Cette OAP semble obliger à créer 2 accès routiers sur la RD pour desservir notre future opération alors qu'un seul suffirait techniquement et qu'il est fort probable que la Direction départementale des routes nous impose pour des raisons de sécurité un seul accès. Compte tenu de ces éléments, il conviendrait de modifier ces OAP pour indiquer que l'opération sera desservie par 2 accès routiers maximum ce qui laisse la possibilité de n'en faire qu'un seul.

« De plus, ces OAP prévoient une offre de logements qui répond aux exigences suivantes :

Typologie : au moins 20 % logements individuels denses ou intermédiaires, et au maximum 80 % de logements pavillonnaires. Le gabarit des constructions sera limité à R+1+C,

Si une typologie pavillonnaire est adoptée, des tailles de parcelles diversifiées seront proposées,

Au moins 20 % de T1, T2 ou T3

Au moins 20 % de logements locatifs sociaux,

Au moins 10 % d'accession sociale à la propriété »

Il serait bon de préciser si ces 10 % d'accession sociale viennent se rajouter aux 20 % de logements sociaux ou s'ils sont compris dans ces derniers.

Merci de bien vouloir prendre en compte ces observations.

Manuel Ferial
Responsable de secteur
Société Viabilis la qualité du territoire
Parc Edonia Bâtiment 0
Reu de la terre Adélir
35 760 St Grégoire
m.ferial.viabilis@orange.fr

Date : 30 décembre

Mme DEGREZE Ginette et Mr DEGREZE Georges

Fouilloy le 28/12/2019

68 rue Paul Domisse

80800

Objet :

Avis négatif sur OAP projet urbain FOU-2

Dossier N° 16028014 CCVALDESOMME_818

Monsieur,

Je viens de prendre connaissance de ce dossier suite à une pétition qui m'a été présentée.

Tous les points m'ont été expliqués et certains comme les risques d'inondation

et les problèmes d'environnement ne me semblent pas assez pris en considération.

Compte tenu des changements climatiques à venir ,ceci n'est pas un bon choix surtout près d'un fleuve.

Sur le plan sécurité , la route d'Hamelet est très fréquentée

et la vitesse sont un réel problème.

La sortie du lotissement débouche presque en face

de la maison et de celle de la voisine.

Je vous confirme donc ,par la présente ,

mon refus concernant le projet d'OAP Urbain FOU-2.

Veillez agréer , Monsieur , mes salutations distinguées.

Date : 30 décembre

DEPARTEMENT DE LA SOMME
ARRONDISSEMENT D'AMIENS
CANTON DE CORBIE
COMMUNE DE CHIPILLY

Chipilly, le 30 décembre 2019

Mr le Commissaire-enquêteur

Objet : Enquête publique sur le projet de Plan Local d'urbanisme Intercommunal
Requête sur le classement

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

L'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Val de Somme, appelle de ma part les observations et requêtes sur le plan de zonage :

1. Plusieurs parcelles sont classées N zone naturelle alors qu'il s'agit de parcelles agricoles ; je sollicite le classement de toutes ses parcelles en zone agricole,
2. Les parcelles AE 195 et AE 153 sont classées en zone agricole ; je sollicite le classement de ses parcelles en zone constructible.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à ma requête,

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire
Jean-Luc DELETRÉ



Date : 30 décembre

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Nous vous écrivons suite à la rencontre de la personne en charge de l'accueil public lors d'une des permanences, il nous a indiqué que nous devons formuler une demande par écrit auprès de vos services.

Propriétaires de la parcelle **AB 57** sur la commune de **Bussy Les Daours**, classée **NZH** sur le projet de PLUI, nous souhaiterions qu'un changement de classification puisse être envisagé.

Cette parcelle a pour vocation principale le pâturage, ce qui restera sa vocation première, mais nous aimerions pouvoir développer une activité d'hébergement touristique sur une partie. Ce projet viendrait appuyer notre offre d'hébergement touristique à caractère atypique et haut de gamme puisque nous portons le projet de bateau habitation qui sera inauguré en juin 2020 sur Corbie.

Ainsi, **un classement Nt nous permettrait de mener à bien ce projet**, tout en vous garantissant un développement en ligne avec les enjeux posés par la Communauté de Commune.

Vous trouverez ci-joint un dossier de présentation du projet.

D'autre part, nous vous joignons un extrait d'une carte disponible sur le site de la Préfecture qui exclu la parcelle concernée de la zone humide alors qu'elle y est intégrée sur le nouveau projet PLUI.

D'autre part, une parcelle attenante et en bord immédiat de cour d'eau est constructible sur le projet de PLUI.

Nous vous remercions par avance de prendre en considération notre demande et vous saurions gré de nous confirmer la bonne réception de ce mail.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information.

Christophe Cornez - Laure Goubet

Date : 30 décembre

Madame, Monsieur,

Je vous interpelle dans le cadre de l'enquête publique relative à la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Villers Bretonneux.

Je suis Concernée par le projet « Rue de Montdidier / Bâtiments du Chien Vert (anciennement Rinet) ».

