

**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**



**RAPPORT D'ENQUÊTE**  
établi par 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 GENERALITES CONCERNANT LE PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE .....	7
1.1 Objet de l'enquête publique.....	7
1.2 Cadre réglementaire.....	9
1.3 Composition du dossier .....	9
1.3.1 Rapport de présentation .....	9
1.3.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable .....	9
1.3.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	9
1.3.4 Règlement .....	9
1.3.5 Annexes .....	9
1.4 Nature et caractéristiques du projet de PLUi du Val de Somme .....	9
1.4.1 Diagnostic territorial .....	10
1.4.2 Etat initial de l'environnement .....	17
1.4.3 Enjeux .....	20
1.4.4 Justification des choix.....	21
1.4.5 Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) .....	23
1.4.6 Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	25
1.5 Evaluation environnementale .....	26
1.5.1 Evaluation environnementale du PLUi.....	26
1.5.2 Avis de la MRAe .....	34
1.6 Règlement.....	42
1.6.1 La zone urbaine (U) .....	43
1.6.2 La zone à urbaniser (AU).....	43
1.6.3 La zone agricole (A) .....	44
1.6.4 La zone naturelle (N) .....	45
1.6.5 Espaces particuliers.....	45
1.7 Avis de Personnes Publiques Associées (PPA) .....	48
1.7.1 Avis de l'Etat .....	49
1.7.2 Avis du Département de la Somme .....	69
1.7.3 Avis du Pôle Métropolitain.....	72
1.7.4 Avis d'Amiens Métropole .....	77
1.7.5 Avis de la chambre d'agriculture.....	77
1.7.6 Avis de la CDPENAF .....	88
1.8 Avis des communes du Val de Somme .....	91
1.8.1 Favorables.....	91
1.8.2 Défavorables .....	92

1.9	Bilan de la concertation .....	92
1.9.1	Modalités de la concertation .....	92
1.9.2	Bilan de la concertation .....	93
1.10	Questions techniques de la commission d'enquête.....	93
1.10.1	Généralités .....	94
1.10.2	Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	99
1.10.3	Zonage .....	101
2	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	110
2.1	Désignation par le tribunal administratif .....	110
2.2	Préparation de l'enquête publique .....	111
2.2.1	Réunion préparatoire.....	111
2.2.2	Réunion plénière .....	111
2.2.3	Contact avec les municipalités sièges de permanence.....	111
2.2.4	Arrêté d'organisation de l'enquête publique .....	111
2.3	Période fixée pour l'enquête publique.....	111
2.4	Permanences .....	111
2.5	Publicité et information du public .....	112
2.5.1	Journaux d'annonces légales .....	112
2.5.2	Voie d'affichage .....	112
2.5.3	Site Internet de la CCVDS.....	112
2.5.4	Bulletins d'information.....	112
2.6	Déroulement de l'enquête.....	112
2.6.1	Participation du public .....	112
2.6.2	Compte-rendu du déroulement des permanences .....	113
2.7	Formalités de clôture de l'enquête publique.....	113
2.8	Procès-Verbal de synthèse.....	113
3	RELEVÉ, ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DE LA CCVDS .....	113
3.1	Observations .....	113
3.2	Analyse des observations et réponse de la CCVDS .....	114
3.2.1	Généralités .....	115
3.2.2	PADD.....	118
3.2.3	Diagnostic .....	119
3.2.4	OAP .....	120
3.2.5	Zonage .....	124
3.2.6	Règlement .....	161
3.2.7	Emplacements réservés.....	164

3.2.8 Secteurs à protéger.....	168
3.2.9 Servitudes.....	171
4 CLOTURE eT TRANSMISSION DU RAPPORT.....	172
ANNEXES .....	173
PV de synthèse .....	173
Flyer.....	182
Mémoire réponse .....	182

## LEXIQUE

Sigle, Acronyme	Définition
ALUR	Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
CDPENAF	Commission Départementale de la Prévention des Espaces Naturels, Forestiers
CCVDS	Communauté de communes du Val de Somme
CE	Commission d'Enquête
CLE	Commission Locale de l'Eau
CMA	Chambre des Métiers et de l'Artisanat
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
DCE	Directive Cadre Européenne
ENS	Espace Naturel Sensible
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
HLL	Habitation Légère de Loisirs
MES	Matière En Suspension
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PAU	Partie Actuellement Urbanisée
PCED	Plan Climat Energie Départemental
PCET	Plan Climat Energie Territoire
PDIPR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PLH	Plan Local de l'Habitat
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRT	Plan de Prévention des Risques Technologiques
PPRI	Plan de Prévention de Risque Inondation
PLUi	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
RNU	Règlement National d'Urbanisme
RPI	Regroupement Pédagogique Intercommunal
RPC	Regroupement Pédagogique Concentré
RU	Renouvellement Urbain
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et de l'Egalité des Territoires
SRCAE	Schéma Régional Climat Air Energie

<b>Sigle, Acronyme</b>	<b>Définition</b>
STECAL	Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limité
STEP	STation d'EPuration des eaux usées
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZACOM	Zone d'Aménagement Commercial
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

## **RAPPORT de la COMMISSION D'ENQUÊTE**

### **1 GENERALITES CONCERNANT LE PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE**

#### **1.1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

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 cet EPCI le 1<sup>er</sup> 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



## **1.2 CADRE REGLEMENTAIRE**

La partie législative du Code de l'urbanisme qui s'appréhendait depuis 1967 aux articles L 123, en ce qui concerne les POS et les PLU, s'inscrit depuis l'ordonnance du 23 septembre 2015 aux articles L 151 du même code, l'article 15 de cette ordonnance précisant que « Les dispositions de la présente ordonnance entrent en vigueur le 1er janvier 2016 ».

Selon les dispositions de l'article L153-19 du code l'urbanisme pour le PLU, l'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement.

## **1.3 COMPOSITION DU DOSSIER**

### **1.3.1 Rapport de présentation**

- Diagnostic territorial (293 pages)
- Etat initial de l'environnement (168 pages)
- Enjeux (9 pages)
- Justification des choix (294 pages)
- Evaluation environnementale (232 pages)
- Diagnostic foncier – Tableaux (65 pages)

### **1.3.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

(53 pages)

### **1.3.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation**

- Projet Urbain (153 pages)
- Secteur d'aménagement et de patrimoine en renouvellement urbain complexe (36 pages)
- Mobilité (26 pages)
- Patrimoniale (32 pages)

### **1.3.4 Règlement**

- Règlement écrit (165 pages)
- Liste des emplacements réservés (2 pages)
- Règlement graphique
  - Règlement graphique principal
    - Plans de zonage au 1/2000<sup>ème</sup> (33 plans)
    - Plans principaux, échelle des communes (32 plans)
    - Plans bis, échelle des communes (32 plans)

### **1.3.5 Annexes**

- Avis des Personnes Publiques Associées (67 pages)
- Avis des communes (71 pages)

## **1.4 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET DE PLUi DU VAL DE SOMME**

Une classification des communes, selon leurs caractéristiques, a abouti à proposer 6 catégories :

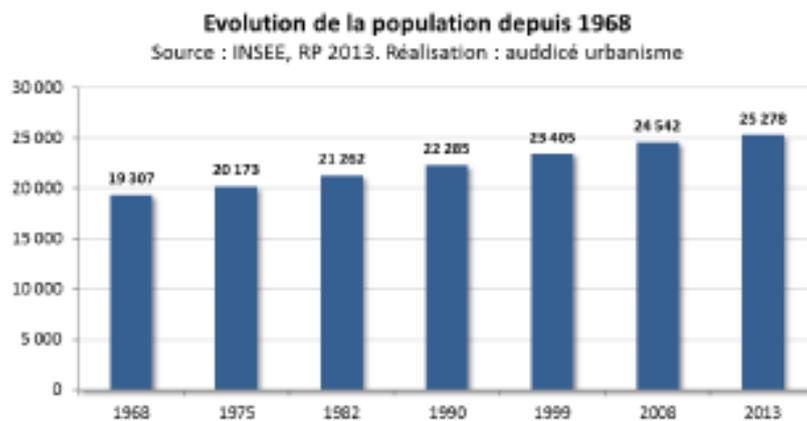
- Pôle majeur structurant :
  - o Corbie, Fouilloy
- Pôle intermédiaire structurant
  - o Villers-Bretonneux
- Pôle de proximité
  - o Marcelcave
  - o Daours, Vecquemont
  - o Warloy-Baillon

- Bourg à desserte ferroviaire
  - o Heilly, Ribemont-sur-Ancre, Méricourt-l'Abbé, Treux
- Communes périurbaines
  - o Aubigny, Cachy, Gentelles
  - o Bussy-lès-Daours, Lamotte-Brebière
  - o Lamotte-Warfusée
- Communes rurales
  - o Groupe Nord : Baizieux, Bresle, Hénencourt
  - o Groupe Nord-Ouest : Lahoussoye, Franvillers, Bonnay
  - o Groupe Est : Saily-le-Sec, Saily-Laurette, Chipilly, Cerisy, Morcourt
  - o Groupe Centre : Hamelet, Vaire-sous-Corbie, Vaux-sur-Somme, Le Hamel

## 1.4.1 Diagnostic territorial

### 1.4.1.1 Population

En 2013, la Communauté de Communes du Val de Somme comptait 25 278 habitants. Comme l'indique le graphique suivant, la population intercommunale a connu une croissance constante depuis 1968 :



La CCVDS a connu depuis 1968 une croissance démographique remarquablement stable. Cette dynamique est entièrement due à un solde migratoire positif, c'est-à-dire à l'installation de ménages venus de l'extérieur.

Les comparaisons entre territoires montrent que, comme sur d'autres thématiques, le Val de Somme présente un profil original : bénéficiant fortement du voisinage d'Amiens, sans que la notion de « périurbain » ne s'y applique totalement.

L'analyse de la situation en 2013 fait apparaître que plus de la moitié de la population vit dans des pôles au sens du SCoT : 49% dans les pôles majeurs et intermédiaires, 60% dans l'ensemble des pôles (dont certains comme Heilly ne disposent que d'une gare). Il s'agit d'un atout du territoire, qui offre des services (au moins des services de proximité ou une gare) à la majorité de sa population.

En revanche, la dynamique démographique de la période 1999 – 2013 a faiblement bénéficié au pôle majeur : les nouvelles populations ont tendance à s'installer hors des communes les mieux dotées en équipements et services.

Le Val de Somme est concerné par deux grandes tendances :

- Le desserrement des ménages, avec une taille moyenne des ménages qui diminue et un nombre de ménages qui croît rapidement. Ce desserrement est alimenté par le vieillissement de la population et l'évolution des modes de vie.

Si le territoire conserve un profil plus familial que la moyenne du Pays ou du Département, les ménages d'une à deux personnes représentent 60% des ménages.

Par ailleurs, si le nombre de couples avec enfants stagne, celui des couples seuls et des familles monoparentales progresse.

Le vieillissement de la population, qui se manifeste au sein de la CCVDS par une forte progression de toutes les catégories de plus de 45 ans.

La catégorie charnière des 45 – 59 ans en particulier a fortement progressé au cours de la dernière décennie, ce qui laisse penser que le vieillissement perçu va se poursuivre dans les années à venir.

Le recul des 15 – 29 ans pose la question de la fixation des jeunes ménages sur le territoire, et du renouvellement des générations, d'autant plus dans un contexte de disponibilité d'emplois.

De manière générale, la structure de la population connaît des évolutions assez profondes qui ont des répercussions sur les besoins en logements, en déplacements, en équipements et services etc...

#### 1.4.1.2 Offre de logement et marché de l'habitat

Concernant les dynamiques de production de logements, est à noter :

- Une progression rapide du parc de logement, mais une « efficacité » démographique en perte de vitesse.
- Une tendance au ralentissement de la construction neuve.
- Une production neuve dont la diversification est compromise par la prédominance de la maîtrise d'ouvrage individuelle.
- La vacance encore raisonnable, mais qui progresse de façon continue et dont le taux en fait aujourd'hui un indicateur à surveiller.

Pour ce qui est de l'offre de logements :

- Une offre résidentielle « rurale » (individuelle, grands logements, accession à la propriété) qui se perpétue, mais qui n'est plus tout à fait adaptée aux besoins générés par la nouvelle composition des ménages.
- Trop peu de logements locatifs couplés à une progression trop lente de l'offre.
- Une offre ancienne qui affiche encore des problèmes de qualité concernant le risque de précarité énergétique.
- Une prise en compte du vieillissement dans l'habitat qu'il faudra poursuivre tant sur le plan du maintien à domicile que sur le plan du logement dédié hors structure.

Pour les besoins résidentiels :

- L'exercice des parcours résidentiels est difficile pour certains types de ménages les petits ou les modestes (jeunes dé cohabitants, personnes nouvellement séparées – isolées ou monoparentales, personnes âgées recherchant un logement adapté...).
- Le marché locatif est globalement tendu et le rôle social du locatif privé est important. De fait le locatif social n'est pas suffisant.
- Les niveaux de prix immobiliers rendent la primo accession difficile en particulier sur l'ouest du territoire.
- Des besoins sociaux liés au logement ne sont pas suffisamment traités (loyers abordables, accession maîtrisée, maîtrise des charges énergétiques...).

Pour les besoins spécifiques :

- Les obligations en matière d'accueil des gens du voyage sont remplies,
- Des manques concernant l'accueil d'urgence,
- Des situations d'habitat permanent en « cabanisation » qu'il faudra résorber.

#### 1.4.1.3 Equipements, commerces et services

En matière de garde des enfants et d'enseignement, la CCVDS se distingue par :

- Une offre de garde des jeunes enfants largement dominée par les assistantes maternelles, malgré la présence de 2 crèches (à Corbie et Villers-Bretonneux),
- Une organisation des écoles primaires dominée par les écoles communales (dans les pôles) et les Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (classes dispersées sur plusieurs communes). Le réseau d'écoles, cantines, et accueils périscolaires est dense sur le territoire,
- La présence deux collèges publics (Corbie et Villers-Bretonneux), ce qui n'empêche pas 9 communes d'être rattachées à des collèges extérieurs,
- Un rattachement majoritaire au lycée d'Albert, sauf pour les communes du Sud (rattachement à Amiens),
- Un enseignement privé important et en développement, avec l'école Notre-Dame de Warloy-Baillon, et le collège-lycée Sainte-Colette de Corbie.

En matière d'équipements culturels et sportifs, le territoire dispose :

- D'une médiathèque intercommunale à Corbie, à laquelle il faut ajouter des projets de médiathèques intercommunales à Villers-Bretonneux et Ribemont-sur-Ancre,
- D'un réseau de 10 bibliothèques municipales / bibliothèques relais / points de lecture,
- De 2 salles de spectacle à Corbie (dont une de 600 places qui propose aussi bien des spectacles vivants que des projections de cinémas),
- De nombreux équipements sportifs : 28 communes équipées de bouledromes, 24 de terrains de grands jeux, 15 de terrains de tennis... Dans ce domaine, Corbie apparaît comme la commune la mieux équipée, avec en particulier le centre aquatique Calypso.

Corbie et Villers-Bretonneux apparaissent comme les 2 pôles commerciaux du territoire. Ailleurs, l'offre se limite en général à des commerces alimentaires de proximité (qui constituent des atouts véritables pour les pôles de proximité). Par ailleurs, le Val de Somme s'insère dans un contexte commercial dense, en particulier avec le pôle Jules Vernes à l'Est de l'agglomération amiénoise (mais aussi avec les centres-villes d'Amiens et d'Albert). Ce contexte est un élément à prendre en compte pour le développement de la ZACOM de Villers-Bretonneux.

Enfin, le Val de Somme se distingue par une offre d'équipements de santé importante, sauf dans l'Est du territoire, qui est pour l'instant dépourvu

#### 1.4.1.4 Développement économique, emploi et formation

Le Val de Somme est situé entre l'agglomération amiénoise et dans une moindre mesure, le pôle Albert-Méaulte. Ce positionnement particulier est une des caractéristiques du Val de Somme.

Plusieurs dynamiques, positives ou négatives, sont susceptibles d'avoir une influence sur le développement économique du Val de Somme.

Sur le plan des dynamiques institutionnelles et politiques :

- Le Val de Somme appartient à un Pôle Métropolitain, ce pôle intervient notamment sur des politiques en matière de Plans Climat Air Energie, de Promotion Economique et de Tourisme,
- Le Val de Somme a l'opportunité de se positionner par rapport aux projets de la métropole amiénoise, qui peuvent l'impacter positivement (exemple des entreprises

installées à Villers-Bretonneux qui font partie du cluster e-santé). Pour cela, l'enjeu est de définir le socle identitaire, la vision et l'ambition du territoire.

Sur le plan des dynamiques économiques, le Grand Amiénois a été sensible à la crise économique entre 2008 et 2014. Les secteurs ayant le plus reculé sont l'industrie et la construction.

Avec un recul de 2,8% de l'emploi salarié, le Val de Somme ne fait partie ni des territoires qui ont perdu le plus d'emploi, ni des territoires qui en ont gagné. Par ailleurs, on constate des disparités internes : l'emploi a progressé à Villers-Bretonneux, alors qu'il a reculé à Corbie.

D'un point de vue spatial, l'économie du Val de Somme se caractérise par une structure multipolaire : si Corbie se distingue comme le pôle d'emploi principal (avec près de 2300 emplois), Villers-Bretonneux compte également plus de 1000 emplois (1300 environ). D'autre part, on trouve plusieurs pôles d'emploi secondaires sur le territoire. Sur la période 2008 – 2014, les communes les plus dynamiques en termes d'emploi salarié ont été Aubigny et Villers-Bretonneux. A l'inverse, Corbie et Fouilloy ont subi une perte d'emploi nette.

D'un point de vue sectoriel, l'emploi est dominé par le secteur tertiaire, qui a été le plus dynamique au cours des années 2000. Au dernier recensement, il représentait environ les deux tiers de l'emploi total. Néanmoins, comparé à la moyenne du Grand Amiénois, le Val de Somme conserve un secteur industriel relativement important. En effet, l'emploi industriel s'est maintenu entre 1999 et 2013 (alors qu'il a fortement reculé dans le reste du Grand Amiénois), et représente près de 22% de l'emploi total (contre 14% pour la moyenne du Grand Amiénois). Cette persistance de l'industrie est due à la présence et à la bonne santé de quelques gros employeurs. Par ailleurs, la CCVDS accueille 331 entreprises artisanales, réparties dans presque toutes les communes.

Au sein du Val de Somme, les actifs sont plus nombreux que les emplois : 59 emplois pour 100 actifs occupés en moyenne. De ce point de vue, le Val de Somme présente une situation intermédiaire entre les territoires au profil périurbain très marqué et des territoires moins dépendants d'Amiens. Paradoxalement, le fait de disposer d'une offre d'emploi étoffée ne suffit pas à protéger du chômage, et le taux de chômage de la CCVDS (11%) est relativement modéré. La possibilité d'accéder facilement au grand pôle d'emplois que constitue Amiens, et la spécialisation sociale des territoires sont aussi des facteurs déterminants pour le taux de chômage. Des inégalités d'accès à l'emploi sont observées sur le territoire, avec des secteurs où la part des chômeurs dans la population est plus élevée :

- Les communes les plus à l'Est du territoire, qui semblent souffrir de leur éloignement par rapport à l'agglomération amiénoise,
- Certains pôles, et en particulier Corbie. Cela peut s'expliquer en partie par une offre de logement et de services qui confèrent à Corbie une capacité d'accueillir une population socialement plus diversifiée que les autres communes.

D'autre part, si un décalage entre nombre d'actifs et nombre d'emplois est observé pour toutes les CSP, les employés et les ouvriers connaissent un taux de chômage nettement plus important que les autres catégories (respectivement 12,4% et 15,1%), une tendance qui dépasse les limites du Val de Somme.

Le développement du foncier à vocation économique est encadré par le SCoT. Parmi les points essentiels à prendre en compte dans le PLUi, on trouve :

- Une priorité donnée au développement de l'économie dans les tissus urbains mixtes,
- Plusieurs zones du Val de Somme inscrites au SCoT comme pouvant faire l'objet d'extensions (à Villers-Bretonneux, et à Fouilloy),

- Une ZACOM (zone d'extension pouvant accueillir des commerces de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente) à Villers-Bretonneux.

A l'heure actuelle, les principales possibilités d'extension se trouvent sur la zone de Villers-Bretonneux : à court, moyen et long terme, 72 ha sont disponibles sur cette zone. 4 ha sont prévus par le SCoT sur la zone du chant des Oiseaux à Fouilloy (6 ha à l'origine, dont 2 ha ont été urbanisés ou sont encore en cours d'urbanisation).

Les chiffres de l'observatoire des zones d'activité du Grand Amiénois (ADUGA) montrent que l'économie des zones d'activités représente une minorité de l'emploi total (15% de l'emploi salarié, 25% si l'on compte également les sites dédiés de Nestlé Purina et Roquette), très spécialisée dans l'industrie. Cette situation est compatible avec les prescriptions du SCoT, qui donnent la priorité au développement de l'économie dans les tissus urbain mixtes, et réserve les zones d'activité aux activités productives.

#### 1.4.1.5 Mobilité

Les habitants du Val de Somme sont particulièrement mobiles (plus de 25% des habitants réalisent au moins 5 déplacements par semaine, et 60% réalisent au moins 3 déplacements). Ils se déplacent en majorité en dehors de la Communauté de Communes et en particulier vers Amiens Métropole.

Ces deux caractéristiques font du Val de Somme un territoire « périurbain », ou une « campagne urbaine » : un espace où communes rurales et urbaines sont interdépendantes, et traversées par de nombreux échanges quotidiens. Ils se déplacent d'abord pour le travail et les études (29% des déplacements), mais les autres motifs (achats, loisirs...) sont aussi des générateurs de déplacements importants.

La voiture est le mode de déplacement dominant, et largement majoritaire pour tous les déplacements supérieurs à 1 kilomètre. A l'échelle du Val de Somme, la mobilité représente un coût important : plus de 400 000 kilomètres parcourus chaque jour en voitures, soit 76 tonnes de gaz à effet de serre émises.

Le Val de Somme bénéficie d'une bonne desserte routière, avec :

- La présence d'une autoroute, qui permet de rejoindre les principales villes des Hauts-de-France et de Normandie,
- D'un dense réseau de routes départementales, avec notamment trois pénétrantes vers Amiens, et une route traversant la CCVDS du Nord et au Sud.

Grâce à ce réseau, la plupart des communes se situent à moins de 30 minutes, voire moins de 20 minutes, d'Amiens et/ou Albert-Méalte.

Cette accessibilité est indéniablement un atout pour le territoire. Néanmoins, l'usage très important de ces infrastructures crée des nuisances, ce qui représente un inconvénient très important en matière de cadre de vie, et génère une insécurité routière accrue sur certains secteurs.

Le Val de Somme bénéficie d'une très bonne desserte ferroviaire, qui constitue un atout majeur en termes d'attractivité, avec :

- 6 gares réparties sur 2 lignes,
- Des temps de trajets performants par rapports à la voiture,
- Des fréquences intéressantes, surtout à Corbie et Villers-Bretonneux, mais aussi dans les autres gares.

En termes de fréquentation, Corbie se dégage nettement comme la gare la plus importante : non seulement on y observe le plus grand nombre de montées le matin, mais il s'agit aussi de la seule gare où un nombre conséquent de voyageurs descendent le matin. Ensuite viennent Villers-Bretonneux, puis Marcelcave, Méricourt-Ribemont et Daours. Les voyageurs

sont de plus en plus nombreux à prendre le train dans le Val de Somme (sauf à Heilly). La principale destination des voyageurs est Amiens. Albert est la seconde destination (loin derrière Amiens). Les premiers motifs de déplacement des usagers du train sont l'école et les études ; ensuite vient le travail, puis les autres motifs.

#### 1.4.1.6 Paysage et patrimoine

Le paysage du Val de Somme est marqué par 3 unités paysagères principales orientées d'Ouest en Est : Basse vallée de l'Ancre, Boucles de la Haute Somme et plateau du Santerre ; La Basse Vallée de l'Ancre se découvre par l'axe de la D929 rectiligne. Les boucles de la Haute Somme sont constituées d'une riche mosaïque de paysages. Le plateau du Santerre est la terre des grands horizons où l'impact des éléments verticaux prend une signification forte (éoliennes, hangars agricoles récents, lignes aériennes électriques).

Il présente un intérêt dans la préservation des particularités paysagères locales : Tour de village pour la valorisation du tourisme vert et des déplacements doux (Marcelcave, Baizieux), rideaux picards permettant de freiner l'érosion des sols, larris comme témoins des anciennes pratiques de pâturage et d'intérêt écologique (milieux ouverts calcicoles riches en biodiversité).

Le territoire vallonné crée une richesse visuelle forte. Des belvédères naturels majeurs de territoire : point de vue de Sainte Colette à Corbie et du Camp de César à Chipilly. Deux belvédères liés à la mémoire de la grande guerre : mémorial de Villers-Bretonneux et mémorial du Hamel.

Les villages sont majoritairement implantés dans les vallées (à 65%) ; des formes urbaines en noyau dominant.

Des enjeux de sécurité sont majeurs sur la D1029 rectiligne où deux bourgs sont traversés : Villers-Bretonneux et Lamotte-Warfusée ; Fouilloy et Corbie forment un tissu urbain unifié dans le contexte duquel la D1 présente un trafic important, avec des trottoirs parfois très réduits.

Le territoire est riche en patrimoine.

Un enjeu lié à l'évolution du classement des mémoriaux de la grande guerre et perspectives des Villers-Bretonneux et Le Hamel : un soin qualitatif à apporter à la transition paysagère des franges urbaines connexes ;

Un des plus gros enjeux liés au patrimoine naturel est de s'attaquer au problème du mitage du paysage des vallées humides de l'Ancre et de la Somme par l'habitat léger de loisirs. Il s'agira aussi de concilier intelligemment la qualité paysagère des villages picards aux larges bandes enherbées avec la desserte des arrêts ferroviaires et gares. Ribemont-sur-Ancre montre sur ce point un exemple réussi dans la partie centrale du village.

#### 1.4.1.7 Tourisme

A l'échelle des Hauts-de-France, le tourisme représente un secteur d'activité non négligeable (entre 50 000 et 70 000 emplois, selon les activités prises en compte) et dynamique.

A l'échelle de la Somme, la même dynamique n'est pas observée, puisque l'emploi touristique a décliné entre 2009 et 2013. Pourtant, le Département peut s'appuyer sur des sites phares dans 3 domaines : le tourisme vert (avec notamment la baie de Somme), le tourisme culturel (avec Amiens notamment), le tourisme de mémoire (circuit du souvenir, démarche d'inscription sites funéraires et mémoriels de la première guerre mondiale au Patrimoine Mondial de l'Humanité).

Entre Amiens et le Circuit du Souvenir, la CCVDS bénéficie d'un environnement touristique relativement dense. Pour tirer parti de cette situation, la Communauté de Communes a pris la compétence Tourisme en 2014. La richesse historique du Val de Somme ne se limite pas aux grands monuments commémoratifs de la Grande Guerre.

Le territoire abrite des raretés comme, à titre d'exemple :

- Des monuments commémorant la guerre de 1870 (à Hénencourt par exemple), qui sont relativement rares,
- Des tombes de Zouaves (à Chipilly notamment),
- L'un des seuls monuments commémorant la Grande Guerre figurant un cheval (à Chipilly).

L'Office du Tourisme s'efforce de mettre en valeur ces nombreux témoins du passé.

L'un des enjeux est la capacité pour le Val de Somme de retenir les touristes sur de courts séjours. En effet, à l'heure actuelle de nombreux touristes (qui visitent les lieux de mémoire notamment) passent sur la journée uniquement. L'un des points faibles du Val de Somme est l'absence d'hôtel de capacité conséquente. En effet, les autocaristes ont besoin de pouvoir loger 60 personnes dans le même hôtel, ce qui est actuellement impossible au sein de la CCVDS.

Parmi les pistes de réflexions explorées jusqu'à présent, on trouve la possibilité d'implanter un hôtel sur la zone d'activités de Villers-Bretonneux : il serait à la fois proche des curiosités touristiques du Val de Somme, et de l'autoroute, ce qui permettrait de viser à la fois une clientèle touristique et une clientèle de professionnels.

#### 1.4.1.8 Foncier

Le foncier est la matière première de l'aménagement. Le PLUi est un outil essentiel de maîtrise du foncier, puisque c'est lui qui définit le droit des sols.

Depuis une quinzaine d'années, plusieurs lois ont été édictées afin de maîtriser l'étalement urbain, c'est-à-dire le développement d'une ville vaste et peu dense au détriment des espaces agricoles et naturels.

Ainsi le PLUi

- Réalise un historique de la consommation foncière sur le territoire
- Analyse les capacités de densification des tissus déjà urbanisés
- Fixe un objectif chiffré de modération de la consommation foncière
- Prend et expose des mesures qui favorisent la densification des espaces déjà urbanisés et limitent la consommation foncière.

Le PLUi devra également être compatible avec les prescriptions du SCoT, la notion de compatibilité impliquant une application souple de la règle.

Le territoire de la CCVDS est principalement occupé par des espaces à vocation agricole (73,8% de parcelles cultivées, 6,1% de prairies ou pâtures). Cependant, ce territoire s'urbanise rapidement : 206 ha ont été mobilisés pour réaliser de l'habitat (143 ha), des activités économiques (36 ha), des équipements (13 ha), des infrastructures ou d'autres espaces urbanisés (14 ha) entre 2002 et 2016. Cela représente une progression des espaces urbanisés de 12 %.

Cette urbanisation s'est faite principalement au détriment d'espaces agricoles (parcelles cultivées en premier lieu). Les prairies connaissent un déclin marqué, dû à l'urbanisation, mais aussi au déclin de l'élevage (prairies laissées en friches ou retournées).

Pour ce qui est de l'habitat, le rythme d'urbanisation observé entre 2002 et 2016 (10 ha par an), et ne paraît pas compatible avec les objectifs du SCoT. La tendance spatiale, avec une urbanisation diffuse profitant peu au pôle majeur, paraît également en décalage avec les objectifs du SCoT (qui visent à appuyer les développements à venir sur le réseau des pôles existants).

Une comparaison entre rythme d'urbanisation à vocation habitat et croissance de la population montre que le lien entre l'un et l'autre est assez distendu. Une urbanisation importante n'est pas forcément synonyme de croissance de la population forte et inversement,

ce qui tend à démontrer que la mobilisation de foncier pour réaliser des opérations neuves n'est pas le seul levier du développement du territoire.

L'analyse de l'évolution de la tache urbaine montre que les nouveaux secteurs urbanisés sont en général relativement vastes : la moitié des 206 ha urbanisés l'ont été via des extensions de plus de 3 ha. Pour ce qui est de l'habitat, il s'agit d'un indice d'un marché où les lotisseurs sont très actifs. Ce mode de développement présente l'avantage d'être plus organisé que le mitage, mais il peut aussi déboucher sur la production d'une offre très standardisée (aussi bien en termes de type de logement, qu'en termes de qualité urbaine et paysagère) et difficilement maîtrisable quand elle n'est pas encadrée par le territoire.

## 1.4.2 Etat initial de l'environnement

### 1.4.2.1 Documents cadres

De nombreux documents en matière d'environnement cadrent la démarche de PLUi.

Leurs différents niveaux d'opposabilité sont à bien prendre en compte ainsi que leurs différentes orientations.

Il s'agit notamment :

- Du **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et de l'Egalité des Territoires** (SRADDET) qui a pour objectifs de synthétiser, croiser et enrichir les schémas existants pour donner une vision stratégique, unifiée et claire sur l'aménagement, le développement durable et équilibré des territoires pour renforcer l'attractivité de la région Hauts-de-France. Le projet a été arrêté en séance plénière du Conseil Régional, le 31 janvier 2019.
- Du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) **Artois-Picardie** qui est le document de planification appelé « plan de gestion » dans la Directive Cadre Européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. A ce titre, il a vocation d'encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.
- Du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE) qui est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat...) réunis au sein de la Commission Locale de l'Eau (CLE). Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau.
- Du **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** (SRCE) qui fait obligation aux documents de planification et projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) de le prendre en compte et de préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que leur mise en œuvre est susceptible d'entraîner (article L371-3 du Code de l'environnement). Les projets d'infrastructures linéaires de l'Etat sont explicitement visés. Le projet de SRCE de Picardie a été arrêté le 20 février 2015. Il n'a en revanche jamais été approuvé et n'est donc pas opposable. Il est important de noter que les continuités écologiques opposables seront reprises en annexe du SRADDET.
- Le **Schéma Régional Climat Air Energie** (SRCAE), est un document à portée stratégique visant à définir à moyen et long terme les objectifs régionaux, éventuellement déclinés à une échelle infrarégionale, en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité carbone, de développement des énergies

renouvelables et d'amélioration de la qualité de l'air. Il définit des orientations plus que des actions. De ce fait, ils constituent le point de départ, ou plus précisément un point d'étape, dans le travail partenarial associant l'ensemble des acteurs régionaux. Le SRCAE de Picardie est entré en vigueur le 30 juin 2012, suite à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2012. Le SRCAE Picardie a été annulé par arrêt de la cour administrative d'appel de Douai le 14 juin 2016, pour défaut d'évaluation environnementale.

- Du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Amiénois** qui, en matière d'environnement, a les prescriptions suivantes, repises dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).
  - Protéger les espaces naturels remarquables ;
  - Conforter et restaurer le maillage de continuités écologiques ;
  - Adapter l'intensité et les conditions de développement à la sensibilité des milieux naturels ;
  - Promouvoir la nature dans le projet urbain ;
  - Préserver et mettre en valeur les éléments de nature ordinaire et identitaire ;
  - Sécuriser l'alimentation en eau potable ;
  - Améliorer la gestion des eaux pluviales ;
  - Prendre en compte le risque d'inondation par débordement et remontée de nappes et son intensité ;
  - Identifier et gérer le risque d'inondation par ruissellement ;
  - Intégrer les risques liés aux mouvements de terrain dans les projets d'aménagement ;
  - Maîtriser l'urbanisation autour des sites et infrastructures générant des risques et nuisances ;
  - Réduire l'exposition des personnes aux nuisances sonores et olfactives ;
  - Poursuivre les efforts en matière de lutte contre les pollutions ;
  - Améliorer la sécurité routière ;

Depuis la parution de la loi ALUR, le principe intégrateur du SCoT a été renforcé, en faisant le document référence sur de nombreuses thématiques.

- Du **Plan Climat Energie Territoire (PCET)**, décliné par le Conseil Départemental en un Plan Climat Energie Départemental (PCED) qui vient éclairer et compléter les projets existants sous l'angle de la réduction des consommations énergétiques, de la diminution des émissions de gaz à effet de serre, et de l'adaptation au changement climatique.
- Du **Plan de Prévention de Risque Inondation (PPRI)** qui vise, à l'échelle de chaque commune, à interdire les constructions nouvelles dans les zones les plus exposées et à réglementer les constructions nouvelles et les activités dans les zones les moins exposées. À la suite des inondations exceptionnelles de 2001, les services de l'État ont prescrit un PPRI pour 118 communes du bassin de la Somme, qui a été approuvé le 8 août 2012.

#### 1.4.2.2 Géomorphologie

La topographie, relativement marquée sur le territoire, façonne les paysages, les points de vue paysagers et les activités humaines. Les ruissellements et l'érosion des sols peuvent en être une conséquence. Les vallées sont creusées par les cours d'eau et génèrent des risques de débordements. L'urbanisation en fond de vallée, comme sur les versants doit être faite de manière à limiter les risques aux personnes et aux biens.

Les couches géologiques de Val de Somme sont la source de nombreuses caractéristiques du territoire. La dominante limoneuse sur craie induit d'une part une agriculture fertile et de qualité, et d'autre part, une vulnérabilité de cette nappe de la craie aux différentes sources de pollutions (urbaines, agricoles, industrielles). La couverture limoneuse explique les

risques importants d'érosion des sols sur les versants. Cette érosion a des conséquences sur la qualité agronomique des sols, mais également sur la qualité des cours d'eau en augmentant leur taux de Matière En Suspension (MES).

#### 1.4.2.3 Ressource en eau

La nappe de la craie, principale ressource en eau potable, est vulnérable sur le secteur. La gestion de l'eau potable est soit assurée en régie pour 3 communes, soit déléguée à un prestataire ou soit confiée à un syndicat. D'après les données disponibles, seule la commune de Morcourt présente une qualité d'eau potable dégradée. Une zone à enjeu eau potable définie par le SDAGE Artois Picardie est présente, ainsi que plusieurs captages Grenelle. La qualité chimique de la nappe de la craie est mauvaise, tandis que son état quantitatif est jugé bon.

Le réseau hydrographique principal est constitué de la Somme, de l'Ancre et de l'Hallue. Les objectifs de bon état global (état écologique + état chimique) sont fixés à 2015, à l'exception de l'Ancre où ils ont été décalés à 2027. L'Ancre et l'Hallue présentent un état écologique moyen en 2012-2014. La Somme présente un bon état écologique. L'Ancre et la Somme présentent un mauvais état chimique. Les zones à dominante humides du SDAGE sont situées le long des cours d'eau. Les différentes stations d'épuration sont conformes en équipement en 2014 et présentent des réserves de capacité globalement satisfaisantes. Néanmoins, pour la station de Méricourt-L'Abbé, la taille de l'agglomération dépasse la capacité nominale. Le débit entrant moyen de la STEP de Vecquemont est proche de son débit de référence et entrera bientôt en surcapacité. L'assainissement non collectif concerne 2 834 logements.

#### 1.4.2.4 Patrimoine naturel et biodiversité

Le territoire est pourvu d'un patrimoine naturel remarquable qu'il est important de préserver.

Les vallées de la Somme, de l'Ancre et de l'Hallue, ainsi que les différents marais, coteaux et larris associés, les quelques milieux forestiers, qu'ils soient inventoriés, acquis ou protégés (ZNIEFF, ENS, Natura 2000) sont autant d'éléments qu'il est nécessaire de préserver et de protéger, à la fois pour être en accord avec les documents cadres (et le SCoT particulièrement), et d'autre part parce qu'il s'agit d'une richesse valorisable pour le territoire, aussi bien d'un point de vue économique, que touristique, et participant au cadre de vie.

Il est à noter que les éléments de biodiversité dits « ordinaires » sont tout aussi importants à préserver pour les nombreux services-rendus qu'ils apportent (lutte contre l'érosion et le ruissellement, tamponnement des eaux, intérêts paysagers et du cadre de vie etc.).

#### 1.4.2.5 Risques naturels

Le territoire du PLUi est essentiellement soumis aux risques d'inondations, par débordement de cours d'eau en fond de vallée, par ruissellement sur les versants et par remontées de nappes. Le risque lié à l'érosion des sols et aux mouvements de terrain est également important sur le territoire, que ce soit par la présence de cavités souterraines ou de glissements de terrain.

De nombreuses communes s'estiment concernées par les risques d'inondations : 18 pour les crues, 15 pour les remontées de nappe, 16 pour les ruissellements.

Si les élus estiment de manière générale que les crues et les remontées de nappe sont bien connues et prises en compte grâce au PPRI, la moitié des élus interrogés estiment que le risque d'inondation par ruissellement est mal connu et pris en compte. Pour ces communes, le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales réalisé parallèlement au PLUi constituera un outil précieux.

Une réflexion appliquée a été menée autour d'un cas d'inondation par ruissellement à Le Hamel. Les éléments ressortis de cette discussion sont :

- Ces épisodes d'inondations résultent d'une conjonction de facteurs : pluie très importante, terres nues, sillons travaillés dans le sens de la pente notamment,
- Certaines évolutions de l'agriculture ont pu aggraver les risques : parcelles agrandies par les remembrements, disparition des haies et des prairies,
- D'autres facteurs sont à l'œuvre : l'urbanisation a pu être aggravante, avec par exemple des constructions implantées dans des vallées sèches,
- La gestion des talus doit être améliorée, avec la protection des talus existants, et la création de nouveaux talus à certains endroits,
- La gestion de l'eau pluviale et des ruissellements doit être menée de manière cohérente à l'échelle des bassins versants. Des études spécifiques ont déjà été réalisées à Treux, à Sailly-le-Sec, et à Warloy-Baillon.

Certains participants ont pointé des défauts problématiques d'entretien des cours d'eau, susceptibles d'augmenter les risques : envasement du canal de la Somme, élagage des ripisylves qui n'est pas toujours réalisé correctement par les propriétaires privés.

Concernant la présence de cavités souterraines : 12 communes s'estiment concernées, et 11 d'entre elles considèrent que le risque est mal connu et mal pris en compte.

#### 1.4.2.6 Risques industriels, pollutions et nuisances

Bien qu'aucune commune ne soit précisément identifiée face à ce risque, la présence d'engins de guerre concerne l'ensemble du territoire intercommunal.

De nombreuses Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont identifiées sur le territoire. Ces communes (Aubigny, Corbie, Marcelcave, Vecquemont, Villers-Bretonneux) sont soumises à des risques industriels « Effet de surpression » et « Effet thermique », malgré l'absence de Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Deux sites ou sols pollués, ou potentiellement pollués, sont présents sur le territoire à Corbie et Villers-Bretonneux. Par ailleurs, 165 sites industriels ou d'activités de services, anciens ou en activités, sont recensés et exigent une attention particulière vis-à-vis de la pollution des sols.

#### 1.4.2.7 Contexte énergétique et climat

Le secteur d'activité le plus consommateur d'énergie finale est le secteur industriel avec 42% suivi par le résidentiel avec 24%. Les communes de Corbie, Vecquemont, Aubigny, Fouilloy et Villers-Bretonneux sont les 5 communes qui ont les consommations les plus importantes du territoire, cela est principalement lié aux industries implantées sur ces communes.

Par arrêté du 14 juin 2012, le préfet de la région Picardie a approuvé le "schéma régional éolien" annexé au schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie de Picardie. Seulement 3 communes de la Communauté de Commune Val de Somme sont concernées par une zone favorable sous condition au développement de l'éolien : Gentelles, Marcelcave et Lamotte-Warfusée.

### **1.4.3 Enjeux**

Les 15 enjeux d'aménagements et de développement du Val de Somme ont été élaborés par les élus référents PLUi, en fin de phase diagnostic., à savoir :

1. Un développement du territoire qui s'appuie sur ses richesses patrimoniales (patrimoine bâti, naturel, culturel) et paysagères.
2. La prise en compte dans l'aménagement des risques naturels (inondation, mouvement de terrain) ou technologiques, de la sécurité routière, des nuisances et des pollutions avérées ou potentielles.

3. Agir pour gérer le phénomène de la cabanisation, afin de remédier aux différents problèmes qu'il pose (illégalité, logement indigne, dommages à l'environnement, sécurité des biens et des personnes)
4. Un dynamisme démographique et un renouvellement des générations, organisé, solidaire entre les communes et raisonné en termes d'accès aux équipements et aux services (importance des pôles gare).
5. La production d'une offre de logements suffisante et diversifiée, qui accompagne la demande et les évolutions socio-démographiques du territoire, et qui met en valeur le Val de Somme.
6. L'amélioration thermique du parc de logements existant, son adaptation au vieillissement et au handicap et la résorption des situations d'habitat indigne.
7. Une mobilisation de foncier en adéquation avec les futurs besoins du projet, accompagnée d'une prospection foncière permettant le passage à l'opérationnel des terrains constructibles.
8. La réduction de la consommation foncière, notamment par la mise en valeur des potentialités de densification et de renouvellement urbain, par la lutte contre la vacante structurelle et par la reconversion du bâti agricole.
9. Une offre d'équipements qui s'adapte aux évolutions de la population et de ses besoins.
10. La possibilité pour tous d'accéder à l'emploi, aux équipements, commerces et services, notamment grâce au maillage du territoire par des pôles (existants ou à créer) équitablement répartis et aisément accessibles.
11. Une agriculture prospère et diversifiée, qui contribue à l'économie du territoire, qui participe à la qualité de l'environnement et qui répond aux besoins de la population et des touristes (vente directe, hébergement, services etc...).
12. L'amélioration de la desserte ferroviaire du territoire, et sa mise en valeur, notamment par l'urbanisme des quartiers de gare et la mise en place de la multimodalité.
13. L'amélioration et la valorisation des possibilités de se déplacer à pied et en vélo, pour les habitants comme pour les touristes.
14. Le positionnement, l'image et l'attractivité du territoire, vis-à-vis des ménages, des entreprises, des touristes au sein du Pôle Métropolitain et au-delà.
15. Un projet d'aménagement partagé, notamment par la Communauté de Communes, les Communes, les habitants grâce à une large communication.

#### 1.4.4 Justification des choix

##### 1.4.4.1 Bilan de la consommation foncière

L'occupation du sol, en 2016, se décompose comme suit :

Type d'occupation	%
Parcelles cultivées	73,8%
Forêts et milieux semi-naturels	9,4%
Prairies	6,1%
Habitat	5,3%
Marais et surfaces en eau	2,6%
Equipements	1,1%
Economique	1,0%
Autres (dont infrastructure)	0,7%

Près de 80% de la surface est consacrée à l'agriculture (Parcelles cultivées et prairies).

Les forêts, milieux naturels ou semi-naturels, marais et surfaces en eau occupent quant à eux 12% du territoire.

Les espaces artificialisés occupent 8,1% de la surface intercommunale (dont 5,3% pour l'habitat ou les espaces mixtes à vocation habitat). Cela représente 1 758 ha.

Le rythme d'urbanisation sur la période 2002-2016 est en moyenne de 0,9% par an. La consommation foncière sur cette période est de 206 ha, dont 143 ha.

#### 1.4.4.2 Foncier disponible

Les terrains libres ou mutables sont classés en plusieurs catégories :

- Terrains mobilisables : dents creuses où aucun enjeu particulier n'empêche de construire ;
- Terrain mobilisable couvert par un périmètre agricole : il s'agit de dents creuses, dont la constructibilité est suspendue à l'obtention d'une dérogation en raison de l'existence d'un périmètre de réciprocité agricole ;
- Terrains densifiables : il s'agit de grands jardins, qui pourraient théoriquement accueillir une nouvelle construction ;
- Terrains densifiables couverts par un périmètre agricole : il s'agit de grands jardins qui pourraient théoriquement être divisés, et dont la constructibilité est suspendue à l'obtention d'une dérogation en raison de l'existence d'un périmètre de réciprocité agricole ;
- Projets en cours, ou logements réalisés depuis le 1er janvier 2015. Il s'agit de « coups partis », autrement dit de projets qui seront bien avancés, voire terminés au moment de l'entrée en vigueur du PLUi. Ces logements participent à la réalisation de l'objectif de production du PLUi ;
- Potentiel de mutation (foncier déjà artificialisé pouvant être recyclé) ;
- Renouvellement urbain complexe ;
- Terrains non mobilisables, c'est-à-dire des dents creuses où un enjeu empêche de construire ;
- Constructions principales manquantes (hors logement)
- Logements non cadastrés (permis de construire, accordé avant 2015). Ces logements ne participent pas à la réalisation de l'objectif du PLUi.

