

**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**



RAPPORT D'ENQUÊTE
établi par le commissaire-enquêteur désigné par
décision n° E21000105/80 du 28 juillet 2021 de
Monsieur le Vice- Président du Tribunal Administratif d'Amiens

Sommaire

1 GENERALITES CONCERNANT LE PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE.....	5
1.1 Objet de l'enquête publique.....	5
1.2 Cadre réglementaire.....	6
1.3 Evaluation environnementale	7
1.4 Composition du dossier	8
2 PROJET DE MODIFICATION DU PLUi du Val de Somme	8
2.1 Communes concernées	8
2.1.1 Aubigny	9
2.1.2 Bonnay	11
2.1.3 Bussy-lès-Daours	12
2.1.4 Corbie.....	12
2.1.5 Fouilloy	15
2.1.6 Hamelet.....	18
2.1.7 Heilly	19
2.1.8 Lahoussoye	19
2.1.9 Méricourt l'Abbé	21
2.1.10 Ribemont sur Ancre	21
2.1.11 Vaux sur Somme.....	22
2.1.12 Vecquemont.....	22
2.1.13 Villers- Bretonneux.....	24
2.1.14 Toutes communes	26
2.2 Règlement.....	28
2.2.1 La zone urbaine (U)	29
2.2.2 La zone à urbaniser (AU).....	30
2.2.3 La zone agricole (A)	30
2.2.4 La zone naturelle (N)	31
2.2.5 Espaces particuliers.....	32
2.3 Avis de Personnes Publiques Associées (PPA)	34
2.3.1 Avis de l'Etat	35
2.3.2 Avis de la CDPENAF	35
2.3.3 Avis de la Chambre d'Agriculture.....	35
3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	39
3.1 Désignation par le tribunal administratif	39
3.2 Préparation de l'enquête publique	39
3.2.1 Réunion préparatoire.....	39

3.2.2	Arrêté d'organisation de l'enquête publique	39
3.3	Période fixée pour l'enquête publique	39
3.4	Permanences	39
3.5	Publicité et information du public	40
3.5.1	Journaux d'annonces légales	40
3.5.2	Voie d'affichage	40
3.5.3	Site Internet de la CCVS	40
3.6	Déroulement de l'enquête	40
3.6.1	Participation du public	40
3.6.2	Compte-rendu du déroulement des permanences	40
3.7	Formalités de clôture de l'enquête publique	40
3.8	Procès-Verbal de synthèse	40
4	RELEVÉ, ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DE LA CCVS	41
4.1	Observations	41
4.2	Relevé des observations	42
4.3	Analyse des observations et réponse de la CCVS	57
4.3.1	Généralités	57
4.3.2	Opérations d'Aménagement et de Programmation	58
4.3.3	Règlement graphique	59
4.3.4	Règlement écrit	60
4.3.5	Emplacements réservés	61
4.4	Mémoire en réponse	62
4.4.1	Généralités	62
4.4.2	Opérations d'Aménagement et de Programmation	63
4.4.3	Règlement graphique	64
4.4.4	Règlement écrit	67
4.4.5	Emplacements réservés	68
5	CLOTURE ET TRANSMISSION DU RAPPORT	69

LEXIQUE

Sigle, Acronyme	Définition
ADUGA	Agence de Développement et d'Urbanisme du Grand Amiénois
ANX	Annexe(s)
CDPENAF	Commission Départementale de la Prévention des Espaces Naturels, Forestiers
CCVS	Communauté de communes du Val de Somme
CE	Commissaire-Enquêteur
EBC	Espace boisé classé
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
EPF	Etablissement Public Foncier
ER	Emplacement réservé
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PLH	Plan Local de l'Habitat
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRI	Plan de Prévention de Risque Inondation
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
RE	Règlement écrit
RG	Règlement graphique
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
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
ZNT	Zone de Non Traitement

RAPPORT du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

1 GENERALITES CONCERNANT LE PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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 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.

1.2 CADRE REGLEMENTAIRE

Les procédures de modification et de modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme sont fixées par les articles L 153-36 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme.

Le tableau ci-après permet d'expliquer pour quelles raisons la modification de droit commun est la procédure adaptée aux corrections envisagées.

Article	Code de l'Urbanisme	Justifications
L 153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction de protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances	Les corrections envisagées ne changent pas les orientations du PADD Le projet ne réduit aucun EBC, aucune zone A, aucune zone N (à l'exception de la correction d'une erreur matérielle à Vaux-sur-Somme sur des parcelles classées Nzh par erreur), et ne réduit aucune protection. Il n'induit pas de graves risques de nuisances. La révision n'est donc pas nécessaire pour réaliser les amendements envisagés dans le PLUi.
L 153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L 153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	Les modifications envisagées amendent uniquement le règlement graphique, écrit, les orientations d'aménagement et de programmation, la pièce « emplacements réservés » et le dossier d'entrée de ville de Villers-Bretonneux en annexes. Il entre par conséquent dans ce cas.
L 153-41	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20% - De diminuer les possibilités de construire - de réduire la surface d'une zone	Parmi les corrections envisagées, l'une d'entre elles consiste à réduire la zone 2AUh à Aubigny. Cela induit de fait, la nécessité de réaliser une modification de droit commun, soumise à enquête

Article	Code de l'Urbanisme	Justifications
	U ou AU Il est soumis à enquête publique.	
L 153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L 153-41, le projet de PLU peut être adapté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle	Pour les raisons exposées ci-dessus, cette procédure ne peut s'effectuer selon une procédure simplifiée.

Article L 123-9 du code de l'environnement

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

1.3 EVALUATION 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 au sujet du dossier de demande d'évaluation environnementale au cas par cas de la modification du PLUi de la CCVS.

Par décision n°2021-5408 du 22 juin 2021, la M.Ae,

- Considérant que la première modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Val de Somme consiste à ajuster le règlement écrit et graphique, à modifier certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et à modifier une zone ouverte à l'urbanisation ;
- Considérant que les modifications relatives aux OAP ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Considérant que les modifications :
 - Ont pour objet pour certaines de répondre aux remarques des services de l'État pour une urbanisation plus progressive et plus dense, pour d'autres de répondre aux demandes de communes, en induisant éventuellement une consommation d'espace sur des surfaces réduites ;
 - Sont plus ambitieuses pour certaines au regard de la protection de l'environnement que les dispositions initiales ;
- Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

A décidé, 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'est pas soumise à évaluation environnementale.

1.4 COMPOSITION DU DOSSIER

2 PROJET DE MODIFICATION DU PLUI DU VAL DE SOMME

Les pièces impactées par la modification portent sur :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le Règlement Graphique (RG)
- Le Règlement Ecrit (RE)
- Les Emplacements Réservés (ER)
- Annexes (ANX)

2.1 COMMUNES CONCERNEES

D'une manière générale, toutes les communes sont impactées par des modifications apportées au règlement écrit (surfaces commerciales, construction en double-rideau, stationnement, toitures, plantations).

Des modifications concernant spécifiquement 13 communes sont apportées au cas par cas pour ce qui concerne les OAP, règlement graphique, règlement écrit, emplacements réservés et annexes.

Ces différents points sont repris dans le tableau ci-après.

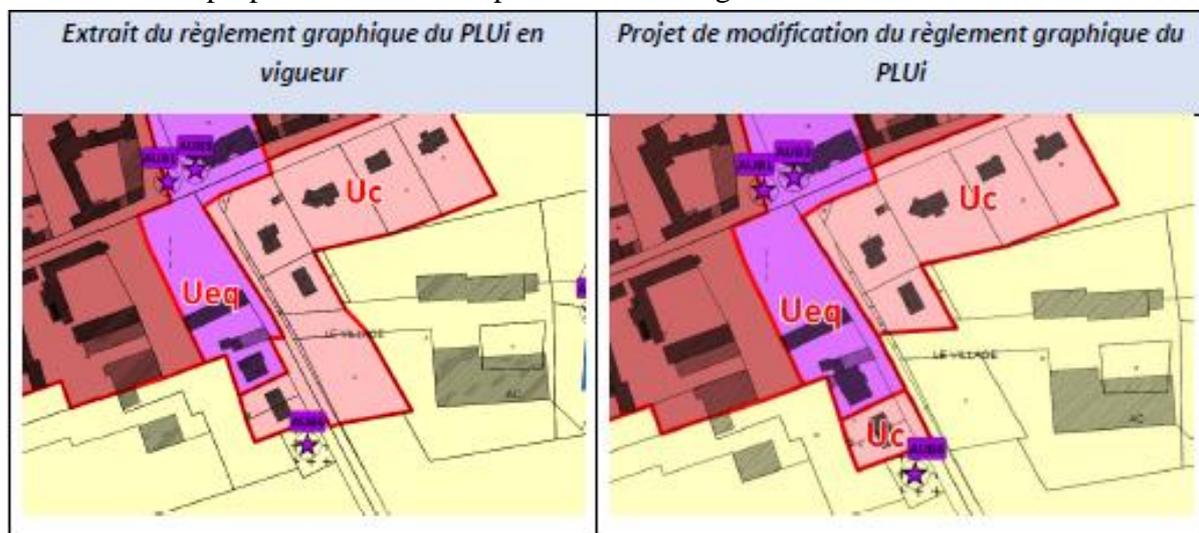
Commune	Pièce	Objet
Aubigny	OAP	Phasage de l'OAP RBA-1
	OAP	Réduction nombre de logements pour OAP AUB-2
	RG	Réduction du secteur Uc
	RG	Modification de limite entre Ueq et 2AUh
Bonnay	OAP	Phasage de l'OAP BON-2
Bussy-lès-Daours	RG	Délimitation d'un secteur Nt
Corbie	OAP	Localisation projet gendarmerie pour OAP COR-4
	OAP	Ajout OAP COR-9 pour réhabilitation
	OAP	Gabarit des immeubles en renouvellement urbain
	RG	Suppression d'un secteur NI
	RG	Ajout d'un ER COR-11 pour future gendarmerie
	RG	Modification de zonage 1AUh en AUeq (gendarmerie)
	RG	Délimitation d'une OAP en zone U : COR-9
	RE	Restriction des surfaces commerciales de plus de 1 000 m ²
ER	Ajout d'un ER COR-11	
Fouilloy	OAP	Principe accès et voirie OAP FOU-2
	RG	Suppression et réattribution ER FOU-4
	ER	Suppression et réattribution ER FOU-4
	RE	Restriction des surfaces commerciales de plus de 1 000 m ²
	ANX	Etude de caractérisation de zones humides pour ER
Hamelet	RG	Réduction du secteur NI
	RE	Restriction destinations et sous-destination en secteur NI
Heilly	OAP	Conformité STEP de Ribemont sur Ancre pour HEI-1
Lahoussoye	OAP	Principe accès et voirie OAP LAH-1
	RG	Ajout d'un ER

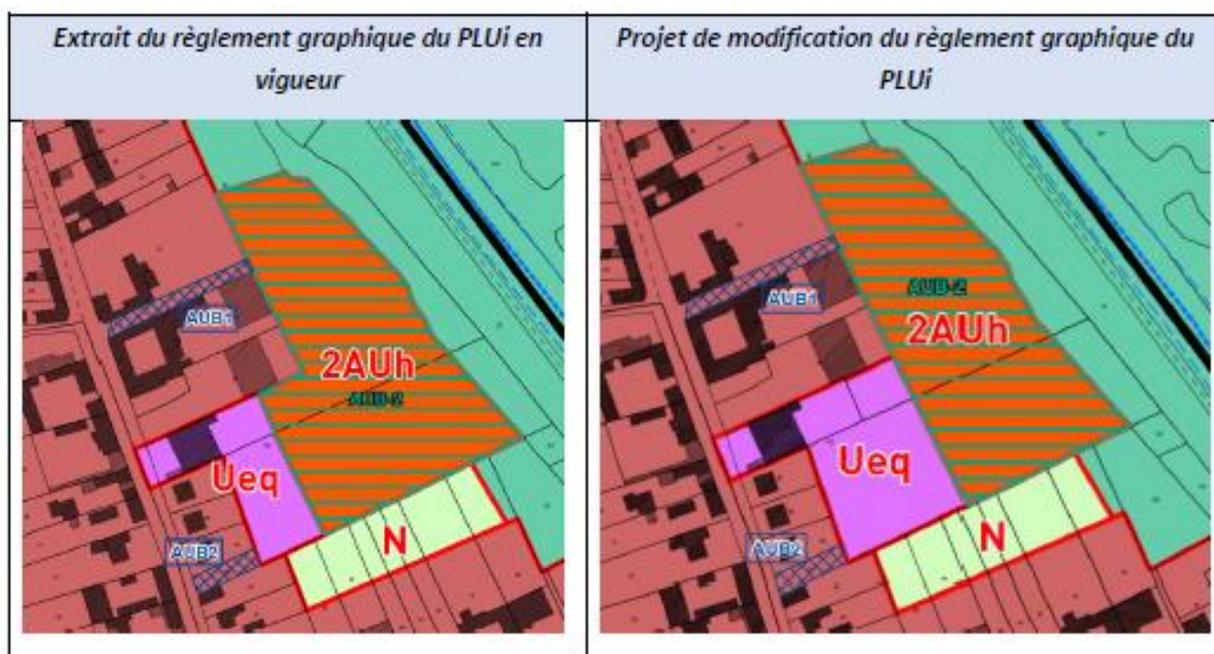
Commune	Pièce	Objet
	ER	Ajout d'un ER
	ANX	Etude de caractérisation de zones humides pour ER
Méricourt l'Abbé	OAP	Conformité STEP de Ribemont sur Ancre pour MLA-11
Ribemont sur Ancre	OAP	Conformité STEP de Ribemont sur Ancre pour RBA-1
Vaux sur Somme	RG	Reclassement de parcelles en Ub
Vecquemont	OAP	Modification principe aménagement pour OAP VEC-2
	RG	Modification de zonage entre 1AUh et Uc
Villers-Bretonneux	OAP	Création ER sur OAP VIL-8
	RG	Délimitation d'un ER VIL-7
	RE	Densité de 0,35 en ZACOM
	RE	Autorisation surface de vente de plus de 1000m ² en ZACOM
	ER	ZACOM
	ANX	Ajout d'un ER
		Actualisation étude entrée de ville
Toutes communes	RE	Limitation surface de vente à 1000m ² hors ZACOM et pôle urbain Corbie-Fouilloy
	RE	Modifications dispositions en double rideau zones U et 1AU
	RE	Renforcement dispositions encadrant les clôtures en Nzh
	RE	Recul à l'angle de voies en zone U et 1AU
	RE	Règles de stationnement pour commerces
	RE	Dispositions relatives aux toitures en U, AU, A et N
	RE	Règles générales de plantations en U, AU, A et N

2.1.1 Aubigny

2.1.1.1 Règlement graphique

La parcelle AC 47 et une partie de la parcelle AC 48, en zonage A (agricole) à l'arrêt de projet, ont été reclassées en zone UC, ce qui constitue une extension linéaire d'environ 2 300 m². Il est proposé de rendre ces parcelles au zonage A.





2.1.1.2 OAP « Projet urbain »

La pièce OAP « projet urbain » est actualisée pour tenir compte de la diminution de surface de la zone 2AUh engendrant 2 logements potentiels en moins.

L'OAP AUB-2 est modifiée comme suit :

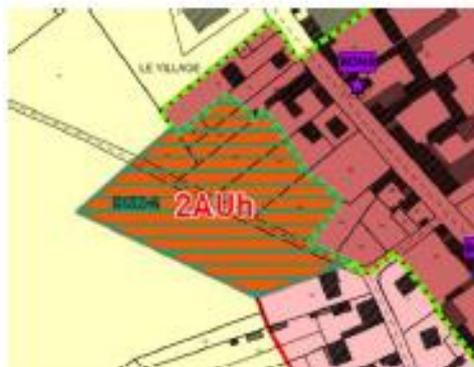
« Réaliser au moins 12 logements (au lieu de 14 initialement prévus), dont au moins 5 (au lieu de 6) sous forme de logements individuels denses. »

2.1.2 Bonnay

2.1.2.1 OAP « Projet urbain »

Le secteur BON-1, classé en 2AUh, d'une superficie de 0,8 ha avec une partie sud en extension sur des terres agricoles, est à urbaniser en priorité sur la partie nord de la route. Il avait été demandé par la préfecture, dans son avis du 29 août 2019 et dans celui de la CDPENAF à la même date, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur en deux temps.

La CCVS rappelle que la commune dispose de peu de potentiel de développement du village. Elle a ciblé prioritairement la densification de son enveloppe urbaine et la reconquête d'une friche en cœur de village. Cette zone, classée en 2AUh, n'est donc pas utilisable directement. L'ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une modification du PLUi, une fois les projets identifiés en zone urbaine achevés.



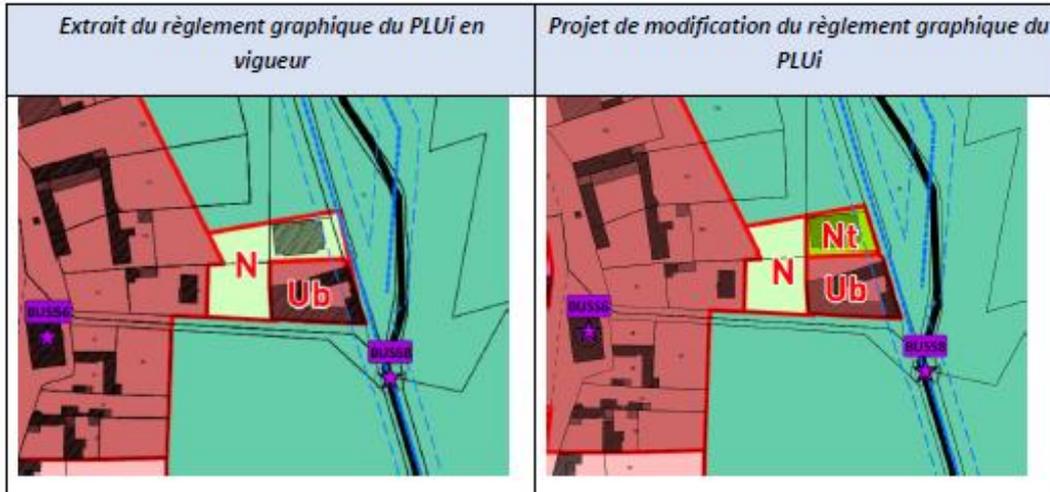
L'OAP BON-1 sera complétée par les termes suivants :

« L'urbanisation de ce site devra obligatoirement s'opérer prioritairement sur la partie nord « arrières de jardins ») avant la partie sud située sur des terres agricoles. »

2.1.3 Bussy-lès-Daours

2.1.3.1 Règlement graphique

La commune exprime la demande de délimiter un secteur naturel touristique afin de permettre la reconversion d'un ancien bâtiment de stockage agricole en mauvais état afin d'y construire un gîte aux normes constructives actuelles et une écurie pour les chevaux.

