

**Enquête publique
PLUi CCVDS**

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la
communauté de communes du Val de Somme**

**Période d'enquête du 27 novembre 2019 au 2 janvier 2020
soit une période de 37 jours consécutifs**

**Prescrite par arrêté du Président de la communauté de communes du Val de Somme
n°2019-A-11 du 28 octobre 2019**



**AVIS ET CONCLUSIONS
de la commission d'enquête
désignée par décision n° E19000193/80 du 18 octobre 2019 de
Monsieur le Vice-Président du Tribunal administratif d'Amiens**

Sommaire

1	Objet de l'enquête – Nature du projet	3
2	Avis motivé de la commission d'enquête	3
2.1	Sur la procédure :.....	3
2.1.1	Sur le déroulement de l'enquête et la participation du public	3
2.1.2	Sur le dossier.....	3
2.1.3	Sur la publicité et l'information du public.....	3
2.1.4	Sur le contenu du projet	4
2.1.5	Sur l'avis de l'autorité environnementale	4
2.1.6	Sur les avis des personnes publiques associées	4
2.1.7	Sur l'avis des communes du Val de Somme.....	4
2.1.8	Sur les questions techniques	5
2.1.9	Sur les observations du public	5
3	Conclusions de la commission d'enquête	6

AVIS ET CONCLUSIONS de la COMMISSION d'ENQUÊTE

1 OBJET DE L'ENQUETE – NATURE DU PROJET

La Communauté de communes du Val de Somme (CCVDS), forte de 33 communes, a décidé le 17 décembre 2015 de prescrire l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

A noter qu'à cette date, la CCVDS ne comportait que 32 communes, la commune de Pont-Noyelles ayant intégré à cet EPCI le 1^{er} janvier 2018. Précédemment rattachée à la communauté de communes de Bocage Hallue, cette commune est dotée d'un règlement d'urbanisme à savoir le PLUi de Bocage-Hallue. L'arrivée de cette commune étant postérieure à la date de prescription du projet de PLUi, ce dernier ne porte que sur les 32 communes composant l'EPCI à cette date.

2 AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

2.1 SUR LA PROCEDURE :

2.1.1 Sur le déroulement de l'enquête et la participation du public

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles. Aucun incident n'est à signaler.

La participation a été relativement forte :

- **227** personnes se sont présentées aux permanences ;
- **278** observations émises par inscriptions sur registre, notes, mémoires, courriers et courriels.
- **1** pétition regroupant 53 signataires ciblée contre une Opération d'Orientation et de Programmation.

2.1.2 Sur le dossier

Le dossier comprenait tous les documents nécessaires, notamment pour ce qui concerne la présentation du projet.

La rédaction du dossier permettait au public de comprendre le projet.

2.1.3 Sur la publicité et l'information du public

La publicité légale a bien été respectée :

- Les annonces légales

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une publicité légale par parution de deux avis d'enquête dans deux journaux locaux « Courrier Picard » et « la Gazette de Picardie ».

- Affichage en mairie

L'affichage a été effectué dans les lieux suivants :

- Au siège de la CCVDS à Corbie (80), siège de l'enquête ;
- En mairies de Ribemont-sur-Ancre, Sailly-Laurette, Villers-Bretonneux et Warloy-Baillon (80), lieux de permanence,
- Dans les 29 mairies des autres communes de la CCVDS.

Cet affichage en mairie a été constaté par les membres de la commission d'enquête avant début de l'enquête et par les commissaires-enquêteurs dans les lieux de permanence lors de la tenue de celles-ci.

- Mise à disposition du dossier

Par ailleurs, le public a pu prendre connaissance tout au long de l'enquête du dossier mis à disposition au siège de la CCVDS et en mairies de Ribemont-sur-Ancre, Sailly-Laurette, Villers-Bretonneux et Warloy-Baillon aux heures habituelles d'ouverture de celles-ci et pendant les quinze permanences tenues par les membres de la commission d'enquête.

De plus, l'intégralité du dossier était consultable sur le site Internet de la CCVDS.

Le public a donc eu la possibilité de prendre connaissance de l'enquête publique, du contenu du dossier, et de s'exprimer librement.