Après analyse, l'estimation d'opportunité de construction de logements est reprise dans le tableau suivant, avec une pondération appliquée en fonction de la nature du terrain comme suit :

Type de terrains	% de réalisation estimée
Opérations en cours ou logements récents (depuis 2005)	100%
Terrains mobilisables (couverts ou non par un périmètre agricole)	80%
Potentiel mutation	60%
Terrain densifiables (couverts ou non par un périmètre agricole)	10%

Hors opérations complexes, le potentiel constructible est de 1 141 logements, définis comme suit :

Groupe	Réduction de vacance	Opérations en cours	Terrain mobilisable	Terrain densifiable	Potentiel mutation	Total général	Total retenu
Pôle majeur structurant	60	159	34	43	59	355	286
Pôle intermédiaire structurant	30	125	9	24	25	213	180
Pôles de proximité	15	48	61	25	57	206	149
Secteur Nord-Est	8	16	26	27	30	107	66
Communes périurbaines	8	105	61	31	35	240	186
Communes rurales - secteur Nord	2	15	59	13	18	107	76
Communes rurales - secteur Nord-Ouest	2	14	28	12	8	64	44
Communes rurales - secteur Centre	4	7	54	31	28	124	74
Communes rurales - secteur Est	4	15	61	43	15	138	81
Total	133	504	393	249	275	1 554	1 141

#### 1.4.5 Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD se décline en 3 axes stratégiques à partir d'une idée structurante : « Le Val de Somme, territoire d'ancrage où l'humain est au cœur ». Chaque axe stratégique est lui-même décliné en orientations

##### 1.4.5.1 Axes stratégiques

###### A. Un Val de Somme des proximités et des solidarités

Un territoire qui est en capacité d'apporter localement des réponses à de nombreux besoins de la population : logements diversifiés, emploi, équipements, commerces, services, mobilité (proximités). Un développement qui se préoccupe de l'ensemble des besoins et des besoins de tous (solidarités).

###### B. Le territoire du bien-vivre

La qualité de vie comme projet de développement : un environnement préservé et mis en valeur, un territoire authentique, riche de son patrimoine et de ses paysages, qui promeut un aménagement et un dynamisme de qualité. Une promotion du bien-vivre qui s'adresse aussi bien aux habitants qu'aux touristes.

###### C. Un territoire qui structure son développement

Une intercommunalité s'organise collectivement pour prendre en main son avenir : mise en place de projets phares, recherche d'un habitat de qualité, développement d'équipements culturels et sportifs, définition et mise en œuvre d'une stratégie de développement économique, promotion du territoire et de ses projets à travers le marketing territorial etc...

##### 1.4.5.2 Les orientations générales du PADD

A.1. Atteindre 28 000 habitants en 2032, en faisant porter la croissance démographique principalement (mais pas exclusivement) par les pôles

A.2. Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logement et en hébergement

A.3. S'appuyer sur les pôles qui maillent le territoire pour répondre aux besoins des habitants et des touristes

A.4. Valoriser la desserte ferroviaire du Val de Somme et en faire un axe fort du développement territorial

A.5. Faciliter et sécuriser les déplacements à pied et en vélo

A.6. Encourager un usage de la voiture ayant moins d'impact sur l'environnement

B.1. Préserver, voire développer, et mettre en valeur les espaces naturels remarquables du val de somme

B.2. Favoriser le maintien, voire la création d'une trame verte et bleue sur le territoire intercommunal

B.3. Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances

B.4. Protéger la ressource en eau

B.5. Protéger le patrimoine bâti. Promouvoir un aménagement qui met en valeur ce patrimoine

B.6. Préserver et mettre en valeur les paysages urbains et agricoles

B.7. Favoriser le bon voisinage entre agriculture et fonctions urbains

B.8. Favoriser une agriculture performante du point de vue de l'environnement et du cadre de vie

B.9. Favoriser le développement des énergies renouvelables et la lutte contre le changement climatique

B.10. Améliorer la qualité des logements

C.1. Promouvoir l'image du territoire en s'appuyant sur son identité

C.2. Etablir et mettre en œuvre une stratégie intercommunale de développement économique, en lien avec le pôle métropolitain

C.3. S'organiser à l'échelle intercommunale pour développer un habitat qualitatif et innovant

C.4. Assurer un développement coordonné de l'offre d'équipements culturels et sportifs

C.5. Mettre en place une politique foncière respectueuse de l'environnement et valorisante pour le territoire

C.6. Favoriser une agriculture performante économiquement

C.7. Régler progressivement les problèmes posés par la cabanisation

#### 1.4.5.3 Objectifs démographiques

L'objectif d'une population de 28 000 habitants à échéance de 2032 est issu d'un scénario de repolarisation modérée, dans lequel chaque groupe de commune doit connaître une croissance démographique. Plus les communes connaissent un niveau de service important, plus l'objectif démographique est élevé. Il se traduit par la répartition suivante :

	Gain de population 2015-2032	Taux de croissance de population 2015-2032
Pôle majeur structurant	1 102	13,4%
Pôle intermédiaire structurant	478	11,0%
Pôle de proximité	331	10,0%
Secteur Nord-Est	145	7,7%
Communes péri-urbaines	181	7,0%
Communes rurales (Centre)	104	6,1%
Communes rurales (Nord-Ouest)	76	6,1%
Communes rurales (Est)	95	5,8%
Communes rurales (Nord)	30	5,8%
<b>Total</b>	<b>2 542</b>	<b>10%</b>

#### 1.4.6 Orientations d'Aménagement et de Programmation

La mise en œuvre du PADD a nécessité la mise en place des OAP présentées à la suite.

##### 1.4.6.1 OAP « Secteur d'Aménagement » et patrimoniales couvrant les secteurs de renouvellement complexe

Ces OAP concernent 4 secteurs de renouvellement urbain complexe :

- Le quartier de gare de Corbie,
- Le site de la maison de retraite hospitalière « Résidence du Parc à Corbie »,
- L'ancien site industriel Mailcott' à Villers-Bretonneux,
- L'ancienne Bonneterie à Marcelcave.

Ces secteurs, qui représentent des enjeux urbains importants, et dont l'aménagement est particulièrement complexe, ont fait l'objet d'un travail spécifique et approfondi au cours de l'élaboration du PLUi.

##### 1.4.6.2 OAP « Projet Urbain »

Il s'agit d'OAP qui encadrent l'aménagement de certains secteurs, en complément d'un règlement qui comprend des dispositions pour toutes les sous-sections.

Ces OAP concernent aussi bien des secteurs classés en zone urbaine, que des secteurs à urbaniser. Le contenu de ces OAP est adapté au niveau d'enjeu de chaque site, qui découle de leur taille, de leur localisation, du type de commune dans lequel il se trouve.

Ainsi, certaines OAP « Projet urbain » ne contiennent qu'une densité minimale à respecter, certaines contiennent en plus une orientation sur la diversification de l'offre de logements, certaines contiennent également un schéma avec des orientations sur les accès, les éléments de patrimoine naturel à préserver, les espaces publics à créer etc...

Ces OAP concernent à la fois des secteurs à vocation principale d'habitat, des secteurs à vocation principale d'équipement, ou des secteurs à vocation économique.

Le choix des sites d'extension est expliqué dans la partie du présent rapport consacrée à la justification de la zone AU.

Au total, ce sont 58 OAP mobilisant un foncier de 71,7 ha pour une programmation minimale de 1 988 logements.

Désignation	nombre	Surfaces (ha)	Programmation minimale (logts)	Observations
Pôle majeur structurant	11	29,1	539	Dont 4 RU complexes
Pôle intermédiaire structurant	7	10,3	191	Dont 1 RU complexes
Pôles de proximité	4	10,4	124	
Bourgs à desserte ferroviaire	3	6,5	949	
Projet urbain en zone urbaine	33	15,4	185	
<b>Total</b>	<b>58</b>	<b>71,7</b>	<b>1 988</b>	

#### 1.4.6.3 OAP « patrimoniale »

Cette OAP cible certains centre-bourgs ou centre-villages, qui présentent des caractéristiques identitaires des villages picards. L'OAP contient des dispositions complémentaires à celles du règlement écrit. Sur chaque site, un tableau indique quelles dispositions concernent ou non le site, et s'il s'agit simplement de recommandations, ou d'orientations opposables (qui au titre du rapport de compatibilité, pourront connaître des exceptions justifiées).

L'objectif de cette OAP est de compléter le règlement, dans certains cœurs de bourgs présentant des caractéristiques identitaires, par des règles souples visant à préserver les éléments qui font la qualité de ces secteurs.

Pour certaines communes concernées par des enjeux patrimoniaux, mais largement couvertes par des périmètres de protection de monuments historiques, il a été décidé de ne pas mettre en place l'OAP patrimoniale afin de ne pas superposer les dispositifs (c'est le cas, par exemple, de Corbie et Heilly).

#### 1.4.6.4 OAP « Mobilité »

La mobilité est un enjeu important. Certains aspects de cet enjeu sont traités dans le PLUi : concentration des développements à proximité des gares pour favoriser l'usage des transports en commun, concentration des développements à proximité des équipements, commerces et services pour limiter les besoins de déplacements, travail sur le quartier de gare de Corbie etc...

Pour autant, le traitement des enjeux liés à la mobilité était une démarche émergente, à travailler dans les années à venir selon des modalités qui restent à définir.

L'objet de cette OAP est d'ébaucher un programme de travail dans ce domaine, afin de capitaliser sur les travaux du PLUi, qui pourront servir de point de départ.

## 1.5 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### 1.5.1 Evaluation environnementale du PLUi

#### 1.5.1.1 Incidences notables et prévisibles

##### **Consommation foncière**

Les zones AU (à urbaniser) représentent 160,4 ha, répartis comme suit :

Zone	Superficie	%
1AUp	14,0 ha	0,06%
Total zone à urbaniser de projet (R U complexe)	14,0 ha	0,06%
1AUh	36,6 ha	0,15%
2AUh	9,3 ha	0,04%
Total zone à urbaniser à vocation principale d'habitat	45,9 ha	0,19%
1AUec	47,0 ha	0,20%
1AUev	18,5 ha	0,08%
2AUec	33,0 ha	0,14%
Total zone à urbaniser à vocation économique	98,5 ha	0,41%
1AUeq	1,4 ha	0,01%
2AUeq	0,6 ha	0,00%
Total zone à urbaniser à vocation d'équipement	2,0 ha	0,01%
<b>Total zones AU</b>	<b>160,4 ha</b>	<b>0,67%</b>

En fait, une partie de ces zones sont déjà urbanisées ; elles représentent potentiellement 127,8 ha, dont 44,2 ha pour les zones à vocation principale d'habitat, 1,5 ha pour les zones d'équipement, et 82,1 ha pour les zones à vocation économique (dont les 67,5 ha encore non urbanisés sur la zone économique du Val de Somme à Villers-Bretonneux, découlent d'un projet de long terme démarré avant le PLUi : le dossier de réalisation de la ZAC date de 2007).

Par ailleurs, certains emplacements réservés, non situés en zones UA, entraînent une consommation foncière. L'ensemble de ces emplacements réservés représente environ 24,23 ha.

Au final, la consommation foncière permise par les zones à urbaniser et emplacements réservés du PLUi s'élève à 152 ha.

Pour les 2 024 logements estimés nécessaires, seulement 950 (47%) seront produits dans des opérations d'ensemble, les autres étant répartis entre construction en dents creuses, opération de renouvellement urbain complexe ou résorption de la vacance.

Pour la maîtrise de la consommation foncière, chaque OAP fixe un nombre minimal de logements et pour chaque grande dent creuse (plus de 3 000 m<sup>2</sup>), une densité minimale.

### **Activité agricole**

L'analyse porte sur la gêne que pourrait représenter le projet pour l'activité agricole. Il s'agit principalement de la consommation de foncier agricole, et de la proximité entre les nouveaux développements urbains et les exploitations agricoles.

L'appréciation de l'impact repose sur ces deux éléments : une consommation de plus de 3 ha, la proximité d'un élevage, ou l'enclavement d'une exploitation constituent un impact fort. Une consommation de foncier agricole modérée (entre 1 et 3 ha) de foncier agricole est considérée comme un impact modéré. Une consommation faible de foncier agricole (1 ha ou moins) est considérée comme un impact faible.

L'impact du projet de PLUi sur l'agriculture a été maîtrisé principalement par des mesures d'évitement :

- Choix de sites de développement qui ne recoupent pas les périmètres de réciprocity des élevages,
- Limitation au maximum des extensions en produisant un maximum de logements dans les tissus urbains. Si le comblement de certaines dents creuses entrainera la consommation de terres agricoles, les parcelles de petites surfaces insérées dans les

tissus urbains ne sont pas en général celles qui présentent le plus d'intérêt pour les exploitations,

- Pour les projets d'ensemble, choix dans la mesure du possible de sites qui présentent peu d'intérêt pour l'agriculture : renouvellement urbain et cœur d'îlots

A noter que le projet de contournement de Corbie – Fouilloy aura un impact agricole fort.

Le PLUi s'est fondé sur le diagnostic agricole et sur la connaissance de terrain pour autoriser le changement de destination de certains bâtiments situés en zone agricole. Cette disposition est susceptible de permettre une diversification agricole, et la valorisation de bâtiments qui n'ont plus d'utilité pour l'activité agricole.

### **Paysage**

L'analyse porte sur les effets potentiels du projet sur le paysage. Ces effets dépendent de la sensibilité paysagère de chaque site : visibilité dans le grand paysage, qualités risquant d'être supprimées par l'urbanisation. Des mesures d'accompagnement peuvent permettre de limiter l'impact paysager des projets, par exemple en préservant ou en créant des éléments qui faciliteront l'inscription du projet dans le paysage (végétation).

Pour chaque site, ont été définies nature du paysage et les mesures d'accompagnement en concluant sur l'impact fort, modéré ou faible.

Le projet de contournement de Corbie – Fouilloy aura également un impact sur le paysage. Si le projet modifiera le paysage naturel de la vallée de la Somme, il peut également constituer un axe de découverte de ce paysage.

Certaines mesures contenues dans le projet auront un impact positif sur le paysage :

- Mise en place d'un secteur agricole protégé,
- Mise en place dans toutes les communes d'un règlement d'urbanisme,
- Protection d'éléments de patrimoine bâtis et naturels,
- Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation patrimoniales pour la préservation des caractéristiques identitaires de certains sites.

### **Biodiversité et continuités écologiques**

Concernant les effets potentiels du PLUi sur la biodiversité et les continuités écologiques, l'analyse s'intéresse d'une part à la situation des sites d'urbanisation par rapport aux secteurs où une sensibilité écologique est pressentie (zonages naturels tels que les ZNIEF), et d'autre part aux habitats et espèces repérées lors de visites de terrain.

Pour chaque site concerné par un zonage écologique, a été évalué le niveau d'enjeu écologique révélé par l'étude de terrain.

Pour réduire l'impact du projet sur l'environnement, il a principalement été procédé à des mesures d'évitement. Au final, les éléments représentant un enjeu fort qui ne peuvent pas être conservés sont peu nombreux, et représentent une faible surface.

En revanche, le projet de contournement nécessitera des mesures complémentaires à définir dans le cadre des études liées à ce projet d'infrastructure.

Certaines mesures prises dans le cadre du PLUi auront des effets positifs :

- La mise en place de zones naturelles peu constructibles sur les grandes continuités écologiques qui traversent le territoire,
- La protection des zones humides via un secteur de la zone naturelle où l'emprise au sol maximale est très limitée,
- La protection d'éléments de patrimoine naturels (haies, talus, arbres remarquables...)
- L'interdiction de construire à moins de 10 m des cours d'eau.

## **Risques naturels et technologiques**

L'analyse porte sur l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances. En effet, le PLUi est susceptible, en prévoyant de nouveaux développements urbains, d'aggraver les expositions aux risques. Dans une certaine mesure, les risques peuvent être pris en compte dans les projets, ce qui permet de maîtriser l'exposition des biens et des personnes.

Les sites choisis sont peu exposés, même s'ils n'ont pas pu être complètement évités, aux risques et nuisances suivants :

- Le zonage réglementaire du PPRi est rappelé dans le règlement graphique, et la zone de type 4 impose des prescriptions mais n'interdit pas les constructions,
- Certains sites sont concernés par des axes de ruissellement, ou des zones à risques définies par le SDAGE. Des mesures de réduction sont prises dans le règlement et les OAP : des prescriptions particulières doivent être respectées autour des axes de ruissellement et dans les zones à risque. Il est parfois possible de combiner la gestion des ruissellements avec d'autres enjeux : par exemple la création d'un espace vert en légère dépression à l'endroit de l'axe de ruissellement,
- Certains sites se trouvent dans des communes soumises à un risque industriel. Cependant, les sites ne trouvent pas dans le voisinage immédiat des installations dangereuses,
- Des canalisations de gaz générant des zones de risques. Les constructions devront respecter les prescriptions associées aux zones de risque,
- Certains sites se trouvent à proximité de voies bruyantes. Néanmoins, la proximité des gares a été recherchée, ce qui entraîne par conséquent la proximité des voies ferrées. Les constructions devront respecter les prescriptions associées aux zones de bruit, et les projets prévoir des espaces tampons avec les infrastructures bruyantes (prévus dans les OAP).

Certaines mesures prises dans le cadre du PLUi auront des effets positifs, avec une meilleure prise en compte des risques. Il s'agit notamment de l'intégration au règlement des résultats de l'étude préalable à la mise en place d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

## **Réseaux**

L'analyse porte sur l'évaluation des impacts du plan en matière de réseaux, s'intéresse à deux points : une urbanisation supplémentaire est-elle envisageable au regard des capacités des réseaux (eau potable et assainissement) et les facilités de raccordement du site à ceux-ci. Si la réponse à ces questions est non, cela signifie que le réseau devra être adapté pour permettre la réalisation du projet de PLUi.

L'impact est faible quand le réseau a une capacité suffisante et que le site est facilement raccordable. Il est modéré que le réseau doit subir une adaptation mineure. Il est fort quand le réseau doit subir une adaptation plus importante.

### **Assainissement**

Parmi les communes concernées par des sites d'urbanisation future, Bonnay, Lamotte-Warfusée, et Lahoussoye ne bénéficient pas de l'assainissement collectif. Pour les autres communes, les stations d'épuration impactées sont les suivantes :

- Station d'épuration de Corbie pour Aubigny, Fouilloy et Corbie.
- Station d'épuration de Daours pour Daours, Vecquemont et Bussy-lès-Daours
- Station d'épuration de Marcelcave pour Marcelcave,
- Station d'épuration de Méricourt-l'Abbé pour Heilly, Ribemont-sur-Ancre, Méricourt-l'Abbé, et Treux,

- Station d'épuration de Villers-Bretonneux pour Villers-Bretonneux

Le projet de PLUi a été construit de manière à prendre en compte, dans le choix des sites qui accueilleraient des projets d'ensemble, la possibilité de se raccorder à des réseaux de capacité suffisante. Si la plupart des projets se situent dans des communes équipées de l'assainissement collectif, certains pôles sont équipés de station d'épuration qui nécessitent une adaptation dans les années à venir (Daours – Vecquemont en particulier).

#### Eau potable

Concernant l'eau potable, l'application de cette logique n'a pas posé de difficulté particulière dans l'ensemble (dans quelques cas, une extension ou un renforcement de réseau est nécessaire).

### Mobilité, consommations énergétiques

L'analyse porte principalement sur le positionnement des développements urbains futurs par rapports aux services, aux commerces, aux transports en commun. En effet, l'aménagement du territoire est un levier important sur le long terme pour réduire les besoins en déplacements, et donc les consommations énergétiques et les émissions induites. Plus un site est proche d'une offre importante de commerces, services, transport en commun, plus l'impact est considéré comme faible, car compatible avec des modes de déplacements ayant moins d'impact environnementale que la voiture individuelle.

En matière de mobilité, des effets positifs sont attendus du projet de contournement de Corbie – Fouilloy

Des mesures auront un impact positif sur la mobilité (recentrage des développements urbains autour des gares, reconfiguration du quartier de la gare à Corbie, protection d'un réseau de chemins, mise en place d'emplacements réservés pour des cheminements piétons...)

#### 1.5.1.2 Indicateurs d'évaluation

Les indicateurs d'évaluation sont les suivants :

Axes	Orientations	Indicateurs de suivi	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
Un Val de Somme des proximités et des solidarités	Atteindre 28 000 habitants	Nb lgts construits dans chaque groupe de communes	Nombre de logements	Triennale
		Population de chaque groupe	Nombre d'habitants	Triennale
	Faciliter le parcours résidentiel	Répartition lgts par taille	Taille des lgts produits	Triennale
		Nb lgts adaptés pour personnes âgées	Nombre de logements	Triennale
		Nb lgts sociaux construits	Nombre de logements	Triennale
		Nb lgts proposés en accession à la propriété	Nombre de logements	Triennale
	Répondre aux besoins des habitants et des touristes	Diversité de l'offre d'équipements, commerces et services dans chaque pôle	Nombre d'équipements présents	Quinquennale

Axes	Orientations	Indicateurs de suivi	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
Un Val de Somme des proximités et des solidarités	Valoriser la desserte ferroviaire	Evolution de la fréquentation des gares	Nombre de voyageurs	Quinquennale
		Qualité de l'aménagement des gares et de leurs abords	Appréciation qualitative	Quinquennale
	Faciliter et sécuriser les déplacements à pied ou à vélo	Evolution de la part modale du vélo et de la marche	Part modale	Quinquennale
	Encourager un usage de la voiture ayant moins d'impact sur l'environnement	Part modale du covoiturage	Part modale	Quinquennale
		Nb de bornes de rechargement de voitures électriques	Nombre de bornes	Biennale
Le territoire du bien-vivre	Préserver, voire développer et mettre en valeur les espaces naturels remarquables	Surface artificialisée en ZNIEFF ou sur des espaces d'intérêt écologique	Hectares	Triennale
	Favoriser le maintien, voire la création, d'une trame verte et bleue sur le territoire intercommunal	Vérification de l'existence des éléments de patrimoine naturels repérés dans le règlement du PLUi	Nombre d'éléments	Quinquennale
		Pris en compte de la trame verte et bleue dans les projets urbains	Appréciation qualitative	Triennale
	Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances	Nombre d'épisodes d'inondation par crue ou remontée de nappe, gravité de ces épisodes	Nombre d'épisodes, appréciation qualitative de la gravité des épisodes	Quinquennale
		Nombre d'épisodes d'inondation par ruissellement, gravité de ces épisodes	Nombre d'épisodes, appréciation qualitative de la gravité des épisodes	Quinquennale
		Nombre d'épisodes liés à d'autres risques naturel	Nombre d'épisodes, appréciation qualitative de la gravité des épisodes	Quinquennale

Axes	Orientations	Indicateurs de suivi	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
		Nombre d'incidents liés à des risques technologiques	Nombre d'incidents	Quinquennale
		Nombre d'accidents de la route corporels	Nombre d'accidents	Quinquennale
Le territoire du bien-vivre	Protéger la ressource en eau	Qualité de l'eau potable	Qualité au regard de la réglementation	Annuelle
		Evaluation des prélèvements d'eau	Mètres cubes	Triennale
		Conformité des stations d'épuration	Conformité à la réglementation	Annuelle
		Conformité des installations d'assainissement non collectif	Taux de conformité	Quinquennale
	Protéger le patrimoine bâti. Promouvoir un aménagement qui met en valeur ce patrimoine	Vérification de l'existence des éléments de patrimoine bâtis repérés dans le règlement du PLUi	Nombre d'éléments	Quinquennale
	Favoriser le bon voisinage entre agriculture et fonctions urbaines	Evaluation qualitative du voisinage entre agriculture et fonctions urbaines dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre de la charte de bonnes pratique	Appréciation qualitative	Triennale
	Favoriser une agriculture performante du point de vue de l'environnement et du cadre de vie	Vérification de l'existence des chemins ruraux repérés dans le règlement du PLUi	Nombre d'éléments	Quinquennale
	Favoriser le développement des énergies renouvelables et la lutte contre le changement climatique	Consommation énergétique du territoire	Quantité d'énergie	Dans le cadre de l'élaboration puis de la mise en œuvre du PCAET
		Production énergétique du territoire	Quantité d'énergie et sources d'énergie	
	Améliorer la qualité des logements	Evolution du Parc Privé Potentiellement Indigne	Nombre de logements	Triennale

Axes	Orientations	Indicateurs de suivi	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
		Nombre de logements réhabilités avec des aides de l'ANAH ou du Picardie Pass Rénovation	Nombre de logements	Triennale
Un territoire qui structure son développement	Promouvoir l'image du territoire en s'appuyant sur son identité	Appréciation qualitative des actions mises en place pour promouvoir l'image du Val de Somme	Appréciation qualitative	Triennale
	Etablir et mettre en œuvre une stratégie intercommunale de développement économique et touristique, en lien avec le pôle métropolitain	Nombre d'emplois proposés sur le territoire	Nombre d'emplois	Triennale
		Remplissage des zones d'activités	Hectares	Annuelle
		Fréquentation des principaux lieux touristiques du Val de Somme	Nombre de visiteurs	Annuelle
		Nuitées touristiques	Nombre de nuitées	Annuelle
	S'organiser à l'échelle intercommunale pour développer un habitat qualitatif et innovant	Appréciation qualitative des projets en matière d'habitat	Appréciation qualitative	Triennale
	Assurer un développement coordonné de l'offre d'équipements culturels et sportifs	Nombre d'équipements créés	Nombre d'équipements	Quinquennale
		Fréquentation des équipements intercommunaux	Nombre d'utilisateurs	Triennale
	Mettre en place une politique foncière respectueuse de l'environnement et valorisante pour le territoire	Evolution de la vacance	Taux de vacance	Triennale
		Densité des opérations neuves	Densité en logements à l'hectare	Triennale
		Rythme d'urbanisation	Hectares	Triennale
	Favoriser une agriculture performante	Nombre d'exploitations sur le territoire	Nombre d'exploitations	Décennale
		Surface agricole utile des exploitation	Hectares	Décennale
		Cheptel des exploitations	Unités gros bovins	Décennale
		Projets de diversification réalisés	Nombre de projets	Quinquennale

Axes	Orientations	Indicateurs de suivi	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
	Régler progressivement les problèmes posés par la cabanisation	Nombres de cabanes recensés sur le territoire	Nombre de cabanes	Triennale

Il est à noter qu'aucune valeur initiale n'est donnée, ainsi que les objectifs ne sont pas détaillés.

### 1.5.2 Avis de la MRAe

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) s'est réunie le 13 août 2019 à Lille. L'ordre du jour comportait l'avis portant sur l'élaboration du PLUi de la CCVDS. Cet avis porte le n° MRAe 2019-3625.

Il fait état des recommandations reprises ci-après, auxquelles la CCVDS a apporté les réponses

Recommandations de la MRAe	Réponse de la CCVDS
L'autorité environnementale recommande de préciser la consommation d'espace liée aux dents creuses et aux emplacements réservés.	<p>L'encadré consacré à la modération de la consommation foncière dans le PADD sera complété.</p> <p>D'après le décompte effectué pour présentation en CDPENAF, 24,1 ha peuvent être consommés en dent creuse dans le cadre du PLUi.</p> <p>La CCVDS souligne que la consommation de foncier en dent creuse ne doit pas être mise sur le même plan que la consommation foncière en extension. En effet la densification des espaces bâtis, qui permet de limiter l'étalement urbain, est privilégiée par le code de l'urbanisme.</p> <p>Dans le cadre de son PLUi, la CCVDS a procédé à une importante réduction des zones à urbaniser par rapport aux documents en vigueur, afin de privilégier la reconquête de logements vacants, le renouvellement urbain, et la densification.</p> <p>D'autre part, il est souligné que le chiffre de consommation foncière à vocation d'équipement (25 ha) prend déjà en compte les emplacements réservés. En effet, il n'y a que 1,9 ha de zone à urbaniser à vocation d'équipement dans le PLUi : la majorité des 25 ha annoncés correspondent donc aux emplacements réservés. Cependant ce point sera précisé pour être plus explicite.</p>
L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique, afin qu'il permette, à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLUi et ses impacts ainsi que la justification des choix effectués.	Cette partie du rapport de présentation sera complétée.

Recommandations de la MRAe	Réponse de la CCVDS
<p>L'autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De compléter l'analyse de l'articulation du PLUi avec les autres plans-programmes en précisant comment sont prises en compte les orientations et prescriptions de ces documents ;</li> <li>- D'analyser l'articulation du PLUi avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Artois-Picardie 2016-2021</li> </ul>	<p>Cette partie du rapport de présentation sera complétée par un développement succinct.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande d'analyser les scénarios de développement de l'habitat spécifiquement au regard des enjeux environnementaux du territoire et de démontrer que le scénario retenu est celui qui présente le meilleur compromis entre projet de développement du territoire et prise en compte des enjeux environnementaux.</p>	
<p>L'autorité environnementale recommande d'étudier différents scénarios basés sur les besoins du territoire en création d'activités économiques et réservations d'emplacement et de justifier le choix des secteurs d'accueil retenus au regard des impacts sur l'environnement.</p>	<p>Il est trop tard pour scénariser cette partie du projet.</p> <p>Concernant le développement économique, le PLUi s'inscrit dans la stratégie mise en place depuis plusieurs années, et apparaissant dans le Schéma de Cohérence Territoriale.</p> <p>La révision du SCoT questionnera peut-être cette stratégie dans les années à venir, mais à l'heure actuelle la CCVDS ne souhaite pas modifier le fond du projet sur ce point.</p> <p>Concernant les emplacements réservés, ils ont été mis en place en étroite collaboration avec les communes pour prendre en compte les besoins locaux.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande de compléter le système d'indicateurs de suivi par des valeurs initiales (au moment de l'approbation du plan révisé) et des objectifs de résultat.</p>	<p>Lorsque la donnée de l'état initial est disponible, elle sera ajoutée.</p>
<p>Dans un objectif de limitation de la consommation d'espace et de ses impacts, l'autorité environnementale recommande d'étudier la possibilité d'augmenter les densités imposées.</p>	<p>Ce sujet a déjà été traité en réponse aux avis de l'Etat et de la CDPENAF.</p> <p>La CCVDS tient à préciser qu'il est inexact d'affirmer que « Le projet est très consommateur d'espace sans que des solutions moins impactantes n'aient été recherchées ».</p> <p>Un recensement exhaustif des potentiels de mutation, beaucoup plus large</p>

Recommandations de la MRAe	Réponse de la CCVDS
	<p>que l'Atlas des Friches du grand Amiénois qui sert habituellement de référence, a été réalisé.</p> <p>Un travail approfondi a été réalisé avec l'accompagnement de l'ADUGA sur les cas de renouvellement urbain les plus complexes.</p> <p>Une quarantaine d'OAP (en zone U et AU) imposent une densité minimale, ce qui constitue une évolution majeure du PLUi par rapport aux PLU actuellement en vigueur (dans lesquels la densité n'est encadrée qu'en zone AU).</p> <p>De plus, comme expliqué précédemment, la CCVDS a fortement rationalisé les zones d'extension à vocation habitat dans le cadre du PLUi, au titre de la lutte contre l'étalement urbain et la consommation foncière.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande de démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement des activités économiques correspondent aux besoins réels du territoire au regard notamment des disponibilités existantes, et d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace.</p>	<p>En réponse à l'avis de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture, les zones 2AUc de Vecquemont et Lamotte-Warfusée seront réduites.</p> <p>La zone 2AUec de Fouilloy sera reclassée en zone agricole.</p> <p>La zone de Villers-Bretonneux est certes consommatrice d'espace, mais il ne s'agit pas d'un impact nouveau du PLUi : la ZAC a été créée en 2007. De plus, cet espace est essentiel au développement économique du Val de Somme.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande de justifier la consommation foncière induite par les emplacements réservés pour les équipements et de veiller à ce qu'elle soit minimisée.</p>	<p>Globalement, la consommation foncière liée aux équipements est déjà minimisée.</p> <p>Le PLUi ne comprend que 1,9ha de zone AU à vocation économique.</p> <p>Il comprend environ 22 ha d'emplacements réservés entraînant une consommation foncière. L'emplacement réservé le plus important est celui de la desserte de Corbie – Fouilloy (13,7 ha) : un projet sur lequel le territoire travaille depuis de nombreuses années, et qui est vital pour la revitalisation du pôle majeur de la CCVDS</p>
<p>L'autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De compléter le dossier par une étude des impacts de l'artificialisation des sols sur les</li> </ul>	<p>Dans son projet de PLUi, la CCVDS a cherché à concilier limitation de l'artificialisation des sols et développement urbain.</p> <p>La CCVDS ne souhaite pas réaliser d'étude d'impact supplémentaire sur ce sujet.</p>

Recommandations de la MRAe	Réponse de la CCVDS
<p>services écosystémiques qu'ils rendent ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur la base des impacts analysés, de définir des mesures pour les éviter, à défaut les réduire ou en dernier lieu les compenser.</li> </ul>	
<p>L'autorité environnementale recommande de développer l'analyse du paysage, de compléter l'analyse des éléments patrimoniaux à préserver, d'en déduire les mesures de protection des cônes de vue et des perspectives remarquables et d'adapter le règlement en conséquence.</p>	<p>La CCVDS estime que l'analyse paysagère est suffisamment approfondie.</p> <p>Le paysage est pris en compte de différentes manières dans le PLUi : mise en place d'un secteur Ap, protection du patrimoine éco-paysager, du patrimoine bâti, prise en compte du paysage dans les choix d'urbanisation.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De démontrer que la mesure envisagée pour réduire l'impact fort de la zone d'activité 2AUec « Le Chant des Oiseaux » à Fouilloy sur le site classé du mémorial australien de Villers-Bretonneux sera suffisante ;</li> <li>- A défaut, d'étudier des mesures d'évitement ou de réduction de cet impact.</li> </ul>	<p>Comme indiqué précédemment, la CCVDS propose l'abandon de la zone 2AUec à Fouilloy</p>
<p>L'autorité environnementale recommande de préciser les mesures d'intégration paysagère envisagées pour les tronçons routiers de la future déviation de Corbie autres que le barreau de raccordement sud entre la route départementale 1 et le quartier de la gare.</p>	<p>L'étude d'impact de ce projet permettra de préciser son volet paysager.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande d'actualiser les données sur les continuités écologiques et de décliner à l'échelle locale les corridors écologiques identifiés au diagnostic du schéma régional de cohérence écologique de Picardie.</p>	<p>Le SRCE est présenté à l'échelle de la CCVDS p.34 et 35 du rapport du volet écologique de l'évaluation environnementale. La situation des secteurs étudiés par rapport au SRCE est également traitée p. 42 de ce même rapport (+ carte p.44).</p> <p>En revanche, la déclinaison des continuités écologiques du SRCE à l'échelle de la Communauté de Communes, pour être pertinente et scientifiquement justifiée, est une étude à part entière, comprenant la définition</p>

Recommandations de la MRAe	Réponse de la CCVDS
	d'espèces cibles, des investigations de terrain, une analyse cartographique poussée, voire une modélisation informatique. Ce travail n'est pas réalisable dans le cadre du temps alloué à la rédaction du volet écologique de l'évaluation environnementale du PLUi.
<p>L'autorité environnementale recommande</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De préciser les secteurs de projet qui ont été expertisés par l'étude écologique et de compléter l'évaluation environnementale sur l'ensemble des emplacements réservés et des secteurs de projet non expertisés ;</li> <li>- De définir la valeur écologique des secteurs de projet, y compris sur les emplacements réservés, le cas échéant sur la base d'inventaires faune-flore, et d'analyser les impacts de l'urbanisation sur ces secteurs ;</li> <li>- Le cas échéant, de prévoir les mesures nécessaires pour éviter les impacts sur les milieux et les espèces, à défaut les réduire et en dernier lieu les compenser.</li> </ul>	<p>Les secteurs expertisés correspondent à toutes les zones d'extension de l'urbanisation définies à la date de rédaction du volet écologique de l'évaluation environnementale.</p> <p>En revanche, les emplacements réservés et les secteurs de projets en dents creuses n'ont pas fait l'objet d'investigations. Compte-tenu du temps alloué aux investigations de terrain, celles-ci ont été ciblées sur les secteurs les plus vastes et/ou présentant potentiellement le plus d'enjeux écologiques.</p> <p>La demande de l'autorité environnementale d'investiguer toutes les dents creuses et tous les emplacements réservés n'est pas réaliste.</p> <p>En complément des investigations déjà menées, une évaluation des potentialités écologiques et des impacts sur la base d'une photo-interprétation a été réalisée sur les dents creuses de plus de 3000 m<sup>2</sup>, et sur les emplacements réservés de plus de 2000 m<sup>2</sup> (sauf desserte de Corbie Fouilloy, qui a déjà fait l'objet d'études). Le résultat de ce travail est présenté à la suite du présent tableau.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'indiquer les dates de réalisation des inventaires écologiques pour chaque compartiment biologique et de préciser la méthodologie employée ;</li> <li>- De compléter l'inventaire faune-flore sur un cycle biologique complet, ou a minima sur des périodes adaptées aux habitats investigués ;</li> <li>- De redéfinir les mesures d'évitement des impacts, à défaut de réduction et de compensation des impacts résiduels.</li> </ul>	<p>Les investigations de terrain ont eu lieu les 26 mars et 5 avril 2019 pour la flore et les habitats, ainsi que les 19 mars, 27 mars et 5 avril pour la faune.</p> <p>Ces dates, effectivement très précoces pour la plupart des groupes, sont liées aux contraintes de délai d'élaboration du PLUi. Pour la même raison, il n'a pas été non plus possible de mener les inventaires faune-flore sur un cycle biologique complet.</p> <p>La CCVDS tient à rappeler que l'élaboration d'un PLUi représente 3 à 4 ans de travail au minimum. Des aléas extérieurs, comme des échéances électorales doivent être pris en compte. Les investigations écologiques doivent s'intégrer dans le planning plus général du PLUi.</p>

Recommandations de la MRAe	Réponse de la CCVDS
	<p>Comme mentionné p.45 du volet écologique de l'évaluation environnementale, les espèces végétales à développement précoce, ainsi que les espèces à large amplitude saisonnière, ont pu être identifiées, mais il est possible que des espèces plus estivales n'aient pu être détectées car non encore visibles en début de printemps. Toutefois, compte-tenu de la nature des habitats en place sur les secteurs étudiés (végétales banales et largement répandues : cultures, prairies pâturées intensivement, friches...), il est raisonnable de considérer que l'étude floristique a permis d'évaluer de manière tout à fait pertinente les enjeux de chaque secteur.</p> <p>Concernant la faune, l'étude ne s'est pas seulement basée sur les résultats des inventaires, mais également sur l'évaluation des potentialités pour chaque groupe au regard des habitats en place sur les secteurs étudiés et du contexte écologique local. Cette évaluation est basée sur les connaissances et retours d'expérience des naturalistes de terrain en termes d'écologie des espèces et d'habitabilité des différents habitats pour la faune en Picardie et dans les Hauts-de-France en général. Elle permet d'estimer de manière satisfaisante les enjeux en présence.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande de revoir la qualification des enjeux des secteurs de projet sur la base d'une étude écologique complète et de faire évoluer le PLUi en conséquence.</p>	<p>L'analyse des impacts présentée dans le volet écologique de l'évaluation environnementale a été maximaliste, en tenant compte à la fois des résultats d'inventaire et des potentialités des habitats en place.</p> <p>Par ailleurs, les mesures d'évitement, réduction et accompagnement énoncées (particulièrement pour la zone AU) sont également maximalistes et tiennent compte de ces potentialités. Elles concernent par exemple, dans une large mesure, la préservation des végétations ligneuses (habitats de l'avifaune et des chiroptères), l'adaptation des périodes de réalisation des futurs travaux d'aménagement, l'aménagement éco-paysager des espaces verts, la limitation de la pollution lumineuse...</p> <p>Certaines des mesures proposées ont été retranscrites dans les OAP et le règlement.</p>

Recommandations de la MRAe	Réponse de la CCVDS
<p>L'autorité environnementale recommande de justifier la localisation et le dimensionnement des zones Nt à Heilly, Lamotte-Brébière, Ribemont-sur-Ancre.</p>	<p>Ce sujet a été traité en réponse à l'avis de l'Etat : ce secteur sera retravaillé.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'incidence sur les sites Natura 2000, de réévaluer après compléments les impacts du PLUi sur ces sites et, le cas échéant, de revoir le projet pour aboutir à une absence d'impact sur le réseau Natura 2000.</p>	<p>Bien que les investigations de terrain n'aient pas été réalisées sur un cycle annuel complet, elles ont permis d'évaluer de manière satisfaisante les potentialités des secteurs étudiés pour les espèces d'intérêt communautaire, en particulier l'avifaune. Comme mentionné ci-dessus, cette évaluation est basée sur les connaissances et retours d'expérience des naturalistes de terrain en termes d'écologie des espèces et d'habitabilité des différents habitats pour la faune en Picardie et dans les Hauts-de-France en général.</p> <p>Dès lors qu'un secteur étudié présentait des habitats significativement favorables pour une espèce d'intérêt communautaire, celle-ci a été retenue dans l'évaluation. Il en a été de même en cas de présence d'habitats favorables à proximité. Cette sélection est justifiée p.67 et 68 de l'étude d'incidences Natura 2000.</p> <p>L'étude d'incidences Natura 2000 pourra être complétée de manière à prendre en compte les sites présents dans un périmètre de 20 km (2 sites supplémentaires : ZSC « Massif forestier de Lucheux » et ZSC « Basse vallée de la Somme de Pont-Rémy à Breilly).</p>
<p>L'autorité environnementale recommande d'analyser les impacts des zones naturelles NI et Nt sur les sites Natura 2000 limitrophes et, le cas échéant, de revoir ce classement pour aboutir à une absence d'impact sur ces sites.</p>	<p>Les secteurs Nt et NI sont des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées. L'emprise au sol des constructions y est plafonnée.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De préciser les mesures destinées à sécuriser l'alimentation en eau potable, en cohérence avec l'augmentation de la population envisagée et l'orientation B4 du projet d'aménagement et de développement durable ;</li> <li>- De conditionner l'ouverture à l'urbanisation à l'atteinte d'un rendement des réseaux</li> </ul>	<p>Concernant la sécurisation de l'alimentation en eau potable, la CCVDS souligne que les aires de protection des captages ont été classées en zone naturelle.</p> <p>Les réseaux d'eau potable sont suffisants pour alimenter les zones ouvertes à l'urbanisation. Une étude de diagnostic eau potable menée par la CCVDS n'a pas révélé de dysfonctionnement majeur sur les communes destinées à accueillir des développements significatifs.</p>

Recommandations de la MRAe	Réponse de la CCVDS
<p>d'alimentation en eau potable suffisant ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De prévoir des dispositions en faveur des économies d'eau potable, telles que la récupération des eaux pluviales.</li> </ul>	<p>Néanmoins, si une problématique particulière devait être détectée à l'avenir, une autorisation d'urbanisme peut toujours être refusée au titre de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme, sur le fondement de l'insuffisance d'un ou plusieurs réseaux.</p> <p>La récupération d'eaux pluviales est possible, mais à la discrétion des porteurs de projet.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De prévoir une gestion à la parcelle les eaux pluviales sur les communes de Bussy-lès-Daours, Daours et Vecquemont ;</li> <li>- De conditionner la réalisation de nouvelles constructions à Sailly-le-Sec, Méricourt-l'Abbé et Vecquemont à l'existence de systèmes d'assainissement permettant d'accueillir et de traiter correctement les eaux usées générées par ces nouvelles constructions.</li> </ul>	<p>Sur Bussy-lès-Daours, Daours et Vecquemont, la CCVDS précise que des travaux ont été budgétés (70 000 €) pour solutionner un problème d'eaux parasites dans le réseau d'assainissement.</p> <p>D'autre part, le règlement interdit les rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement s'il est unitaire.</p> <p>Pour Méricourt-l'Abbé, la charge entrante moyenne dans la station est nettement inférieure à la capacité maximale de cette station (voir réponse faite à la préfecture).</p> <p>Concernant Sailly-le-Sec, il n'y a pas de projet d'envergure prévu. La CCVDS ne souhaite pas bloquer les dents creuses de la commune, car cette mesure serait très handicapante et disproportionnée au regard de l'enjeu.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande de vérifier que les stations d'épuration du territoire sont conformes et en capacité de traiter des eaux supplémentaires du fait de l'accueil de nouvelles activités et populations ainsi que des risques de surcharges liées aux eaux de pluies collectées sur les surfaces nouvellement imperméabilisées par l'ouverture à l'urbanisation.</p>	<p>La CCVDS est compétente en matière d'assainissement, elle suit régulièrement l'état et la capacité des stations, et procède aux mesures correctives nécessaires lorsqu'un dysfonctionnement est repéré (exemple de la station de Bussy-lès-Daours, Daours, Vecquemont).</p>
<p>L'autorité environnementale recommande de classer en zone naturelle N interdisant tout aménagement ou construction les zones potentiellement humides non étudiées.</p>	<p>Les zones représentant le plus d'enjeux ont été étudiées. Il n'y a pas lieu, du point de vue de la CCVDS, de procéder à des reclassements en N.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande que l'impact de l'emplacement réservé pour le contournement de Corbie sur les zones humides soit étudié plus précisément et que des mesures d'évitement, à défaut de</p>	<p>Les études déjà réalisées donnent une première évaluation des impacts potentiels. Ils sont significatifs, mais la CCVDS estime que le projet est vital pour son développement.</p> <p>L'étude de l'impact du projet de contournement sur les zones humides, ainsi</p>

Recommandations de la MRAe	Réponse de la CCVDS
réduction et en dernier lieu de compensation des impacts sur l'environnement soient définies.	que la définition des mesures d'évitement, réduction et compensation associées, est du ressort des dossiers spécifiques liés à ce projet.
L'autorité environnementale recommande de justifier la localisation et le dimensionnement des zones NI à Hamelet et Corbie.	Ces deux zones ont déjà été abordées dans la réponse à l'avis de la préfecture.
L'autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs d'urbanisation futurs (zones AU) concernés par les nuisances sonores liées aux routes ou voies ferrées.	L'existence de nuisances sonores a fait partie des critères de choix des zones AU. Lorsque la localisation à proximité d'une voie bruyante n'a pas pu être évitée, les constructions devront respecter la réglementation en vigueur. En réponse à l'avis de l'Etat, les zones de bruit seront ajoutées au dossier si elles sont fournies à la CCVDS par les autorités compétentes avant l'approbation.
L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par l'indication des objectifs poursuivis par le PLUi en matière de réduction d'émissions de gaz à effet de serre.	Le PLUi prévoit déjà une urbanisation recentrée sur les gares et les centre-bourgs. Pour aller plus loin, il est nécessaire d'avancer sur les démarches de Plan Climat Air Energie Territorial.
L'autorité environnementale recommande d'engager une réflexion sur le développement des transports en commun, sur les nouvelles formes de mobilité.	Effectivement, comme indiqué précédemment, il s'agit d'un sujet à approfondir dans les années à venir.
L'autorité environnementale recommande de préciser, au regard des contraintes et potentialités locales, les possibilités de développement des énergies renouvelables et de traduire cette ambition dans les OAP.	La CCVDS souhaite que la possibilité d'aller plus loin que la réglementation en vigueur sur ce sujet reste à la discrétion des porteurs de projet. Pour les encourager, elle souhaite répondre positivement à la proposition de l'Etat d'accorder un bonus de droit à construire aux projets exemplaires sur le plan environnementale et énergétique.

