

Communauté de Communes

DU VAL DE SOMME

Modification de droit commun



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 19/12/2023
approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à Corbie
Le Président,

17/07/2023

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Communauté de Communes

du Val de Somme

Modification de droit commun

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	17/07/2023	Modification n°2 du PLUi

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction – V1	SCHMITT Julie – Urbaniste - Chef de projets	17/07/2023	

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE	7
CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS	12
1.1. Aubigny – emplacements réservés	13
1.2. Villers-Bretonneux – OAP VIL-6	15
1.3. Villers-Bretonneux – OAP VIL-3 / délimitation d’une zone N	17
1.4. Villers-Bretonneux – ouverture à l’urbanisation d’une partie de la zone 2AUec (ZACOM) ..	19
1.5. Hamet – nouveaux ER	20
1.6. Lamotte-Warfusée – extension du site Agri-Pneus	22
1.7. Lamotte-Warfusée – réduction de la zone U au profit de la zone A	26
1.8. Marcelcave – Suppression d’un ER	27
1.9. Warloy-Baillon – Réduction de l’emprise d’une OAP	28
1.10. Commune de Corbie – délimitation d’ER	30
1.11. Commune de Corbie – délimitation d’ER	32
1.12. Commune de Corbie – Modification de l’OAP COR 3 - Place des Déportés	34
1.13. Commune de Corbie – agrandissement d’un secteur Ueq et délimitation de nouveaux secteurs Ueq	37
1.14. Commune de Fouilloy – correction d’une erreur matérielle	40
CHAPITRE 3 : SYNTHSE DES PIECES IMPACTEES PAR CETTE PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLUI	42
CHAPITRE 4 : JUSTIFICATION DE L’ETUDE AU CAS PAR CAS MENEES PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	45
1.1. Contexte de l’évaluation environnementale	45
CHAPITRE 5 : INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	52
Incidences sur les sites naturels sensibles environnants	52
Incidences sur la consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers	52
Incidences sur les paysages et l’urbanisation	52
Incidences en matière de risques et de nuisances	53
Incidences sur la mobilité et les déplacements	53
CHAPITRE 6 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L’ENQUETE PUBLIQUE	54

INTRODUCTION

Le PLUi constitue le document de base de la planification urbaine à l'échelle intercommunale. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLUi actuel se compose de six documents :

- Le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLUi, et contient l'évaluation environnementale ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la Communauté de Communes ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des secteurs à enjeux ;
- Le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- Le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- Les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

Le PLUi de la Communauté de Communes du Val de Somme a été approuvé le 5 mars 2020.

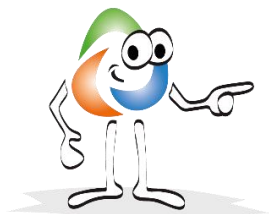
Depuis son approbation, le PLUi a fait l'objet d'une première modification de droit commun approuvée le 15/12/2021

Il fait également l'objet d'une procédure de révision allégée actuellement en cours (dossier arrêté le 21 mars 2023, avec une approbation prévue fin 2023).

Cette procédure constitue par conséquent la deuxième modification de droit commun du PLUi.

Cette modification du PLUi vise à :

- **Ouvrir à l'urbanisation les zones 2AUec identifiées ci-dessous afin de développer l'activité économique sur le territoire :**
 - *Une partie de la zone 2AUec localisée à Villers-Bretonneux (ZACOM)
Le groupe LHOTELIER a notamment pour projet de déplacer des activités de construction sur la ZAC du val de somme, parcelle ZK 24 pour y être proche de sa centrale d'enrobage EVDS.*
 - *La zone 2Auec à Lamotte -Warfusée extension du site Agri-Pneus (LW-1)
Dans le cadre du développement de son activité, la société Agri-Pneus souhaite étendre son site.
La société Agri-pneus a engagé les démarches d'acquisition auprès des Consorts Hamelet, une promesse synallagmatique de vente a été signée le 24 octobre 2022 pour les parcelles ZS 0002 et ZS 0003 pour 2 ha.*
- **Intégrer quelques corrections mineures sollicitées par la CC du Val de Somme et certaines communes, et ne remettant pas en cause le projet de territoire (erreur matérielle, modification d'OAP, modifications du plan de zonage sans réduction de zones A ou N, suppression ou création d'emplacements réservés).**



CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE

Les procédures de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L153-36 à L153-48** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme:

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 14/03/2023) :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 14/03/2023) :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 14/03/2023) :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 14/03/2023) :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 14/03/2023) :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 14/03/2023) :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-42 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 14/03/2023) :

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 14/03/2023) :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 14/03/2023) :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Sous-section 2 : Modification simplifiée

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 14/03/2023) :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L153-46 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 14/03/2023) :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 14/03/2023) :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L153-48 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 14/03/2023) :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS

1.1. Aubigny – emplacements réservés

La commune d'Aubigny souhaite supprimer l'emplacement réservé AUB 2 qui n'a plus lieu d'être dans le cadre du projet de la MAM.

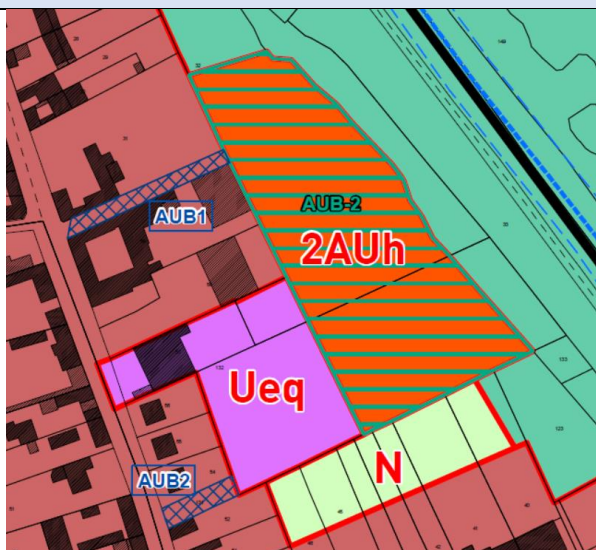
En parallèle, la commune souhaite ajouter un nouvel emplacement réservé AUB 6 visant à réaliser une aire de stationnement en lien avec ce futur équipement.



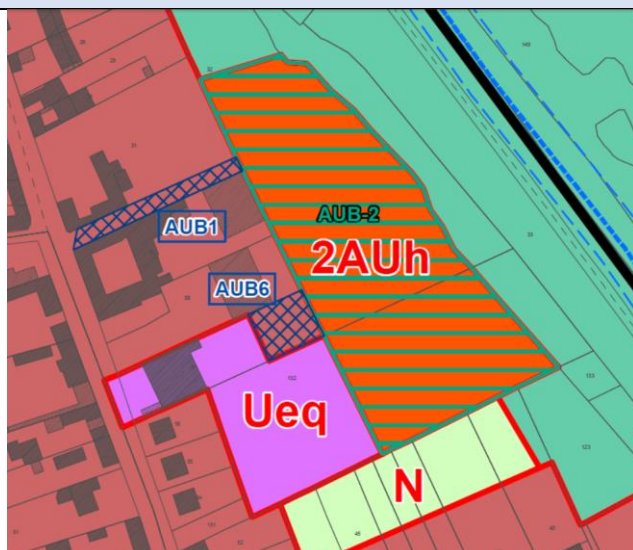
Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune d'Aubigny
- Pièce « emplacements réservés »

Extrait du règlement graphique du PLUi en vigueur



Projet de modification du règlement graphique du PLUi



Projet de modification de la pièce « emplacements réservés »

AUB2			Objet : Aire de stationnement Superficie : 257 m² Bénéficiaire : Commune
AUB6			Objet : Création d'un parking et d'un équipement destiné à la petite enfance Superficie : 452 m² Bénéficiaire : Commune

1.2. Villers-Bretonneux – OAP VIL-6

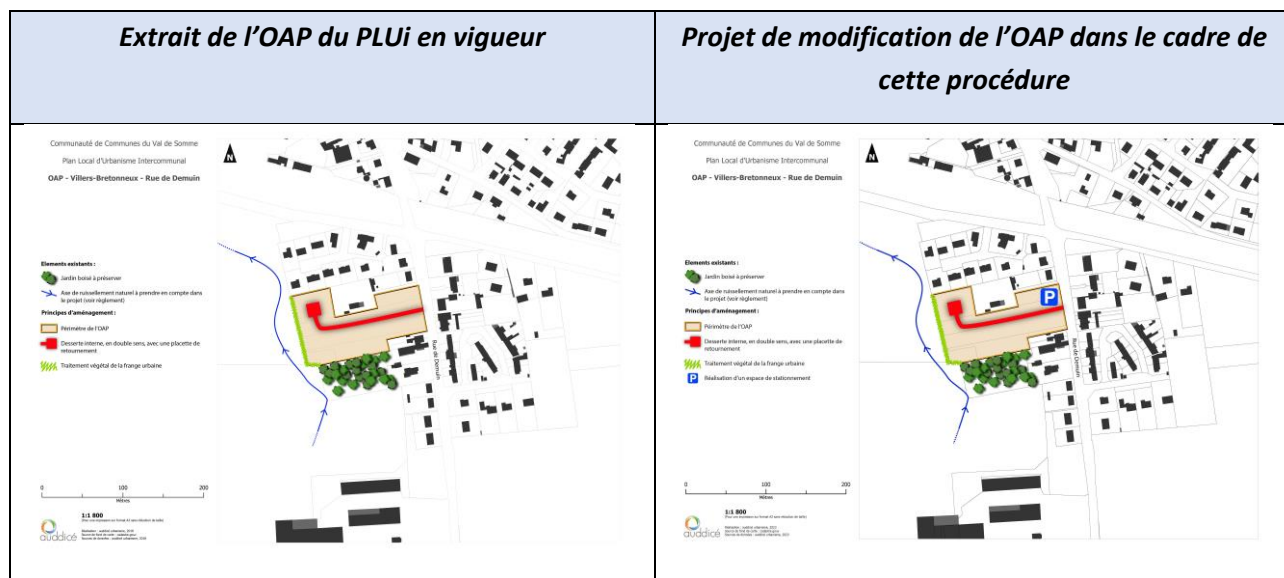
En complément de l'aménagement de la RD 23 par le Conseil Départemental et de la Communauté de Communes, la commune souhaite créer une aire de stationnement afin de sécuriser le cheminement des piétons le long de cette voie.