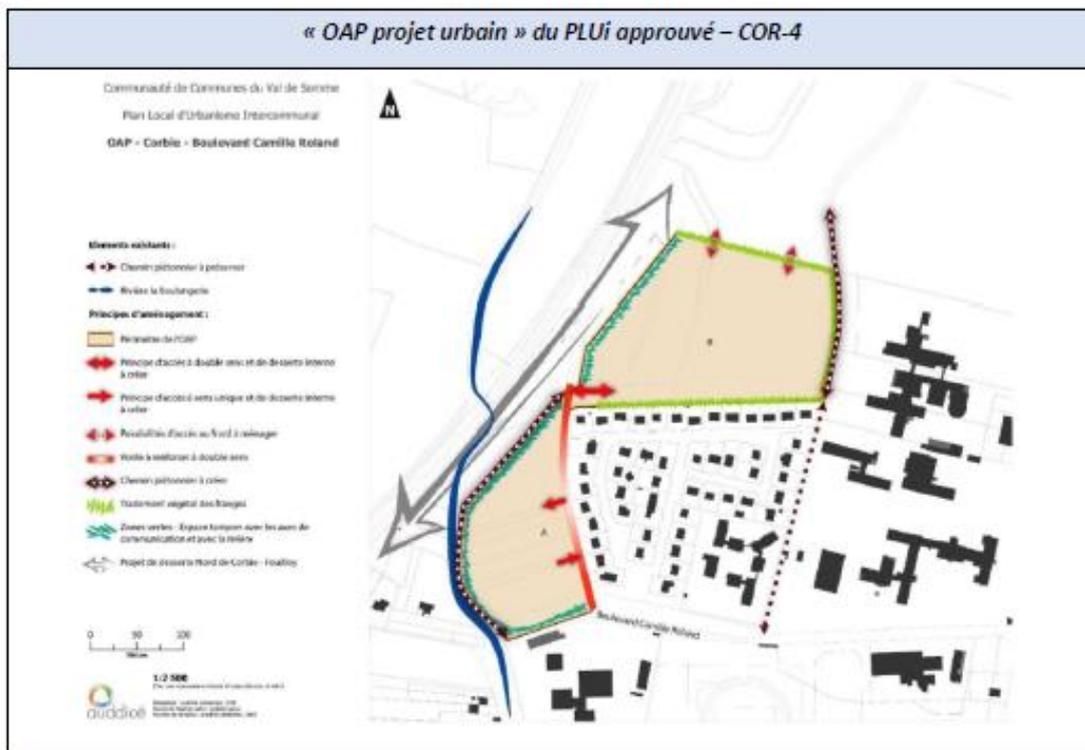


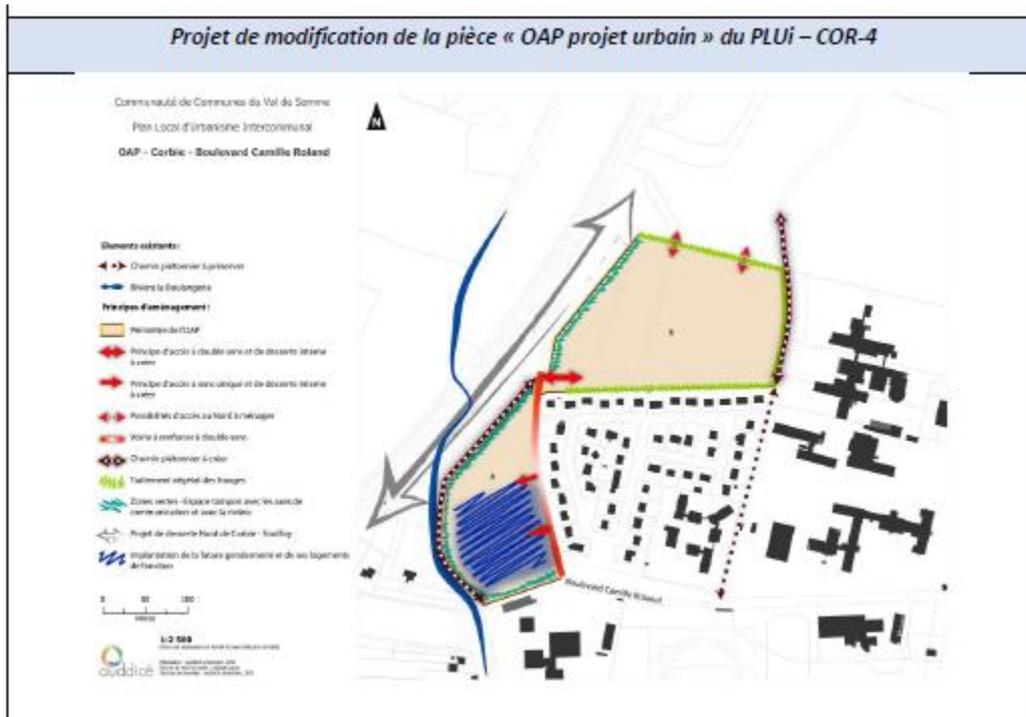
2.1.4 Corbie

2.1.4.1 OAP « projet urbain »

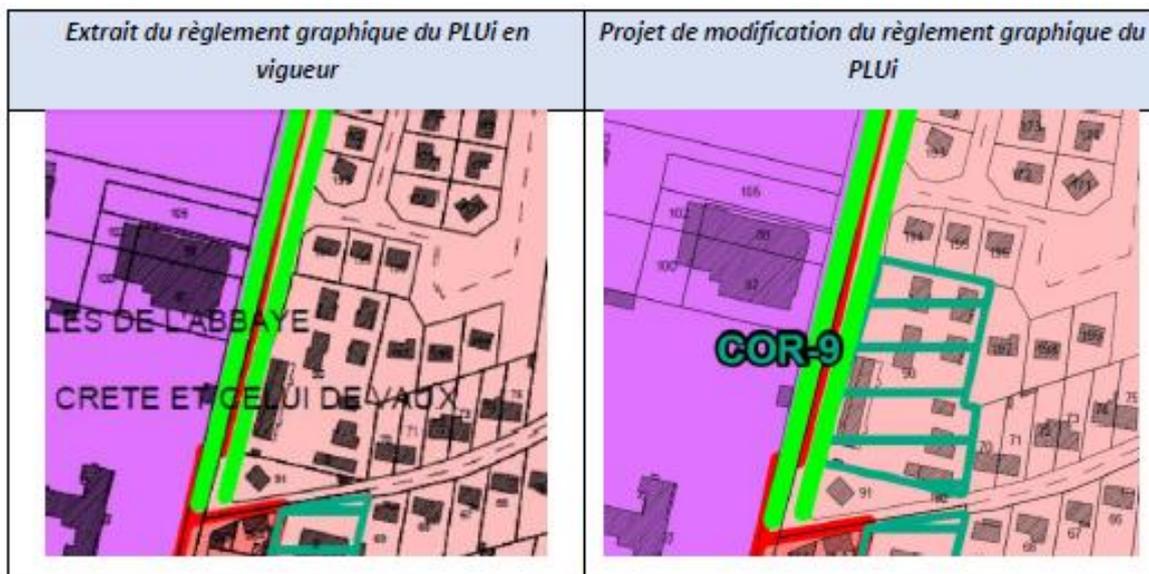
La CCVS projette l'implantation de la future caserne de gendarmerie au sein d'une zone 1AUh existante (OAP COR-4), boulevard Camille Roland.

Il est fait référence à ce projet au sein de l'OAP COR-4.





Pour encadrer le changement de destination du site de l'actuelle gendarmerie, la CCVS propose de créer une OAP COR-9.

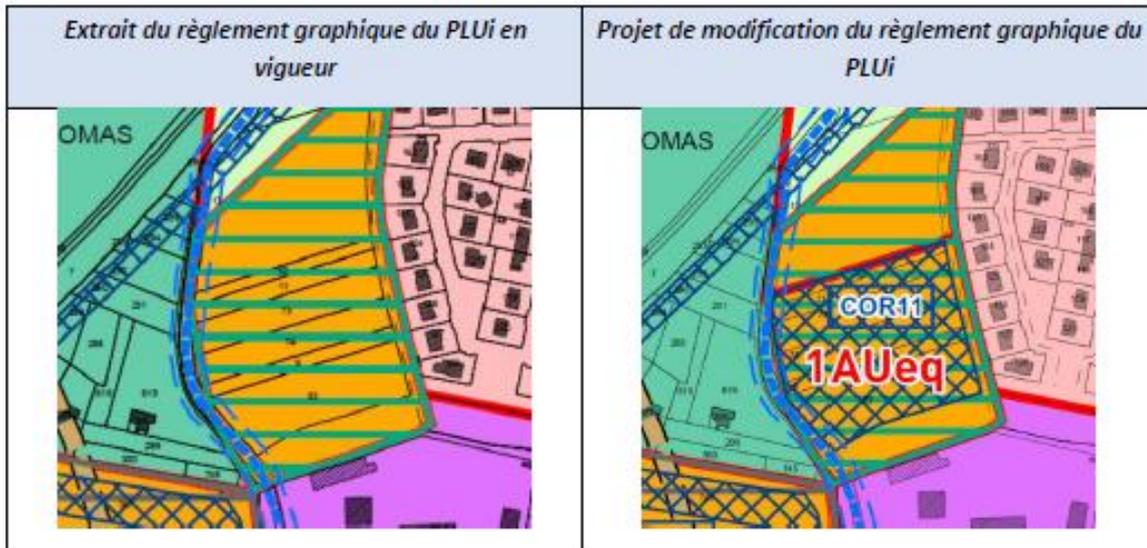


Concerne une emprise de 5 850 m² permettant :

- La réalisation d'au moins 15 logements, sous la forme de logements individuels denses, de logements intermédiaires ou collectifs ;
- La recherche de diversification de l'offre de logements, avec une part :
 - De petits logements ;
 - Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées ;
 - Et/ou de logements en accession sociale à la propriété ;
 - Et/ou de logements locatifs sociaux.

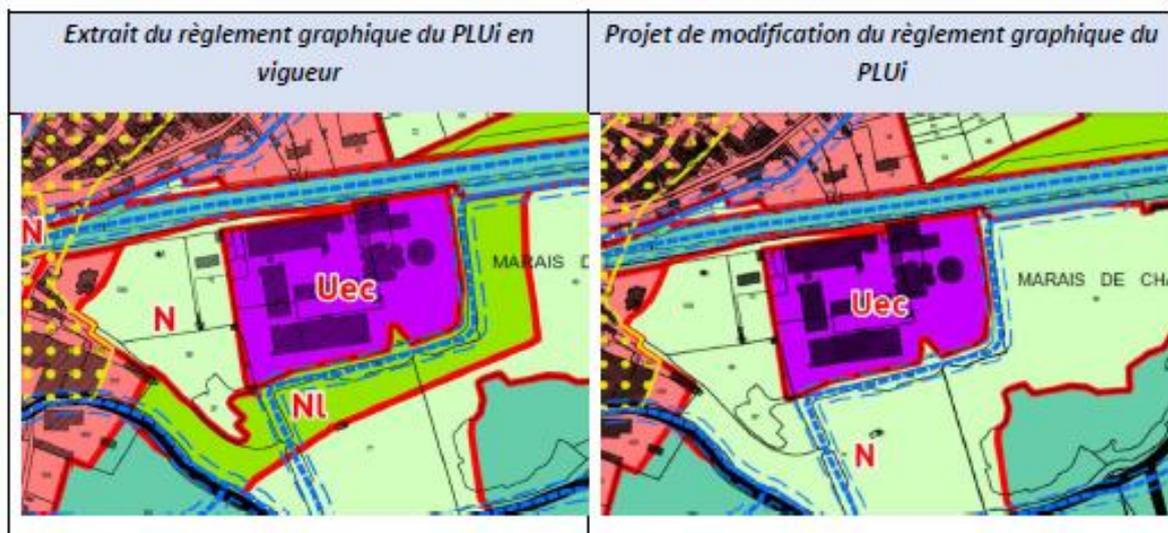
2.1.4.2 Règlements graphiques

L'implantation de la nouvelle gendarmerie sera actée par le zonage en 1AUeq au lieu de 1AUh.



La préfecture demande à ce que le secteur NI au sud du canal, d'environ 3 ha, soit classé en zone N stricte interdisant toute construction.

Ce site est occupé par des constructions légères illégales et des problèmes récurrents de débordement des eaux usées existent.



2.1.4.3 Règlements écrits

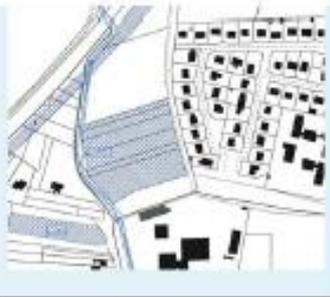
Dans le cadre de la mise en comptabilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Amiénois, celui prescrit l'encadrement de l'implantation des nouveaux grands équipements commerciaux supérieurs à 1 000 m² de surface de vente dans les communes et sites propices à l'accueil de ces équipements commerciaux.

Pour ce qui concerne la commune de Corbie, ces équipements ne seront autorisés uniquement qu'en zone urbaine (U), et non en zone 1AU comme prévu sur le PLUi initial.

2.1.4.4 Emplacement réservé

L'emprise pressentie de la nouvelle gendarmerie et de ses logements de fonction fera l'objet d'un emplacement réservé COR-11.

Projet de modification de la pièce « emplacements réservés » du PLUi

COR11			<p>Objet : Construction d'une nouvelle gendarmerie et de ses logements de fonction</p> <p>Superficie : 12 724m²</p> <p>Bénéficiaire : CCVDS</p>
-------	---	--	---

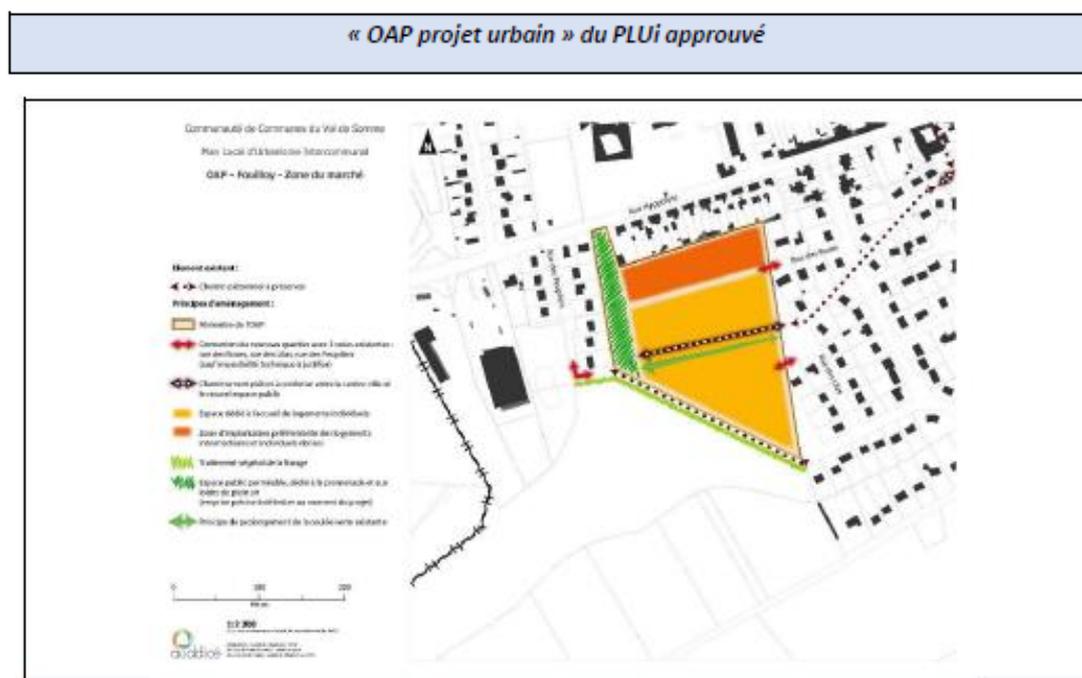
2.1.5 Fouilloy

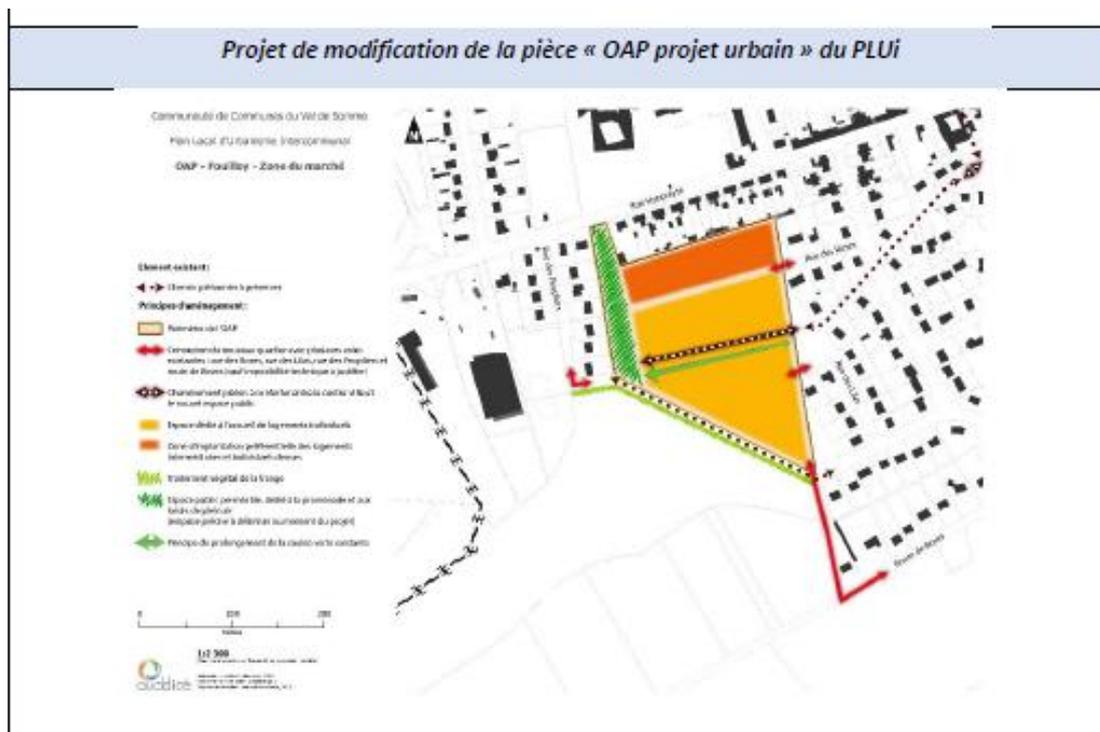
2.1.5.1 OAP « projet urbain »

Un permis d'aménager a été déposé le 11 septembre 2020 pour l'OAP FOU-1.

La nouvelle municipalité souhaite créer un nouvel accès afin d'orienter les flux de circulation automobile vers la voie communale n°3 de Fouilloy à Boves.

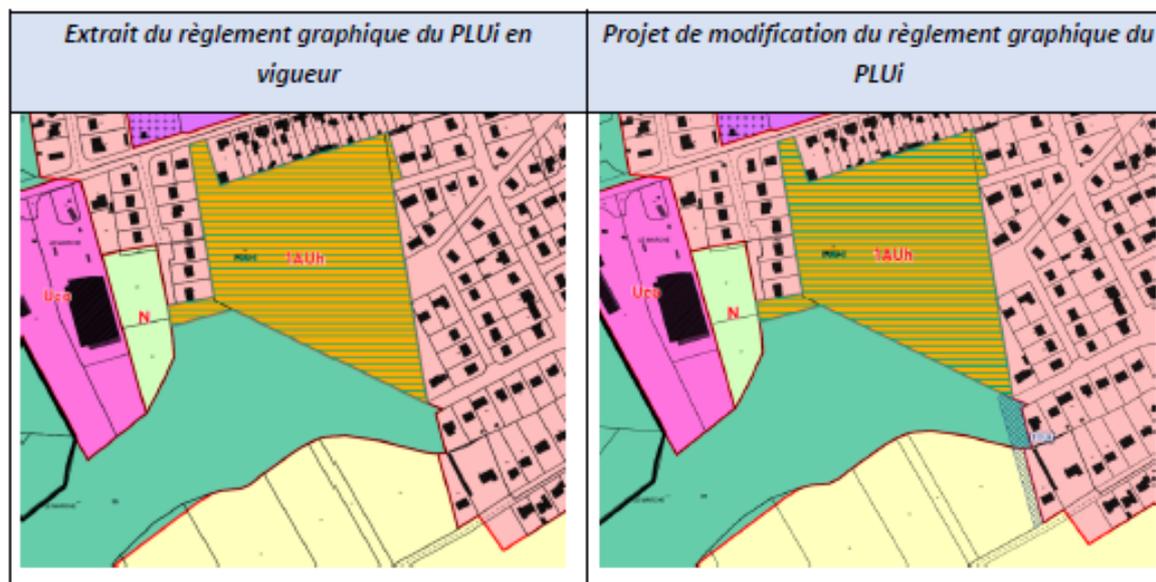
Le schéma relatif à cette OAP, intègre le principe de ce nouvel accès.





2.1.5.2 Règlements graphiques

Concernant la modification de l'OAP sus-évoquée, le document graphique s'en trouve modifier en intégrant l'emprise du nouvel accès.



2.1.5.3 Règlements écrits

Dans le cadre de la mise en comptabilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Amiénois, celui prescrit l'encadrement de l'implantation des nouveaux grands équipements commerciaux supérieurs à 1 000 m² de surface de vente dans les communes et sites propices à l'accueil de ces équipements commerciaux.

Pour ce qui concerne la commune de Fouilloy, ces équipements ne seront autorisés uniquement qu'en zone urbaine (U), et non en zone 1AU comme prévu sur le PLUi initial.