## 1.6 REGLEMENT

L'article L151-9 du code de l'urbanisme précise que « Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».

L'article R151-17 détermine ainsi 4 zones possibles sur le territoire intercommunal :

- Les zones urbaines (les zones « U ») ;
- Les zones à urbaniser (les zones « AU ») ;

- Les zones agricoles (les zones « A ») ;
- Les zones naturelles (les zones « N »).

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a réorganisé le contenu du règlement du PLU, dans le but de faciliter son écriture et son utilisation. Le règlement de chaque zone de compose de 3 sections thématiques, elles-mêmes subdivisées en paragraphes. Leur contenu est le suivant :

A. Section 1 : Destination des constructions, usages et natures d'activités

- Destinations et sous-destinations,
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,
- Mixité sociale et fonctionnelle.

B. Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

- Volumétrie et implantation des constructions,
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères,
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,
- Stationnement.

C. Section 3 : Equipements et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées ;
- Desserte par les réseaux

Les zones détaillées ci-après, ainsi que les espaces particuliers sont repris dans les documents graphiques.

### 1.6.1 La zone urbaine (U)

Sont classés dans les zones « U », au titre de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Afin de s'adapter à l'ensemble des enjeux, la zone urbaine comprend les secteurs suivants :

Secteur	Définition	Surface	%
Ua	Secteur urbain de centre-ville	176,8	0,74%
Ub	Secteur urbain de centre-bourg	367,4	1,54%
Uc	Secteur urbain composé majoritairement d'extensions récentes	604,8	2,53%
Uch	Secteur urbain des chateaux	8,9	0,04%
Uco	Secteur urbain économique	7,2	0,03%
Uec	Secteur urbain de commerce	149,9	0,63%
Ueq	Secteur urbain d'équipements publics	88,5	0,37%
<b>Total zone urbaine</b>		<b>1 403,5</b>	<b>5,87%</b>

### 1.6.2 La zone à urbaniser (AU)

Les zones « AU » concernent des espaces, conservant un caractère naturel, mais destinés à être ouverts à l'urbanisation, comme le prescrit l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme. En ce qui concerne le droit des sols, le Code de l'Urbanisme prévoit deux types de zones « AU » :

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Cette zone est nommée 1AU.

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Cette zone est nommée 2AU.

Le PLUi comprend des zones AU, réparties en plusieurs secteurs :

Secteur	Définition	Surface (ha)	%
1AUh	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat à court terme	36,6	0,15%
1AUec	Zone à urbaniser à vocation économique à court terme	47,0	0,02%
1AUeq	Zone à urbaniser à vocation d'équipement à court terme	1,4	0,01%
1AUev	Zone à urbaniser d'entrée de ville à court terme	18,5	0,08%
1AUp	Zone à urbaniser de projet à court terme	14,0	0,06%
2AUh	Zone à urbaniser à vocation d'habitat à long terme	9,3	0,04%
2AUec	Zone à urbaniser à vocation économique à long terme	33,0	0,14%
2AUeq	Zone à urbaniser à vocation d'équipement à long terme	0,1	0,00%
<b>Total zone à urbaniser</b>		<b>159,9</b>	<b>0,50%</b>

### 1.6.3 La zone agricole (A)

La zone agricole a été délimitée afin de reprendre les parcelles représentant un potentiel agronomique ou un enjeu agricole fort en raison de la présence de bâtiments agricoles appartenant à des exploitations en activité. Certaines parcelles à usage agricole étant concernées par des enjeux écologiques importants ont été classées en zone naturelle (N) afin de préserver les espaces nécessaires aux continuités écologiques. Ce classement ne remet pas en cause les pratiques agraires mais interdit simplement la construction de nouveaux bâtiments pour les raisons évoquées ci-dessus.

Un secteur agricole protégé (Ap) concerne les espaces présentant une sensibilité particulière.

La zone A se décompose comme suit :

Secteur	Définition	Surface (ha)	%
A	Zone agricole	16 485,9	68,93%
Ap	Zone agricole protégée	722,5	3,02%
<b>Total zone agricole</b>		<b>17 208,4</b>	<b>71,96%</b>

#### 1.6.4 La zone naturelle (N)

La zone naturelle « N » couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés, comme le prescrit l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme : « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent donc être vigoureusement préservés d'une urbanisation insidieuse. Toutefois, certains aménagements ou certaines constructions peuvent être autorisés, qui permettent leur valorisation et leur ouverture au public, dans le respect de leur vocation naturelle ou forestière et dans un souci de développement durable. La zone N regroupe ainsi les ensembles naturels de la CCC VDS. Elle peut également comprendre des secteurs soumis à des risques.

La zone naturelle comprend les secteurs suivants :

Secteur	Définition	Surface (ha)	%
N	Secteur naturel	2 943,2	12,31%
Nc	Secteur naturel de carrière	1,7	0,01%
Ni	Secteur naturel comprenant des activités industrielles	2,2	0,01%
Nde	Secteur naturel accueillant une déchetterie	13,2	0,06%
Nep	Secteur naturel de stations d'épuration	12,4	0,05%
Ng	Secteur naturel de golf	5,2	0,02%
Nl	Secteur naturel de loisirs	54,4	0,23%
Ns	Secteur naturel des équipements sportifs et de loisirs	7,2	0,03%
Nm	Secteur naturel touristique de mémoire	23,2	0,10%
Nt	Secteur naturel touristique	8,0	0,03%
Nzh	Secteur naturel concerné par des zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie	2 074,5	8,67%
<b>Total zone naturelle</b>		<b>5 145,2</b>	<b>21,51%</b>

#### 1.6.5 Espaces particuliers

##### 1.6.5.1 Chemins à préserver

L'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme a pour « Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

La Communauté de Communes du Val de Somme présente des atouts en matière de promenade et de randonnée : villages de charmes, vallées, éléments de patrimoine (ruraux, liés à la Grande Guerre, etc.).

Aussi, les élus ont souhaité préserver un dense réseau de chemins. Pour ce faire, ont été repris non seulement les chemins inventoriés par le PDIPR, les itinéraires de promenade proposés par le Département ou la Communauté de Communes, mais aussi de nombreux chemins de campagnes, tours de villes etc...

Ainsi, ce sont environ 205 kilomètres de chemins qui sont repérés comme chemins à conserver.

#### 1.6.5.2 Emplacements réservés

L'article L151-41 permet la création d'emplacements réservés :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes »

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

74 emplacements se répartissent sur 20 communes, comme suit :

Commune	Commune		CCVDS		Département		Total	
	Nbe	Surface	Nbe	Surface	Nbe	Surface	Nbe	Surface
Aubigny	4	784			1	17 128	5	17 912
Bresle	1	703	2	1 320			3	2 023
Cachy			1	506			1	506
Cerisy	1	2 157	1	329			2	2 486
Corbie	4	11 171	4	28 171	1	137 696	9	177 038
Fouilloy	5	6 738					5	6 738
Franvillers	1	685	1	234			2	919
Hamelet	2	1 189					2	1 189
Heilly	1	7 272	1	1 261			2	8 533
Hénencourt	1	1 565					1	1 565
Lahoussoye	2	4 105	1	338			3	4 443
Lamotte-Brébière	3	2 431					3	2 431
Le Hamel	1	2 416					1	2 416
Lamotte-Warfusée			1	1 219			1	1 219
Marcelcave	3	4 100			1	6 445	4	10 545
Méricourt-l'Abbé	8	25 681	4	2 046			12	27 727
Ribemont-sur-Ancre			1	278			1	278
Vaux-sur-Somme	4	2 085					4	2 085
Villers-Bretonneux	7	9 365					7	9 365
Warloy-Baillon	2	3 625	3	3 567	1	4 528	6	11 720
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>86 072</b>	<b>20</b>	<b>39 269</b>	<b>4</b>	<b>165 797</b>	<b>74</b>	<b>291 138</b>

La superficie totale affectée est de 291,1 ha, dont :

- Pour les communes (aires de stationnement, accès, espace public, extension de cimetière, chemin rural...) : 8,61 ha (29,6%) ;
- Pour la CCVDS (Aménagement hydraulique, passerelle...) : 3,92 ha (13,5%) ;
- Pour le Département (Voirie) : 16,58 ha (56,9%) dont essentiellement le contournement Corbie-Fouilloy (15,48 ha)

#### 1.6.5.3 Protection et mise en valeur du patrimoine

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme a pour objet de : « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Cette protection permet de prendre en compte les éléments de bâti remarquable, mais aussi le patrimoine rural et religieux comme par exemple les calvaires, oratoires ou encore les chapelles.

Les éléments de patrimoine classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques, n'ont pas été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. En effet, la servitude d'utilité publique AC1 générée par leur classement ou leur inscription au titre des Monuments Historiques (périmètre de protection de 500 mètres), suffit à assurer leur préservation.

Les 262 éléments de patrimoine ainsi identifiés ont été repris commune par commune.

#### 1.6.5.4 Protection du patrimoine éco-paysager

La protection des paysages est renforcée en ayant recours à des protections particulières au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser

les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Dans le cadre du PLUi, les élus ont souhaité préserver :

- Des boisements, de diverses tailles, depuis des bois relativement importants, jusqu'à de modestes boisements linéaires de type rideau picard,
- Des parcs et jardins de taille ou de qualité remarquables,
- Des haies antiérosives, identifiées grâce à l'étude sur la gestion des eaux pluviales,
- Des fossés, importants pour la gestion des eaux de pluie.

Le PLUi du Val de Somme protège également de nombreux éléments linéaires : haies et talus (rideaux picards). Ces éléments sont notamment issus du SDAGE.

Le linéaire protégé est de 175 kilomètres environ.

#### 1.6.5.5 Changement de destination

L'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme précise : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Dans le PLUi du Val de Somme, les bâtiments pouvant changer de destinations ressortent du diagnostic agricole, ou ont été proposés par les élus en fonction de leur connaissance du terrain.

14 bâtiments répartis sur 9 communes sont concernés.

#### 1.6.5.6 Secteur à protéger pour des raisons hydrauliques et/ou de protection de la ressource

L'article R.131-31 du Code de l'Urbanisme dispose que : « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les espaces boisés classés

2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; »

Le diagnostic foncier, en lien avec le Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales, a mis en exergue des terrains non constructibles au regard des enjeux eaux pluviales (axe de ruissellement, dysfonctionnement...).

Les 8 espaces concernés sur 6 communes figurent dans les plans bis du règlement graphique.

## 1.7 **AVIS DE PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)**

Dans le cadre de la procédure d'élaboration d'un PLU, entre l'arrêt de projet en Conseil Communautaire et l'enquête publique, les Personnes Publiques Associées (PPA) soient consultées afin qu'elles adressent à la Communauté de Communes leurs avis sur le dossier

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 prévoit 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.

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

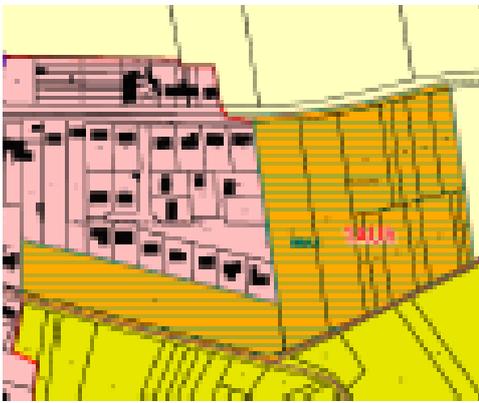
Les PPA suivantes ont émis un avis :

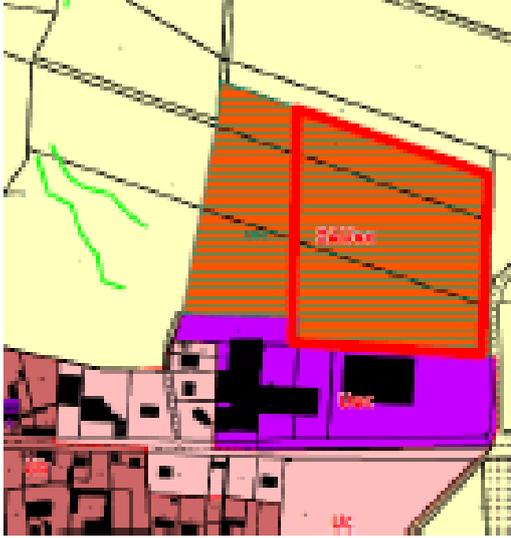
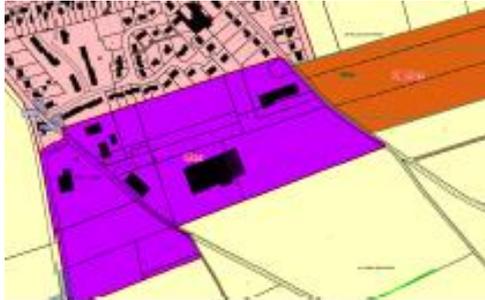
PPA	Date de l'avis	Avis
Préfecture de la Somme	29 juillet 2019	Favorable sous réserve
Département de la Somme	17 juillet 2019	Ni favorable, ni défavorable mais propose des amendements au projet de PLUi
CDPENAF de la Somme	9 août 2019	Favorable sous réserve
Chambre d'agriculture	26 août 2019	Avis défavorable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

Ci-après figure les points repris dans ces avis et les réponses apportées par la CCVDS.

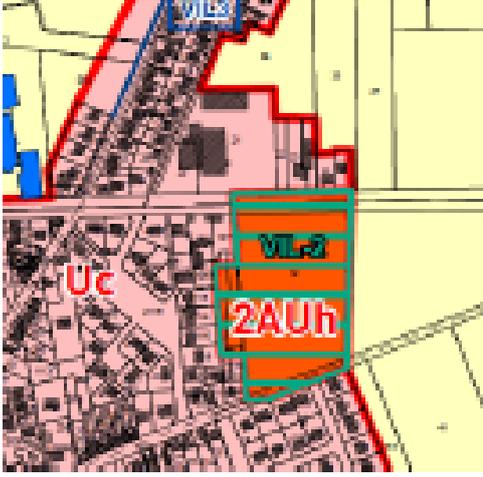
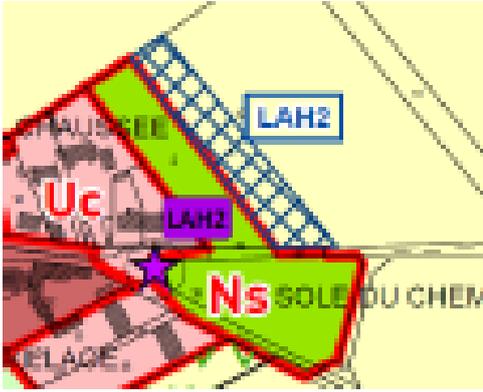
### 1.7.1 Avis de l'Etat

Contenu de l'avis	Réponse de la CCVDS
<p>La zone 2AUh à vocation future d'habitat à Cachy présente une grande superficie (1,9 hectare) au regard de la population communale (274 habitants). Cachy est une commune péri-urbaine et dispose de peu d'emplois, de commerces et de services. L'implantation de cette zone 2AUh, par sa morphologie et son emplacement, génère de l'étalement urbain et crée une enclave agricole. Dans le rapport de présentation, elle est justifiée par un permis d'aménagement déjà accordé, or ce permis est depuis devenu caduc. Ainsi, il semble adéquat de demander un reclassement de cette zone en secteur agricole.</p>	<p>Sur cette zone, la CCVDS ne partage pas cette lecture de la situation.</p> <p>Les travaux d'aménagement de cette zone sont en cours.</p> <p>La commune de Cachy, dans son avis sur le projet de PLUi, a demandé le reclassement de cette parcelle en zone urbaine (compte tenu des travaux en cours). La CCVDS a procédé à ce reclassement dans le cadre du second arrêt de projet.</p> <p><i>Extrait du plan avant (à gauche) et après (à droite) le second arrêt de projet.</i></p> 
<p>L'évaluation environnementale présente dans le dossier indique que la zone 1AUh à Ribemont-sur-Ancre (RBAI) entraîne une forte consommation foncière (3,4 hectares) pour une population de 667 habitants. Cette zone est partiellement arborée et peut contribuer à la préservation des continuités écologiques urbaines. Il est cohérent que la parcelle AC10, bien intégrée</p>	<p>La CCVDS ne souhaite pas donner suite à cette demande.</p> <p>Le projet entraîne certes une consommation foncière, néanmoins la commune dispose d'un faible potentiel de construction à l'intérieur du bourg. L'urbanisation de ce site répond au besoin de</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
<p>dans le tissu urbain, non-boisée et de superficie modeste, soit urbanisée à court terme. Cependant, la partie est, boisée, de superficie importante et en extension doit être urbanisable à long terme et donc être reclassée en 2AUh.</p> 	<p>construction de logements identifié dans le PADD pour les bourgs à desserte ferroviaire.</p> <p>Le boisement repéré par les services de l'Etat est une ancienne peupleraie, dont les arbres ont été abattus en 2011. Des pousses ont repris sur les souches, mais la CCVDS conteste le fait que ce modeste enjeu écologique justifie un classement de la zone en 2AU.</p> <p>L'écologue qui est venu sur le site pour l'évaluation environnementale n'a d'ailleurs relevé qu'un enjeu modéré sur cette friche arbustive et arborée.</p> <p>A la suite, quelques photographies de la végétation sur le site :</p> 
<p>La zone 2AUh à Bonnay (0,8 hectare) se situe en extension et vient prolonger l'étalement urbain sur des terres agricoles pour sa partie au sud de la route. Afin de temporiser la consommation de ces terres, il serait préférable de phaser l'orientation d'aménagement- et de programmation afin que la partie située au nord de la route du cimetière se construise avant la partie sud.</p> 	<p>La CCVDS rappelle que la zone est classée en « AU », urbanisable directement, dans le PLU communal actuel. Etant donné qu'elle est classée en 2AUh dans le projet de PLUi, la CCVDS estime qu'un effort a déjà été fait pour temporiser la consommation foncière.</p> <p>La commune souligne qu'elle dispose de peu de potentiel de développement au sein du village, et que les contraintes pour le développement de cette zone ne doivent pas être trop importantes.</p>
<p>Entre 2002 et 2016, la consommation foncière liée à l'économie s'élève à 36 hectares, soit environ 2,6 hectares par an. Le projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 98 hectares pour l'économie entre 2019 et 2032 soit 7,5 hectares par an. Sur l'aspect économique, le projet est loin</p>	<p>La CCVDS estime que cette analyse de la consommation foncière à vocation économique est incomplète.</p> <p>Elle ne mentionne pas que la zone d'activités du Val de Somme sur Villers-Bretonneux (67,5 ha de consommation foncière potentielle) est un projet sur lequel la CCVDS</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
<p>de l'objectif de division par deux de la consommation foncière, objectif introduit par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche en 2010. L'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation explique que les zones économiques ont un impact fort sur l'environnement de par l'importante consommation d'espace et de foncier agricole qu'elles génèrent.</p>	<p>travaille depuis plus de 10 ans (création de la Zone d'Aménagement Concerté en 2007). Cette consommation doit être analysée sur le long terme.</p> <p>Néanmoins, la CCVDS est prête à réduire ou modifier certaines zones 2AU pour réduire l'impact du projet en matière de consommation foncière</p> 
<p>La zone 2AUh de Fouillooy se situe distinctement en extension sur des terres agricoles. Cette extension n'est pas justifiée d'autant plus qu'un total d'environ 4 hectares est encore disponible au sein de la zone Uec « Chant des oiseaux » de l'autre côté de la route départementale 122. Enfin, une partie de la zone se situe dans le périmètre du site classé du mémorial australien. Il convient de reclasser ce secteur en agricole.</p> 	<p>La CCVDS souligne que, compte tenu des projets en cours sur la zone, il ne reste plus 4 ha de disponibles, mais 1,5 ha.</p> <p>Cependant, compte tenu de la contrainte que représente le site inscrit instauré autour du mémorial australien, la CCVDS est favorable à l'abandon de cette zone 2AUec.</p> <p>Elle insiste néanmoins que le sujet du foncier économique à offrir au sein du pôle majeur est un sujet important à traiter dans le cadre de la révision du SCoT du Grand Amiénois.</p>
<p>La zone d'urbanisation future à vocation économique de Villers-Bretonneux (1AUec, 1AUev et 2AUec) représente un total d'environ 75 hectares</p>	<p>La CCVDS constate que les entreprises qui souhaitent s'installer sur la zone ciblent en général un secteur particulier en fonction de leurs besoins.</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
 <p>. Bien que ce secteur corresponde à la zone d'activités économiques du Val de Somme, l'élaboration du plan local d'urbanisme est un moment à privilégier pour requestionner le phasage de ce secteur afin d'urbaniser en priorité les secteurs les moins impactant d'un point de vue paysager et environnemental.</p>	<p>Dans ces conditions, la CCVDS ne souhaite pas mettre en place un nouveau phasage sur la zone.</p>
<p>Le secteur 1AUev de Villers-Bretonneux correspond à une zone d'aménagement commercial. Le schéma de cohérence territorial prévoit que dans ce secteur, les porteurs de projets doivent respecter une densité minimale de 0,35 (document d'orientation et d'objectifs-fiches d'action e3-prescription 3.1) Le règlement doit être complété pour assurer la compatibilité. De même, alors que la zone 1AUev mesure 18 hectares, la consommation de foncier générée par les équipements commerciaux ne devra pas dépasser 15 hectares. Enfin, afin d'être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (document d'orientation et d'objectifs -fiches d'action e2 -prescription 2.1), seul le secteur 1AUev de la zone d'aménagement- concerté peut accueillir les équipements commerciaux de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente.</p>	<p>Concernant la surface du secteur 1AUev, la CCVDS indique qu'il faut tenir compte de la présence de l'entreprise Resotainer sur le site. Elle n'apparait pas encore sur le cadastre, mais elle occupe une partie de la zone 1AUev.</p> <p>Pour clarifier ce point la CCVDS propose d'actualiser le cadastre au moment de l'opération, et de classer l'emprise de Resotainer en Uec.</p> <p>Par ailleurs, la CCVDS ne souhaite pas mettre en place de règle de densité, ou limiter les équipements commerciaux sur le seul secteur 1AUev. Elle privilégie un règlement flexible facilitant l'accueil d'entreprises.</p>
<p>L'orientation d'aménagement et de programmation VB2, à la sortie nord-est de Villers-Bretonneux, prévoit un emplacement pour un éventuel commerce de moins de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente. Il ne semble pas judicieux d'installer un commerce en sortie de ville, le long de la route départementale 1029. Il est recommandé de privilégier cette</p>	<p>La commune de Villers-Bretonneux signale qu'il n'y a pas d'emplacement adapté dans le centre-bourg, et demande de conserver la possibilité d'implanter un commerce à cet endroit.</p> <p>La CCVDS souhaite suivre l'avis de la commune de Villers-Bretonneux.</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
<p>implantation au cœur de la ville afin de limiter le recours à l'automobile</p> 	
<p>D'après l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation, deux emplacements réservés engendrent une importante consommation de foncier agricole et ont un impact fort sur l'environnement :</p> <p>Création d'un stationnement de 2 874 m2 pour une aire de jeux en périphérie de la commune à Lahousoye (LAH2)</p> <p>Les superficies sont démesurées compte-tenu des équipements desservis et de la population respectivement 480 habitants et 504 habitants.</p> 	<p>Sur ce point, la CCVDS et la commune soulignent que l'objet de l'emplacement réservé doit être modifié. Il ne s'agit pas de créer une aire de stationnement pour réaliser une aire de jeux. La commune souhaite laisser ce terrain en herbe, en y aménagement simplement un cheminement, s'en servir pour l'organisation d'évènements liés à la vie du village.</p> <p>Un classement de cette bande de terrain en Ns serait d'ailleurs plus cohérent avec l'intention de la commune.</p>
<p>D'après l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation, deux emplacements réservés engendrent une importante consommation de foncier agricole et ont un impact fort sur l'environnement :</p> <p>Création d'un parking de 2 416 m2 pour le stade à Le Hamel (LH1)</p>	<p>En concertation avec la commune, la CCVDS propose la suppression de cet emplacement réservé.</p>

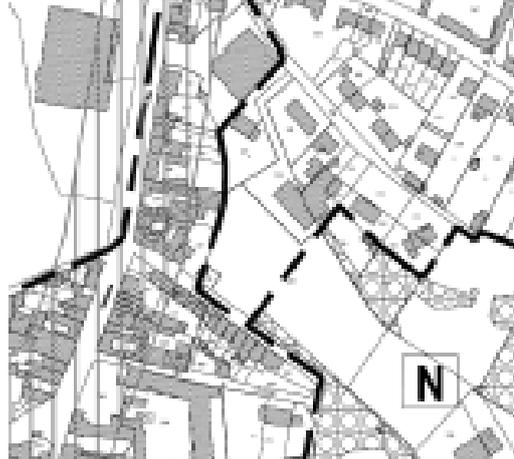
Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
<p>Les superficies sont démesurées compte tenu des équipements desservis et de la population 480 habitants et 504 habitants.</p>	
<p>L'emplacement réservé MLA1 à Méricourt-l'Abbé engendre également une consommation foncière importante qui semble disproportionnée au vu de son utilité : 14 600 m<sup>2</sup> pour l'extension du stade et la création de stationnement. Ce projet en limite de l'Ancre (continuité écologique majeure) peut potentiellement impacter la continuité écologique.</p> 	<p>La CCVDS, en concertation avec la commune, souhaite maintenir cet emplacement réservé afin de permettre le développement des équipements sportifs sur la commune.</p>
<p>La volonté de densification des secteurs bâtis est omniprésente dans le code de l'urbanisme et est reprise dans le schéma de cohérence territoriale du grand amiénois (document d'orientation et d'objectifs – fiches d'action a2 – prescription 2.1). Pourtant, en dehors des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation, le règlement de la zone urbaine ne garantit pas l'atteinte des objectifs de densité par typologie de communes prévus par le schéma de cohérence territoriale.</p> <p>Afin d'optimiser l'utilisation du foncier disponible au sein de la trame urbaine et de garantir l'atteinte des objectifs du schéma de cohérence territoriale, il y a lieu d'introduire des prescriptions et des outils favorisant la densification comme par exemple :</p> <p>Intégrer dans le règlement des mesures telles que des règles minimales d'emprise au sol, des règles minimales de hauteur, des règles maximales de recul...</p>	<p>La CCVDS souligne qu'une quarantaine d'OAP prévoient des objectifs de densité : les sites d'extension à vocation habitat, et les terrains disponibles en zone U qui représentent un potentiel de 4 logements ou plus sont ainsi couverts.</p> <p>La CCVDS a fait le choix de mobiliser l'outil réglementaire souple que constitue l'OAP plutôt que l'outil réglementaire strict que constitue le règlement.</p> <p>Elle souhaite rester sur ce principe, qui correspond de son point de vue, au juste équilibre entre l'encadrement des projets pour atteindre des objectifs de politiques publiques, et la liberté laissée aux porteurs de projets.</p> <p>Concernant le second point (sur la densité de chaque tranche des projets concernés par des OAP), la CCVDS estime qu'il est plus pertinent de rester sur une densité qui est encadrée de manière globale, plutôt que phase par phase. En effet, en fonction des caractéristiques du site, il est tout à fait possible qu'il soit plus pertinent d'un point de vue</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
<p>(article R.15-39 alinéa 2 du code de l'urbanisme)</p> <p>Préciser dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans le règlement que si les zones couvertes par une orientation d'aménagement et de programmation ne sont pas aménagées dans le cadre d'une opération d'ensemble, alors chaque opération successive devra respecter les densités minimales prévues par l'orientation d'aménagement et de programmation générale sur le secteur concerné.</p>	<p>urbain de prévoir des tranches avec des densités variables.</p>
<p>La collectivité aurait pu autoriser un bonus dans la limite de 30 % prévue par l'article L.151-28 du code de l'urbanisme, des droits à construire afin de promouvoir l'exemplarité énergétique ou environnementale.</p>	<p>La CCVDS est favorable à cette proposition de la préfecture, et souhaite intégrer cette possibilité dans le règlement du PLUi</p>
<p>Pour le stationnement des secteurs gares, il y a lieu d'appliquer les dispositions de l'article L.151-35 du code de l'urbanisme : à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public, il ne peut être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement locatif aidé et de plus d'une aire de stationnement pour les autres logements.</p>	<p>A noter que l'article L.151-35 s'applique « à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet ». Il faut donc apprécier la qualité de la desserte pour appliquer cet article correctement.</p> <p>Le diagnostic, sur ce sujet, a notamment mis en avant la très bonne desserte dont bénéficie la gare de Corbie. Pour les autres gares, la desserte est correcte, mais moins importante. Il serait souhaitable que l'Etat précise si de son point de vue, la qualité de la desserte de toutes les gares du Val de Somme permet l'application de cet article.</p> <p>Pour faciliter l'application de cette règle, imposée par le code de l'urbanisme, la CCVDS propose d'ajouter sur le règlement graphique un cercle de 500 m de rayon autour des gares concernées.</p>
<p>Les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation des communes « pôles » ambitionnent de diversifier les formes d'habitat et surtout de privilégier la production de logements de petite taille. Les logements sociaux sont prévus dans les communes « pôles »</p>	<p>Comme précédemment sur les règles de densité, la CCVDS souligne qu'elle a choisi d'encadrer les typologies de construction dans les OAP.</p> <p>Elle ne souhaite pas mobiliser le règlement sur ce point, car il s'agit d'un niveau de contrainte supérieur à celui que le territoire souhaite mettre en place dans son PLUi</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
<p>(Corbie, Villers-Bretonneux, Marcelcave et Vecquemont).</p> <p>Afin de garantir l'atteinte des objectifs de pourcentage d'habitat individuel dense et d'habitat intermédiaire voire de petit collectif par typologie de commune du schéma de cohérence territoriale (document d'orientation et d'objectifs – fiche d'action b1 – prescription 1.1), il convient de rajouter des prescriptions dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser.</p>	
<p>Il en va de même pour la production de logements locatifs aidés, dont le schéma de cohérence territoriale introduit des objectifs de production par commune (document d'orientation et d'objectifs – fiche d'action b2 – prescription 2.1). L'application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme sur les communes de Corbie et Villers-Bretonneux pourrait être un levier pour la réalisation de ces logements aidés dans le respect du schéma de cohérence territoriale.</p>	<p>La CCVDS, en accord avec les communes de Corbie, Fouilloy, et Villers-Bretonneux, ne souhaite pas mobiliser davantage l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.</p> <p>Il est mobilisé sur la commune de Marcelcave pour créer des logements locatifs sociaux, en accord avec la commune.</p>
<p>Le risque ruissellement est également appréhendé au travers la mise en place de dispositions spécifiques dans les zones soumises au risque. Le long des axes de ruissellement naturels identifiés, le règlement conditionne la constructibilité à la réalisation préalable de relevés topographiques précis par le pétitionnaire, permettant de préciser la trajectoire de l'axe d'écoulement. La réalisation de ces études n'est pas mentionnée par l'article R.431-4 du code de l'urbanisme qui liste de manière exhaustive les pièces complémentaires pouvant être exigées du pétitionnaire.</p>	<p>La CCVDS propose d'ajuster la rédaction du règlement sur ce point : « Si un projet d'aménagement est traversé par un axe d'écoulement, le pétitionnaire <b>peut</b> réaliser des relevés topographiques précis du site permettant de préciser la trajectoire de l'axe d'écoulement »</p>
<p>Selon l'évaluation environnemental présente dans le rapport de présentation, le centre de l'agglomération de Baizieux est impacté par un aléa fort retrait-gonflement des sols argileux. Ce risque n'est pas identifié sur les plans de zonage et n'est pas repris dans le règlement du projet.</p>	<p>Considérant d'une part que la précision des données du BRGM sur Baizieux n'est pas avérée (à ce jour, les élus de la commune n'ont pas eu connaissance de dommages liés au retrait-gonflement des argiles), et d'autre part les coûts importants que l'adaptation des constructions peut générer, la CCVDS complètera son règlement en recommandant d'adapter les constructions au retrait / gonflement des argiles dans ce secteur.</p>

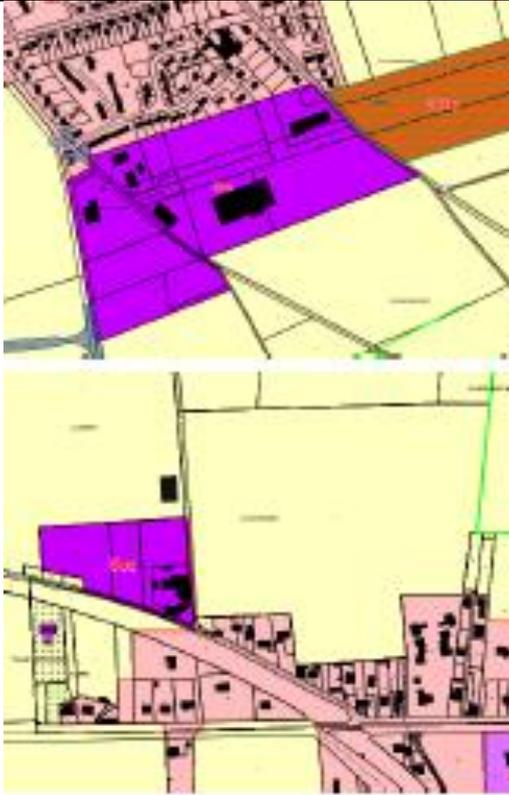
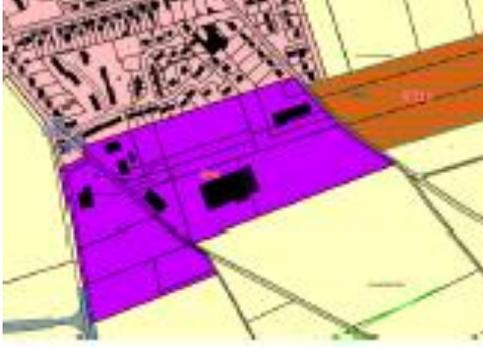
Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
	<p>Conformément à la documentation fournie par le ministère du développement durable, les adaptations qui peuvent être recommandées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter les fondations,</li> <li>- Rigidification de la structure du bâtiment,</li> <li>- Réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment,</li> <li>- Eloignement de la végétation du bâti,</li> <li>- Création d'un écran anti-racines,</li> <li>- Raccordement des réseaux d'eau au réseau collectif (pas d'assainissement collectif à Baizieux),</li> <li>- Etanchéification des réseaux enterrés,</li> <li>- Limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol,</li> <li>- Désolidariser les différents éléments de la structure,</li> <li>- Réalisation d'un dispositif de drainage.</li> </ul>
<p>L'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre concerne les zones d'urbanisation future AU suivantes :</p> <p>2AUh à Villers-Bretonneux (RD 1029°</p> <p>1AUp et 1AUh (COR4) à Corbie, 2AUec à Vecquemont et Uec à Aubigny (voie ferrée Amiens-Lille)</p> <p>1AUeq à Daours (DAOU1°5RD1°</p> <p>Cette problématique n'est pas mentionnée dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation de ces secteurs. L'arrêté et les périmètres concernés ne figurent pas dans le dossier.</p>	<p>Le dossier sera complété pour faire apparaître cette contrainte. Si l'Etat fournit les données nécessaires à la CCVDS, les zones concernées pourront apparaître sur le règlement graphique (plan bis), dont un extrait figure dans les OAP.</p>
<p>Les zones à dominante humide déterminées par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux sont majoritairement classées dans un sous-secteur naturel spécifique Nzh. Ce sous-secteur diffère de la zone N en appliquant un pourcentage maximal d'emprise au sol de 10 % par rapport à l'unité foncière. Cette</p>	<p>La CCVDS estime que cette correction peut être réalisée dans le dossier d'approbation.</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
protection est insuffisante. En l'absence d'études démontrant le caractère non humide de ces zones, il y a lieu d'y interdire tous les aménagements et constructions.	
A l'exception de la zone 2AUh à Aubigny, les zones à dominante humide classées en zone d'urbanisation future AU ont fait l'objet de caractérisation ayant conclu à l'absence d'éléments caractéristiques des zones humides.	L'étude de caractérisation de zone humide sur la zone 2AUh d'Aubigny a bien été réalisée (dans le cadre de l'élaboration du PLU communal). Elle sera versée au dossier pour l'enquête publique
Un grand nombre d'éléments paysagers et environnementaux du territoire (haies, bois, alignements d'arbres...) est protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Afin d'accroître la portée de cette protection, il est recommandé d'ajouter dans le règlement les prescriptions applicables de nature à assurer la préservation des éléments identifiés.	La CCVDS propose de préciser le règlement en indiquant que la destruction de ces éléments est interdite sauf accord de la CCVDS, et que dans ce cas la surface ou le linéaire détruit devra être recréé par ailleurs.
<p>Certains milieux naturels mériteraient également d'être identifiés et protégés, tel que le bosquet de 1,4 hectares situé chemin de la Terrière à Cachy et les deux boisements latéraux à la voie ferrée à l'ouest de Villers-Bretonneux de part et d'autre du tunnel de la D523 pour un total de 4,6 hectares (liste non-exhaustive).</p> <p>Villers-Bretonneux :</p>  <p>Cachy :</p>	La CCVDS n'est pas opposée à l'ajout des boisements ciblés par la DDT au patrimoine éco-paysager identifié par le PLUi.

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
	
<p>Le cœur d'îlot situé à Corbie entre la rue du onze novembre, la rue du Bastion et la rue de la Barette est découpé en zone naturelle et en zone urbaine. Les parcelles 1383 ET 1393 situées dans ce secteur, sont actuellement concernées par une procédure judiciaire (exhaussement sans autorisation d'urbanisme et en méconnaissance des dispositions du plan local d'urbanisme). Dans l'attente de la décision judiciaire et afin de ne pas augmenter un possible risque, il vous est demandé de reclasser ce secteur de manière au moins aussi contraignante que dans le document d'urbanisme communal de Corbie, en zone naturelle avec un classement des espaces boisés.</p> 	<p>La CCVDS et la commune de Corbie partagent le point de vue de la préfecture sur ce secteur. Il est proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une part de reprendre le contour de la zone N tel qu'il est délimité dans le PLU communal,</li> <li>- De couvrir la partie qui reste en zone urbaine par une trame qui interdit de construire au titre de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme. Cette interdiction pourra être levée ultérieurement lorsque la procédure qui concerne le site sera purgée.</li> </ul> <p><u>Extrait du PLU communal de Corbie</u></p> 
<p>L'expertise écologique faite dans le cadre de l'étude conclut que les enjeux écologiques induits par le contournement situé entre Corbie et Aubigny sont faibles : beaucoup d'espèces communes, pas d'habitats d'intérêt communautaire...) Or le projet traverse la vallée de la Somme (continuité écologique majeure), la Boulangerie, ainsi qu'un secteur labellisé Ramsar et classé en zone à dominante</p>	<p>L'évaluation de l'intérêt écologique des secteurs traversés par le projet s'appuie sur une étude réalisée en 2013 pour le compte du Département.</p> <p>Voici la manière dont le contenu de cette étude est rapporté dans l'évaluation environnementale (p. 92) :</p> <p>« Cette étude doit être complétée dans les déroulements ultérieurs du projet, néanmoins elle donne une première évaluation</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
<p>humide. Comme le préconise, le schéma de cohérence territoriale (document d'orientation et d'objectifs – fiche d'action g1- prescription 1.2) et afin de ne pas impacter sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, les aménagements devront être conçus de manière à conserver et favoriser les continuités écologiques via l'installation de franchissement.</p>	<p>de l'impact potentiel du projet sur les milieux naturels et la biodiversité : il est substantiel (l'expertise réalisée conclue à des contraintes « moyennes à fortes ») et nécessitera des mesures d'accompagnement à définir. »</p> <p>Ainsi, il est inexact d'affirmer que les enjeux écologiques induits me qui interdit de construire au titre de l'article R. 151-31 du code de l'urbanisme. Cette interdiction pourra être levée ultérieurement lorsque la procédure qui concerne le site sera purgée par le projet de contournement sont décrits comme faibles.</p> <p>La CCVDS a choisi d'inscrire ce projet dans le PLUi, en dépit d'impacts écologiques qui seront substantiels (et qui nécessiteront probablement des mesures de compensation), car il répond à des enjeux urbains vitaux pour le territoire : la qualité de cadre de vie à Corbie et Fouillois, qui conditionne fortement le dynamisme du pôle majeur (que le projet de PLUi entend renforcer dans les années à venir), et la sécurité routière.</p> <p>L'étude d'impact du projet devra approfondir les travaux réalisés jusqu'à présent, et aussi définir les mesures de compensation à mettre en œuvre dans le cadre du projet, en application du code de l'environnement.</p>
<p>L'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUev de Villers-Bretonneux renvoie à l'étude d'entrée de ville, notamment pour le traitement paysager des franges. Or, aucune étude d'entrée de ville n'est jointe au projet de plan local d'urbanisme Val de Somme. En l'absence d'étude entrée de ville, le recul de 100 mètres par rapport à l'autoroute imposé par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme doit être respecté en 1AU et 2AUec.</p>	<p>L'étude d'entrée de ville a été réalisée dans le cadre d'une procédure de révision simplifiée du PLU de Villers-Bretonneux. Elle sera versée au dossier.</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
	
<p>Les routes départementales 1029 et 929 sont classées routes à grande circulation avec pour conséquence l'application d'un recul des constructions de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie, en l'absence d'étude entrée de ville. Cette disposition concerne les zones 2AUh (VIL2) à Villers-Bretonneux et à Lamotte-Warfusée. S'agissant de zones d'urbanisation à long terme, elles ne sont pour l'instant pas réglementées. Néanmoins, le recul de 75 mètres sera à prendre en compte lors de leur ouverture.</p> 	<p>La commune de Villers-Bretonneux et la CCVDS prennent acte de la position de la préfecture sur ce point.</p> <p>Les deux zones concernées sont classées en zone 2AUh, et ne sont pas urbanisables immédiatement.</p>
<p>Dans les zones 1AUec et 1AUeq, la hauteur des constructions n'est pas réglementée. Une hauteur maximale devrait être envisagée d'autant plus pour les zones en périphérie du site classé, celles situées dans les secteurs de vallée et celles relatives aux entrées de ville.</p>	<p>La CCVDS propose de limiter la hauteur maximale des constructions à 15m pour les deux zones qui sont en vis-à-vis direct du site classé à Fouilloy et Villers-Bretonneux.</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
	 <p data-bbox="799 1048 1399 1193">Pour les autres zones, la CCVDS ne souhaite pas réglementer les hauteurs, car elle estime qu'il est difficile d'anticiper les besoins des entreprises, qui évoluent dans le temps.</p>
<p data-bbox="215 1205 783 1529">La zone 2AUec « le chant des oiseaux » à Fouilloy est située à une distance de 800 mètres et en contrebas du mémorial australien de Villers-Bretonneux, dans le périmètre couvert la servitude AC2 relative à la protection des mémoriaux. Elle génère ainsi un impact paysager important, ce qui vient encore appuyer la demande de reclassement de ce secteur en zone agricole.</p> 	<p data-bbox="799 1205 1399 1350">Comme indiqué précédemment, la CCVDS est favorable à l'abandon de cette extension, compte tenu de la contrainte du site inscrit.</p> <p data-bbox="799 1361 1399 1507">Néanmoins, le sujet du foncier économique dans le pôle majeur de Corbie - Fouilloy doit être travaillé dans le cadre de la révision du SCoT.</p>
<p data-bbox="215 1910 783 2040">Le règlement indique de nombreuses prescriptions dans la partie qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sans pour autant que celles-ci</p>	<p data-bbox="799 1910 1399 2040">La CCVDS souhaite maintenir la rédaction actuelle, au moins pour les premières années d'application du PLUi.</p>

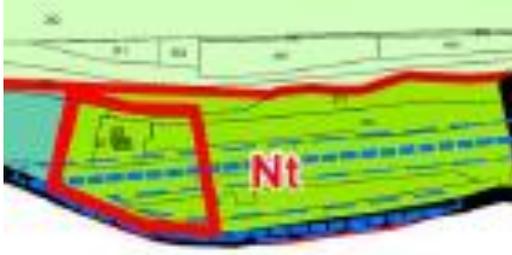
Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
<p>produisent les effets escomptés. Ce décalage provient notamment de l'utilisation de terme subjectifs et imprécis, comme par exemple : traités en harmonie de préférence alignées, permettre la meilleure insertion possible dans l'environnement, teintes de préférence sombres...) Si la volonté du territoire est de s'assurer de la bonne application de ces recommandations, il convient de les rendre plus prescriptives. De même, afin de garantir l'intégration paysagère des constructions, notamment en zones agricoles et naturelles, il serait intéressant que la référence au RAL proposé soit obligatoire et non facultative.</p>	<p>Elle souligne que ce point pourra être réévalué à la lumière du retour d'expérience du service instructeur après un temps de mise en pratique.</p>
<p>Le dossier transmis ne démontre pas toujours que les réseaux sont suffisants pour ouvrir à l'urbanisation les zones 1AU conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. A titre d'exemple, les zones d'urbanisation future à Heilly, Lahousoye et Villers-Bretonneux (VIL-3) devraient être reclassés en 2AUh en l'absence de compléments d'information : d'après le rapport de présentation, la canalisation arrive à proximité immédiate mais ne dessert pas immédiatement les zones à Heilly et Villers-Bretonneux (VIL-3). A Lahousoye et Villers-Bretonneux (VIL-3), la canalisation de diamètre 60-65 ne permet pas d'assurer la protection incendie.</p> 	<p>Vérification faite, ces zones sont bien desservies par des réseaux de capacité suffisante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Heilly : les réseaux arrivent bien à l'entrée du site (sur la partie Sud-Est) Assainissement</li> </ul> <p>VIL-3 : vérification faite, les réseaux sont bien présents au droit du site. D'autre part, le syndicat d'eau potable a indiqué à la CCCVDS que la canalisation d'eau potable est de diamètre 250 au droit du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A Lahousoye, la canalisation qui passe au Nord du site (route nationale) est de diamètre 100.</li> </ul>  <p>- Heilly : les réseaux arrivent bien à l'entrée du site (sur la partie Sud-Est) Assainissement</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS																
																	
<p>De plus, 7 communes ne présentent pas leurs plans de réseaux d'eau potable en annexe.</p>	<p>Les annexes seront complétées pour l'approbation</p>																
<p>La station d'épuration des eaux usées de Bussy-lès-Daours et Vecquemont est actuellement en surcharge hydraulique. Il y a lieu de minimiser au maximum les eaux pluviales dans le réseau d'assainissement. Sur ces communes, l'infiltration des eaux pluviales doit impérativement être gérée à la parcelle et non par le réseau d'assainissement.</p>	<p>Effectivement, un apport d'eaux parasites gêne le fonctionnement de cette station d'épuration. La CCCVDS, qui est compétente en matière d'assainissement, s'attache à régler ce problème.</p> <p>Des recherches ont été effectuées et le dysfonctionnement proviendrait d'une canalisation brisée avec laquelle l'Halluette communique.</p> <p>La CCCVDS a inscrit une ligne 70 000 € dans son budget 2020 pour réaliser les travaux nécessaires au règlement le dysfonctionnement.</p>																
<p>La capacité réelle de la station d'épuration des eaux usées de Méricourt-l'Abbé, Ribemont-sur-Ancre et Treux est proche de la capacité nominale. En considérant la construction de logements au sein du potentiel identifié dans la trame urbaine et au sein des zones d'urbanisation future, la capacité réelle pourrait dépasser la capacité nominale. Sur ces communes, les zones d'urbanisation future ne doivent être ouvertes que si la station d'épuration est en capacité d'accueillir les nouveaux équivalents-habitants.</p>	<p>Concernant cette station d'épuration, les services de la CCCVDS précisent que la capacité maximale est atteinte seulement par pics.</p> <p>En moyenne les charges entrantes sont loin d'atteindre la capacité maximale de la station :</p> <table border="1" data-bbox="798 1563 1404 1991"> <thead> <tr> <th>Année jugée</th> <th>Date du courrier de la police de l'eau</th> <th>Capacité réelle de traitement</th> <th>Données SAUR dans RAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2016</td> <td>14 sept .2017</td> <td>Non renseignée</td> <td>Pic 2 189 EH Moyenne calculée : 1 400 E.H.</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>31 mai 2018</td> <td>1 728 E.H.</td> <td>Pic 1 728 EH Moyenne calculée : 1 250 E.H.</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>15 mai 2019</td> <td>2 026 E. H.</td> <td>Pic 2 026 EH</td> </tr> </tbody> </table>	Année jugée	Date du courrier de la police de l'eau	Capacité réelle de traitement	Données SAUR dans RAD	2016	14 sept .2017	Non renseignée	Pic 2 189 EH Moyenne calculée : 1 400 E.H.	2017	31 mai 2018	1 728 E.H.	Pic 1 728 EH Moyenne calculée : 1 250 E.H.	2018	15 mai 2019	2 026 E. H.	Pic 2 026 EH
Année jugée	Date du courrier de la police de l'eau	Capacité réelle de traitement	Données SAUR dans RAD														
2016	14 sept .2017	Non renseignée	Pic 2 189 EH Moyenne calculée : 1 400 E.H.														
2017	31 mai 2018	1 728 E.H.	Pic 1 728 EH Moyenne calculée : 1 250 E.H.														
2018	15 mai 2019	2 026 E. H.	Pic 2 026 EH														

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS			
				Moyenne calculée : 1 300 E.H.
	A l'heure actuelle, les pics ne sont pas expliqués. En revanche, la CCVDS travaille avec le délégataire du service afin d'établir des conventions de rejet avec les agriculteurs et artisans.			
D'après l'article R.151-23 du code de l'urbanisme, les exploitations forestières ne peuvent pas être autorisées en zone agricole.	Les exploitations forestières seront interdites en zone agricole.			
Les secteurs agricoles et naturels sont par définition des secteurs à préserver. Les superficies autorisées pour les annexes et les extensions des constructions à usage d'habitation en zones naturelles et agricoles sont très grandes et ne sont pas adaptées aux caractères de ces zones. Il est demandé de réduire ces superficies. De plus afin d'éviter la multiplication et la dissémination des annexes, il convient de préciser que la superficie autorisée résulte de la somme des annexes ou extensions autorisées sur l'unité foncière depuis l'approbation du plan.	<p>Concernant la surface des annexes, la CCVDS souhaite conserver les règles actuelles. En effet, les zones urbaines étant strictement définies en application de la doctrine des services de l'Etat, il convient de ne pas bloquer les nombreuses habitations situées hors zone urbaine.</p> <p>La CCVDS propose néanmoins, pour la zone naturelle, de réduire la surface maximale des extensions à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et de n'autoriser que les extensions qui permettent d'améliorer les conditions d'hygiène des habitations existantes (WC, salle de bains).</p> <p>Concernant la remarque sur le risque de dissémination des annexes, la CCVDS souligne que le règlement prévoit déjà que les annexes devront se trouver à moins de 30 m de la construction principale.</p>			
Le règlement prévoit « la reconstruction après sinistre des bâtiments existants », sans préciser que cette reconstruction doit se faire à l'identique. Cette formulation ne permet de garantir ni l'implantation de la construction, ni la constance de la surface d'emprise au sol. Il convient de se conformer à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme qui prescrit une reconstruction uniquement à l'identique et dans un délai de dix ans sauf si un plan de prévention des risques en dispose autrement.	Ce point du règlement sera modifié dans le sens indiqué par la préfecture.			
En zones agricoles et naturelles, conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires	Le règlement sera modifié afin de reprendre cette formulation issue du code de l'urbanisme.			