Je veux porter à votre connaissance mes craintes et mes doléances relatives à ce projet de construction de 40 logements et 80 places de stationnement.

Craintes :

- La dénaturation de l'architecture du quartier en construisant un ou des immeuble(s) sur 2 à 3 niveaux - dans une zone enclavée et entourée par des pavillons individuels;
- La destruction d'une partie de notre patrimoine historique (industrie textile) et architectural ; ces modèles d'architecture, par leur esthétisme singulière, ont acquis une dimension patrimoniale reconnue dont la reconversion en habitation type HLM et accession sociale à la propriété, est parfaitement faisable.

En tant que personne morale de droit public, vous n'avez pas qu'un devoir moral sur le plan économique. Restez vigilant sur les autres plans. Les pouvoirs publics les oublient trop facilement au détriment des enjeux économiques.

- L'insécurité liée
 - o à la circulation croissante sur un axe déjà bien fréquenté où les automobilistes, au manque de courtoisie flagrant, respectent déjà peu la limitation de vitesse et les riverains qui entrent et sortent en voiture de leur propriété.
Vous n'êtes pas sans imaginer les difficultés que représentera le flux supplémentaire de 80 véhicules.
 - o à l'accès aux différentes habitations qui sera rendu possible par l'arrière de celles-ci ; accès aujourd'hui inexistant du fait du mur de brique entourant l'enceinte de l'usine (hauteur : environ 4m).
 - Les nuisances sonores liées
 - o à la circulation croissante (cf point précédent)
 - o aux travaux qui vont s'échelonner sur plusieurs années :
 - travaux de démolition, d'évacuation, de construction
 - mais aussi travaux de voiries qui seront nécessaires pour accéder et sortir du site et sécuriser cet afflux massif.
 - Remise en cause du vis-à-vis aujourd'hui inexistant grâce au mur d'enceinte de l'usine (hauteur : environ 4m) que vous envisagez de remplacer par un traitement végétal
 - Tous ces éléments auront un impact non négligeable sur la valeur immobilière de nos habitations.
- ↑↓ vous avez ce devoir moral et de protection envers vos concitoyens.**

Ne nous obligez pas à « subir » ce changement nécessaire. Faisons en sorte de le « vivre » au mieux.

Doléances :

Construire des logements est important.

Ce site me semble plus adapté à un projet de réhabilitation, à défaut de construction d'une zone pavillonnaire plus petite.

Dans tous les cas,

- **Garder le mur en brique entourant l'enceinte de l'usine pour**
 - o Assurer la garantie de l'intimité de nos habitations (pas de vis-à-vis)
 - o Assurer la sécurité de nos biens et de nos familles
- **Faire le choix d'une zone pavillonnaire (peut être moins conséquente)**
- d'autant que d'autres sites existent pour compléter les besoins en terme de logement
- **Gérer « intelligemment » le flux croissant de circulation avec les nuisances sonores associées** (modification de la voirie / sens unique d'entrée/sortie positif...)

Restant à votre disposition pour en échanger,
Cordialement.

Mme DEGROND Karine
113, rue de Montdidier
80800 VILLERS BRETONNEUX

Date : 30 décembre

Madame, Monsieur,

Je vous interpelle dans le cadre de l'enquête publique relative à la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Villers Bretonneux.

Je suis concernée par le projet « Rue de Montdidier / Bâtiments du Chien Vert (anciennement Rinet) ».

Je veux porter à votre connaissance mes craintes et mes doléances relatives à ce projet de construction de 40 logements et 80 places de stationnement.

Craintes :

- La dénaturation de l'architecture du quartier en construisant un ou des immeuble(s) sur 2 à 3 niveaux - dans une zone enclavée et entourée par des pavillons individuels;
- La destruction d'une partie de notre patrimoine historique (industrie textile) et architectural ; ces modèles d'architecture, par leur esthétisme singulière, ont acquis une dimension patrimoniale reconnue dont la reconversion en habitation type HLM et accession sociale à la propriété, est parfaitement faisable.

En tant que personne morale de droit public, vous n'avez pas qu'un devoir moral sur le plan économique. Restez vigilant sur les autres plans. Les pouvoirs publics les oublient trop facilement au détriment des enjeux économiques.

- L'insécurité liée
 - o à la circulation croissante sur un axe déjà bien fréquenté où les automobilistes, au manque de courtoisie flagrant, respectent déjà peu la limitation de vitesse et les riverains qui entrent et sortent en voiture de leur propriété.
Vous n'êtes pas sans imaginer les difficultés que représentera le flux supplémentaire de 80 véhicules.
 - o à l'accès aux différentes habitations qui sera rendu possible par l'arrière de celles-ci ; accès aujourd'hui inexistant du fait du mur de brique entourant l'enceinte de l'usine (hauteur : environ 4m).
- Les nuisances sonores liées
 - o à la circulation croissante (cf point précédent)
 - o aux travaux qui vont s'échelonner sur plusieurs années :
 - travaux de démolition, d'évacuation, de construction
 - mais aussi travaux de voiries qui seront nécessaires pour accéder et sortir du site et sécuriser cet afflux massif.
- Remise en cause du vis-à-vis aujourd'hui inexistant grâce au mur d'enceinte de l'usine (hauteur : environ 4m) que vous envisagez de remplacer par un traitement végétal
- Tous ces éléments auront un impact non négligeable sur la valeur immobilière de nos habitations.
vous avez ce devoir moral et de protection envers vos concitoyens.