La commune souhaite par conséquent intégrer à l'OAP de ce site la création d'une dizaine de places de stationnement.



Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Pièce OAP Projet Urbain



Modifications apportées au texte de l'OAP

- **Prendre en compte le ruissellement en bordure sud du site,**
- **Produire au moins ~~15~~14 logements,**
- **Prévoir une offre de logements qui répond aux caractéristiques suivantes* :**
 - o Une typologie individuelle (dense ou pavillonnaire). Le gabarit des constructions sera limité à R + 1 + C,
 - o Si une typologie pavillonnaire est développée, une diversité de tailles de parcelles sera proposée,
 - o Au moins 20% de logements locatifs sociaux.

** Les dispositions ci-dessus concernant les caractéristiques des logements se complètent, et ne sont pas cumulatives*
- **Aménager une aire de stationnement d'une dizaine de places en entrée de site.**

Le projet sera par ailleurs conforme au règlement de la zone 1AUh.

1.3. Villers-Bretonneux – OAP VIL-3 / délimitation d’une zone N

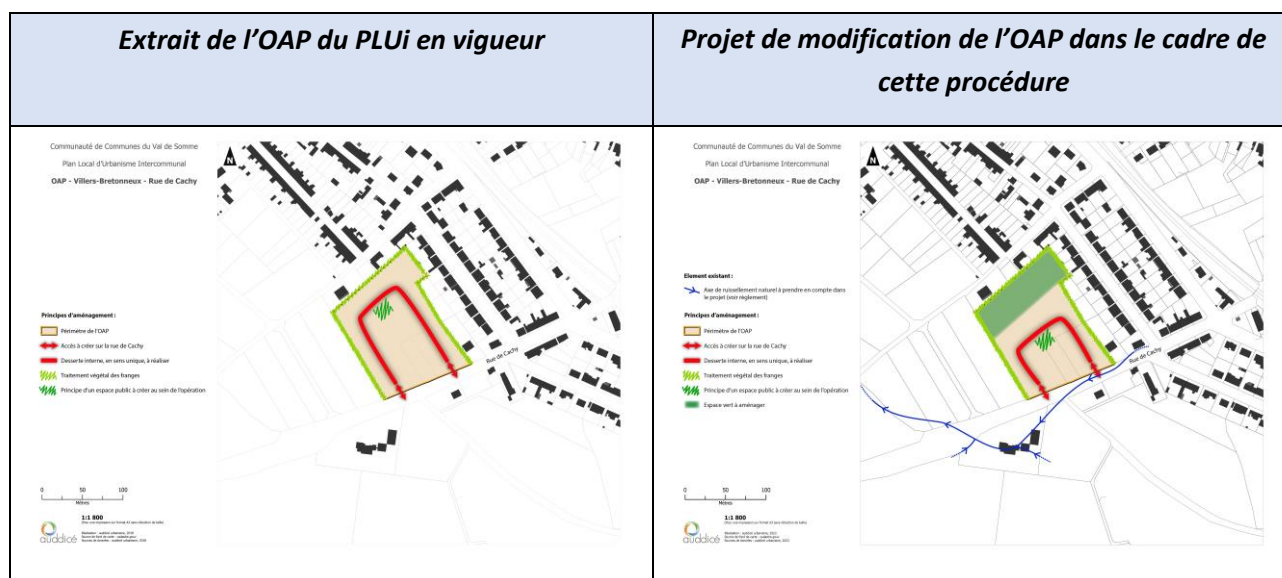
La commune souhaite, pour l’opération sise rue de Cachy, intégrer un espace vert en fond de parcelle.

Il y a lieu, en conséquence, d’indiquer ledit espace vert en zone tampon entre les fonds de parcelles des constructions existantes et le futur projet au sein de l’OAP, et de traduire cet espace vert en zone N au sein du règlement graphique.



Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

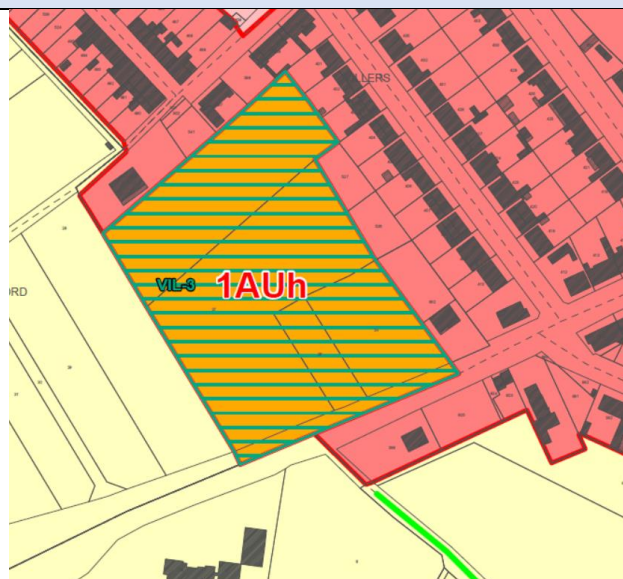
- Pièce OAP Projet Urbain
- Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune de Villers-Bretonneux



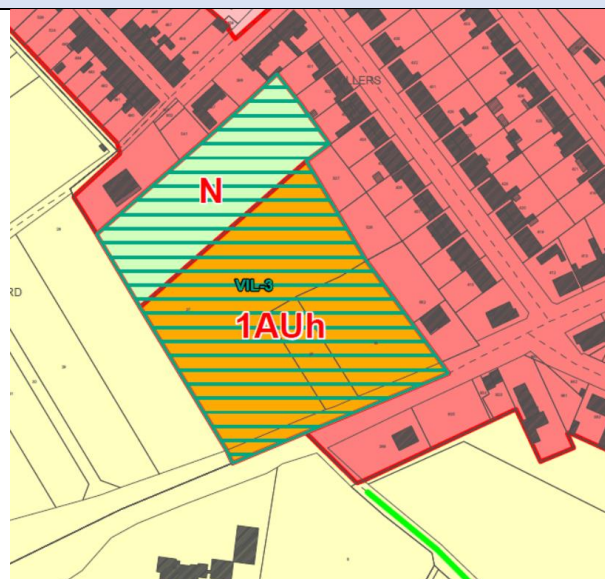
Modifications apportées au texte de l'OAP

- Produire au moins ~~30~~ 22 logements,
- Aménager un espace vert favorable à la biodiversité et participant à la gestion des eaux pluviales sur toute la partie Nord du site
- **Prévoir une offre de logements qui répond aux caractéristiques suivantes *:**
 - o Typologie : au moins 20% logements individuels denses ou intermédiaires, et au maximum 80% de logements pavillonnaires. Le gabarit des constructions sera limité à R + 1 + C,
 - o Si une typologie pavillonnaire est adoptée, des tailles de parcelles diversifiées seront proposées,
 - o Au moins 20% de T1, T2 ou T3,
 - o Au moins 20% de logements locatifs sociaux,
 - o Au moins 10% d'accession sociale à la propriété **.

Extrait du règlement graphique du PLUi en vigueur



Projet de modification du règlement graphique du PLUi



1.4. Villers-Bretonneux – ouverture à l’urbanisation d’une partie de la zone 2AUec (ZACOM)

L’entreprise STAG du groupe LHOTELIER a pour projet de déplacer son entreprise sur la zone d’activité, parcelles ZK 24 et 25, pour être proche de son poste d’enrobage.

Ce projet nécessite par conséquent le classement d’une partie de la zone 2AUec en zone 1AUec.



Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune de Villers-Bretonneux
- Pièce OAP Projet Urbain

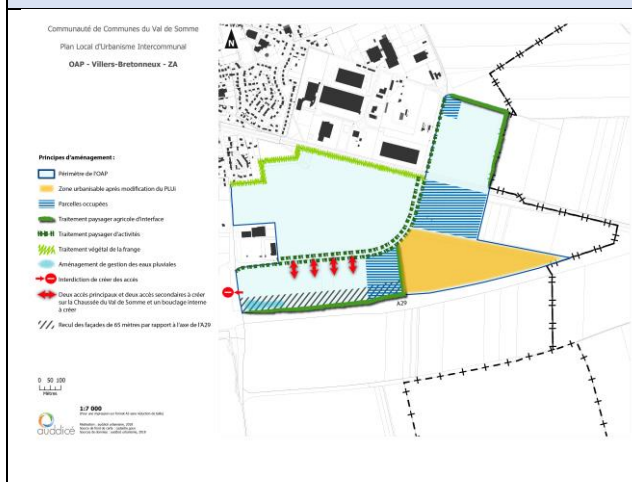
Extrait du règlement graphique du PLUi en vigueur



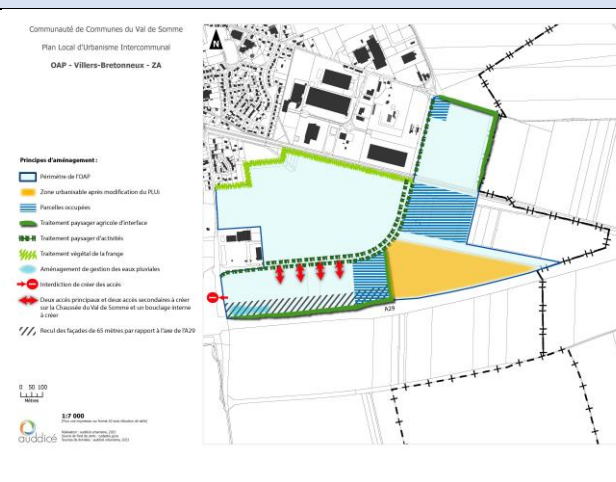
Projet de modification du règlement graphique du PLUi



Extrait de l’OAP du PLUi en vigueur



Projet de modification de l’OAP dans le cadre de cette procédure



1.5. Hamelet – nouveaux ER

La municipalité de Hamelet souhaite délimiter 2 nouveaux emplacements réservés visant à :

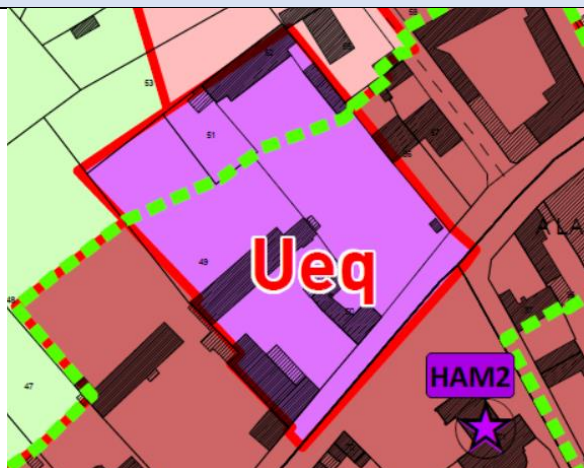
- Accéder au futur bâtiment technique projeté par la commune,
- Faciliter l'accès à la mairie.



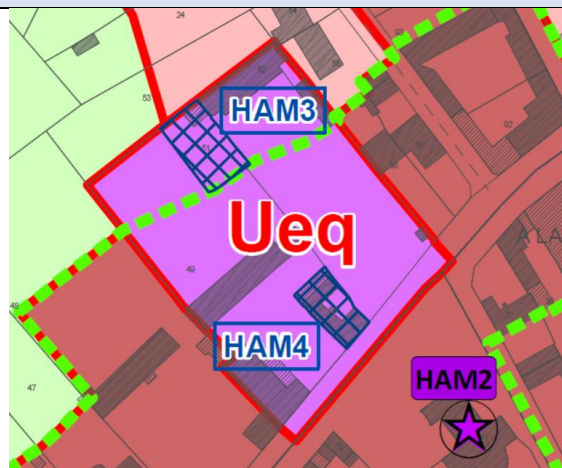
Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune de Hamelet
- Pièce « emplacements réservés »

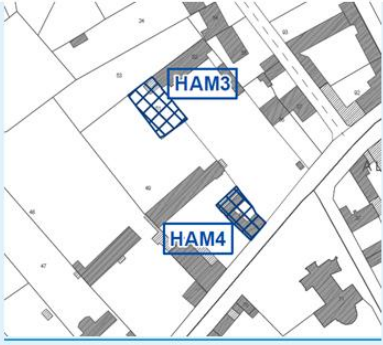
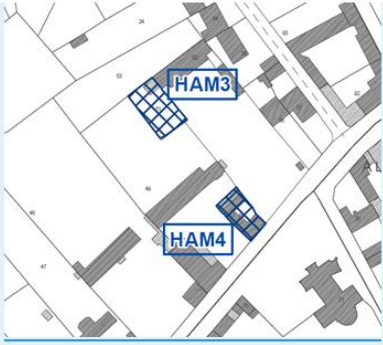
Extrait du règlement graphique du PLUi en vigueur



Projet de modification du règlement graphique du PLUi



Projet de modification de la pièce « emplacements réservés »

<u>HAM3</u>			<u>Objet</u> : Création d'un accès au futur bâtiment technique <u>Superficie</u> : 264 m² <u>Bénéficiaire</u> : Commune
<u>HAM4</u>			<u>Objet</u> : Accès à la mairie <u>Superficie</u> : 180 m² <u>Bénéficiaire</u> : Commune

1.6. Lamotte-Warfusée – extension du site Agri-Pneus

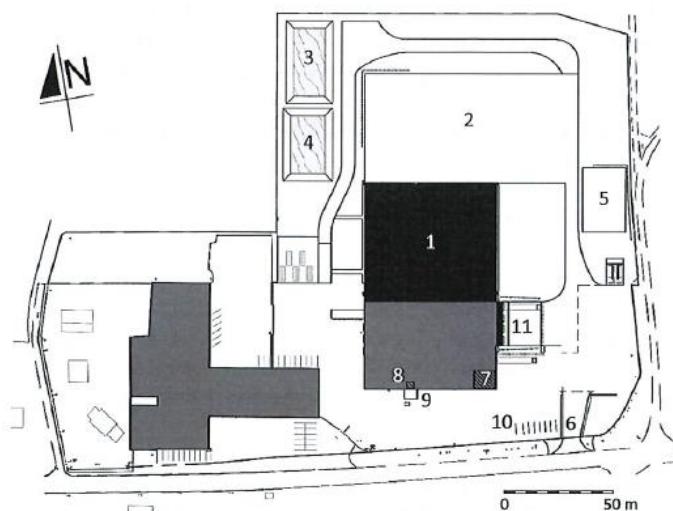
Dans le cadre du développement de son activité, la société Agri-Pneus souhaite étendre son site.

La société Agri-pneus a engagé les démarches d'acquisition auprès des Consorts Hamelet, une promesse synallagmatique de vente a été signée le 24 octobre 2022 pour les parcelles ZS 0002 et ZS 0003 pour environ 2 ha.