2.1.5.4 Emplacements réservés

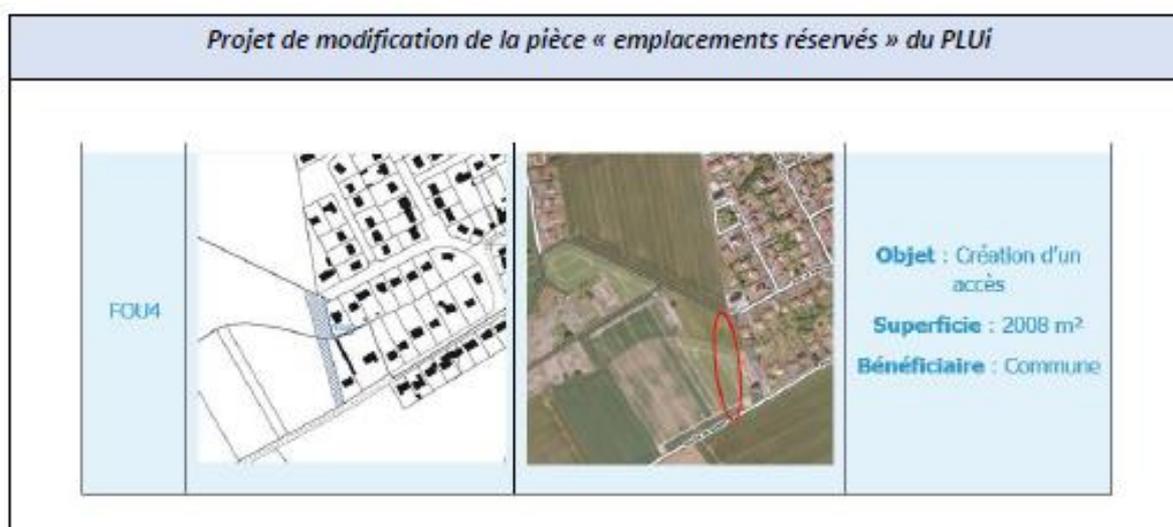
Au moment de l'élaboration du PADD, la précédente municipalité avait souhaité délimiter un emplacement réservé ER FOU-4, composé de deux secteurs, mais ayant le même objet, en vue de réaliser des espaces de stationnement sur les parcelles AD 126 et 127.

La nouvelle municipalité n'envisage pas ce projet et demande, par conséquent, que cet emplacement soit supprimé.

Projet de modification de la pièce « emplacements réservés » du PLUi			
N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
FOU4			<p>Objet : Aire de stationnement</p> <p>Superficie : 181 m²</p> <p>Bénéficiaire : Commune</p>

La modification de l'OAP FOU-4 entraîne la création d'un emplacement réservé dénommé FOU-4 d'une emprise de 2 000 m² pour la création du nouvel accès.





2.1.5.5 Annexe

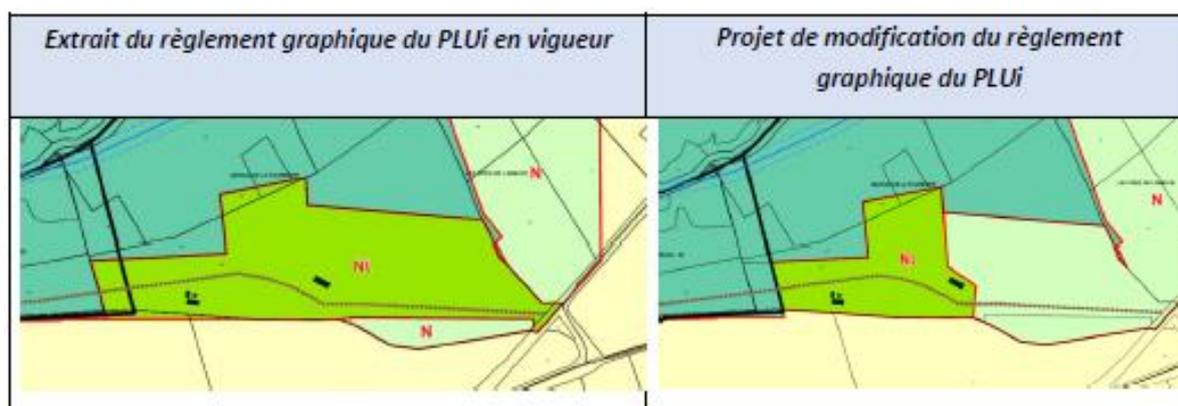
La modification de l'OAP FOU-4 entraîne la création d'une voirie dans l'emprise d'une zone naturelle. Il convenait de s'assurer que cette emprise n'était pas en zone humide.

Une étude de caractérisation de zone humide, dont annexe au dossier, démontre au vu de sondages effectués in situ, que d'un point de vue pédologique que le site n'est pas une zone humide.

2.1.6 **Hamelet**

2.1.6.1 Règlement graphique

La préfecture, dans son avis, demande la réduction, à minima de moitié de la surface classée NI et de rendre le reste en zone N.



2.1.6.2 Règlement écrit

Le règlement NI, autorise la construction et aménagements liés au fonctionnement des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs.

Or, pour ce qui concerne la commune de Hamelet, ce zonage, s'il est maintenu autoriserait de telles constructions non compatibles avec le PPRI.

Il est donc proposé d'amender le règlement de la zone NI par :

« Au sein du secteur NI situé sur la commune de Hamelet, seul le camping caravanning est autorisé. »

2.1.7 Heilly

2.1.7.1 OAP « projet urbain »

Les communes de Méricourt l'Abbé, Ribemont-sur-Ancre et Heilly, disposent de zones 1AUh pour un potentiel de 95 logements. Or la station d'épuration (STEP) présente déjà des pics qu'il convient de prendre en compte. Ces pics étant inexpliqués, la CCVS travaille avec le délégataire afin d'établir des conventions de rejet avec les agriculteurs et artisans.

La mise en conformité de la STEP sera un préalable au développement de projet d'aménagement.

Le paragraphe « objectifs d'aménagement » de l'OAP HEI-1 est complété par la phrase :

« Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Assurer la conformité de la station d'épuration de Méricourt l'Abbé préalablement à l'urbanisation de la zone. »

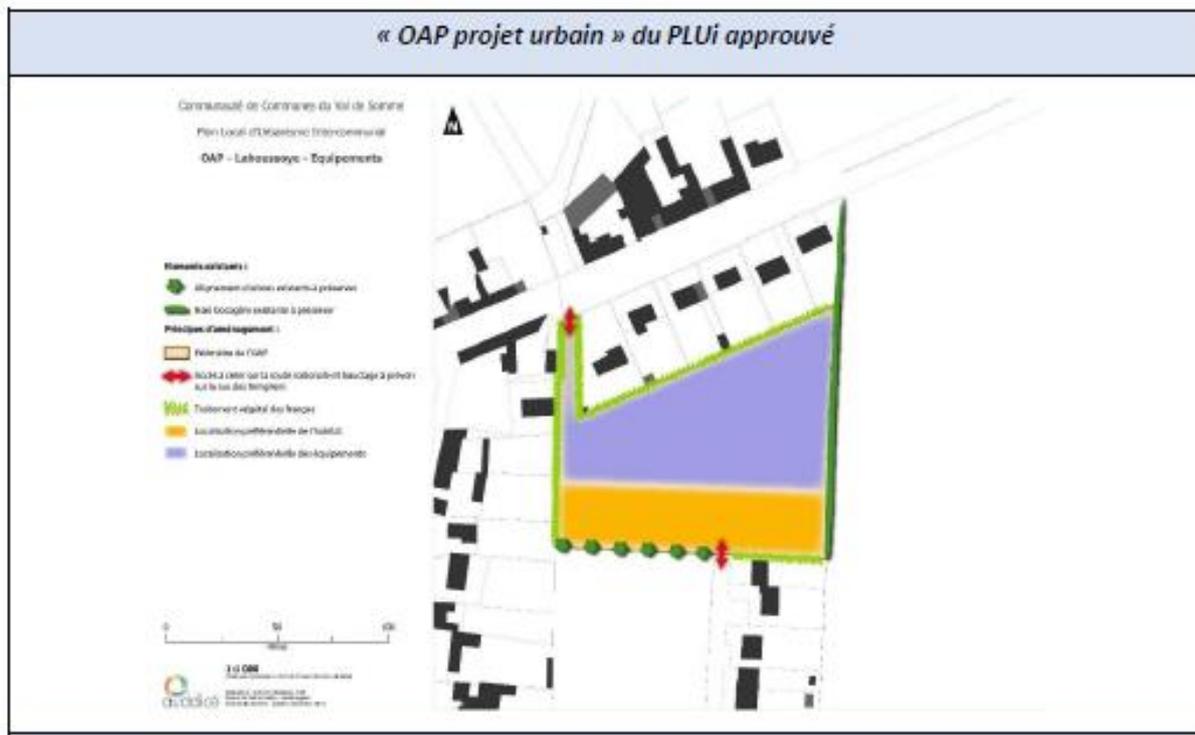
2.1.8 Lahoussoye

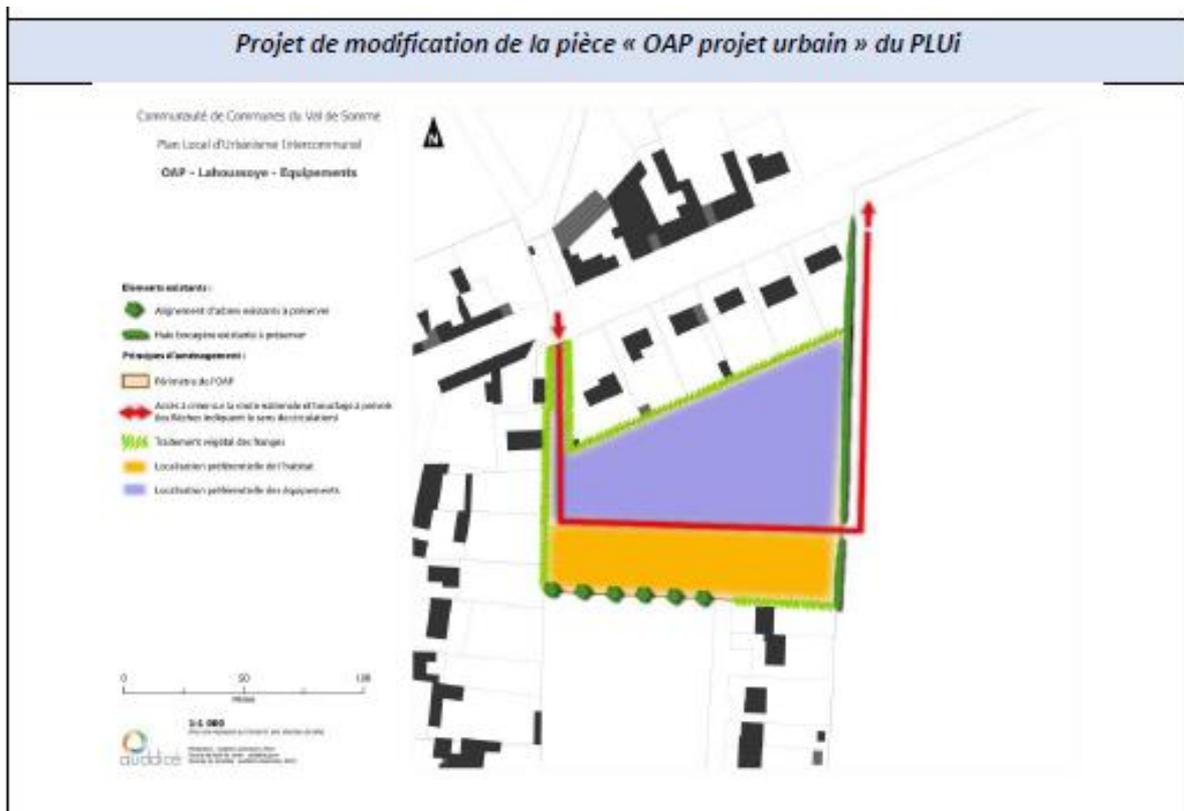
2.1.8.1 OAP

La municipalité souhaite revoir certains principes d'aménagement de l'OAP LAH-1.

L'OAP du PLUi approuvé impose un bouclage avec la rue des Templiers. Or, cette dernière est une voie privée.

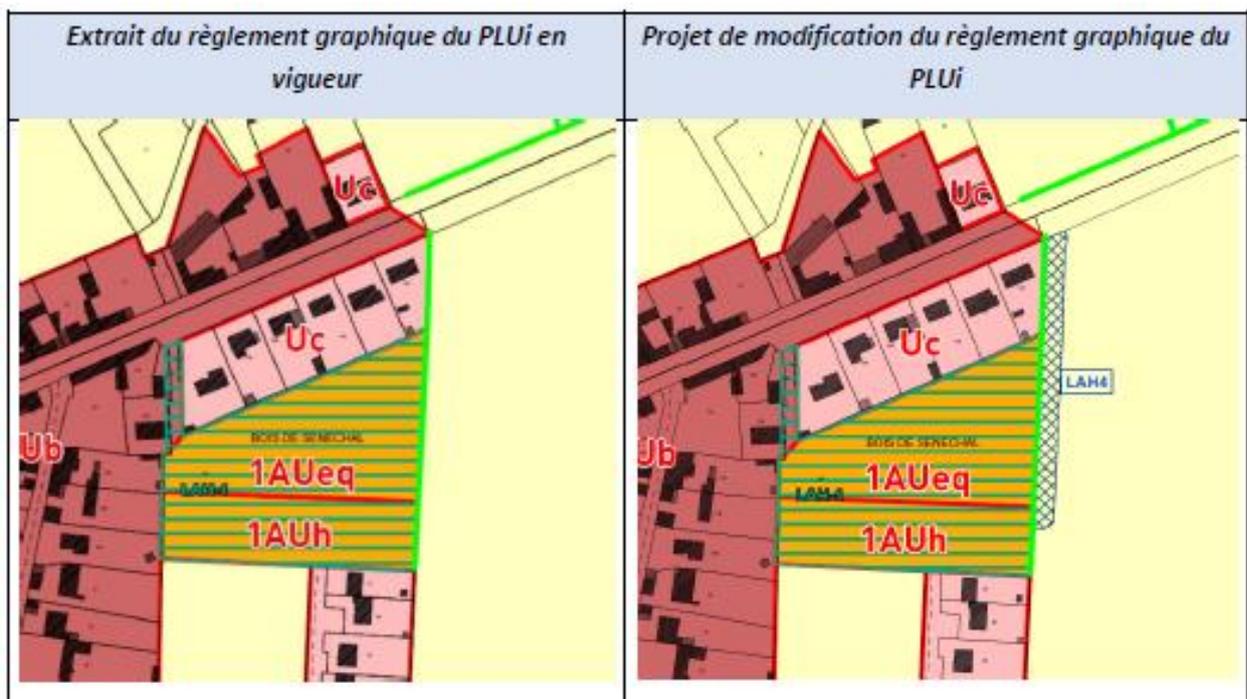
Par conséquent, la municipalité souhaite privilégier un bouclage par l'est du site.





2.1.8.2 Règlement graphique

De par la création du bouclage sus-évoqué pour l'OAP LAH-1, l'emprise de la voie à créer est à faire figurer sur le règlement graphique.



2.1.8.3 Emplacement réservé

De par la création du bouclage sus-évoqué pour l'OAP LAH-1, la création de l'accès mobilise une emprise de 1 421 m² en emplacement réservé.

Projet de modification de la pièce « emplacements réservés » du PLUi

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
LAH4			<p>Objet : Création d'un accès</p> <p>Superficie : 1421 m²</p> <p>Bénéficiaire : Commune</p>

2.1.8.4 Annexe

La modification de l'OAP LAH-1 entraîne la création d'une voirie dans l'emprise d'une zone agricole. Il convenait de s'assurer que cette emprise n'était pas en zone humide.

Une étude de caractérisation de zone humide, dont annexe au dossier, démontre au vu de sondages effectués in situ, que d'un point de vue pédologique que le site n'est pas une zone humide.

2.1.9 **Méricourt l'Abbé**

2.1.9.1 OAP « projet urbain »

Les communes de Méricourt l'Abbé, Ribemont-sur-Ancre et Heilly, disposent de zones 1AUh pour un potentiel de 95 logements. Or la station d'épuration (STEP) présente déjà des pics qu'il convient de prendre en compte. Ces pics étant inexpliqués, la CCVS travaille avec le délégataire afin d'établir des conventions de rejet avec les agriculteurs et artisans.

La mise en conformité de la STEP sera un préalable au développement de projet d'aménagement.

Le paragraphe « objectifs d'aménagement » de l'OAP MLA-11 est complété par la phrase :

« Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Assurer la conformité de la station d'épuration de Méricourt l'Abbé préalablement à l'urbanisation de la zone. »

2.1.10 **Ribemont sur Ancre**

2.1.10.1 OAP « projet urbain »

Les communes de Méricourt l'Abbé, Ribemont-sur-Ancre et Heilly, disposent de zones 1AUh pour un potentiel de 95 logements. Or la station d'épuration (STEP) présente déjà des pics qu'il convient de prendre en compte. Ces pics étant inexpliqués, la CCVS travaille avec le délégataire afin d'établir des conventions de rejet avec les agriculteurs et artisans.

La mise en conformité de la STEP sera un préalable au développement de projet d'aménagement.

Le paragraphe « objectifs d'aménagement » de l'OAP RBA-1 est complété par la phrase :

« Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

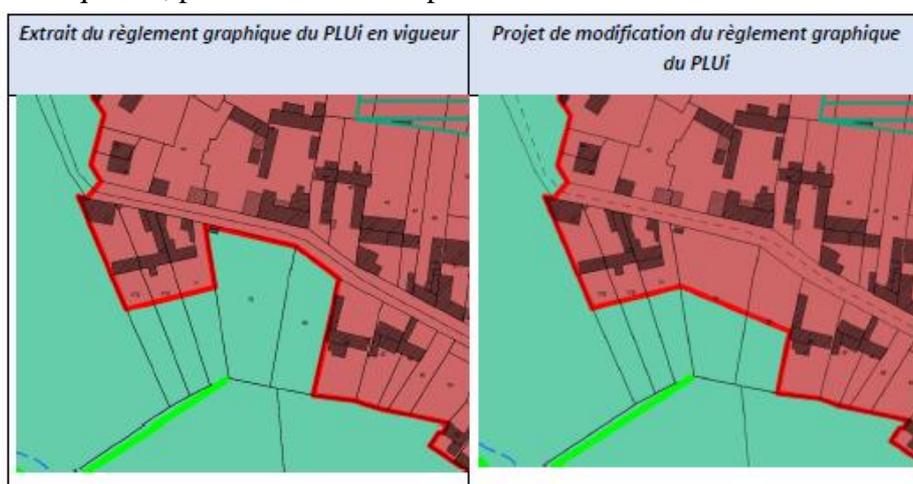
- Assurer la conformité de la station d'épuration de Méricourt l'Abbé préalablement à l'urbanisation de la zone. »

2.1.11 Vaux sur Somme

2.1.11.1 Règlement graphique

Les parcelles AB 69 et 70 sont classées dans le PLUi approuvé en zone Nzh. Une étude de caractérisation de zone humide démontre que ces parcelles ne sont pas concernées par un classement en zone humide que ce soit selon le caractère pédologique ou le critère faune/flore.

En conséquence, parties de celles-ci peuvent être classées en zone Ub.

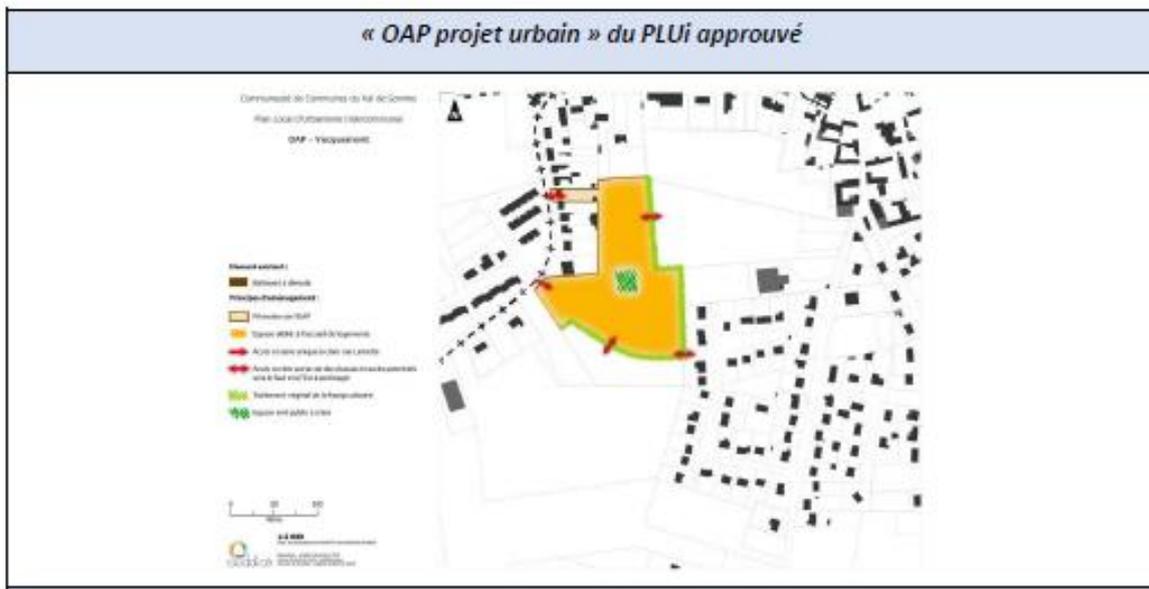


2.1.12 Vecquemont

2.1.12.1 OAP « projet urbain »

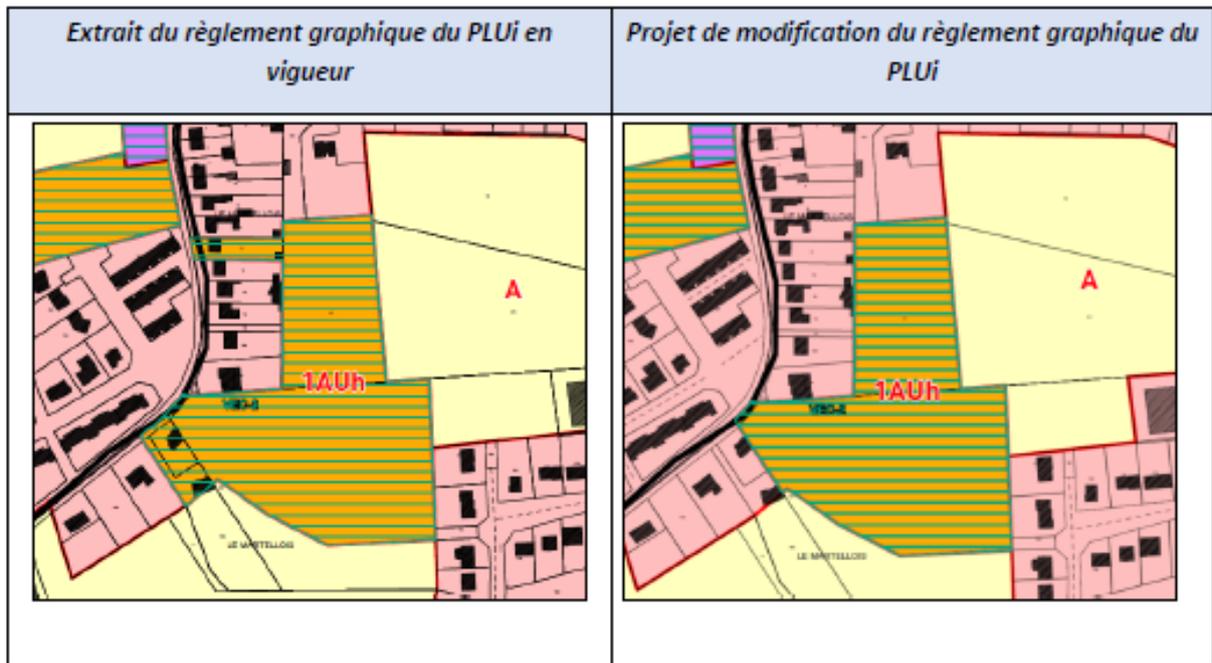
La commune, au vu d'une étude de faisabilité sur l'OAP VEC-2, souhaite revoir certains principes d'aménagement en excluant trois constructions existantes.

