

**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**



RAPPORT

du commissaire-enquêteur

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

SOMMAIRE

I.	GENERALITES	6
1	GENERALITES CONCERNANT LE PROJET	6
1.1	Objet de l'enquête publique conjointe	6
1.2	Révision allégée n°1	6
1.2.1	Objet.....	6
1.2.2	Cadre réglementaire	7
1.3	Modification n°2.....	8
1.3.1	Objet.....	8
1.3.2	Cadre réglementaire	8
2	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE	9
2.1.1	Révision allégée	9
2.1.1	Modification n°2	9
3	PROJET DE REVISION ET MODIFICATION DU PLUi du VAL DE SOMME.....	10
3.1	Révision allégée n°1	10
3.1.1	Dossier	10
3.1.2	Communes concernées	11
3.2	Modification n°2.....	21
3.2.1	Dossier	21
3.2.2	Communes concernées	21
3.3	Tableaux de surface	34
3.3.1	La zone urbaine (U).....	34
3.3.2	La zone à urbaniser (AU)	35
3.3.3	La zone agricole (A).....	36
3.3.4	La zone naturelle (N).....	36
4	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	37
4.1	Révision.....	37
4.1.1	Evaluation environnementale	37
4.1.2	Avis de la MRAe.....	38
4.2	Modification	38
4.2.1	Evaluation environnementale	38
4.2.2	Avis de la MRAe.....	38
5	CONCERTATION	39
5.1	Publicité.....	39
5.2	Bilan	39
5.2.1	Registre	39
5.2.2	Personnes Publiques Associées	39
6	AVIS DES PERSONNES PUBLICS ASSOCIEES (PPA).....	39
6.1	Révision.....	39

6.1.1	Réunion d'examen conjoint.....	39
6.1.2	Avis de la CDPENAF	41
6.2	Modification	41
6.2.1	DDTM.....	41
II.	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	43
7	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	43
8	VISITE SUR SITE	43
9	REUNION PREPARATOIRE.....	43
10	ARRÊTE D'ORGANISATION.....	43
11	PUBLICITE DE L'ENQUÊTE.....	43
11.1	Presse.....	43
11.2	Mairies.....	44
11.3	Publicité extra légale.....	44
11.4	Constat.....	44
12	Durée de l'enquête et permanences du Commissaire-Enquêteur	44
12.1	Durée	44
12.2	Permanence du Commissaire- Enquêteur.....	44
III.	DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	45
13	CLIMAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	45
14	FORMALITES D'OUVERTURE ET DE CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE....	45
15	OBSERVATIONS DU PUBLIC	45
15.1	Analyse quantitative des observations	45
15.2	Lors des permanences	45
15.3	En dehors des permanences	45
15.4	Observations émises	45
15.4.1	Contributeurs.....	46
15.5	Indexation des observations	46
15.6	Relevé des observations.....	46
15.6.1	Registre	46
15.6.2	Courrier(s).....	50
15.6.3	Courriels.....	51
15.6.4	Mémoire(s).....	53
IV.	ANALYSE DES OBSERVATIONS	55
16	THEMES ABORDES.....	55
16.1	Généralités	55
16.1.1	Compatibilité des normes	55
16.1.2	Personnes Publiques Associées	55
16.1.3	Cabanisation.....	55
16.1.4	Consultation des documents.....	55

16.2	Zonage Ueq.....	56
16.2.1	Aubigny	56
16.2.2	Cachy	56
16.2.3	Corbie.....	56
16.2.4	Heilly	56
16.2.5	Villers-Bretonneux	57
16.3	Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	57
16.3.1	Corbie.....	57
16.3.2	Villers-Bretonneux	57
16.3.3	Warloy-Baillon.....	58
16.4	Règlement graphique	58
16.4.1	Corbie.....	58
16.4.2	Baizieux	58
16.4.3	Lamotte-Warfusée.....	59
16.4.4	Sailly-Laurette.....	59
16.4.5	Treux	60
16.4.6	Villers-Bretonneux	60
16.5	Règlement écrit.....	60
16.5.1	Stationnement des deux-roues.....	60
V.	CONCLUSIONS	61
	ANNEXES	62
	MEM 1	62

GLOSSAIRE

Sigle, Acronyme	Définition
CCH	Code de la Construction et de l'Habitat
CGCT	Code Général des Collectivités Territoriales
CCVS	Communauté de Communes du Val de Somme
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CGCT	Code Général des Collectivités Territoriales
CU	Code de l'Urbanisme
EBC	Espace Boisé Classé
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
ER	Emplacement Réservé
ERC	Eviter, Réduire, Compenser
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
ICPE	Installation Classée Protection de l'Environnement
IME	Institut Médicoéducatif
MAM	Maison d'Assistants Maternels
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
OAP	Opération d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLH	Plan Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunautaire
PPA	Personne Publique Associée
PV	Procès-Verbal
RD	Route Départementale
RE	Règlement Ecrit
RG	Règlement Graphique
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
ZACOM	Zone d'Aménagement Commercial

I. GENERALITES

1 GENERALITES CONCERNANT LE 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^{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.

