

Jean Marie ALLONNEAU
Commissaire enquêteur

**Enquête publique
PLUi CCVS**

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

**Période d'enquête du 4 au 20 octobre 2021
soit une période de dix-sept jours consécutifs**

**Prescrite par arrêté du Président de la communauté de communes du Val de Somme
n°2021-A-1 du 3 août 2021**



**AVIS ET CONCLUSIONS
du commissaire-enquêteur
désigné par décision n° E21000105/80 du 28 juillet 2021 de
Monsieur le Vice-Président du Tribunal administratif d'Amiens**

Sommaire

1	OBJET DE L'ENQUÊTE – NATURE DU PROJET	3
1.1	Orientations d'Aménagement et de Programmation « projet urbain ».....	3
1.2	OAP Secteur d'Aménagement et OAP patrimoniale en renouvellement urbain complexe	4
1.3	Règlement graphique	4
1.4	Règlement écrit.....	4
1.5	Pièce « emplacements réservés ».....	5
1.6	Annexes	5
2	AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	5
2.1	Sur la procédure :.....	5
2.1.1	Sur le déroulement de l'enquête et la participation du public	5
2.1.2	Sur le dossier.....	5
2.1.3	Sur la publicité et l'information du public.....	5
2.1.4	Sur le contenu du projet.....	5
2.1.5	Sur l'avis de l'autorité environnementale	6
2.1.6	Sur les avis des Personnes Publiques Associées (PPA).....	6
2.1.7	Sur l'avis des communes du Val de Somme.....	6
2.1.8	Sur les observations du public	6
3	CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	7

AVIS ET CONCLUSIONS du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

1 OBJET DE L'ENQUÊTE – NATURE DU PROJET

La Communauté de communes du Val de Somme (CCVS), forte de 33 communes, a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du 5 mars 2021.

A noter que ce PLUi ne porte que sur 32 communes ; la commune de Pont-Noyelle n'ayant intégré cet EPCI que le 1^{er} janvier 2018 et étant précédemment rattachée à la communauté de communes de Bocage Hallue, cette commune était dotée d'un règlement d'urbanisme à savoir le PLUi de Bocage-Hallue antérieurement à la date de prescription du projet de PLUi, 32 communes composant l'EPCI à cette date.

La première modification du PLUi, objet de la présente enquête publique vise à :

- Répondre positivement à plusieurs remarques formulées par les services de l'Etat au moment du contrôle de légalité portant notamment sur :
 - L'encadrement de l'implantation de commerces de plus de 1 000 m² ;
 - La mise en œuvre des règles de densification pour certains projets commerciaux dans les ZACOM ;
 - La consommation d'espaces naturels ou agricoles ;
 - La préservation des paysages ;
- Intégrer quelques corrections mineures sollicitées par la CCVS et certaines communes, et ne remettant pas en cause le projet de territoire :
 - Erreur matérielle ;
 - Modification au sein du règlement écrit ;
 - Modification du plan de zonage sans réduction de zone A ou N ;
- Suppression ou création d'emplacements réservés.

Les différentes corrections liées à cette procédure sont énumérées ci-après. :

1.1 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « PROJET URBAIN »

- **Ribemont-sur-Ancre – OAP RBA-1** : texte de l'OAP concernant le phasage ;
- **Bonnay – OAP BON-2** : texte de l'OAP concernant le phasage ;
- Ajout d'une phrase liée à la conformité de la STEP de Méricourt l'Abbé pour les **OAP « RBA-1 », « MLA-11 »** et **« HEI-1 »** situées sur les communes de **Ribemont-sur-Ancre, Méricourt l'Abbé et Heilly** ;
- **Fouilloy – OAP FOU1** :
 - Actualisation de l'extrait du règlement graphique ;
 - Modification de l'OAP graphique concernant les principes d'accès et de voirie.
- **Aubigny – OAP AUB-2** : réduction du nombre de logements prévus dans l'OAP du fait de la réduction de la zone 2AUh ;
- **Lahoussoye – OAP LAH-1** : Modification de l'OAP graphique concernant les principes d'accès et de voirie ;
- **Corbie** :
 - **OAP COR-4** : localisation de la future gendarmerie ;
 - **OAP COR-9** : ajout de cette OAP en zone U pour encadrer la future réhabilitation de l'actuelle gendarmerie.
- **Vecquemont : OAP VEC-2** : Modification de certains principes d'aménagement ;
- **Villers-Bretonneux** : réduction de l'OAP **VIL-8** du fait de la délimitation d'un ER sur une partie de l'emprise.

1.2 OAP SECTEUR D'AMENAGEMENT ET OAP PATRIMONIALE EN RENOUVELLEMENT URBAIN COMPLEXE

- Clarifier les dispositions qui encadrent le gabarit des immeubles au sein du secteur de renouvellement urbain complexe du **secteur gare de Corbie**.