Les objectifs d'aménagement se limiterait à un seul bouclage entre la rue Lamotte et la rue des Acacias, en ménageant une possibilité de créer d'un accès vers le sud pour extension éventuelle future.



2.1.12.2 Règlement graphique

Tenant compte de la modification de l'OAP VEC-2, l'emprise des constructions désormais non comprise est reclassée en zone U, au lieu de 1AUh.



2.1.13 Villers- Bretonneux

2.1.13.1 OAP

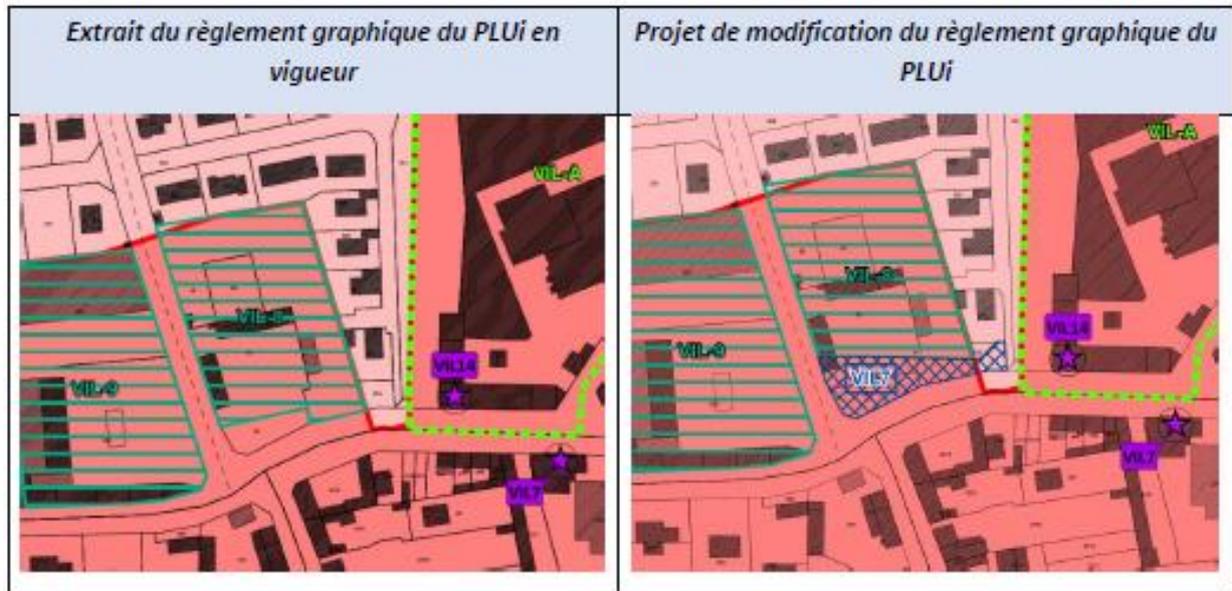
La commune a exprimé le besoin de diminuer l'emprise de l'OAP VIL-8 à fin d'aménagement des abords de la RD 1029.

Ceci engendre une diminution de la surface de l'OAP qui passe de 5 330 m² à 4 754 m².

« OAP projet urbain » du PLUi approuvé – VIL-8		
<p>VIL-8</p>	<p>53304754</p>	<p>Réaliser au moins 11 logements, sous la forme d'habitat individuel dense, d'habitat intermédiaire ou collectif.</p> <p>Le site peut accueillir une diversité de fonctions, dans ce cas la densité sur la partie à vocation habitat devra atteindre 20 logements par hectare.</p> <p>Rechercher la diversification de l'offre de logements, avec une part :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De petits logements, - Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées, - Et/ou de logements en accession sociale à la propriété, - Et/ou de logements locatifs sociaux.

2.1.13.2 Règlement graphique

La modification d'emprise de l'OAP VIL-8 entraîne modification du règlement graphique.



2.1.13.3 Règlement écrit

Dans le cadre de la mise en comptabilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Amiénois, celui prescrit l'encadrement de l'implantation des nouveaux grands équipements commerciaux supérieurs à 1 000 m² de surface de vente dans les communes et sites propices à l'accueil de ces équipements commerciaux.

Pour ce qui concerne la commune de Villers-Bretonneux, ces équipements ne seront autorisés uniquement en ZACOM, c'est-à-dire au sein de la zone 1AUev.

De plus, afin de rationaliser la consommation de foncier, la densité minimale dans cette zone sera de 0,35.

2.1.13.4 Emplacement réservé

Un emplacement réservé VIL-7 de 1 063 m² destiné à l'aménagement des abords de la RD 1029 est créé.

Projet de modification de la pièce « emplacements réservés » du PLU			
N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
VIL7			<p>Objet : aménagement des abords de la RD 1029</p> <p>Superficie : 1 063 m²</p> <p>Bénéficiaire : Commune</p>

2.1.13.5 Annexe

L'étude d'entrée de ville avait été réalisée dans le cadre d'une procédure de révision simplifiée du PLU de Villers-Bretonneux. Elle a été versée au dossier en vue de l'approbation du PLUi.

Cette étude est actualisée avec les références du PLUi de la CCVS et non du PLU de Villers-Bretonneux.

Le document correspondant est annexé au projet de PLUi.

2.1.14 **Toutes communes**

2.1.14.1 Règlement écrit

Limitation surface de vente à 1000m² hors ZACOM et pôle urbain Corbie-Fouilloy

Le règlement écrit prend en compte les modifications suivantes :

Zone U : Destinations et sous-destinations :

« Les équipements commerciaux de plus de 1 000 m² de surface de vente sont autorisés uniquement dans les communes de Corbie et Fouilloy. »

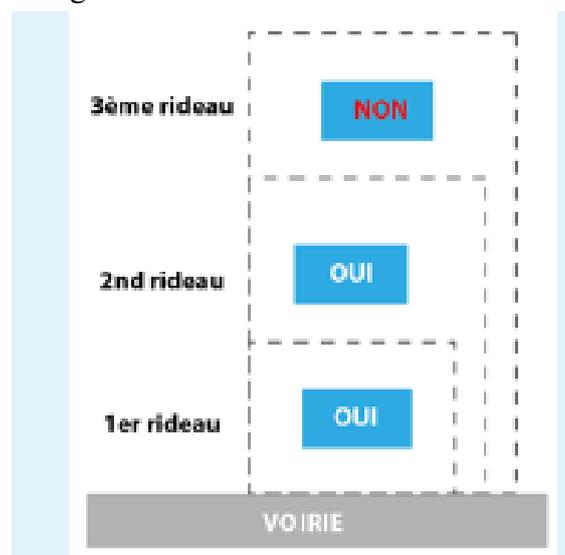
Zone 1AU : Destinations et sous-destinations :

« Les équipements commerciaux de plus de 1 000 m² de surface de vente sont autorisés uniquement dans le secteur 1AUev (commune de Villers-Bretonneux). »

Modifications dispositions en double rideau zones U et 1AU

Afin de clarifier les dispositions encadrant les constructions en double rideau et de supprimer la notion de second rang, les corrections apportées pour les zones U et AU précisent :

« Les constructions à usage d'habitation en double rideau sont autorisées à condition de ne pas créer plus de 2 rideaux, sauf s'il s'agit d'une opération de lotissement déposée dans le cadre d'un permis d'aménager.



Renforcement des dispositions encadrant les clôtures en Nzh

La CCVS souhaite préserver d'avantage le secteur Nzh en ne permettant que les clôtures perméables.

Le paragraphe relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions est amendé pour les clôtures en zone Nzh :

« Clôtures des constructions à usage de logements au sein du secteur Nzh (sous réserve de production d'une étude de caractérisation démontrant le caractère humide de la zone) :

Les clôtures sur les limites entre le domaine public et le domaine privé, mais aussi en limites séparatives sont limitées à 2 m et doivent être constituées :

- Par des haies vives composées d'essences locales ;
- Et/ou par des grilles nues / clôture aérée à fils ou grillage ne gênant pas le libre écoulement des eaux.

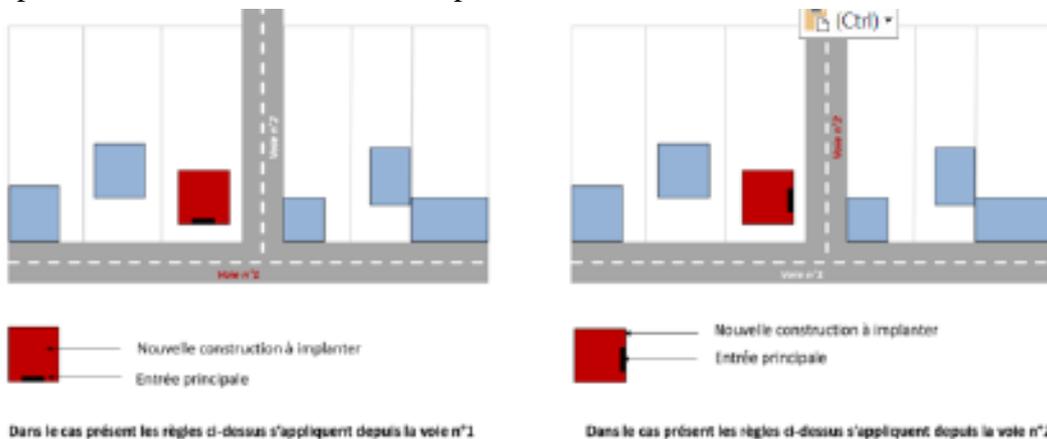
Les clôtures en fonds de parcelles seront composées de haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage à large maille permettant le passage pour la microfaune ou comportant au moins un passage pour microfaune. »

Recul à l'angle de voies ou en cas de voies parallèles en zone U et 1AU

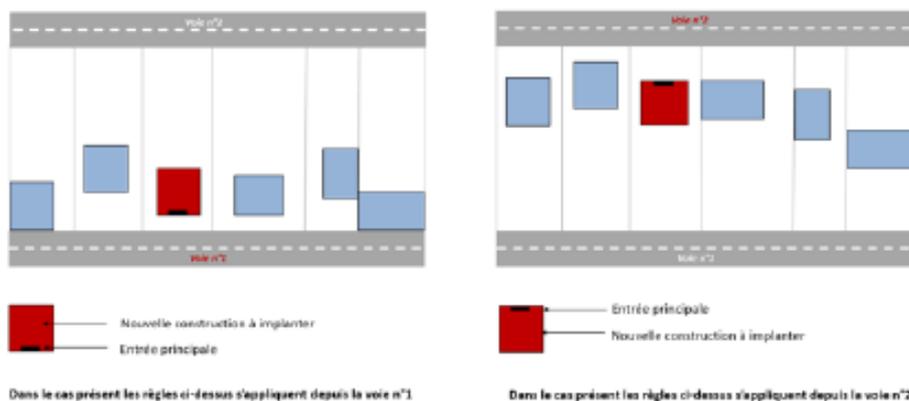
Des précisions sont apportées quant au recul des constructions se situant à l'angle de deux voies, ou lorsque que ces parcelles donnent sur deux voies parallèles :

« Cas particulier des constructions situées à l'angle de deux voies, ou dont la parcelle donne sur deux voies parallèles, dans l'ensemble de la zone U :

- En cas de construction à l'angle de deux emprises de voie publique ou privée, existante ou à créer, ces règles s'appliquent pour la façade présentant l'entrée principale de la construction principale, les autres façades étant réglementées dans le point suivant relatif aux limites séparatives.



- En cas de construction dont la parcelle donne sur des emprises parallèles de la voie publique ou privée existante ou à créer, ces règles s'appliquent pour la façade présentant l'entrée principale de la construction principale, les autres façades étant réglementées dans le point suivant relatif aux limites séparatives.



Règles de stationnement pour commerces

La CCVS souhaite assouplir les règles de stationnement par ajout à l'article relatif au stationnement en zone U :

« Exceptions :

Secteur d'accueil des commerces de proximité au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme

Au sein du secteur ci-dessus délimité au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, les extensions de commerces existants et tout changement de destination vers la destination « artisanat et commerce de détail » et « restauration » sont exemptés de création de nouvelles places de stationnement. »

Dispositions relatives aux toitures en U, AU, A et N

Les dispositions relatives aux toitures des constructions stipulées dans le PLUi approuvé sont identiques pour les constructions principales, extensions et annexes accolées.

La CCVS souhaite dissocier les règles des constructions principales de celles des annexes.

La nouvelle rédaction applicable aux toitures proposée est la suivante :

« Les toitures des constructions principales pourront comprendre 2 pans ou plus. L'angle de la pente de toiture sera compris entre 20° et 50° (cette règle ne s'applique pas aux extensions et aux annexes accolées à la construction principale).

Pour les constructions principales, leurs extensions et les annexes accolées à la construction principale :

- Les ruptures de pente sont autorisées ;
- Les toitures terrasses sont autorisées ;
- Les tuiles de forme romane sont interdites ;
- Les couvertures noires brillant sont interdites.

Pour les annexes isolées et leurs extensions : le nombre de pans, l'angle des toitures, leur aspect ne sont pas réglementés. »

Règles générales de plantations en U, AU, A et N

La CCVS entend renforcer les dispositions relatives aux plantations.

La nouvelle rédaction applicable aux toitures proposée est la suivante :

« Règles générales de plantation :

Les plantations existantes doivent être maintenues autant que possible et tout arbre/plantation abattu(e) ou détruit(e) doit être remplacé(e).

Il en est de même pour les haies : pour tout linéaire de haie arraché, la plantation d'un linéaire d'essence locales sur une distance équivalente est obligatoire.

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts. »

2.2 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 se 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.

2.2.1 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	Surfaces (ha) PLUi		
		Approuvé	Modification	Différence
Ua	Secteur urbain de centre-ville	176,8	176,8	0,0
Ub	Secteur urbain de centre-bourg	367,8	368,0	0,2
Uc	Secteur urbain composé majoritairement d'extensions récentes	608,5	608,2	-0,3
Uch	Secteur urbain des châteaux	8,9	8,9	0,0
Uco	Secteur urbain économique	7,2	7,2	0,0
Uec	Secteur urbain de commerce	152,2	152,2	0,0
Ueq	Secteur urbain d'équipements publics	90	90,2	0,2
Total zone urbaine		1 411,4	1 411,5	0,1

2.2.2 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 :

Définition	Surface (ha) PLUi		
	Approuvé	Modification	Différence
Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat à court terme	36,6	34,9	-1,7
Zone à urbaniser à vocation économique à court terme	47,0	47,0	0,0
Zone à urbaniser à vocation d'équipement à court terme	1,4	3,1	1,7
Zone à urbaniser d'entrée de ville à court terme	13,4	13,4	0,0
Zone à urbaniser de projet à court terme	14,0	14,0	0,0
Zone à urbaniser à vocation d'habitat à long terme	8,8	8,6	-0,2
Zone à urbaniser à vocation économique à long terme	25,1	25,1	0,0
Zone à urbaniser à vocation d'équipement à long terme	0,5	0,5	0,0
Total zone à urbaniser	146,8	146,6	-0,2

2.2.3 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 :

Définition	Surface (ha) PLUi		
	Approuvé	Modification	Différence
Zone agricole	16 493,8	16 493,8	-
Zone agricole protégée	722,5	722,5	-
Total zone agricole	17 216,3	17 216,3	-

2.2.4 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 CCVS. Elle peut également comprendre des secteurs soumis à des risques.

La zone naturelle comprend les secteurs suivants :

Secteur	Définition	Surface (ha) PLUi		
		Approuvé	Modification	Différence
N	Secteur naturel	2 959,1	2 964,0	4,9
Nc	Secteur naturel de carrière	1,7	1,7	0,0
Ni	Secteur naturel comprenant des activités industrielles	5,2	5,2	0,0
Ng	Secteur naturel de golf	12,4	12,4	0,0
Nl	Secteur naturel de loisirs	54,4	49,6	-4,8
Ns	Secteur naturel des équipements sportifs et de loisirs	23,3	23,3	0,0
Nm	Secteur naturel touristique de mémoire	7,2	7,2	0,0
Nt	Secteur naturel touristique	3,9	3,9	0,0
Nzh	Secteur naturel concerné par des zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie	2 075,5	2 075,4	-0,1
Total zone naturelle		5 142,7	5 142,7	0,0

2.2.5 Espaces particuliers

2.2.5.1 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 CCVS 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.

2.2.5.2 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	PLUi approuvé		Modification		Différence	
	Nbe	Surface (m ²)	Nbe	Surface (m ²)	Nbe	Surface (m ²)
Aubigny	5	17 912	5	17 912	0	0
Bresle	3	2 023	3	2 023	0	0
Cachy	1	506	1	506	0	0
Cerisy	2	2 486	2	2 486	0	0
Corbie	9	177 038	10	189 762	1	12 724
Fouilloy	5	6 738	5	8 565	0	1 827
Franvillers	2	919	2	919	0	0
Hamelet	2	1 189	2	1 189	0	0
Heilly	2	8 533	2	8 533	0	0
Hénencourt	1	1 565	1	1 565	0	0
Lahoussoye	3	4 443	4	5 864	1	1 421
Lamotte-Brébière	3	2 431	3	3 494	0	1 063
Le Hamel	1	2 416	1	2 416	0	0
Lamotte-Warfusée	1	1 219	1	1 219	0	0
Marcelcave	4	10 545	4	10 545	0	0
Méricourt-l'Abbé	12	27 727	12	27 727	0	0
Ribemont-sur-Ancre	1	278	1	278	0	0
Vaux-sur-Somme	4	2 085	4	2 085	0	0
Villers-Bretonneux	7	9 365	7	10 428	0	1 063
Warloy-Baillon	6	11 720	6	11 720	0	0
Total	74	291 138	76	309 236	2	18 098

2.2.5.3 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.

2.2.5.4 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.

2.2.5.5 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.

2.2.5.6 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.

2.3 AVIS DE PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Par courrier du 3 août 2021, la CCVS a notifié le dossier de modification du PLUi aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 L132-9 du Code de l'Urbanisme, dont liste suivante :

- Madame la Préfète de la Somme ;
- M. le Directeur De la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Somme ;
- M. le Président du Conseil Départemental de la Somme ;
- M. le Président du Conseil Régional des Hauts de France ;

- M. le Président de la Chambre des Métiers de la Somme ;
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Somme ;
- Mme la Présidente de la Chambre Régionale d'Agriculture ;
- M. le Président du Pôle Métropolitain du Grand Amiénois ;
- Mmes et M.s les maires des communes de la CCVS.