Ne nous obligez pas à « subir » ce changement nécessaire. Faisons en sorte de le « vivre » au mieux.

Doléances :

Construire des logements est important.

Ce site me semble plus adapté à un projet de réhabilitation, à défaut de construction d'une zone pavillonnaire plus petite.

Dans tous les cas,

- **Garder le mur en brique entourant l'enceinte de l'usine pour**
 - o Assurer la garantie de l'intimité de nos habitations (pas de vis-à-vis)
 - o Assurer la sécurité de nos biens et de nos familles
- **Faire le choix d'une zone pavillonnaire (peut être moins conséquente) -** d'autant que d'autres sites existent pour compléter les besoins en terme de logement
- **Gérer « intelligemment » le flux croissant de circulation avec les nuisances sonores associées** (modification de la voirie / sens unique d'entrée/sortie positif...)

Restant à votre disposition pour en échanger,
Cordialement.

Mr CARELLIER JOEL
113, rue de Montdidier
80800 VILLERS BRETONNEUX

Date : 29 décembre

Madame FRANCOIS Florence et Mr GERY JB
113 C Rue de Montdidier
80800 VILLERS BRETONNEUX

Sujet : Enquête publique PLUI- Villers-Bretonneux- rue de Montdidier - VIL-7
Monsieur Le Président de la Commission d'enquête,

Nous avons comme voisin direct une zone que vous avez décidé d'aménager :

-1ère question : Pourquoi avez-vous choisi cette zone alors qu'elle est en activité ?
Ce n'est pas "une dent creuse" !

-2ème question : Dans le PADD en page 29, vous parlez, à juste titre, de la protection de notre patrimoine. Cette zone est typiquement une zone chargée

d'histoire de part son architecture. Ne pensez-vous pas que raser ces bâtiments c'est aussi raser une partie de notre patrimoine ?

-3ème question : Vous préconisez des logements individuels denses, intermédiaires ou collectifs alors que **cette zone est complètement enclavée** et donc l'impact sur l'ensemble des voisins va être très important (bruit, vis à vis, décote de nos maisons, confort de vie...) vous projetez de construire au moins 40 logements de type

R+1+Combles aménageables et plus de 80 places de parking !

Comment pouvez-vous proposer ce projet alors que dans le PADD il est mis en avant "Le Territoire du bien-vivre"(page 26) ? **Comment peut-on bien-vivre** quand 80 véhicules circulent le long de notre clôture et que nous ne pouvons plus profiter de notre jardin sans être épié par toutes les fenêtres qui vont donner sur notre propriété ?

-4ème question : Aujourd'hui les communes mettent en place **une politique foncière respectueuse de l'environnement et surtout valorisante pour le territoire**. On voit en effet dans de nombreuses villes des projets immobiliers qui visent à détruire les zones de logements collectifs pour créer des zones pavillonnaires où il fait bon vivre. Pourquoi à Villers-bretonneux faudrait-il créer des projets dont on sait par expérience qu'ils ne seront pas à la hauteur de nos attentes ? Pourquoi changer notre environnement ?

-5ème question : Habitant rue de Montdidier et me déplaçant en voiture je tiens à attirer votre attention sur la dangerosité de couper cette route. En effet on assiste régulièrement à des accrochages entre véhicules voir des accidents surtout au carrefour entre la rue de Montdidier, la rue du 27 novembre et la rue de la gare. Étant donné qu'un **tel projet apportera pratiquement 100 véhicules** de plus sur cette zone, avez-vous prévu **l'aménagement de ce carrefour en rond point** par exemple? Si oui est-ce qu'il sera à la charge de la commune ou du Val de Somme ?

-6ème question : Il y a quelques mois nous avons fait estimer notre maison. Au vu de votre projet nous avons recontacté l'agent immobilier en lui faisant prendre connaissance du cahier des charges de l'aménagement prévu. Sa réaction ? **Il a été catégorique : perte de 30 à 40 % de la valeur** de tous les pavillons adjacents au projet ! Soient une vingtaine. **Qui va payer l'addition ?** Pensez-vous vraiment **qu'un traitement végétal** des franges nous permettra de vivre comme avant **sans vis à vis, sans ombre, sans bruit** ?

Nous sommes conscients que notre ville doit évoluer et apporter des solutions au manque de logement. **Conscients du travail que vous avez réalisé** autour de ce projet. Mais est-ce que cela doit être au détriment de ceux qui y vivent bien ?

Un projet moins imposant qui s'intègre dans le territoire tel qu'il existe aujourd'hui, c'est à dire une zone pavillonnaire, ne serait-il pas plus adéquat ?

Nous espérons que vous prendrez conscience des préjudices que nous allons subir et que par le faite **vous saurez les limiter aux maximums**.