1.3 REGLEMENT GRAPHIQUE

- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Aubigny** : réduction du secteur Uc ;
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Hamelet** : réduction d'un secteur Nl ;
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Corbie** :
 - Suppression d'un secteur Nl ;
 - Ajout d'un **ER COR11** (future gendarmerie) ;
 - Modification de zonage 1AUh en 1AUeq pour le secteur de la nouvelle gendarmerie ;
 - Délimitation d'une OAP en zone U (COR-9) pour encadrer la future réhabilitation de la gendarmerie actuelle.
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Fouilloy** : suppression de l'ER FOU-4 et ajout d'un emplacement réservé, à qui la n° FOU-4 est réattribué ;
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Aubigny** : Modification de la limite entre Ueq et 2AUh ;
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Lahoussoye** : ajout d'un ER ;
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Vaux-sur-Somme** : correction d'une erreur matérielle visant à reclasser deux parties de parcelles en secteur Ub ;
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Vecquemont** : modification de zonage entre la zone 1AUh et la zone Uc ;
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Villers-Bretonneux** : délimitation d'un **ER VIL7** ;
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Bussy-lès-Daours** : délimitation d'un secteur Nt ;

1.4 REGLEMENT ECRIT

- Densité de 0,35 en ZACOM au sein du secteur 1AUev ;
- Equipements commerciaux supérieurs à 1 000 m² de surface de vente autorisés uniquement :
 - En zone urbaine pour le pôle **Corbie-Fouilloy**,
 - Uniquement en ZACOM pour la commune de **Villers-Bretonneux** au sein du secteur 1AUev ;
- Restrictions des destinations et sous-destinations autorisées au sein du secteur Nl sur la commune de **Hamelet** ;
- Modifier les dispositions encadrant les constructions en double rideau en zones U et 1AU ;
- Renforcer les dispositions encadrant les clôtures en Nzh ;
- En termes de recul, ajouter des dispositions pour clarifier le cas de constructions à l'angle de deux voies ou lorsqu'il y a deux voies parallèles en zones U et 1AU ;
- Assouplir les règles de stationnement pour les commerces dans le secteur délimité au titre de l'article L151-16 en zone U ;
- Modifier les dispositions concernant les toitures (zones U, AU, A et N) ;

- Renforcer les règles générales de plantation en zones U, AU, A et N.

1.5 PIÈCE « EMBLEMES RESERVES »

- **Fouilloy** : suppression de l'ER FOU4 et ajout d'un emplacement réservé, à qui la FOU4 est réattribué ;
- **Lahoussoye** : ajout d'un ER ;
- **Corbie** : ajout d'un ER ;
- **Villers-Bretonneux** : ajout d'un ER.

1.6 ANNEXES

- Actualisation de l'étude **entrée de ville** pour **Villers-Bretonneux** ;
- Ajout des études de caractérisation de **zones humides** pour les nouveaux ER délimités hors zones AU (**Fouilloy et Lahoussoye**).

2 AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2.1 SUR LA PROCEDURE :

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

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

La participation a été relativement forte :

- **38** personnes se sont présentées aux permanences ;
- **28** observations émises par inscriptions sur registre, notes, mémoires, courriers et courriels.

2.1.2 Sur le dossier

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

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

2.1.3 Sur la publicité et l'information du public

La publicité légale a bien été respectée :

- Les annonces légales

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

- Affichage en mairie

L'affichage a été effectué dans les lieux suivants :

- Au siège de la CCVS à Corbie (80), siège de l'enquête, lieu de permanences ;
- Dans les 33 mairies des communes de la CCVS.

- Mise à disposition du dossier

Par ailleurs, le public a pu prendre connaissance tout au long de l'enquête du dossier mis à disposition au siège de la CCVS.

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

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

2.1.4 Sur le contenu du projet

Les différents points de la demande ont clairement été explicités.

2.1.5 Sur l'avis de l'autorité environnementale

Par courrier en date du 19 avril 2021, monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val de Somme a saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) au sujet du dossier de demande d'évaluation environnementale au cas par cas de la modification du PLUi de la CCVS.

La MRAe a décidé, qu'en application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la première modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Val de Somme, présentée par la Communauté de Communes du Val de Somme, n'était pas soumise à évaluation environnementale.

2.1.6 Sur les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le dossier de modification du PLUi arrêté en Conseil Communautaire a été envoyé pour avis aux PPA le 3 août 2021.

Les PPA suivantes ont émis un avis :

PPA	Date de l'avis	Avis
Préfecture de la Somme	30 septembre 2021	Favorable sous réserve
CDPENAF de la Somme	13 août 2021	Favorable sous réserve
Chambre d'agriculture	26 août 2019	Avis défavorable

2.1.7 Sur l'avis des communes du Val de Somme

Aucune délibération des communes n'a été communiquée pendant le déroulement de l'enquête.