Celles-ci étaient informées des dates de l'enquête publique et étaient invitées à faire part de leurs observations durant cette période.

2.3.1 Avis de l'Etat

Par courrier du 30 septembre 2021, Mme la préfète de la Somme a donné un avis favorable au projet de modification du PLUi assorti des remarques suivantes :

- Nécessité d'intégrer dans le règlement, les dispositions de l'étude d'entrée de ville dans le règlement des zones 1AUev et Uec concernées :
 - Une limite d'emprise au sol de 70% ;
 - Des plantations et une végétalisation des aires de stationnement avec un minimum de 20% de surfaces perméables
- Avis favorable pour la création d'un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) à Bussy-lès-Daours tel que présenté lors de la commission de préservations des espaces agricole, naturels et forestiers qui s'est réunies le 27 juillet 2021 ;
- Concernant la modification de l'OAP patrimoniale à Corbie, compte tenu de l'intégration d'une limite de hauteur à 12 mètres, il est préférable de ne pas ajouter une autre limite de hauteur au gabarit de construction.

2.3.2 Avis de la CDPENAF

Par courrier du 13 août 2021, Mme la préfète de la Somme informe de l'avis technique de la CDPENAF quant à la création d'un STECAL sur le territoire de Bussy-lès-Daours dans un secteur naturel touristique en lien avec une activité de gîte équestre.

Cet avis technique est favorable à condition que le règlement de ce STECAL reprenne les dispositions applicables du PPRI de la zone de type 3 pour les constructions, soit :

- De n'avoir ni cave, ni sous-sol, ni aucun espace habitable ou utilisable sous le niveau du premier plancher d'habitation ;
- Que le premier niveau de plancher des extensions de plus de 30m² ou des constructions soit situé à plus de 0,5 mètre au-dessus du niveau de référence, sur vide sanitaire ou dispositif équivalent ;
- Que la sécurité des occupants soit assurée notamment par un accès de sécurité extérieur.

2.3.3 Avis de la Chambre d'Agriculture

Par courrier du 19 octobre 2021, la Chambre d'Agriculture a fait parvenir son avis, repris ci-après.

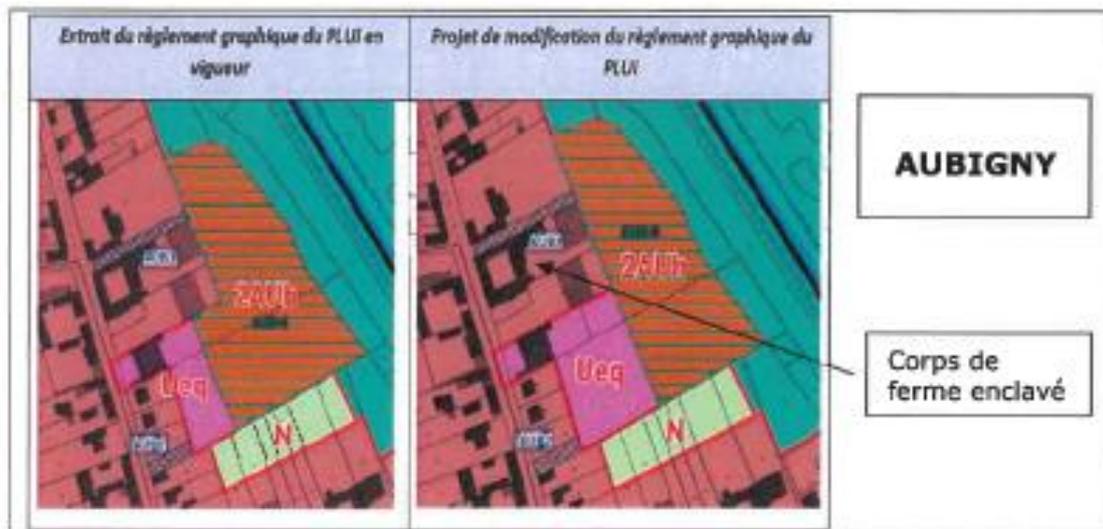
En application des articles L153-40 et suivants du code de l'urbanisme, vous avez consulté la Chambre d'Agriculture de la Somme sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Val de Somme arrêté par délibération de votre conseil communautaire en date du 5 mars 2020.

L'examen des documents reçus par nos services le 19 août 2021 nous permet de vous exprimer les remarques qui suivent.

Nous tenons ut d'abord à souligner les efforts effectués par la communauté de communes du Val de Somme pour prendre en compte différentes remarques formulées dans notre avis du 26 août 2019 concernant notamment :

- La modification de l'orientation BB du PADD pour encadrer et non pas interdire les constructions agricoles sur les sites présentant des enjeux paysagers importants ;
- L'augmentation de la hauteur maximale des constructions à usage agricole en zone Ap portée à 12 m ;
- La résolution de plusieurs situations d'enclavement de corps de ferme sur les communes de Bonnay, Cerisy, Corbie, Fouilloy, Hénencourt et Sailly-le-Sec.

Toutefois, certaines observations déjà reprises dans notre avis précédent n'ont pas fait l'objet de modifications. Concernant la commune d'Aubigny, l'extension de la zone Ueq et la réduction de la zone 2AUh, afin de permettre la construction d'une Maison d'Assistants Maternels et d'un parking sur la zone Ueq, entraîne un enclavement du corps de ferme voisin et nuit gravement à son développement. Nous regrettons que cette remarque n'ait pas été prise en compte, et nous demandons à nouveau que cette zone soit supprimée ou qu'une solution soit proposée pour éviter l'enclavement ; d'autant que les deux projets de construction envisagés en zone Ueq vont par leur proximité conduire à un accroissement de la pression foncière autour de ce corps de ferme et qu'un des objectifs de votre PADD est de favoriser le bon voisinage entre agriculture et fonctions urbaines et « d'autoriser l'évolution des exploitations agricoles situées dans les bourgs pour les activités générant peu de nuisances » (page 35 du PADD)



Dans notre avis précédent nous avons également relevé d'autres situations d'enclavement de ce corps de ferme. Elles sont reprises au paragraphe suivant. Nous demandons à ce que toutes ces situations soient justifiées ou reconsidérées pour permettre le développement de ces corps de ferme et une nouvelle fois respecter les objectifs fixés par votre PADD.

Ces situations d'enclavement non traitées sont reprises ci-dessous :

 <p>Corps de ferme enclavé 2AUh : 0,80 ha</p>	<p>CACHY</p>
 <p>Projets bloqués (zone N) DE LAMETH Augustin</p>	<p>HENECOURT</p> <p>Classement de la zone à reconsidérer</p>
 <p>Enclavement de corps de ferme - projets</p>	<p>MARCELCAVE</p>
 <p>Corps de ferme en activité (pomme-de-terre) EARL Christian FOURNIER En zone 1AUh</p>	<p>VILLERS BRETONNEUX</p> <p>Corps de ferme à reclasser en A</p>

Par ailleurs, nous remarquons la création de deux emplacements réservés sur des terres agricoles, l'un sur la commune de Fouilloy (en page 32 à 34 de la notice de présentation du projet) et l'autre sur la commune de Lahoussoye (en page 36 à 38) pour la création d'accès :

FOU4			<p>Objet : Création d'un accès Superficie : 2008 m² Bénéficiaire : Commune</p> <p>FOUILLOY</p>
IA14			<p>Objet : Création d'un accès Superficie : 1421 m² Bénéficiaire : Commune</p> <p>LAHOUSOYE</p>

Bien que ces emplacements réservés représentent de faibles superficies, nous constatons qu'elles n'ont pas été comptabilisées dans le tableau synthétisant la consommation des surfaces du PLUi en page 57 de la notice de présentation du présent projet. Il en est de même pour les surfaces des parcelles AC47 et AC48 classée en zone Uc sur la commune d'Aubigny, qu'il est prévu de rendre en zonage A, ce qui représente une superficie d'environ 2 300 m², en page 14 de la notice.

Enfin, nous tenons à rappeler que nous avons sollicité vos services par courrier en date du 22 juillet 2020, resté à ce jour sans réponse, concernant le point particulier du règlement du PLUi limitant à 30% maximum le taux d'extension des bâtiments agricoles existants en zone U. Ce seuil de 30% nous semble adapté à la réglementation de l'évolution des surfaces habitables des habitations. Toutefois, il ne nous semble pas transposable aux extensions de bâtiments agricoles professionnels. Cette limitation constitue donc un frein durable et irrémédiable au développement des exploitations agricoles du territoire du Val de Somme, d'autant que 70% des exploitations ayant leur siège social dans ce territoire présentent la particularité d'être situées, entièrement ou partiellement, en zone U du PLUi. Plusieurs communautés de communes dans la Somme ne limitent plus le taux d'extension des bâtiments agricoles existants. C'est le cas de la communauté de communes Nièvre et Somme pour son PLUi du Val de Nièvre et Environs, approuvé le 25 février 2020. C'est le cas également de la communauté de communes Somme Sud-Ouest, dans le cadre de son projet de PLUi du Contynois, actuellement en enquête publique. Nous regrettons que l'opportunité de faire évoluer cette règle n'ait pas été saisie dans le cadre de cette procédure de modification de votre PLUi. Nous demandons à nouveau que cette limitation soit supprimée pour respecter les objectifs de votre PADD.

En conclusion, au regard des observations formulées dans cet avis, nous demandons à la communauté de communes du Val de Somme d'intégrer à la présente procédure de modification de PLUi les modifications suivantes :

- *Eviter l'enclavement des corps de ferme précités dans les communes d'Aubigny, Cachy, Hénencourt, Marcelcave et Villers-Bretonneux ;*
- *Supprimer la disposition du règlement écrit limitant à 30% maximum le taux d'extension des bâtiments agricoles existants en zone U, afin de soutenir la réalisation de projets d'extension des bâtiments agricoles.*

Compte tenu des éléments développés, la Chambre d'Agriculture de la Somme émet un avis défavorable au dossier d'enquête publique présenté dans la cadre de la procédure de modification du PLUi du Val de Somme. En fonction des suites qui seront données aux observations et demandes formulées par notre compagnie, nous nous réservons la possibilité, le moment venu, de réviser cet avis.

Nous restons à votre disposition pour faire évoluer votre Plan Local d'Urbanisme intercommunal...

3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 DESIGNATION PAR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Par courrier du 7 juillet 2021, M. le Président de la CCVS a sollicité le Tribunal Administratif d'Amiens pour la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de l'enquête publique portant sur le projet de modification du PLUi.

- M. le Vice-Président du Tribunal Administratif, par décision n°E21000185/80 du 28 juillet 2021, a désigné M. Jean Marie ALLONNEAU, directeur de la production immobilière de l'OPH d'Amiens à la retraite en tant que commissaire-enquêteur

3.2 PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3.2.1 Réunion préparatoire

Une réunion, en vue de l'organisation de l'enquête a été organisée le mardi 3 août 2021 de 10h00 à 11h00 au siège de la CCCVS, avec les participants suivants :

- M. Frédéric PELLETIER Directeur Général des Services CCVS
- Mme Sophie TAVERNIER Chargée de mission PLUi CCVS
- M. Jean Marie ALLONNEAU Commissaire-Enquêteur

L'ordre du jour était le suivant

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

3.2.2 Arrêté d'organisation de l'enquête publique

Par arrêté 2021-A-1 du 3 août 2021, M. le Président de la CCVS a prescrit l'enquête publique.

3.3 PERIODE FIXEE POUR L'ENQUETE PUBLIQUE

La durée de l'enquête a été fixée à 17 jours, du 4 au 20 octobre 2021.

3.4 PERMANENCES

Quatre permanences ont été organisées, au siège de la CCVS, à Corbie.

En ce lieu, le dossier papier était à la disposition du public aux heures d'ouverture habituelles et pendant les permanences :

- Le lundi 4 octobre de 9h00 à 12h00 ;

- Le samedi 9 octobre de 9h00 à 12h00 ;
- Le mercredi 13 octobre de 14h00 à 17h00 ;
- Le mercredi 20 octobre de 14h00 à 17h00.

3.5 PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC

3.5.1 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 14 septembre et 5 octobre 2021 ;
- Picardie la Gazette les 14 septembre et 5 octobre 2021.

3.5.2 Voie d'affichage

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

3.5.3 Site Internet de la CCVS

L'avis ainsi que le dossier d'enquête ont été mis en ligne sur le site internet de la CCVS (www.valdesomme.com).

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

3.6 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.6.1 Participation du public

Lors des permanences, 38 personnes ont été reçues lors des permanences, et 18 observations ont été enregistrées.

3.6.2 Compte-rendu du déroulement des permanences

En préambule de chaque permanence, le commissaire-enquêteur a été accueilli par le président ou les services de la CCVS.

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

Le commissaire-enquêteur a pris le temps de recevoir toutes personnes s'étant présentées dans les créneaux horaires initialement prévus, même si pour cela il a fallu dépasser largement l'horaire de fin prévu, ce qui fût notamment le cas pour la dernière permanence qui s'est terminée à 18h00 au lieu de 17h00.

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

3.7 FORMALITES DE CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le commissaire-enquêteur a pris possession du registre d'enquête mis à la disposition du public au siège de la CCVS à Corbie, le 20 octobre 2021.

3.8 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Le commissaire-enquêteur a procédé à l'analyse de toutes les observations reçues et a établi un procès-verbal de synthèse, remis en main propre le 22 octobre 2021, à M. le Président de la CCVS

Lors de cette remise de ce document, le commissaire-enquêteur a pu échanger sur le contenu de celui-ci, avec le président de la CCVS, la vice-présidente en charge de l'urbanisme, le Directeur Général des Services et la chargée de mission PLUi.

4 RELEVÉ, ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DE LA CCVS

4.1 OBSERVATIONS

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

Index	Définition	Développement	Lieu de recueil
OE	Observation Ecrite	Observation manuscrite sur registre	CCVS Corbie
OO	Observation orale	Observation orale transcrite par le commissaire-enquêteur, et signée du déposant	CCVS Corbie
ON	Observation note	Note ou courrier remis en mairie et annexé au registre	CCVS Corbie
OC	Observation courrier	Courrier reçu par voie postale au siège de l'enquête	CCVS Corbie
O@	Courrier électronique	Observation transmise par courriel	Adresse électronique CCVS Corbie
CEL	Courriers élus	Courrier reçu par voie postale au siège de l'enquête	CCVS Corbie
PE	Pétition	Enregistré sur registre siège CCVS	CCVS Corbie
MEM	Mémoire		

Le commissaire enquêteur a pris possession du registre d'enquête mis à la disposition du public au siège de la CCCVS à Corbie à l'issue de la fin de l'enquête, le mercredi 20 octobre 2021.

Lors des permanences

18 observations ont été reçues (cf. détail dans tableau ci-après)

N°	Date	Lieu	Personnes rencontrées	Observations				
				Ecrites	Notes ou courriers	Mémoires	Orales	Total
1	4-oct.-21	Siège CCVDS Corbie	5	1	1	0	0	2
2	9-oct.-21		13	3	2	0	0	5
4	13-oct.-21		3	1	1	0	0	2
5	20-oct.-21		17	4	2	0	3	9
Total			38	9	6	0	3	18

En dehors des permanences, **aucune** observation n'a été portée sur le registre.

Courriers reçus

1 courrier a été reçu à la CCVS, siège de l'enquête.

Courriels

8 courriels sont parvenus sur le site de la CCVS dans les délais.

Parmi ceux-ci, un courriel transmis le 20 octobre 2021 à 18h41 est arrivé après l'heure limite stipulée dans l'avis d'enquête (17h00) ; il a toutefois été pris en compte (O@8).

Courriers d'élus

1 courrier d'élus a été reçu.

Pétitions

Aucune pétition n'a été déposée.

Observations émises :

Au total **28** observations ont été recueillies

Registres		Courriers	Courriels	Total
Observations écrites ou orales	Notes, courriers ou mémoires annexés			
12	6	2	8	28

4.2 RELEVÉ DES OBSERVATIONS

Rang	Index	Déposant	Observations
1	OE1	M. & Mme Jean-Paul GRESSOT Treux	<i>Demandent à ce que les parcelles situées en zone A, soit classées en zone U, du fait de la demande de constructions sur les communes de Treux ... : Le champ des 3 arbres ZC7 de 1ha33a20</i>
		M. & Mme Jean-Paul GRESSOT Sailly-Laurette	<i>Demandent à ce que les parcelles situées en zone A, soit classées en zone U, du fait de la demande de constructions sur les communes de ... Sailly-Laurette ... : Le blanquin pour partie X210</i>
2	ON1	M. Gérard MOREL Hénencourt	<i>Je suis propriétaire des parcelles ZB20, ZB52, ZB4, ZB5, et ZB61 de la commune d'Hénencourt. Je viens d'apprendre à mes dépens qu'un PLUi avait été approuvé en mars 2020 sur le territoire de la commune du Val de Somme. Je n'ai été informé ni par courrier, ni par tout autre moyen de la Communauté de communes ou de ma mairie d'Hénencourt qu'un PLUi était en élaboration, car je n'habite ni la commune d'Hénencourt, ni sur le territoire de la Communauté de communes du Val de Somme. Concernant les parcelles ZB4, ZB5 et ZB61, ces parcelles ont été classées en zone "A : agricole", alors qu'une partie de ces parcelles (ZB4) est boisée depuis une dizaine d'années et que les 2 autres parcelles (ZB5 et ZB-&) ont également vocation à être boisées dans la continuité de l'autre parcelle et du bois d'Hénencourt mais dans l'attente de temps et de finance pour le faire. Ces parcelles sont d'ailleurs classées comme parcelle boisées au niveau du cadastre. Le règlement de la zone "A" interdit l'exploitation forestière contrairement à la zone "N". De</i>

Rang	Index	Déposant	Observations
			<p><i>ce fait, puis-je exploiter pour mon compte personnel le bois de ces parcelles, puis-je continuer à planter dans les parcelles ZB5 et ZB61, puis-je replanter dans la parcelle ZB4 si ces parcelles sont considérées en zone agricole ? Pouvez-vous justifier le classement en zone "A" de ces parcelles alors qu'elles sont en partie boisées et dans la continuité du bois ?</i></p> <p><i>Concernant les parcelles ZB20 et ZB52, ces parcelles ont été classées en zone "A : agricole". Ces parcelles sont situées dans le village et sont viabilisables (eau, électricité et téléphone aux bords du terrain). Ce terrain, composé de ces 2 parcelles, était auparavant un terrain constructible qui était destiné à revenir à l'un de mes enfants. Le classement en zone "A" de ces parcelles ne permet plus la construction à usage d'habitation (n'étant pas exploitant agricole).</i></p> <p><i>Je ne comprends pas cette décision de classement en zone "A" car ces parcelles sont comprises entre les parcelles ZB22, ZB64, B283 et B284 qui sont classées en zone "U : urbaine". Je demande la justification du pourquoi du classement en zone "A" de mes parcelles et pourquoi les parcelles B283 et B284 sont classées en zone "U" alors qu'elles ne sont pas construites. S'il est impossible pour vous de justifier ces classements, je vous demande de procéder à la réciprocité de la totalité des parcelles (soit le classement de mes parcelles en zone "U", soit le classement des parcelles B283 et B284 en zone "A".</i></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p><i>Je vous demande donc d'étudier mes requêtes et de procéder à la révision du zonage des parcelles. Je reste à votre disposition pour tout complément éventuel.</i></p> <p><i>Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes sincères salutations.</i></p>
3	O@1	Mme Lydie VANLACKER Cerisy	<p><i>Demande de révision du PLUI 2020-2021</i></p> <p><i>Constat :</i></p> <p><i>Maintien des chalets rue des saules Cerisy</i></p> <p><i>Le hameau de Gailly est devenu un endroit calme et serein. On ne peut plus accepter ces rumeurs et ces croyances erronées qui perdurent et qui ont été publiés depuis plusieurs années dans l'enquête menée sur la cabanisation d'un journal local qui m'a fait bondir de colère !</i></p> <p><i>Les résidents de ce lieu sont des personnes correctes et respectables. Dans n'importe quelle ville de France, il existe des cas particuliers qui méritent un accompagnement social et on ne peut pas éviter des conflits de voisinage !</i></p> <p><i>Image environnementale</i></p> <p><i>Ce ne sont pas les chalets existants qui donnent une mauvaise image environnementale, mais les chalets que la Mairie a fait démolir, les terrains ne sont pas entretenus et lamentables, les chalets abandonnés, les héritiers n'ayant pas l'autorisation de céder le bail. Ne pouvant plus vendre (de quel droit ?). Un Mobil</i></p>