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 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 ;
- 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 ou N ;
 - 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 Communauté de Communes du Val de Somme 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 Cadre réglementaire

Les procédures de révision générale et révision simplifiée sont fixées par les articles L153-31 à L153-35 du Code de l'Urbanisme.

Le tableau ci-après explique pourquoi la procédure de révision allégée du PLUi est adaptée aux corrections envisagées.

Article	Code de l'Urbanisme	Justifications
L153-31	Révision si : <ul style="list-style-type: none"> - Changement des orientations du PADD, - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances 	Parmi les secteurs Ueq annulés, certains étaient classés en A ou N dans le document d'urbanisme communal antérieur. Certains étaient également concernés par un EBC dans le précédent document d'urbanisme. Cette correction ayant pour conséquence de réduire une zone agricole, naturelle ou un EBC, elle entre par conséquent dans le champ de la révision du PLUi.
L153-34	Possibilité de révision selon une procédure allégée si le projet ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD, et que la révision a uniquement comme objet : <ul style="list-style-type: none"> - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels - Evolution de nature à induire de graves risques de nuisances. 	La correction envisagée réduit uniquement une zone naturelle, agricole ou un EBC pour quelques secteurs Ueq sans pour autant porter atteinte aux orientations définies par le PADD. La procédure peut donc par conséquent s'opérer selon une procédure de révision allégée du PLUi, et non une révision générale.
L153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31, 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.	Pour les raisons exposées ci-dessus, la procédure à mener est une révision allégée et ne peut donc pas s'opérer par une modification.
L153-41	Si le projet a pour effet : <ul style="list-style-type: none"> - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU Il est soumis à enquête publique	Pour les raisons exposées ci-dessus, la procédure à mener est une révision allégée et ne peut donc pas s'opérer par une modification.
L153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté 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, la procédure à mener est une révision allégée et ne peut donc pas s'opérer par une modification.

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 Cadre réglementaire

Les procédures de modification sont fixées par les articles L153-36 à L153-48 du Code de l'Urbanisme.

Article	Code de l'Urbanisme	Justifications
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. Il entre par conséquent dans ce cas.

2 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier comporte deux parties :

Il a été vérifié par le commissaire enquêteur ; il est complet et comprend l'ensemble des pièces exigées par la réglementation, dont la liste est mentionnée dans les tableaux ci-après.

La qualité des documents produits, notamment les notices de présentation, permet une bonne compréhension du projet.