Cordialement

Date : 29 décembre

Bonjour,

Propriétaire de la parcelle 89 de la rue Georges Brassens j'ai été informé que l'ancienne usine du chien

vert avait été rachetée par un promoteur en vue de faire des logements.

J'ai consulté le plan local d'urbanisme et ai constaté que ces nouveaux logements seraient susceptibles de voir le jour en mitoyenneté de mon jardin.

Je me réjouis que cette ancienne usine soit rasée et le terrain réhabilité cependant 4 points me préoccupent :

1/ cette ancienne usine est très certainement chargée en amiante et il serait donc important d'informer

les riverains sur les méthodes et les précautions qui ont été émises par les instances de la communauté de commune

pour prendre en compte ce risque lors de la démolition et de la décontamination générale du site compte tenu du site qui est très enclavé.

2/ Cet enclavement me semble problématique car peut de facilité d'accès par la rue de Montdidier qui n'est pas

configurée pour une sortie de résidences de 80 véhicules compte tenu des infrastructures existantes.

De plus l'accès par la rue du 27 novembre est dangereuse et il est donc à prévoir des travaux de voiries

pour réhabiliter ces deux sorties avec en plus une prise en compte grande nuisance que cela va entraîner aux riverains

comme moi qui auront un parking ou un passage de véhicules !

D'autre part ce confinement entre l'urbanisme existant n'est, me semble-t-il, à la limite du sécuritaire en terme

d'accès aux engins de chantier d'une part (détérioration massive des sols) et surtout aux équipes de secours comme les pompiers.

3/Il me paraît plus vivable pour les riverains et les futurs habitants de vivre dans un cadre de pavillons comme

ce qui existent déjà ce qui créerait une continuité dans le paysage urbain et non un immeuble à étage qui serait une verrue dans

le paysage, il aurait été possible en retrait parallèle à la rue de Montdidier.

4/Enfin sensible aux questions de pollution et d'équilibre des écosystèmes la préservation des arbres existant est obligatoire.

En effet l'urbanisation des espaces en jachères n'est pas sans conséquence sur une faune : ce lieu est un site où vivent bon nombre de hérissons... pour rappel :Le hérisson bénéficie d'un statut de protection total par l'arrêté du 23 avril 2007 (antérieurement l'arrêté du 17 avril 1981), il est protégé

dans toute la Communauté Européenne, il est interdit de le détruire, de le transporter, de le naturaliser, de le mettre en vente en application des articles L. 411-1, L. 411-2 du Code de l'environnement. L'article L. 415-3 de ce même code qui prévoit une peine pouvant aller jusqu'à un an d'emprisonnement et de 15000€ d'amende et par l'article L415-4 qui permet la confiscation d'objets utilisés pour l'infraction : armes, véhicule, etc. et flore soumises à rude épreuve par les activités humaines....

Vous remerciant de prendre en compte ces quelques lignes

Cordialement

Sophie MILLET

Date : 28 décembre

DE BEULE Corinne

70 rue Paul Domisse

80800 FOUILLOY

Objet :

Avis négatif sur OAP projet urbain FOU-2

Dossier N°16028014 CCVALDESOMME_818

Fouilloy, le 28 décembre 2019

Monsieur Le Président,

Ce samedi 28 décembre 2019, M. PICARD Sylvestre, demeurant au 9 chemin du Marais à FOUILLOY, est passé chez moi pour me faire signer une pétition concernant le PLUI, et plus particulièrement l'OAP projet Urbain FOU-2 qui prévoirait la construction de 25 logements sur un terrain agricole non constructible ainsi qu'une route qui déboucherait juste en face de ma maison.

La rue Paul Domisse est déjà très fréquentée et la vitesse est un réel problème, ce gros souci a été signalé suite à l'intervention de M. PIERSON, par le biais d'une pétition signée par un bon nombre de riverains (PV du Conseil municipal de FOUILLOY du 13/09/2019).

Comme vous l'a déjà indiqué M. PICARD, par son courrier qui vous a été adressé le 27 courant, la construction de ses futurs logements se ferait sur un terrain agricole classé 2AUh donc non urbanisable directement (CF la LOI N° 2014-366 du 24/03/2014).

Ce terrain est tout proche également du dolmen qui a d'ailleurs été classé, de plus cette zone est très humide.

Je vous signale également que toutes les personnes qui ont signé la pétition que M. PICARD va vous remettre n'étaient pas au courant de ce projet de construction de 25 logements ainsi que la création d'une route qui déboucherait sur la rue Paul Domisse et risquerait d'entraîner des accidents dus à la vitesse des nombreux automobilistes qui y circulent chaque jour.

Je vous confirme donc, par la présente, mon refus concernant le projet d'OAP Urbain FOU-2 pour la rue PAUL DOMISSE située à FOUILLOY dans le cadre de la révision du PLUI.

Comptant sur votre compréhension et dans l'attente d'une réponse.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Corinne DE BEULE

Copie à M. BROCHOT Bernard, Maire de FOUILLOY

Date : 28 décembre

Bonjour,

Depuis les années 80 ,notre campagne s'est modifiée de façon(trop) importante avec l'arrivée d'engins de plus en plus modernes et l'utilisation de produits chimiques dans l'agriculture. Il serait souhaitable de penser à préserver les chemins ruraux et leurs abords qui représentent un capital environnemental et touristique de valorisation des territoires ruraux.

