

**Enquête publique  
PLUi CCVS**

**Révision n°1 et Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)  
de la Communauté de Communes du Val de Somme (CCVS)**

**Période d'enquête du 12 octobre au 13 novembre 2023  
soit une période de trente-trois jours consécutifs**

**Prescrite par arrêté du Président de la Communauté de Communes du Val de Somme  
n°2023-A-1 du 20 septembre 2023**



**CONCLUSIONS MOTIVEES**

**du commissaire-enquêteur**

**désigné par décision n°E23000079/80 du 18 septembre 2023  
de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens**

## SOMMAIRE

1	OBJET DE L'ENQUÊTE – NATURE DU PROJET .....	3
1.1	Objet de l'enquête publique conjointe .....	3
1.2	Révision allégée n°1 .....	3
1.2.1	Objet.....	3
1.2.2	Communes concernées.....	3
1.3	Modification n°2.....	4
1.3.1	Objet.....	4
1.3.2	Communes concernées.....	4
2	IMPACT ENVIRONNEMENTAL.....	5
2.1	Consommation foncière.....	5
2.2	Paysage.....	5
2.3	Biodiversité et continuités écologiques.....	5
2.3.1	Risques naturels et technologiques.....	5
2.4	Réseaux .....	5
2.5	Mobilité, consommation énergétique.....	5
3	OPPOSITIONS MAJEURES OU DIFFICULTES DE MISE EN OEUVRE DU PROJET	5
3.1	Déroulement de l'enquête .....	5
3.2	Oppositions au projet.....	6
3.3	Difficultés majeures.....	6
3.4	Révision allégée n°1 .....	6
3.4.1	Secteurs Ueq .....	6
3.4.2	Stationnement des deux roues (cycles).....	6
3.5	Modification n°2.....	6
3.5.1	Nombre de logements.....	6
3.5.2	Programmation.....	6
4	RESERVES ET RECOMMANDATIONS.....	7
4.1	Réserves.....	7
4.1.1	Secteurs Ueq .....	7
4.1.2	Programmation.....	7
4.2	Recommandations.....	7
4.2.1	Secteurs Ueq .....	7
4.2.2	Limite de zonage.....	7
5	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	8
5.1	REVISION ALLEGEE N°1 .....	8
5.2	MODIFICATION N°2.....	8

## **CONCLUSIONS MOTIVEES du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **1 OBJET DE L'ENQUÊTE – NATURE DU PROJET**

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

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 2020.

A noter que ce PLUi ne porte que sur 32 communes ; la commune de Pont-Noyelle n'ayant intégré cet EPCI que le 1<sup>er</sup> 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'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à cette date.

Ce PLUi a fait l'objet d'une première modification, approuvée par délibération du 15 mars 2022 ; l'objet en était :

- De 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 m<sup>2</sup> ;
  - La mise en œuvre des règles de densification pour certains projets commerciaux dans les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) ;
  - La consommation d'espaces naturels ou agricoles ;
  - La préservation des paysages.
- D'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 (Agricole) ou N (Naturel) ;
  - Suppression ou création d'emplacements réservés.

L'objet de l'enquête publique conjointe porte sur :

- Une révision allégée n°1 ;
- Une modification n°2.

#### **1.2 REVISION ALLEGEE N°1**

##### **1.2.1 Objet**

Suite à requête auprès du Tribunal Administratif et la décision de celui-ci en date du 14 décembre 2021, le PLUi du Val de Somme a été impacté de la manière suivante :

- Annulation de l'ensemble du secteur Ueq du PLUi de la CCVS. Le juge reproche au rapport de présentation de ne pas justifier suffisamment la création de ce secteur,
- Annulation du règlement de la zone urbaine relatif aux espaces destinés au stationnement sécurisé des vélos pour les immeubles d'habitations et de bureaux. Le juge reproche au règlement de ne pas fixer de superficie minimale pour ces emplacements et il sanctionne également la possibilité de réaliser ces emplacements en dehors de l'unité foncière du projet.