2.1.1 Révision allégée

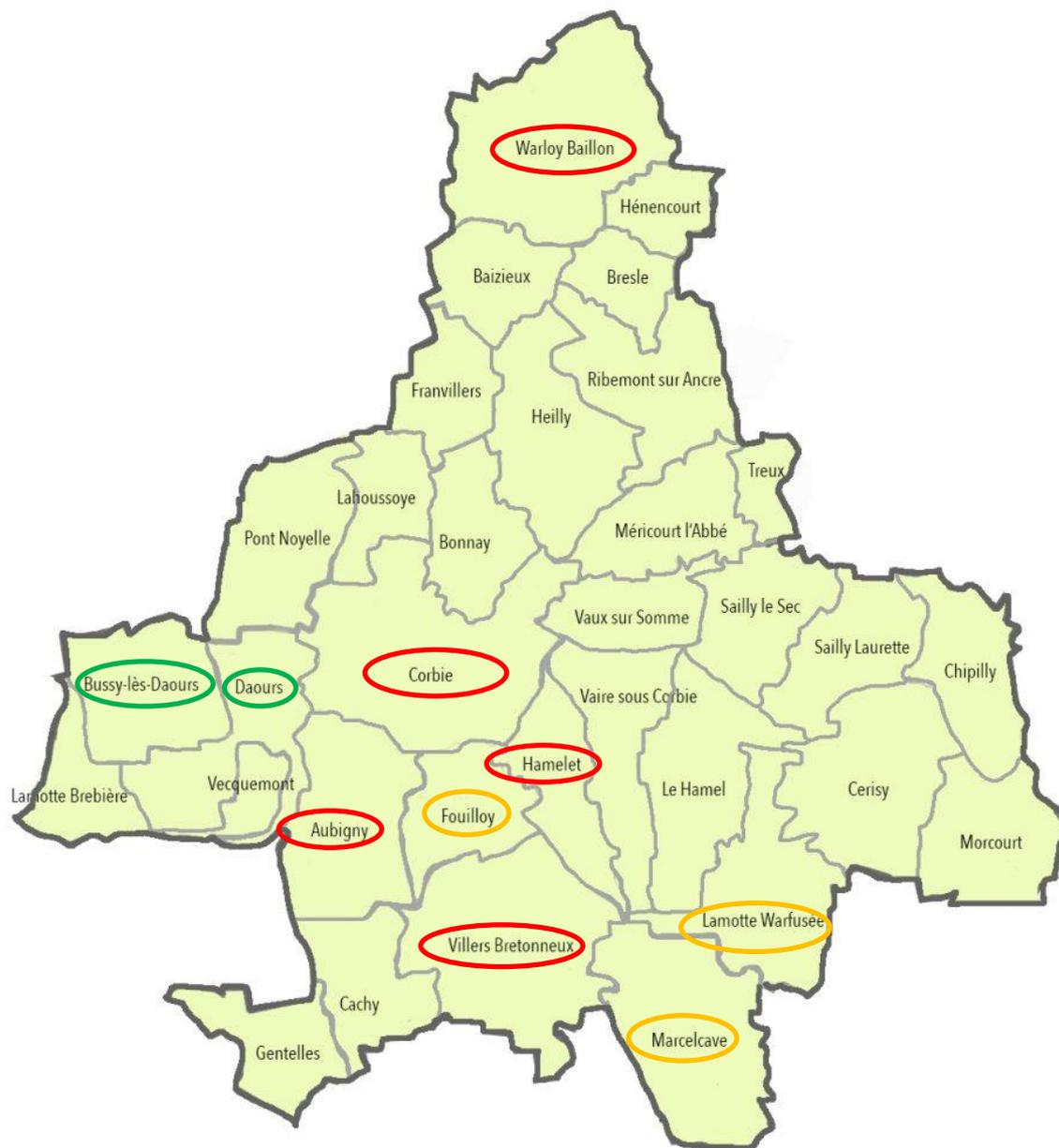
Désignation	Format	Pages
Délibération CCVS Prescription	A4	3
Délibération CCVS Arrêt bilan concertation	A4	2
Notice de présentation et évaluation environnementale	A4	47
Annexes à la notice de présentation	A4	92
OAP Projet urbain	A4	164
Règlement écrit	A4	180
Liste des emplacements résevés	A4	54
Avis CDPENAF	A4	1
Compte rendu de la réunion d'examen conjoint	A4	107
Etude de caractérisation de zone humide Corbie Fouilloy Sailly-Laurette Vaux-sur-Somme Lamotte-Brebière	A4	77
Etude de caractérisation de zone humide Aubigny	A4	27
Avis MRAE	A4	4
Courrier transmission MRAE	A4	1
Total		759

2.1.1 Modification n°2

Désignation	Format	Pages
Notice de présentation	A4	44
Modification OAP	A4	170
Modification liste ER	A4	27
Plan PLUi Aubigny	A3	2
Plan PLUi Corbie	A3	1
Plan PLUi Corbie (a)	A3	1
Plan PLUi Corbie (b)	A3	1
Plan PLUi Corbie (c)	A3	1
Plan PLUi Fouilloy	A3	2
Plan PLUi Hamelet	A3	2
Plan PLUi Lamotte-Warfusée	A3	2
Plan PLUi Marcelcave	A3	2
Plan PLUi Villers-Bretonneux	A3	1
Plan PLUi Villers-Bretonneux (a)	A3	1
Plan PLUi Villers-Bretonneux (b)	A3	1
Plan PLUi Warloy-Baillon	A3	1
Total		259

3 PROJET DE REVISION ET MODIFICATION DU PLUI DU VAL DE SOMME

Globalement, outre le règlement écrit qui est modifié pour être applicable à toutes les communes, les révision et modification impactent une dizaine de communes.