Defrain Muriel,

responsable de l'association PENSEE de LE HAMEL

2 bis rue abbéLOIR

80800 LE HAMEL

Date : 27 décembre

Mr Mme TINENCOURT Gauthier

11, rue du grand marais

80340 ETINEHEM

M. le Président de la Commission
d'Enquête du projet de PLUI, Communauté de
Communes du Val de Somme, BP 70063 –
80800 Corbie

Etinehem, le 23 Décembre 2019

Objet : Recours suite à un refus de certificat d'urbanisme Dossier N° CUb 080 569 17 M0003

Monsieur le Président,

Suite au refus de notre demande de certificat d'urbanisme, nous nous permettons de soumettre de nouveau notre demande à vos services.

Nous souhaitons établir notre domicile et le siège de notre exploitation agricole rue de PERONNE à MORCOURT (80340) sur la zone cadastrée O-ZE-0010.

Le refus a été justifié par :

- l'absence de desserte de réseaux publics.

Or, les devis sont effectués et ont été communiqués. Le délai de réalisation de ces réseaux publics est conditionné par l'approbation du certificat d'urbanisme.

- l'absence de plan local d'urbanisme.

Or, il est établi un plan local d'urbanisme intercommunale provisoire sur lequel les services compétents à savoir, la chambre d'agriculture ont notifié la prévision d'une construction d'une habitation ainsi que la délocalisation du corps de ferme avec le numéro de l'exploitant 107 sur le terrain désigné.

- La création d'un accès sur la départementale n°71.

Or, il existe une exploitation agricole en face du terrain sur lequel nous souhaitons faire construire qui, elle-même, a un accès sur cette même départementale. Il est à noter qu'actuellement le siège de

notre exploitation bénéficie également d'un accès sur cette départementale, sans perturber ni créer de risque pour les usagers.

Le courrier de l'équipement du département, précise que l'entrée initialement prévue sur le plan ne respecte pas les distances de visibilité du guide du SETRA et fait une proposition qui, je cite « recevrait un avis favorable ».

Sachez, monsieur le Président, que nous sommes tout à fait prêts à accepter leur proposition.

Il convient également de préciser que nous résidons dans la commune d'ETINEHEM MERICOURT située à une dizaine de kilomètres de mon lieu d'exploitation et que les bâtiments du siège d'exploitation que j'occupe actuellement se situent derrière l'habitation de mes parents à MORCOURT et deviennent vétustes.

Nous nous permettons de vous transmettre le courrier de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers de la Somme. Leur rapport stipule, je cite : « Le demandeur est invité à prévoir la construction de l'habitation accolée au corps de ferme existant ».

Le corps de ferme existant ne nous appartient pas. Il est la propriété de mes parents. Etant locataires, nous sommes par conséquent, dans l'impossibilité de construire notre habitation près du corps de ferme existant.

Enfin, nous envisageons de nous diversifier en créant un atelier bovin au sein de notre futur bâtiment agricole situé hors centre communale afin d'éviter toute nuisance.

Sachant que notre demande se trouve intégrée au futur plan local d'urbanisme intercommunale, les motifs de refus nous semblent donc injustifiés en raison de la cohérence de notre demande.

C'est pourquoi, nous vous demandons de bien vouloir réétudier notre dossier et de reconsidérer la décision initiale afin d'accepter de répondre favorablement à notre demande de certificat d'urbanisme.

Certain que notre requête ne vous laissera pas indifférent, nous vous remercions par avance de l'intérêt que vous voudrez bien porter à notre dossier.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre haute considération.

Mr et Mme TINENCOURT Gauthier

Date : 23 décembre

Bonjour,

Vu les conditions climatiques qui se déroulent depuis plusieurs années, je pense qu'il serait grand temps de recréer de la biodiversité, dans un premier temps en maintenant les chemins ruraux

existants actuellement et en récupérant ceux cultivés illégalement, dans un deuxième temps, la plantation de haies brise vent serait également bienvenue.

Il faut également veiller à conserver les talus qui sont un frein naturel au ruissellement.

DEFRAIN Bernard,

ICPE ,LE HAMEL

Date : 20 décembre :

Monsieur,

Exploitant agricole sur la commune de Chipilly, j'ai pu constater que certaines parcelles que je cultive sont classées en Zone Naturelle. Comme celles-ci sont cultivées, il serait plus pertinent de les classer en Zone Agricole Protégée.

Ci-dessous, veuillez trouver les dénominations de ces parcelles :

- Le marais de Maigremont ZC61/62/63.
- Misèreville ZD4 - X81/82/83 -X55
- Petite Vallée X154 ZD47/41
- Fouy 26
- Essart Z46
- Blanc Riez Z60
- Vallée à Carottes ZB63
- Grande vallée ZB 108
- La hayette ZA11 en partie
- Le Quesnoy X11/27 X159 en partie ZB27, X158, X129, X84

Par ailleurs, concernant :

- la parcelle OT12 « les Cateaux », la haie n'est pas dans la OT 12 mais située entre la parcelle et le chemin.
- La parcelle ZD80 « bosquet Jean », la haie est erronée.