2.1.4 Sur le contenu du projet

Les différents points de la demande ont clairement été explicités.

2.1.5 Sur l'avis de l'autorité environnementale

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 13 août 2019 à Lille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Val de Somme, dans le département de la Somme.

La CCVDS a produit un mémoire de réponses aux recommandations de la MRAe. Celles-ci sont reprises dans le rapport de la commission d'enquête (Cf. 1.5.2)

2.1.6 Sur les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le dossier de PLUi arrêté en Conseil Communautaire le 16 mai 2019 a été envoyé pour avis aux PPA dans les semaines suivantes. La procédure prévoyant un délai de 3 mois pour adresser les éventuelles remarques sur le PLUi à la Communauté de Communes, les avis des personnes publiques associées ont été reçus entre le 17 juillet et le 26 août 2019.

Les PPA suivantes ont émis un avis :

PPA	Date de l'avis	Avis
Préfecture de la Somme	29 juillet 2019	Favorable sous réserve
Département de la Somme	17 juillet 2019	Ni favorable, ni défavorable mais propose des amendements au projet de PLUi
CDPENAF de la Somme	9 août 2019	Favorable sous réserve
Chambre d'agriculture	26 août 2019	Avis défavorable
Pôle métropolitain	22 août 2019	Avis favorable avec recommandations
Amiens Métropole	21 août 2019	Avis favorable

Un second arrêt de projet a été réalisé le 10 octobre 2019, sans apporter de modification substantielle au projet de PLUi.

La CCVDS a produit un mémoire de réponses aux recommandations de la MRAe. Celles-ci sont reprises dans le rapport de la commission d'enquête (Cf. 1.7)

2.1.7 Sur l'avis des communes du Val de Somme

- 26 communes, soit 81%, représentant 90% de la population ont émis un avis favorable avec ou sans réserve,
- 6 communes, soit 19%, représentant 10% de la population ont émis soit un avis défavorable (Daours, Le Hamel, Treux, Vaire sous Corbie, Vaux sur Somme), soit avec réserves (Hamelet).

A noter que la commission d'enquête a reçu des requêtes de plusieurs maires (Aubigny, Corbie, Gentelles, Villers-Bretonneux) après délibération initiale favorable de leur conseil municipal.

2.1.8 Sur les questions techniques

A l'analyse du dossier et des réponses apportées à la MR Ae et aux personnes associées, la commission a transmis les questions techniques auxquelles elles souhaitaient des réponses.

Les réponses apportées sont reprises dans le rapport (Cf. 1.10)

2.1.9 Sur les observations du public

La participation du public se traduit par le questionnement sur les thèmes suivant :

- **Généralités :**
 - Concertation
 - Consommation des terres agricoles l'espace
 - Gestion des eaux
 - Chemins ruraux
 - Périmètre du PLUi
 - Cabanisation
- **Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**
 - Opérationnalité du foncier
- **Diagnostic**
- **Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
 - Périmètre
 - Densité de logements
 - Accession sociale
- **Zonage**
 - Demandes de reclassement de parcelles en zone constructible (U) au lieu d'agricole (A) ou naturelle (N)
 - Demandes de reclassement de parcelles en zone agricole (N) au lieu de naturelle (N)
- **Règlement**
 - Stationnement
 - Largeur des voiries
 - Hauteur des constructions
- **Emplacements réservés**
 - Justification
 - Demande de réduction, déplacement ou suppression
- **Secteurs à protéger**
 - Justification
 - Demande d'ajout ou de suppression
- **Servitudes**
 - Justification
 - Désenclavement
 - Zone de réciprocité des bâtiments agricoles.

La synthèse de ces observations, ainsi que des compléments aux questions techniques, a été remise par la commission d'enquête à la CCVDS par le biais d'un procès-verbal, à partir duquel il lui était demandé de répondre point par point.

Or, la CCVDS a apporté les réponses sur la base du relevé desdites observations ; la commission d'enquête a dû établir la synthèse de cette réponse pour formuler un avis pour chaque point initial du Procès-Verbal de synthèse. Les points complémentaires n'ont pas fait l'objet de réponses.