 Révision  Modification  Révision & modification

3.1 REVISION ALLEGEE N°1

3.1.1 Dossier

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)

3.1.2 Communes concernées

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

Des modifications concernant spécifiquement 7 communes sont apportées au cas par cas pour ce qui concerne les OAP, règlement graphique, règlement écrit, emplacements réservés et annexes.

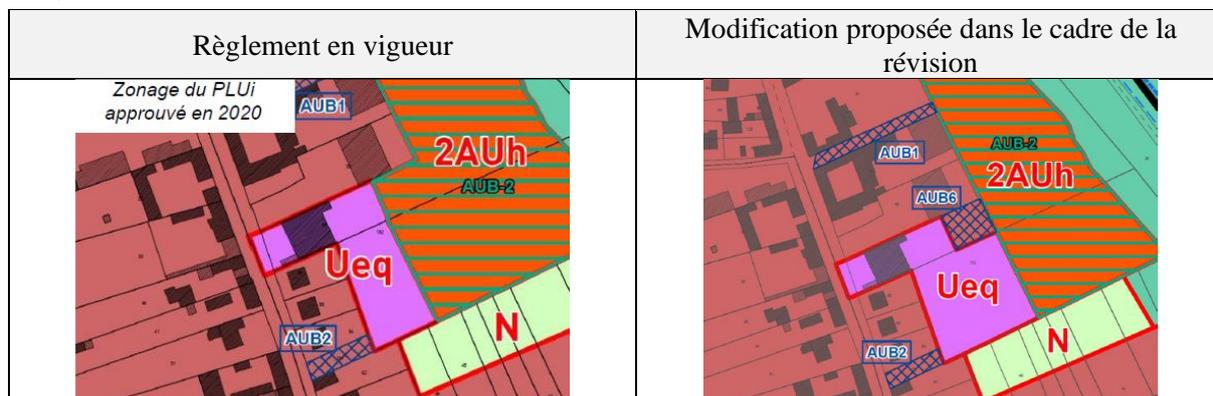
Ces différents points sont repris dans le tableau ci-après.

Commune	Objet
Aubigny	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

3.1.2.1 Aubigny

3.1.2.1.1 Modification du secteur Ueq AUB2

Le secteur Ueq est composé de l'école maternelle. Au-delà de cet équipement, la commune d'Aubigny envisage la construction d'une Maison d'Assistants Maternels en cœur de village, sur le secteur Ueq, avec création d'un parking qui permettrait l'accès au car scolaire (l'école se situant juste à côté).

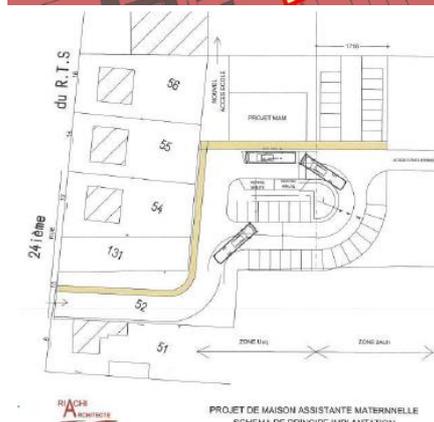


Toutefois, pour réaliser les espaces de stationnement adéquats à ce projet, le terrain classé en Ueq est insuffisant. En effet, le projet montre un problème de giration des bus.

La commune souhaiterait par conséquent pouvoir implanter le parking sur le foncier voisin classé en 2AUh dans le PLUi approuvé.

L'idée serait donc de classer une partie de ce foncier, soit environ 1 800m², en zone Ueq pour permettre la réalisation de cet équipement d'intérêt général.

La zone 2AUh ainsi que l'OAP avaient été réduites dans le cadre de la modification n°1 du PLUi



3.1.2.1.2 Ajout d'un emplacement réservé ER AUB6

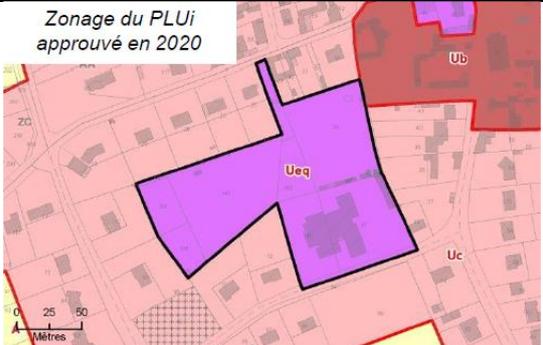
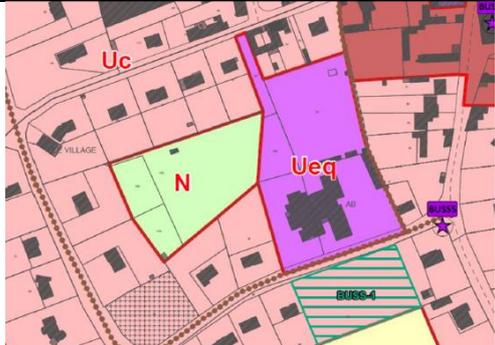
En complément de la modification du secteur AUB2, il est proposé de créer un emplacement réservé AUB6, d'une emprise de 452 m² destiné à la création d'un parking et d'un équipement destiné à la petite enfance au bénéfice de la commune.