La présente procédure de révision allégée du PLUi de la CCVS vise par conséquent à :

- Réexaminer les différents secteurs Ueq identifiés, les retravailler au besoin et justifier ces secteurs Ueq ,
- Modifier le règlement écrit en zone U et AU afin de mieux encadrer le stationnement des deux-roues non motorisés.

##### **1.2.2 Communes concernées**

D'une manière générale, toutes les communes sont impactées par des modifications apportées au règlement écrit. (stationnement).

Des modifications concernant spécifiquement sept communes sont apportées au cas par cas pour ce qui concerne les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP), règlement graphique, règlement écrit, emplacements réservés et annexes.

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

Commune	Objet
Aubigny	Modification secteur Ueq AUB2 Ajout d'un emplacement réservé ER
Bussy-lès-Daours	Modification secteur Ueq BUS1
Corbie	Modification secteur Ueq COR1 Modification secteur Ueq COR2 Modification secteur Ueq COR6 Ajout secteur Ecole les Pierres Blanches Ajout secteur Ecole Au bord de l'Ancre Ajout secteur Ecole Françoise Dolto Ajout secteur Ecole Michel Petrucciani Ajout secteur Ecole de la Neuville Ajout secteur Ecole La Caroline
Daours	Modification secteur Ueq DAO2
Hamelet	Suppression secteur Ueq HAM1 Modification secteur Ueq HAM2 Suppression de l'emplacement réservé ER1
Villers-Bretonneux	Modification secteur Ueq VIL3 Modification secteur Ueq VIL7 Modification de l'OAP VIL5
Warloy-Baillon	Modification secteur Ueq WAR1
Toutes communes	Dispositions relatives aux stationnement en U et AU

### 1.3 MODIFICATION N°2

#### 1.3.1 Objet

La modification n°2 du PLUi vise à :

- Ouvrir à l'urbanisation des zones 2AUec afin de développer l'activité économique sur le territoire
- Intégrer quelques corrections mineures sollicitées par la CCVS 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).

#### 1.3.2 Communes concernées

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 huit 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	Objet
Aubigny	Suppression emplacement réservé ER AUB2 Ajout emplacement réservé ER AUB6
Corbie	Modification programme (gendarmerie) / OAP COR3 Ajout emplacements réservés ER COR11 et COR12 Agrandissement secteur Ueq de l'Enclos
Fouilloy	Correction erreur matérielle / règlement graphique
Hamelet	Ajout emplacements réservés ER HAM3 et ER HAM4
Lamotte-Warfusée	Changement de zonage 2AUec en 1AUec
Marcelcave	Suppression emplacement réservé ER MAR1

Commune	Objet
Villers-Bretonneux	Ajout principe aménagement / OAP VIL3 Ajout principe aménagement / OAP VIL6 Reclassement partie 2AUec en 1AUec / OAP ZACOM
Warloy-Baillon	Réduction emprise OAP WB2

## 2 IMPACT ENVIRONNEMENTAL

### 2.1 CONSOMMATION FONCIERE

Globalement, la diminution d'emprise de la zone Ueq de plusieurs secteurs au profit de zone A ou N a un impact positif.

### 2.2 PAYSAGE

Les secteurs Ueq correspondent dans la très grande majorité à l'existant et ont donc un impact nul.

### 2.3 BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

En matière de biodiversité, la révision allégée de réduire plusieurs secteurs Ueq (BUS1 à Bussu, HAM1 à Hamelet) au profit des zones A et N et de superposer sur plusieurs secteurs, une trame de protection d'espaces naturels (COR2 et COR6 à Corbie, VIL3 à Villers-Bretonneux). L'impact est positif.