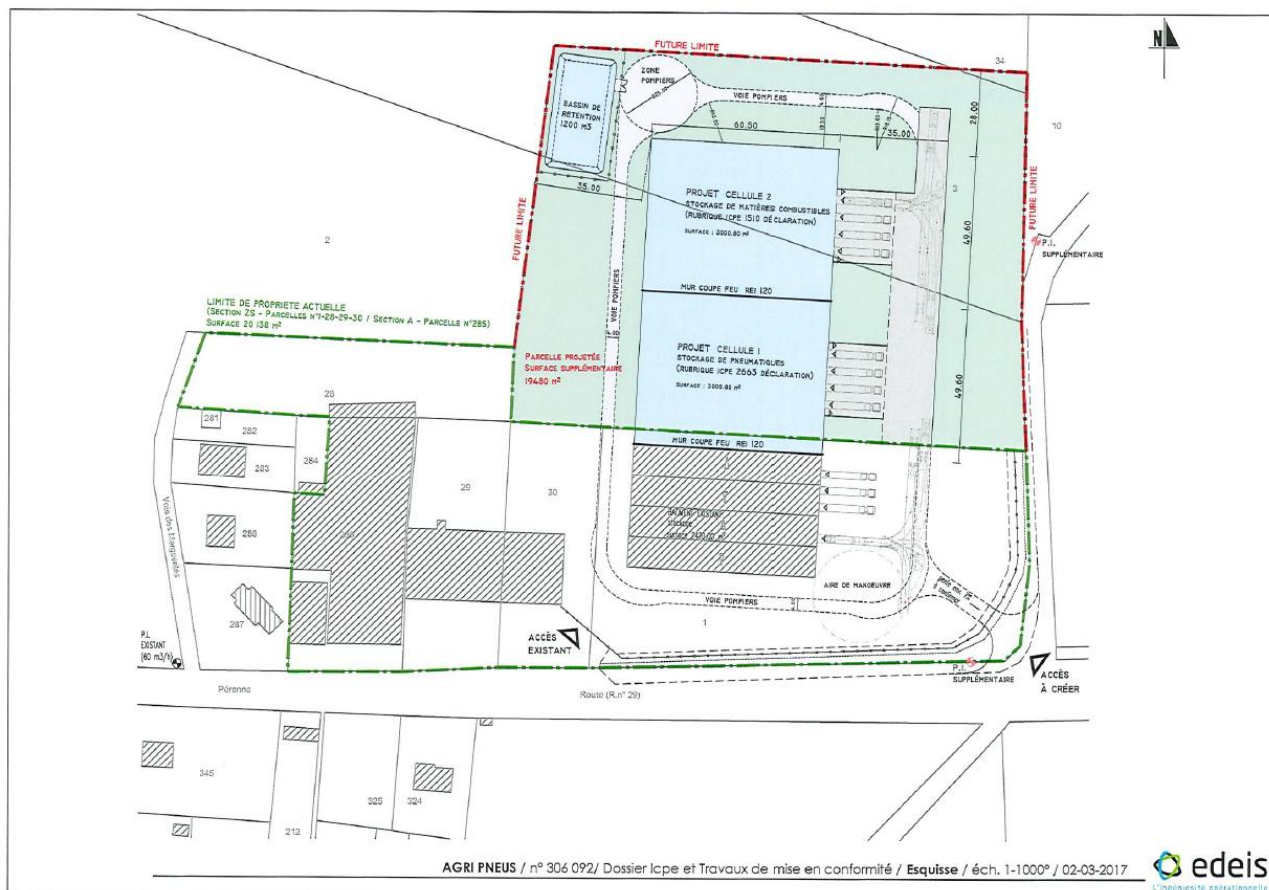
	
SAS au capital de 480 000 € 68, Route Nationale 80800 LAMOTTE WARFUSEE Tel : 03 22 42 31 21 - Fax: 03 22 42 35 40 RCS : AMIENS B 479872509 Service Administratif : CS 82432 - 44124 - VERTOU Cedex Tél. 02 51 79 11 11 - Fax 02 40 33 18 38	
Monsieur Le Président de la communauté de communes du val de Somme 31 Ter, rue Gambetta Enclos de l'abbaye 80800 - CORBIE	
Objet : demande de modification du PLUi Dossier suivi par Jean ROUX – 0622047014 jr@kerpro.com Basse Goulaine, le 10 Janvier 2023	
Monsieur le Président, Nous vous informons que nous avons trouvé un accord avec les propriétaires du terrain jouxtant nos bâtiments à Lamotte Warfusee, vous trouverez ci-joint la promesse de vente signée le 24 octobre 2022 et concernant les terrains nécessaires à notre développement sur place . Cette promesse de vente contient une clause de réalisation de la vente dans l'année suivant sa signature soit avant le 24 octobre 2023. La réalisation de cette vente étant liée aussi à l'obtention du PC sur lequel nous travaillons déjà. Dans le but de déposer ce PC nous avons besoin que les terrains sur lesquels portent notre demande soient classés en zone constructible. Nous sollicitons donc de votre part une modification du PLUi nous permettant de lever cette clause et de réaliser notre projet dont je vous rappelle ci-dessous les grandes lignes -La création d'une cellule de stockage pour une surface totale de 3000 m² et un montant de 3M€ (avec possibilité de création d'une 2eme cellule de 3000 m² dans les années à venir) -Un investissement en équipement et matériel de 300 000€ minimum -La pérennisation de 28 emplois et d'une entreprise dynamique, ancrée dans le territoire et impliquée dans le tissu économique. -La création de 5 emplois directs -La création d'emplois indirects et l'impact sur l'économie locale d'un tel projet. Vous trouverez ci-joint le plan du projet Dans l'attente, Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées. François BAYAN Directeur Général	

Cette opération comporte la création de :

- un bâtiment en extension du bâti existant (repère 1),
- une plateforme de stockage de pneus (repère 2),
- un bassin d'infiltration (repère 3),
- un bassin de rétention incendie (repère 4),
- une réserve incendie (repère 5),
- un second accès sur la rue route nationale (repère 6),
- un local chauffeur dans le bâtiment existant (repère 7),
- un local surpresseur dans le bâtiment existant (repère 8),
- une zone de nettoyage haute pression (repère 9),
- 7 places de stationnement (repère 10),
- un quai pour poids lourds (repère 11).



ci-dessus : plan de masse – éch 1/2500*



AGRI PNEUS / n° 306 092/ Dossier lcp et Travaux de mise en conformité / Esquisse / éch. 1-1000° / 02-03-2017



Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune de Lamotte-Warfusée
- Pièce OAP Projet Urbain

Extrait du règlement graphique du PLUi en vigueur	Projet de modification du règlement graphique du PLUi

Projet de modification de l'OAP dans le cadre de cette procédure

■ **LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

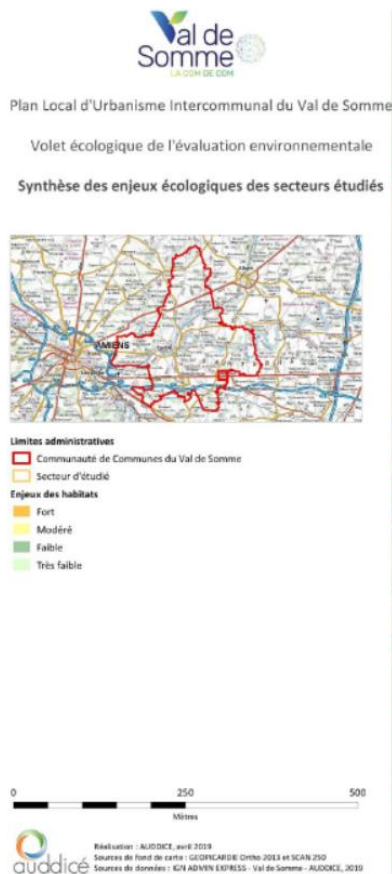
Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- **Assurer un traitement végétal des franges contribuant à l'intégration paysagère de la construction.** L'utilisation d'essences locales est obligatoire,
- **Permettre le développement de l'activité économique présente sur le site,**
- **Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales**, en limitant les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales et en favorisant une gestion en surface et des espaces multi-usages (noues, chaussées à structure réservoir, espaces verts inondables...)
Réduire l'imperméabilisation au maximum en limitant la largeur des voiries, parkings et accès, et en favorisant les surfaces perméables, en particulier sur les stationnements et accès légers.

Le projet sera par ailleurs conforme au règlement de la zone **2AUec1AUec**.

Pour information, cette zone avait fait l'objet d'expertises écologiques dans le cadre de l'évaluation environnementale de la procédure d'élaboration du PLUi (**enjeux écologiques très faibles**).

Cf. études écologiques et évaluation environnementale menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi jointes en annexes



1.7. Lamotte-Warfusée – réduction de la zone U au profit de la zone A

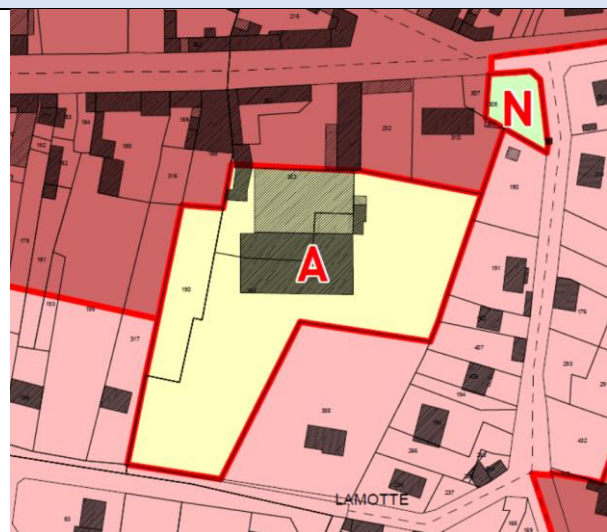
La commune souhaite modifier la parcelle 232 actuellement en zone Ub en A, afin de réaliser un projet de construction d'un hangar agricole qui permettra d'accueillir le matériel.



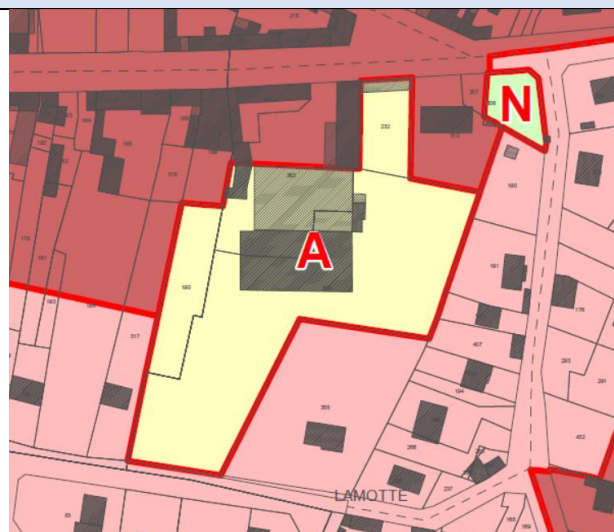
Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune de Lamotte-Warfusée

Extrait du règlement graphique du PLUi en vigueur



Projet de modification du règlement graphique du PLUi



1.8. Marcelcave – Suppression d'un ER

Un emplacement réservé a été créé par erreur sur une parcelle appartenant déjà à la commune de Marcelcave.

C'est pourquoi la CC du Val de Somme souhaite profiter de cette procédure pour corriger cette erreur matérielle



Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune de Marcelcave
- Pièce « emplacements réservés »

Extrait du règlement graphique du PLUi en vigueur	Projet de modification du règlement graphique du PLUi

Projet de modification de la pièce « emplacements réservés »			
			Objet : Création d'un accès Superficie : 423 m² Bénéficiaire : Commune

1.9. Warloy-Baillon – Réduction de l’emprise d’une OAP

La commune a été sollicitée par Monsieur Ben Bernard, propriétaire de la parcelle 72.

L’OAP impose au moins 5 habitations présentant une diversification de l’offre de logements sur un terrain dépendant à la fois de sa parcelle mais aussi de celle d’un autre propriétaire qui ne souhaite pas vendre ni réaliser une opération d’ensemble



Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune de Warloy-Baillon
- Pièce OAP Projet Urbain

Extrait du règlement graphique du PLUi en vigueur



Projet de modification du règlement graphique du PLUi



Projet de modification de l'OAP dans le cadre de cette procédure

WB-2

40463040



Réaliser au moins ~~5~~3 logements

Rechercher la 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.

1.10. Commune de Corbie – délimitation d'ER

Lors d'épisodes pluvieux intenses, la chaussée, le réseau pluvial de la rue de la Barette s'inondent et sont dans l'incapacité de transiter les eaux pluviales créant par endroit des inondations de chaussée.

Les surfaces actives des sous-bassins versants alimentant la rue sont importantes et le réseau pluvial 500 mm est insuffisant voire très insuffisant pour transiter les débits d'une pluie décennale. Les solutions avancées est la délestage du réseau, le renforcement du réseau plus coûteux et l'aménagement de l'exutoire.