3.1.2.2 Bussy-lès-Daours

3.1.2.2.1 Modification secteur Ueq BUS1

Le secteur Ueq est composé d'un bâtiment accueillant un équipement sanitaire: un IME ainsi qu'un vaste cœur d'îlot enherbé. Au-delà de cet équipement, les parcelles cadastrées AB°103,104 et105 appartenant à un propriétaire privé sont à retirer de la zone Ueq.

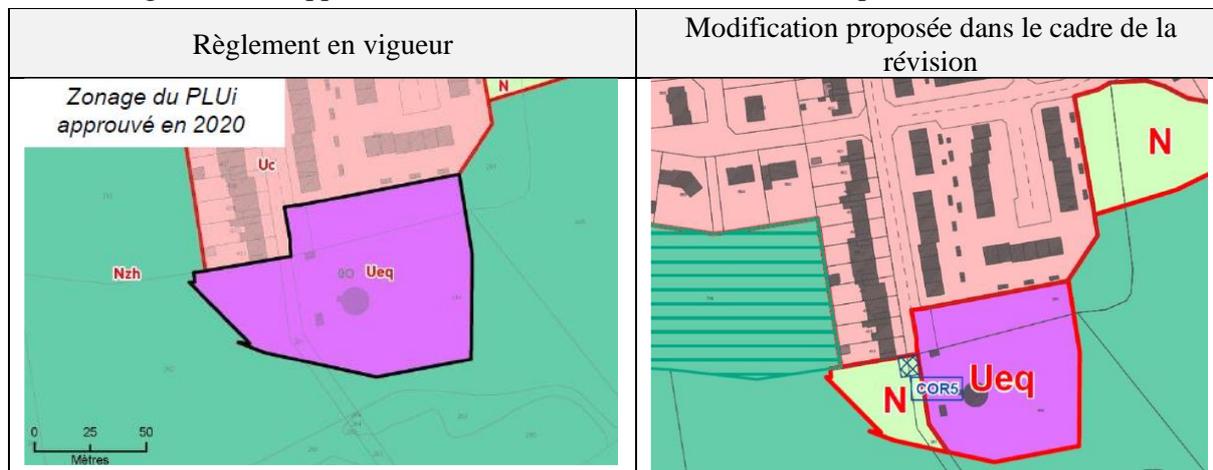
Règlement en vigueur	Modification proposée dans le cadre de la révision
	

L'idée serait donc de classer une partie de ce foncier, soit environ 6 600 m², en zone N réduisant d'autant la surface de ce secteur Ueq.