#### 2.3.1 Risques naturels et technologiques

Correspondant dans la très grande majorité des cas à l'existant, les secteurs Ueq ne sont pas de nature à accroître la vulnérabilité du territoire face aux risques identifiés lors de l'élaboration du PLUi. L'impact est nul.

### 2.4 RESEAUX

Correspondant dans la très grande majorité des cas à l'existant, les secteurs Ueq font partie de la zone urbaine, desservie par les réseaux. L'impact est nul.

### 2.5 MOBILITE, CONSOMMATION ENERGETIQUE

Les nouvelles dispositions prévues imposent notamment la réalisation de places de stationnement pour les cycles dans plusieurs cas de figure, et fixe une surface minimale par place de stationnement vélo. L'impact est positif.

## 3 OPPOSITIONS MAJEURES OU DIFFICULTES DE MISE EN OEUVRE DU PROJET

### 3.1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles.

Aucun incident ne remettant en cause son déroulement n'est à signaler lors des permanences, mis à part la quatrième permanence. Pour celle-ci, programmée le 2 novembre 2023, jour de la tempête « Ciaran », le commissaire enquêteur n'a pu s'y rendre respectant les directives demandant d'éviter les déplacements. En lieu et place, une permanence téléphonique a été proposée pour les personnes se présentant physiquement au lieu de permanence; toutefois, aucune personne ne s'est présentée.

La participation a été relativement faible :

- Quatorze personnes se sont présentées aux permanences,
- Seize observations ont été recueillies, dont neuf lors des permanences.

La quasi-totalité des contributions portent sur des demandes ne faisant pas l'objet de la révision ou de la modification ; si la CCVS accepte d'y donner des suites favorables, celles-ci ne pourront être abordées que lors d'une prochaine révision et/ou modification.

Toutefois, pour la quasi-totalité, une suite favorable ne pourra être donnée, s'agissant de parcelles classées en zone A (Agricole) ou N (Naturelle) et dont le classement en zone constructible se ferait en zone non urbanisée.

### **3.2 OPPOSITIONS AU PROJET**

Les projets de révision et de modification ont été notifiés aux personnes publiques associées (PPA) telles que définies à l'article L132-7 du Code de l'Urbanisme.

Les contributeurs, de par leurs demandes « hors sujet », n'ont pas émis d'opposition sur l'ensemble des points objet des révision et modification.

### **3.3 DIFFICULTES MAJEURES**

Au vu de l'analyse du dossier, des avis des PPA, des contributions et des échanges avec la CCVS, les points suivants sont mis en exergue :

### **3.4 REVISION ALLEGEE N°1**

#### **3.4.1 Secteurs Ueq**

La totalité des sites pourvus d'équipement ont été analysés et certaines propositions peuvent être améliorées, en minimisant certaines emprises pour privilégier un classement en zone naturelle notamment :

- Pour Cachy, la zone Ueq peut être nettement réduite en se limitant à la zone construite avec classement en zone N ;
- Pour Corbie, pour ce qui est de l'emprise du secteur relatif à la station d'épuration, en limitant la zone Ueq ;
- Pour Villers-Bretonneux, si les diminutions d'emprise proposées sont cohérentes, il convient de préserver les espaces boisés en les classant en zone N.
- Pour ce qui est de la commune d'Heilly :
  - Le changement de destination de la gare en logement pourrait être acté par un classement de zone Ueq en N ;
  - Le secteur Ueq comprenant la mairie pourrait être étendu à la parcelle sur laquelle est située l'église.

#### **3.4.2 Stationnement des deux roues (cycles)**

La proposition de règlement pour le stationnement des deux roues non motorisés (cycles) fixe des normes en termes de surface ; par contre pour ce qui est de l'habitat, notamment collectif, le nombre de places minimales n'est pas évoqué.

### **3.5 MODIFICATION N°2**

#### **3.5.1 Nombre de logements**

La modification de plusieurs OAP a pour conséquence de diminuer de sept unités le nombre de logements en termes d'objectif, à savoir :

- Diminution de six logements à Villers-Bretonneux ;
- Diminution d'un logement à Warloy-Baillon.