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
<p>à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>	
<p>Certains secteurs AUh couvrent des corps de ferme. Afin de ne pas entraver les activités agricoles, il convient d'autoriser leur développement en attendant une possible urbanisation future. Cela peut notamment se faire en autorisant les extensions d'exploitation agricole dans le règlement des zones 1AUh.</p>	<p>La CCVDS partage le point de vue de la préfecture sur l'opportunité de faire cette correction.</p>
<p>Il n'est pas nécessaire de créer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'équipements publics (déchetterie ou station d'épuration), ces derniers étant autorisés en zone naturelle.</p>	<p>Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées qui doivent accueillir une déchetterie et les stations d'épuration seront supprimés.</p>
<p>Le sous-secteur loisirs N1 autorise la construction d'hébergements hôteliers et touristiques liés au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.</p> <p>Le sous-secteur N1 de Hamelet mesure 4,3 hectares et concerne un terrain actuellement naturel situé en zone 2 du plan de prévention des risques inondations de la Vallée de la Somme. Au vu de ces éléments et sans justification supplémentaires, il n'y a pas lieu d'autoriser les hébergements hôteliers sur ce site naturel qui doit être reclassé en N.</p> 	<p>La CCVDS n'a pas l'intention d'autoriser l'implantation d'un hôtel sur cette zone.</p> <p>En effet, le règlement précise « En N1 seuls les constructions et aménagements liés au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs sont autorisés. »</p> <p>Comme indiqué dans le PADD, la CCVDS souhaite supprimer progressivement les habitations légères de loisirs illégales présentes sur le territoire. Par ailleurs, elle souhaite avoir la possibilité de voir se créer des parcs résidentiels de loisirs légaux sur des terrains adaptés afin de prolonger la pratique du tourisme dans la vallée de la Somme.</p> <p>Ce site est un ancien camping, qui bénéficie de l'assainissement, et qui n'est pas en zone rouge du PPRi, contrairement à de nombreux sites d'accueil de HLL existant actuellement.</p> <p>La CCVDS souhaite donc conserver une possibilité de revaloriser ce site.</p> <p>Comme indiqué précédemment, seuls les campings et parcs résidentiels de loisirs sont autorisés. De plus, l'emprise au sol des</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
	aménagements et constructions est limitée à 10% de l'emprise foncière.
<p>Le sous-secteur N1 au sud du canal de Corbie couvre environ 2,9 hectares. Il ne s'agit pas d'un camping autorisé mais d'un terrain privé sur lequel se trouvent des emplacements loués par un particulier. De plus, le secteur est classé en zone 2 du plan de prévention des risques inondations, dans laquelle les habitations légères de loisirs ne sont pas autorisées. Il y a lieu de reclasser le secteur en N et de porter des politiques permettant de traiter cette problématique.</p> 	<p>Ce site correspond accueille des habitations légères de loisirs, sans que son aménagement ne remplisse les obligations lui permettant de constituer un parc résidentiel de loisirs.</p> <p>La partie du site qui est en zone de type 1 du PPRi a été classée en zone N, car la prise en compte du risque d'inondation empêche toute régularisation.</p> <p>La partie du site qui est classée en N1 est effectivement en zone de type 2 du PPRi. Or, la partie 7.2 du règlement du PPRi est consacré aux règles spécifiques applicables à la zone de type 2, et 7.2.4 dispose que :</p> <p><i>Point 1 Terrains de camping et de caravanes</i></p> <p><i>Est autorisé la création de terrains pour le camping ou le caravanage strictement nécessaire à leur fonctionnement.</i></p> <p><i>Le risque d'inondation est affiché en permanence de manière lisible, en bilingue, en différents points du site.</i></p> <p><i>Le maître d'ouvrage met en place un plan d'évacuation, ou tout autre mesure adaptée, précisée dans le règlement intérieur.</i></p> <p>Ainsi, le PPRi n'empêche pas l'occupation touristique du secteur, s'il s'agit d'un camping. La CCVDS souhaite maintenir cette possibilité pour les années à venir, d'où le classement en N1 de ce secteur.</p> <p>Ce classement en N1 n'a pas pour effet de régulariser l'occupation actuelle du site, qui ne peut pas être régularisée au regard du PPRi.</p>
<p>Le sous-secteur tourisme Nt autorise l'artisanat et le commerce de détail, les activités de restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle, les hébergements hôteliers et touristiques et les autres équipements recevant du public, liés à la mise en valeur touristique des sites. Au vu du grand nombre de destinations autorisées et afin de ne pas dénaturer ces secteurs naturels, il y a lieu de limiter</p>	<p>La CCVDS propose de corriger le tracé de ces zones de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Heilly : réduction de l'emprise du secteur Nt – suppression de la destination hébergement touristique</li> </ul>

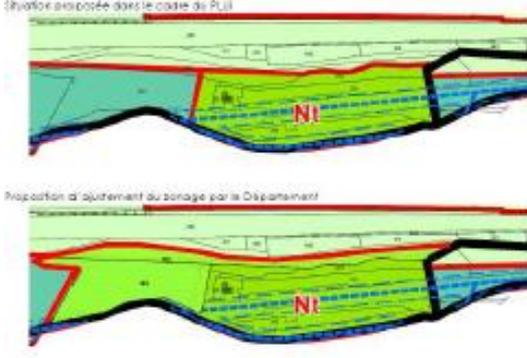
Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
<p>l'emprise des secteurs Nt à l'emprise réelle des activités existantes sur site. Ainsi, la zone Nt doit se limiter au front à rue du parc à Heilly, à la parcelle de fouilles à Ribemont-sur-Ancre et aux alentours directs de la maison éclusières à Lamotte-Brebière.</p>	 <p>Lamotte-Brebière réduction de l'emprise du secteur Nt – suppression de la destination hébergement touristique</p>  <p>- Ribemont-sur-Ancre : modification de l'emprise, et réduction des destinations autorisées aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, et aux autres équipements recevant du public, uniquement pour la valorisation touristique du site. En effet il s'agit d'autoriser l'aménagement de structures d'accueil pour la valorisation patrimoniale et touristique du site.</p> 
<p>Les articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme contiennent une liste exhaustive des pièces devant être annexées au plan local d'urbanisme. Certaines annexes obligatoires ne sont pas jointes au dossier, comme par exemple (liste non-</p>	<p>Les éléments effectivement mis à disposition par les autorités compétentes seront ajoutés aux annexes pour l'approbation du PLUi.</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
exhaustive) les périmètres des secteurs relatifs aux taux de la taxe d'aménagement et l'arrêté préfectoral de classement sonore avec les périmètres concernés.	
En application des dispositions de l'article L.133-4 du code de l'urbanisme, j'attire votre attention sur le fait que votre plan local d'urbanisme approuvé devra être transmis aux services de l'Etat sous le format « Conseil national de l'information géographique (CNIG) ». Votre document a également vocation à être téléversé sur la plateforme du Géoportail de l'urbanisme conformément à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme.	Le PLUi approuvé sera bien mis au format CNIG et téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme, conformément à la réglementation en vigueur.

### 1.7.2 Avis du Département de la Somme

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
<p>Page 111 dans le chapitre mobilité, il aurait été intéressant de faire apparaître le schéma cyclable départemental qui outre les axes dédiés aux loisirs et tourisme donne un principe de liaisons utilitaires.</p> <p>La carte du schéma de principe montre que les deux vélo routes peuvent servir d'appui aux déplacements utilitaires. La liaison Marcelcave Villers-Bretonneux est également intéressante. Cette dernière aurait été intéressante à développer dans le cadre du PLUI en trouvant un itinéraire entre les 2 communes et en l'affichant dans les documents graphiques.</p>	<p>Effectivement, cet élément est intéressant et sera ajouté au dossier pour l'approbation.</p> <p>Concernant la liaison Marcelcave – Villers-Bretonneux, si aucun projet n'est suffisamment abouti pour être inscrit dans le PLUi à l'heure actuelle, il s'agit d'un sujet intéressant à approfondir pour les années à venir.</p>
<p>Page 147, dans le chapitre sur les nuisances sonores il est fait mention de l'arrêté de classement sonore des infrastructures du 29 novembre 1999. Cet arrêté a été remplacé par l'arrêté de classement sonore des infrastructures de 10 novembre 2016.</p> <p>En complément de cet arrêté, le Département de la Somme dispose d'un Plan de Prévention des Bruits dans l'Environnement (PPBE). Les communes de Corbie, Daours, Fouilloy et Villers-Bretonneux sont concernées par des zones de points noirs de bruits.</p>	<p>Le dossier sera mis à jour sur ce point pour l'approbation.</p> <p>Une mention du PPBE sera faite.</p> <p>Concernant les points noirs du bruit à Corbie, Daours, Fouilloy et Villers-Bretonneux, la CCVDS partage pleinement ce diagnostic.</p> <p>La création d'une nouvelle desserte de Corbie-Fouilloy est effectivement une solution importante, qui permettra de solutionner également un point noir de la sécurité routière.</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
<p>Les données du PPBE sont disponibles sous le lien suivant :  <a href="http://www.somme.fr/routes-deplacements-reseau-routier/plan-prevention-du-bruit-environnement">http://www.somme.fr/routes-deplacements-reseau-routier/plan-prevention-du-bruit-environnement</a></p> <p>La mise en place de la nouvelle desserte de Corbie Fouilloy doit permettre de diminuer ces nuisances. Pour Villers-Bretonneux, les aménagements dans la traversée et le nouveau revêtement qui viendra en accompagnement des travaux de cadre de vie devront permettre une baisse des nuisance sonores dans la traversée.</p>	<p>Une solution pour Daours, également concernée par un trafic routier très important, devra également être étudiée à plus long terme.</p>
<p>A noter qu'il n'est fait aucune mention de l'amendement Dupont qui fixe les règles de constructions par rapport aux grandes infrastructures de transport. Sur le territoire de la Communauté de Communes, les RD 1029, RD 934 et RD 929 sont classées à grande circulation.</p>	<p>Le dossier sera complété sur ce point.  La préfecture a par ailleurs signalé que, de son point de vue, une zone 2AUh de Villers-Bretonneux située en bordure de la D1029 était concernée par l'amendement Dupont.</p>
<p>Page 253, il est indiqué le manque de liaison entre le Vélo route Vallée de la Somme et la commune de Cerisy. Cette liaison existe pourtant elle est signalée par un mât directionnel situé au niveau du pont de la rue du Marais. Il pourrait être intéressant de baliser un parcours cyclable dans la commune permettant de visiter les éléments remarquables de la commune et de rejoindre Chipilly par la route afin de réaliser une boucle de découverte.</p>	<p>Le diagnostic sera complété sur ce point.</p>
<p>Sur le territoire de la ville de Corbie, au niveau de la rue Baptiste Marcet, figure une zone N entre le bout de la rue et l'emplacement réservé pour la nouvelle desserte de l'agglomération. L'objectif de cette nouvelle desserte est d'irriguer la ville en utilisant le maximum d'entrée possible afin de diffuser le flux. Dans cette optique, le Département a pris en compte dans le programme de l'opération la réalisation d'un carrefour entre la future RD1 et la rue Baptiste Marcet.</p>	<p>La CCVDS rejoint le Département sur le fait qu'une liaison peut être inscrite en emplacement réservé. Néanmoins, elle envisage plutôt cette liaison au Sud, dans le prolongement de la rue Henri Barbusse.</p> <p>Pour l'approbation, un emplacement réservé ayant pour bénéficiaire le Département peut être délimité à cet endroit.</p> 

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
	
<p>Même remarque concernant la liaison entre la nouvelle desserte et le boulevard Camille Roland qui dessert l'hôpital et le collège.</p> <p>Il aurait été intéressant de définir un emplacement réservé pour élargir la voie existante ou pour en créer une afin de rejoindre le boulevard.</p> 	<p>Du point de vue de la CCVDS, ces emplacements réservés ne sont pas nécessaires.</p> <p>Le projet de quartier de gare (OAP Renouvellement Urbain Complexe) encadre le devenir du secteur. A cet endroit, la volonté de la CCVDS et de la commune est de réaliser une connexion Nord-Sud en traversant l'ancien site BVR. Cette solution permettrait d'économiser de l'espace au Nord en évitant un raccordement supplémentaire entre la future desserte et le réseau de voirie existant.</p>
<p>Sur le territoire de Lamotte-Brebière, il serait intéressant d'étendre la zone Nt à vocation de tourisme sur la totalité de la parcelle 252 et la parcelle 591. En effet, la parcelle 591 accueille déjà un parking pour la maison éclusière et les pêcheurs. Cette parcelle pourrait également bénéficier de quelques aménagements complémentaires en faveur de l'activité pêche. La parcelle 252 a été rachetée par l'exploitant de la maison de la vallée pour réaliser un parcours d'animation.</p> 	<p>Sur ce même secteur, la préfecture propose de réduire le secteur Nt.</p> <p>La CCVDS, en concertation avec la commune, souhaiterait suivre l'avis de la préfecture.</p> <p>En effet, elle estime que les aménagements de ce site doivent rester circonscrits à un secteur de taille modérée.</p>

### 1.7.3 Avis du Pôle Métropolitain

Recommandations de la MRAe	Réponse de la CCVDS
<p>Principes directeurs d'organisation de l'espace</p> <p>Le projet de PLUI présenté donne la possibilité de maintenir voire renforcer les polarités existantes du territoire. En effet, l'armature territoriale cible les pôles comme étant les lieux d'accueils privilégiés du développement. La complémentarité avec les communes rurales est travaillée tendant vers un équilibre territorial organisé autour de proximités locales.</p> <p>L'intégration d'un volet « développement territorial » donne corps au PADD et a permis une déclinaison dans les pièces règlementaires en fonction de la maturité des réflexions et des projets.</p> <p>La continuité de ces réflexions et le suivi des projets urbains constituent un enjeu majeur pour la mise en œuvre du PLUI.</p>	<p>Pas de remarque particulière</p>
<p>Objectifs A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>L'objectif d'investir prioritairement les espaces déjà urbanisés est bien détaillé dans le document. En effet, le travail de repérage des dents creuses ainsi que leur justification est très fourni. De plus, le volet renouvellement urbain est particulièrement riche, que ce soit en termes de mutation de petites unités bâties au sein de la zone U (33 OAP concernées) ou de friches industrielles d'importance (4 OAP).</p> <p>En résulte que plus de la moitié des besoins en logements est assuré dans les parties déjà urbanisées. Seules 3 OAP projet urbain en extension pour l'habitat se situent en dehors des polarités territoriales. Elles concernent cependant la catégorie des bourgs à desserte ferroviaire.</p> <p>Il est important de souligner que ce travail de renouvellement urbain a concerné l'ensemble du territoire intercommunal et a placé les secteurs de friches industrielle au sein des principales polarités dans une dynamique d'avenir, dans un intérêt</p>	

Recommandations de la MRAe	Réponse de la CCVDS
<p>intercommunal. En effet, la démarche de développement territoriale globale trouve sa déclinaison directe et concrète dans le pôle majeur structurant du territoire à travers les OAP « quartier de gare de Corbie » et « résidence du parc » travaillées en complémentarité.</p> <p>Aussi, le maintien du groupe de travail "Renouvellement Urbain Complexe » qui a porté ces démarches est souhaitable pour mener à bien l'ensemble des réalisations au-delà du PLUI.</p>	
<p><b>Objectifs B : Faciliter la réalisation des parcours résidentiels</b></p> <p>De manière générale, le projet de PLUI du Val de Somme va dans le sens du SCoT en matière de diversification des formes d'habitat, de densités, d'objectif de mixité sociale dans les nouvelles opérations.</p> <p>La part maximale de pavillonnaire pur, sur l'ensemble des sites à vocation d'habitat, est même volontairement inférieure à celle du SCoT dans le pôle majeur (35% au lieu de 50% autorisé), le pôle intermédiaire (47% au lieu de 60% autorisé) et dans les bourgs à desserte ferroviaire (69% au lieu de 80% autorisé). Chaque OAP d'extension détaille les objectifs de diversification que ce soit en type de logement comme en type d'occupation.</p> <p>En ce qui concerne le bâti ancien, le règlement écrit va dans le sens de l'ouverture à la rénovation thermique de l'habitat. Le PLH en cours de finalisation va venir renforcer ce volet réglementaire par la mise en place d'actions spécifiques notamment à travers l'amélioration de la qualité des logements.</p> <p>Au-delà de ces éléments le bâti ancien pourtant préserver dans cette partie du territoire du Grand Amiénois, ne semble pas avoir été retenu comme levier du développement territorial de la collectivité.</p> <p>En effet, seule l'OAP patrimoine tente d'appréhender ce bâti ancien sous l'angle de la préservation de la qualité</p>	<p>La CCVDS prend acte de la remarque du Pôle Métropolitain sur le bâti ancien.</p> <p>A ce stade d'avancement de la procédure, il semble difficile de revenir sur le fond du projet.</p> <p>Il s'agira donc d'un point à approfondir / retravailler dans le cadre d'un second PLUi.</p>

Recommandations de la MRAe	Réponse de la CCVDS
<p>urbaine de certain centres-bourgs et repose sur la base du volontariat de quelques communes.</p> <p>Une attention renforcée sur ce bâti ancien, facteur de développement territorial, aurait été souhaitable. En effet, le projet de PLUI mentionne à plusieurs reprises la richesse de ce patrimoine bâti comme un atout particulier de la qualité de vie du secteur, de son identité, de l'attractivité du territoire tant d'un point de vue résidentiel que de découverte touristique et de loisir (éléments particuliers du grand paysage et du paysage urbain) sans que le projet de territoire ne s'en saisisse réellement.</p> <p>Enfin, le syndicat mixte tient à saluer le travail particulier mis en place pour appréhender le phénomène de cabanisation sur le territoire et le résorber. Là encore, la pérennisation du groupe de travail spécifique établi dans le cadre du PLUI est nécessaire pour continuer à porter la démarche et la concrétiser.</p>	
<p>Objectifs C : Organiser un développement économique équilibré</p> <p>En matière d'organisation économique via le foncier, le document s'inscrit dans les orientations du SCoT. En effet, les OAP à vocation économique sont directement issues du SCoT ou relèvent de besoin d'extension limité pour le maintien ou de développement d'entreprise existante. ;</p> <p>La notion de développement économique facteur de mixité et d'intensité urbaine est également appréhendée. Le travail mis en place sur le renouvellement urbain complexe intègre la mixité fonctionnelle (commerce, équipements, service). L'OAP « quartier de gare de Corbie » prévoit un équipement pour l'installation d'activité tertiaire, l'OAP « Mailcott » prévoit un espace à vocation dominante d'activités non nuisantes (équipements, commerces, et services). Le zonage de Corbie définit une zone privilégiée pour l'installation de commerces et services. Le règlement des zones UA et</p>	<p>La CCVDS prend note de la remarque du Pôle Métropolitain l'approfondissement du volet revitalisation économique et commerciale des bourgs.</p> <p>Le PLUi, en cohérence avec le SCoT, s'est attaché à planifier un développement structuré par les pôles et les communes équipées de gares.</p> <p>Néanmoins, il est vrai que seule la commune de Corbie a fait l'objet d'un travail approfondi dans une logique de redynamisation de centre-bourg (OAP renouvellement urbain complexe – quartier de gare).</p> <p>Compte tenu de l'aboutissement prochain de la procédure d'élaboration du PLUi, ce volet doit être approfondi dans les années à venir, en parallèle de la mise en œuvre du PLUi, et en préparation du second PLUi.</p> <p>Corbie, lauréate de l'appel à projets « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs » peut servir d'exemple et de locomotive pour d'autres communes du Val de Somme.</p>

Recommandations de la MRAe	Réponse de la CCVDS
<p>UB favorisent la mixité. Ainsi, les démarches de stratégie économique ont en partie trouvé un écho dans le PLUI.</p> <p>Cependant, un approfondissement sur la revitalisation économique et commerciale à l'échelle du territoire aurait été souhaitable. En effet, si les réflexions de projet urbain menée sur une bonne partie de la commune de Corbie ont notamment conduit à répondre à l'appel à projet de la région « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs », un travail équivalent sur la commune de Villers-Bretonneux, pôle intermédiaire structurant aurait eu tout son sens. De plus, la mise en place d'une réflexion particulière sur les activités tertiaires et le coworking valorisant les centralités et les pôles intermodaux aurait encore renforcé la cohérence du projet du territoire.</p>	
<p><b>OBJECTIFS D. Doter le Grand Amiénois d'un réseau d'équipements et de services structurants</b></p> <p>Le PADD présenté mentionne le souhait de conforter les pôles du territoire en fonction de leurs spécificités. L'armature territoriale repose sur les aménités urbaines préexistantes et à vocation à les renforcer. En ce sens, les zones d'extension urbaines ont été ciblées en fonction de leur proximité aux centralités.</p> <p>Les OAP renouvellement urbain complexe comprennent des objectifs de mixités des fonctions visant à valoriser les centralités et les faire monter en gamme. L'OAP « quartier de gare de Corbie » prévoit la création d'espace d'activité tertiaire, de logements de standing, d'un cheminement commercial vers le centre-ville. L'OAP « Résidence du parc » prévoit la création d'un parc urbain en lien avec la programmation culturelle de la ville de Corbie. L'écriture du règlement va dans le sens d'une installation privilégiée de ces équipements et services dans les zones mixtes UA et UB.</p> <p>La question de l'accessibilité de ces équipements et services structurants est</p>	

Recommandations de la MRAe	Réponse de la CCVDS
<p>également appréhendée à travers l'OAP « mobilité ».</p> <p>Il est cependant à noter que les deux zones à urbaniser à vocation d'équipements inscrit dans le projet de PLUI se situent soit hors PAU (Daours, orientation santé) soit hors polarité (Lahoussoye, orientation petite enfance. Un approfondissement sur l'organisation globale des équipements et services offert à la population en lien avec l'urbanisation future et les démarches de développement territorial est une piste de travail à explorer par la collectivité pour les années à venir.</p>	
<p><b>Objectifs E. Améliorer l'équipement commercial</b></p> <p>Comme exposé dans la partie concernant le développement économique, le document s'inscrit dans les orientations du SCoT en matière de foncier, de mixité et d'intensité urbaine.</p> <p>En complément des remarques déjà formulées, une attention particulière devra être portée à l'actualisation des réflexions sur la ZACOM. En effet, le projet de PLUI a repris pour l'essentiel les études réalisées dans le cadre de la création de la ZAC à la fin des années 2000. Les récents avis de la CNAC concernant les projets imaginés sur l'emprise foncière poussent à questionner ces études.</p> <p>Enfin, un approfondissement sur l'organisation commerciale locale en lien avec l'urbanisation future et les démarches de développement territorial est une piste de travail à explorer par la collectivité pour les années à venir.</p>	<p>La CCVDS note la recommandation du pôle d'approfondir la question de la structure commerciale du territoire dans les années à venir.</p> <p>Ce sujet est effectivement complémentaire à celui de la redynamisation des centres-bourgs évoqué précédemment.</p>
<p><b>OBJECTIF F : Développer l'offre et l'usage des transports collectifs et alternatifs</b></p> <p>Le projet de PLUI présente une compatibilité / contribution variable avec le SCoT en matière de développement de l'offre et de l'usage des transports collectifs et alternatifs.</p> <p>L'armature territoriale travaillée dans le projet de PLUI correspond peu ou prou à la desserte ferroviaire offerte. De</p>	<p>Sur le sujet de la mobilité, la CCVDS convient que les travaux sur PLUI a permis de faire aboutir certaines réflexions (organisation des projets de développement autour des communes équipées de gares par exemple, dans la logique AUOR), mais certains sujets restent à approfondir dans les années à venir.</p> <p>L'OAP mobilité constitue un point de départ pour l'approfondissement du sujet dans les années à venir.</p>

Recommandations de la MRAe	Réponse de la CCVDS
<p>plus, placée sous l'angle de l'Aménagement et l'Urbanisme Orienté vers le Rail (AUOR), l'intensification du développement des pôles desservit en transport en commun est réelle.</p> <p>Les futurs secteurs d'habitat en extension ont été ciblés et justifiés, notamment grâce à leur proximité aux aménités urbaines et aux gares.</p> <p>Le travail sur les OAP « renouvellement urbain complexe » concerne directement des secteurs de friches industrielles à proximité de gares (proximité immédiate pour le pôle majeur structurant)</p> <p>Enfin, l'OAP mobilité dont le rôle programmatique en termes d'action publique est innovant appréhende aussi bien les nécessités de réflexions supplémentaires en termes de mobilité que la priorisation de travaux de voiries et/ou espace publique améliorant les déplacements.</p> <p>Ainsi, certains champs semblent donc encore à investiguer par la collectivité afin de favoriser les nouvelles pratiques modales (usages partagés de la voiture, organisation du rabattement doux aux gares et autres pôles générateurs de mobilité etc.) et soutenir l'émergence d'initiatives locales (pédibus scolaires, accompagner les lieux de covoiturage spontanés etc.).</p>	

#### 1.7.4 Avis d'Amiens Métropole

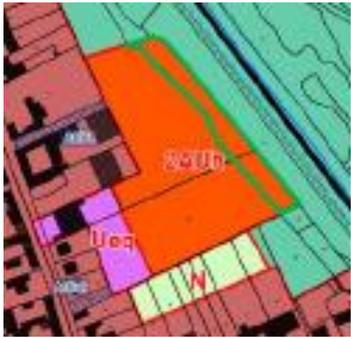
L'examen du dossier par les services de la Métropole n'appelle aucune remarque sur l'arrêt de projet. Amiens Métropole émet donc un avis favorable.

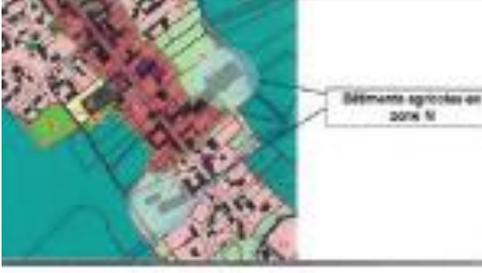
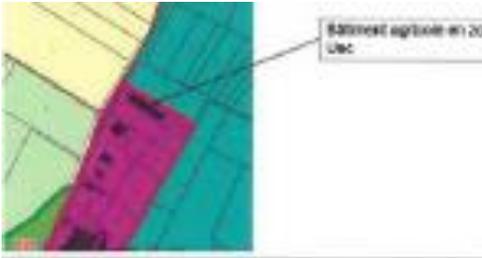
#### 1.7.5 Avis de la chambre d'agriculture

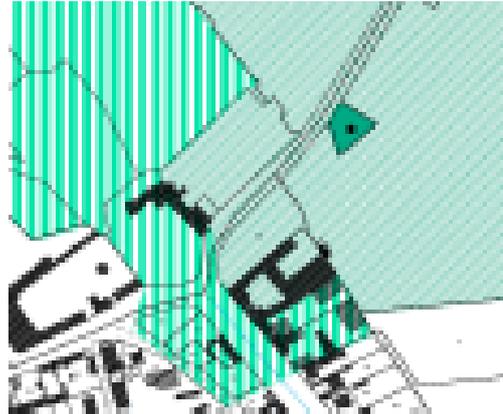
Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
<p>En page 36, vous indiquez vouloir « encadrer, voire interdire les constructions agricoles sur les sites présentant des enjeux paysagers importants » (orientation B.8). Nous sommes défavorables à l'interdiction des constructions en zone agricole pour des raisons paysagères sauf dans des cas particuliers de protection de monuments où la réglementation se superpose au PLUI.</p>	<p>Au moment de l'élaboration du PADD, la CCVDS n'avait pas encore décidé des modalités réglementaires précises que devaient prendre la protection des paysages en zone agricole.</p> <p>Elle a fait le choix d'un encadrement des constructions, plutôt que d'une interdiction.</p> <p>Cette mention peut donc être retirée du PADD.</p>

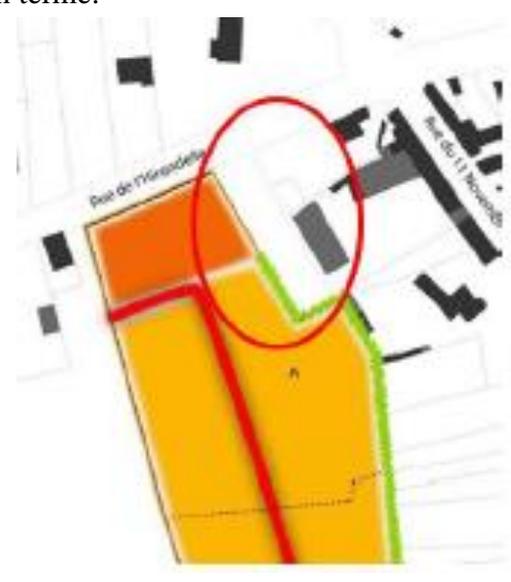
Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
<p>Nous préconisons plutôt l'intégration des bâtiments agricoles afin d'accompagner l'évolution positive et réussie du paysage ' (cf. PJ : fiche 9, bâtiment agricole et paysage, bien réussir leur intégration).</p>	
<p>De même, en quoi « reconquérir les chemins ruraux disparus sous les cultures » va favoriser une agriculture performante. Même si nous ne sommes pas défavorables à la réintégration de certains chemins ruraux, il convient d'être vigilant sur leur typologie (privés ou publics). Dans tous les cas, cette opération doit se faire en concertation avec les agriculteurs afin de vérifier que l'activité agricole reste fonctionnelle.</p>	<p>Sur ce point, la CCVDS précise que son attention porte sur les chemins ruraux (domaine privé des communes) et non sur les chemins d'exploitation (privés). Cette précision sera apportée dans un souci de clarté.</p> <p>Concernant la notion de performance, la CCVDS rappelle que cette notion ne se mesure pas seulement en termes économiques, mais aussi, par exemple, en termes d'environnement et de cadre de vie. Le maintien des chemins ruraux dans l'espace agricole favorise le bon voisinage entre les agriculteurs et les autres acteurs du milieu rural, pour le bénéfice de tous.</p> <p>La CCVDS partage pleinement le constat réalisé par la chambre d'agriculture sur la nécessité d'une concertation entre les acteurs. La CCVDS et les communes souhaiteraient d'ailleurs établir, en concertation avec les acteurs, une charte de bonnes pratiques pour prévenir les conflits d'usage.</p>
<p>Le PADD exprime également la volonté de la collectivité de « Favoriser une agriculture performante » (orientation C.6 – page 48). Le Val de Somme affiche ainsi la volonté de :</p> <p>Eviter l'urbanisation de terres indispensables à la pérennité des exploitations agricoles, notamment des élevages,</p> <p>Prendre en compte en fonction des connaissances disponibles la qualité agronomique des terres dans les choix d'urbanisation,</p> <p>Préserver les accès agricoles,</p> <p>Faciliter la diversification des activités agricoles et le changement d'usage des bâtiments agricoles.</p> <p>Le PADD n'est pas suffisamment engagé vis-à-vis de l'agriculture existante</p>	<p>Concernant cette remarque générale, la CCVDS n'a pas de réponse particulière à apporter.</p> <p>En revanche, à la suite, les demandes précises émanant de la chambre d'agriculture ont étudié une par une.</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
<p>notamment sur l'assurance du maintien et du développement des exploitations en place.</p>	
<p>Les zones ouvertes à l'urbanisation couvrent 62,5 ha (AU/2AU).</p> <p>Ces zones ne couvrent pas les surfaces consommées en dents creuses. Celles-ci sont estimées à 68,8 ha par la DDTM. Le total des surfaces non artificialisées consommées dans ce PLUI pour l'habitat est donc de 130 ha environ.</p> <p>Concernant le développement économique, 98,5 ha sont prévus en extension. Il s'agit principalement de la ZAC du Val de Somme à Villers-Bretonneux et de la zone du Chant des oiseaux à Fouilloy, mais il s'agit également de l'extension des entreprises Roquette à Vecquemont et AgriPneux à Lamotte Warfusée.</p> <p>Le principe d'extension de ces zones a été validé par le SCOT du grand Amiénois (page 66 et 67 du DOO), toutefois dans des proportions moindres.</p> <p>Par ailleurs, nos services ont analysé les surfaces agricoles (déclarées à la PAC) urbanisables dans ce PLUI (sur les zones U, emplacements réservés et AU). Le total est de 148 ha consommés dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>51 ha pour l'habitat,</li> <li>3,5 ha pour les équipements,</li> <li>93,5 ha pour le développement économique.</li> </ul> <p>Depuis 2000, les règles d'urbanisme évoluent vers un aménagement équilibré des territoires et la réduction de la consommation d'espaces agricoles. La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (dite loi LMA) de 2010 fixe l'objectif de réduction de moitié de la consommation des terres agricoles en prenant pour référence la consommation foncière des 10 années précédant la réalisation du document d'urbanisme. La loi d'accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) de 2014 précise ces objectifs en demandant de fixer, dans le PADD, les objectifs chiffrés</p>	<p>L CCVDS souligne qu'un important travail de rationalisation du foncier ouvert à l'urbanisation a été réalisé dans le cadre du PLUi.</p> <p>En matière d'habitat, sur Corbie, sur Villers-Bretonneux, sur Marcelcave, sur Ribemont-sur-Ancre, sur Méricourt-l'Abbé, il y a certes du foncier ouvert à l'urbanisation, mais significativement moins que dans les documents actuels.</p> <p>De plus, certaines communes qui disposaient de zones d'extension à vocation habitat ont vu ces zones supprimées au titre de la réduction de la consommation foncière : par exemple Gentelles, Lamotte-Warfusée, ou encore Vaux-sur-Somme.</p> <p>Sur le volet économique, la ZAC du Val de Somme à Villers-Bretonneux est prévue plusieurs années, et correspond à un projet majeur pour le territoire.</p> <p>Comme indiqué précédemment en réponse à l'avis de la préfecture, il est proposé de supprimer l'extension de zone du chant des oiseaux à Fouilloy, et de réduire les surfaces d'extensions prévues pour Roquette à Vecquemont, et Agri-Pneus à Lamotte-Warfusée.</p>

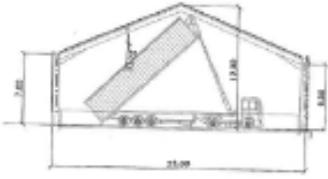
Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
<p>de modération de consommation de l'espace agricole. L'analyse réalisée par mes services, à partir des documents transmis, indique que, pour ce territoire, la consommation d'espaces agricoles devrait être de l'ordre de 103 ha. Cet objectif n'est pas respecté.</p> <p>Le PADD comporte des objectifs chiffrés de diminution de la consommation de foncier.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comportent des préconisations de densité et de phasage.</p> <p>Ce PLUI est consommateur d'espaces agricoles notamment sur la partie développement économique. Nous demandons que les surfaces soient diminuées.</p>	
<p>AUBIGNY :</p> <p>Corps de ferme enclavé par la zone 2AUh qui est aussi située en partie en zone humide ;</p> <p>La zone 2AUh doit être supprimée.</p> 	<p>Ce projet enclave effectivement un corps de ferme.</p> <p>En revanche, il n'est pas en zone humide, une étude de zone humide ayant été menée dans le cadre de l'élaboration du PLU actuel.</p> <p>Cette zone est idéalement située à proximité de l'école et du centre-bourg.</p> <p>Par conséquent, éviter l'enclavement de cette ferme nécessiterait de choisir un autre site d'extension moins pertinent, ou à bloquer le développement de la commune d'Aubigny.</p> <p>Par conséquent, la CCVDS souhaite maintenir la zone.</p> <p>Pour améliorer l'aspect environnemental du dossier, il est possible de réduire le site à la marge (talus) :</p> 
<p>BONNAY :</p> <p>Classement à reconsidérer</p>	<p>Ces bâtiments peuvent être reclassés en zone agricole.</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
 <p>Bâtiments agricoles en zone N</p>	<p>En revanche, le développement de ces sites restera contraint par le Plan de Prévention du Risque d'inondation dans le secteur.</p>
<p><b>CERISY :</b> Exploitation dont une partie du corps de ferme est en zone N et une autre en limite de zone.</p>  <p>Bâtiments agricoles en zone N</p>	<p>Le bâtiment au Nord sera reclassé A. Le bâtiment au Sud, qui se trouve inclus dans le tissu bâti, restera en zone urbaine. Ce classement présente l'avantage de faciliter une évolution du site dans les années à venir.</p>
<p><b>CACHY :</b></p>  <p>Corps de ferme isolé SAU : 3,88 ha</p>	<p>Les travaux sont en cours sur cette zone, il n'est donc pas possible de revenir en arrière.</p>
<p><b>CORBIE :</b> Classement à reconsidérer car aucune extension ou création de bâtiment agricole n'est autorisé en Uec</p>  <p>Bâtiment agricole en zone Uec</p>	<p>Ce bâtiment peut être classé en zone agricole.</p>
<p><b>FOUILLOY :</b> Contour de la ferme à reclasser en A</p>	<p>La CCVDS indique qu'elle a fait réaliser une étude zone humide sur l'arrière de ce terrain, à la demande de la commune. La zone constructible peut donc être approfondie. L'avant du site (sur la rue Jules Lardière) peut être classé en zone urbaine, et l'arrière en zone agricole.</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
 <p data-bbox="438 504 742 548">Bâtiment agricole enclavé par zone H et Pch - Planas avec projets</p>	
<p data-bbox="311 564 782 638"><b>HENECOURT :</b> Classement de la zone à reconsidérer</p>  <p data-bbox="622 784 782 828">Projet biologique (zone M) DE LAMETH Auguste</p>	<p data-bbox="798 564 1396 705">Cette ferme, et le terrain qui la jouxte, se trouvent dans un périmètre rapproché de captage. De plus, le château situé à quelques dizaines de mètres est classé.</p> <p data-bbox="798 716 1396 784">La CCVDS ne souhaite pas faire évoluer le classement de ce secteur.</p> 
<p data-bbox="311 1288 782 1400"><b>MARCELCAVE :</b> Enclavement de corps de ferme – projets</p>  	<p data-bbox="798 1288 1396 1534">Concernant la ferme située à l'Ouest, rue de l'hirondelle, elle est déjà enclavée par du bâti. Certes, il reste une parcelle libre à côté de cette ferme, mais la logique de développement urbain de la commune est de combler ce secteur plutôt que de s'étendre ailleurs en dehors du bourg.</p> <p data-bbox="798 1545 1396 1691">De plus, l'OAP qui encadre le développement de ce site prévoit une marge de recul par rapport à la ferme afin de préserver l'accès existant :</p> <p data-bbox="798 1747 1396 1848">Concernant les serres situées à l'Est, elles sont classées en A, et il y a du terrain classé en A aux abords des bâtiments.</p> <p data-bbox="798 1859 1396 2038">Néanmoins, le secteur est déjà enclavé par du bâti. De plus, il est idéalement placé entre la gare et le centre-bourg. Par conséquent, du point de vue de la CCVDS et de la commune, l'avenir à long terme de ce site sera</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
	<p>plutôt urbain qu'agricole. Quoi qu'il en soit, la destination du site n'est pas revue à court ni à moyen terme.</p> 
<p>SAILLY-LE-SEC : Contour des zones à reconsidérer</p> 	<p>Concernant le tracé de la zone Nzh, il reprend les zones à dominante humide du SDAGE. Une étude prouvant que le terrain n'est pas humide pourrait justifier une modification de zonage à cet endroit.</p> <p>Concernant le silo à maïs, qui n'apparaît pas encore sur le cadastre, la CCCVDS convient qu'il doit être reclassé en A.</p>
<p>VILLERS-BRETONNEUX : Corps de ferme à reclasser en A</p> 	<p>Sur ce point, la CCCVDS convient que le projet de PLUi doit être corrigé pour ne pas bloquer l'exploitation.</p> <p>Plutôt que de reclasser la parcelle en A, ce qui aurait pour effet de figer le site jusqu'à la prochaine révision générale du PLUi, la CCCVDS propose d'autoriser les exploitations agricoles en 1AUh, comme proposé par la préfecture.</p> <p>Cette solution permettrait à l'exploitation d'évoluer au gré de ses besoins, tout en permettant une reconversion du site si l'activité était amenée à se déplacer.</p>
<p>Le règlement des zones U ne permet que les extensions de 30 % des bâtiments existants et interdit toute extension d'élevage. Cela n'est pas compatible avec le souhait de votre PADD de soutenir l'activité</p>	<p>Suite à l'avis de la chambre d'agriculture, les élus de la CCCVDS ont de nouveau évalué les avantages et inconvénients d'autoriser les nouvelles constructions agricoles en zone urbaine.</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS									
<p>agricole. En effet, les nombreux corps de ferme situés dans cette zone seront fortement contraints dans leurs possibilités de construction et donc de modernisation ou diversification. Nous demandons que le règlement des zones U permette les nouvelles constructions agricoles ainsi que les extensions de bâtiments existants.</p> <p>Par ailleurs, les exploitations d'élevage sont déjà, soumises à la réglementation sanitaire (RSD et installation classée pour la protection de l'environnement) qui impose des mesures de distance et d'exploitation. Pourquoi interdire l'extension des élevages si ceux-ci respectent les règles sanitaires ?</p>	<p>Elle estime que les possibilités réelles d'établir de nouveaux bâtiments sont très limitées, compte tenu du peu de place généralement disponible, mais aussi des règles de recul et de hauteur qui doivent s'appliquer dans les bourgs. De son point de vue, il est plus logique et efficace que les nouvelles constructions agricoles trouvent leur place en zone agricole, hors des bourgs. Une possibilité d'extension de 30% de la surface de plancher permet des aménagements significatifs mais encadrés.</p> <p>De même concernant l'élevage, la CCVDS estime que même les petits élevages qui ne sont pas soumis à des règles de recul trouvent plutôt leur place en zone agricole afin de limiter les conflits de voisinage.</p> <p>Concernant la cohérence entre le PADD et le règlement, la CCVDS souligne que le rôle du PLUi est d'encadrer les constructions et d'organiser le développement différentes fonctions dans l'espace. Les élus sont favorables au développement de l'agriculture, mais souhaitent encadrer son développement par des règles d'urbanisme adaptées. Il ne s'agit pas d'un traitement spécifique de l'activité agricole, mais cela vaut aussi pour l'habitat et les autres économiques, que la CCVDS souhaite voir se développer de manière encadrée.</p> <p>A titre d'exemple, la CCVDS est également favorable au développement de l'industrie (qui, dans le Val de Somme, était historiquement située dans les bourgs comme l'agriculture), pour autant elle n'est autorisée que dans des zones à vocation économiques localisées dans des contextes favorables (sauf extension des bâtiments existants, comme pour l'agriculture).</p> <p>Pour rappel, la zone agricole couvre plus de 70% du territoire intercommunal :</p> <table border="1" data-bbox="801 1780 1396 1899"> <tbody> <tr> <td data-bbox="801 1780 1098 1818">A</td> <td data-bbox="1098 1780 1252 1818">16 485,9</td> <td data-bbox="1252 1780 1396 1818">68,93%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="801 1818 1098 1859">Ap</td> <td data-bbox="1098 1818 1252 1859">722,5</td> <td data-bbox="1252 1818 1396 1859">3,02%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="801 1859 1098 1899">Total zone agricole</td> <td data-bbox="1098 1859 1252 1899">17 208,4</td> <td data-bbox="1252 1859 1396 1899">71,96%</td> </tr> </tbody> </table>	A	16 485,9	68,93%	Ap	722,5	3,02%	Total zone agricole	17 208,4	71,96%
A	16 485,9	68,93%								
Ap	722,5	3,02%								
Total zone agricole	17 208,4	71,96%								
<p>En zone Ap, la hauteur maximale des bâtiments agricoles est fixée à 10m.</p>	<p>La CCVDS est favorable à une correction du règlement du secteur Ap pour</p>									