3.1.2.3 Corbie

3.1.2.3.1 Modification secteur Ueq COR1

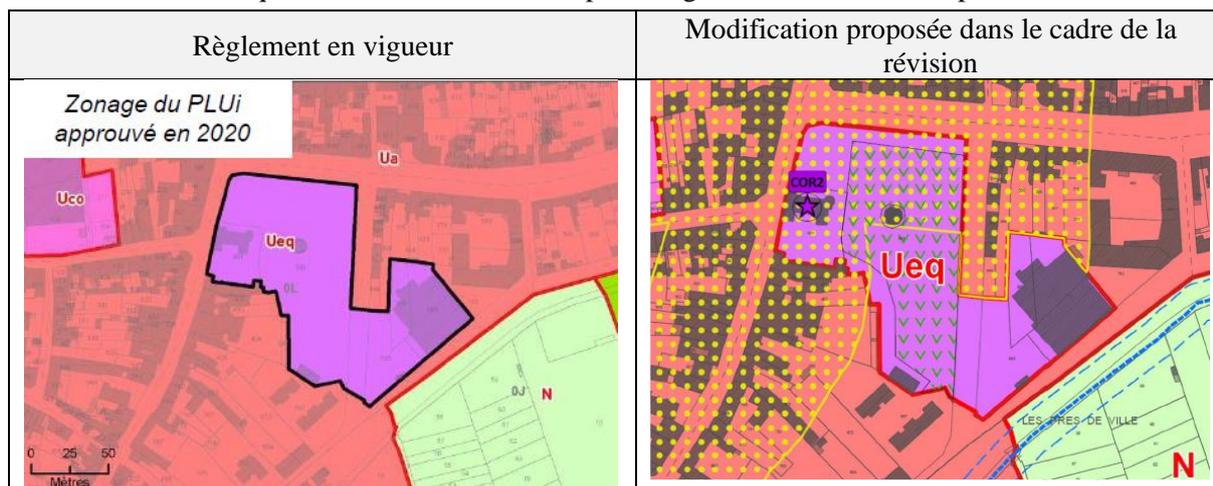
Le secteur Ueq est composé d'un ouvrage d'assainissement ainsi que d'un vaste cœur d'îlot enherbé. Au-delà de cet équipement, la parcelle cadastrée O 261 appartenant à un propriétaire privé est à retirer de la zone Ueq. Néanmoins, la parcelle cadastrée O 444 qui comprend l'implantation d'un ouvrage sanitaire appartenant à la CCCVS relève d'un secteur spécialisé.



Ainsi le maintien en secteur Ueq de la partie de droite est privilégié.

3.1.2.3.2 Modification secteur Ueq COR2

Le secteur se compose d'un parc urbain paysager et arboré en cœur d'îlot. Il comprend également des éléments bâtis correspondant à la mairie ainsi qu'une salle de tennis. Les espaces de stationnement, ainsi que des liaisons douces composent également cet ensemble parcellaire.



La surface de ce secteur Ueq demeure inchangée, seul le patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L151-23 du CU a été ajouté sur une partie de l'emprise de ce secteur Ueq.

3.1.2.3.3 Modification secteur Ueq COR6

Le secteur se compose d'un collège, d'un stade municipal («les arches de l'enclos»), d'une médiathèque, d'une piscine, d'un complexe sportif, d'un gymnase, de terrains de tennis, d'un skate parc ainsi que les locaux de la CCVS. Ce secteur rassemble plusieurs typologies d'équipements sportifs, de loisirs, administratifs et scolaires.

Règlement en vigueur	Modification proposée dans le cadre de la révision
<p>Zonage du PLUi approuvé en 2020</p>	

Il est proposé d'étendre ce secteur Ueq au Sud pour y intégrer le collège privé Ste Colette.

Au zonage Ueq, se superposera également une trame de préservation du patrimoine naturel au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

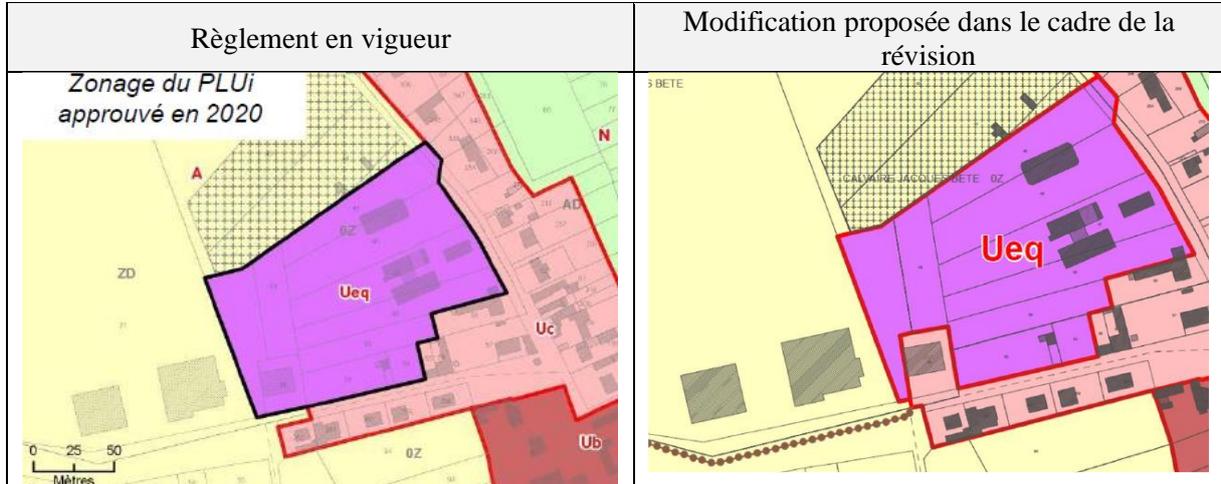
3.1.2.3.4 Ajout de secteurs correspondant à l'emprise des écoles