Le document de réponses est joint en annexe du rapport de la commission d'enquête. La synthèse est quant à elle, intégré dans ledit rapport, avec avis de la commission d'enquête pour chacun des points (Cf.3.2)

3 CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

En conclusion de cette enquête, la commission constate qu'elle s'est déroulée de façon satisfaisante dans un climat serein, dans les conditions fixées par la législation en vigueur et conformément à l'arrêté du Président de la communauté de communes du Val de Somme n°2019-A-11 du 28 octobre 2019.

Compte tenu de ce qui précède, après avoir effectué une analyse complète des informations contenues dans le dossier d'enquête, après avoir rencontré le pétitionnaire et avoir donné son avis, la commission d'enquête formule les conclusions suivantes :

Considérant :

- Qu'en ce qui concerne le périmètre du PLUi, bien qu'ayant intégrée la CCVDS qu'au 1^{er} janvier 2018 et étant déjà couverte par un PLUi, la commune de Pont-Noyelles aurait pu être intégrée dans le périmètre du PLUi, eu égard à l'avancement du dossier à cette date ;
- Que la suppression du volet habitat du fait de l'arrivée de la commune de Pont-Noyelles et faisant désormais l'objet d'une procédure de PLH (Plan Local de l'Habitat) aurait pu être évité, avec pour conséquence une éventuelle révision du PLUi à court terme si les objectifs du PLH diffèrent de ceux du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) ;
- Que des modifications ont été apportées entre le premier arrêt de projet et le second prenant en compte certaines des modifications issues des recommandations de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) et demandes des PPA (Personnes Publiques Associées) ou de communes, n'ont pas fait l'objet d'une nouvelle consultation ;
- Que le motif de rejet de certaines demandes soit en partie justifié parce que le projet nécessiterait de consulter une nouvelle fois les PPA, qui auraient 3 mois pour donner leur avis, ce qui reporterait d'autant la date d'approbation du PLUi, n'est pas recevable. Le principe d'élaboration datant de près de 4 ans, un trimestre de plus pour finaliser et pour trancher ces points par les élus communaux et de la CCVDS éviterait une future modification du PLUi à court terme pour ce document d'urbanisme à échelle de 12 ans ;
- Qu'il apparaisse des imprécisions dans le diagnostic qui aurait dû être plus précis sur certains éléments tels qu'enjeux hydrauliques et géologiques, avancement d'opérations, existence d'aire d'accueil des gens du voyage...
- Que le recensement du foncier, notamment des dents creuses, avec coefficient de pondération quant à leur opérationnalité a été fait ;
- Que la répartition des communes par pôles structurants, intermédiaires, de proximité, à desserte ferroviaire, périurbain ou ruraux est cohérent en vue de la déclinaison du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), en fixant des objectifs de développement par pôle et non par commune ;
- Que la densité de logements par pôle, notamment pour les OAP, de 25 logements à l'hectare est à respecter dans le pôle structurant afin d'inciter la création de logements de petites tailles pour permettre d'apporter une réponse d'habitat diversifié ;
- Que la déclinaison de ces objectifs puisse remettre en question la constructibilité de certaines parcelles qui l'étaient précédemment dans les règlements d'urbanisme communaux existants (PLU, POS, carte communale) voire du RNU (Règlement National d'Urbanisme) ;

- Que le choix des OAP (Opérations d'Aménagement et de Programmation), après analyses multicritères des enjeux de différents sites, a été fait sur les sites les moins impactant ;
- Que le classement en zone N (Naturelle) des parcelles à enjeux écologiques ou à risques n'est pas de nature à contraintes supplémentaires pour l'exploitation agricole de celles-ci, bien au contraire leur exploitation participe à leur entretien et de ce fait à la qualité du paysage. La seule contrainte étant une constructibilité limitée à l'extension raisonnée du bâti existant ;
- Que l'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'Etat et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes. L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.
- De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Amiénois.
- Qu'un PLUi n'a pas de prise sur les autorisations d'urbanisme (certificat d'urbanisme, permis de construire, permis d'aménager...) qui auraient été délivrées antérieurement, ce qui n'implique toutefois pas l'obligation de classer de facto les parcelles concernées en zone U (urbanisable).
- Que le déménagement de la déchetterie de Corbie est nécessaire pour le projet du quartier gare.
- Que la notion de « dent creuse » s'arrête aux terrains de moins de 50 m de façade, encadré par 2 parcelles bâties. Et que ces « dents creuses » sont prioritairement à prendre en compte pour la réalisation des objectifs du plan.
- Qu'en cas de cessation d'activité agricole, les bâtiments agricoles peuvent faire l'objet de changement de destination, ce qui a pour corollaire que ladite cessation d'activité n'emporte pas automatiquement un reclassement de zone A (Agricole) en zone U (Urbanisable).