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
<p>Cela est tout à fait insuffisant compte tenu des contraintes techniques agricoles actuelles.</p>  <p>Par conséquent, nous demandons : D'étendre les possibilités de constructions agricoles en zone U, Que la zone Ap soit supprimée ou qu'elle comporte une hauteur maximale de construction de 12 mètres au moins.</p>	<p>autoriser des constructions jusqu'à 12 m de hauteur.</p>
<p><b>HEILLY :</b> Zone 1AUh sur prairie permanente (1ha) +emplacement réservé (0,72ha) pour espace tampon entre nouveau quartier et cultures. Prélèvements sur les surfaces agricoles de l'emplacement réservé, non comptabilisé et non nécessaire (possibilité d'imposer la plantation d'une haie végétale sur les parcelles privées dans le règlement).</p> 	<p>Concernant la justification de cette zone 1AUh à Heilly, les travaux sur le PLUi ont montré que la commune disposait d'un faible potentiel de construction en dent creuse. Plusieurs sites ont été étudiés pour permettre un développement de la commune. Ce site est apparu comme celui présentant le plus d'avantages et le moins d'inconvénients. La CCCVDS souhaite son maintien. Concernant l'emplacement réservé, la commune ne souhaite pas l'urbaniser, mais simplement en faire une pâture plutôt qu'un espace cultivé directement au contact des habitations.</p>
<p><b>LE HAMEL :</b> Emplacement réservé pour une aire de stationnement sur terrain agricole (0,24ha) Prélèvements sur les, surfaces agricoles de l'emplacement réservé, non comptabilisé.</p>	<p>Ce prélèvement de terre agricole sera comptabilisé.</p>

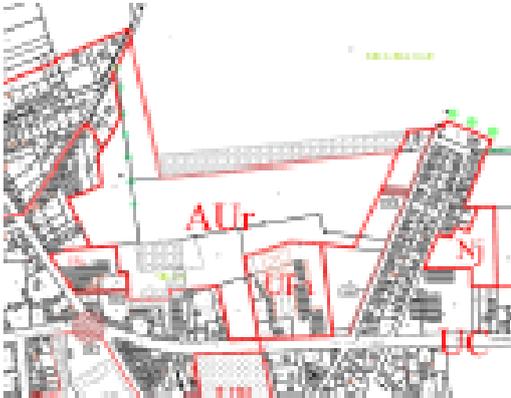
Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
	
<p>MORCOURT :</p> <p>51 ha de zone N sur des terres agricoles sans justification associée.</p> <p>Corps de ferme au milieu de la zone.</p> 	<p>Cette zone N correspond à l'aire de protection de captage du captage de Morcourt.</p> <p>Une ferme est enclavée dans la zone N, car malheureusement elle se trouve au sein du périmètre de protection du captage. La CCVDS ne souhaite pas bloquer le site existant, en revanche il semble préférable que le reste de l'aire de captage reste non bâtie</p>
<p>Les terres agricoles sont classées majoritairement en A et parfois en Ap ou N.</p> <p>La justification des différents classements nous semble fragile :</p> <p>Pour la zone N, le rapport avance la justification suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-pour la zone Ap, la justification est la sensibilité particulière de certains secteurs sans plus de détails.</li> </ul> <p>Aucune méthodologie n'est présentée afin de comprendre ce qui a orienté le classement vers l'une ou l'autre des zones précitées.</p> <p>Par conséquent, nous demandons :</p> <p>Le reclassement de l'ensemble des terres agricoles en zone A conformément au code de l'urbanisme qui précise l'art. R151-22 que « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».</p>	<p>Concernant le classement de terres agricoles en zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le tracé de la zone N reprend les différentes zones naturelles d'intérêt reconnu (zones Natura 2000, zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique, zones importantes pour la conservation des oiseaux, corridors écologiques du projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique). Ces zones incluent des terres agricoles, prairies ou terres cultivées. De plus dans une logique de continuité écologique, l'objectif est de préserver des espaces non bâtis continus plutôt que morcelés, ce qui implique d'inclure des espaces agricoles interstitiels.</li> <li>- Comme indiqué dans la case précédente, les aires de protection de captage sont classées en N.</li> <li>- Les zones de risques (inondation par exemple), peuvent aussi être classées en N.</li> <li>- Le classement en zone N n'influe pas sur les pratiques agricoles des exploitants, mais interdit simplement les constructions.</li> </ul>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
<p>- La justification solide sur des critères objectifs, justifiés et partagés des secteurs en zone Ap.</p>	<p>Concernant le secteur AP :</p> <p>Il manque effectivement un mot dans la phrase relevée par la chambre d'agriculture. En effet, il s'agit d'une sensibilité paysagère particulière.</p> <p>Néanmoins, le paragraphe indique que le secteur Ap répond à l'objectif fixé par la CCVDS sur la thématique paysagère :</p> <p>Le secteur agricole protégé concerne les espaces présentant une sensibilité particulière.</p> <p>Pour rappel ; le paysage apparaît comme un sujet important dans les objectifs de l'élaboration du PLUi (extrait de la délibération de prescription du PLUi) :</p> <p><i>« Enfin, terre d'histoires et d'eau ; le territoire sur lequel s'appliquera le PLUi du Val de Somme ' pourra valoriser et sauvegarder ce qui fait l'âme de ce territoire : son paysage. Qu'il soit naturel à travers les trames vertes et bleues, ou bâtis à travers les caractéristiques architecturales multiples (maisons paysannes, ouvrières, bourgeoises, de la reconstruction), les sites et paysages de mémoire dont l'appartenance mondiale est en passe d'être reconnue à travers la candidature UNESCO sont remarquables, sans oublier le petit patrimoine disséminé sur le territoire. Ce paysage doit être l'objet de toutes les attentions dans un contexte où les enjeux économiques font bien souvent l'impasse sur une recherche architecturale en harmonie avec l'environnement immédiat et plus éloigné qui conduit inévitablement à un appauvrissement architectural et paysager. Il sera donc central au sein du PLUi.</i></p> <p><i>De ce patrimoine paysager, le Val de Somme souhaite en faire un réel levier de développement à travers l'affirmation d'un tourisme de qualité. Pour cela, l'ensemble de la chaîne touristique (hébergement, services de restauration, offre touristique, signalétique) »</i></p> <p>De plus, la suite du texte indique à quelles orientations du PADD le secteur Ap répond :</p> <p><i>Le secteur Ap permet de mettre en œuvre les orientations suivantes du PADD :</i></p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
	<p><i>Axe stratégique « B. Le territoire du bien-vivre. »</i></p> <p><i>B.6 Préserver et mettre en valeur les paysages urbains et agricoles</i></p> <p><i>B.8 Favoriser une agriculture performante du point de vue de l'environnement et du cadre de vie.</i></p> <p>Néanmoins, afin de répondre plus précisément aux interrogations de la chambre d'agriculture sur secteur Ap, une justification plus précise est apportée à chaque secteur à la suite de ce tableau.</p> <p>Comme cela a été indiqué à plusieurs reprises au cours des réunions publiques, la CCCVDS n'est pas opposée au reclassement en A de certaines parcelles classées en N ou Ap pour répondre à un besoin des exploitants agricoles. En revanche, elle estime qu'un reclassement généralisé de toutes les terres agricoles en A n'est pas pertinent.</p>

#### 1.7.6 Avis de la CDPENAF

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
<p>Sur le volet habitat la définition de certains secteurs à urbaniser pour démontrer clairement une volonté de gestion économe de l'espace, devra être complétée par des règles de constructibilité garantissant une densité minimale</p>	<p>.</p>
<p>De même, un phasage de l'aménagement des différentes zones d'extension à vocation d'habitat est à définir afin de permettre un développement mieux maîtrisé dans le temps. Cela induit donc le reclassement en zones d'extension non constructibles 2AUh de secteurs d'extension actuellement constructibles et classés en 1AUh. Leur ouverture à l'urbanisation nécessitera des modifications successives du PLUi pour chacune des zones concernées garantissant ainsi la stratégie foncière souhaitée par votre communauté de communes ainsi :</p> <p>L'urbanisation du secteur RBAI de Ribemont-sur-Ancre, classé en zone</p>	<p>Cette réserve sur la zone 1AUh de Ribemont-sur-Ancre fait écho à une remarque de la préfecture.</p> <p>La CCCVDS souhaite maintenir cette zone en 1AUh.</p> <p>La prise en compte des ruissellements est inscrite dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui couvre le site. Le traitement des eaux pluviales afin de les guider vers le fossé existant en aval du site est préconisé. Les autres mesures à prendre pour une gestion efficace des eaux pluviales sur le site seront à préciser par le porteur de projet. Néanmoins, cette contrainte est bien inscrite dans le projet de PLUi.</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
<p>d'extension urbaine constructible 1AUh et d'une superficie de 3,4 hectares devra être phasée. La partie ouest du secteur passera ainsi d'un classement en 1AUh en zone d'extension non constructible 2AUh. De surcroît, ce secteur est concerné par un axe de ruissellement. Son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une étude hydraulique qui viendra expliciter les conditions de son aménagement (aménagements à créer, boisements à maintenir...)</p>	
<p>Le pôle intermédiaire de Villers-Bretonneux présente cinq zones à urbaniser constructibles 1AUh pour un potentiel de 139 logements. Le reclassement en 2AUh du secteur VIL3, d'un potentiel de 30 logements sur une superficie de 1,6 hectares en légère extension apportera un phasage favorable à l'équilibre d'ensemble.</p> 	<p>En réponse à cette remarque, la CCVDS souligne l'important effort de réduction des surfaces d'extensions qui a été mené à Villers-Bretonneux.</p> <p>Zone Aur du PLU en vigueur supprimée dans le cadre du PLUi</p>  <p>Sur les 6 zones AU délimitées sur la commune, 4 sont insérées dans le tissu urbain (renouvellement urbain, cœur d'îlot, grande dent creuse). Et sur les 2 zones en extension, une est déjà classée en 2AU.</p> <p>Compte tenu des efforts réalisés, la CCVDS ne souhaite pas empêcher l'urbanisation de cette zone à relativement court terme, pour permettre la poursuite d'un développement raisonné de la commune de Villers-Bretonneux, identifiée comme pôle intermédiaire structurant à l'échelle du territoire.</p>
<p>Le secteur BON1 sur la commune de Bonnav, classé en 2AUh et d'une superficie de 0,8 hectares avec une partie sud en extension sur des terres agricoles est à</p>	<p>Cette réserve fait écho à une remarque émise par la préfecture.</p> <p>La CCVDS ne souhaite pas modifier ce point du dossier.</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
<p>urbaniser en priorité sur la partie nord de la route. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur se fera donc en deux temps. Ce principe devra d'ores et déjà être affiché dans le plan local d'urbanisme par un classement en deux secteurs 2AUh1 et 2AUh2.</p>	
<p>Sur la commune de Cachy, la commission émet une réserve concernant le secteur à urbaniser AU. En effet, ce classement est justifié par un permis d'aménager délivrer sur les parcelles concernées. Or, ce permis d'aménager est aujourd'hui caduc. De surcroît, le positionnement de ce secteur vient enclaver des parcelles agricoles. La commission demande le reclassement du secteur AU, en zone agricole A.</p>	<p>Cette réserve fait écho à une remarque émise par la préfecture.</p> <p>La CCVDS ne partage pas l'analyse de l'Etat et de la CDPENAF. De son point de vue, les travaux étant en cours, cette zone doit être classée en Uc.</p>
<p>Sur le volet développement économique</p> <p>La commission demande de réduire l'emprise de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Val de Somme à Villers-Bretonneux et de définir un phasage dans le temps de l'aménagement des 75 hectares restants à construire.</p>	<p>Cette réserve fait écho à une remarque émise par la préfecture.</p> <p>La réponse formulée est la suivante :</p> <p>« La CCVDS constate que les entreprises qui souhaitent s'installer sur la zone ciblent en général un secteur en particulier en fonction de leurs besoins.</p> <p>Dans ces conditions, la CCVDS ne souhaite pas mettre en place un nouveau phasage sur la zone. »</p>
<p>Les membres émettent également une réserve sur la zone d'activités du Chant des Oiseaux à Fouilloy dont la superficie de 4 hectares en zone à urbaniser non constructible 2AUec est le double de celle autorisée par le schéma de cohérence territoriale du grand Amiénois avec lequel le plan local d'urbanisme doit être compatible. Il est à noter que son périmètre appartient au site classé du mémorial national australien de Villers-Bretonneux.</p>	<p>Cette réserve fait écho à une remarque émise par la préfecture.</p> <p>Comme indiqué précédemment, la CCVDS propose un reclassement en zone agricole.</p>
<p>Par ailleurs, la commission recommande :</p> <p>En dehors des orientations d'aménagement et de programmation le règlement des zones urbaines U contient des prescriptions restreignant la densification. La commission recommande d'insérer des prescriptions favorisant la densification en</p>	<p>La position de la CCVDS sur ce point a été exposée précédemment</p>

Contenu de l'avis	Réponse de la CCCVDS
zones urbaines U et à urbaniser AU (hauteur minimale, recul maximal, pourcentage d'emprise au sol minimal...) afin de limiter la consommation foncière.	
<p>Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la commission exprime, sur les quarante-sept secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans les secteurs naturels et agricoles un avis favorable avec les recommandations suivantes :</p> <p>Les STECAL, n'ont pas vocation à autoriser des hébergements hôteliers ou touristiques. Les secteurs naturels de loisirs N1 du Hamlet et la partie sud de celui de Corbie sont donc à reclasser en zone naturelle N.</p>	<p>Cette réserve fait écho à une remarque émise par la préfecture.</p> <p>Le règlement du secteur N1 précise que : « En N1 seuls les constructions et aménagements liés au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs sont autorisés. »</p> <p>Certains hébergements touristiques sont donc autorisés (campings et PRL), mais pas tous les hébergements touristiques.</p> <p>Concernant le classement des zones mentionnées, la réponse de la CCVDS est précisée dans la partie consacrée à l'avis de la préfecture.</p>
Le règlement des secteurs naturels touristiques Nt et secteurs naturels touristiques de mémoire Nm autorisent beaucoup de destinations non liées directement à leur vocation. Il convient donc de limiter le nombre de destinations des constructions autorisées sur les 8 hectares de secteurs Nt et 7,2 hectares de secteurs Nm.	Après une nouvelle réflexion sur le sujet, la CCVDS souhaite conserver un éventail de destinations possibles large pour valoriser ces sites. De son point de vue, cela ne signifie pas que des constructions de surface importante seront édifiées (d'ailleurs l'emprise foncière des constructions et aménagements est plafonnée dans ces secteurs).
La limitation de superficie est recommandée pour les secteurs Nt d'Heilly, de Ribemont-sur-Ancre et de Lamotte-Brebière qui totalisent 7,5 hectares sans justification particulière.	Comme indiqué précédemment en réponse à une remarque de la préfecture, ce secteur sera corrigé.
Il y a lieu d'ajouter une date de référence aux conditions d'extensions réalisées sur les bâtiments à usage d'habitation existants et de préciser que le maximum de 20 % résulte de la somme des extensions réalisées sur l'unité à compter de la date d'approbation du plan local d'urbanisme.	<p>La CCVDS n'est pas opposée à cette correction sur le principe.</p> <p>En revanche, le service instructeur souligne que cette règle est difficile à appliquer concrètement. Cela suppose de garder le décompte des extensions de chaque bâtiment sur la période de mise en œuvre du PLUi.</p>

## 1.8 AVIS DES COMMUNES DU VAL DE SOMME

### 1.8.1 Favorables

26 communes, soit 81%, représentant 90% de la population ont émis un avis favorable avec ou sans réserve.

## **1.8.2 Défavorables**

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).

## **1.9 BILAN DE LA CONCERTATION**

### **1.9.1 Modalités de la concertation**

La délibération de prescription du PLUi prévoyait les modalités de concertation suivantes :

- Affichage du calendrier d'élaboration du PLUi dans les mairies et au siège de la CCVDS,
- Présentation de l'avancement du dossier sous forme d'articles,
- Exposition du PADD et du PLUi en vue de l'arrêt de projet au siège de la CCVDS,
- Mise à disposition du public de registres où toutes observations pourront être consignées, au siège de la VCCVDS, en mairies, sur le site internet,
- Organisation de réunions publiques par secteurs pertinents concernant le PADD et l'arrêt de projet,
- Développement d'une partie dédiée au PLUi sur le site internet de la CCVDS avec accès aux contenus validés et avancement des procédures, registre d'observations,
- Réalisation d'un dossier de synthèse diffusé sur le site internet.

En plus de ces modalités de concertation, d'autres ont été mises en œuvre : réalisation d'une enquête auprès de la population au moment du diagnostic, organisation de 2 concours de photographie en lien avec le PLUi par exemples

#### 1.9.1.1 Modalités d'information des acteurs

Comme prévu par la délibération de lancement, le calendrier du PLUi a été affiché dans les mairies et au siège de la Communauté de Communes. Il

L'avancement des travaux a été présenté via plusieurs publications communautaires (articles ou dossiers – documents qui sont disponibles en libre accès sur le site internet de la Communauté de Communes) :

Un encart consacré au PLUi a été créé sur le site internet de la CCVDS, mais aussi un site internet dédié au PLUi a été mis en œuvre. Cette option technique permettait notamment de mettre en place un forum où les habitants pouvaient poser des questions s'ils se souhaitaient.

D'autre part, l'élaboration du PLUi a été couverte par la presse locale. A titre d'exemple, articles du Courrier Picard des 25 novembre 2016, 23 février 2018 et 23 octobre 2018, site internet du Courrier Picard (article publié le 17 décembre 2018).

La note de synthèse réalisée au moment de l'arrêt de projet a été rendue disponible sur le site internet du PLUi.

#### 1.9.1.2 Echanges avec les habitants et acteurs du territoire

En plus des modalités précédemment exposées, qui ont permis d'informer le public sur l'avancement du PLUi, certaines modalités ont permis de mettre en place des échanges avec les acteurs du territoire.

##### 1.9.1.2.1 Forum sur Internet

3 remarques ou questions ont été déposées sur le site internet

##### 1.9.1.2.2 Cahiers de concertation

Seulement 15 observations ont été recueillies sur 4 registres pour les communes d'Aubigny (1), Franvillers (1), Heilly (8) et Le Hamel (5).

### 1.9.1.2.3 Réunions publiques

Deux séries de 3 réunions publiques ont été organisées. A chaque fois, les réunions se sont déroulées à Warloy-Baillon (au Nord de la CCVDS), Corbie (au centre), et à Morcourt (à l'Est) afin de couvrir toute l'étendue du territoire.

#### - Réunions consacrées au diagnostic et au PADD

La première série s'est déroulée les 18 (Corbie), 29 (Morcourt) et 30 (Warloy-Baillon) octobre 2018. Elle était consacrée au diagnostic et au PADD.

L'ordre du jour était le suivant

1. Qu'est-ce qu'un PLUi ?
2. Les enjeux issus du diagnostic
3. Le PADD

#### - Réunions publiques consacrées aux pièces réglementaires

Elles se sont déroulées le 13 (Warloy-Baillon), 21 (Morcourt) et 28 mars (Corbie) 2019. L'ordre du jour était le suivant :

1. Qu'est-ce qu'un PLUi ?
2. Le PADD en quelques mots
3. Les pièces réglementaires

## 1.9.2 Bilan de la concertation

La concertation mise en place a permis à la fois de tenir informés les habitants et acteurs du territoire sur l'avancée des travaux, et de recueillir des retours écrits. (

Les retours concernent parfois des projets et volontés particulières. Dans le cadre de la concertation préalable, ces remarques n'ont pas fait l'objet d'une prise en compte directe, l'élaboration du PLUi étant guidée par l'intérêt général. Néanmoins, la concertation préalable s'est déroulée en complémentarité avec l'enquête publique qui suivra : elle a permis d'expliquer quelle logique générale guidait l'élaboration du PLUi et ainsi de replacer les demandes particulières dans un contexte plus large.

Les retours focalisés sur l'intérêt général sont parfois entrés en résonance avec les préoccupations exprimées par les élus, avec en particulier une inquiétude sur le développement des communes rurales, dans un cadre réglementaire jugé strict en matière de consommation foncière. Cela a été le cas sur d'autres sujets, comme la prise en compte des risques, par exemple de ruissellement.

Ils ont permis de faire ressortir des attentes ou inquiétudes particulières de certains acteurs, notamment les agriculteurs, dans le contexte de la création d'un vaste site inscrit sur le plateau agricole autour des monuments de Villers-Bretonneux et Le Hamel. Ainsi, alors que le PADD insistait sur la nécessité de protéger les paysages agricoles en encadrant voire interdisant les constructions dans certains secteurs, le territoire a opté pour la première alternative.

## 1.10 QUESTIONS TECHNIQUES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Suite à analyse du dossier, la commission d'enquête a émis un certain nombre d'observations en demandant à la CCVDS de se prononcer.

Ces questions ont été transmises à la CCVDS le 7 décembre 2019, la CCVDS a transmis ses réponses le 19 décembre 2019.

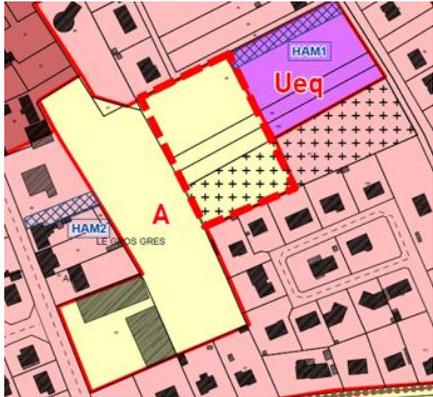
Les différents points abordés et les réponses sont repris ci-après.

### 1.10.1 Généralités

Points relevés par la CE	Réponse de la CCVDS
<p><b><u>Périmètre du PLUi</u></b></p> <p>La commune de <b>PONT-NOYELLES</b> est la seule commune de la CCVDS à ne pas être incluse dans le périmètre du PLUi.</p> <p>Cette commune ayant été intégrée au 1<sup>er</sup> juillet 2018, le débat sur le PADD n'ayant eu lieu qu'en juillet 2018, il était possible de l'intégrer, d'autant plus que l'arrêt de projet a été délibéré en octobre 2019.</p>	<p>Il convient de préciser que le débat sur le PADD en juillet 2018 est le fruit de 2 années de travaux : diagnostic, enjeux territoriaux, et de nombreux comités de suivis et groupes de travail pour aboutir aux orientations et objectifs du PADD.</p> <p>L'intégration de la commune de Pont-Noyelle au sein du PLUi était effectivement une possibilité, mais que les élus communautaires n'ont pas envisagée afin de ne pas remettre en cause ces 2 années de travaux, ce qui aurait eu une conséquence indéniable sur le calendrier de la mission, avec une impossibilité d'approuver le document avant mars 2020 tel qu'envisagé dès le début de la mission.</p> <p>Il convient de préciser que la commune de Pont-Noyelle appartenait à l'ancienne CC du Bocage et de l'Hallue, qui disposait elle-même d'un PLUi approuvé très récemment. La commune de Pont-Noyelles ne se retrouve donc pas sans document d'urbanisme ; le PLUi de l'ancienne CCBH s'y applique.</p> <p>L'intégration du Pont-Noyelle dans le PLUi n'était ni dans l'intérêt de la CCVDS, ni dans l'intérêt de la commune.</p> <p>Un PLUi à l'échelle des 33 communes sera réalisé lorsqu'une révision de l'un ou de l'autre s'avèrera nécessaire.</p>
<p><b><u>Résumé non technique</u></b></p> <p>En réponse à l'autorité environnementale la CCVDS annonce compléter le résumé non technique afin qu'il permette, à sa lecture, de comprendre les éléments essentiels du PLUi et ses impacts ainsi que la justification des choix effectués</p>	<p>Comme précisé dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, le résumé non technique sera complété (notamment la partie impacts et les mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser ces impacts) en vue de l'approbation du PLUi.</p>
<p><b><u>Scénario sur les besoins en création d'activité économiques</u></b></p> <p>La réponse : « il est trop tard pour scénariser cette partie du projet » est inacceptable. Une réponse sur le choix des scénarios retenus est à argumenter.</p>	<p>La majeure partie du développement économique sur le territoire du Val de Somme s'effectuera sur les 10 prochaines années sur la zone du Val de Somme à Villers-Bretonneux.</p> <p>Cette zone, clairement inscrite dans le SCOT pour le développement économique à l'échelle du Pôle Métropolitain, a fait l'objet d'acquisitions foncières de la collectivité et de</p>

Points relevés par la CE	Réponse de la CCVDS
	travaux de viabilisation. De plus, elle est à ce jour en partie occupée. Il n'était donc pas concevable de remettre en question le développement de ce site et par extension les perspectives de développement économique du territoire de la CCVDS et du Grand Amiénois.
<p><b><u>Indicateurs de suivi</u></b> Les valeurs initiales sont à indiquer.</p>	Comme précisé dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, lorsque la donnée de l'état initial est disponible, elle sera ajoutée dans le dossier d'approbation du PLUi.
<p><b><u>Accession sociale</u></b> L'obligation de production de logements en accession sociale est assujettie à une contrainte de prix de vente plafond difficilement tenable sans un prix de foncier très faible et/ou subventions des collectivités, notamment pour les opérations de faible ampleur. La stricte obligation de pourcentage de logements en accession sociale pour certaines OAP pourrait bloquer la réalisation de celles-ci dans le cas où aucun opérateur ne serait intéressé et/ou en capacité de faire.</p>	<p>L'accession sociale est un levier intéressant pour la diversification de l'offre de logements, par exemple pour des jeunes dont les revenus ne leur permettent pas de s'aligner sur le marché privé.</p> <p>C'est pour cette raison que le projet de PLH fixe un objectif de production de logements abordables à 14 ans.</p> <p>En revanche, il est vrai qu'il s'agit d'une contrainte pour les opérations, et qu'un accompagnement de la collectivité est nécessaire pour en assurer la faisabilité.</p> <p>Pour faciliter l'atteinte des objectifs d'accession sociale, il est proposé (sur proposition de Mme LEMAIRE, qui accompagne la CCVDS sur l'élaboration du PLH) de parler d'accession sociale ou abordable, en précisant la définition : « <i>Sont compris dans cet objectif les opérations en accession sociale portées par les organismes HLM, les opérations financées en PSLA (prêt social location accession), les opérations en accession sur des parcelles dont le prix est abordable grâce à un effort sur leur taille et/ou sur le prix du m<sup>2</sup> (coût de parcelle viabilisée inférieur à 30 000 €) et les logements financés via un PTZ (prêt à taux zéro) pour des ménages dont le niveau de revenu est inférieur au niveau de revenu médian moyen du territoire.</i> »</p> <p>Enfin, plutôt que de fixer des objectifs pour chaque opérations (cet éparpillement ne facilitant pas le passage à l'opérationnel), il est proposé de regrouper les objectifs sur quelques opérations, en concertation avec les communes concernées.</p>

Points relevés par la CE	Réponse de la CCVDS
<p><b><u>Consommation de l'espace agricole</u></b>            En réponse à l'Etat, la CCVDS se dit prête à réduire ou modifier certaines zones 2AU. Préciser lesquelles et si elles sont mentionnées dans le dossier d'arrêt de projet.</p>	<p>Comme précisé dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, la CCVDS s'est dite prête à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire la zone 2AUec de Lamotte-Warfusée (site Agri-Pneus)</li> <li>- Réduire la zone 2AUec de Vecquemont (Roquette)</li> <li>- Supprimer de la zone 2AUec de Fouilloy.</li> </ul> <p>Cela n'est pas matérialisé sur les plans de l'arrêt de projet ; le dossier présenté à l'enquête publique ne pouvant légalement pas être différent du dossier arrêté, ces corrections seront réalisées en vue de l'approbation.</p> <p>Ces corrections envisagées sont toutefois indiquées dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, qui figure dans le dossier d'enquête publique.</p>
<p><b><u>Plan des réseaux</u></b>            Les plans des réseaux n'étant pas versés au dossier, il n'est pas possible de vérifier si la totalité des terrains annoncés constructibles sont correctement desservis. Il est rappelé, notamment en zone U, que la collectivité s'engage sur cette desserte. Ces plans (eau potable et assainissement) sont à fournir.</p>	<p>Les plans des réseaux à disposition du bureau d'études ont bien été annexés au dossier.</p> <p>Les services de l'Etat ayant identifié quelques manques, les plans restants ont été réunis et seront annexés au document pour l'approbation.</p>
<p><b><u>Commune de DAOURS</u></b>            Pas de visibilité sur le développement économique</p>	<p>Cette remarque a été traitée lors du Comité de Suivi et de Pilotage du 10.09.2019 (le compte-rendu de cette réunion est à la disposition des membres de la Commission d'Enquête s'ils souhaitent le consulter).</p> <p>La zone à urbaniser à vocation économique de Daours n'a pas été retenue dans le Schéma de Cohérence Territoriale de 2012 (contrairement à celles de Fouilloy et Villers-Bretonneux). Elle ne peut donc pas être reprise dans le PLUi sous peine d'incompatibilité avec le SCoT sur ce point.</p>
<p><b><u>Commune du HAMELET</u></b>            Absence de cohérence d'ensemble s'agissant du zonage proposé en ce qu'un certain nombre de « dents creuses » subsistent avec le projet présenté ;</p>	<p>Pour rappel, la définition d'une dent creuse est posée par la DDTM : elle doit être encadrée de bâti, et ne doit pas dépasser 50 m de bâti à bâti.</p> <p>La CCVDS, qui ne partage pas cette vision mais qui doit se conformer au cadre réglementaire, s'est attachée à justifier des</p>

Points relevés par la CE	Réponse de la CCVDS
	<p>exceptions à cette règle lorsque cela était nécessaire pour permettre à une commune de connaître une croissance modérée.</p> <p>Pour rappel, le Bureau d'Etudes Co-Habiter, qui accompagne la CCVDS sur la révision du PLH a établi le point mort de chaque commune (c'est-à-dire le nombre de logements à produire pour maintenir la population). Ce point mort a été utilisé dans les travaux sur le zonage, même s'il convient de noter qu'il est purement indicatif, car les statistiques prospectives sur de petits effectifs sont par définition fragiles.</p> <p>Concernant Hamelet, il a été signalé lors du Comité de Suivi et de Pilotage du 10.09.2019 que le potentiel de construction de la commune, compris entre 12 et 16 logements (selon l'hypothèse de rétention foncière retenu) était suffisant pour maintenir la population.</p> <p>Il a donc été souligné qu'à l'issue de l'enquête publique, l'ajout d'un terrain constructible semblait justifiable.</p> <p>Le bureau d'études Auddicé indique que la parcelle suivante était une option intéressante, considérant la possibilité de prolonger l'opération sur le cœur d'îlot à l'avenir :</p> 
<p><b><u>Commune de SAILLY-LAURETTE</u></b></p> <p>La commune dispose de trois dents creuses dans un village encaissé entre deux élevages d'installation classée, un périmètre de captage d'eau et une zone inondable. Cela ne lui permet pas dans les dix prochaines années de maintenir la population. Conclusion sur 10 ans : 9 terrains constructibles à prévoir sans aucune possibilité à ce jour. En conséquence, le conseil municipal, tenant compte de ces données confirme</p>	<p>Cette remarque a été traitée lors du Comité de Suivi et de Pilotage du 10.09.2019).</p> <p>La réponse suivante a été apportée :</p> <p><i>« Le bureau d'études a souligné qu'il ne semblait pas possible de proposer une extension à Sailly-Laurette compte tenu des dents creuses disponibles (14 logements potentiels) et du contexte réglementaire.</i></p> <p><i>Le Comité de Suivi et de Pilotage regrette que le cadre réglementaire soit si contraignant, et que la disponibilité « réelle » des terrains (qui dépend de la volonté de vendre du propriétaire) ne soit pas prise en</i></p>

Points relevés par la CE	Réponse de la CCVDS
<p>une baisse de la population à moyen terme.</p>	<p><i>compte. Néanmoins, il souligne qu'il est important que ce premier PLUi puisse être approuvé même s'il ne correspond pas en tout point aux attentes du territoire. »</i></p> <p>Par ailleurs, la position de la CCVDS vis-à-vis de ce type de remarque a été explicitée lors du Conseil Communautaire du 10.10.2019 (second arrêt de projet) sous la forme suivante :</p> <p><i>« Lors de la réunion de traitement des avis, comme lors d'occasions précédentes, le Comité de Suivi et de Pilotage a estimé que le cadre réglementaire en matière de foncier constructible (lutte contre la consommation foncière et l'étalement urbain) était trop contraignant.</i></p> <p><i>Néanmoins, la CCVDS se doit de respecter ce cadre réglementaire.</i></p> <p><i>La CCVDS examinera les demandes présentées au cours de l'enquête publique afin de vérifier si les arguments apportés sont susceptibles de faire évoluer la situation de certains terrains »</i></p> <p>A noter que la commune de Sailly-Laurette a complété sa première délibération pour préciser sa demande, en soulignant qu'un élevage avait cessé son activité sur la commune. Le Comité de Suivi et de pilotage ne s'est pas encore réuni pour examiner ces éléments.</p>
<p><b><u>Commune de VAIRE-SOUS-CORBIE</u></b></p> <p>Les seules possibilités de construction ne peuvent être réalisées que sur les dents creuses ; aucune extension possible.</p> <p>Seules, quelques-unes de ces dents creuses pourraient être utilisées dans un avenir plus ou moins proche ; ce qui ralentirait la croissance démographique (déjà lente) du village entraînant de ce fait la fermeture des classes.</p> <p>De plus, la population de la commune de Vaire-sous-Corbie est actuellement une population vieillissante.</p>	<p>La réponse est en substance la même que celle apportée à la remarque précédente formulée par Sailly-Laurette.</p>
<p><b><u>Commune de VAUX-SUR-SOMME</u></b></p> <p>Projet de lotissement annulé par suite du PLUi.</p> <p>Nombre de constructions possible sur la commune trop restreint.</p> <p>Nombre de parcelles constructibles sur la commune trop restreint.</p>	<p>La réponse est en substance la même que celle apportée à la remarque précédente formulée par Sailly-Laurette.</p> <p>Concernant la zone d'extension du PLU qui n'est pas reprise dans le PLUi, il est à noter que le cadre argumentaire actuel, et son application par la DDTM est défavorable aux</p>

Points relevés par la CE	Réponse de la CCVDS
	<p>extensions dans les communes rurales. De solides arguments sont nécessaires (absence de foncier constructible par ailleurs) pour justifier de telles zones. Or la commune de Vaux-sur-Somme comprend encore des dents creuses.</p> <p>A noter également que la CCVDS a réalisé une étude zone humide sur le terrain suivant :</p>  <p>Il n'est pas humide. Sachant qu'il correspond à une dent creuse, son classement en zone urbaine à l'issue de l'enquête publique semble envisageable.</p>

### 1.10.2 Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

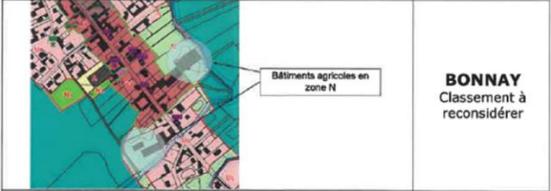
Points relevés par la CE	Réponse de la CCVDS
<p><b><u>Commune de CORBIE</u></b></p> <p>Demande de réduction du périmètre de la zone d'extension <b>COR-4</b> du fait de l'existence de l'emplacement réservé pour la voie de contournement, avec demande d'augmentation de la taille de l'espace boisé pour limiter l'impact visuel de cette future voirie.</p> <p>Demande de révision de la programmation de l'OAP rue Camille Roland pour baisser l'objectif de 15 logements (sur la partie B) et augmenter la part de pavillonnaire à 50% (sur la partie A).</p>	<p>La délimitation de la zone a été revue une première fois suite aux avis des communes. Il peut être revu à nouveau si nécessaire.</p> <p>Concernant la baisse de densité, le bureau d'études souligne que l'Etat a déjà une réserve sur le projet en estimant que le projet ne mettait pas suffisamment d'outils réglementaires en place pour garantir une densité minimale.</p> <p>Il reviendra néanmoins à la CCVDS, en concertation avec la commune, de trancher ce point suite à l'enquête.</p> <p>Concernant la part de pavillonnaire, elle déjà de 50% :</p> <p>Pour l'ensemble des espaces notés A et B (105 logements) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La part des logements pavillonnaires sera limitée à 50%, et la part de l'habitat individuel dense ou intermédiaire sera de 50% au moins,</li> </ul>

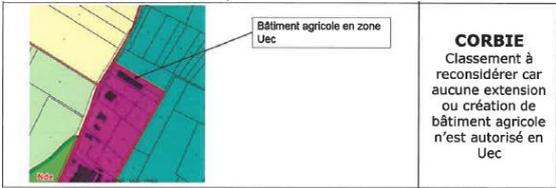
Points relevés par la CE	Réponse de la CCVDS
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si une topologie pavillonnaire est adoptée, une diversité des tailles des parcelles sera proposée,</li> <li>- Au moins 20% de T2 et T3 seront proposés,</li> <li>- Au moins 10% d'accession sociale à la propriété seront proposés.</li> </ul>
<p><b><u>Commune de CORBIE</u></b>  Concernant l'OAP <b>COR6</b> :  À la suite d'un courrier de l'Etat, revenir au zonage du PLU actuel, avec interdiction des constructions au titre du R 151-31 du code de l'urbanisme en attendant qu'un litige soit réglé par la juridiction compétente  Demande de préservation des arbres existants.</p>	<p>Le dossier présenté à l'enquête publique ne pouvant légalement pas être différent du dossier arrêté, ce complément sera réalisé en vue de l'approbation du PLUi (comme précisé dans le mémoire en réponse aux avis des PPA) :</p> <p><i>« La CCVDS et la commune de Corbie partagent le point de vue de la préfecture sur ce secteur. Il est proposé :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>D'une part de reprendre le contour de la zone N tel qu'il est délimité dans le PLU communal,</i></li> <li>- <i>De couvrir la partie qui reste en zone urbaine par une trame qui interdit de construire au titre de l'article R. 151-31 du code de l'urbanisme. Cette interdiction pourra être levée ultérieurement lorsque la procédure qui concerne le site sera purgée ».</i></li> </ul>
<p><b><u>Commune de Le HAMEL</u></b>  Dans le cas des orientations d'aménagement et de programmation « projet urbain », on peut lire les mots : espaces tampons – intégration paysagère – prairies fleuries – plantations d'arbres... une longue liste d'aménagements que les particuliers vont devoir assumer, ce qui est légitime ; ces espaces d'habitations ne sont pas générateurs des principales nuisances sur la biodiversité et la qualité de vie. On ne trouve pas un niveau comparable pour les autres acteurs du territoire que sont les entreprises – agriculteurs – dont l'emprise foncière est d'une tout autre ampleur de même pour les collectivités locales, communes et EPCI.</p>	<p>Suite au Comité de Suivi et de pilotage du 10.09.2019, les élus ont souligné qu'ils ne partageaient pas cette appréciation, et ont décidé de ne pas corriger le projet suite à cette remarque</p>
<p><b><u>Commune de VILLERS-BRETONNEUX</u></b>  La CCVDS indique qu'une étude d'entrée de ville a été réalisée dans le cadre de la procédure de révision simplifiée du</p>	<p>Le dossier présenté à l'enquête publique ne pouvant légalement pas être différent du dossier arrêté, ce complément sera réalisé en vue de l'approbation du PLUi</p>

Points relevés par la CE	Réponse de la CCVDS
PLU et qu'elle serait versée au dossier, ce qui n'est pas le cas.	(comme précisé dans le mémoire en réponse aux avis des PPA).