Nouveaux secteurs Eq (emprise des écoles)		
<p>Ecole « Les pierres blanches »</p>	<p>Ecole « Au bord de l'Ancre »</p>	<p>Ecole « Françoise Dolto »</p>
<p>Ecole « Michel Petrucciani »</p>	<p>Ecole « De la Neuville »</p>	<p>Ecole « La Caroline »</p>

3.1.2.4 Daours

3.1.2.4.1 Modification secteur Ueq DAO2

Le secteur Ueq est composé d'un ensemble de bâtiments accueillant un équipement scolaire et un terrain de sport. La parcelle cadastrée ZD 18 appartenant à un propriétaire privé est à retirer du secteur Ueq; ce secteur se compose d'un terrain avec implantation d'un hangar de stockage de matériel agricole.

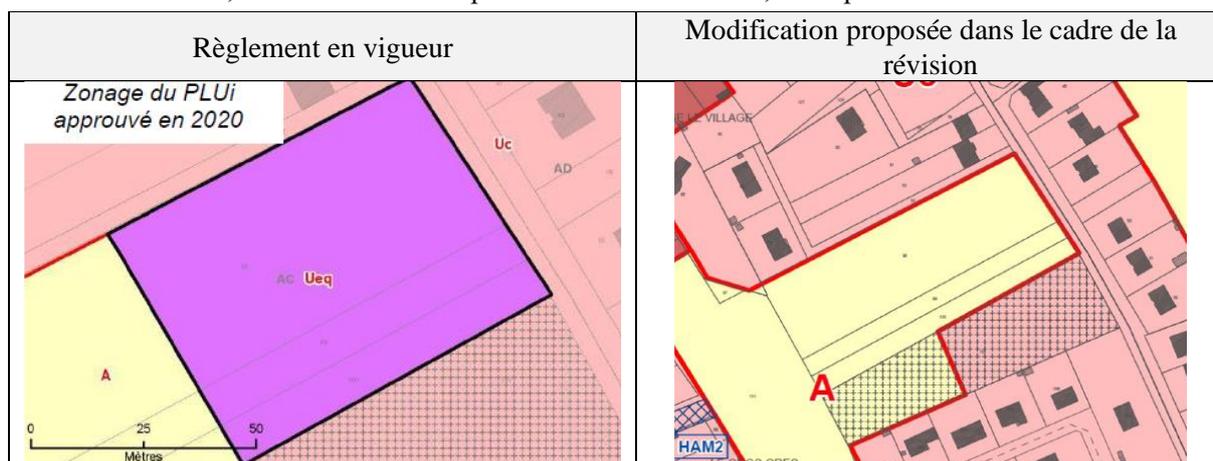


L'idée serait donc de classer la parcelle privée cadastrée ZD 18 en Uc, mais de conserver le reste du secteur en Ueq.

3.1.2.5 Hamelet

3.1.2.5.1 Suppression secteur Ueq HAM1

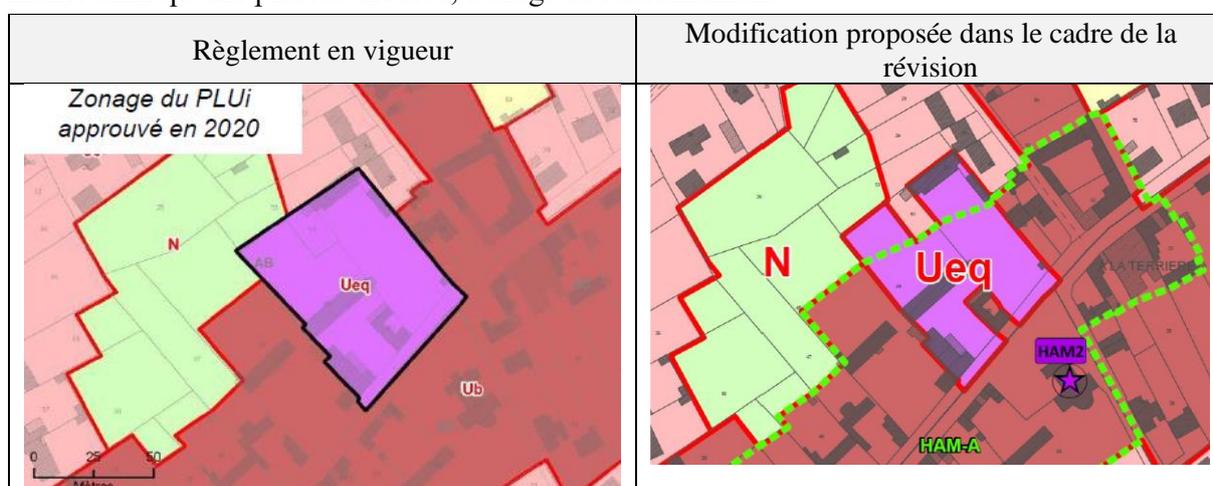
Ce secteur, initialement retenu pour étendre le cimetière, n'est plus d'actualité.