La commission d'enquête émet un "**AVIS FAVORABLE**"

- Sous les **réserves** suivantes
 - Réserve 1 : **Généralités**
 - Pour chaque indicateur, mentionner la valeur initiale, les valeurs objectifs par période, et ramener la temporalité de l'évaluation à échéance annuelle.
 - Réserve 2 : **Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
 - Pour l'OAP **COR 6** à Corbie, ramener le zonage sur celui du PLU en vigueur.
 - Création de 3 OAP, sous condition de trouver une compensation par déclassement pour des parcelles zone U en A ou N sur le territoire de communes du même pôle :
 - Sur la parcelle 111, pour 8 logements, par classement en Ub au lieu de A, commune de Gentelles
 - Sur la parcelle AB 44 pour 6 logements, par classement en Uc au lieu de N, de Vaire-sous-Corbie
 - Sur les parcelles 239 et 242, route de Péronne pour 9 logements, par classement en Uc, commune de Villers-Bretonneux

- **Accession sociale :**
 - Préciser la notion d'accession sociale :
 - Logements réalisés par des opérateurs de logements sociaux ou par des promoteurs privés à prix plafonnés ou libre constructeur sur terrain à faible prix...
 - Acquisition possible par des familles ne dépassant pas le plafond de ressources PSLA (Prêt Social Location Accession)
 - En cas de mutualisation sur une ou plusieurs OAP et non par pourcentage sur toutes les OAP, s'assurer de la réalisation des logements sociaux avant d'autoriser la réalisation de celles exemptées de fait.

- Réserve 3 : **Emplacement réservé**
 - Vu les forts impacts du projet de rocade de contournement Corbie-Fouilloy (consommation de terres agricoles, implantation sur des zones à enjeux écologiques et à risques...), le gel de plus de 16ha en emplacements réservés est prématuré, faute de disposer d'une étude d'impact justifiant le choix parmi divers autres scénarios possibles.

- Réserve 4 : **Règlement**
 - Pour la zone AUh, autoriser les exploitations agricoles ;
 - Concernant la zone Nt, pour la Lamotte-Brebière, interdire les terrains de camping et caravaning et hébergements hôteliers et touristiques ;
 - Pour la qualité urbaine et architecturale, préciser les notions « traitement en harmonie, de préférence, meilleure insertion possible, de préférence sombre... » sont trop imprécises. Un nuancier RAL, annoncé en annexe dans le règlement, est à fournir.
 - Les bâtiments agricoles soumis à réglementation de distance d'éloignement sont à répertorier et doivent figurer sur les documents graphiques avec représentation de la zone de réciprocité.
 - Compléter le dossier de documents graphiques par les plans des réseaux de toutes les communes
 - Faire apparaître sur les documents graphiques les incidences de l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transport (RD1029, RD1, voie ferrée Amiens-Lille...)

- Réserve 5 : **Zonage**
 - Sous condition de trouver une compensation par déclassement pour des parcelles zone U en A ou N sur le territoire de communes du même pôle :
 - Classement de la parcelle AD 47 en Ub, commune de Franvillers
 - Classement de la parcelle AD 48 en Uc au lieu de A, commune de Franvillers
 - Classement de la parcelle AD 12 en zone U au lieu de N, commune de Lahoussoye.
 - Classement des parcelles ZE 31 et 33 en Uc au lieu de N, commune de Morcourt
 - Classement de la parcelle X 208 en U au lieu de A, commune de Saily-Laurette
 - Classement des parcelles AA 175, 176, 177 et 184, ainsi que AB 17, 137 et 138, en zone Uc au lieu de A, commune de Vecquemont