2.1.8 Sur les observations du public

A noter que la plupart des observations du public porte sur des demandes relatives à des points non prévus dans l'arrêt de projet de modifications. Si la CCVS souhaite y donner une suite favorable, une ou plusieurs nouvelles procédures de modification, révision du PLUi ou déclaration de projet emportant modification du PLUi devront être initiées.

La participation du public quant à la modification objet de la présente enquête se traduit par le questionnement sur les thèmes suivant :

- **Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
 - Modification de l'OAP AUB-2, commune d'Aubigny entraînant un enclavement d'un corps de ferme ;
- **Règlement graphique**
 - Demande de maintien des parcelles AC47 et 48(p), commune d'Aubigny en zone constructible (Uc) ;
 - Demande d'étendre le reclassement de la totalité de la parcelle AB69, commune de Vaux-sur-Somme en zone Ub.
- **Règlement**
 - Emprise au sol pour les secteurs 1AUev et Uec
 - Stationnement dans les secteurs 1AUev et Uec
 - Prise en compte des dispositions du PPRI pour le STECAL de Bussy-lès-Daours
- **Emplacements réservés**
 - Justification

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

3 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En conclusion de cette enquête, le commissaire enquêteur constate qu'elle s'est déroulée de façon satisfaisante dans un climat serein, dans les conditions fixées par la législation en vigueur et conformément à l'arrêté du Président de la communauté de communes du Val de Somme n°2021-A-1 du 3 août 2021.

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

Considérant :

- Que le projet de modification du PLUi comprend une liste exhaustive de modifications qui seules peuvent être prise en compte dans ladite modification, ce qui exclut toute autre demande qui devront faire l'objet d'une ou plusieurs nouvelles procédures de modification, révision ou déclaration de projet emportant modification du PLUi ;
- Que l'actualisation de l'OAP AUB-2, commune d'Aubigny, n'est pas modifiée en ce qui concerne son emprise et son principe d'aménagement notamment des accès et donc n'a pas de nouvelle incidence sur l'enclavement du corps de ferme ;
- Que la perte de 2 logements relative à l'actualisation de l'OAP AUB-2, commune d'Aubigny, puisse être compensée par le maintien en zone Uc des parcelles AC 47 et AC48(p) dont il est par ailleurs cohérent de maintenir la constructibilité en prenant en compte la réciprocité par rapport aux parcelles construites de l'autre côté de la voie ;
- Que la création d'un secteur Nt, commune de Bussy-lès-Daours est soumise aux dispositions du PPRI ;
- Que le projet de gendarmerie dans l'emprise de l'OAP COR-4 n'étant pas confirmée, il y a lieu de différer les modifications y afférant ;
- Que la création d'un emplacement réservé, commune de Fouilloy, pour accès supplémentaire semble insuffisamment justifié quant à la modification du trafic lié à la création de nouveaux logements, qui pouvait être pris en compte en gardant le principe d'aménagement initial, d'autant qu'il pourrait générer un flux de circulation d'usagers externes à cette zone d'habitations, et ainsi éviter l'artificialisation de terres agricoles ;
- Que la création d'un emplacement réservé, commune de Lahoussoye, pour accès supplémentaire puisse être évité en gardant le principe d'aménagement initial et ainsi éviter l'artificialisation de terres agricoles.

Le commissaire enquêteur émet un "**AVIS FAVORABLE**"

- Sous les **réserves** suivantes
 - **Réserve 1 : Commune d'Aubigny**
 - Maintenir les parcelles AC47 et 48 (p) en zone Uc.
 - **Réserve 2 : Emplacement réservé commune de Corbie**
 - L'implantation de la gendarmerie n'étant pas validée, l'emplacement réservé ER COR11 n'est pas à prendre en compte.

- **Réserve 3 : Emplacement réservé commune de Lahoussoye**
 - Le principe d'aménagement initial de l'OAP LAH-1 étant cohérent, la création d'un emplacement réservé (ER FOU4) pour création de voie nouvelle n'est pas justifié.

- A titre de **recommandations** :
 - **Recommandation 1 : Emplacement réservé commune de Fouilloy**
 - Le principe d'aménagement initial de l'OAP FOU-2 étant cohérent, une étude de trafic à l'échelle du quartier doit être réalisée avant de valider la nécessité de création de la voie nouvelle (ER FOU4).

 - **Recommandation 3 : Règlement écrit**
 - Emprise au sol : limiter l'emprise au sol à 70% dans les zones 1AUev et Uc ;
 - Stationnement : Plantation et végétalisation des aires de stationnement avec un minimum de 20% de surfaces perméables dans les zones 1AUev et Uc ;
 - Rappeler les dispositions applicables du PPRI de la zone de type 3 pour la zone Nt de Bussy-Lès-Daours.

Fait à Amiens, le 10 novembre 2021

Jean Marie ALLONNEAU



Commissaire-Enquêteur