Globalement, tout ce qui a été classé en zone naturelle, mis à part ce qui est planté, à Chipilly est une zone cultivée.

Je reste à votre disposition pour plus de précisions.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à ces remarques et de bien vouloir faire le nécessaire,

Recevez, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Didier LANDUYT

80800 CHIPILLY

Date : 17 décembre :

Mr le président de la commission d'enquête,

Nous soussignés Mr et Mme Lemême Jean-Christophe propriétaires de la parcelle n° Z0043 situé au 1 Hameau de bouzencourt 80800 Le Hamel, demandons la classification de notre parcelle en zone urbaine qui est actuellement en zone agricole.

je vous prie d'agréer Monsieur mes respectueuses salutations.

Mr et Mme Lemême.

06.03.47.05.91

Date : 13 décembre

Bonsoir,

Je viens de prendre connaissance d'une partie des documents téléchargeables sur le site de la CCVS et je vous écris au nom de nos parents âgés (ma soeur est en copie), propriétaires de la maison actuellement inoccupée au 13 rue Bordevillers à Heilly. Bien que le figuré soit peu explicite je comprends que la parcelle cadastrée AB_58 - située en zone Ub - deviendrait inconstructible « en raison des enjeux hydrauliques repérés », si le projet de PLUI était approuvé en l'état. Il est exact que la rue Bordevillers a connu au cours du siècle écoulé - au moins - plusieurs épisodes de fort ruissellement, suite à dégel brutal après fortes chutes de neige (années 1940) et orages avec pluies violentes (années 1920 et plus récemment, et notamment en 1992). Ceci justifie que la voie communale n°3 et la rue Bordevillers soient classées en aléa faible pour le risque « inondation par ruissellement coulées de boue » sur environ 900 mètres. Toutefois cette maison n'est pas plus menacées que toutes celles de la rive sud de la rue Bordevillers. Elle est en léger surplomb par rapport à la rue (près d'un mètre), sans sous-sol accessible de la rue et elle n'a, jusqu'à présent, pas eu à souffrir de ces coulées de boues. Par ailleurs comme seule la parcelle AB_58 est frappée par cette interdiction il serait théoriquement possible de construire sur la partie de la parcelle AB_59 incluse dans la zone Ub ... alors qu'elle est exactement à la même altitude, puisque ce secteur (anciennement lieu-dit *La Terrière*) a fait l'objet d'extraction de terre à brique au XVIIIème siècle.

Pour toutes ces raisons je vous demande de réétudier le classement de cette parcelle en « secteur à protéger pour des raisons hydrauliques au titre de de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme », pour l'en sortir, et vous en remercie par avance.

Bien cordialement

Hubert Fleury
pour Anne-Marie et Michel Fleury



Date : 12 décembre

BEN Pierre
Agriculteur
80300 WARLOY BAILLON

Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à la permanence qui s'est tenue en la mairie de WB dans le cadre de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur m'a conseillé d'adresser ce courrier afin d'éclaircir certaines données du PLUI.

Effectivement dans le PLUI les parcelles à l'extrémité de la rue du Général Leclerc, sur la route départementale en direction de Vadencourt, cadastrées N°s 326 & 327 sont en zone agricole. Je suis propriétaire et je cultive les parcelles attenantes N°s 328 et 138, or un permis de construire a été accordé le 9 janvier 2019 sur la parcelle 327.

Le commissaire enquêteur, très surpris, a émis des doutes quant à la régularité de ce permis puisque depuis 2016, date à laquelle le PLUI est à l'étude, il n'est pas logique de délivrer de permis de construire sur ce genre de parcelles qui ne forment pas de "dents creuses".

Alors que les normes environnementales deviennent draconiennes, que les agriculteurs sont stigmatisés par les médias, que l'agribashing noie les ondes radios tous les jours, je trouve anormal qu'une maison d'habitation puisse être construite sur ce terrain, d'autant plus qu'une exploitation agricole d'élevage se situe à quelques dizaines de mètres et qu'un emplacement a été prévu dans la parcelle voisine pour une réserve hydraulique.

Aucun travaux de construction n'est engagé à ce jour, j'en ignore la raison ?

Je tenais à attirer votre attention sur cette situation et sur le fait que la Chambre d'agriculture a émis un avis en faveur du classement de ces terres en zone agricole depuis 2016.

Autre point à éclaircir à propos de la réserve hydraulique prévue sur la parcelle N°65, située dans le chemin de Beauquesne. Pourquoi l'aménager sur cette parcelle que je cultive, alors qu'en face il existe déjà depuis nombre d'années un fossé et une perte qu'il suffit d'entretenir puis de prévoir cette réserve hydraulique sur la parcelle N° 47 qui est une prairie inoccupée, en bout de la perte et en contre-bas de ma parcelle ?