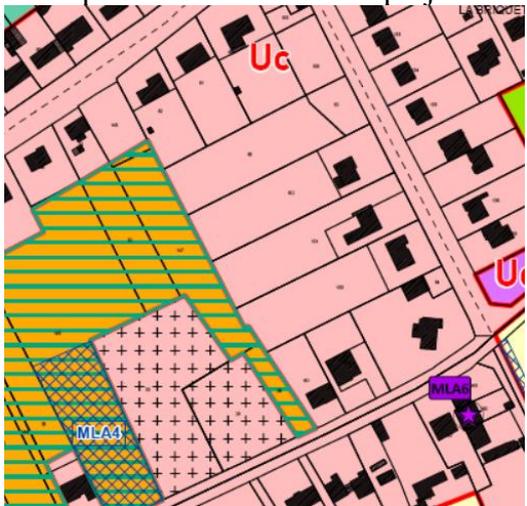
### 1.10.3 Zonage

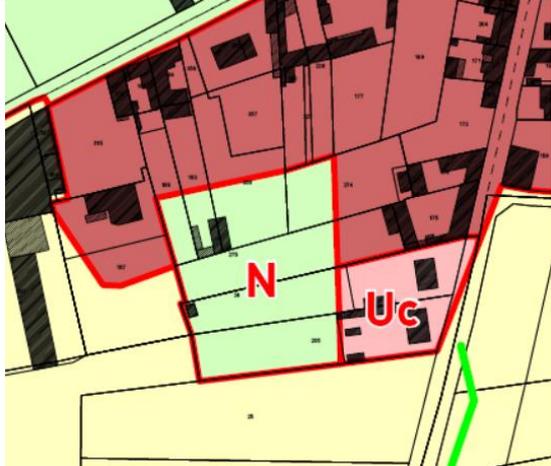
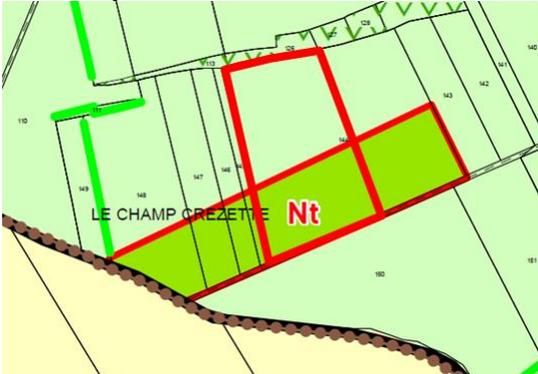
Points relevés par la CE	Réponse de la CCVDS
<p><b><u>Commune d'AUBIGNY</u></b></p> <p>Corps de ferme enclavé par la zone 2AUh qui est aussi située en partie en zone humide, possibilité de réduction du talus : à intégrer dans document graphique</p>	<p>Voici pour rappel ce qui est indiqué au sein du mémoire en réponse aux avis des PPA :</p> <p>Ce projet de zone 2AUh enclave effectivement un corps de ferme.</p> <p><i>« En revanche, il n'est pas en zone humide, une étude de zone humide ayant été menée dans le cadre de l'élaboration du PLU actuel.</i></p> <p><i>Cette zone est idéalement située à proximité de l'école et du centre-bourg.</i></p> <p><i>Par conséquent, éviter l'enclavement de cette ferme nécessiterait de choisir un autre site d'extension moins pertinent, ou à bloquer le développement de la commune d'Aubigny.</i></p> <p><i>Par conséquent, la CCVDS souhaite maintenir la zone.</i></p> <p><i>Pour améliorer l'aspect environnemental du dossier, il est possible de réduire le site à la marge (talus) :</i></p>  <p>Le dossier présenté à l'enquête publique ne pouvant légalement pas être différent du dossier arrêté, cette réduction de la zone 2AUh sera réalisée en vue de l'approbation du PLUi. »</p>
<p><b><u>Commune de BONNAY</u></b></p> <p>Bâtiments agricoles à reclasser de N en A : à intégrer dans document graphique</p>	<p>Le dossier présenté à l'enquête publique ne pouvant légalement pas être différent du dossier arrêté, cette modification</p>

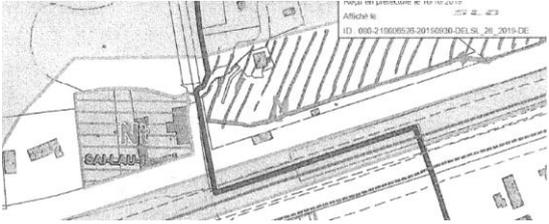
Points relevés par la CE	Réponse de la CCVDS
	<p>sera réalisée en vue de l'approbation du PLUi (comme précisé dans le mémoire en réponse aux avis des PPA) :</p>  <p>- « Ces bâtiments peuvent être reclassés en zone agricole. En revanche, le développement de ces sites restera contraint par le Plan de Prévention du Risque d'inondation dans le secteur ».</p>
<p><b><u>Commune de CACHY</u></b>  Les travaux de viabilité relatifs au permis d'aménager étant réalisés, il convient de classer son emprise en zone Uc</p>	<p>La commune de Cachy, dans son avis sur le projet de PLUi, a demandé le reclassement de cette parcelle en zone urbaine (compte tenu des travaux en cours). La CCVDS a bien procédé à ce reclassement dans le cadre du second arrêt de projet.</p>
<p><b><u>Commune de CERISY</u></b>  Exploitation dont une partie du corps de ferme est en zone N et une autre en limite de zone ; à classer tout en A : à intégrer dans document graphique</p>	<p>Le dossier présenté à l'enquête publique ne pouvant légalement pas être différent du dossier arrêté, une partie de cette modification sera réalisée en vue de l'approbation du PLUi (comme précisé dans le mémoire en réponse aux avis des PPA) :</p>  <p>« Le bâtiment au Nord sera reclassé A. Le bâtiment au Sud, qui se trouve inclus dans le tissu bâti, restera en zone urbaine. Ce classement présente l'avantage de faciliter une évolution du site dans les années à venir. »</p>
<p><b><u>Commune de CORBIE</u></b>  L'aire d'accueil des gens du voyage fait l'objet d'un classement en zone A, non conforme à sa destination.</p>	<p>Cette incohérence a effectivement été détectée après l'arrêt du PLUi.  Deux options sont possibles :  Si des aménagements doivent être réalisés à court terme, un STECAL devra être délimité en amont de l'approbation, et la CDPENAF devra être sollicitée afin d'obtenir son avis sur ce nouveau STECAL</p>

Points relevés par la CE	Réponse de la CCVDS
	<p>(la CDPENAF disposant d'un délai de 3 mois, cela risque de remettre en cause l'approbation prévue avant mars 2020).</p> <p>S'il n'y a pas de projet d'aménagement sur ce site à court terme, alors la CCVDS pourra profiter d'une modification du PLUi dans les mois ou années à venir pour délimiter un STECAL et consulter la CDPENAF.</p>
<p><b><u>Commune de CORBIE</u></b></p> <p>Reclassement du bâtiment agricole de Uec en A : intégrer dans document graphique</p>	<p>Le dossier présenté à l'enquête publique ne pouvant légalement pas être différent du dossier arrêté, cette modification sera réalisée en vue de l'approbation du PLUi (comme précisé dans le mémoire en réponse aux avis des PPA) :</p> <div data-bbox="810 815 1366 1003" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">  <p style="font-size: small;">Bâtiment agricole en zone Uec</p> <p style="font-weight: bold; font-size: small;">CORBIE</p> <p style="font-size: x-small;">Classement à reconsidérer car aucune extension ou création de bâtiment agricole n'est autorisée en Uec</p> </div> <p style="text-align: center;"><i>« Ce bâtiment peut être classé en zone agricole ».</i></p>
<p><b><u>Commune de FOUILLOY</u></b></p> <p>Dans la réponse à l'observation de l'Etat, la CCVDS est favorable à l'abandon de la zone 2Auec, or celle-ci est maintenue sur le plan de zonage.</p>	<p>Le dossier présenté à l'enquête publique ne pouvant légalement pas être différent du dossier arrêté, cette modification sera réalisée en vue de l'approbation du PLUi (comme précisé dans le mémoire en réponse aux avis des PPA) : « compte tenu de la contrainte que représente le site inscrit instauré autour du mémorial australien, la CCVDS est favorable à l'abandon de cette zone 2AUec ».</p>
<p><b><u>Commune du HAMELET</u></b></p> <p>Les parcelles AC98 et 88 se situent à l'intérieur d'une partie urbanisée de la commune et sont classées en zone A, alors même qu'elles sont desservies par la voie publique et les différents réseaux. Il n'existe aucune cohérence pour cette classification en l'absence de valeur agricole. Ces parcelles n'ont pas le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles au sens de l'article R 151-22 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Voir la réponse apportée à la première remarque concernant Hamelet.</p>

Points relevés par la CE	Réponse de la CCVDS
<p><b><u>Commune du HAMELET</u></b></p> <p>La parcelle AD31 se situent de manière contiguë à la rue principale du village et elle est bordée d'unités foncières bâties en limite séparative. L'absence de construction sur cette parcelle est nuisible à l'ensemble urbain dans laquelle elle est incluse. Cette parcelle n'a pas le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles au sens de l'article R 151-22 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Voir la réponse apportée à la première remarque concernant Hamelet.</p>
<p><b><u>Commune du HAMELET</u></b></p> <p>La parcelle AC123 est classée en zone A alors même qu'elle est déjà bâtie et se situe en continuité d'unités foncières bâties ou existantes.</p>	<p>Voir la réponse apportée à la première remarque concernant Hamelet.</p>
<p><b><u>Commune de HEILLY</u></b></p> <p>Réduction de l'emprise du secteur Nt : plan de zonage à modifier</p>	<p>Le dossier présenté à l'enquête publique ne pouvant légalement pas être différent du dossier arrêté, cette modification sera réalisée en vue de l'approbation du PLUi (comme précisé dans le mémoire en réponse aux avis des PPA) :</p> <p><i>« Heilly : réduction de l'emprise du secteur Nt – suppression de la destination hébergement touristique »</i></p> 
<p><b><u>Commune de LAMOTTE-BREBIERE</u></b></p> <p>Afin de ne pas entraver les activités agricoles, il convient d'autoriser leur développement en attendant une possible urbanisation future. Cela peut notamment se faire en autorisant les extensions d'exploitation agricole</p>	<p>La CCVDS est favorable à l'autorisation des extensions des exploitations agricoles en zone à urbaniser.</p>
<p><b><u>Commune de MERICOURT-L'ABBE</u></b></p> <p>Demande de modification de la zone 1Auh en 2 projets séparés car différents propriétaires sont concernés (MLA1).</p>	<p><b>MLA1</b> : l'objet d'une OAP est bien de programmer un projet d'aménagement d'ensemble afin de garantir une cohérence urbaine au sein de l'opération, mais aussi une bonne intégration de l'opération à la trame</p>

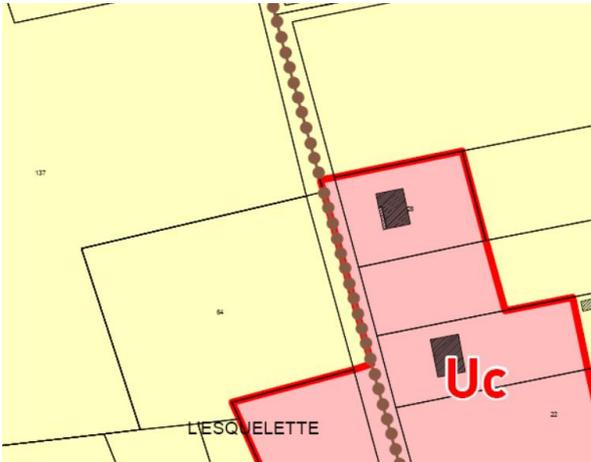
Points relevés par la CE	Réponse de la CCVDS
<p>Supprimer les parcelles fond de jardin, sur la zone 1Auh car certaines ne sont plus disponibles (MLA2).</p>	<p>urbaine existante. Cette demande n'apparaît donc pas judicieuse.</p> <p>MLA2 : la correction a bien été réalisée pour le second arrêt de projet</p> 
<p><b>Commune de MERICOURT-L'ABBE</b></p> <p>Rétablir les limites de la zone A du PLU communal pour ne pas créer des dents creuses sur les voies urbanisées déjà bâties (angle rue de Vaux et rue Marcel Héroguelle) et jardins privés à placer en zone N plutôt que A (autour du périmètre de l'installation classée GAEC).</p>	<p>Concernant le terrain à l'angle des rues de Vaux et Marcel Héroguelle, voici la conclusion du Comité de Suivi et de Pilotage du 10.09.2019 :</p> <p>« Le bureau d'études déconseille l'ajout de cette grande « dent creuse » de 115 m de large, et de 6000 m<sup>2</sup>.</p> <p>En effet, il faudrait retirer ces 6 000 m<sup>2</sup> de la zone AU de Méricourt-l'Abbé, qui est très bien située à proximité de la gare. D'un point de vue technique, il semble préférable de conserver la zone AU plutôt que d'ajouter ce terrain.</p> <p>Comme indiqué précédemment, la commune n'était pas représentée lors de la réunion.</p> <p>Le Comité de Suivi et de pilotage décide de suivre l'avis du bureau d'études »</p> <p>Concernant le classement des jardins en N, il a été réalisé pour le second arrêt :</p>

Points relevés par la CE	Réponse de la CCVDS
	
<p><b><u>Commune de RIBEMONT-SUR-ANCRE</u></b>            Modification de l'emprise Nt : plan de zonage à modifier</p>	<p>Le dossier présenté à l'enquête publique ne pouvant légalement pas être différent du dossier arrêté, cette modification sera réalisée en vue de l'approbation du PLUi (comme précisé dans le mémoire en réponse aux avis des PPA) :</p> <p><i>« Ribemont-sur-Ancre : modification de l'emprise, et réduction des destinations autorisées aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, et aux autres équipements recevant du public, uniquement pour la valorisation touristique du site. En effet il s'agit d'autoriser l'aménagement de structures d'accueil pour la valorisation patrimoniale et touristique du site ».</i></p> 
<p><b><u>Commune de SAILLY-LAURETTE</u></b>            Des terres agricoles cultivées ont été classées en zone naturelle. Elles doivent être réintégrées au zonage agricole, le travail préalable de l'étude n'a pas relevé d'enjeux particuliers sur ces parcelles.</p>	<p>Ce point a été abordé lors du Comité de Suivi et de pilotage du 10.09.2019 :</p> <p><i>« Le bureau d'études souligne que tracé des zones naturelles est lié à celui des zones d'intérêt écologique (Natura 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, Zones à Dominante Humide etc...) et reprend l'aire de protection de captage présente</i></p>

Points relevés par la CE	Réponse de la CCVDS
	<p>sur la commune. Il conseille de conserver le tracé actuel.</p> <p>Il insiste sur le fait que le PLUi réglemente les constructions et aménagements, et aucunement les pratiques culturelles.</p> <p>M. GREVIN insiste sur le fait que d'après les exploitants, le classement en zone naturelle peut être porteur de contraintes en cas d'arrêt des activités.</p> <p>Dans ce cas, le bureau d'études propose 2 options (qui ne s'excluent pas l'une l'autre) à la commune :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Compléter son avis pour cibler précisément les parcelles qui posent problème. Une analyse au cas par cas pourra être menée à partir de là,</li> <li>2. Conseiller aux exploitants concernés de se rendre à l'enquête publique pour détailler l'objet et le lieu de leur préoccupation. »</li> </ol>
<p><b><u>Commune de SAILLY-LAURETTE</u></b></p> <p>Concernant la partie située aux abords de la Somme canalisée face à l'Auberge de l'Ecluse actuellement classée « N », le conseil pense qu'il serait judicieux de passer cette zone en zone « Nt » en lien avec le projet touristique de l'Auberge</p>	<p>Lors du Comité de suivi et de pilotage du 10.09.2019, la réponse suivante a été apportée : « Le bureau d'études souligne que Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) comme le secteur Nt sont très réglementés. Afin de justifier une extension du secteur, il faudrait cibler précisément les terrains concernés, et préciser le type d'aménagement envisagé.</p> <p>Il est proposé à la commune de compléter sa première délibération en ce sens. »</p> <p>La commune a complété sa délibération en précisant que le terrain concerné était le suivant :</p>  <p>Le bureau d'études souligne que pour réaliser cette extension conséquente du secteur Nt, une consultation de la CDPENAF est nécessaire.</p> <p>Le Comité de Suivi et de Pilotage n'a pas encore tranché ce point en concertation avec la commune, la délibération ayant été complétée après le 10.09.2019.</p> <p>Ce point sera tranché au plus tard lors de la conférence intercommunale des maires.</p>

Points relevés par la CE	Réponse de la CCVDS
<p><b><u>Commune de SAILLY-LAURETTE</u></b> Parcelle section AD 208, classée initialement en N, à modifier en zone UC, pour le motif d'une réintégration de l'enclave en zone constructible.</p>	<p>Le Comité de Suivi et de Pilotage n'a pas encore tranché ce point en concertation avec la commune, la délibération ayant été complétée après le 10.09.2019. Ce point sera tranché au plus tard lors de la conférence intercommunale des maires.</p>
<p><b><u>Commune de SAILLY-LAURETTE</u></b> Parcelle sections AD 116, 266, 54 et 56 (pour partie) classées initialement en A, à modifier en zone UC, pour cessation d'activité d'élevage soumis à installation classée.</p>	<p>Le Comité de Suivi et de Pilotage n'a pas encore tranché ce point en concertation avec la commune, la délibération ayant été complétée après le 10.09.2019. Ce point sera tranché au plus tard lors de la conférence intercommunale des maires.</p>
<p><b><u>Commune de SAILLY-LAURETTE</u></b> Parcelle section Z 96 (en partie) classée initialement en A, à modifier en zone UC, pour le motif de cessation d'activité d'élevage.</p>	<p>Le Comité de Suivi et de Pilotage n'a pas encore tranché ce point en concertation avec la commune, la délibération ayant été complétée après le 10.09.2019. Ce point sera tranché au plus tard lors de la conférence intercommunale des maires.</p>
<p><b><u>Commune de SAILLY-LE-SEC</u></b> Emplacement du silo à maïs à classer en A : intégrer dans document graphique</p>	<p>Le classement en zone agricole d'un silo à maïs semble effectivement pertinent.</p>
<p><b><u>Commune de TREUX</u></b> ZA 29 : non constructible et considéré en terre agricole</p>	<p>Ce point a été traité lors du Comité de Suivi et de Pilotage du 10.09.2019 : « Le bureau d'étude déconseille le classement de cette parcelle en zone urbaine : elle dépasse largement la largeur maximale d'une dent creuse (qui est de 50 m de bâti à bâti, pour rappel). De plus, la commune avait signalé une problématique de ruissellement à cet endroit lors du diagnostic. Le Comité de Suivi et de Pilotage décide de ne pas modifier le classement de cette parcelle. »</p>
<p><b><u>Commune de TREUX</u></b> ZA 140 : présence d'assainissement et d'électricité mis en zone agricole, CU refusé. .</p>	<p>Ce point a été traité lors du Comité de Suivi et de Pilotage du 10.09.2019 : « Le bureau d'étude souligne que ce terrain n'appartient pas à la partie actuellement urbanisée car il n'est pas encadré par du bâti. Il s'agit plus d'une extension en sortie de village. Cependant, le diagnostic foncier a permis de constater que Treux disposait d'un faible potentiel de construction en dent creuse. Peut-être ce terrain peut-il être ajouté après l'enquête si le propriétaire en fait la demande ?</p>

Points relevés par la CE	Réponse de la CCVDS
	<p><i>Le Comité de Suivi et de Pilotage n'a pas d'objection quant à la proposition du bureau d'études (pour rappel, la commune n'était pas représentée). »</i></p>
<p><b><u>Commune de TREUX</u></b>  Z AB 146 et 175 : les terrains sont en cours d'acquisition (terrains à bâtir), des CU ont été acceptés, mis dans le PLUi en zone patrimoine classé.</p>	<p>La parcelle 146 a déjà été reclassée en zone U dans le cadre du second arrêt de projet.  En revanche, la parcelle 175 est en sortie de village et semble boisée.</p>
<p><b><u>Commune de VILLERS-BRETONNEUX</u></b>  La CCVDS propose d'actualiser le zonage correspondant au parcellaire « Resotainer » en zone Uec au lieu de 1Auev. Le plan est à actualiser avant approbation du PLUi</p>	<p>Le dossier présenté à l'enquête publique ne pouvant légalement pas être différent du dossier arrêté, cette actualisation du cadastre et cette modification de zonage seront bien réalisés en vue de l'approbation du PLUi.</p>
<p><b><u>Commune de WARLOY-BAILLON</u></b>  L'installation de la pharmacie par le changement de la réglementation du bâti par rapport à la limite de la parcelle en zone UC ou par le changement de secteur Ueq ou Uco.</p>	<p>Cette remarque a été réalisée après le 10.09.2019, elle n'a donc pas été traitée en Comité de Suivi et de Pilotage.  Techniquement, les solutions sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit d'assouplir les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques en Uc pour les commerces,</li> <li>- Soit de classer la parcelle concernée en Ueq ou Uco.</li> </ul> <p>La décision finale sera prise lors de la conférence intercommunale des maires, en concertation avec la commune.</p> 
<p><b><u>Commune de WARLOY-BAILLON</u></b>  Une modification du tracé de la parcelle 47 pour permettre la construction d'une habitation devant le hangar destiné à un usage professionnel.</p>	<p>Cette remarque a été réalisée après le 10.09.2019, elle n'a donc pas été traitée en Comité de Suivi et de Pilotage.  La décision finale sera prise lors de la conférence intercommunale des maires, en concertation avec la commune.</p>

Points relevés par la CE	Réponse de la CCVDS
	
<p><b><u>Commune de WARLOY-BAILLON</u></b></p> <p>Modification du tracé de la parcelle 137 pour permettre la construction d'une habitation dont le permis est actuellement en sursis à statuer</p>	<p>Cette remarque a été réalisée après le 10.09.2019, elle n'a donc pas été traitée en Comité de Suivi et de Pilotage.</p> <p>La décision finale sera prise lors de la conférence intercommunale des maires, en concertation avec la commune.</p> 

## 2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 2.1 DESIGNATION PAR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Par courrier enregistré le 4 octobre 2019, Mr le Président de la CCVDS a sollicité le Tribunal Administratif d'Amiens pour la désignation d'un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi.

Mr le Vice- Président du Tribunal Administratif, par décision n°E19000193/80 du 18 octobre 2019, a désigné la commission d'enquête composée de trois membres, à savoir :

- Président : Mr Jean Marie ALLONNEAU, directeur de la production immobilière de l'OPH d'Amiens et enseignant à l'Ecole Française de l'Administration de Biens, à la retraite
- Membres titulaires :
  - Mr Alain DEMARQUET, cadre honoraire de la SNCF,
  - Mr Jean-Luc HAMOT, exploitant agricole à la retraite.

## **2.2 PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **2.2.1 Réunion préparatoire**

Une première réunion, en vue de l'organisation de l'enquête a été organisée le jeudi 24 octobre de 15h00 à 15h30 au siège de la CCCVDS, avec les participants suivants :

- M. Frédéric PELLETIER DGS CCVDS
- Mme Nathalie JOLY-CARON Référente PLUi CCVDS
- M. Olivier THIRIEZ AUDDICE Urbanisme
- Mme Julie SCHMITT AUDDICE Urbanisme
- M. Jean Marie ALLONNEAU Président de la CE

L'ordre du jour était le suivant

1. Objet de l'enquête
2. Elaboration du PLUi
3. Premiers éléments de planification
4. Eléments clefs pour établir la procédure d'enquête
5. Plan d'actions

### **2.2.2 Réunion plénière**

En vue des modalités d'organisation de l'enquête publique, la commission d'enquête s'est réunie le 13 novembre 2019 de 9h00 à 11h00 dans les locaux de la CCVDS.

L'ordre du jour était le suivant :

1. Désignation de la commission
2. Dossier d'enquête
3. Traitement des documents
4. Publicité
5. Permanences
6. Analyse du dossier
7. Sommaire du rapport
8. Planification des réunions

### **2.2.3 Contact avec les municipalités sièges de permanence**

Chaque commissaire-enquêteur a pris contact au préalable avec les mairies, lieux de permanences, pour s'assurer du respect des consignes.

### **2.2.4 Arrêté d'organisation de l'enquête publique**

Par arrêté 2019-A-11 du 28 octobre 2019, Mr le Président de la CCVDS a prescrit l'enquête publique.

## **2.3 PERIODE FIXEE POUR L'ENQUETE PUBLIQUE**

La durée de l'enquête a été fixée à 37 jours, du 27 novembre 2019 au 2 janvier 2020

## **2.4 PERMANENCES**

Quinze permanences ont été organisées, sur cinq sites différents, répartis sur le territoire de la CCVDS, et à des créneaux horaires différents (compris jusqu'à 19h00 et samedi) afin de permettre d'être le plus disponible possible auprès d'un large public.

Dans ces cinq lieux, le dossier papier était à la disposition du public aux heures d'ouverture habituelles de ceux-ci et pendant les permanences.

### **Au siège de la communauté de communes du Val de Somme à Corbie**

- le mercredi 27 novembre 2019 de 9 heures à 12 heures
- le mardi 10 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures
- le mercredi 18 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures

- le samedi 28 décembre 2019 de 9 heures à 12 heures
- le jeudi 2 janvier 2020 de 14 heures à 17 heures

**En mairie de Ribemont sur Ancre :**

- le mercredi 4 décembre 2019 de 16 heures à 19 heures
- le jeudi 12 décembre 2019 de 16 heures à 19 heures

**En mairie de Saily-Laurette :**

- le vendredi 29 novembre 2019 de 9 heures à 12 heures
- le lundi 23 décembre 2019 de 16 heures à 19 heures

**En mairie de Villers-Bretonneux :**

- le mercredi 27 novembre 2019 de 15 heures à 18 heures
- le mercredi 11 décembre 2019 de 15 heures à 18 heures
- le mercredi 18 décembre 2019 de 9 heures à 12 heures
- le lundi 30 décembre de 15 heures à 18 heures

**En mairie de Warloy-Baillon :**

- le jeudi 5 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures
- le jeudi 19 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures

## **2.5 PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC**

### **2.5.1 Journaux d'annonces légales**

L'annonce a été publiée, avant le début de l'enquête et pendant celle-ci dans 2 journaux d'annonces légales :

- Le Courrier Picard, les 12 novembre 2019 et 3 décembre 2019 ;
- Picardie la Gazette les 12 novembre 2019 et 3 décembre 2019.

### **2.5.2 Voie d'affichage**

L'avis a été affiché dans les panneaux d'affichage de toutes les communes de la CCVDS, y compris Pont-Noyelles, non concernée par le projet de PLUi, ainsi qu'au siège de la CCVDS.

Avant début de l'enquête, les membres de la commission ont constaté que cet affichage était bien effectif.

### **2.5.3 Site Internet de la CCVDS**

L'avis ainsi que le dossier d'enquête ont été mis en ligne sur le site internet de la CCVDS ([www.valdesomme.com](http://www.valdesomme.com)).

Une adresse mail ([plui.valdesomme@valdesomme.com](mailto:plui.valdesomme@valdesomme.com)) a été créée spécifiquement pour recueillir les observations par voie électronique.

### **2.5.4 Bulletins d'information**

De plus, la CCVDS a édité un flyer, mis à disposition des mairies pour diffusion dans les boîtes aux lettres.

## **2.6 DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.6.1 Participation du public**

Lors des permanences, 227 personnes ont été reçues lors des permanences, et 170 observations ont été enregistrées.

Date	Lieu de permanence	Personnes rencontrées	Observations			
			Registre	Notes ou courriers	Orales	Total
27-nov.-19	Corbie	12	2	3		5
27-nov.-19	Villers-Bretonneux	18	6	1		7
29-nov.-19	Sailly-Laurette	9	2			2
4-déc.-19	Ribemont-sur-Ancre	6	6			6
5-déc.-19	Warloy-Baillon	24	4	3	18	25
10-nov.-19	Corbie	18	4		14	18
11-déc.-19	Villers-Bretonneux	16	2	8	9	19
12-déc.-19	Ribemont-sur-Ancre	10	9	1		10
18-déc.-19	Villers-Bretonneux	9	5			5
18-déc.-19	Corbie	19	5	8		13
19-déc.-19	Warloy-Baillon	7	7			7
23-déc.-19	Sailly-Laurette	15	2	8		10
28-déc.-19	Corbie	17	13		1	14
30-déc.-19	Villers-Bretonneux	26	5		5	10
2-janv.-20	Corbie	21	12		7	19
<b>Total</b>		<b>227</b>	<b>84</b>	<b>32</b>	<b>54</b>	<b>170</b>

## 2.6.2 Compte-rendu du déroulement des permanences

En préambule de chaque permanence, le commissaire enquêteur a été accueilli par le maire ou un employé. Il a pu vérifier la complétude du dossier mis à la disposition des publics.

Les locaux étaient accessibles et permettaient de recevoir dans de bonnes conditions.

Les commissaires enquêteurs ont pris le temps de recevoir toutes personnes s'étant présentées dans les créneaux horaires initialement prévus, mais si pour cela il a fallu dépasser largement l'horaire de fin prévu.

Les permanences se sont déroulées sereinement ; aucun incident n'est à signaler.

## 2.7 FORMALITES DE CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le président de la commission d'enquête a pris possession des registres d'enquête mis à la disposition du public au siège de la CCVDS à Corbie, le 2 janvier 2020 et ceux des mairies de Ribemont-sur-Ancre, Sailly-Laurette, Villers-Bretonneux et Warloy-Baillon, le 3 janvier 2020.

## 2.8 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

La commission d'enquête a procédé à l'analyse de toutes les observations reçues et a établi un procès-verbal de synthèse, remis en main propre à Mr JL GREVIN, vice-président de la CCVDS.

Lors de cette remise de ce document, les membres de la commission d'enquête ont pu échangées sur le contenu de celui-ci, avec plusieurs élus dont le président de la CCVDS, le Directeur Général des Services et la chargée de mission PLUi.

## 3 RELEVÉ, ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DE LA CCVDS

### 3.1 OBSERVATIONS

Chaque observation est identifiée par un index, reporté dans chaque registre, avec un n° d'ordre (01/02/03...), (suivant tableau ci-dessous) :

Index	Définition	Développement	Lieu de recueil
<b>OECC</b>	Observation Ecrite	Observation manuscrite sur registre	CCVDS Corbie
<b>OERA</b>			Mairie de Ribemont/Ancre
<b>OESL</b>			Mairie de Sailly-Laurette
<b>OEVB</b>			Mairie de Villers-Bretonneux
<b>OEWB</b>			Mairie de Warloy-Baillon
<b>OOCC</b>	Observation Orale	Observation orale transcrite par le commissaire-enquêteur, et signée du déposant.	CCVDS Corbie
<b>OORA</b>			Mairie de Ribemont/Ancre
<b>OOSL</b>			Mairie de Sailly-Laurette
<b>OOVB</b>			Mairie de Villers-Bretonneux
<b>OOWB</b>			Mairie de Warloy-Baillon
<b>ONCC</b>	Observation note	Note ou courrier remis en mairie et annexé au registre	CCVDS Corbie
<b>ONRA</b>			Mairie de Ribemont/Ancre
<b>ONSL</b>			Mairie de Sailly-Laurette
<b>ONVB</b>			Mairie de Villers-Bretonneux
<b>ONWB</b>			Mairie de Warloy-Baillon
<b>OC</b>	Observation courrier	Courrier reçu par voie postale au siège de l'enquête	CCVDS Corbie
<b>O@</b>	Courrier électronique	Observation transmise par courriel	Adresse électronique CCVDS Corbie
<b>CEL</b>	Courriers élus		Lieux de permanence
<b>PE</b>	Pétition	Enregistré sur registre siège CCVDS	Lieux de permanence
<b>ME</b>	Mémoire		

### Registres

En dehors des permanences, aucune observation n'a été portée sur les registres, par contre 26 notes ont été déposées.

Lieu de permanence	Corbie	Ribemont-sur-Ancre	Sally-Laurette	Villers-Bretonneux	Warloy-Baillon	Total
Registres	0	0	0	0	0	0
Notes déposées	10	4	8	0	4	26
Total	10	4	8	0	4	26

**Courriers reçus :** 32 courriers ont été reçus au siège de la communauté de communes du Val de Somme, à Corbie, siège de l'enquête.

**Courriels :** 37 courriels sont parvenus au siège de l'enquête.

**Courriers d'élus :** 8 courriers d'élus ont été remis.

**Mémoires :** 5 mémoires ont été remis

**Pétitions :** 1 pétition pour un total de **53 signatures**, a été déposée, concerne l'OAP FOU-2 :

**Observations émises :** Au total ce sont donc **278** observations qui ont été recueillies

### 3.2 ANALYSE DES OBSERVATIONS ET REPOSE DE LA CCVDS

Le PV de synthèse reprend l'ensemble des observations du public ainsi que des compléments suite aux réponses aux questions techniques obtenues.

La CCVDS a remis un mémoire de réponse établi sur la base du relevé des observations (Cf. annexe).

Au vu de ces réponses, pour chacune d'entre elles, la commission d'enquête a émis un avis ; le tout est repris dans les tableaux suivants.

### 3.2.1 Généralités

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><b><u>Indicateurs</u></b> Préciser la liste des indicateurs connus avec données de l'état initial qui seront ajoutés dans le dossier d'approbation du PLUi.</p>	
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> La réponse donnée par la CCVDS aux personnes associées précisant que seront indiquées les valeurs connues est jugée insuffisante. La CE demande à ce que celles-ci (valeurs initiales et objectifs) soient effectivement mentionnées pour approbation du projet. De plus, pour être efficace, le suivi doit se faire de fréquence annuelle et non triennale, voire quinquennale.</p>	
<p><b><u>Cabanisation</u></b> Quelles sont les modalités de résorption de l'habitat insalubre ?</p>	
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> La stricte application du PLUi (règlement) permettra d'éviter l'amplification du phénomène de cabanisation. Par contre, la résorption de l'habitat insalubre ne peut être gérée par le PLUi, mais par application des textes réglementaires.</p>	
<p><b><u>Consommation de l'espace</u></b> Incertitude quant à la pérennité des espaces industriels ou commerciaux pour l'implantation desquels sont consommés des dizaines voire de centaines d'hectares. Est-ce l'apparition dans un avenir proche de futures friches industrielles ou commerciales.</p>	
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> La mobilisation de l'espace a été estimée au vu du potentiel d'implantations d'entreprises ou de commerces. Si ces implantations sont effectives, il est à espérer qu'elles ne soient pas éphémères.</p>	
<p><b><u>Gestion des eaux</u></b> Prévoir de doubler les écluses de Sailly-Laurette et Corbie serait une solution de sauvegarde avant de connaître les risques prévisibles pour la Vallée de la Somme.</p>	<p>La CCVDS prend note de la transmission de ces éléments intéressants et en prendra connaissance. Ceux-ci n'appellent pas de modification du PLUi en vue de son approbation.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> L'implantation de nouvelles écluses, si elles s'avéraient nécessaires est permise au titre des ouvrages d'intérêt général. Il n'y a pas lieu, à ce stade du projet, de prévoir des emplacements réservés.</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><b><u>Chemins ruraux</u></b></p> <p>Recréer de la biodiversité en préservant les chemins ruraux, en récupérant ceux illégalement cultivés et en plantant des haies.</p>	<p>Les élus partagent ce constat, c'est pour cette raison que plusieurs dispositions sont mises en place avec le PLUi : classement en N des secteurs à enjeux écologiques ou concernés par les risques, identification d'éléments de patrimoine naturel au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, etc...</p> <p>La volonté de préserver, voire de créer lorsque cela est possible des cheminements doux fait partie intégrante du projet.</p> <p>Des outils offerts par le code de l'urbanisme (délimitation d'emplacement réservés, préservation de chemins au titre du L151-38 du code de l'urbanisme) ont d'ailleurs été utilisés.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>La CE constate la sensibilité du projet de PLUi quant à la biodiversité. Les dispositions à prendre pour récupérer les espaces illégalement occupés ne relèvent pas des dispositions du document d'urbanisme.</p>	
<p><b><u>Concertation</u></b></p> <p>Le public, notamment les riverains de certaines OAP, estiment ne pas avoir été informé lors des différentes phases d'études du PLUi.</p>	
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>Dans le bilan de la concertation, sont indiquées les modalités de concertation depuis le début des études, notamment les bulletins d'information, les réunions publiques et les cahiers d'observations mis en place dans chaque commune. De plus, l'enquête publique a permis au public, vu la fréquentation des permanences, de s'exprimer.</p>	
<p><b><u>Zone A</u></b></p> <p>Trop de terres agricoles sont classées en zone N alors qu'elles devraient être en A.</p>	<p>A l'échelle de l'ensemble du PLUi, le zonage est très majoritairement agricole. Seuls les secteurs présentant des enjeux écologiques ou des risques ont été classés en zone N.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>La CE considère que le classement en zone N, pour enjeux écologiques ou risques permettent aux terres d'être exploitées en préservant leur qualité, et n'est pas une atteinte à l'activité agricole ; toutefois il y a lieu de revoir au cas par cas certaines demandes.</p>	
<p><b><u>Avis des Personnes Publiques Associées</u></b></p> <p>Les modifications apportées entre le premier et le second arrêt de projet n'ont pas fait l'objet de nouvelles consultations des Personnes Publiques Associées.</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>La CE n'a pas pu apprécier les modifications réellement apportées entre le projet soumis aux PPA et l'arrêt de projet et n'est pas en possession de tous les éléments permettant de vérifier et notamment de savoir si une nouvelle consultation des dites PPA était nécessaire.</p>	
<p><b><u>Périmètre du PLUi</u></b></p> <p>La commune de Pont-Noyelles n'étant pas intégrée du fait de son rattachement à la communauté de communes du Val de Somme au 1<sup>er</sup> janvier 2018, le règlement d'urbanisme opposable présente des prescriptions plus contraignantes (Cf. zone agricole protégée).</p>	<p>Le PLUi de la CCVDS n'intègre pas la commune de Pont-Noyelles, qui a rejoint l'intercommunalité après son débat PADD.</p> <p>Le PLU de cette commune continue par conséquent de s'appliquer indépendamment du PLUi.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>La commune de Pont-Noyelles est effectivement couverte par le PLUi de Bocage-Hallue. Toutefois, toutes les données relatives à cette commune étaient donc connues et facilement intégrables dans le projet de PLUi, du fait de la date d'intégration de la commune dans la CCVDS, à savoir le 1<sup>er</sup> janvier 2018, et l'état d'avancement des études. Cette option aurait eu l'avantage de ne pas avoir à supprimer le volet habitat, qui doit se faire à l'échelon de tout le périmètre de la CCVDS, ce qui entraînera, à terme, une révision du PLUi. De plus, il serait logique que le règlement applicable soit le même sur tout le territoire de la CCVDS.</p>	
<p><b><u>Consommation des espaces agricoles</u></b></p> <p>Le 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. Il est demandé une modération de la consommation des espaces agricoles et naturelles en retirant certaines extensions urbaines dont celles ayant une vocation économique.</p>	<p>La CCVDS souligne qu'un important travail de rationalisation du foncier ouvert à l'urbanisation a été réalisé dans le cadre du PLUi.</p> <p>En matière d'habitat, sur Corbie, sur Villers-Bretonneux, sur Marcelcave, sur Ribemont-sur-Ancre, sur Méricourt-l'Abbé, il y a certes du foncier ouvert à l'urbanisation, mais significativement moins que dans les documents actuels.</p> <p>De plus, certaines communes qui disposaient de zones d'extension à vocation habitat ont vu ces zones supprimées au titre de la réduction de la consommation foncière : par exemple Gentelles, Lamotte-Warfusée, ou encore Vaux-sur-Somme</p> <p>En ce qui concerne la consommation foncière, notamment à vocation économique, il convient de préciser que celle-ci s'explique en grande partie par classement en zone AU, économique de la ZAC du Val de Somme à Villers-Bretonneux.</p> <p>Cette zone, clairement inscrite dans le SCoT pour le développement économique à l'échelle du Pôle</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	<p>Métropolitain, a fait l'objet d'acquisitions foncières de la collectivité et de travaux de viabilisation. De plus, elle est à ce jour en partie occupée. Il n'était donc pas concevable de remettre en question le développement de ce site et par extension les perspectives de développement économique du territoire de la CCVDS et du Grand Amiénois.</p> <p>Toutefois, comme précisé dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, la CCVDS s'est dite prête à :</p> <p>Réduire la zone 2AUec de Lamotte-Warfusée (site Agri-Pneus)</p> <p>Réduire la zone 2AUec de Vecquemont (Roquette) sur sa partie Sud, et l'agrandir un peu au Nord</p> <p>Supprimer de la zone 2AUec de Fouilloy.</p> <p>Ces corrections envisagées sont indiquées dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, qui figure dans le dossier d'enquête publique ;</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>La CE a constaté que des zones constructibles ont été supprimées par rapport aux documents existants (PLU, POS, Carte communale), ce qui fait d'ailleurs l'objet de certaines requêtes du public, propriétaires concernés notamment. De plus, les classements en 2AU, devront faire l'objet d'une révision du PLUi pour que ces secteurs soient opérationnels, ce qui sera l'occasion de se reposer la question sur leur réalisation.</p>	
<p><b><u>Charte départementale de bon voisinage</u></b></p> <p>Signée le 26 novembre 2019 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.</p>	
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>Cette convention, dont la CCVDS n'est pas signataire, pouvait difficilement être prise en compte du fait de signature postérieure à l'arrêt de projet.</p>	

### 3.2.2 PADD

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><b><u>Commune d'Aubigny</u></b></p> <p>Seulement 7 terrains seraient potentiellement mobilisables, ce qui serait incompatible avec l'orientation du PADD</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
<p>précisant que chaque commune devait au moins pouvoir connaître une croissance modérée.</p>	
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>Pour l'opérationnalité des terrains, un coefficient de pondération a été appliqué, en prenant pour hypothèse que certains ne feront effectivement pas l'objet de construction à court ou moyen terme. Ne prendre en compte que les sites potentiellement mobilisables à court terme, impliquerait un étalement urbain avec en contrepartie, des dents creuses non constructibles.</p>	
<p><b>Commune de Gentelles</b></p> <p>Le maintien du nombre de classes du RPI Cachy-Gentelles est lié à la possibilité de constructions sur la commune, notamment par la réalisation d'une seconde tranche de lotissement qui n'est plus possible avec le projet de PLUi.</p>	<p>En ce qui concerne le secteur ci-dessus, il se situe en dehors de la Partie Actuellement Urbanisée en ne peut donc pas être qualifié de « grande dent creuse ». Suite au travail de diagnostic foncier, il n'a pas été nécessaire au regard des besoins en nouveaux logements en lien avec l'objectif démographique, de rechercher des terrains en dehors de l'enveloppe urbaine. Pour cette raison, ce secteur ne peut pas être classé en zone constructible.</p> <p>En effet, pour être considéré comme constructible, il aurait fallu créer une zone d'extension (à urbaniser) sur cette parcelle. D'après le code de l'urbanisme, l'ouverture d'une zone à urbaniser n'est possible que si le comblement des dents creuses et le recyclage des friches ne suffit pas pour répondre aux besoins de construction de logements. Or, sur la commune de Gentelles, la nécessité de délimiter une zone à urbaniser n'est pas justifiée au regard du potentiel identifié.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>La CE prend acte du maintien de ce secteur en zone A, eu égard à l'objectif préalable de résorption des dents creuses. De plus, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur n'aurait pas forcément pour corollaire d'un apport de population jeune pour le maintien d'un nombre de classes du RPI.</p>	

### 3.2.3 Diagnostic

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><b>Commune de Gentelles</b></p> <p>Remise en cause du pourcentage d'opérabilité des dents creuses à court terme (9 seulement pourraient se libérer sur les 29 identifiées).</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
<i>Avis de la commission d'enquête :</i>	
<p>Pour l'opérationnalité des terrains, un coefficient de pondération a été appliqué, en prenant pour hypothèse que certains ne feront effectivement pas l'objet de construction à court ou moyen terme. Ne prendre en compte que les sites potentiellement mobilisables à court terme, impliquerait un étalement urbain avec en contrepartie, des dents creuses non constructibles.</p>	

### 3.2.4 OAP

Observations	Réponses de la CCVDS
<u>Commune de Corbie</u>	
<p><b>COR-4 :</b> Demande de diminution de l'emprise pour création d'un espace tampon le long de l'emplacement réservé en réduisant l'objectif de 15 logements.</p>	<p>S'il s'agit de la zone 1AUh ci-contre (OAP COR-4), ces corrections ont bien été réalisées en vue du 2<sup>nd</sup> arrêt du PLUi. Ce point sera vérifié directement avec M. DELEU en vue de l'approbation.</p>
<i>Avis de la commission d'enquête :</i>	
<p>La CE prend acte de la prise en compte de cette modification dans le second arrêt de projet.</p>	
<u>Commune de Corbie</u>	
<p><b>COR-6</b> Demande de revenir au zonage du PLU actuel.</p> <p>Demande de classement des parcelles 392 et 393 en zone N.</p> <p>Traitement des remblais « illégaux ».</p> <p>Espace boisé non répertorié dans sa totalité.</p>	<p>Le zonage actuel de Corbie sera regardé pour modifier l'OAP et le règlement graphique du secteur ci-dessous, suite à l'avis de la DDTM et aux suspicions de pollution de certains terrains de ce secteur. Ce point sera vérifié directement avec M. DELEU en vue de l'approbation.</p> <p>Il a été indiqué dans le mémoire en réponse aux avis des PPA que :</p> <p>La CCVDS et la commune de Corbie partagent le point de vue de la préfecture sur ce secteur. Il est proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une part de reprendre le contour de la zone N tel qu'il est délimité dans le PLU communal,</li> <li>- De couvrir la partie qui reste en zone urbaine par une trame qui interdit de construire au titre de l'article R. 151-31 du code de l'urbanisme. Cette interdiction pourra être levée ultérieurement lorsque la procédure qui concerne le site sera purgée.</li> </ul>
<i>Avis de la commission d'enquête :</i>	
<p>La CE prend acte du retour du zonage du PLU en vigueur avant adoption du PLUi.</p>	
<u>Commune de Daours</u>	
<p><b>DAOU-2 :</b> Doit intégrer la totalité de la parcelle pour éviter l'enclavement de la partie actuellement en A.</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Le désenclavement de la parcelle restant en A est bien prévu par des accès indiqués dans le schéma d'OAP.</p>	
<p><u>Commune de Fouilloy</u> <b>OAP FOU-1</b> : Demande de suppression du nombre de logements imposés, densification à revoir à la baisse.</p>	<p>Il n'est pas possible de supprimer le nombre de logements imposés. La commune de Fouilloy, faisant partie du pôle structurant, doit proposer une densité moyenne dans ses nouvelles opérations de 25 logements à l'hectare.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE constate que l'application du SCoT pour les pôles structurants impose une densité de 25 lgts/ha qui peut paraître élevée. Elle est difficilement atteignable en projet uniquement de maisons individuelles qui plus est, en libre constructeur. Le projet se devra d'être mixte avec des petits collectifs et semi-intermédiaires avec logements de petites tailles et maisons en bande, ce qui représente le premier maillon du parcours résidentiel (jeunes, primo-accédant...).</p>	
<p><u>Commune de Fouilloy</u> <b>OAP FOU-2</b> : Demande de suppression de cette OAP pour motifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voie douce chemin du marais incompatible avec le projet.</li> <li>- Secteur accidentogène rue Domisse.</li> <li>- Dénaturation du paysage.</li> <li>- Non prise en compte des eaux de ruissellement.</li> </ul>	<p>La commune de Fouilloy, avec Corbie, fait partie du pôle majeur structurant à l'échelle de la CCVDS. Pour ce groupe de communes, une croissance démographique de +13,4% est souhaitée sur la période 2015-2032, soit un apport de 1 102 habitants.</p> <p>Cet objectif démographique génère un besoin de 845 logements. Il s'agit d'un besoin global de production, calculé à taux de vacance constant, auquel il peut être répondu autant par de la construction neuve que par la remise sur le marché de logements vacants.</p> <p>Le choix des sites à urbaniser a été réalisé sur la base d'une analyse multicritère totalement objective, intégrant divers paramètres. Sur la commune de Fouilloy, cette analyse n'a pas fait ressortir de sites à impacts faibles, mais que des sites à impacts modérés ou forts.</p> <p>Il semblerait risqué de renoncer à cette zone à urbaniser, pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il s'agit d'une zone 2AUh et non 1AUh, donc l'urbanisation ne pourra se faire qu'après une modification du PLUi dans plusieurs années (cette zone n'est donc pas constructible de suite),</li> <li>- la DDTM n'a pas remis en cause cette zone, donc il serait vraiment dommage pour la commune et la CCVDS de se priver</li> </ul>

Observations	Réponses de la CCVDS
	<p>d'une opportunité foncière (bien qu'elle soit programmée à plus long terme),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'abandon de cette zone pourrait conduire à une incompatibilité du PLUi avec le SCoT, avec une commune du pôle qui ne produirait pas suffisamment de logements. En effet, avec les incertitudes autour de l'opération du Moulin, l'abandon de cette zone remettrait totalement en cause les perspectives de production de logements affichées dans le PADD.</li> </ul>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>La CE prend acte que cette OAP fait partie des différents scénarios possibles et qu'elle a été retenue au vu des paramètres montrant des impacts modérés par rapport à d'autres sites.</p>	
<p><b>Commune de Villers-Bretonneux</b>  <b>OAP VIL-2 :</b> Supprimer l'accès route de Péronne  Retirer les parcelles 276 et 278 du zonage.</p>	<p>Le principe de nouvel accès individuel interdit pourra être supprimé de l'OAP.</p> <p>Il semble toutefois intéressant de maintenir le principe de bouclage, bien plus intéressant en termes de fonctionnement urbain qu'une opération en impasse.</p> <p>Les parcelles 2276 et 2278 pourront être retirées de l'OAP et du zonage.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>La CE partage la position de la CCVDS, à savoir que la réalisation d'opération en impasse est à éviter si possibilité de bouclage.</p>	
<p><b>Commune de Villers-Bretonneux</b>  <b>OAP VIL-3 :</b> Prévoir un seul accès au lieu de 2 route de Cachy.  Limiter la hauteur des constructions à R+C.  Route de Cachy ne pouvant accepter un flux de véhicule plus important.  Non prise en compte des axes de ruissellement.  Traitement des franges végétales insuffisant.  Nuisances dues à la proximité de la station d'épuration.</p>	<p>Le choix des sites à urbaniser a été réalisé sur à une analyse multicritère objective permettant d'identifier les sites présentant le moins d'impacts.</p> <p>Cette zone, d'impact modéré, ne présentait pas d'impact majeur, si ce n'est sa situation en peu excentrée du centre-bourg. Toutefois, cette zone était déjà constructible dans le PLU en vigueur.</p> <p>L'objectif étant de réaliser un bouclage, et non une opération en impasse, il semble peu pertinent de ne permettre qu'un seul accès (ou alors en précisant que 2 accès sont exigés, sauf impossibilité liée au refus du Département).</p> <p>Dans son avis, le Département n'a pas remis en cause les principes d'aménagement de cette zone.</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u>            La CE prend acte du maintien de cette OAP justifié à partir de l'analyse multicritère.            La création d'un seul accès sur la route de Cachy serait synonyme de voie en impasse.            Le maintien de 2 accès permettra un aménagement plus cohérent et la possibilité de diminution de largeur de chaussée favorable à une moindre imperméabilisation des sols.</p>	
<p><u>Commune de Villers-Bretonneux</u>  <b>OAP VII-4 :</b> L'exploitant agricole n'ayant pas l'intention de muter son activité. Cette dernière pouvant causer des nuisances, elle remet en cause à moyen terme l'opérationnalité de cette OAP.</p>	<p>Cela rejoint l'avis de la Chambre d'Agriculture, pour lequel la réponse de la CCVDS a été la suivante :            Sur ce point, la CCVDS convient que le projet de PLUi doit être corrigé pour ne pas bloquer l'exploitation.            Plutôt que de reclasser la parcelle en A, ce qui aurait pour effet de figer le site jusqu'à la prochaine révision générale du PLUi, la CCVDS propose d'autoriser les exploitations agricoles en 1AUh, comme proposé par la préfecture.            Cette solution permettrait à l'exploitation d'évoluer au gré de ses besoins, tout en permettant une reconversion du site si l'activité était amenée à se déplacer.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u>            La CE prend acte que l'activité agricole peut être maintenue et que pour ce faire une modification du règlement est à prévoir.</p>	
<p><u>Commune de Villers-Bretonneux</u>  <b>OAP VII-7 :</b> Tracé à corriger rue de Montdidier            La création d'environ 40 logements créera des vis-à-vis importants, une diminution de la densité en zone uniquement pavillonnaire est souhaitée.            Les accès par la rue de Montdidier et rue du 27 novembre seraient accidentogènes par accroît de circulation.            Intérêt du patrimoine architectural des bâtiments existants.            Dévaluation des biens riverains            Erreur d'emprise pour accès.</p>	<p>Visiblement la correction a bien été effectuée dans le cadre du 2<sup>ème</sup> arrêt (parcelle entourée en rouge exclue de la zone 1AUh).            Le choix des sites à urbaniser a été réalisé sur à une analyse multicritère objective permettant d'identifier les sites présentant le moins d'impacts.            Cette zone, d'impact faible, présente peu d'impact dans la mesure où il s'agit d'une opération de renouvellement urbain permettant d'améliorer significativement la qualité urbaine de ce secteur.            En exploitant des sites de ce type, cela évite de consommer du foncier agricole et naturel.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u>            La CE prend acte du maintien de l'OAP. La résorption de friche industrielle pour création d'habitat a l'avantage de ne pas consommer de terres agricoles. Il n'est pas certain que les biens riverains soient dévalués avec pour voisinage un projet résidentiel maîtrisé plutôt que d'avoir une friche. L'accroît de circulation induite par la création d'une quarantaine de logements n'est pas de nature à provoquer un risque accidentogène rédhibitoire.</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><b><u>Accession sociale</u></b> Demande de supprimer le caractère obligatoire des objectifs de logements en accession sociale et créer une clause qui oblige la consultation des organismes sociaux avant chaque projet.</p>	<p>En concertation avec la CCVDS et le bureau d'études en charge du PLH, la définition de l'accession sociale donnée dans le PLH va être ajoutée au sein de chaque OAP, et les objectifs pourront être revus à l'échelle des OAP afin de cibler certains sites. Ce point sera vu directement avec M. DELEU et le Cabinet Co-Habiter (en charge du PLH), en amont de l'approbation.</p>
<p><i><u>Avis de la commission d'enquête :</u></i> La CE attire l'attention sur le fait que la définition de l'accession sociale soit clairement définie et si la proposition de regrouper les projets sur quelques OAP et non sur toutes est actée, le risque est certain que l'objectif ne soit atteint, sauf à exiger la réalisation préalable d'un quota de logements en accession sociale avant autorisation des programmes de promotion privée.</p>	