A noter toutefois que le projet de gendarmerie à Corbie serait accompagné de vingt logements de fonction en place des dix de droit commun initialement prévus.

#### **3.5.2 Programmation**

Plusieurs propositions, pour des raisons de projets à court terme, sont d'opter pour un classement de zonage en 1AUec au lieu de 2AUec sur le territoire des communes de Lamotte-Warfusée et Villers-Bretonneux.

Dans le premier cas, Lamotte-Warfusée, l'extension de l'entreprise n'a pour emprise qu'une partie de la zone 2AUec, la question de savoir s'il y a lieu de reclasser le surplus en zone A (Agricole) a été posée ; toutefois il convient de conserver ce statut au cas où une autre extension serait programmée.

Dans le second cas, Villers-Bretonneux, la zone 2AUec ne peut être que partiellement opérationnelle en raison de la bande non constructible de 100 m le long de l'autoroute.

## **4 RESERVES ET RECOMMANDATIONS**

Au vu des oppositions, des difficultés sus-énoncées ainsi que des engagements pris par la CCVS dans son mémoire en réponse, les avis seront assortis des réserves et recommandations suivantes :

### **4.1 RESERVES**

#### **4.1.1 Secteurs Ueq**

Pour ce qui concerne les secteurs Ueq, optimiser les emprises en privilégiant le surplus non utilisé en zone N (Naturelle).

#### **4.1.2 Programmation**

En termes de programmation, garder au minimum la densité de logements

### **4.2 RECOMMANDATIONS**

#### **4.2.1 Secteurs Ueq**

Une réflexion est à mener sur le secteur Ueq relatif au devenir de la gare SNCF désaffectée d'Heilly.

#### **4.2.2 Limite de zonage**

La création d'équipement public (Maison d'Assistants Maternels à Aubigny) en limite de bâtiments d'exploitation agricole nécessite une concertation pour définir la séparation entre les deux.

## 5 AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

L'enquête étant conjointe pour la révision n°1 et la modification n°2, deux avis distincts sont émis.

### 5.1 REVISION ALLEGEE N°1

J'émet un " **AVIS FAVORABLE**"

Avec les **RESERVES** suivantes :

- Que l'emprise des secteurs Ueq soient réduits en prenant en compte leur évolution à court terme pour Cachy (emprise bâtie et extension future de la salle des fêtes) et Corbie (station d'épuration) ;
- Qu'afin de préserver les espaces arborés des secteurs Ueq VIL3 et VIL7, ceux-ci soient classés en zone N ;
- Que le règlement relatif au stationnement des deux roues non motorisés (cycles) mentionnent le nombre minimal de places pour les opérations de logements collectifs.

Avec les **RECOMMANDATIONS** suivantes :

- Qu'une concertation soit menée pour l'interaction entre le projet de Maison d'Assistants Maternels et l'exploitation agricole à Aubigny ;
- Qu'une réflexion soit menée sur le maintien du secteur « gare » d'Heilly.

### 5.2 MODIFICATION N°2

J'émet un " **AVIS FAVORABLE**"

Avec les **RESERVES** suivantes :

- Que le zonage 2AUec soit maintenu pour la bande de 100 m le long de l'autoroute sur la ZACOM de Villers-Bretonneux ;
- Que le nombre minimal de logements de l'OAP VIL-6 de Villers Bretonneux soit maintenu à quinze ;
- Que le nombre de logements de l'OAP VIL-3 de Villers Bretonneux soit au minimum de vingt-quatre ;
- Que le nombre de logements de l'OAP WB-2 de Warloy-Baillon soit au minimum de quatre avec production d'un schéma viaire permettant le non enclavement de la parcelle AD70.

Fait à Amiens, le 30 novembre 2023

Le commissaire enquêteur



Jean Marie ALLONNEAU