- Classement de la parcelle ZP 52 en Uc au lieu de A, commune de Villers-Bretonneux
 - Limiter la zone Nt à l'emprise immédiate de la maison éclusière, commune de Lamotte-Brébière.
- A titre de **recommandations** :
- Recommandation 1 : Modification de zonage n'affectant pas de consommation de terrains :
 - Classement en U au lieu de AUh de la parcelle AA 22, commune de Bonnay
 - Classement en A au lieu de Nzh des parcelles AC 253 et 255, commune de Fouilloy
 - Classement en A au lieu de N de la partie Ouest de la parcelle AD 14, commune de Lahoussoye
 - Classement en Ua au lieu de Uec des parcelles AA 9 et 10, commune de Marcelcave
 - Classement en N au lieu de A des parcelles AD 94, 96, 97 et 111, commune de Sailly-le-Sec
 - Classement de la partie de la parcelle AD 47 du front à rue jusqu'à la façade de l'hangar existant en zone U, commune de Warloy-Baillon
 - Recommandation 2 : Aire d'accueil des gens de voyage
 - Indiquer sur le règlement graphique l'aire existante des gens du voyage sur la commune de Corbie
 - Recommandation 3 : Règlement écrit
 - Stationnement : Pour les activités artisanales et entrepôts, exiger au minimum une place de stationnement de véhicule motorisé pour 400 m² de plancher.
 - Hauteur des constructions :
 - En zone Ap, limiter la hauteur des constructions à 12 m
 - Limiter à 15 m la hauteur des constructions pour les parties des zones 1AUec, 1Auev et 1Aueq situées en périphérie de site classé, secteurs de vallée et entrées de ville.
 - Largeur des voiries : Bande roulante d'au moins 3,5 m de largeur, portée à 5 m pour les voies à double sens.
 - Créer un zonage spécifique dans le règlement écrit :
 - Pour les aires d'accueil des gens du voyage
 - Ng pour les sites à enjeux géologiques
 - Préciser dans le règlement les prescriptions applicables de nature à assurer la préservation des éléments paysagers et environnementaux du territoire (haies, bois, alignement d'arbres...) identifiés
 - Mentionner les dispositions de l'article R151-23 du code de l'urbanisme précisant que les exploitations forestières ne sont pas autorisées en zone agricole (A)

- **Recommandation 4 : Documents graphiques**
 - Les acronymes utilisés à la fois pour les OAP, les emplacements réservés et les secteurs à sauvegarder peuvent prêter à confusion, puisque le même est utilisé pour les trois. Outre que les codes couleurs sur les plans, un indice pourrait être affecté suivant la nature pour faciliter la lecture.
 - Compléter le dossier par l'étude d'entrée de Ville de Villers-Bretonneux.

- **Recommandation 5 : Emplacements réservés (ER)**
 - Déplacer l'ER BRES 1 en amont de la parcelle 125, vers la 13, sur la commune de Bresle
 - Supprimer l'ER FOU 1, à condition de faire figurer le principe de coulée verte sur l'OAP
 - Revoir l'emplacement de l'ER HEILL 4, commune de Heilly
 - Supprimer l'ER LH1, commune de Lahoussoye
 - Délimiter un ER pour ouvrage hydraulique sur la parcelle 148 de Méricourt-l'Abbé au bénéfice de la CCVDS
 - Déplacer l'ER WB3 sur la parcelle 47 au lieu de 65, commune de Warloy-Baillon.

- **Recommandation 6 : Secteurs à protéger (SP)**
 - Supprimer le SP 8, rue Bazin, commune d'Aubigny
 - Supprimer le SP parcelles A 305 et 306, commune de Chipilly
 - Revoir l'implantation des haies à protéger en limite des parcelles OT 12 et ZD 80, commune de Chipilly
 - Supprimer le SP LAH 10 commune de Lahoussoye
 - Supprimer le SP VIL 4, commune de Villers-Bretonneux

Fait à Corbie, le 31 janvier 2020

Alain DEMARQUET



Commissaire-Enquêteur

Jean-Luc HAMOT



Commissaire-Enquêteur

Jean Marie ALLONNEAU



Président de la Commission