Celui-ci est une propriété privée boisée sans habitation et attenante aux étangs de la Barette.

Il y a quelques décennies, les eaux pluviales étaient dirigées vers un fossé historique dans cette parcelle (inscrit dans une parcelle cadastrée dédiée) qui aboutissait dans les étangs.

Depuis, faute d'entretien, ce fossé s'est comblé créant des problèmes d'écoulement sur la parcelle.

De plus, le réseau amène des déchets de toutes sortes (papier, canettes, ...) ainsi que les sables et graviers provenant des bassins versants urbains.

Le projet consistera à aménager cet espace pour gérer les déchets de tout sorte, amenés par le réseau tout en préservant et développant de la biodiversité.

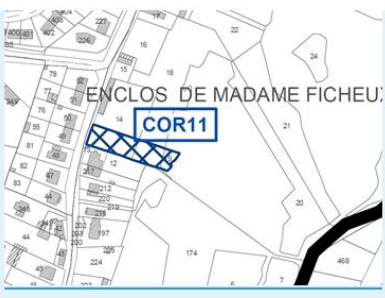
Pour ces raisons, la CCVS souhaite créer un emplacement réservé qui permettra d'aménager cet espace pour pour dépolluer les eaux pluviales de voirie des hydrocarbures et HAP, gérer les déchets amenés par le réseau tout en préservant et développant la biodiversité.



Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune de Corbie
- Pièce Emplacements Réservés

Extrait du règlement graphique du PLUi en vigueur	Projet de modification du règlement graphique du PLUi
	

Projet de modification de la pièce « emplacements réservés »			
<u>COR11</u>			Objet : Aménagement hydraulique Superficie : 1 320 m² Bénéficiaire : CCVS

1.11. Commune de Corbie – délimitation d'ER

Lors d'épisodes pluvieux intenses, la chaussée, rue de la Barette s'inonde d'environ 20 cm et déborde vers le sous-sol d'habitation.

La surface active du sous-bassin versant alimentant la zone inondée de cette rue d'environ 1000 m² doit être déconnectée le plus en amont possible de l'exutoire naturel (cf 1.10).

La capacité du réseau pluvial est très insuffisante pour transiter les débits d'une pluie décennale ce qui renforce le besoin de déconnection avant d'envisager un renforcement du réseau plus coûteux.

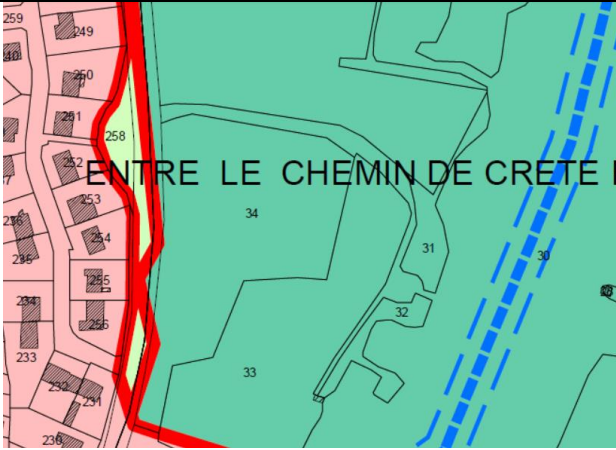
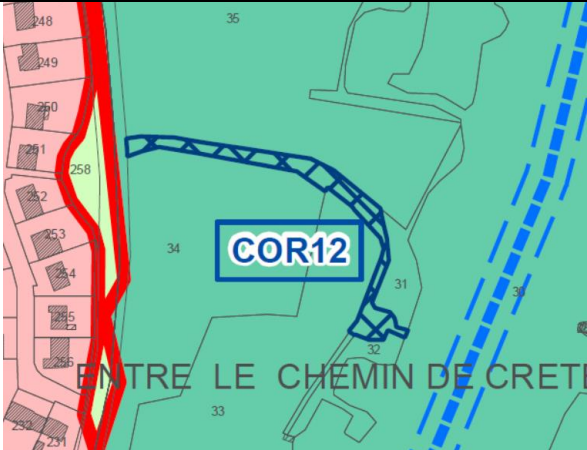
Une parcelle privée idéalement placée permettrait de délester le réseau et servir d'exutoire à ce sous bassin versant pluvial.

Pour ces raisons, la CCVS souhaite créer un emplacement réservé qui permettra d'aménager une partie de la parcelle privée pour régler le problème d'inondation de chaussée et d'habitations tout en dépolluant les eaux pluviales de voirie des hydrocarbures et HAP avant rejet à l'exutoire (noue d'infiltration végétalisée).



Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune de Corbie
- Pièce Emplacements Réservés

Extrait du règlement graphique du PLUi en vigueur	Projet de modification du règlement graphique du PLUi
 ENTRE LE CHEMIN DE CRETE	 COR12 ENTRE LE CHEMIN DE CRETE

Projet de modification de la pièce « emplacements réservés »			
COR12	 ENTRE LE CHEMIN DE CRETE/E		Objet : Aménagement hydraulique Superficie : 1 400 m² Bénéficiaire : CCVS

1.12. Commune de Corbie – Modification de l’OAP COR 3 - Place des Déportés

Par courriel en date du 29 novembre 2021, la gendarmerie a validé le terrain rue des déportés à Corbie d’une superficie totale de 10 287 m².

Il s’agit par conséquent de permettre, au sein de l’OAP COR-3, la construction d’une nouvelle caserne de gendarmerie et de 20 logements constitués en semi-collectifs et logements pavillonnaires

L’opération immobilière sera confiée à une société de gestion immobilière privée ou un office public de logement.



Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- **Pièce OAP Projet Urbain**

Extrait de l'OAP du PLUi en vigueur	Projet de modification de l'OAP dans le cadre de cette procédure
Communauté de Communes du Val de Somme Plan Local d'Urbanisme Intercommunal OAP - Corbie - Place des Déportés  Elements existants : - Chemin piétonnier à préserver - Haie à conserver - Boisement à préserver Principes d'aménagement : - Périmètre de l'OAP - Accès automobile afin d'assurer le stationnement sur le site (positionnement indicatif) - Chemin piétonnier à créer - Principe d'un front bâti - Haie locale à créer - Traitement qualitatif de l'espace publique	Communauté de Communes du Val de Somme Plan Local d'Urbanisme Intercommunal OAP - Corbie - Place des Déportés  Elements existants : - Chemin piétonnier à préserver - Haie à conserver - Boisement à préserver Principes d'aménagement : - Périmètre de l'OAP : accueil de la gendarmerie et ses logements de fonction - Accès automobile afin d'assurer le stationnement sur le site (positionnement indicatif) - Chemin piétonnier à créer - Principe d'un front bâti - Haie locale à créer - Traitement qualitatif de l'espace public
Modifications apportées au texte de l'OAP	
LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants : - Urbaniser le site dans le cadre d'une opération d'ensemble cohérente <u>visant à accueillir la future gendarmerie et ses logements de fonction,</u> - Traiter de manière qualitative la place publique située devant le site, - Créer un front bâti à l'avant du site, en vis-à-vis de la place publique, - Créer un stationnement suffisant pour l'opération en dehors de l'espace public. Ce stationnement pourra se situer à l'arrière de l'opération, - Préserver l'accès piéton qui existe à l'Ouest du site, et le prolonger d'une part au Nord (vers le croisement des rues Pierre et Marie Curie, Théodore Roussel, et des Près) et d'autre part au Sud (vers les espaces verts situés derrière le site), - Préserver les structures végétales existantes au Sud et à l'Est du site, - Créer une haie d'essence locale le long de la limite Ouest de l'opération,	

- **Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales**, en limitant les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales et en favorisant une gestion en surface et des espaces multi-usages (noues, chaussées à structure réservoir, espaces verts inondables...)
Réduire l'imperméabilisation au maximum en limitant la largeur des voiries, parkings et accès, et en favorisant les surfaces perméables, en particulier sur les stationnements et accès légers.
- Produire ~~au moins 10~~ **au moins 20** logements individuels denses ~~ou intermédiaires ou semi-collectifs, comprenant au moins 30% de T2 ou T3. (logements de fonction).~~

1.13. Commune de Corbie – agrandissement d'un secteur Ueq et délimitation de nouveaux secteurs Ueq

Dans le cadre de la révision allégée du PLU, la CCVS avait, à la demande de la Ville de Corbie, envisagé un classement en Ueq des différentes écoles communales et l'agrandissement du secteur Ueq de l'Enclos pour y intégrer le collège privé Sainte Colette.

Au regard de la délibération prescrivant la révision allégée, il paraissait plus prudent pour les services de l'Etat d'envisager ces modifications dans le cadre d'une modification du PLUi (ces points seront donc retirés du dossier de révision allégée en vue de son approbation).