### 3.2.5 Zonage

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><b><u>Compensations</u></b> D'une manière générale, bon nombre d'observations portent sur une demande de reclassement de parcelles en zone constructible, ce qui augmenterait sensiblement les zones urbanisées au détriment des zones agricoles et/ou naturelles ; afin de respecter les proportions initiales, il y aura lieu de prévoir des compensations par déclassement de zones U en A ou N.</p>	
<p><i><u>Avis de la commission d'enquête :</u></i> Plusieurs demandes de reclassement de secteurs de zone A ou N en U devra être compensée en sens inverse sur une commune du même pôle.</p>	
<p><b><u>Commune d'Aubigny</u></b> Demande reclassement de la parcelle AC47 en zone Uc (au lieu de A), anciennement en zone UA du PLU.</p>	<p>Bien qu'il s'agisse d'un cas d'extension linéaire, les membres du comité de pilotage sont favorables à l'intégration de cette parcelle présentant un potentiel de 2 logements à la zone urbaine, dans un souci de réciprocité avec l'autre côté de la voie, et afin de rendre plus cohérente l'entrée de village.</p>
<p><i><u>Avis de la commission d'enquête :</u></i> La CE approuve le reclassement de la parcelle AC47 en zone U (au lieu de A), ce qui est cohérent avec le traitement de l'entrée de village.</p>	
<p><b><u>Commune d'Aubigny</u></b> Demande de classement de la zone 2AUh en 1AUh (projet à court terme).</p>	<p>Certaines zones à urbaniser l'ont été pour des raisons particulières :</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	<p>Les élus ont souhaité inscrire dans le PADD (orientation A.1.) un principe selon lequel chaque commune devait au moins pouvoir connaître une croissance démographique modérée.</p> <p>Aubigny bénéficie d'un potentiel de construction faible en dent creuse. Le diagnostic foncier fait état de 11 logements produits depuis 2015 (lotissement qui s'est terminé en 2015 – 2016), et seulement 2 logements mobilisables, et logements en potentiel de mutation. Un bâtiment agricole a été ajouté en zone urbaine pour autoriser sa reconversion dans le futur (potentiel de 8 logements), mais la réalisation de l'opération est incertaine, le bâtiment étant occupé à l'heure actuelle.</p> <p>Cette zone d'extension définie dans un document d'urbanisme postérieur à l'approbation du SCoT (2014) a déjà fait l'objet d'investissement public (étude zone humide notamment). Elle est idéalement située derrière l'école.</p> <p>Le site est inscrit en 2AUh pour une urbanisation après modification du PLUi. En effet, cette zone 2AUh n'étant à la base pas indispensable au projet, elle devra être justifiée à moment de son ouverture à l'urbanisation par une impossibilité de mobiliser prioritairement le foncier identifié au sein de la trame urbaine.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>La CE prend acte que cette zone n'est pas indispensable à l'objectif de croissance démographique, mais qu'elle reste un potentiel à plus long terme d'où son classement en 2AUh.</p>	
<p><b>Commune d'Aubigny</b></p> <p>Demande de classement des parcelles AB123, 130 et 133 en Ub (au lieu de Nzh)</p>	<p>Le PLUi doit respecter des documents qui ont un rang supérieur dans la hiérarchie des normes. Parmi ces documents se trouve le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE définit des zones à dominante humide que le PLUi reprend. Ainsi, le classement de ces parcelles ne peut pas être modifié</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>La CE prend acte du maintien en Nzh par respect des dispositions du SDAGE.</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><u>Commune d'Aubigny</u> Demande de classement de la parcelle 180, route de Daours en zone Uec (au lieu de A).</p>	
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> La CE considère que le classement en Uec n'est pas justifié.</p>	
<p><u>Commune de Baizieux</u> Demande reclassement de la parcelle 330 en zone Uc (au lieu de A),</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine.</p> <p>« Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> Le reclassement en zone Uc constituerait un étalement en longueur, la demande n'est pas recevable.</p>	
<p><u>Commune de Baizieux</u> Parcelle A64 en zone Uc, incompatibilité avec nuisances sonores du bâtiment agricole à proximité.</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Le bâtiment n'étant pas classé ICPE et donc pas de définition de secteur à nuisances acoustiques, sa présence ne peut justifier la non constructibilité des terrains avoisinants.</p>	
<p><u>Commune de <b>Baizieux</b></u> Demande de classement de la parcelle 711, rue de Corbie, en zone constructible.</p>	<p>Cette parcelle correspond à un espace non bâti dont la largeur est de 90 m (du bâtiment situé parcelle 709 à celui situé parcelle 716). Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'Etat.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La notion de dent creuse ne pouvant être retenue (façade supérieure à 50m), cette parcelle ne peut être classée en dent creuse.</p>	
<p><u>Commune de <b>Bonnay</b></u> Demande de classement des parcelles AB 52 et 55 en NI pour réalisation d'un projet d'habitat insolite.</p>	<p>Le fait de créer un secteur spécifique NI pour ce projet nécessiterait de consulter une nouvelle fois la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (qui a 3 mois pour donner son avis). Ainsi, pour tenir le calendrier d'une approbation du PLUi début mars, il est donc préférable de ne pas modifier le zonage sur ce point et de profiter d'une future modification du PLUi pour inclure cette correction sous réserve que les élus communaux et de la CCVDS soient favorables à ce projet.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE prend acte que les élus de la commune et de la CCVDS ne s'étant pas prononcé sur le projet, le classement N est maintenu. Dans le cas où ce projet aurait un intérêt à se réaliser, il y aurait lieu de le considérer dans une future révision du PLUi.</p>	
<p><u>Commune de <b>Bonnay</b></u> Bâtiments agricoles à reclasser de N en A : à intégrer dans document graphique.</p>	
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Le classement en zone N, effectué eu égard aux enjeux écologiques ou risques, permet l'exploitation agricole des terres, et l'emporte sur le classement en A. De plus le règlement, que ce soit en A ou N permet les extensions de bâtiments.</p>	
<p><u>Commune de <b>Bonnay</b></u> Demande de classement de la parcelle 22 en U au lieu de 2AUh.</p>	<p>Les membres du comité de pilotage sont favorables à ce que ce fond de parcelle soit sorti de l'OAP et reclassé en U.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE prend acte de l'avis favorable de la CCVDS pour, par cohérence, classer la parcelle 22 en U au lieu de 2AUh.</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><b>Commune de Bresle</b> Demande reclassement des parcelles 189 et 206 en zone Uc (au lieu de A).</p>	<p>Parcelles 189 et 206 – pas de parcelle 205, il s'agit vraisemblablement de la parcelle 206.</p> <p>Au regard de la configuration des lieux, il est possible de classer la totalité de la parcelle 206 en zone U dans la mesure où elle est déjà bâtie.</p> <p>La parcelle 189 étant totalement couverte de boisements, son classement en zone naturelle mérite d'être conservé</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> La CE prend acte du maintien en A pour la parcelle 189 et du reclassement en zone Uc pour la parcelle 206.</p>	
<p><b>Commune de Bussy-lès-Daours</b> Demande de classement de la parcelle AB 57 en Nt (au lieu de Nzh) pour création d'offre d'hébergement touristique.</p>	<p>Après vérification, cette parcelle est bien identifiée comme ZDH par le SDAGE Artois-Picardie.</p> <p>Le PLUi doit respecter des documents qui ont un rang supérieur dans la hiérarchie des normes. Parmi ces documents se trouve le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE définit des zones à dominante humide que le PLUi reprend. Ainsi, le classement de ces parcelles ne peut pas être modifié.</p> <p>Afin de délimiter un secteur naturel touristique (Nt), il faudrait au préalable vérifier le caractère humide ou non de ce site via une étude de caractérisation de zone humide.</p> <p>Quand bien même cette étude arriverait à la conclusion d'un caractère non humide de cette parcelle, le fait de créer un secteur spécifique Nt pour ce projet nécessiterait de consulter une nouvelle fois la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (qui a 3 mois pour donner son avis).</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> Le respect du SDAGE impose le classement en zone humide (Nzh). Même si le projet d'implantation d'hébergement touristique peut présenter un intérêt, il ne peut être autorisé dans un secteur à risques si celui-ci est avéré.</p>	
<p><b>Commune de Bussy-lès-Daours</b> Demande de classement de la parcelle à l'angle du chemin des Bosquets et chemin de Beauquesne en zone U (au lieu de A).</p>	<p>Ne s'agissant pas d'une habitation et ces bâtiments étant construits de l'autre côté de la route, le classement en zone agricole est cohérent.</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	Comme le montre l'extrait de plan du PLU communal, cette parcelle n'était pas classée en zone urbaine comme indiqué.
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Le classement en zone agricole de ce terrain comportant des bâtiments autres qu'habitations est justifié.</p>	
<p><u>Commune de Cachy</u> Demande d'extension de la zone Uc à la partie de la parcelle ZD 7, le long de la rue des prunus (au lieu de A).</p>	<p>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.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contigües. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>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 :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine. « <i>Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires</i> » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Le reclassement en zone U impliquerait un développement linéaire non admissible. De plus le lotissement en cours de réalisation comporte une offre suffisante pour la commune.</p>	
<p><u>Commune de Cachy</u> Demande de classement de la parcelle B53 en zone U.</p>	<p>Il s'agit d'une volonté de ne pas prolonger la profondeur de la zone U au-delà des parcelles formant le front bâti. L'espace</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	à l'arrière restera classé en zone agricole, et pourra accueillir annexes et extensions des habitations existantes
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE prend acte de la non-recevabilité de la demande eu égard à garder la cohérence de la profondeur des parcelles bâties.</p>	
<p><u>Commune de Chipilly</u> Demande de reclassement des parcelles AE153 et 195 en zone U (au lieu de A).</p>	<p>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.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contigües. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>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 :</p> <p><b>Objectif A</b> : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p><b>Action</b> : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p><b>Prescription 1.2</b> : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Les parcelles ciblées se situent en dehors de la PAU et ne peuvent pas être considérées de dents creuses. De plus, elles sont actuellement occupées par des boisements.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE prend acte de la décision de la CCVDS du maintien de ces parcelles en zone A.</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><b>Commune de Chipilly</b></p> <p>Demande de reclassement des parcelles X 11, 27, 55, 81, 82, 83, 84, 129, 154, 158 et 159(p) – Z46, 60, ZA 1(partie), 46 et 60 – ZC61,62 et 63 – ZB 10,11, 16, 20, 21, 27, 63 et 108 – ZD 4, 26, 41, 46 et 47 en zone A (au lieu de N) ; ces terres sont actuellement à usage d’exploitation agricole.</p>	<p>La parcelle ZB10 et 11 est classée en zone N car elle est en périmètre de captage.</p> <p>Parcelles ZB 16 et 20-21 : ces espaces ont été classés en zone naturelle dans la mesure où ils sont ponctués par plusieurs boisements, participant pleinement à la trame verte du territoire. La préservation de ces espaces de toutes constructions vise à assurer leur rôle de corridor écologique.</p> <p>De plus, ils ont été classés en zone N car ils sont en périmètre de captage</p> <p>Les parcelles classées en zone naturelle le sont en raison des enjeux écologiques et/ou hydrauliques et/ou du fait de la présence de risques naturels.</p> <p>Il convient de préciser que cela ne remet aucunement en cause le fait de cultiver ces parcelles. La seule différence réside dans le fait de ne pas pouvoir construire de bâtiment agricole en zone N (contrairement à la zone A).</p>
<p><i>Avis de la commission d’enquête :</i></p> <p>La CE prend acte que le classement en zone N se justifie au vu des enjeux naturels liés au site et que ce classement n’est pas antinomique avec l’exploitation agricole.</p>	
<p><b>Commune de Chipilly</b></p> <p>Demande de reclassement de la parcelle AE1 en zone Uc (au lieu de A, patrimoine naturel).</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 :</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	<p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l’empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l’enveloppe urbaine.</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable.</p>
<p><i>Avis de la commission d’enquête :</i></p> <p>La CE prend acte de la non recevabilité de la demande.</p>	
<p><b>Commune de Chipilly</b> Demande de reclassement des parcelles T 121 et 133 en zone Uc (au lieu de A).</p>	<p>Par souci d’harmonie mais aussi de lutte contre la consommation foncière, seule la partie avant des parcelles de cette rue (partie directement accessible depuis la voie), est constructible.</p> <p>Cette demande n’est par conséquent pas recevable</p>
<p><i>Avis de la commission d’enquête :</i></p> <p>La CE prend acte de la non recevabilité de la demande et le maintien en zone A, patrimoine naturel.</p>	
<p><b>Commune de Chipilly</b> Demande de reclassement de la parcelle AD85 en zone Nt (au lieu de Nzh)</p>	<p>Cette parcelle est classée en secteur Nzh, c’est-à-dire dans un secteur naturel concerné par des zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie.</p> <p>Le PLUi doit respecter des documents qui ont un rang supérieur dans la hiérarchie des normes. Parmi ces documents se trouve le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE définit des zones à dominante humide que le PLUi reprend. Ainsi, le classement de ces parcelles ne peut pas être modifié.</p>
<p><i>Avis de la commission d’enquête :</i></p> <p>La CE prend acte du maintien de cette parcelle en zone Nzh en respect du SDAGE.</p>	
<p><b>Commune de Corbie</b> Créer une zone spécifique pour l’aire d’accueil des gens du voyage.</p>	<p>Le fait de créer un secteur spécifique Nv pour l’aire d’accueil des gens du voyage nécessiterait de consulter une nouvelle fois la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (qui a 3 mois pour donner son avis). Ainsi, pour tenir le calendrier d’une approbation du PLUi début mars, il est donc préférable de ne pas modifier le zonage sur ce point et de</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	profiter d'une future modification du PLUi pour inclure cette correction
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE estime que le terrain équipé d'une aire d'accueil pour les gens du voyage existante aurait dû être répertoriée dans le diagnostic et aboutir sur un zonage spécifique.</p>	
<p><u>Commune de Corbie</u> Demande de reclassement de la parcelle C127 en zone Uc (au lieu de A).</p>	<p>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.</p> <p>La présence des réseaux est un critère nécessaire mais non suffisant pour qu'un terrain appartienne à la partie actuellement urbanisée, et puisse par conséquent être classé en zone urbaine.</p> <p>L'un des autres critères, est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>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 :</p> <p><b>Objectif A :</b> Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p><b>Action :</b> Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p><b>Prescription 1.2 :</b> Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine</p> <p>« <i>Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires</i> » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs).</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne semble pas recevable.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE prend acte de la non recevabilité de la demande.</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><b>Commune de Corbie</b> Demande de reclassement des parcelles 95, 54 et 363, rue de la Barette en zone Uc (et non Nzh) car non inondables.</p>	<p>Le PLUi doit respecter des documents qui ont un rang supérieur dans la hiérarchie des normes. Parmi ces documents se trouve le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE définit des zones à dominante humide que le PLUi reprend. Ainsi, le classement de ces parcelles ne peut pas être modifié.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> Le classement en zone Nzh est justifié en respect des dispositions du SDAGE.</p>	
<p><b>Commune de Corbie</b> Demande de reclassement de la parcelle R1 en U (anciennement constructible au PLU).</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine.</p> <p>« Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> La CE prend acte de la non recevabilité.</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><b>Commune de Corbie</b> Reclassement du bâtiment agricole de Uec en A : intégrer dans document graphique.</p>	
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> La CE prend acte que l'activité agricole peut être maintenue et que pour ce faire une modification du règlement est à prévoir.</p>	
<p><b>Commune de Daours</b> Demande d'extension de la zone AUh à la totalité de la parcelle ZI7, ou à défaut revoir le découpage pour désenclavement de la partie en A (accès avec engins agricoles).</p>	<p>Les besoins en foncier afin d'atteindre les objectifs démographiques visés à l'échelle des pôles relais et de la commune de Daours qui en fait partie n'ont pas permis de classer en zone à urbaniser la totalité de cet espace. La moitié Sud a été privilégiée car l'objectif majeur de cette urbanisation est de réaliser un bouclage entre la rue Lamotte et la rue des Pommiers. Dans les principes d'aménagement de cette zone fixés par l'OAP, la volonté de maintenir des accès pour une extension future vers le Nord à plus long terme est clairement affichée.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> La CE est d'accord sur le fait que le classement de la totalité de la parcelle en AUh serait surdimensionné par rapport aux objectifs démographiques de la commune inscrite dans le pôle relais. La compensation (déclasser des zones U en A) ne pourrait se faire qu'au détriment des autres communes de ce pôle.</p>	
<p><b>Commune de Daours</b> Demande de classement de la parcelle 19, rue des prés en A (au lieu de Ueq).</p>	<p>Ce secteur a été classé en Ueq à la demande des élus communaux lors de la réunion de travail sur le règlement graphique. A terme, le souhait de la municipalité est que ce secteur ait une vocation d'équipement Sur une partie de ce secteur, une étude de caractérisation de zone humide a effectivement été réalisée :</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> Le classement tenant compte d'une volonté municipale pour implantation d'équipement, le classement en Ueq est à maintenir.</p>	
<p><b>Commune de Daours</b> Demande de reclassement de la zone Ns, intégrant DAOU5, soit en zone Ub (au lieu de Ns).</p>	<p>Ce zonage est issu d'un souhait de la commune d'y aménager un jardin public.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> Le projet d'aménagement d'un jardin public justifie le classement en Ns.</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><b>Commune de Fouilloy</b> Parcelles AC 253 et 255 à reclasser en A (au lieu de Nzh) car non inondables.</p>	<p>Sur une partie de ce secteur, une étude de caractérisation de zone humide a effectivement été réalisée :</p> <p>Au regard des conclusions de cette étude, un zonage A pourra effectivement être délimité sur l'emprise du site étudié.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> La CE, bien que n'ayant pas connaissance de l'étude de caractérisation en zone humide, admet que le classement en zone A sera plus approprié si le risque est non avéré.</p>	
<p><b>Commune de Franvillers</b> Demande que dans le PLUi la seule zone restante prévue en zone UB au POS de Franvillers, chemin de l'avenue, représentant environ 5000 m<sup>2</sup>, soit maintenue en zone constructible.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable.</p> <p>De plus, une opération en cours en étalement urbain linéaire a déjà été accordée en face (autorisation d'urbanisme antérieure).</p> <p>La photographie aérienne de ce secteur identifie des boisements, il y a très certainement un enjeu paysager pour la commune à ce que cet espace soit préservé.</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE prend acte de la non recevabilité de la demande.</p>	
<p><u>Commune de Franvillers</u> Demande d'extension de la zone Uc à la partie de la parcelle AC3 intégrant le garage existant construit en 1999 suite au permis de construire.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable.</p> <p>De plus, une opération en cours en étalement urbain linéaire a déjà été accordée en face (autorisation d'urbanisme antérieure).</p> <p>La photographie aérienne de ce secteur identifie des boisements, il y a très certainement un enjeu paysager pour la commune à ce que cet espace soit préservé</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE prend acte de la non recevabilité de la demande.</p>	
<p><u>Commune de Franvillers</u> Demande de reclassement de la parcelle AD48 en zone Uc (au lieu de A), dent creuse.</p>	<p>Cette parcelle forme un espace non bâti de 65 m de façade, ce qui explique qu'elle n'ait pas été intégrée à la PAU car en</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	moyenne la largeur ne doit pas dépasser 50 mètres. Toutefois, une division parcellaire pour 3 lots étant en cours sur cette parcelle, les membres du comité de pilotage sont donc favorables son intégration à la zone urbaine.
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>La CE prend acte de la dérogation possible à la notion de dent creuse qui serait portée à 65m de façade au lieu de 50m, ce afin de donner suite au projet d'aménagement en 3 lots. Toutefois en cas de reclassement en zone A de cette parcelle, une compensation (déclassement de zone U en zone A, de surface équivalente) serait à trouver sur le même pôle.</p>	
<p><b>Commune de Franvillers</b></p> <p>Demande de classement de la parcelle AD38 en zone Uc (au lieu de A), parcelle non exploitée.</p>	<p>Cette parcelle correspond à un espace non bâti dont la largeur est supérieure à 100m. Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine, en effet, il s'agit d'une coupure d'urbanisation. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'Etat.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>La CE prend acte que ce terrain ne peut être retenu comme dent creuse, et s'agissant d'une coupure d'urbanisation, il doit rester classer en zone A.</p>	
<p><b>Commune de Gentelles</b></p> <p>Demande d'extension de la zone Ub jusqu'en limite du chemin de la Censé (au lieu de A) (parcelle 111).</p>	<p>Sous réserve que cet espace soit correctement viabilisé, le classement des parcelles 65, 67, 116 et 143 en zone urbaine, (avec une OAP visant à encadrer le nombre de logements à produire, 8 logements potentiels dans le cas présent pour être compatible avec le SCoT), peut s'envisager. Cela ne remet pas en cause de manière significative le contour de la PAU, et cela n'engendre pas d'étalement urbain linéaire</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>La CE trouve cohérent que cet espace puisse faire l'objet d'une OAP pour l'implantation de 8 logements sous réserve que la consommation de ces terres agricoles ait une contrepartie de reclassement de zone U en A sur le même pôle.</p>	
<p><b>Commune de Gentelles</b></p> <p>Demande de reclassement de la parcelle AA101, constructible selon PLU actuel en zone Uc (au lieu de A).</p>	<p>Le classement de la parcelle 101 en zone urbaine en revanche s'avèrerait en revanche plus complexe à justifier dans la mesure où il ne s'agit pas d'une dent creuse, mais d'un terrain situé après la dernière maison, dont l'inclusion en zone U</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	<p>engendrerait de fait de l'étalement urbain linéaire.</p> <p>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.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contigües. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>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 :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine.</p> <p>« <i>Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires</i> » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>La CE, au vu des arguments fournis, prend acte du maintien de classement de la parcelle AA101 en zone A.</p>	
<p><b>Commune de Gentelles</b></p> <p>Demande de reclassement des parcelles 95 et 111 en zone constructible (au lieu de A).</p>	<p>L'emprise des bâtiments existants sera conservée en zone A dans la mesure où ce secteur n'est pas correctement desservi par les réseaux.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>La CE prend acte que ce terrain ne peut être classé en urbanisable du fait de l'insuffisance de desserte en réseaux.</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><b>Commune de Gentelles</b></p> <p>Demande de reclassement des parcelles ZM1 en zone constructible (au lieu de A).</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine.</p> <p>« Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>La CE prend acte des arguments pour justifier la non recevabilité.</p>	
<p><b>Commune de Hamelet</b></p> <p>Demande de reclassement de la parcelle AC88, 98 en zone Uc (au lieu de A) suite cessation d'activité agricole.</p>	<p>La mobilisation de foncier sur la commune (classée commune rurale), n'a pas nécessité la recherche de foncier supplémentaire aux parcelles classées en zone urbaine pour atteindre les objectifs démographiques visés, ce qui explique en effet le fait d'avoir des zones A au sein de la trame urbaine. Inclure ces espaces viendrait totalement modifier le PADD.</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE trouve cohérent de ne pas classer en zone U à cette parcelle en respect des principes du PADD.</p>	
<p><u>Commune de Hamelet</u> Demande de reclassement de la parcelle AC123 en zone Uc (au lieu de A) suite cessation d'activité agricole.</p>	<p>Les bâtiments de la parcelle 123 n'étant pas de l'habitat, et étant distants d'environ 75 mètres de la construction parcelle 122, leur maintien en zone agricole semble justifié.</p> <p>Il convient de préciser que ces bâtiments ont été identifiés comme pouvant changer de destination.</p> <p>Pour information, la parcelle était (partiellement) intégrée à la zone U dans la première version du zonage.</p> <p>Néanmoins, les services de la CCVDS ont signalé 2 problèmes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de réseau électrique</li> <li>Enjeu ruissellement</li> </ul>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE trouve cohérent de ne pas étendre la zone U à cette parcelle eu égard à la non desserte d'électricité et enjeu de ruissellement, d'autant plus que le changement d'usage est permis.</p>	
<p><u>Commune de Heilly</u> La parcelle X158 classées NAr sur le POS en vigueur classées en N au niveau du projet de PLUi.</p>	<p>Parcelle X158 :</p> <p>Les besoins en termes de foncier à l'échelle du groupe de communes n'ont pas nécessité de mobiliser cette parcelle sur la commune de Heilly.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	<p>proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Amiénois :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l’empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l’enveloppe urbaine.</p> <p>« <i>Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires</i> » (p 34 du Document d’Orientations et d’Objectifs)</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable.</p> <p>De plus, cette parcelle est concernée en partie par le zonage règlementaire de type 1 (inconstructible) du PPRi.</p>
<p><u>Avis de la commission d’enquête :</u></p> <p>La constructibilité d’un terrain admise sur le document en vigueur n’entraîne pas de facto le maintien de cette constructibilité sur le projet. Il y a lieu de prendre en compte les objectifs du PADD en termes de développement de la commune, ce qui peut notamment amener à classer des terrains initialement en NAr en A, qui plus est pour un terrain en zone à risque du PPRi.</p>	
<p><u>Commune de Lahoussoye</u></p> <p>Demande d’extension de la zone 1Auh à la parcelle 30, rue des templiers (au lieu de A) cf. zone AU du PLU.</p>	<p>Les besoins en termes de production de logements pour atteindre les objectifs démographiques visés font que la mobilisation de ce foncier n’a pas été nécessaire, ce qui explique son reclassement en zone agricole.</p> <p>Son classement en zone à urbaniser viendrait à modifier significativement le projet.</p> <p>La situation de cette parcelle pourra toutefois évoluer à plus long terme, lors d’une prochaine révision du PLUi.</p>
<p><u>Avis de la commission d’enquête :</u></p> <p>La CE prend acte que la constructibilité de la parcelle n’est pas nécessaire aux objectifs démographiques, donc de la non recevabilité de la demande.</p>	
<p><u>Commune de Lahoussoye</u></p> <p>Demande de classement de la parcelle 14 en zone A (au lieu de N) car objet d’un usage d’exploitation agricole</p> <p>Demande d’extension de la zone Ub à la totalité de la parcelle 12.</p>	<p>La parcelle 14 est essentiellement boisée, ce qui explique son classement en zone N plutôt qu’en zone A. Toutefois, sa moitié Ouest sera reclassée en zone A.</p> <p>En ce qui concerne l’identification d’un secteur présentant des dysfonctionnements hydrauliques, cela</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	<p>émane du bureau d'études en charge de l'élaboration du SGEP.</p> <p>Un classement en U de la totalité de la parcelle 12 sera réalisé en vue de l'approbation</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>La CE prend acte du classement de la parcelle 12 en zone U et de la partie Ouest de la parcelle 14 en zone A.</p>	
<p><b>Commune de Lamotte-Brebière</b></p> <p>Demande de limiter la zone Nt aux alentours directs de la maison éclusière.</p>	<p>Délimitation envisagée pour l'approbation suite à l'avis de l'Etat ;</p> <p>Il peut être précisé au sein du règlement que les « terrains de camping et caravaning » et hébergements hôteliers et touristiques sont autorisés dans tous les secteurs Nt, sauf sur celui de la commune de Lamotte Brebière.</p> <p>Le PPRi, supérieur au PLUi en termes de hiérarchie des normes, continuera de s'appliquer au PLUi quel que soit le zonage du secteur en question.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>La CE prend acte que le zonage Nt sera limité à l'emprise immédiate de la maison éclusière.</p>	
<p><b>Commune de Lamotte-Warfusée</b></p> <p>Demande le classement en zone U (au lieu de A) des parcelles au lieu-dit « vallée Saint-Pierre », d'une part 33890 m2 de terre agricole et d'autre part 9392 m2 de terrains classés constructibles, en vertu du POS en vigueur à ce moment.</p>	<p>La mobilisation de foncier à urbaniser supplémentaire serait, sur cette commune et à l'échelle du groupe de communes, superflue par rapport au besoin identifié pour atteindre les objectifs démographiques fixés.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>La CE prend acte que même si le reclassement de ces parcelles en U pouvait être cohérent par rapport à l'environnement, celui-ci ouvrirait à urbanisation complémentaire trop importante par rapport aux objectifs démographiques de la commune, d'où le maintien en A.</p>	
<p><b>Commune de Le Hamel</b></p> <p>Demande de reclassement de la parcelle construites au Hameau de Bouzencourt cadastrée Z43 en zone U (au lieu de A).</p>	<p>Ce secteur, totalement déconnecté du village, ne peut être classé en zone urbaine dans la mesure où il ne peut pas être considéré comme faisant partie de la PAU.</p> <p>La parcelle en question est classée en zone agricole, où les extensions mesurées des habitations existantes et les annexes sont autorisées, mais pas de nouveaux logements de tiers</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> La CE prend acte du maintien du classement de la parcelle Z43 en A.</p>	
<p><b>Commune de Le Hamel</b> Demande de reclassement des parcelles construites au Hameau de Bouzencourt cadastrées AB 45, 47, 48, 56, 57, 58,59, 60en zone NI (au lieu de N) Demande de reclassement des parcelles construites au Hameau de Bouzencourt cadastrées AB 5, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 29, 36, 43, ZB 93en zone U (au lieu de N).</p>	<p>Le contexte législatif et règlementaire en vigueur, tout comme le SCOT, demandent à ne pas conforter les hameaux. Cela ne remet bien entendu pas en cause l'existant, puisque les habitations pourront réaliser extensions et annexes.</p> <p>Toutefois, il ne sera pas possible d'y construire de nouveaux logements.</p> <p>Il convient de préciser que ce hameau est en plus concerné par des enjeux écologiques et hydrauliques, qui confortent son classement en zone N.</p> <p>En ce qui concerne le fait de créer un secteur spécifique NI pour développer les loisirs, cela nécessiterait de consulter une nouvelle fois la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (qui a 3 mois pour donner son avis).</p> <p>Ainsi, pour tenir le calendrier d'une approbation du PLUi début mars, il est donc préférable de ne pas modifier le zonage sur ce point et de profiter d'une future modification du PLUi pour inclure cela (à condition qu'il y ait un projet concret et que celui-ci soit soutenu par les élus de la commune et de la CCVDS).</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> Vu les enjeux écologiques et hydrauliques de ce site, la possibilité de construction de nouveaux logements est proscrite. Le classement en N est justifié, son règlement permettant des interventions modérées sur l'habitat existant.</p>	
<p><b>Commune de Marcelcave</b> Demande de reclassement des parcelles AA 9 et 10 en zone Ua (au lieu de Uec) pour permettre la transformation du bâtiment existant en logements.</p>	<p>Cette demande semble recevable et compatible avec le classement en Uec du reste du site.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> La CE prend acte de la recevabilité de la demande.</p>	
<p><b>Commune de Marcelcave</b> Demande de reclassement de la parcelle AE88 en zone U (au lieu de A) pour extension du cabinet médical.</p>	<p>L'entièreté de la parcelle 88 est bien classée en zone urbaine.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> La CE constate que la demande de reclassement n'était pas nécessaire.</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><u>Commune de Marcelcave</u> Demande de reclassement des parcelles ZR 18 et 19 (au lieu de A) pour permettre l'implantation d'une ferme pédagogique.</p>	<p>Si ce projet pédagogique est à dominante agricole, le classement en zone A tel que présenté à l'enquête publique est adéquat.</p> <p>Si effectivement ce projet revêt davantage une vocation touristique et qu'il nécessite un classement en zone Nt (STECAL), il ne serait pas possible de réaliser cette modification en vue de l'approbation.</p> <p>En effet, le fait de créer un secteur spécifique Nt pour ce projet nécessiterait de consulter une nouvelle fois la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (qui a 3 mois pour donner son avis). Ainsi, pour tenir le calendrier d'une approbation du PLUi début mars, il est donc préférable de ne pas modifier le zonage sur ce point et de profiter d'une future modification du PLUi pour inclure cette correction.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE estime que le classement en zone A est cohérent. Un projet doit s'adapter au PLUi et non l'inverse. Si le zonage prévu ne permet pas l'implantation du projet, son maître d'ouvrage devra chercher un autre terrain dont le zonage permettra son implantation.</p>	
<p><u>Commune de Marcelcave</u> Demande de classement de la parcelle AD10 en zone constructible.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 :</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	<p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l’empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l’enveloppe urbaine.</p> <p>« <i>Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires</i> » (p 34 du Document d’Orientations et d’Objectifs)</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable.</p>
<p><u>Avis de la commission d’enquête :</u></p> <p>La CE prend acte de la non recevabilité de la demande.</p>	
<p><b>Commune de Méricourt-l’Abbé</b></p> <p>Demande de reclassement des parcelles AD 11, 12, 13 et 14 en zone U (au lieu de N).</p>	<p>Extrait diagnostic foncier</p> <p>1 partie de la parcelle 284 = potentiel de mutation</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l’empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l’enveloppe urbaine.</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	<p>« <i>Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires</i> » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable.</p> <p>De plus, ce secteur concentre également des enjeux paysagers importants : parc arboré avec mur patrimonial :</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>Compte tenu du positionnement de ce terrain et des enjeux paysagers, le classement en zone N est justifié.</p>	
<p><b>Commune de Méricourt-l'Abbé</b></p> <p>Les parcelles AD 202, 203, 207 classées U sur le PLU en vigueur classées en N au niveau du projet de PLUi.</p>	<p>La parcelle 202 est bien classée en zone urbaine.</p> <p>Les autres parcelles correspondent à un espace non bâti dont la largeur est de 120 m. Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'Etat.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>La parcelle AD 202 est en zone urbaine. Par contre les parcelles 203 et 207 constituant un terrain de façade nettement supérieure à 120 m, la demande n'est pas recevable.</p>	
<p><b>Commune de Méricourt-l'Abbé</b></p> <p>Demande de classement des parcelles OX 10 et 124 en zone Uc (au lieu de A).</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 :</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	<p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l’empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l’enveloppe urbaine.</p> <p>« <i>Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires</i> » (p 34 du Document d’Orientations et d’Objectifs)</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable.</p>
<p><u>Avis de la commission d’enquête :</u></p> <p>La CE prend acte de la non recevabilité de la demande.</p>	
<p><u>Commune de Méricourt-l’Abbé</u></p> <p>Demande de classement des parcelles 19, 37 et 95, rue de la gare en Uc (au lieu de N).</p>	<p>Ce secteur, en bout de rue et voisin d’un cours d’eau, peut difficilement être intégré à la PAU et donc à la zone U dans la mesure où il est boisé et concerné par des risques d’inondation.</p> <p>Il serait dangereux de laisser construire un terrain adjacent à la rivière, aujourd’hui non bâti.</p>
<p><u>Avis de la commission d’enquête :</u></p> <p>Eu égard aux risques d’inondation et du boisement existant, le classement en N est justifié.</p>	
<p><u>Commune de Méricourt-l’Abbé</u></p> <p>Demande de classement des parcelles 11, 12, 14 et 284, rue de Corbie en Uc.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	<p>proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Amiénois :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l’empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l’enveloppe urbaine.</p> <p>« <i>Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires</i> » (p 34 du Document d’Orientations et d’Objectifs)</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable.</p> <p>De plus, ce secteur concentre également des enjeux paysagers importants : parc arboré avec mur patrimonial :</p>
<p><u>Avis de la commission d’enquête :</u></p> <p>La CE prend acte de la non recevabilité de la demande.</p>	
<p><b>Commune de Morcourt</b></p> <p>Demande de reclassement de la parcelle ZE 31 et 33 en zone Uc (au lieu de N).</p>	<p>Les membres du comité de pilotage sont favorables au fait d’intégrer ce bâtiment en zone urbaine (zone de type 3 du PPRi).</p>
<p><u>Avis de la commission d’enquête :</u></p> <p>La CE prend acte du reclassement de la parcelle en zone Uc (au lieu de A) du fait du classement en zone 3 du PPRi.</p>	
<p><b>Commune de Morcourt</b></p> <p>Demande d’extension de la zone Ub sur parcelle 185 et partie de la 186 jusqu’ au chemin de Beauvoir.</p>	<p>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.</p> <p>L’un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contigües. Ainsi, la zone urbaine doit s’arrêter à la dernière construction.</p> <p>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</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	<p>proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Amiénois :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l’empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l’enveloppe urbaine.</p> <p>« <i>Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires</i> » (p 34 du Document d’Orientations et d’Objectifs)</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable.</p>
<p><u>Avis de la commission d’enquête :</u></p> <p>La commission prend acte que le principe de non étalement urbain ne permet pas de classer ces parcelles en zone urbanisable.</p>	
<p><b>Commune de Saily-Laurette</b></p> <p>Demande de reclassement des parcelles AD 116, 118, 208, 266, 54 et 56 (partie), Z96 (partie) en zone Uc (au lieu de A).</p>	<p>Dans un souci de préservation de l’activité agricole, un maintien des bâtiments en zone A est préférable pour faciliter la reprise de l’exploitation.</p> <p>Il convient toutefois de préciser que ces bâtiments sont identifiés comme pouvant changer de destination, ce qui ne les bloque pas en cas de cessation réelle de l’activité agricole et en l’absence d’un projet de reprise</p>
<p><u>Avis de la commission d’enquête :</u></p> <p>L’hypothèse de reprise de l’exploitation ainsi que la possibilité de changement de destination des bâtiments n’obèrent pas le devenir de ce site avec un classement en A.</p>	
<p><b>Commune de Saily-Laurette</b></p> <p>Demande de reclassement des parcelles T 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 39, 40, 41, 42, 49, 50 et 70, X 4, 5, 18, 183, 184, 185, 189, 190, 221, 222, 223 et 236, en zone A (au lieu de N).</p>	<p>A Saily-Laurette, ces espaces ont été classés en zone naturelle pour plusieurs raisons : espaces limitrophes à un secteur à forts enjeux écologiques (vallée de la Somme – site NATURA 2000), enjeux paysagers du fait de la situation en entrée de village et vue sur la vallée.</p> <p>Les parcelles classées en zone naturelle le sont en raison des enjeux écologiques et/ou hydrauliques et/ou du fait de la présence de risques naturels.</p> <p>Elles sont également classées en périmètre de captage.</p> <p>Il convient de préciser que cela ne remet aucunement en cause le fait de cultiver ces parcelles. La seule différence réside dans</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	<p>le fait de ne pas pouvoir construire de bâtiment agricole en zone N (contrairement à la zone A).</p> <p>Les parcelles X4, 5 et 221 sont quant à elles bien classées en zones agricoles.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>Vu la proximité d'espaces limitrophes à un secteur à forts enjeux écologiques (vallée de la Somme – site NATURA 2000), enjeux paysagers du fait de la situation en entrée de village et vue sur la vallée, le classement en zone N est cohérent d'autant que cela ne remet aucunement en cause le fait de cultiver ces parcelles.</p>	
<p><b>Commune de Saily-Laurette</b></p> <p>Demande de classement en zone U de la parcelle 208.</p>	<p>Cette parcelle pouvant à l'avenir évoluer en terrain en friche en l'absence d'entretien, les membres du comité de pilotage sont favorables à son intégration en zone urbaine. Celle-ci représente 2 logements potentiels.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>La CE prend acte de la volonté de classer cette parcelle en zone U, ce qui permettrait la construction de 2 logements.</p>	
<p><b>Commune de Saily-Laurette</b></p> <p>Demande de classement de la partie située aux abords de la Somme canalisée face à l'Auberge de l'Ecluse actuellement classée N en Nt.</p>	
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>Faute de projet et d'emprise clairement définis, il ne peut être donné suite à la demande. (Cf. réponse au PPA).</p>	
<p><b>Commune de Saily-le-Sec</b></p> <p>Demande de classement des parcelles AD 94, 97 et 111 en zone N (flore d'intérêt patrimonial).</p>	<p>Ces parcelles, ainsi que la 96, pourraient être classées en zone N.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>La CE prenant acte que si ces parcelles présentent une flore d'intérêt patrimonial, son classement en zone N s'impose.</p>	
<p><b>Commune de Treux</b></p> <p>Demande de classement de la parcelle 175 en zone Uc (CU positif).</p>	
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>Dans le cas d'un CU positif délivré, l'opération reste envisageable si sa réalisation intervient lors de sa durée de validité, ce qui n'implique pas l'obligation du classement de la parcelle en zone Uc.</p>	
<p><b>Commune de Vaire-sous-Corbie</b></p> <p>Demande de classement de la parcelle AA27 en zone constructible.</p>	<p>Cette parcelle est classée en zone Naturelle identifiée par le SDAGE comme zone à dominante humide.</p> <p>Le PLUi doit respecter des documents qui ont un rang supérieur dans la hiérarchie</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	des normes. Parmi ces documents se trouve le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE définit des zones à dominante humide que le PLUi reprend. Ainsi, le classement de ces parcelles ne peut pas être modifié
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE prend acte de la non recevabilité par respect du SDAGE.</p>	
<p><b>Commune de Vaire-sous-Corbie</b> Demande d'extension des zones Uc sur parcelle 26 et <b>51</b> (au lieu de N).</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine.</p> <p>« <i>Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires</i> » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE prend acte de la non recevabilité de la demande.</p>	
<p><b>Commune de Vaire-sous-Corbie</b> Demande d'extension de la zone Uc à la parcelle 845.</p>	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine.</p> <p>« <i>Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires</i> » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE prend acte de la non recevabilité.</p>	
<p><b>Commune de Vaire-sous-Corbie</b></p> <p>Le recensement de la partie de la parcelle AB 44, rue du tour des haies est sans intérêt de patrimoine naturel et doit être classée en zone Uc, plus cohérent avec l'aménagement global de la parcelle.</p>	<p>Une grande partie de la parcelle 44 est constructible, le classement en N d'une partie au Nord et son identification en élément de patrimoine naturel à préserver vise à conserver les boisements existants.</p> <p>Après discussion entre les membres du Comité de Pilotage, il est décidé de classer cette parcelle dans son intégralité en zone U, et de supprimer la bande préservée au titre de l'article L151-21 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Au regard de la superficie (4330m<sup>2</sup>), une OAP sera ajoutée sur cette parcelle afin d'assurer une densité cohérente dans le</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	respect du SCoT, en imposant la réalisation, au minimum, de 6 logements
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Un aménagement de la parcelle par le biais d'une OAP permettant la création de 6 logements est cohérent, toutefois une compensation sera à trouver dans une commune du pôle.</p>	
<p><b>Commune de Vaux-sur-Somme</b> Confirmer le classement de la dent creuse initialement identifiée zone humide et qui en réalité ne le serait pas, permettant son classement en zone urbanisable.</p>	
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La demande étant imprécise quant à l'identification du site, aucune modification n'est à envisager.</p>	
<p><b>Commune de Vecquemont</b> Demande de reclassement des parcelles 17, 137, 138 et 139 en U (extension de lotissement).</p>	<p>Pour les besoins du projet, il n'a pas été nécessaire de mobiliser davantage de foncier sur la commune de Vecquemont appartenant au groupe de communes identifiées comme pôles de proximité. Ainsi, il n'est pas possible d'urbaniser plus que les 1,9 ha déjà classés en zone 1AUh. Pour les parcelles AB 138 et 139, ce bâtiment étant aujourd'hui désaffecté et en l'absence d'enjeu à ce que celui-ci soit maintenu en zone agricole, les membres du comité de pilotage sont favorables à un classement en zone urbaine.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE prend acte de la non recevabilité de demande d'extension de la zone 1AUh, mais du classement des parcelles AB138 et 139 en zone Uc du fait de la cessation d'activité agricole et que ce classement n'entraîne pas de surconsommation de terres agricoles.</p>	
<p><b>Commune de Vecquemont</b> Demande d'extension de la zone Uec à la totalité de la parcelle ZA15.</p>	<p>Dans son avis rendu sur le PLUi arrêté, les services de l'Etat ont justement demandé à ce que la consommation foncière à vocation économique soit modérée. Les élus ont ainsi décidé, sur la commune de Vecquemont, de redélimiter la zone 2AUec de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de la partie Sud</li> <li>- Agrandissement de la partie Nord</li> </ul>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE prend acte de la volonté de limiter la consommation de terres agricole.</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><b>Commune de Vecquemont</b> Demande de classement de la parcelle OZ560 en zone Uc (au lieu de A).</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine.</p> <p>« Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE prend acte de la non-recevabilité.</p>	
<p><b>Commune de Vecquemont</b> Demande de reclassement des parcelles 175, 176, 177et 184 en zone Uc (au lieu de A) pour cause de cessation d'activité agricole.</p>	
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE estime que s'il n'y a pas reprise de l'activité agricole, le classement en zone Uc peut être envisagé ; le changement d'usage pourrait ne pas augmenter la consommation des terres du fait de la présence de bâtis sur le site.</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><b>Commune de Villers-Bretonneux</b> Demande d'extension de la zone Uc (au lieu de A) en bout du chemin sis 81, rue d'Amiens.</p>	<p>Le service instructeur informant qu'un projet de construction en double rideau est déjà prévu en zone U, un 3ème rideau serait de toute manière interdit par le règlement écrit. Il n'y a donc aucun intérêt à intégrer cette partie de parcelle 613 à la zone U.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE prend acte que le règlement ne permettrait pas de projet par extension de la zone à la parcelle 613.</p>	
<p><b>Commune de Villers-Bretonneux</b> Demande de classement des parcelles 4, 5 et 7 en zone U (au lieu de A).</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine.</p> <p>« <i>Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires</i> » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE prend acte de la non recevabilité.</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><b>Commune de Villers-Bretonneux</b></p> <p>Demande de réintégration en zone constructible des parcelles 239 et 242, route de Péronne.</p>	<p>Cette parcelle, bien que située à proximité d'une exploitation agricole, peut en effet être considérée comme appartenant à la PAU et sera par conséquent intégrée à la zone urbaine.</p> <p>Toutefois, au regard de la superficie de ce site, une OAP sera ajoutée permettant de s'assurer d'une densité cohérente et compatible avec le SCoT. Dans le cas présent, 9 logements seront exigés.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête</u></p> <p>Un aménagement de la parcelle par le biais d'une OAP permettant la création de 9 logements est cohérent, toutefois une compensation sera à trouver sur la commune ou dans le pôle.</p>	
<p><b>Commune de Villers-Bretonneux</b></p> <p>Demande de reclassement des parcelles A57, 60, 61, 424, 483b, 490 et 613, ZP52, 53, 54 et 55 en zone U au lieu de A (Cf. PLU)</p>	<p>Limites nord des parcelles A613, A57, A483b, A60, A61, A424, A490</p> <p>Pour des raisons de consommation foncière, il n'est pas possible de reprendre le tracé du PLU en vigueur.</p> <p>Parcelles ZP52, 53, 54, 55 : ces parcelles constituent aujourd'hui de l'étalement urbain linéaire, proscrit par la loi</p> <p>Seule la parcelle 52, effectivement bâtie à la date d'approbation du PLUi, pourra être intégrée à la zone urbaine. Les autres parcelles constituent de l'étalement urbain linéaire, proscrit par la loi.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête</u></p> <p>La CE prend acte de la non recevabilité, à l'exclusion de la parcelle 52 qui est construite.</p>	
<p><b>Commune de Villers-Bretonneux</b></p> <p>Demande de reclassement des parcelles sises en limite des lotissements bois Saint Martin et des Vignes en zone Uc (au lieu de A).</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	<p>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 :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine.</p> <p>« <i>Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires</i> » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête</u> La CE prend acte de la non recevabilité de la demande.</p>	
<p><b><u>Commune de Villers-Bretonneux</u></b></p> <p>Demande de reclassement des parcelles B 828, 1174, 1177 et 1178 en zone Uc (au lieu de A) (Cf. PLU) et revoir axes de ruissellement.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le classement en zone U au-delà de la dernière maison serait susceptible de permettre de nouvelles constructions, ce qui est proscrit par le cadre législatif et réglementaire en vigueur.</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable.</p> <p>En ce qui concerne les axes de ruissellement, ils ont été identifiés et localisés par le bureau d'études travaillant sur le SGEP.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête</u> La CE prend acte de la non recevabilité de la demande.</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><b>Commune de Villers-Bretonneux</b> Demande de classement des parcelles ZC 11 et 12 en zone constructible (au lieu de A).</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine.</p> <p>« Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE prend acte de la non recevabilité de la demande.</p>	
<p><b>Commune de Villers-Bretonneux</b> Demande de classement des parcelles ZP 18, 19, 22, 23,17, 20,21 et 24 en zone Uc pour extension de la zone pavillonnaire.</p>	<p>Cela rejoint l'avis de la Chambre d'Agriculture, pour lequel la réponse de la CCVDS a été la suivante :</p> <p>Sur ce point, la CCVDS convient que le projet de PLUi doit être corrigé pour ne pas bloquer l'exploitation.</p> <p>Plutôt que de reclasser la parcelle en A, ce qui aurait pour effet de figer le site jusqu'à la prochaine révision générale du</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	<p>PLUi, la CCVDS propose d'autoriser les exploitations agricoles en 1AUh, comme proposé par la préfecture.</p> <p>Cette solution permettrait à l'exploitation d'évoluer au gré de ses besoins, tout en permettant une reconversion du site si l'activité était amenée à se déplacer.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE prend acte de la non recevabilité.</p>	
<p><b><u>Commune de Warloy-Bailion</u></b> Permis de construire obtenu sur la parcelle 327, classée en A.</p>	<p>En ce qui concerne la parcelle 327, cet avis concernant le manque de pertinence de pouvoir y construire une maison d'habitation est pleinement partagé ; celle-ci est d'ailleurs classée en zone agricole dans le PLUi et il ne serait plus possible pour un tiers d'y construire une maison d'habitation.</p> <p>Le PLUi n'a toutefois pas de prise sur les autorisations d'urbanisme qui auraient été délivrées antérieurement.</p> <p>Un sursis à statuer avait été proposé par le service instructeur de la CCVDS, toutefois la demande de PC avait tout de même été délivrée par le Maire de la commune.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE prend acte qu'un permis de construire ayant été délivré antérieurement à l'approbation du PLUi, celui-ci ne peut être remis en cause si les travaux sont réalisés dans le délai de validité dudit permis.</p>	
<p><b><u>Commune de Warloy-Bailion</u></b> Demande d'extension de la zone Uc à une partie de la parcelle AD 47 (objet d'un CU positif).</p>	
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> La CE prend acte qu'un certificat d'urbanisme positif ayant été délivré antérieurement à l'approbation du PLUi, celui-ci ne peut être remis en cause si l'opération prévue est réalisée dans la durée réglementaire.</p>	
<p><b><u>Commune de Warloy-Bailion</u></b> Demande que l'intégralité de la parcelle AD165 soit classée en Uc et non en Ueq (actuellement classée J au POS).</p>	<p>Extrait POS : La parcelle en question ne semble pas être concernée par le secteur J évoqué</p> <p>Ce secteur est déjà concerné par d'autres équipements publics ; il s'agit d'une volonté communale de réserver ce secteur, idéalement placé en cœur de bourg, à un usage d'équipements plutôt qu'à un développement de l'habitat.</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> La CE prend acte de la cohérence de classer ce terrain en Ueq.</p>	
<p><b>Commune de Warloy-Bailion</b> Permettre le projet d'installation de la pharmacie par le changement par le changement de zonage en Ueq ou Uco au lieu de Uc</p>	
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> Si le projet est avéré, la solution serait soit d'assouplir les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques en Uc pour les commerces, soit de classer la parcelle concernée en Ueq ou Uco. La seconde solution (classement en Ueq ou Uco) paraît la plus pertinente.</p>	
<p><b>Commune de Warloy-Bailion</b> Modifier le tracé de la parcelle 47 pour permettre la construction d'une habitation devant le hangar destiné à un usage professionnel.</p>	
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> La CE considère que la demande peut être prise en compte à condition de limiter l'emprise constructible sur une bande de profondeur limitée à la partie sise entre la rue et la façade avant du hangar existant.</p>	
<p><b>Commune de Warloy-Bailion</b> Modification du tracé de la parcelle 327 pour permettre la construction d'une habitation dont le permis est actuellement en sursis à statuer.</p>	
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> Le classement en zone A est cohérent. Toutefois si un permis de construire est accordé, la réalisation du projet est possible si elle se fait dans les délais de validité dudit permis.</p>	