Rang	Index	Déposant	Observations
			<p>homme a été démolit alors qu'il était en bon état, il aurait pu être vendu. Je vous transmets les photos.</p> <p>Je demande aux personnes chargées du PLUi de parcourir le chemin du vélo route financé par le Fond social européen de Corbie à Cerisy :</p> <p>Nos chalets ne peuvent pas donner une mauvaise image, ils sont cachés par les arbres qui ont poussé et les chardons (biodiversité) pourtant ce n'est plus le cas après le pont de Vaire sur Corbie où on découvre avec plaisir la beauté du canal de la vieille somme.</p> <p>Je suis une amoureuxse de la nature et je suis très déçue de constater que la partie du vélo route sur le parcours de Cerisy n'est plus attrayante !</p> <p>Au lieu d'envisager la disparition de nos chalets qui sont équipés du courant électrique, pouvez-vous travailler sur un plan d'action efficace et dynamique pour le retour des touristes en val de Somme :</p> <p>- pêcheurs, circulation fluviale afin de découvrir votre si charmante ville de Corbie, promenade en barques à partir de Sailly Laurette, mettre en évidence le magnifique pont de Vaire sur Corbie avec le changement de peinture sur les grilles : rouge ou jaune ou blanc ainsi que le pont- passerelle près du camping de Bouzincourt.</p> <p>Assainissement :</p> <p>Je rappelle en ce qui me concerne, je ne vis pas à l'année, vivant seule je ne pollue pas, n'étant pas propriétaire du terrain, l'installation de l'assainissement incombe à la commune ! J'ai un forage pour l'eau, je suis ouverte à toute proposition pour la mise aux normes si en contrepartie vous me donnez la garantie que le chalet ne sera pas démolit. Depuis quelques années, au point de vue travaux, je n'ai plus rien entrepris !</p> <p>Zone inondable : Précisions</p> <p>En France le risque d'inondation 0 n'existe pas, dans n'importe</p> <p>Point de vue juridique :</p> <p>Information préalable transmise en Mairie, lors du changement de locataire : qu'il existait bien un chalet construit sur le terrain communal loué par la Mairie de Cerisy, qui m'a donné son accord pour la reprise du bail,</p> <p>Reconnaissance auprès des services des impôts de PERONNE : paiement taxe foncière et taxe habitation.</p> <p>Pour les personnes résidant à l'année reconnues par la Mairie, enfants scolarisés, ils ont obtenu le droit de vote.</p> <p>Dans votre piste de travail, vous envisagez de ne plus accepter de changement de locataire ce qui signifie qu'on ne peut plus vendre :</p> <p>Le chalet est le bien du propriétaire et le terrain le bien de la commune.</p> <p>Mon chalet a toujours été entretenu ainsi que mon terrain</p>

Rang	Index	Déposant	Observations
			<p>à l'exception de la période du confinement lorsque la Mairie a pris des photos, je vous transmets les miennes, déjà en 1994 ce n'était pas la cabane du pêcheur mais bien un chalet pour lequel j'ai fait un prêt pour le financer et je me battrais afin de ne pas le voir disparaître et en cas de décès, qu'il revienne à mon fils !</p> <p>Ce ne sont plus des cabanes de pêcheurs qui existent à la rue des saules, mais de véritables habitations !!!!</p> <p>Impact financier :</p> <p>Préjudice financier :</p> <p>On ne peut pas nous interdire de vendre notre bien dans le cas contraire c'est une indemnisation de notre chalet ou un recours devant le tribunal administratif avec demande de dommages et intérêts pour le préjudice moral subi depuis 2020 !</p> <p>Les pertes économiques et financières :</p> <p>Recettes taxe foncière, habitation, taxe du terrain communal.</p> <p>Pertes pour les commerçants : achats alimentaires, bricolage, habillement, plus effectués sur Corbie ou environs ainsi que les pertes pour les restaurateurs et les cafés de la région !</p> <p>En espérant que tous ces éléments tendront à vous faire changer de position à notre égard et permettront de garder définitivement l'existence des chalets construits sur la rue des saules, avec un accompagnement social si cela s'avère nécessaire et qu'on puisse revendre notre bien qui nous appartient !!</p> <p>Je ne manquerai pas de venir vous rencontrer.</p> <p>Veuillez recevoir, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.</p>
4	OE2	Pierre DUMONT Villers-Bretonneux	<p>Propriétaire d'un terrain au lieudit Villers cadastré section n°4, 5 et 7 d'une contenance de 76a72ca. Le terrain dans le PLU de Villers-Bretonneux étant en zone constructible avec le PLUi, la partie constructible en cas de vente ne permet plus d'accéder au reste de la parcelle ; il n'est pas possible de vendre une partie et créer un chemin d'accès vu la largeur de 17m.</p>
5	ON2	Bernard et Marie-France BEN Warloy-Baillon	<p>Nous avons acheté en date du 27-07-2005, une parcelle de terre en état de pâture, cadastrée section AD n°72 située 4, rue Jules Verne à Warloy-Baillon pour une superficie de 30a57ca, étant précisé que cette acquisition avait été faite dans le but de construire une maison pour nous-même (Projet qui devait se concrétiser en 2020) et deux autres maisons pour chacun de nos fils lorsqu'ils seront en âge de prendre leur retraite.</p> <p>La parcelle nous appartenant, étant concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (décision prise sans concertation à, nous considérons cela comme une atteinte au droit de propriété ; c'est donc dans ces conditions que nous demandons une modification du PLUI approuvé le 5 mars 2020.</p>
6	ON3	M. et Mme CREPIN	<p>Nous sommes propriétaire de la parcelle cadastrée C127, lieu-dit "la terrière", à la Neuville-lès-Corbie.</p> <p>Parcelle pour laquelle nous avons fait faire l'extension du</p>

Rang	Index	Déposant	Observations
		Corbie	<p>réseau d'assainissement dans le cadre de notre projet de construction à usage d'habitation. Nous s également procédé aux travaux de remblaiement afin d'égaliser le terrain dans ce même but. Ci-joint deux documents l'attestant.</p> <p>Notre projet a été considérablement retardé du fait qu'un voisin nous contestait la propriété d'une partie de notre terrain. Un procès a dû être engagé, il a duré 6 ans. Enfin, nous avons eu gain de cause.</p> <p>Dans le nouveau PLUI e la communauté de communes du Val de Somme, cette parcelle a été déclassée de zone urbaine en zone agricole.</p> <p>Nous vous demandons, au vu des éléments ci-dessus exposés, la requalification de cette parcelle C217, en zone urbaine.</p>
7	OE3	Laurent WARME Sailly-Laurette	<p>Le PLUI restreint la constructibilité de la parcelle AD156 à une partie, alors qu'il serait cohérent qu'elle soit constructible dans sa totalité</p>
8	OE4	Philippe LECLERCQ Vaux-sur-Somme	<p>Concernant la parcelle 69, Compte tenu de l'analyse du sol réalisée sur le bas de la parcelle, je souhaiterai que l'ensemble de la parcelle soit déclaré en terrain à bâtir.</p>
9	OE5	Sylvie DELEAU Cachy	<p>Nous redemandons pour la seconde fois la possibilité de modifier le plan local d'urbanisme de la partie située à côté de mon domicile, 10 rue des prunus, parcelle 7. J'aimerais faire construire pour mes enfants à mes côtés, de plus tous mes descendants ont toujours habité dans ce village familial. C'est vraiment avec le cœur que je vous demande cette requête.</p>
10	ON4	Bertrand LELIEUR Adjoint au maire, chargé de l'urbanisme Villers-Bretonneux	<p>Courier adressé à M. le président de la CCVS</p> <p>La commune de Villers-Bretonneux souhaite aménager son territoire pour faire face aux demandes de ses administrés et des demandes de structure sportive des communes avoisinantes. Nous avons besoin pour cela de quelques modifications du PLUi afin de subvenir aux besoins des Bretonvillois pour 2022,</p> <p>Vous trouverez ci-joint un tableau regroupant les arguments de la commune sur l'aménagement du territoire.</p> <p><u>Parcelle ZK24</u></p> <p>Souhait des élus : le groupe LHOTELLIER souhaite déplacer son entreprise rue du Sémaphore dans la zone d'activités proche de son poste d'enrobage,</p> <p>Éléments de réponse : Parcelle en zone 2AUec - Non constructible pour le moment - Réserve foncière</p> <p>Arguments de la commune : la STAG a pour projet de s'étendre. La commune est en attente de présentation de leur projet. Nous souhaiterions passer cette zone en IAUec</p> <p><u>Jardins ouvriers</u></p> <p>Souhait des élus : Est-il possible de vérifier dans le permis si les terrains ne sont pas dans l'emprise foncière du PA</p>

Rang	Index	Déposant	Observations
			<p><i>Lebeurre.</i></p> <p><i>Éléments de réponse : Vérification avec le service instructeur.</i></p> <p><i>Arguments de la commune : Après vérification, les jardins ouvriers ne sont pas dans l'emprise foncière de l'entreprise LEBEURRE. De plus, les parcelles n°6,7,8,9 sont en IAUec alors que les autres parcelles des jardins ouvriers sont en zone N. Nous souhaiterions les remettre en zone N.</i></p> <p><u><i>OPAP-VIL-2 route de Péronne</i></u></p> <p><i>Souhait des élus : Pouvons-nous engager des aménagements sur ce terrain en priorité ? La commune souhaite créer une piste cyclable dans ce secteur.</i></p> <p><i>Éléments de réponse : Pour pouvoir construire sur ce terrain, il faut passer cde terrain en IAUh. Une modification de droit commun du PLUi devra être engagée pour pouvoir mettre en place ce projet.</i></p> <p><i>Arguments de la commune : La commune souhaite pouvoir créer une voie douce à travers ce futur lotissement. En effet celle-ci permettrait aux cyclistes de circuler en toute sécurité et ainsi éviter leur passage dans le rond-point de la RD1029</i></p> <p><u><i>Parcelle "Luttin"</i></u></p> <p><i>Souhait des élus : Aménager un complexe sportif et/ou des logements comme prévu.</i></p> <p><i>Éléments de réponse : Le terrain se situe en zone A, le bâtiment est identifié pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers du logement, et n'autorise pas l'équipement sportif. Une modification de droit commun du PLUi devra être engagée pour pouvoir mettre en place cette nouvelle option.</i></p> <p><i>Arguments de la commune : La commune cherche des solutions pour éventuellement aménager cet espace en centre sportif ou/et salle des fêtes, tout en gardant les dispositions actuelles du PLUi. L'aménagement de celui-ci sur cet emplacement est idéal de par sa localisation (RD1029) et par l'absence de voisinage proche. De plus, le déménagement de structure sportive permettrait de libérer de l'espace pour l'aménagement de nouveaux locaux scolaires. Cette nouvelle structure servirait également pour les scolaires.</i></p> <p><u><i>Mailcott</i></u></p> <p><i>Souhait des élus : Projet : une salle de sport, un restaurant et un hôtel.</i></p> <p><i>Éléments de réponse : Réunion le 24 septembre - diag pollution. Rencontrer l'EPF. Manque diagnostics plomb et amiante.</i></p> <p><i>Arguments de la commune : La commune est en attente de projet par un investisseur. Projet : complexe intercommunal,</i></p>

Rang	Index	Déposant	Observations
			<p>restaurant, hôtel.</p> <p><u>OAP VIL-6</u> <i>Souhait des élus : Problème de sécurité, de stationnement dans ce secteur ; la commune souhaite créer un parking en plus des constructions possibles.</i> <i>Eléments de réponse : Une OAP est définie sur ce terrain avec la construction de 15 logements au moins. Pour pouvoir créer ce parking, il faut revoir le document graphique par une modification de droit commun.</i> <i>Arguments de la commune : Il s'agit de créer des places de stationnement afin de sécuriser les piétons le long de cette voie. En parallèle de l'aménagement de la RD23 par le Conseil Départemental et la communauté de communes pour les voies douces.</i></p> <p><u>Secteur gare ER VIL5</u> <i>Souhait des élus : Aménager le pied de la gare et créer un cheminement piétons gare - ville. Créer une salle des fêtes.</i> <i>Eléments de réponse : un emplacement réservé est identifié sur le plan du PLUi pour la création d'un espace public. Un périmètre d'attente d'un projet global a été identifié. Vérifier la pollution du terrain. Contacter la SNCF, sont-ils vendeur ? Réfléchir à l'aménagement avec l'ADUGA sur un projet d'ensemble avec accord de la CCVS. Rencontrer l'EPF.</i> <i>Arguments de la commune : en priorité, la commune souhaite, sur le terrain de la SNCF, la création d'espace public (tel qu'un skate park et un espace de jeux pour enfant), ainsi que l'aménagement de parking pour la gare. L'aménagement d'une voie douce permettrait de rendre plus agréable et sécuriser l'accès piéton de la gare à la zone commerciale comme le prévoit la communauté de communes. Nous souhaitons donc sortir le terrain de la SNCF du projet global afin de prioriser une zone d'aménagement public. Le contact est pris avec la SNCF. Dans un deuxième temps, nous souhaiterions avoir la possibilité de réhabiliter l'espace en salle des fêtes tout en gardant l'option logement.</i></p>
11	OE6	Hubert FLEURY Maire Heilly	<p><i>Modifier la zone Ueq des parcelles AD138 et 139 (partie), il ne s'agit plus de bâtiments appartenant à la SNCF mais d'une maison d'habitation qui serait logiquement à classer en zone Uc</i> <i>Revoir l'OAP HEIL-2 pour simplifier la réhabilitation en projet moins complexe mais préservant néanmoins la biodiversité et la valeur paysagère du cours d'eau. Au minimum, supprimer le périmètre d'attente pour permettre une réhabilitation plus rapide du site.</i></p>
12	CEL1	Patrick PETIT Maire Hamelet	<p><i>Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme du Val de Somme, je vous prie de recevoir ma demande de requalification de parcelle.</i> <i>Il s'agit de la parcelle cadastrée AC123 située à Hamelet,</i></p>

Rang	Index	Déposant	Observations
			<p>appartenant à Monsieur BOULANGER Isnel, classée en zone Agricole alors qu'elle se situe dans le village, qu'elle est desservie par les réseaux (eau, électricité et voirie) et que deux bâtiments sont identifiés avec un changement de destination autorisé. Pour ces raisons, nous demandons la requalification de cette parcelle en zone Urbanisable.</p> <p>La commune d'Hamelet qui est une commune rurale, ne dispose plus de terrain à bâtir et celui-ci serait l'opportunité de répondre à une demande très forte d'usagers qui désirent s'installer dans le village. L'objectif défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de 50 logements à produire pour les communes rurales « centre » ne serait que très faiblement impacté. La consommation foncière de la commune est raisonnée et l'espace agricole protégé.</p> <p>Espérant que ma demande retienne toute votre attention, je reste à votre entière disposition pour tout renseignement d'information.</p>
13	O@2	Alain LUTTUN Villers-Bretonneux	<p>Je viens vers vous concernant la modification du PLUI du Val de Somme afin de vous faire part de mes requêtes.</p> <p>Je vous précise que je ne suis pas dans la région et qu'actuellement je ne peux me déplacer pour raison médicale. C'est pourquoi je vous adresse ce mail.</p> <p>Je suis propriétaire avec mon frère d'un immeuble sis à VILLERS BRETONNEUX concerné par la modification du PLUI à savoir les parcelles cadastrées section A508 et 649.</p> <p>Il semble que le PLUI change de destination les constructions de ces parcelles.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir changer de destination l'ensembles des parcelles cadastrées section A506, 508, 649 et 645 afin qu'elles figurent en zone urbaine (et non en zone agricole).</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ma requête.</p>
14	O@3	Sergio GONCALVEZ Corbie	<p>Comme je suppose la plupart des propriétaires du lotissement concernant les rues Fritz Burman, Edmond Valéry Gressier et Henri Barbusse ;</p> <p>Par cette présente je m'oppose à la modification du plan local d'urbanisme intercommunal concernant le futur projet sur le pôle 1 AUH. COR-2.</p> <p>Bien entendu, il s'agit d'une zone inondable et de plus est impropre à la construction du fait que la couche de terre noire fertile est à peine à un mètre d'épaisseur et en dessous du limon, l'eau est à moins d'un mètre de profondeur ; à certain endroit voir 15 cm par des sondage effectués par la société IREM de la Neuville-lès-Corbie (sondage demandé par un client qui voulait faire construire et s'est rétracté dû au résultat du sondage).</p> <p>Et aussi moi-même, il a fallu faire une étude de sol à la demande de la mairie pour la construction légère de mon abri de jardin (car bien étonné, celui du promoteur du lotissement</p>

Rang	Index	Déposant	Observations
			<p><i>Michalsky n'était pas valable auprès de la mairie de Corbie).</i></p> <p><i>Dans le rapport d'étude de sol de M. Michalsky il est bien indiqué le sol est INSTABLE, et qu'il faudra faire des fondations avec PIEUX ou RADIERS pour éviter les fissures, affaissements et effondrements de la construction !</i></p> <p><i>En achetant je savais qu'il y avait une troisième tranche, c'est en prenant rendez-vous avec M. le maire que j'ai découvert les intentions du projet de 80 maisons à bâtir qui n'a rien à voir au moment de l'achat de mon terrain (20 maisons).</i></p> <p><i>80 maisons (environ 10 000 m2 bétonnés) refoulants des eaux de pluies et tout ce qui s'en suit...</i></p> <p><i>80 maisons construites sur un sol cultivé (semble-t-il qu'il serait interdit de construire sur sol terrain agricole).</i></p> <p><i>De plus La mairie à abattue des peupliers qui absorbaient environ 500 litres d'eau par élément qui nous protégeaient de l'inondation.</i></p> <p><i>Étant de Corbie, pour ceux qui ont oublié l'année 2001, toute cette parcelle était inondée dont l'eau dépassait l'herbe, et cela arrive très souvent que les chevaux dans la pâture d'à côté se retrouvent avec les pieds dans l'eau.</i></p> <p><i>Et cette parcelle abrite de multitudes races d'animaux protégés (grand héron blanc et cendré, buses, hérisson, crapaud, mésanges, rouges-gorges, coucou, pic vert et même les chevreuils viennent s'y réfugier parmi d'autres animaux passagers.</i></p> <p><i>J'espère que vous tiendrez compte de mes observations,</i></p>
15	O@4	Guillaume et Stéphanie LUCQUET Éric LUCQUET Laëtitia DELETRE Chantal LUCQUET Morcourt	<p><i>Dans le cadre de l'enquête publique en cours pour la modification du PLUi, nous sollicitons une modification du plan de zonage sans réduction de zones A ou N sur la commune de MORCOURT.</i></p> <p><i>A ce jour, la partie de la parcelle 186 située entre la parcelle 183 et 184 est considérée en zone constructible mais pas la partie au-dessus de la parcelle 185, ni la parcelle 185.</i></p> <p><i>Notre demande, soutenue par M. DEMAISON, maire de MORCOURT, et son conseil municipal, cf. courrier du 18/12/2019, est de déplacer la surface constructible autorisée en parcelle 182 et 186 sur la partie des parcelles 185 et 186.</i></p> <p><i>La parcelle 186 est bordée par le chemin de Beauvoir qui conclue la partie constructible de la rue de Corbie.</i></p> <p><i>Cet échange respecterait la non réduction de zone A, et abonderait votre volonté d'éviter l'étalement linéaire au-delà de notre parcelle.</i></p> <p><i>Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre demande et dans l'attente d'une suite favorable</i></p>
16	O@5	Laurent ROMAGNOLI Corbie	<p><i>Comme la plupart des propriétaires de la rue Fritz Burman, Edmond Valérie Gressier et Henri Barbusse, je souhaite m'opposer à la modification du plan local d'urbanisme intercommunal concernant le pôle majeur structurant - Corbie – Rue Fritz Burman (COR-2),</i></p> <p><i>En effet il s'agit d'une zone inondable et impropre à la</i></p>

Rang	Index	Déposant	Observations
			<p>construction, l'eau est présente à 87cm l'été et à moins de 30 cm en période de précipitations (voir photo ci-jointe).</p> <p>Cette zone est régulièrement déclarée inondable, puis ne l'est plus! En fait, ses limites varient en fonction du gré mais surtout des projets secrets de la Mairie qui n'a jamais souhaité nous dévoiler ce projet malgré notre insistance. D'ailleurs lorsque l'on consulte le plan de zonage de Corbie sur le site de la communauté de communes, on constate que la zone humide s'arrête étrangement juste à la limite du projet de construction.</p> <p>Nous avons finalement découvert furtivement ce projet qui compte maintenant la construction de 80 logements qui détruira un champ agricole cultivé et qui de surcroît abrite de nombreuses races protégées d'animaux (héron cendré, grand héron blanc, crapaud, mésanges charbonnière, hérisson, buses, etc.)</p> <p>De plus, les arbres notamment les peupliers ont été abattus le long des berges, sachant qu'un peuplier peut absorber jusqu'à 400 litres d'eau par jour, leur présence n'était pas négligeable sur une zone inondable. Sans parler de la destruction de ces arbres en pleine période de reproduction des buses alors qu'il s'agit une fois de plus d'une race protégée.</p> <p>La construction de 80 logements implique forcément de grandes surfaces de toiture qui vont renvoyer des quantités impressionnantes d'eau dans une zone déjà fortement inondable.</p> <p>Pour mémoire, je vous rappelle que lors des inondations de 2001 ce champ s'est transformé en un temps record en une vaste étendue d'eau.</p> <p>De plus, il me semblait qu'il n'était pas possible de construire sur un terrain agricole.</p> <p>En espérant que mes observations seront prises en compte,</p>
17	O@6	Emmanuel & Isabelle ROUSSEAU Corbie	<p>Il contient notre contribution (fichier Word), les photos attestant nos dires, un document de la ligue de protection des oiseaux ainsi que des infos sur la grande aigrette blanche qui vit sur cet espace et qui a besoin de cet espace pour y vivre.</p> <p>Il semble que la com de com envisage de détruire cet habitat avec son projet de lotissement.</p> <p>En espérant que tout le monde prenne conscience qu'il est nécessaire de modifier voire d'annuler ce projet,</p> <p>Ce projet d'environ 80 maisons (à l'origine il devait y en avoir 21 maisons) est une aberration écologique et environnementale.</p> <p>Deux raisons fondamentales :</p> <p>1°) Protection de la nature :</p> <p>Il est nécessaire de préserver cette faune, notamment en laissant une bande conséquente non constructible le long des étangs et arbres existants.</p> <p>En effet, de nombreuses espèces animales vivent sur cet espace.</p> <p>En particulier des hérons, des grandes aigrettes blanches</p>