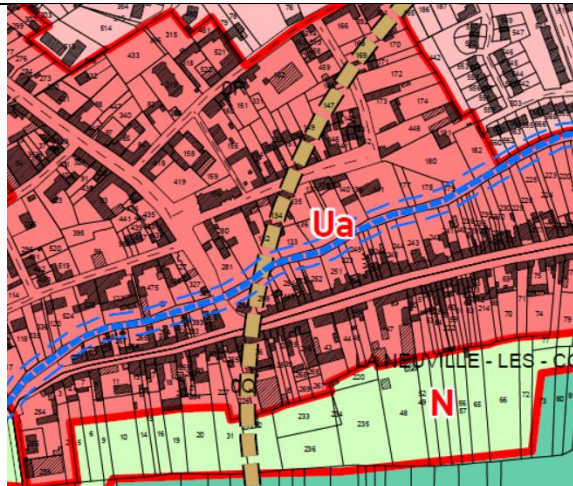
Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune de Corbie

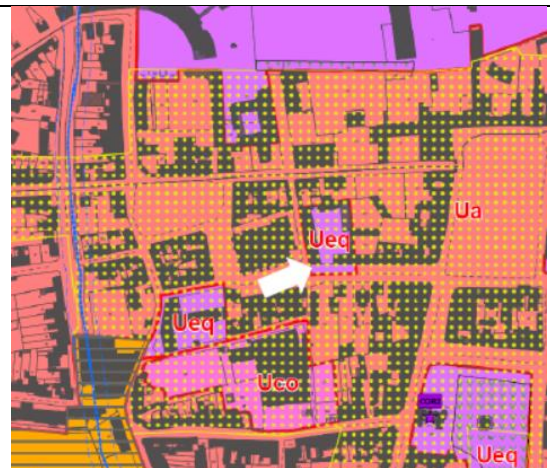
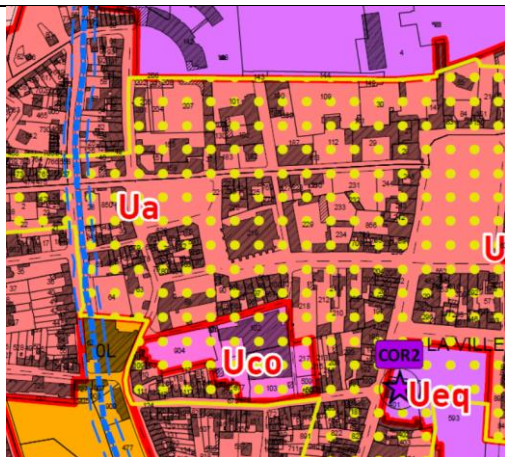
<i>Extrait du règlement graphique du PLUi en vigueur</i>	<i>Projet de modification du règlement graphique du PLUi</i>
Agrandissement du secteur de l'Enclos pour intégrer le collège privé Sainte Colette	

Ecole Les Pierres Blanches	
Ecole Françoise Dolto	
Ecole Michel Petrucciani	

Ecole de La Neuville



Ecole la Caroline



1.14. Commune de Fouilloy – correction d’une erreur matérielle

Il s’agit d’exclure une parcelle de 347 m² englobée par erreur en 1AU sans avoir pour autant été intégrée à l’OAP de ce site. La vue aérienne de cette parcelle montre bien qu’il s’agit d’un fond de jardin, dont le classement en zone urbaine semble plus pertinent.

Vue aérienne :



Extrait de l’OAP :

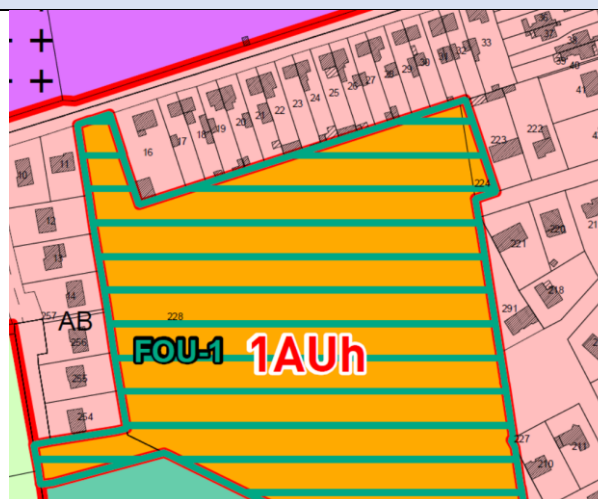




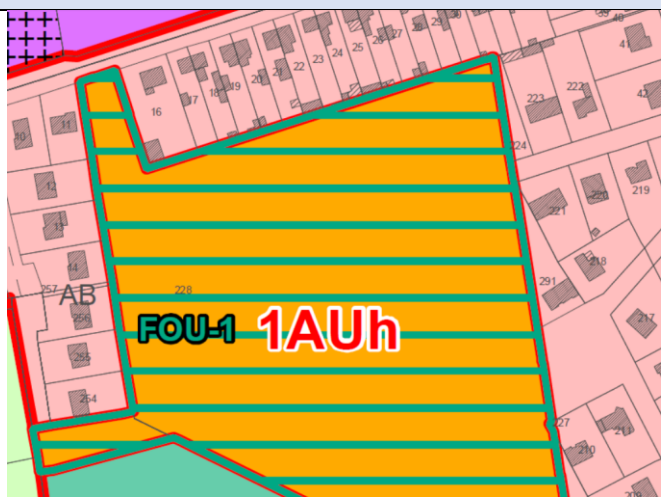
Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- **Règlement graphique 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de la commune de Foulloy**

**Extrait du règlement graphique du PLUi en
vigueur**



**Projet de modification du règlement graphique du
PLUi**



CHAPITRE 3 : SYNTHÈSE DES PIÈCES IMPACTÉES PAR CETTE PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLUI

Les différentes corrections détaillées dans le précédent chapitre engendrent des modifications au sein de plusieurs pièces du PLUi.

Voici le récapitulatif, pièce par pièce, des différentes corrections liées à cette procédure :

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation « projet urbain »**

- **Villers-Bretonneux** – OAP VIL-6 : ajout d'un principe d'aménagement visant à créer un espace de stationnement à l'entrée du site, diminution de l'objectif de production de logements (- 1 logement),
- **Villers-Bretonneux** – OAP VIL-3 : ajout d'un principe d'aménagement visant à créer un espace de vert favorisant la biodiversité et participant à la gestion des eaux pluviales, diminution de l'objectif de production de logements (- 8 logements),
- **Villers-Bretonneux** – OAP ZACOM : une partie de la zone 2AUec est classée en 1AUec,
- **Warloy-Baillon** – réduction emprise OAP WB-2,
- **Corbie** – OAP COR-3 : permettre la construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie et de 20 logements constitués en semi-collectifs et logements pavillonnaires

- **Règlement graphique**

- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Aubigny** (suppression ER AUB2, ajout ER AUB6)
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Villers-Bretonneux** :
 - o Délimitation d'une zone N au sein de l'OAP VIL-3
 - o Classement d'une partie de la zone 2AUec en 1AUec au niveau de la ZACOM
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Hamelet** (ajout ER HAM3 et HAM4)
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Lamotte-Warfusées** :
 - o 2AUec devient 1AUec pour l'extension d'Agri-Pneus
 - o Une parcelle en zone U est reclassée en zone A
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Marcelcave** (suppression ER MAR1)
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Warloy-Baillon** (réduction emprise OAP WB-2), diminution de l'objectif de production de logements (- 2 logements),
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Corbie** :
 - o Délimitation d'un ER n°11
 - o Délimitation d'un ER n°12
 - o Agrandissement du secteur Ueq de l'Englos pour englober le collège privé Sainte Colette
 - o Classement en Ueq des différentes écoles communales
- Règlement graphique 1/2000ème et 1/5000ème de la commune de **Fouilloy** (correction d'une erreur matérielle).

• Emplacements réservés

- **Aubigny** : suppression ER AUB2, ajout ER AUB6
- **Hamelet** : ajout ER HAM3 et HAM4
- **Marcelcave** : suppression ER MAR1
- **Corbie** : ajout ER COR11 et COR12

En termes de surfaces, les corrections du règlement graphique envisagées engendrent les modifications ci-dessous au sein du tableau des surfaces du PLUi :

	Surface en ha du PLUi approuvé	Part	Surface en ha - modification n°1 du PLUi	Part	Surface en ha - modification n°2 du PLUi	Part
Ua	176,8	0,7%	176,8	0,7%	175,8	0,7%
Ub	367,8	1,5%	368,0	1,5%	367,9	1,5%
Uc	608,5	2,5%	608,2	2,5%	607,9	2,5%
Uch	8,9	0,0%	8,9	0,0%	8,9	0,0%
Uco	7,2	0,0%	7,2	0,0%	7,2	0,0%
Uec	153,8	0,6%	153,8	0,6%	154,0	0,6%
Ueq	88,5	0,4%	88,5	0,4%	90,5	0,4%
Total zone urbaine	1411,5	5,9%	1411,4	5,9%	1412,2	5,9%
1AUp	14,0	0,1%	14,0	0,1%	14,0	0,1%
Total zone à urbaniser de projet (renouvellement urbain complexe)	14,0	0,1%	14,0	0,1%	14,0	0,1%
1AUh	36,6	0,2%	36,6	0,2%	35,9	0,2%
2AUh	8,8	0,0%	8,6	0,0%	8,6	0,0%
Total zone à urbaniser à vocation principale d'habitat	45,4	0,2%	45,2	0,2%	44,5	0,2%
1AUec	47,0	0,2%	47,0	0,2%	52,8	0,2%
1AUev	13,4	0,1%	13,4	0,1%	13,4	0,1%
2AUec	25,1	0,1%	25,1	0,1%	19,2	0,1%
Total zone à urbaniser à vocation économique	85,5	0,4%	85,5	0,4%	85,4	0,4%
1AUeq	1,4	0,0%	1,4	0,0%	1,4	0,0%
2AUeq	0,5	0,0%	0,5	0,0%	0,5	0,0%
Total zone à urbaniser à vocation d'équipement	1,9	0,0%	1,9	0,0%	1,9	0,0%
A	16493,8	69,0%	16493,8	69,0%	16493,8	69,0%
Ap	722,5	3,0%	722,5	3,0%	722,5	3,0%
Total zone agricole	17216,3	72,0%	17216,3	72,0%	17216,3	72,0%
N	2959,1	12,4%	2964,0	12,4%	2965,1	12,4%
Nc	1,7	0,0%	1,7	0,0%	1,7	0,0%
Ng	12,4	0,1%	12,4	0,1%	12,4	0,1%
Ni	5,2	0,0%	5,2	0,0%	5,2	0,0%
Nl	54,4	0,2%	49,6	0,2%	49,6	0,2%
Nm	7,2	0,0%	7,2	0,0%	7,2	0,0%
Ns	23,3	0,1%	23,3	0,1%	23,3	0,1%
Nt / Ntge	3,9	0,0%	4,0	0,0%	4,1	0,0%
Nzh	2075,5	8,7%	2075,4	8,7%	2075,4	8,7%
Total zone naturelle	5142,7	21,5%	5142,8	21,5%	5144,0	21,5%
Total général	23917	100%	23917	100%	23917	100%

secteur Ueq annulé par jugement du tribunal - révision allégée en cours pour cet objet

CHAPITRE 4 : JUSTIFICATION DE L'ETUDE AU CAS PAR CAS MENEES PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La procédure de modification porte sur la modification des OAP, du règlement graphique et de la pièce « emplacements réservés ».