Recevez, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations distinguées

Pierre BEN

Date : 4 décembre

Bonjour,

En tant que porteur de projet et suite à la lecture du projet de PLUi actuel nous souhaiterions porter à votre connaissance une remarque quant au nombre minimum de stationnements exigé.

En effet, le ratio inscrit dans le projet de PLUi est actuellement d'1 place pour 120m² de SDP. En tant que professionnel du développement d'entrepôts nous pensons que cela n'est pas adapté aux activités logistiques. Maintenir cette valeur reviendrait à obliger les pétitionnaires à créer un nombre de places disproportionné au regard de leur besoins réels (exemple pour un bâtiment de 48 000 m², il faudrait créer 400 places de parking). Conserver ce ratio aura pour effet d'augmenter inutilement les surfaces imperméabilisées et le cout de construction.

Ainsi nous vous proposons la modification suivante

« Paragraphe 4 : Stationnement

[...]

Pour les activités industrielles, artisanales et les entrepôts : est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par **500 m²** de surface de plancher. »

Bien cordialement,

Geoffrey BOURGUIGNON

📞 07 89 94 84 24 | ✉ geb@jbdexpertise.com



53 rue de la Chaussée d'Antin - 75009 PARIS

Retrouvez-nous sur www.jbdexpertise.com | 

Date : 29/11

Département de la Somme

Arrondissement d'Amiens

Canton d'Amiens 4

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE GENTELLES

1 Place Gambetta
80800 GENTELLES

☎ 03 22 42 27 75

☎ 03 22 42 80 04

e-mail : mairie.gentelles@wanadoo.fr

Secrétariat de Mairie :

Mardi et Vendredi 10h-13h 14h-19h

Mercredi et Jeudi 10h-13h 14h-16h

Xavier Commecy

Maire de Gentelles, au nom du conseil municipal.

Position adoptée en séance le 07/06/2019

Gentelles le 28 novembre 2019

Au Commissaire-Enquêteur

Pendant la phase d'élaboration du PLUi, le Conseil municipal a adopté les différentes pièces réglementaires présentées car les orientations nous paraissent de qualités pour les prochaines années : prise en compte des besoins des populations, respect de l'environnement... Mais le diagnostic foncier et ses conséquences en terme de développement, voire du simple maintien en l'état actuel de la commune nous pose problème.

Dans les documents fournis pour l'élaboration de ce PLUi, il apparaît que la commune a été classée comme « ne pouvant maintenir sa population » en autorisant la construction uniquement dans les « dents creuses » aussi nous formulons plusieurs demandes pour l'intérêt collectif.

Demande 1 : La commune a soutenu en 2018 un projet de lotissement privé, poursuite de la première phase d'un lotissement créé il y a une dizaine d'années. Cette seconde phase permettait d'augmenter raisonnablement la population du village et garantissait le maintien du nombre de classes du RPI Cachy-Gentelles et ainsi de bonnes conditions d'enseignement par le nombre d'enfants par classe. Un vieillissement de la population communale sans l'apport de jeunes couples pouvant s'installer laisse craindre une diminution du nombre d'enfants et la fermeture d'une classe induisant une augmentation du nombre d'enfant par unité restantes.

La réalisation de cette seconde tranche aurait aussi permis le bouclage, comme il était prévu initialement, du chemin de tour de ville qui aujourd'hui s'arrête brutalement au niveau de la fin de la première tranche du lotissement (lieu-dit : Derrière les haies).

L'application à la lettre, sans discernement, des règles de l'urbanisme a entraîné le refus administratif de cette création, créant ainsi une grande « dent creuse » dans l'agglomération. Je signale que lors d'un entretien au palais de l'Elysée avec Monsieur Emmanuel Macron, Président de la République et Monsieur Sébastien Lecornu, Ministre chargé des collectivités territoriales en novembre 2018, j'avais évoqué la possibilité de ne retenir qu'un pourcentage

de dents creuses pour prévoir le nombre de logements constructibles sur des terrains devant redevenir à vocation agricole. Cette suggestion avait été jugée réaliste.

Nous demandons donc à ce que la possibilité de la création de ce lotissement, dans le respect des règles du SCOT, soit réexaminée.

Demande 2 : Le diagnostic foncier a relevé 29 terrains mobilisables ou de mutation dans le village ; les « dents creuses », 9 opérations ont déjà été réalisées depuis ce diagnostic. Un examen des possibilités réelles de construction (= prise en compte des volontés des propriétaires de garder pour eux ces terrains à des fins de jardins, de vergers, de poulaillers... ou notre connaissance des choix des propriétaires de ne pas vendre pour d'éventuels agrandissements de leur bâti ou pour une succession à venir mais non proche...) nous fait estimer à 8 ou 9 le nombre réel de terrains où des constructions sont susceptibles d'être réalisées dans les années à venir, sans que des demandes aient été faites à ce jour.