Rang	Index	Déposant	Observations
			<p><i>(Ardea Alba)</i> (espèce rare et protégée), des chevreuils, des faisans, des crapauds (certains avec obligation de protection) etc.</p> <p><i>A noter pour l'Aigrette blanche (notamment) comme il est précisé dans l'annexe 1 de la directive Oiseaux de l'Union Européenne, il est interdit de dégrader leur milieu naturel.</i></p> <p>2°) Risque d'inondation :</p> <p><i>Comme on peut le constater sur les photos des pages 7 et 8 le terrain a déjà été inondé, et même en période sèche si on creuse sur 40 cm la terre est humide, à 87 cm il y a de l'eau.</i></p> <p><i>Nous pouvons attester sur l'honneur ainsi que plusieurs personnes l'exactitude de nos propos.</i></p> <p><i>Nous espérons que la raison écologique l'emportera sur les raisons économiques et que le projet de lotissement, certes pour l'instant rejeté, évoluera de manière raisonnable et réfléchi.</i></p>
18	OE7	David GOLAS Sailly-Laurette	<p><i>La parcelle AD0020 est actuellement en zone agricole avec indication d'un risque hydraulique. Un chalet est construit dessus et un mobil home raccordé aux réseaux depuis 35 ans. Aucun sinistre n'est survenu durant cette période.</i></p> <p><i>Donc, il serait logique que ce terrain soit en zone urbanisable et sans risque hydraulique.</i></p>
19	OO1	Jean CAVILLON Lahoussoye	<p><i>Propriétaire, je suis contre la création d'un emplacement réservé (LAH4) sur mon terrain, ZB14, lieu-dit Dessous-la-Chaussée pour desserte des terrains faisant l'objet d'un emplacement réservé LAH1 à vocation d'équipement et de logements pour les raisons suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Une desserte en voie unique de la voie départementale 929 (route nationale) à la rue des tilleuls en reliant la voie du lotissement privé serait plus judicieuse ;</i> - <i>La création d'une sortie supplémentaire sur la départementale en sortie du village risque d'être accidentogène ;</i> - <i>L'utilisation d'environ 15 ares de terres agricoles est un non-sens au vu du Plan d'Aménagement et de Développement Durable et de politique contre l'étalement urbain au détriment des terres agricoles.</i>
20	OO2	Thierry CAVILLON Lahoussoye	<p><i>Exploitant de la parcelle ZB14, lieu-dit Dessous la Chaussée, confirme les propos du propriétaire.</i></p> <p><i>De plus, je précise que l'amputation de 15 ares de la parcelle aura une incidence sur la zone de non traitement (ZNT) mise en place et donc une perte d'exploitation, sachant qu'une mesure agro-alimentaire signée avec la chambre d'agriculture est en place sur la zone de non-traitement.</i></p>
21	OO3	Philippe BOIVIN Maire Treux	<p><i>Les parcelles AB183, 184 et 185 font l'objet de 2 terrains pour lesquels des permis de construire ont été obtenus, dont un en cours de construction. Le placement de ces parcelles en zone Uc au lieu de A s'impose.</i></p> <p><i>Une extension de la zone constructible pour la partie des</i></p>

Rang	Index	Déposant	Observations
			<p>parcelles AB169 et 182 en bordure de la RD120 serait logique, donc par un classement en zone Uc au lieu de A ;</p> <p>La constructibilité de la parcelle ZA140, route de Sailly est à envisager du fait de sa desserte par les réseaux et que l'autre côté de la voie est déjà construit.</p> <p>Concernant la parcelle ZC7, demande émanant de M. et Mme Gressot, une bande constructible le long de la RD120 est souhaitée (Zone Uc au lieu de A).</p> <p>Ces demandes sont souhaitées au vu des fortes sollicitations pour construire sur la commune.</p>
22	OE8	Jean-François COLSON Président du Syndicat des Exploitants Agricoles du secteur de Corbie	<p>Je trouve très excessif la limitation à 30% des extensions de bâtiments agricoles en zone U et demande la suppression de cet article.</p> <p>A propos de la commune de Pont-Noyelle dont le document d'urbanisme de la communauté de communes du Doullennais est très restrictif au niveau agricole et dont cette commune est rattachée au Val de Somme, je demande que la commune de Pont-Noyelle soit entièrement intégrée au Val de Somme afin de clarifier cette situation et de simplifier toute démarche administrative.</p>
23	OE9	Emmanuel ROUSSEAU Corbie	<p>Pour faire suite et préciser mon mail du 19 octobre, la zone concernée est IAUh COR-2. Il semble étonnant en regardant cette zone que la zone humide Nzh ne soit pas plus grande.</p>
24	ON5	Raymond VAN DER HAEGHEN Gérant de la SCA Van der Haeghen Aubigny	<p>Je soussigné Raymond Van der Haeghen, gérant de la SCA Société Civile Agricole Van der Haeghen, laquelle et propriétaire de la parcelle AC47 à Aubigny, classée en zone Uc au PLUI approuvé le 5 mars 2020 (voir plan joint), souhaite que soit reconsidéré le projet de modification du PLUi lequel prévoit le classement en zone A.</p> <p>J'ai fait effectuer par un géomètre une division cadastrale pour créer cette parcelle dans le but de la vendre pour construire, le PLU d'Aubigny avait classé ce terrain en zone UA (voir plan joint).</p> <p>J'avais déposé un CUa le 25 octobre 2018 en vue de connaître les droits à bâtir attachés à cette parcelle en vue de la céder. En décembre 2018, toujours dans la même perspective, je déposais une Déclaration Préalable pour division.</p> <p>Cette parcelle est desservie par tous les réseaux et l'accès se fera par une servitude de passage via la parcelle AC48 afin de ne pas obérer les aménagements paysagers réalisés le long de la voirie piétonne qui bordurent la rue de Corbie.</p> <p>Sur la forme ; je n'ai pas eu connaissance du projet de modification du PLUi qu'à la lecture du magazine « Val de Somme » paru en octobre 2021. Personne ne nous a contactés pour nous informer de cette modification alors qu'une commission en aurait approuvé le principe dès novembre 2020 (8 mois seulement après l'adoption du PLUi !) et que le Conseil Communautaire aurait arrêté le projet en mai 2021 !</p>

Rang	Index	Déposant	Observations
			<p><i>D'un point de vue économique ; depuis l'approbation du PLUi en mars 2020, j'ai racheté les parts de mon principal actionnaire et l'estimation était basée pour cette parcelle comment étant un terrain à bâtir ; parcelle classée en zone Uc.</i></p> <p><i>D'un point de vue urbain ; l'urbanisation de cette parcelle permet de finir la ceinture bâtie de la commune dans sa limite Sud-Est. La rive opposée de la rue est déjà bâtie. Cette parcelle peut être considérée comme une dent creuse, à l'instar de ce que les services de la DDTM acceptent dans d'autres PLUi, à savoir jusque 70 mètres de la dernière maison, ce qui est le cas. J'ajoute concernant la commune d'Aubigny que les possibilités de développement sont très limitées (il n'y a aucune zone AUh), donc seules les dents creuses sont constructibles. De surcroît, la future zone à urbaniser 2AUb est dans cette modification amputée d'environ 1 800 m² (soit l'équivalent de notre parcelle) afin de créer un parking, lequel permettrait l'accès aux cars scolaires. Aubigny fait partie des communes périurbaines (communes qui se distinguent soit par une très bonne accessibilité vers les grands pôles du grand Amiénois (Amiens et Corbie), soit par un emploi plus développé que la moyenne des communes rurales (Nestlé – Purina). Toutefois, compte tenu des dents creuses (terrains mobilisables ou mutables) il est reconnu dans le diagnostic fait en 2018 qu'Aubigny présente un potentiel faible ; non suffisant pour maintenir sa population. Or cette parcelle AC47, immédiatement mobilisable (j'ai déposé une DP pour division le 27 septembre en vue de la vendre à la SCI VDH) doit être retenue comme foncier mobilisable car il n'y aura pas de rétention foncière. Cette parcelle vient de surcroît compenser la réduction de la future zone urbanisable.</i></p> <p><i>Le 27 octobre j'ai déposé en mairie d'Aubigny une DP pour division afin de céder cette parcelle à la SCI VDH pour y construire 2 maisons jumelées. Personne alors ne nous a informés qu'un projet de modification du PLUi était en cours et concernait justement cette parcelle !</i></p> <p><i>L'acte de cession est d'ailleurs en cours de rédaction chez notre notaire et nous avons déjà pris contact avec une société afin qu'elle élabore le permis de construire.</i></p> <p><i>Les négociations et transactions ne sauraient être sans cesse contrariées par un droit fluctuant.</i></p> <p><i>Pour toutes ces raisons, je souhaite que cette parcelle reste classée en zone Uc et donner droit à ma déclaration préalable déposées le 27 octobre afin de détacher cette parcelle pour y construire 2 maisons et ainsi contribuer au maintien de la population du village.</i></p>
25	ON6	Jean-Luc FALOISE, Maire Jeanine VAQUETTE 1 ^{ère} adjointe	<p><i>Lors de l'élaboration du PLUi, nous avons demandé la mise en place d'une zone naturelle autour du village, qui regroupait plusieurs pâturages. Ceci pour deux raisons :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La première pour éviter que le village construit dans un creux et entouré de parcelles vallonnées séparées par des</i>

Rang	Index	Déposant	Observations
		Bresle	<p><i>talus (les rideaux) ne soit inondé à chaque orage ;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La deuxième pour protéger les habitations et les jardins mitoyens avec ces pâtures, afin de ne pas recevoir les vapeurs des produits phytosanitaires qui ne manqueraient pas de se propager s'il s'agissait d'une culture normale agricole.</i> <p><i>A notre plus grande satisfaction, cette zone naturelle a été établie sur une partie du périmètre du village le plus sensible.</i></p> <p><i>Aujourd'hui, le propriétaire du pâturage cadastré ZD6, envisage de le louer à un agriculteur qui le transformerai en un champ cultivé (blé, betterave, pommes de terre).</i></p> <p><i>Pour les raisons énoncées ci-dessus, nous aimerions que cette parcelle en zone naturelle reste en herbe et ne soit pas cultivée en terre agricole.</i></p>
26	OC1	Isnel BOULANGER Hamelet	<p><i>Suite au refus de ma demande en date du 27 juin 2019, je vous soumetts à nouveau mon dossier à votre service, afin que vous puissiez reconsidérer votre refus et bien vouloir répondre favorablement à ma demande.</i></p> <p><i>Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter et restant à votre disposition...</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Propriété sise CR5 dit de la Carrière, rue Alfred Laignel</i> - <i>Parcelle cadastrée section AC123, contenance 47,56 ares + 10 ares (bâtiment et abords) ;</i> - <i>Ce terrain est arboré sur 2 de ses côtés et ne peut être cultivable ;</i> - <i>Le bâtiment de 360 m² de construction en dur est en bon état ;</i> - <i>Il pourrait faire l'objet d'une transformation en habitation, en garage ou atelier pour éventuel artisan</i> - <i>Le réseau d'eau est existant ;</i> - <i>Un contact favorable avait été pris avec Enedis pour le raccordement ;</i> - <i>Ce bâtiment a fait l'objet d'une notification de cession d'activité d'une installation classée et enregistrée en préfecture le 19 11 2019.</i>
27	O@7	Alexandre HUMBERT Pont-Noyelle	<p><i>Je me permets de vous écrire afin de vous faire part de ma requête. Je souhaiterais passer de la zone naturelle en zone agricole sur ma parcelle ZN40 sur la commune de Pont-Noyelle. Car ce classement m'empêche d'agrandir mon corps de ferme, en me limitant dans l'implantation de nouveau bâtiment. Cette parcelle est hors du village et je souhaiterais y déplacer l'ensemble des bâtiments qui se trouve dans le village afin de sortir l'exploitation du centre du village car le matériel n'est pas adapté à la vie "urbaine".</i></p>
28	O@8	Jean Pierre HIEN Cerisy	<p><i>Nous avons pris connaissance tardivement de l'avis d'enquête publique relatif à la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Val de Somme.</i></p> <p><i>Si le Président de la CCVS dit dans sa note introductive que celui-ci n'a pas encore connu de procédure visant à le faire</i></p>

Rang	Index	Déposant	Observations
			<p><i>évoluer depuis son approbation le 5 mars 2020, il n'en a pas été de même avant celle-ci, celui-ci ayant même fait l'objet d'un recours gracieux émis par Monsieur le Préfet le 12 février 2018.</i></p> <p><i>Connaissant bien le dossier, le recompulser m'a permis d'apprécier les avis et conclusions de la commission en charge de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUI qui s'est déroulée du 27/11/2019 au 2/01/2020 qui m'a permis de dérouler l'écheveau qui a conduit au PLH 2020 2025 qui n'avait pas lieu d'être. Aussi, c'est sur la base de mes connaissances du dossier relatif à ce PLUI de la CCVS que, sans hésitation, j'émettrai un avis défavorable sachant qu'il est facile de le faire du fait de l'existence de ce PLUI.</i></p> <p><i>S'il est un dossier particulier sur lequel j'émettrai plus de réserve, c'est celui du plan de zonage car je me demande quelle est sa légitimité, du fait que celui-ci a été approuvé le 2 mars 2020, certainement par l'assemblée délibérante de la CCVS (en pleine expansion de la COVID19) et que le PLUI a été approuvé, postérieurement, le 5 mars 2020.</i></p> <p><i>Enfin, je terminerai par ce que je sais que vous savez : au sujet de la compatibilité entre le PLUI et le PLH.</i></p> <p><i>« Le PLUI doit être compatible avec les documents de planification sectoriels élaborés à l'échelle intercommunale, et tout particulièrement le PLH 2020-2025 approuvé le 30 septembre 2020, soit postérieurement à l'approbation du 5 mars 2020 du PLUI.</i></p> <p><i>Lorsqu'un PLH est approuvé postérieurement à un PLUI, ce dernier doit être mis en compatibilité avec ses orientations dans le délai de trois ans, le Préfet étant juridiquement doté d'un pouvoir de substitution pour réviser ou modifier le PLUI (code de l'urbanisme, article L153-51).</i></p> <p><i>Le délai de mise en compatibilité est réduit à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus par le PLH 2020 2025 et nécessitant une modification du plan (code urb, art L131-4) ».</i></p> <p><i>Nous sommes le 20/10/2021, le PLH 2020 2025 de la CCVS a été approuvé le 30/09/2020... ce délai d'un an est, de ce fait, dépassé.</i></p> <p><i>Comme vous le voyez, après cette modification n°1, il devrait en avoir une ou plusieurs autres !</i></p> <p><i>Enfin, pour ce qui est de la cohérence du dossier, je me permets de vous envoyer copie d'un article du « Parisien », où Monsieur Frédéric Pelletier dit que le zonage a été approuvé en mars 2021, alors que si je me réfère au document en ma possession, celui-ci l'aurait été le 2 mars 2020, avant l'approbation du PLUI ! ...</i></p> <p><i>Restant à votre disposition pour toute information complémentaire que vous jugeriez utile ...</i></p>

4.3 ANALYSE DES OBSERVATIONS ET REPONSE DE LA CCVS

L'analyse 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.

Il est à noter qu'un certain nombre d'observations traitent de sujet ne faisant pas partie de la demande de modification. Pour celles-ci, bien que synthétisées dans le présent procès-verbal, le commissaire-enquêteur n'émettra pas d'avis.

Au vu de ces réponses, pour chacune d'entre elles ayant trait à la demande de modification du PLUi, le commissaire-enquêteur a émis un avis ; le tout est repris dans les tableaux suivants.

4.3.1 Généralités

THEME	DEVELOPPEMENT DU THEME	OBS.
Pont-Noyelle	Le règlement d'urbanisme de cette commune non incluse dans le PLUi du Val de Somme, est très contraignant pour les constructions et/ou extension de bâtiments agricoles. Le rattachement de cette commune au PLUi serait logique.	OE8
Cabanisation	Les occupants de terrains faisant l'objet de baux des terrains loués nus et ayant fait l'objet de constructions par les locataires sont hostiles à la politique de résorption de l'habitat insalubre par résiliation des baux et obligation de démolition. D'autant que les terrains repris dans le cadre de cette procédure ne sont plus entretenus.	O@1
Enclavement des corps de ferme	L'enclavement de corps de ferme compris dans des zones non agricoles ne permet pas leur développement et ne respecte pas l'un des objectifs du PADD qui est de favoriser le bon voisinage entre agriculture et fonctions urbaines et d'autoriser l'évolution des exploitations agricoles situées dans les bourgs pour les activités générant peu de nuisances.	
Prise en compte du PLH	Le PLUI doit être compatible avec les documents de planification sectoriels élaborés à l'échelle intercommunale, et tout particulièrement le PLH 2020-2025 approuvé le 30 septembre 2020, soit postérieurement à l'approbation du 5 mars 2020 du PLUI. Lorsqu'un PLH est approuvé postérieurement à un PLUI, ce dernier doit être mis en compatibilité avec ses orientations dans le délai de trois ans, le Préfet étant juridiquement doté d'un pouvoir de substitution pour réviser ou modifier le PLUI (code de l'urbanisme, article L153-51). Le délai de mise en compatibilité est réduit à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus par le PLH 2020	O@7

THEME	DEVELOPPEMENT DU THEME	OBS.
	<p>2025 et nécessitant une modification du plan (code urb, art L131-4) ».</p> <p>Nous sommes le 20/10/2021, le PLH 2020 2025 de la CCVS a été approuvé le 30/09/2020... ce délai d'un an est, de ce fait, dépassé.</p>	

4.3.2 Opérations d'Aménagement et de Programmation

THEME	DEVELOPPEMENT DU THEME	OBS.
Aubigny	<p>La modification de l'OAP AUB-2 par extension de la zone Ueq et la réduction de la zone 2AUh entraîne un enclavement du corps de ferme voisin et nuit à son développement.</p>	
Corbie : Localisation de la future gendarmerie	<p>Le positionnement de la future gendarmerie ne serait pas validé du fait de son emplacement trop proche de la voie ferrée, ce qui impacte sur les OAP COR-4 et COR-9</p>	
Corbie	<p>L'OAP COR-2 prévoyant la construction de 72 logements serait nettement surdimensionnée du fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De l'humidité du sol, n'ayant pas capacité à absorber les eaux pluviales ; - De la biodiversité (présence d'espèces protégés) qui demanderait à ce que la zone Nzh soit nettement plus étendue. 	<p>O@3, O@5, O@6, OE9</p>
Fouilloy : Projet de lotissement	<p>La modification de l'OAP FOU-1 porte sur une hypothèse d'orientation du flux de circulation vers la voie communale n°3 de Fouilloy à Boves.</p> <p>La création d'une voie affaiblira le trafic pour les résidents se déplaçant en direction de Boves, mais induira un trafic par voie de transition d'usagers extérieurs. De plus, le flux de circulation induit par les nouveaux habitants des logements construits (90) ne présentera qu'une infime proportion par rapport au trafic existant.</p> <p>L'artificialisation de terre agricole pour voie de liaison n'est pas justifiée.</p>	
Heilly	<p>Revoir l'OAP HEIL-2 pour simplifier la réhabilitation en projet moins complexe mais préservant néanmoins la biodiversité et la valeur paysagère du cours d'eau. Au minimum, supprimer le périmètre d'attente pour permettre une réhabilitation plus rapide du site.</p>	OE6
Villers-Bretonneux	<p>L'OAP VIL-2, route de Péronne est en zone 2AUh, soit à opérationnalité différée. La commune souhaite créer une voie douce pour cyclistes. Il est demandé de modifier l'OAP en ce sens et reclasser la zone en 1AUh et inclure le tracé de cette voie dans AUh.</p>	ON4