1.1. Contexte de l'évaluation environnementale

Le champ d'application ainsi que les modalités de formalisation d'une évaluation environnementale sont codifiés aux articles L104-1 à L104-5, R104-1 à R104-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L104-1

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

NOTA : Conformément à l'article 10 du décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017, L'article 71 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne entre en vigueur le premier jour du troisième mois suivant la publication dudit décret.

Article L104-2

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

- 1° (Abrogé) ;

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28 ;

4° La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L. 122-21 qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les cartes communales et les unités touristiques nouvelles locales font l'objet d'une évaluation environnementale.

NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Article L104-3

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Article L104-4

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Article L104-5

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Le décret n°2021-1345 du 13/10/2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a **précisé les dispositions** suivantes **dans le cadre d'une modification**. Ainsi, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- De leur modification de droit commun ou simplifiée lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- De leur modification simplifiée lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, pour permettre la mise en compatibilité des dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme avec le PCAET, PPA et le Schéma d'aménagement régional (Articles L. 131-7 et L. 131-8 du Code de l'urbanisme).
- De leur modification de droit commun ou simplifiée autre que celle mentionnée précédemment s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement*.

* au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La présente modification du PLUi de la CCVS n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, ainsi, conformément à l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, **la procédure devra donc faire l'objet d'un examen au cas par cas mené par la personne publique responsable**. Le dossier veillera à **démontrer que l'évolution réglementaire n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement**.

Le présent dossier sera donc transmis à l'Autorité Environnementale pour avis conforme en tant que cas-par-cas en veillant conformément à l'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme.

Extrait de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, à l'article R. 104-12, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une

décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »

Extrait de l'article R104-34 du Code de l'Urbanisme :

« En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

- a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;
- b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;
- c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
- d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »

N° de l'article	Justification ou localisation des éléments dans la notice de présentation
1. Description des évolutions apportées au PLUi	Le PLUi de la Communauté de Communes du Val de Somme a été approuvé le 5 mars 2020. Depuis son approbation, le PLUi a fait l'objet d'une première modification de droit commun approuvée le 15/12/2021 Il fait également l'objet d'une procédure de révision allégée actuellement en cours (dossier arrêté le 21 mars 2023, avec une approbation prévue fin 2023). Cette procédure constitue par conséquent la deuxième modification de droit commun du PLUi.
2.a. Caractéristiques principales du document d'urbanisme	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) contient le projet politique autour duquel est organisé le PLUi. Ce projet se fonde sur une idée structurante : « Le Val de Somme, un territoire d'ancrage où l'humain est au cœur ». Cette idée structurante est déclinée en 3 axes stratégiques : A. Un Val de Somme des proximités et des solidarités Un territoire qui est en capacité d'apporter localement des réponses à de nombreux besoins de la population : logements diversifiés, emploi, équipements, commerces, services, mobilité (proximités). Un développement qui se préoccupe <i>de l'ensemble des besoins et des besoins de tous (solidarités)</i>. Cet axe stratégique comprend les orientations suivantes : ○ A.1. Atteindre 28 000 habitants en 2032, en faisant porter la croissance démographique principalement (mais pas exclusivement) par les pôles ○ A.2. Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logement et en hébergement ○ A.3. S'appuyer sur les pôles qui maillent le territoire pour répondre aux besoins des habitants et des touristes ○ A.4. Valoriser la desserte ferroviaire du Val de Somme et en faire un axe fort du développement territorial ○ A.5. Faciliter et sécuriser les déplacements à pied et en vélo ○ A.6. Encourager un usage de la voiture ayant moins d'impact sur l'environnement B. Le territoire du bien-vivre La qualité de vie comme projet de développement : un environnement préservé et mis en valeur, un territoire authentique, riche de son patrimoine et de ses paysages, qui promeut un aménagement et un dynamisme de qualité. Une promotion du bien-vivre qui s'adresse aussi bien aux habitants qu'aux touristes. Cet axe stratégique comprend les orientations suivantes : ○ B.1. Préserver, voire développer, et mettre en valeur les espaces naturels remarquables du Val de Somme ○ B.2. Favoriser le maintien, voire la création, d'une trame verte et bleue sur le territoire intercommunal ○ B.3. Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances ○ B.4. Protéger la ressource en eau ○ B.5. Protéger le patrimoine bâti. Promouvoir un aménagement qui met en valeur ce patrimoine ○ B.6. Préserver et mettre en valeur les paysages urbains et agricoles ○ B.7. Favoriser le bon voisinage entre agriculture et fonctions urbaines

	○ <i>B.8. Favoriser une agriculture performante du point de vue de l'environnement et du cadre de vie</i> ○ <i>B.9. Favoriser le développement des énergies renouvelables et la lutte contre le changement climatique</i> ○ <i>B.10. Améliorer la qualité des logements</i> C. Un territoire qui structure son développement Une intercommunalité s'organise collectivement pour prendre en main son avenir : mise en place de projets phares, recherche d'un habitat de qualité, développement d'équipements culturels et sportifs, définition et mise en œuvre d'une stratégie de développement économique, promotion du territoire et de ses projets à travers le marketing territorial, etc. Cet axe stratégique comprend les orientations suivantes : ○ <i>C.1. Promouvoir l'image du territoire en s'appuyant sur son identité</i> ○ <i>C.2. Etablir et mettre en œuvre une stratégie intercommunale de développement économique et touristique, en lien avec le pôle métropolitain</i> ○ <i>C.3. S'organiser à l'échelle intercommunale pour développer un habitat qualitatif et innovant</i> ○ <i>C.4. Assurer un développement coordonné de l'offre d'équipements culturels et sportifs</i> ○ <i>C.5. Mettre en place une politique foncière respectueuse de l'environnement et valorisante pour le territoire</i> ○ <i>C.6. Favoriser une agriculture performante</i> ○ <i>C.7. Régler progressivement les problèmes posés par la cabanisation</i> Le PADD pose 2 conditions de réussite pour la mise en œuvre du projet : - La solidarité entre les communes, en partenariat avec l'intercommunalité, - La transversalité des réflexions et des actions.
2.b. Objet de la procédure d'évolution	Cette modification du PLUi vise à : • Ouvrir à l'urbanisation les zones 2AUec identifiées ci-dessous afin de développer l'activité économique sur le territoire : ○ Une partie de la zone 2AUec localisée à Villers-Bretonneux (ZACOM), sur environ 3 ha Le groupe LHOTELIER a notamment pour projet de déplacer des activités de construction sur la ZAC du val de somme, parcelle ZK 24 pour y être proche de sa centrale d'enrobage EVDS. ○ La zone 2AUec à Lamotte -Warfusée extension du site Agri-Pneus (LW-1) Dans le cadre du développement de son activité, la société Agri-Pneus souhaite étendre son site. La société Agri-pneus a engagé les démarches d'acquisition auprès des Consorts Hamelet, une promesse synallagmatique de vente a été signée le 24 octobre 2022 pour les parcelles ZS 0002 et ZS 0003 pour 2 ha. • Intégrer quelques corrections mineures sollicitées par la CC du Val de Somme et certaines communes, et ne remettant pas en cause le projet de territoire (erreur matérielle, modification d'OAP, modifications du plan de zonage sans réduction de zones A ou N, suppression ou création d'emplacements réservés).
2.c. Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné par la procédure	Se référer au Chapitre 6 « Incidences de la procédure de modification ». <i>Ce volet est adapté aux enjeux environnementaux liés à la procédure.</i>

2.d. Raisons pour lesquelles le projet ne serait pas soumis à l'Evaluation Environnementale	Se référer au Chapitre 6 « Incidences de la procédure de modification » et à la conclusion. A noter également que l'élaboration du PLUi, approuvé en mars 2020, a fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique.
--	---

Tableau 1. Eléments de justification de l'étude au cas-par-cas portée par la personne publique responsable

CHAPITRE 5 : INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification porte sur la modification des OAP, du règlement graphique et de la pièce emplacements réservés.

Incidences sur les sites naturels sensibles environnants

Les modifications proposées ont pour objectif d'adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmation, de modifier à la marge le règlement graphique et la pièce ER. Les modifications apportées ne viennent pas impacter les sites naturels sensibles environnants et ne remettent pas en cause les vocations des zones naturelles et agricoles.

Le projet de modification n'a donc pas d'impact négatifs sur les sites naturels sensibles environnants.

Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Parmi les modifications proposées, il y a deux ouvertures à l'urbanisation de zones 2AUec pour des projets de développement économique liés à des entreprises déjà implantées et qui ont un besoin d'agrandissement pour pérenniser leur activité.