### 3.2.6 Règlement

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><b>Terrain de camping privé</b> Conditions réglementaires et juridiques pour aménagement d'un terrain de camping.</p>	
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> Le PLUi reprend dans le règlement les projets interdits, et par défaut, ceux autorisés. Par contre les conditions réglementaires sont celles dudit règlement et des lois et décrets en vigueur.</p>	
<p><b>Stationnement</b> Pour les activités artisanales ou entrepôts, exiger une place de stationnement pour 500 m<sup>2</sup> de plancher (au lieu de 400 m<sup>2</sup>)</p>	<p>Les élus de la CCVDS et le service instructeur estiment cette proposition de correction pertinente, celle-ci pourra donc être réalisée en vue de l'approbation.</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> La CE prend acte de la pertinence de la proposition d'une place de stationnement pour 500 m<sup>2</sup> (au lieu de 400m<sup>2</sup>) limitée aux activités artisanales ou d'entrepôts.</p>	
<p><b><u>Extension de bâtiments</u></b> Possibilité de réalisation de projets d'extension (véranda, garage...) pour les maisons isolées en zone A.</p>	<p>Les annexes et extensions mesurées sont permises pour les habitations classées en zones A et N :</p> <p>« Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions dans une limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire (ou de 50m<sup>2</sup> supplémentaires pour les habitations de moins de 100 m<sup>2</sup>) réalisés sur les bâtiments à usage d'habitations existants ;</li> <li>- Les annexes d'habitations à condition de totaliser moins de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'être réalisés à moins de 30 mètres de la construction principale sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone. »</li> </ul>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> Le règlement précise les annexes autorisées.</p>	
<p><b><u>Construction en zone A</u></b> Possibilité de construire un garage / atelier non agricole en zone A</p>	<p>La zone agricole permet la construction de bâtiments agricoles.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> Le règlement précise que seules les constructions de bâtiments agricoles sont autorisées.</p>	
<p><b><u>Zone Ap</u></b> Porter la hauteur maximale des constructions à 12 m au lieu de 10m.</p>	<p>En ce qui concerne le secteur Ap, la Chambre d'Agriculture a formulé la même demande. La CCVDS est favorable à une correction du règlement du secteur Ap pour autoriser des constructions jusqu'à 12 m de hauteur.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> Bien que plus impactant au niveau des enjeux paysagers, la hauteur de 12 m serait plus favorable pour l'usage des bâtiments.</p>	
<p><b><u>Hauteur des constructions</u></b> Imposer la hauteur des maisons à R+C en zone 1Auh rue de Cachy à Villers-Bretonneux.</p>	<p>Cela ne va pas dans le sens de la densification souhaitée aujourd'hui par l'Etat afin de lutter contre la consommation des terres agricoles et naturelles.</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	<p>Sur les principaux pôles du territoire, les règles de hauteur sont les suivantes :</p> <p>Il s'agit du nombre de niveaux et de la hauteur maximale : cela ne veut pas dire que toutes les constructions auront cette hauteur ou ce nombre de niveaux habitables (l'objectif étant que chaque zone propose une diversité de logements).</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>En zone pavillonnaire, les constructions sont généralement en rez-de-chaussée + combles ; toutefois, un étage droit + combles permet effectivement une diversification et est aussi propice à la réalisation de logements semi-collectifs offrant une possibilité de logements de plus petites tailles.</p>	
<p><b>Qualité urbaine et architecturale</b></p> <p>L'utilisation de termes comme « traités en harmonie, de préférence, meilleure insertion possible, teinte de préférence sombre... » sont trop sujettes à interprétation. De plus, l'indication de palette de couleurs RAL est demandée.</p>	
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>Afin d'éviter les interprétations, les définitions de l'insertion en harmonie, teinte à préférence sombre ... sont à préciser, notamment par une palette RAL.</p>	
<p><b>Largeur des voiries</b></p> <p>Diminuer les obligations de largeur minimales : bande roulante d'au moins 3m, portée à 5m en cas de double sens.</p>	<p>Cette modification paraît en effet judicieuse et pourra être réalisée en vue de l'approbation du PLUi.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>La CE approuve cette proposition pour réduction de l'emprise des chaussées de voirie à sens unique, ce afin de diminuer l'imperméabilisation des sols et réduction de la vitesse. Elle préconise toutefois une largeur minimale de 3,5 m.</p>	
<p><b>Zone Ng</b></p> <p>Créer une zone Ng pour les zones à protéger en raison de leur patrimoine géologique avec prescriptions réglementaires spécifiques.</p>	
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>La CE estime que le patrimoine géologique devrait faire l'objet d'un zonage spécifique (Ng) du fait de son intérêt.</p>	
<p><b>Exemplarité énergétique</b></p> <p>Inclure dans le règlement les dispositions de prévue par l'article L.151-28 du code de l'urbanisme, d'autoriser un bonus dans la limite de 30 % des droits à construire afin de promouvoir l'exemplarité énergétique ou environnementale.</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>Le règlement ne fixant pas de coefficient d'emprise au sol ou d'occupation, l'article L 151-28 s'applique de fait. Par contre le règlement pourrait préciser les autorisations d'implantation des ouvrages pour production d'énergies renouvelables (ex. panneaux solaires ou photovoltaïques).</p>	
<p><b><u>Zone Nt</u></b></p> <p>Demande de la commune de Lamotte-Brebière que ne soit par permis en zone Nt de la commune les termes « terrains de camping et caravaning » et hébergements hôteliers et touristiques.</p>	<p>Il peut être précisé au sein du règlement que les « terrains de camping et caravaning » et hébergements hôteliers et touristiques sont autorisés dans tous les secteurs Nt, sauf sur celui de la commune de Lamotte Brebière.</p> <p>Le PPRi, supérieur au PLUi en termes de hiérarchie des normes, continuera de s'appliquer au PLUi quel que soit le zonage du secteur en question.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>Compte tenu des spécificités du site, sujet à risques, l'exclusion des terrains de camping et caravaning et hébergements hôteliers et touristiques pour la commune de Lamotte-Brebière semble cohérent.</p>	
<p><b><u>Surfaces classées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme</u></b></p> <p>Prévoir des prescriptions permettant la mise en œuvre des opérations de gestion écologique nécessaire à la préservation de ces surfaces</p>	
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>La mise en œuvre de gestion pour la préservation des espaces naturels n'est pas du ressort du PLUi.</p>	

### 3.2.7 Emplacements réservés

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><b><u>Commune d'Aubigny</u></b></p> <p>L'emplacement réservé AUB5 rend les parcelles AD 20 et 21 inconstructibles.</p>	<p>Au-delà de la délimitation de l'emplacement réservé AUB5, il convient de préciser 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.</p> <p>La présence des réseaux est un critère nécessaire mais non suffisant pour qu'un terrain appartienne à la partie actuellement</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	<p>urbanisée, et puisse par conséquent être classé en zone urbaine.</p> <p>L'un des autres critères, est la présence de plusieurs parcelles bâties contigües. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>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 :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine</p> <p>« Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs).</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>La CE prend acte qu'au-delà de l'emplacement réservé, la constructibilité de ces parcelles est dû à leur emplacement hors zone urbaine.</p>	
<p><u>Commune de Bresle</u></p> <p>Demande de déplacement de l'emplacement réservé BRES1 en amont de la parcelle 125, en empiétant sur la parcelle 13.</p>	<p>Localisation précise à étudier avec la commune et le service compétent de la CCVDS.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>La CE recommande de réétudier cet emplacement afin que son positionnement soit le plus efficient possible.</p>	
<p><u>Commune de Corbie</u></p> <p>Justification du déplacement de la déchetterie.</p>	<p>En ce qui concerne le déplacement de la déchetterie, cela s'explique par le projet de valorisation de la gare de Corbie, réel atout pour le territoire et ses habitants. La localisation d'une déchetterie à côté de la gare paraît peu judicieuse, c'est pourquoi le déplacement de celle-ci est envisagé dans les années à venir.</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>L'aménagement du quartier gare, privilégiant la construction de logements, le voisinage immédiat de la déchetterie n'est pas envisageable. Son déménagement permettra de libérer le foncier nécessaire au développement du pôle.</p>	
<p><b>Commune de Fouilloy</b></p> <p>Demande de réduction, voire suppression de l'emplacement réservé FOU1 à intégrer dans l'OAP.</p>	<p>Les membres du Comité de Pilotage sont favorables à une suppression totale de l'emplacement réservé. Le principe de coulée verte restera toutefois matérialisé sur l'OAP graphique.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>La CE prend acte de la suppression de cet emplacement réservé, en gardant toutefois le principe de la coulée verte, ce qui permettra d'être moins contraignant pour la réalisation d'un projet.</p>	
<p><b>Déviation Fouilloy-Corbie</b></p> <p>Ce projet d'ampleur est-il réellement justifié ?</p> <p>L'impact environnemental du tracé de la déviation tel qu'esquissé au vu des emplacements réservés sur les diverses communes concernées est à enjeu fort. Des solutions alternatives pourraient être proposées, comme longer la voie ferrée.</p>	<p>En ce qui concerne le projet de rocade Fouilloy-Corbie, une étude d'impact sera réalisée par le porteur de projet (le Département de la Somme) en temps voulu.</p> <p>Les études déjà réalisées donnent une première évaluation des impacts potentiels. Ils sont significatifs, mais la CCVDS estime que le projet est vital pour son développement.</p> <p>L'étude de l'impact du projet de contournement sur les zones humides, ainsi que la définition des mesures d'évitement, réduction et compensation associées, est du ressort des dossiers spécifiques liés à ce projet.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>La CCVDS ne démontre pas en quoi ce projet est vital pour son développement.</p> <p>Même si le projet de rocade fera l'objet d'un dossier spécifique avec étude d'impact, il est admis que ces impacts seront forts du fait de son implantation en partie dans des zones naturelles. Ce projet a un impact important sur la consommation de foncier. Il n'est pas fait mention de scénarios différents qui pourraient être moins impactant. Si tel était le cas, le gel des emplacements réservés n'est pas justifié, et la réalisation de la solution alternative retenue pourrait être compromise faute d'anticipation sur l'acquisition foncière.</p>	
<p><b>Commune de Heilly</b></p> <p>Le bon emplacement de HEIL4, rue du Château doit être sur la parcelle 68 ; à modifier.</p>	
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>L'emplacement est à déplacer sur la parcelle 68.</p>	
<p><b>Commune de Lahoussoye</b></p> <p>Demande de création d'un emplacement réservé sur les parcelles AA7</p>	<p>Au moment de l'élaboration du règlement graphique, les élus de la commune</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
et/ou 20 pour désenclavement de la parcelle AA9 (servitude de passage).	n'ont pas exprimé de délimiter à emplacement réservé sur ce linéaire.
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>La CE estime qu'il s'agit d'une servitude existante pour accès à des parcelles privées, donc la création d'un emplacement réservé pour création d'une voie publique ne s'impose pas.</p>	
<p><b>Commune de Lamotte-Warfusée</b></p> <p>Demande de création d'un emplacement réservé sur parcelle 254 pour implantation de station d'épuration.</p>	<p>La réalisation d'une station d'épuration est possible en zone A sans délimitation d'un secteur spécifique.</p> <p>La délimitation d'un emplacement réservé marque la volonté de la collectivité d'acquérir le foncier. Il faudrait dans ce cas une délimitation précise de l'emprise du projet, et identifier qui serait le bénéficiaire de cet ER (commune ? CCVDS ?).</p> <p>Les membres du comité de pilotage précisent qu'à ce stade, la localisation précise n'est pas encore connue, donc n'est pas possible de délimiter un ER.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>La faisabilité de projet de création n'étant pas effectué, la création d'un emplacement réservé, à ce stade, ne se justifie effectivement pas.</p>	
<p><b>Commune de Méricourt-l'Abbé</b></p> <p>Demande de déplacer l'emplacement réservé rue de Treux, un peu plus en amont pour un ouvrage de récupération des eaux pluviales.</p>	<p>D'après l'étude sur les eaux pluviales, il s'agit d'un secteur de ruissellement</p> <p>Il est conseillé de garder cette parcelle non construite, sauf si le ruissellement est traité en amont par un aménagement adapté.</p> <p>Parcelle 148 : délimiter un ER ayant comme objet un aménagement hydraulique, et ayant comme bénéficiaire la CCVDS.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>En plus de garder l'emplacement réservé, il y a lieu de créer un emplacement réserver sur la parcelle 148 pour ouvrage hydraulique.</p>	
<p><b>Commune de Vaire-sous-Corbie</b></p> <p>Demande de création d'un emplacement réservé pour retournement de camion-poubelle sur parcelle 845 et en compensation classer le reste de la parcelle en zone U.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
	<p>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 :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine.</p> <p>« <i>Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires</i> » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Pour toutes ces raisons, cette demande ne paraît pas recevable.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>La mobilisation du foncier nécessaire pour le ramassage de quelques poubelles, alors que ce ramassage est actuellement organisé malgré quelques inconvénients paraît disproportionné. Et de fait, la demande de classement de la parcelle 845 n'est pas recevable.</p>	
<p><u>Commune de Warloy-Bailion</u></p> <p>Demande de transférer l'emplacement réservé WB3 pour ouvrage hydraulique sur la parcelle 47 au lieu de 65.</p>	<p>En ce qui concerne l'ER WB3, il a été délimité sur proposition du bureau d'études en charge de l'étude sur la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Après échange avec le service compétent au sein de la CCVDS, il est possible de modifier sa délimitation pour n'englober que la parcelle 65.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u></p> <p>La CE prend acte de la possibilité de modification de la délimitation de l'emplacement WB3 en englobant que la parcelle 65.</p>	

### 3.2.8 Secteurs à protéger

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><u>Commune d'Aubigny</u></p> <p>Justification du secteur à protéger pour des raisons hydrauliques pour les parcelles sise 8 rue Emile Bazin, qui serait sans fondement.</p>	<p>Ces secteurs au sein desquels des dysfonctionnements hydrauliques sont relevés ont été fournis par la BE en charge du SGEP.</p> <p>Toutefois, d'après le service compétent de la CCVDS, cette trame peut être supprimée sur cette parcelle.</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Ce secteur à protéger est effectivement à supprimer le risque n'est pas avéré.</p>	
<p><u>Commune de Bresle</u> Justification du secteur à protéger pour des raisons hydrauliques pour les parcelles A305 et 306, qui serait sans fondement.</p>	<p>Le service compétent de la CCVDS confirme que cette trame « enjeux hydrauliques » peut être supprimée sur ce secteur.</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Ce secteur à protéger est effectivement à déplacer si le risque n'est pas avéré.</p>	
<p><u>Commune de Chipilly</u> Les emplacements des haies à préserver en limite des parcelles OT12 et ZD80 sont erronés.</p>	
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Les emplacements des haies sont figurés par un trait en limite des parcelles ; étant existantes, il convient de vérifier leur implantation exacte sur site.</p>	
<p><u>Commune de Corbie</u> Ajout de l'allée d'arbres clos de l'enclos (parcelle OM 143 et 144), de l'allée ), 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 M 141), bouquet d'arbres remarquables en entrée d'une propriété privée au pont sur la Boulangerie, boulevard Camille Roland parcelles ON298-299, arbre remarquable dans propriété privée rue de la Barette parcelle OI 337. 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, ensemble de façades traditionnelles en torchis rue Pierre Semard comportant des éléments céramiques en décor, façade avec balcon de style art nouveau sur la place de la République.</p>	<p>La commune et la CCVDS seront attentives à la préservation de ces éléments de patrimoine naturel et bâti, toutefois, l'identification de ces éléments est à l'initiative de chaque commune, et la commune de Corbie ne souhaite pas aller jusqu'à matérialiser ces éléments sur le règlement graphique (ce qui n'empêchera aucunement leur préservation).</p>
<p><u>Avis de la commission d'enquête :</u> Toutes les communes ont des éléments de patrimoine naturel d'intérêt significatif. Chaque commune a fait ressortir ceux qu'ils présentaient comme essentiels. La commune de Corbie a sur son territoire des bâtiments classés d'où des secteurs dont les projets sont soumis</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, gage de la sauvegarde des éléments de patrimoine.	
<p><b>Commune de Heilly</b></p> <p>Justification du secteur à protéger pour des raisons hydrauliques limité à la parcelle AB58, alors qu'elle n'est pas plus sensible que les parcelles environnantes classées en Ub sans restriction.</p>	<p>A l'échelle du PLUi, des espaces exposés à un risque d'inondation et non couverts par un PPRi et zones à risques issus du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales ont été identifiés et repérés par ce figuré.</p> <p>Des communes sont concernées par un risque d'inondation bien identifié par les élus, mais non couvert par un PPRi.</p> <p>Le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales a également défini des zones à risque.</p> <p>C'est le cas de ce secteur, ce que confirme le service compétent de la CCVDS.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>La CE note que ce secteur est bien identifié comme à protéger pour des raisons hydrauliques.</p>	
<p><b>Commune de Heilly</b></p> <p>Site situé sur les parcelles T158(p), 159, 229(p) et 255 (enjeux géologiques) qui doit figurer à l'inventaire de l'IRPG.</p>	<p>Le règlement de la zone N étant suffisamment strict pour assurer la préservation de ces espaces, un classement en N est proposé.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>La CE prend acte du classement des parcelles T 158, 159, 225 et 229 en zone N, mais pas de spécificité pour enjeux géologiques.</p>	
<p><b>Commune de Lahoussoye</b></p> <p><b>LAH10 :</b> L'état de vétusté du bâtiment ne justifie pas de son classement</p> <p>Le secteur à protéger pour raison hydraulique sur la parcelle 12 est sans objet.</p>	<p>Au regard de la situation du bâtiment, les membres du Comité de Pilotage sont favorables à supprimer l'identification LAH10 au titre du code de l'urbanisme.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>La CE prend acte de la suppression du LH10.</p>	
<p><b>Commune de Morcourt</b></p> <p>Site situé sur les parcelles ZE 68(p) et 70 (enjeux géologiques) qui doit figurer à l'inventaire de l'IRPG3</p>	<p>Parcelles ZE70 et ZE68 : déjà classées en zone N3.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i></p> <p>La CE prend acte du classement des parcelles T 158, 159, 225 et 229 en zone N, mais pas de spécificité pour enjeux géologiques.</p>	
<p><b>Commune de Villers-Bretonneux</b></p> <p>Positionnement exact de la haie (patrimoine naturel à préserver), rue Jules Bonhomme3</p>	<p>La commune étant désormais propriétaire de cet ER, VIL4, celui-ci n'a plus lieu d'exister et sera supprimé pour l'approbation.</p>

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> La CE prend acte de l'acquisition du foncier par la commune, ce qui ne justifie pas le maintien de ce secteur à protéger.</p>	
<p><b>Commune de Warloy-Bailion</b> Parcelle AD 72, épisodiquement inondée.</p>	<p>Parcelle 72 = dent creuse Le cabinet en charge de l'élaboration du SGEP n'a pas identifié de dysfonctionnements hydrauliques sur ce secteur.</p>
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> La CE convient que si le risque n'est pas avéré, l'OAP peut être maintenue.</p>	

### 3.2.9 Servitudes

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><b>Commune de Bresle</b> Les enjeux hydrauliques sur les parcelles A305 et 306 ne sont pas justifiées : construction existante sur parcelle 306.</p>	
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> Une construction existante n'est pas synonyme d'absence de risque.</p>	
<p><b>Commune de Villers-Bretonneux</b> La parcelle 7 au lieu-dit Villers est en partie constructible (Uc) le long de la rue d'Amiens ; or, actuellement c'est l'accès au terrain agricole des parcelles 4, 5 et 7 (partie). Pour mémoire, l'ensemble de ces 3 parcelles étaient en zone constructible du PLU.</p>	
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i> Dans le cadre du PLUi, certaines parcelles constructibles dans les documents en vigueur, ne le seront plus pour être cohérent avec le projet à l'échelle de la communauté de communes. Le fait que la parcelle 7 reste en zone U ne signifie pas la suppression de l'accès actuel aux autres parcelles.</p>	
<p><b>Bâtiments agricoles</b> Il semblerait judicieux que ceux soumis à une réglementation de distance d'éloignement soient indiqués 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.</p>	

Observations	Réponses de la CCVDS
<p><i>Avis de la commission d'enquête :</i>  Afin d'éviter le risque de litiges, l'indication des bâtiments agricoles avec le périmètre de réciprocité est obligatoire.</p>	

#### 4 CLOTURE ET TRANSMISSION DU RAPPORT

Au vu de l'analyse du dossier, des observations formulées par le public et des échanges avec le maître d'ouvrage (CCVDS), la commission d'enquête a produit le présent rapport.

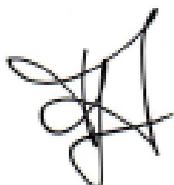
Dans un document séparé, la commission d'enquête a formulé ses avis et conclusions. Ces documents sont transmis, ce jour, à la CCVDS.

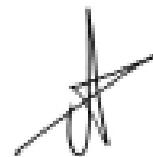
Fait à Corbie, le 31 janvier 2020

Alain DEMARQUET

Jean Luc HAMOT

Jean Marie ALLONNEAU





Commissaire Enquêteur

Commissaire Enquêteur

Président de la Commission  
d'Enquête

**ANNEXES**

**PV DE SYNTHESE**

**Commission d'enquête**

**Enquête publique**

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)  
de la Communauté de Communes du Val de Somme (CCVDS)**

**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.**

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE  
établi par la commission d'enquête  
désignée par décision n° E19000193/80 du 18 octobre 2019  
de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif d'Amiens**

## DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée du 27 novembre 2019 au 2 janvier 2020 soit 37 jours consécutifs.

Le président de la commission d'enquête a pris possession des registres d'enquête mis à la disposition du public au siège de la communauté de communes à Corbie, le 2 janvier 2020 et ceux des mairies de Ribemont-sur-Ancre, Sully-Laurette, Villers-Bretonneux et Warloy-Baillon, le 3 janvier 2020.

### Lors des permanences

Date	Lieu de permanence	Personnes rencontrées	Observations			
			Registre	Notes ou courriers	Orales	Total
27-nov.-19	Corbie	12	2	3		5
27-nov.-19	Villers-Bretonneux	18	6	1		7
29-nov.-19	Sully-Laurette	9	2			2
4-déc.-19	Ribemont-sur-Ancre	6	6			6
5-déc.-19	Warloy-Baillon	24	4	3	18	25
10-nov.-19	Corbie	18	4		14	18
11-déc.-19	Villers-Bretonneux	16	2	8	9	19
12-déc.-19	Ribemont-sur-Ancre	10	9	1		10
18-déc.-19	Villers-Bretonneux	9	5			5
18-déc.-19	Corbie	19	5	8		13
19-déc.-19	Warloy-Baillon	7	7			7
23-déc.-19	Sully-Laurette	15	2	8		10
28-déc.-19	Corbie	17	13		1	14
30-déc.-19	Villers-Bretonneux	26	5		5	10
2-janv.-20	Corbie	21	12		7	19
<b>Total</b>		<b>227</b>	<b>84</b>	<b>32</b>	<b>54</b>	<b>170</b>

### Registres

En dehors des permanences, aucune observation n'a été portée sur les registres :

Lieu de permanence	Corbie	Ribemont-sur-Ancre	Sully-Laurette	Villers-Bretonneux	Warloy-Baillon	Total
Registres	0	0	0	0	0	0
Notes déposées	10	4	8	0	4	26
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>26</b>

### Courriers reçus

32 courriers ont été reçus au siège de la communauté de communes du Val de Somme, à Corbie, siège de l'enquête.

### Courriels

37 courriels sont parvenus au siège de l'enquête.

### Courriers d'élus

8 courriers d'élus ont été remis.

### Mémoires

5 mémoires ont été remis

#### **Pétitions**

1 pétition pour un total de 53 signatures, a été déposée, concerne l'OAP FOU-2 :

#### **Observations émises :**

Au total 278 observations ont été recueillies

#### **THEMES ABORDES**

L'analyse du dossier, des différentes observations et courriers reçus a permis de préciser les principaux thèmes exprimés au cours de l'enquête.

Ces thèmes ont été repris après classement dans le tableau ci-dessous

<b>THEME PRINCIPAL : GENERALITES</b>
<b>Indicateurs</b> Préciser la liste des indicateurs connus avec données de l'état initial qui seront ajoutés dans le dossier d'approbation du PLUi
<b>Cabanisation</b> Quelles sont les modalités de résorption de l'habitat insalubre ?
<b>Consommation de l'espace</b> Incertitude quant à la pérennité des espaces industriels ou commerciaux pour l'implantation desquels sont consommés des dizaines voire de centaines d'hectares. Est-ce l'apparition dans un avenir proche de futures friches industrielles ou commerciales.
<b>Gestion des eaux</b> Prévoir de doubler les écluses de Sailly Laurette et Corbie serait une solution de sauvegarde avant de connaître les risques prévisibles pour la Vallée de la Somme
<b>Chemins ruraux</b> Recréer de la biodiversité en préservant les chemins ruraux, en récupérant ceux illégalement cultivés et en plantant des haies.
<b>Concertation</b> Le public, notamment les riverains de certaines OAP, estiment ne pas avoir été informé lors des différentes phases d'études du PLUi
<b>Zone A</b> Trop de terres agricoles sont classées en zone N alors qu'elles devraient être en A.
<b>Avis des Personnes Publiques Associées</b> Les modifications apportées entre le premier et le second arrêt de projet n'ont pas fait l'objet de nouvelles consultations des Personnes Publiques Associées.
<b>Périmètre du PLUi</b> La commune de Pont-Noailles n'étant pas intégrée du fait de son rattachement à la communauté de communes du Val de Somme au 1 <sup>er</sup> janvier 2018, le règlement d'urbanisme opposable présente des prescriptions plus contraignantes (Cf. zone agricole protégée)
<b>Consommation des terres agricoles</b>

### THEME PRINCIPAL : GENERALITES

Le 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. Il est demandé une modération de la consommation des espaces agricoles et naturelles en retirant certaines extensions urbaines dont celles ayant une vocation économique.

#### Charte départementale de bon voisinage

Signée le 26 novembre 2019 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.

### P.A.D.D.

#### Commune d'Aubigny

Seulement 7 terrains seraient potentiellement mobilisables, ce qui serait incompatible avec l'orientation du PAAD précisant que chaque commune devait au moins pouvoir connaître une croissance modérée

#### Commune de Gentelles

Le maintien du nombre de classes du RPI Cachy-Gentelles est lié à la possibilité de constructions sur la commune, notamment par la réalisation d'une seconde tranche de lotissement qui n'est plus possible avec le projet de PLUi

### DIAGNOSTIC

#### Commune de Gentelles

Remise en cause du pourcentage d'opérabilité des dents creuses à court terme (9 seulement pourraient se libérer sur les 29 identifiées).

### OAP

#### Commune de Corbie

**COR-4** : Demande de diminution de l'emprise pour création d'un espace tampon le long de l'emplacement réservé en réduisant l'objectif de 15 logements

#### Commune de Corbie

Demande pour la **COR-6** de revenir au zonage du PLU actuel

Demande de classement des parcelles 392 et 393 en zone N

Traitement des remblais « illégaux »

Espace boisé non répertorié dans sa totalité

#### Commune de Daours

**DAOU-2** : Doit intégrer la totalité de la parcelle pour éviter l'enclavement de la partie actuellement en A

#### Commune de Fouilloy

**OAP FOU1** : Demande de suppression du nombre de logements imposés, densification à revoir à la baisse

#### Commune de Fouilloy

**OAP FOU2** : Demande de suppression de cette OAP pour motifs :

- Voie douce chemin du marais incompatible avec le projet
- Secteur accidentogène rue Domisse
- Dénaturation du paysage
- Non prise en compte des eaux de ruissellement

**Commune de Villers-Bretonneux**

**OAP VIL-2** : Supprimer l'accès route de Péronne

Retirer les parcelles 276 et 278 du zonage

**OAP VIL-3** : Prévoir un seul accès au lieu de 2 route de Cachy

Limiter la hauteur des constructions à R+C

Route de Cachy ne pouvant accepter un flux de véhicule plus important

Non prise en compte des axes de ruissellement

Traitement des franges végétales insuffisant

Nuisances dues à la proximité de la station d'épuration

**OAP VIL-4** : L'exploitant agricole n'ayant pas l'intention de muter son activité. Cette dernière pouvant causer des nuisances, elle remet en cause à moyen terme l'opérationnalité de cette OAP

**OAP VIL-7** : Tracé à corriger rue de Montdidier

La création d'environ 40 logements créera des vis-à-vis importants, une diminution de la densité en zone uniquement pavillonnaire est souhaitée.

Les accès par la rue de Montdidier et rue du 27 novembre seraient accidentogènes par accroît de circulation

Intérêt du patrimoine architectural des bâtiments existants

Dévaluation des biens riverains

Erreur d'emprise pour accès.

**Accession sociale**

Demande de supprimer le caractère obligatoire des objectifs de logements en accession sociale et créer une clause qui oblige la consultation des organismes sociaux avant chaque projet

**ZONAGE**

D'une manière générale, bon nombre d'observations portent sur une demande de reclassement de parcelles en zone constructible, ce qui augmenterait sensiblement les zones urbanisées au détriment des zones agricoles et naturelles ; afin de respecter les proportions initiales, il y aura lieu de prévoir des compensations par déclassement de zones U en A ou N.

**Commune d'Aubigny**

Demande reclassement de la parcelle AC47 en zone Uc (au lieu de A), anciennement en zone UA du PLU

Demande de classement de la zone 2AUh en 1AUh (projet à court terme)

Demande de classement des parcelles AB123, 130 et 133 en Ub (au lieu de Nzh)

Demande de classement de la parcelle 180, route de Daours en zone Uec (au lieu de A)

**Commune de Baizieux**

Demande reclassement de la parcelle 330 en zone Uc (au lieu de A),

Parcelle A64 en zone Uc, incompatibilité avec nuisances sonores du bâtiment agricole à proximité

Demande de classement de la parcelle 711, rue de Corbie, en zone constructible

**Commune de Bonnav**

Demande de classement des parcelles AB 52 et 55 en Nl pour réalisation d'un projet d'habitat insolite

Bâtiments agricoles à reclasser de N en A : à intégrer dans document graphique

**Commune de Bresle**

## ZONAGE

D'une manière générale, bon nombre d'observations portent sur une demande de reclassement de parcelles en zone constructible, ce qui augmenterait sensiblement les zones urbanisées au détriment des zones agricoles et naturelles ; afin de respecter les proportions initiales, il y aura lieu de prévoir des compensations par déclassement de zones U en A ou N.

Demande d'extension de la zone Uc (au lieu de A) en bout du chemin sis 81, rue d'Amiens

Demande de réintégration en zone constructible des parcelles 239 à 242, route de Péronne

Demande de reclassement des parcelles A57, 60, 61, 424, 483b, 490 et 613, ZP52, 53, 54 et 55 en zone U au lieu de A (Cf. PLU)

Demande de reclassement des parcelles sises en limite des lotissements bois Saint Martin et des Vignes en zone Uc (au lieu de A)

Demande de reclassement des parcelles B 828, 1174, 1177 et 1178 en zone Uc (au lieu de A) (Cf. PLU) et revoir axes de ruissellement

Demande de classement des parcelles ZC 11 et 12 en zone constructible (au lieu de A)

Demande de classement des parcelles ZP 18, 19, 22, 23,17, 20,21 et 24 en zone Uc pour extension de la zone pavillonnaire.

### Commune de Warloy-Baillon

Permis de construire obtenu sur la parcelle 327, classée en A

Demande d'extension de la zone Uc à une partie de la parcelle AD47 (objet d'un CU positif)

Demande que l'intégralité de la parcelle AD165 soit classée en Uc et non en Ueq

Permettre le projet d'installation de la pharmacie par le changement par le changement de zonage en Ueq ou Uco au lieu de Uc

Modifier le tracé de la parcelle 47 pour permettre la construction d'une habitation devant le hangar destiné à un usage professionnel.

Modification du tracé de la parcelle 137 pour permettre la construction d'une habitation dont le permis est actuellement en sursis à statuer

## REGLEMENT

### Terrain de camping privé

Conditions réglementaires et juridiques pour aménagement d'un terrain de camping

### Stationnement

Pour les activités artisanales ou entrepôts, exiger une place de stationnement pour 500 m<sup>2</sup> de plancher (au lieu de 400 m<sup>2</sup>)

### Extension de bâtiments

Possibilité de réalisation de projets d'extension (véranda, garage...) pour les maisons isolées en zone A

### Construction en zone A

Possibilité de construire un garage / atelier non agricole en zone A

### Zone Ap

Porter la hauteur maximale des constructions à 12 m au lieu de 10m.

### Hauteur des constructions

Imposer la hauteur des maisons à R+C en zone LAuh rue de Cachy à Villers-Bretonneux

### Qualité urbaine et architecturale

L'utilisation de termes comme « traités en harmonie, de préférence, meilleure insertion possible, teinte de préférence sombre... » sont trop sujettes à interprétation. De plus, l'indication de palette de couleurs RAL est demandée.

### Largeur des voiries

<b>REGLEMENT</b>
Diminuer les obligations de largeur minimales : bande roulante d'au moins 3m, portée à 5m en cas de double sens
<b>Zone Ng</b> Créer une zone Ng pour les zones à protéger en raison de leur patrimoine géologique avec prescriptions réglementaires spécifiques
<b>Exemplarité énergétique</b> Inclure dans le règlement les dispositions de prévue par l'article L.151-28 du code de l'urbanisme, d'autoriser un bonus dans la limite de 30 % des droits à construire afin de promouvoir l'exemplarité énergétique ou environnementale <b>Surfaces classées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme</b> Prévoir des prescriptions permettant la mise en œuvre des opérations de gestion écologique nécessaire à la préservation de ces surfaces

<b>EMPLACEMENTS RESERVES</b>
<b>Commune d'Aubigny</b> L'emplacement réservé AUB5 rend les parcelles AD 20 et 21 inconstructibles
<b>Commune de Bresle</b> Demande de déplacement de l'emplacement réservé BRES1 en amont de la parcelle 125, en empiétant sur la parcelle 13
<b>Commune de Fouilloy</b> Demande de réduction, voire suppression de l'emplacement réservé FOU1 à intégrer dans l'OAP
<b>Déviaton Fouilloy-Corbie</b> Ce projet d'ampleur est-il réellement justifié ? L'impact environnemental du tracé de la déviation tel qu'esquissé au vu des emplacements réservés sur les diverses communes concernées est à enjeu fort. Des solutions alternatives pourraient être proposées, comme longer la voie ferrée.
<b>Commune de Heilly</b> Le bon emplacement de HEIL4, rue du Château doit être sur la parcelle 68 ; à modifier
<b>Commune de Lahoussoye</b> Demande de création d'un emplacement réservé sur les parcelles AA7 et/ou 20 pour désenclavement de la parcelle AA9 (servitude de passage)
<b>Commune de Lamotte-Warfusée</b> Demande de création d'un emplacement réservé sur parcelle 254 pour implantation de station d'épuration
<b>Commune de Méricourt-l'Abbé</b> Demande de déplacer l'emplacement réservé rue de Treux, un peu plus en amont pour un ouvrage de récupération des eaux pluviales
<b>Commune de Vaire-sous-Corbie</b> Demande de création d'un emplacement réservé pour retournement de camion-poubelle sur parcelle 845
<b>Commune de Warloy-Bailion</b> Demande de transférer l'emplacement réservé WB3 pour ouvrage hydraulique sur la parcelle 47 au lieu de 65

## SECTEUR A PROTEGER

### Commune d'Aubienvy

Justification du secteur à protéger pour des raisons hydrauliques pour les parcelles sise 8 rue Emile Bazin, qui serait sans fondement

### Commune de Bresle

Justification du secteur à protéger pour des raisons hydrauliques pour les parcelles A305 et 306, qui serait sans fondement

### Commune de Chipilly

Les emplacements des haies à préserver en limite des parcelles OT12 et ZD80 sont erronés.

### Commune de Corbie

Ajour de l'allée d'arbres clos de l'enclos (parcelle OM143 et 144), de l'allée ), 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), bouquet d'arbres remarquables en entrée d'une propriété privée au pont sur la Boulangerie, boulevard Camille Roland parcelles ON298-299, arbre remarquable dans propriété privée rue de la Barette parcelle OI337

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, ensemble de façades traditionnelles en torchis rue Pierre Semard comportant des éléments céramiques en décor, façade avec balcon de style art nouveau sur la place de la République

### Commune de Heilly

Justification du secteur à protéger pour des raisons hydrauliques limité à la parcelle AB58, alors qu'elle n'est pas plus sensible que les parcelles environnantes classées en Ub sans restriction

Site situé sur les parcelles T158(p), 159, 229(p) et 255 (enjeux géologiques) qui doit figurer à l'inventaire de l'IRPG

### Commune de Laboussoye

**LAH10** : L'état de vétusté du bâtiment ne justifie pas de son classement

Le secteur à protéger pour raison hydraulique sur la parcelle 12 est sans objet

### Commune de Morcourt

Site situé sur les parcelles ZE 68(p) et 70 (enjeux géologiques) qui doit figurer à l'inventaire de l'IRPG

### Commune de Villers-Bretonneux

Positionnement exact de la haie (patrimoine naturel à préserver), rue Jules Bonhomme

## SERVITUDE

### Commune de Bresle

Les enjeux hydrauliques sur les parcelles A305 et 306 ne sont pas justifiées : construction existante sur parcelle 306.

### Commune de Villers-Bretonneux

## SERVITUDE

La parcelle 7 au lieu-dit Villers est en partie constructible (Uc) le long de la rue d'Amiens ; or, actuellement c'est l'accès au terrain agricole des parcelles 4, 5 et 7 (partie). Pour mémoire, l'ensemble de ces 3 parcelles étaient en zone constructible du PLU.

### Bâtiments agricoles

Il semblerait judicieux que ceux soumis à une réglementation de distance d'éloignement soient indiqués 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

### OBSERVATIONS DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Il est demandé au maître d'Ouvrage de transmettre à la commission d'enquête ses arguments en répondant point par point à chacun de ces thèmes et ce, dans un délai de 15 jours ; soit au plus tard le 23 janvier 2020

**Au-delà de cette date, il ne pourra pas être pris en compte pour la rédaction des conclusions.**

Le Maître d'Ouvrage peut, à son initiative et s'il l'estime nécessaire, produire dans son mémoire, des observations complémentaires, sans rapport avec les points évoqués dans ce Procès-Verbal, mais pouvant éclairer la Commission d'enquête dans la formulation de son avis.

A Corbie, le 9 janvier 2020

Alain DEMARQUET



Commissaire-Enquêteur

Jean-Luc HAMOT



Commissaire-Enquêteur

Jean Marie ALLONNEAU



Président de la Commission

Remis à Corbie

Reçu le 9 janvier 2020

Le maître d'ouvrage

Nom et qualité



Mr. Rouché

## FLYER



**ENQUÊTE PUBLIQUE**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de communes du Val de Somme pour une durée de 37 jours, de **mercredi 27 novembre 2019 à 9h00 au jeudi 2 janvier 2020 à 17h00**.

Le siège de l'enquête est fixé à la Communauté de communes du Val de Somme - 31Ter, rue Gambetta - Enclos de l'Abbaye - 80800 Corbie.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête sont consultables durant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture du siège de la Communauté de communes et des mairies citées ci-dessous.

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public les :

- Communauté de Communes du Val de Somme**  
(31ter, rue Gambetta - 80800 Corbie) - 5 permanences
  - Le **mercredi 27 novembre 2019** - De 9h00 à 12h00
  - Le **mardi 10 décembre 2019** - De 14h à 17h
  - Le **mercredi 18 décembre 2019** - De 14h à 17h
  - Le **samedi 28 décembre 2019** - De 9h à 12h
  - Le **jeudi 2 janvier** - De 14h à 17h
- Mairie de Ribemont-sur-Ancre**  
(Place Stéphane Catras - 80800 Ribemont sur Ancre) - 2 permanences
  - Le **mercredi 4 décembre 2019** - De 16h à 19h
  - Le **jeudi 12 décembre 2019** - De 16h à 19h
- Mairie de Sully-Laurette**  
(3, rue de Moreuil - 80800 Sully-Laurette) - 2 permanences
  - Le **vendredi 29 novembre 2019** - De 9h à 12h
  - Le **lundi 23 décembre 2019** - De 16h à 19h
- Mairie de Villers-Bretonneux**  
(Place du Général de Gaulle - 80800 Villers-Bretonneux) - 4 permanences
  - Le **mercredi 27 novembre 2019** - De 15h à 18h
  - Le **mercredi 11 décembre 2019** - De 15h à 18h
  - Le **mercredi 18 décembre 2019** - De 9h à 12h
  - Le **lundi 30 décembre 2019** - De 15h à 18h
- Mairie de Warloy-Baillon**  
(1, rue Jules Ferry - 80300 Warloy-Baillon) - 2 permanences
  - Le **jeudi 5 décembre 2019** - De 14h à 17h
  - Le **jeudi 19 décembre 2019** - De 14h à 17h

Le dossier est également consultable sur le site internet de la Communauté de communes : [www.valdesomme.com](http://www.valdesomme.com)

RE - de préférence à l'écrit

## MEMOIRE REPONSE

Cf. document joint