THEME	DEVELOPPEMENT DU THEME	OBS.
Villers-Bretonneux	Concernant l'OAP « Mailcott », la commune est en attente d'un projet d'investisseur pour l'implantation d'une salle de sport, d'un restaurant et d'un hôtel.	ON4
Villers-Bretonneux	L'OAP VIL-6 prévoit la construction d'une quinzaine de logements. La commune souhaite, de plus, intégrer une aire de stationnement le long de la rue de Demuin.	ON4
Warloy-Baillon :	L'OAP WB-2 concernant la parcelle AD n°72 impose un projet global de 5 logements alors que le propriétaire du terrain souhaite dans un premier temps la construction d'un seul logement, puis de seulement deux autres à moyen terme.	ON2

4.3.3 Règlement graphique

THEME	DEVELOPPEMENT DU THEME	OBS.
Aubigny	La proposition de déclassement des parcelles AC47 et AC48 (pour partie) présentant un potentiel de 2 logements de zone urbaine en zone agricole, n'est pas cohérent avec une logique de réciprocité avec l'autre côté de la voie, et de cohérence d'entrée de village.	ON5
Corbie	Demande classement de la parcelle C127 de zone A en zone U	ON3
Cachy	Demande classement de la parcelle ZD7 de zone A en zone U	OE5
Hamelet	Demande classement de la parcelle AC123 de zone A en zone U	
Heilly	Demande de modification pour la zone Ueq des parcelles AD138 et 139 (partie), de zone Ueq en zone Uc du fait de changement de destination des bâtiments SNCF en maison d'habitation.	OE6
Hénencourt	Les parcelles ZB20 et 52 sont classées en zone A, alors que les parcelles ZB283 et 284 sont en zone U ; ces 4 parcelles ayant les mêmes caractéristiques, il serait cohérent qu'elles aient le même statut soit U, soit A	ON1
Morcourt	Demande d'extension de la zone Ub sur les parcelles AC185 et 186 en bordure de la rue de Corbie en diminuant la constructibilité du fonds des parcelles AC182 et 186 à due surface.	O@4
Pont-Noyelle	Demande classement de la parcelle ZN40 de zone N en zone A pour implantation de bâtiments agricoles en dehors du centre du village.	
Sailly-Laurette	Le PLUI restreint la constructibilité de la parcelle AD156 à une partie, alors qu'il serait cohérent qu'elle soit constructible dans sa totalité	OE3

THEME	DEVELOPPEMENT DU THEME	OBS.
Sailly-Laurette	Demande de classement de la parcelle X210 pour partie de zone A en zone U	OE1
Sailly-Laurette	Demande de classement de la parcelle AD20 de zone A en zone U et suppression du risque hydraulique (chalet actuellement construit sur cette parcelle)	OE7
Treux	Demande de classement de la parcelle ZC7 de zone A en zone U	OE1
Treux	Demande de classement des parcelles AB183, 184 et 185 de zone A en Uc ; ces parcelles faisant l'objet de permis de construire.	OO3
Treux	Demande de classement des parcelles AB169 et 182 de zone A en Uc, en bordure de la RD120	OO3
Treux	Demande de classement de la parcelle ZA140 de zone A en zone U	OO3
Vaux sur Somme	Demande que la correction proposée pour la parcelle AB69 (Ub au lieu de Nzh) soit étendue à l'ensemble de la parcelle, en prenant en compte les résultats favorables de l'analyse de de sol.	OE4
Villers-Bretonneux	La constructibilité de la parcelle cadastré OA4 est difficilement possible eu égard à la seule possibilité d'accès de passage aux parcelles 5 et 7 qui seraient enclavées.	OE2
Villers-Bretonneux	La parcelle ZK24 est en zone 2AUec ; du fait d'un projet de déménagement d'entreprise, le reclassement en 1AUec est demandé.	ON4
Villers-Bretonneux	Les parcelles OA508 et 649 sont en zone A. Les bâtiments pourraient avoir un changement de destination, à savoir d'équipements sportifs, ce que ne permet pas le zonage actuel. Un tel projet nécessiterait le classement en zone U.	O@2, ON4
Villers-Bretonneux	Les parcelles ZK6, 7, 8 et 9 sont en zone 1AUec, alors qu'elles sont utilisées en tant que jardins ouvriers. Leur classement en zone N serait plus cohérent.	ON4
Villers-Bretonneux	Le secteur de la gare est dans un périmètre d'attente de projet global. La commune souhaite détacher l'emprise SNCF pour prioriser une zone d'aménagement public (skate park et/ou aire de jeux).	ON4

4.3.4 Règlement écrit

THEME	DEVELOPPEMENT DU THEME	OBS.
Exploitation forestière	Des parcelles partiellement boisées ou à vocation à l'être sont classées en zone A (cf. parcelles ZB4, 5 et 61, commune d'Hénencourt) au lieu de N	
Emprise au sol	Intégrer les dispositions de l'étude d'entrée de ville de Villers-Bretonneux dans le règlement des zones 1AUev et Uec d'une limite d'emprise de 70%.	

THEME	DEVELOPPEMENT DU THEME	OBS.
Stationnement	Intégrer les dispositions de l'étude d'entrée de ville de Villers-Bretonneux dans le règlement des zones 1AUev et Uec des plantations et végétalisation des aires de stationnement avec un minimum de 20% de surfaces perméables.	
STECAL de Bussy-lès-Daours	Le règlement de ce STECAL doit reprendre les dispositions applicables du PPRI de la zone de type 3 pour les constructions, soit : <ul style="list-style-type: none"> - De n'avoir ni cave, ni sous-sol, ni aucun espace habitable ou utilisable sous le niveau du premier plancher d'habitation ; - Que le premier niveau de plancher des extensions de plus de 30 m² ou des constructions soit situé à plus de 0,5 mètre au-dessus du niveau de référence, sur vide sanitaire ou dispositif équivalent ; - Que la sécurité des occupants soit assurée notamment par un accès de sécurité extérieur. 	
Exploitation agricole	L'autorisation des extensions de bâtiments agricoles en zone U dans la limite de 30% est trop contraignante et en contradiction avec le PADD qui entend privilégier le développement de cette activité.	OE8
Zone N	Demande d'interdiction d'exploitation agricole autre qu'usage de pâtures.	

4.3.5 Emplacements réservés

THEME	DEVELOPPEMENT DU THEME	OBS.
Corbie : Gendarmerie	Le positionnement de la future gendarmerie ne serait pas validé du fait de son emplacement trop proche de la voie ferrée, ce qui questionne sur la création de l'emplacement réservé COR11 .	
Lahoussoye	L'emplacement réservé LAH4 n'est pas opportun pour les raisons suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Création d'une sortie supplémentaire sur la D929, avec risque accidentogène ; - Artificialisation de terres agricoles non nécessaire en gardant le principe viaire tel que défini dans l'OAP initiale ; - Remise en cause des zones de non traitement (ZNT) Lecture de l'aménagement territorial : création d'une voie au-delà d'une haie.	OO1, OO2

4.4 MEMOIRE EN REPONSE

Conformément à la réglementation, j'ai rédigé le procès-verbal de synthèse reprenant le libellé des thèmes ci-dessus ; celui-ci a été remis, en main propre, au maître d'ouvrage, au siège de la CCVS à Corbie., le 22 octobre 2021, ce lors d'une réunion à laquelle ont assisté :

Alain BABAUT	Président CCVS
Brigitte LEROY	Vice-Présidente CCVS
Frédéric PELLETIER	DGS CCVS
Sophie TAVERNIER	Chargé de mission CCVS
Jean Marie ALLONNEAU	Commissaire-Enquêteur

Un mémoire en réponse m'a été transmis, par courriel, le 5 novembre 2021.

Le tableau ci-après reprend l'exhaustivité des réponses apportées aux différents thèmes (Cf. PV de synthèse) ainsi que mon avis.

4.4.1 Généralités

Thème principal	Réponses apportées par la CCVS
Pont-Noyelle	<i>L'arrivée de Pont-Noyelles ayant été postérieure à la date de prescription du projet du PLUi, la commune est rattachée au PLUi de l'ex Communauté de Communes Bocage-Hallue. L'intégration de Pont-Noyelles dans le PLUi du Val de Somme ne pourra se faire que dans le cadre d'une prochaine révision du PLUi.</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	
Cabanisation	<i>Sans objet- La cabanisation ne fait pas l'objet de la modification du PLUi.</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	
Enclavement des corps de ferme	<i>Sans objet - Dans le règlement du PLUi, les exploitations agricoles dans les secteurs Ua, Ub et Uc, indique que : « l'extension des bâtiments d'élevage existants est interdite, sauf dans le cas d'une mise aux normes, et dans la limite d'une hausse de 30% de la surface de plancher du bâtiment existant ».</i> <i>La CCVS étudiera l'évolution des exploitations agricoles situées dans les bourgs générant peu de nuisances, dans le cadre d'une prochaine modification/révision du PLUi.</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	
Prise en compte du PLH	<i>Sans objet : L'observation émise par M. Hien n'a pas à être prise en compte puisque ce n'est pas l'objet de la modification engagée. La modification du PLUi engagée par la communauté de communes a pour objet de répondre principalement aux observations émises dans le cadre du contrôle de légalité suite à l'approbation du PLUi en mars 2020.</i>

Thème principal	Réponses apportées par la CCVS
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte. Soit le PLUi est compatible avec le PLH bien que celui-ci ait été approuvé postérieurement, soit il ne l'est pas, et dans ce cas une révision serait à engager.	

4.4.2 Opérations d'Aménagement et de Programmation

Thème principal	Réponses apportées par la CCVS
Aubigny OAP AUB-2	<i>La CCVS n'a pas la même lecture, l'extension de la zone n'enclave pas le corps de ferme voisin, car par définition l'enclavement désigne la situation dans laquelle se trouve un terrain nu ou bâti qui est entouré par des propriétés qui n'appartiennent pas au propriétaire du bien enclavé et qui ne dispose d'aucune issue ou d'un accès réduit et insuffisant à la voie publique. La ferme dispose d'un accès depuis le domaine public. La modification du PLUi ne modifie pas la situation actuelle, car le terrain était classé en zone 2Auh. Un permis de construire pour la construction d'une Maison Assistante Maternelles (MAM) va être déposée par la Commune. Par conséquent, la CCVDS souhaite maintenir l'extension de la zone Ueq.</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> La ferme possédant un accès depuis la voie publique, le projet tel que schématisé, n'entraîne pas de contrainte supplémentaire quant à l'enclavement du corps de ferme.	
Corbie : Localisation de la future gendarmerie	<i>Le Ministère de l'Intérieur a informé en date du 15 septembre dernier, que l'emplacement de la nouvelle gendarmerie sur Corbie ne convenait pas en raison de sa proximité avec la voie ferrée. Pour cette raison, l'OAP COR-4 sera reclassée en zone 1AUh, et la création de l'OAP COR9 est maintenue.</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dans l'hypothèse où l'implantation de la future gendarmerie sur ce site n'est pas retenue, l'OAP COR-4 est à restreindre en zone 1AUh, avec création d'une OAP COR-9 spécifique à la réhabilitation de l'actuelle gendarmerie.	
Corbie : OAP COR-2	<i>Sans objet - Un permis d'Aménager est en cours d'instruction pour la construction de 85 logements</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	
Fouilloy : OAP FOU-1	<i>Cet emplacement réservé a été défini afin d'éviter d'engorger le lotissement existant. Sur la D1 15000 véhicules/j ont été enregistrés par le département. Cet accès permettra de fluidifier la circulation engendrer par la construction de 85 logements. La CCVS souhaite maintenir cet emplacement réservé (ER) pour cette opération d'aménagement.</i>

Thème principal	Réponses apportées par la CCVS
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> L'apport de supplément de circulation due à la création des 85 logements par rapport au 15 000 véhicules/jour, sauf à justifier par des études de trafic, ne justifie pas la création de la voie supplémentaire et l'artificialisation de terres agricoles.	
Heilly : OAP HEIL-2	<i>Sans objet - Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification / révision du PLUi</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	
Villers-Bretonneux OAP VIL-2	<i>Sans objet - Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification / révision du PLUi</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	
Villers-Bretonneux OAP « Mailcott »	<i>Sans objet - Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification / révision du PLUi</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	
Villers-Bretonneux OAP VIL-2	<i>Sans objet - Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification / révision du PLUi</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	
Warloy-Baillon OAP WB-2	<i>Sans objet - Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification / révision du PLUi</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	

4.4.3 Règlement graphique

Thème principal	Réponses apportées par la CCVS
Aubigny Parcelles AC47 & 48	<i>Une DP valant division a été déposée le 27/09/2021 et bénéficie d'un accord tacite depuis le 27/10/2021. La CCVS souhaite que les parcelles AC 47 et AC 48 (pour partie) soient classées en zone Uc.</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Le maintien de ces parcelles en zone Uc est cohérent, d'autant qu'il permettra l'édification de deux maisons, compensant la perte de deux logements, liée à la modification de l'OAP AUB-2.	

Thème principal	Réponses apportées par la CCVS
Corbie : parcelle C127	<i>Sans objet- Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification / révision du PLUi</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte ; à noter que cette requête avait été formulée lors de l'enquête publique sur l'élaboration du PLUi et objet d'une fin de non-recevabilité justifiée.	
Cachy : Parcelle ZD7	<i>Sans objet- Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification / révision du PLUi</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte ; à noter que cette requête avait été formulée lors de l'enquête publique sur l'élaboration du PLUi et objet d'une fin de non-recevabilité justifiée.	
Hamelet : Parcelle AC123	<i>Sans objet- Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification / révision du PLUi</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte ; à noter que cette requête avait été formulée lors de l'enquête publique sur l'élaboration du PLUi et objet d'une fin de non-recevabilité justifiée.	
Heilly : Parcelles AD138 & 139	<i>Sans objet- Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification / révision du PLUi</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	
Hénencourt : Parcelles ZB20 & 52	<i>Sans objet- Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification / révision du PLUi</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	
Morcourt : Parcelles AC185 & 186	<i>Sans objet- Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification / révision du PLUi</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte ; à noter que cette requête avait été formulée lors de l'enquête publique sur l'élaboration du PLUi et objet d'une fin de non-recevabilité justifiée.	
Pont-Noyelle : Parcelle ZN40	<i>Sans objet- Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification / révision du PLUi</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	
Sailly-Laurette : Parcelle AD156	<i>Sans objet- La parcelle AD 156 (pour partie) se situe en zone Ub et une partie en zone N. La CCVS ne souhaite pas étendre l'urbanisation de cette parcelle.</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	

Thème principal	Réponses apportées par la CCVS
Sailly-Laurette : Parcelle X210	<i>Sans objet- Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification / révision du PLUi</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	
Sailly-Laurette : Parcelle AD20	<i>Sans objet- Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification / révision du PLUi</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	
Treux : Parcelle ZC7	<i>Sans objet- Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification / révision du PLUi</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	
Treux : Parcelles AD183, 184 & 185	<i>Les parcelles AB 183-184 -185 sont situés en zone Agricole (A) Ces parcelles sont identifiées « Patrimoine Naturel recensé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. La CCVS ne souhaite pas que ces parcelles soient classées en zone UC</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> La réponse de la CCVS est cohérente, d'où la décision de ne pas donner suite à la requête.	
Treux : Parcelles AD169 & 182	<i>Les parcelles AB 169-182 sont situés en zone Agricole (A) Ces parcelles sont identifiées « Patrimoine Naturel recensé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. La CCVS ne souhaite pas que ces parcelles soient classées en zone UC.</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> La réponse de la CCVS est cohérente, d'où la décision de ne pas donner suite à la requête.	
Treux : Parcelle ZA140	<i>Sans objet -Parcelle inexistante</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	
Vaux sur Somme : Parcelle AB69	<i>LA CCVS souhaite régulariser l'erreur matérielle, mais ne souhaite pas étendre la zone Ub sur l'ensemble de la parcelle</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> La décision de limiter la constructibilité à la partie de la parcelle sise en front à rue est cohérente.	
Villers- Bretonneux : Parcelle OA4	<i>Sans objet- Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification du PLUi</i>

Thème principal	Réponses apportées par la CCVS
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte ; à noter que cette requête avait été formulée lors de l'enquête publique sur l'élaboration du PLUi et objet d'une fin de non-recevabilité justifiée.	
Villers-Bretonneux : Parcelle ZK24	<i>Sans objet- Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification du PLUi</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	
Villers-Bretonneux : Parcelles OA508 & 649	<i>Sans objet- Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification du PLUi</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	
Villers-Bretonneux : Parcelle ZK6, 7, 8 & 9	<i>Sans objet- Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification du PLUi</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	
Villers-Bretonneux : Secteur gare	<i>Sans objet- Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification du PLUi</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	

4.4.4 Règlement écrit

Thème principal	Réponses apportées par la CCVS
Exploitation forestière	<i>Sans objet- Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification du PLUi</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte, à noter toutefois que les exploitations forestières sont autorisées en zone A.	
Emprise au sol	<i>La CCVS intégrera au règlement des zones IAU et Uec sur Villers -Bretonneux : - Une limite d'emprise de 70%.</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> La limitation d'emprise à 70% permettra la création d'espace paysager.	

Thème principal	Réponses apportées par la CCVS
Stationnement	<i>La CCVS intégrera au règlement des zones IAU et Uec sur Villers -Bretonneux : - Planter et végétaliser des aires de stationnement avec un minimum de 20% de surfaces perméables.</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> La végétalisation permettra d'accompagner l'aménagement des parcelles et la perméabilisation d'une partie des aires de stationnement sera une réponse adaptée au traitement des eaux pluviales.	
STECAL de Bussy-lès-Daours	<i>Après examen du projet de modification du PLUi examiné lors de la séance du 27/07/2021, la CDPENAF a émis un avis technique favorable à la création d'une STECAL sur la commune de Bussy – les -Daours dans le secteur naturel touristique en lien avec une activité de gîte équestre. La CCVS intégrera dans son règlement en zone Nt sur Bussy les Daours les dispositions applicables au PPRI de la zone 3 pour les constructions comme sollicitées par courrier en date du 13/08/2021.</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Le PPRI est opposable, toutefois le rappel de ses dispositions dans le règlement du PLUi à titre d'information est un point sécurisant.	
Exploitation agricole	<i>Ce point sera étudié lors d'une prochaine modification / révision du PLUi</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte	
Zone N	<i>Dans le règlement de la zone N les exploitations agricoles sont interdites</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Il y a lieu de définir la notion d'exploitation agricole : - L'exploitation des terres à usage agricole telle que pâturage serait toléré ; - La construction de bâtiment pour l'exploitation des terres est interdite.	

4.4.5 Emplacements réservés

Thème principal	Réponses apportées par la CCVS
Corbie : Gendarmerie COR11	<i>L'emplacement réservé de la future gendarmerie sera supprimé, suite à l'avis défavorable du ministère de l'Intérieur en date du 15 septembre 2021.</i>
<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> Dans l'hypothèse où le ministère de l'Intérieur ne valide pas le site d'implantation, il y a bien lieu de ne pas retenir cet emplacement réservé.	
Lahoussoye : LAH4	<i>La déviation Querrieu – Lahoussoye a permis de diminuer la circulation, ce qui a permis le déclassement de la RD 929 qui passait dans Lahoussoye. Cette voie a été reclassée en voie communale. Des travaux d'aménagement de l'ancienne RD, ont été réalisés récemment</i>

Thème principal	Réponses apportées par la CCVS
	<p><i>avec la pose de chicanes ce qui a permis de réduire la vitesse et sécuriser cette sortie.</i></p> <p><i>Aujourd'hui la commune a un projet d'aménagement, sur l'OAP LAH-1, et pour des raisons de sécurité souhaite utiliser une bande de 1 400 m² maximum identifiée par l'emplacement réservé (ER) pour réaliser un bouclage. L'aménagement de cet accès sera réalisé en préservant au maximum la haie existante, et en recréant de part et d'autre une ZNT.</i></p> <p><i>La CCVS confirme que cet emplacement réservé est important pour la sécurité afin de fluidifier les entrées et les sorties sur l'ancienne RD dans le cadre du futur projet d'aménagement.</i></p>
<p><u>Avis du commissaire-enquêteur :</u></p> <p>Le schéma d'aménagement initialement prévu pour l'OAP LAH-1 présente l'avantage de présenter un système viaire le plus judicieux, en ne créant qu'une sortie sur la RD et en utilisant une voie existante pour désenclavement vers la rue des tilleuls.</p> <p>L'emplacement réservé proposé, consommateur de terres agricoles n'est pas justifié.</p>	

5 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 (CCVS), le commissaire-enquêteur a produit le présent rapport.

Dans un document séparé, le commissaire-enquêteur a formulé ses avis et conclusions.

Fait à Amiens, le 10 novembre 2021

Jean Marie ALLONNEAU
Commissaire-enquêteur