Bien que s'étant basée sur le nombre de 29 sites potentiels (et non 8 ou 9 comme notre connaissance locale nous le fait savoir), nous rappelons que la commune de Gentelles a été classée dans la catégorie des communes qui « ne paraissent pas en mesure de maintenir sa population ». En conséquence de ce classement, une autorisation de construire sur deux terrains (aujourd'hui constructibles mais qui seraient redevenus des terres agricoles (A) dans le futur PLUi sans cette autorisation) a été donnée. Il apparaît que ce choix, fait sans concertation avec nous qui connaissons les problématiques locales, concerne des propriétés dont il est hautement improbable que des autorisations à construire soient demandées à court ou moyen terme = avant la fin de ce PLUi (choix de vie des actuels propriétaires).

Ces deux terrains sont :

- * pour l'un actuellement utilisé comme pâtures pour les chevaux de loisir des enfants et petits-enfants du propriétaire ;
- * pour l'autre appartenant à au moins trois propriétaires et tous ne sont pas décidés à vendre. De plus, la multiplication des propriétaires est une contrainte supplémentaire.

Aussi cette désignation de deux terrains dits devant revenir à une destination agricole mais restant constructibles comme proposé ne pourront répondre aux besoins de la commune pour au moins maintenir sa population jusqu'à la fin d'application du PLUi, avec toutes les conséquences que cela pourra avoir sur l'école et les enfants du village.

Aussi nous proposons que soient autorisés à la construction, deux autres secteurs aujourd'hui constructibles et dont l'exclusion prévue créerait des dents creuses dans les

limites de la zone urbanisée ; la consultation du plan actuel montre clairement cette conséquence.

* parcelles 65 – 67 - 116 et 143. Les réseaux de desserte existent et les promesses de ventes permettant d'élargir la route existante ont déjà été obtenues depuis plusieurs années. Les opérations de transfert de propriétés sont entre les mains d'un notaire et en cours de réalisation.

* parcelle 101. Les réseaux de desserte existent.

Par sa situation géographique, la commune de Gentelles est un territoire recherché.

Gentelles est à proximité immédiate de la gare de Longueau et de nombreuses personnes travaillant à Paris mais souhaitant vivre dans un milieu moins stressant cherchent à s'installer à 1 heure de train – ce qui représente beaucoup moins que certaines liaisons domicile/travail de banlieues- dans notre commune.

Nous sommes aussi à proximité immédiate d'un parking relais, d'où part liaison cadencée en bus électrique pour les salariés travaillant au cœur d'Amiens qui sont ainsi à quelques minutes de leur travail. Ces liaisons décarbonnées sont un atout dans le contexte de réchauffement climatique que nous connaissons ; il serait regrettable de ne pas faciliter leur accès à de nouvelles familles en verrouillant les possibilités de construction dans notre village.

De plus, ces autorisations de construction ne remettraient pas en cause l'ensemble des objectifs du PLUi, Monsieur le Maire de la commune de Corbie ayant indiqué au cours d'une réunion officielle pour l'élaboration du PLUi qu'il ne pourra atteindre le nombre de constructions autorisé et qu'il laissait une partie de « ses droits à construire » à d'autres communes de la communauté de communes du Val de Somme qui n'auraient pas assez d'autorisations.

Souhaitant être entendus sur ces différentes demandes.



Le Maire de Gentelles,
pour le Conseil municipal.
Xavier Commécy

Date : 28/11

Patricia BOTTE & Serge BAYART
59155 Faches Thumesnil

Objet : Terrain cadastré AD85 marais de maigremont à Chipilly -(Rue du Port)

Questionnements:

- 1) Un plan d'action est-il prévu pour les HLL/«cabanisations» déjà existantes dans le Val de Somme et plus particulièrement sur Chipilly (*hors terrains de campings privés homologués*).
- 2) Si oui quelles sont les modalités pratiques et échéances (*courts ou longs termes*)? Les installations anciennes, non occupées à l'année sont-elles concernées par ce PLUi?
- 3) **Les propriétaires de terrains privés** sont-ils concernés par ce PLUi (HLL/cabanisation) ou est-ce uniquement les multiples terrains de la commune de Chipilly en location surlesquels sont installées des HLL? En effet nous sommes sur notre parcelle avec une caravane et avancée depuis 1982 et propriétaires de celle-ci et partie d'étang depuis 2017. L'occupation est à usage saisonnier de 6 mois (printemps/été). A l'origine cette parcelle appartenait à Mr Cailleux Maurice et était enregistrée comme terrain de camping au registre du commerce sous le n°A 314 853 904. Notre installation en 1982 n'est donc pas illégale, comme l'indique le Maire dans les documents pour l'acte d'achat chez le Notaire. De plus avant la signature nous n'avons jamais reçu d'injonction écrite de Mr Deletre Jean-Luc, maire de Chipilly, de notre soi-disant illégalité d'installation. L'ancien maire nous ayant donné son accord.
- 4) Quelle est la définition juridique de «partie urbanisée» d'une commune? Notre parcelle sur Chipilly cadastrée AD85, actée à la mairie de Chipilly non constructible et zone inondable, peut-elle devenir constructible avec le nouveau PLUi? En effet le terrain limitrophe au notre et appartenant à la commune de Chipilly possède une habitation avec permis de construire. Est-ce réglementaire, la situation géographique étant identique?
- 5) Dans le PLUi quelles sont les conditions réglementaires/juridiques pour aménager un terrain, en terrain de camping privé?