Les deux zones concernées représentent respectivement 2 ha et 3 ha, actuellement classés en 2AUec, qui seraient donc classés en 1AUec à l'issue de cette procédure.

Les autres objets n'engendrent aucune incidence.

Le projet de modification a un impact faible en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Incidences sur les paysages et l'urbanisation

Parmi les modifications proposées, il y a deux ouvertures à l'urbanisation de zones 2AUec pour des projets de développement économique liés à des entreprises déjà implantées et qui ont un besoin d'agrandissement pour pérenniser leur activité.

Les deux zones concernées représentent respectivement 2 ha et 3 ha, actuellement classés en 2AUec, qui seraient donc classés en 1AUec à l'issue de cette procédure.

Les autres objets n'engendrent aucune incidence.

Le projet de modification a donc un impact très faible sur les paysages et l'urbanisation

Incidences en matière de risques et de nuisances

Les modifications envisagées n'engendrent aucune incidence en termes de risques et de nuisances.

Le projet de modification n'a donc pas d'impact sur les risques et les nuisances.

Incidences sur la mobilité et les déplacements

Les modifications envisagées n'engendrent aucune incidence en termes de risques et de nuisances.

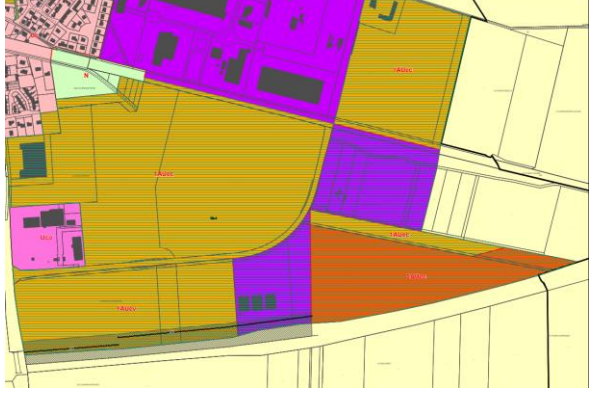
Le projet de modification n'a donc pas d'impact sur la mobilité et les déplacements.

En conclusion, la présente modification n'a pas d'impact sur l'environnement et n'est donc pas soumise à évaluation environnementale.

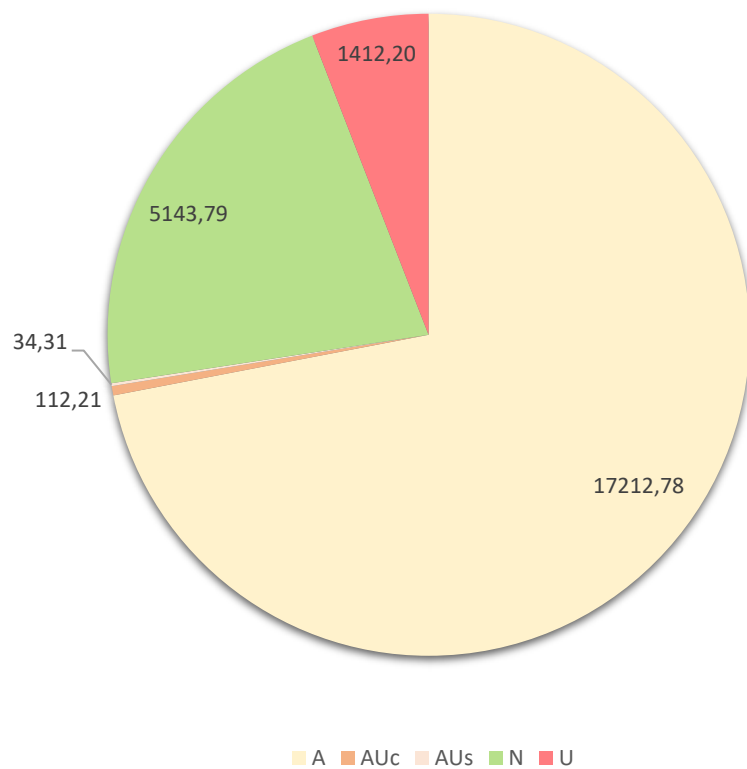
CHAPITRE 6 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique dans le cadre de la présente procédure de modification de droit commun, le dossier d'approbation a été amendé des éléments présentés ci-dessous.

Commune	Modifications	Illustration
Villers-Bretonneux	Conformément au SCOT du Grand Amiénois, les densités doivent être respectées. Par conséquent l'OAP VIL-3 prévoira un nombre de 24 logements minimum sur la partie 1Auh .	- Aménagement de « coins sauvages » tels que des petites zones de prairies fleuries et/ou de prairies de fauche tardive... préférentiellement le long des haies, - Plantation d'arbres de haut jet en alignement (arbres têtards notamment), - Réalisation de petits aménagements pour la faune (nichoirs, tas de pierres pour les reptiles, tas de bois ou de feuilles pour les petits mammifères tels que le Hérisson et les amphibiens...), - Utilisation exclusive d'espèces indigènes et de provenance locale pour les plantations, selon les préconisations du Conservatoire Botanique National de Baillou, - Limitation de l'usage des engrais, herbicides et pesticides, espacement des tontes, des tailles des haies, etc., - Mise en place de grillage et de clôtures sélectives pour permettre le passage de la microfaune. - Prendre en compte le ruissellement en bordure sud du site, - Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales, en limitant les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales et en favorisant une gestion en surface et des espaces multi-usages (noues, chaussées à structure réservoir, espaces verts inondables...) Réduire l'imperméabilisation au maximum en limitant la largeur des voiries, parkings et accès, et en favorisant les surfaces perméables, en particulier sur les stationnements et accès légers. - Produire au moins 24 logements, - Aménager un espace vert favorable à la biodiversité et participant à la gestion des eaux pluviales sur toute la partie Nord du site - Prévoir une offre de logements qui répond aux caractéristiques suivantes *: - Typologie : au moins 20% logements individuels denses ou intermédiaires, et au maximum 80% de logements pavillonnaires. Le gabarit des constructions sera limité à R + 1 + C, - Si une typologie pavillonnaire est adoptée, des tailles de parcelles diversifiées seront proposées, - Au moins 20% de T1, T2 ou T3, - Au moins 20% de logements locatifs sociaux, - Au moins 10% d'accession sociale à la propriété **. * Les dispositions ci-dessus concernant les caractéristiques des logements se complètent, et ne sont pas cumulatives ** Il convient de préciser que le terme « accession sociale », recouvre les opérations et logements suivants (définition issue du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Val de Somme) : « Sont compris dans cet objectif les opérations en accession sociale portées par les organismes HLM, les opérations financées en PSLA (prêt social location accession), les opérations en accession sur des 23048002 – CC du Val de Somme - B01 Orientations d'Aménagement et de Programmation 100

Villers-Bretonneux	Conformément au SCOT du Grand Amiénois, les densités doivent être respectées, par conséquent l'OAP VIL-6 prévoira un nombre de 15 logements minimum sur la partie 1Auh	Réduire l'imperméabilisation au maximum en limitant la largeur des voiries, parkings et accès, et en favorisant les surfaces perméables, en particulier sur les stationnements et accès légers. - Prendre en compte le ruissellement en bordure sud du site, - Produire au moins 15 logements, - Prévoir une offre de logements qui répond aux caractéristiques suivantes* : - o Une typologie individuelle (dense ou pavillonnaire). Le gabarit des constructions sera limité à R + 1 + C, - o Si une typologie pavillonnaire est développée, une diversité de tailles de parcelles sera proposée, - o Au moins 20% de logements locatifs sociaux. <i>* Les dispositions ci-dessus concernant les caractéristiques des logements se complètent, et ne sont pas cumulatives</i> - Aménager une aire de stationnement d'une dizaine de places en entrée de site. Le projet sera par ailleurs conforme au règlement de la zone 1AUh. Extrait du règlement graphique  23048002 - CC du Val de Somme - R01 Orientations d'Aménagement et de Programmation
Warloy-Baillon	Conformément au SCOT du Grand Amiénois, les densités doivent être respectées, par conséquent l'OAP WB-2 prévoira un nombre de 4 logements minimum sur la surface de 3000 m2. Afin de ne pas enclaver la parcelle AD70, l'OAP prévoira un schéma d'accès.	 WB-2 3040 Réaliser au moins 4 logements Rechercher la 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. Chemin d'accès
Villers-Bretonneux	Une bande de 100 m de la zone le long de l'autoroute restera classée en 2 AUec afin de conserver une distance d'éloignement suffisante avec cette dernière. L'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est également modifié afin de	

Répartition des superficies par zones (en ha)



Le tableau détaillé de la répartition des surfaces par zones et sous-secteur est le suivant :

Type de zone	Sous-secteurs	Superficie en hectares
1AUc	1AUec	51,11
1AUc	1AUeq	1,37
1AUc	1AUev	13,40
1AUc	1AUh	35,89
1AUc	1AUp	14,03
1AUs	2AUec	21,01
1AUs	2AUeq	0,55
1AUs	2AUh	8,64
A	A	16490,56
A	Ap	722,22
N	N	2965,14
N	Nc	1,73
N	Ng	12,44
N	Ni	5,17
N	Nl	49,10
N	Nm	7,19
N	Ns	23,28
N	Nt	3,95
N	Ntge	0,07
N	Nzh	2076,25
U	Ua	175,62
U	Ub	367,87
U	Uc	607,88
U	Uch	8,89
U	Uco	7,19
U	Uec	154,04
U	Ueq	90,70
Total général		23915,28