Les 4 524 m² classés en Ueq dans le PLUi approuvé en 2020 sont donc supprimés et reclassés en zone agricole.

3.1.2.5.2 Modification secteur Ueq HAM2

Le secteur Ueq est composé d'un ensemble de bâti accueillant un équipement scolaire, la mairie ainsi qu'une placette arborée, à usage de stationnement.

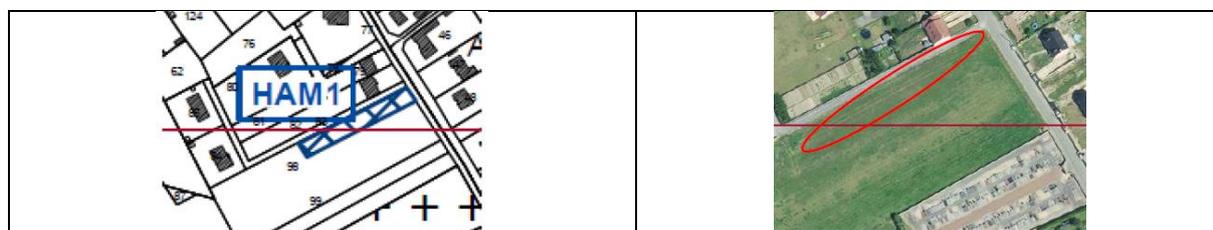


Au-delà de ces équipements, la parcelle cadastrée AB50 appartenant à un propriétaire privé est à retirer de la zone Ueq.

La parcelle cadastrée AB51 appartenant à un propriétaire privé est également à retirer du secteur Ueq.

3.1.2.5.3 Suppression de l'emplacement réservé ER1

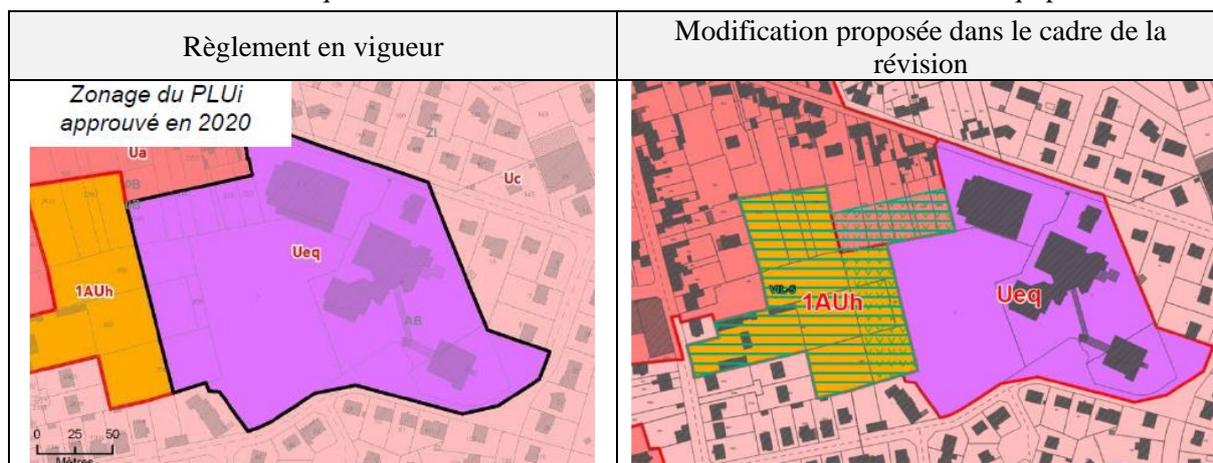
La suppression du secteur Ueq HAM1 entraîne de facto le non maintien de l'emplacement réservé HAM1.



3.1.2.6 Villers-Bretonneux

3.1.2.6.1 Modification secteur Ueq VIL3

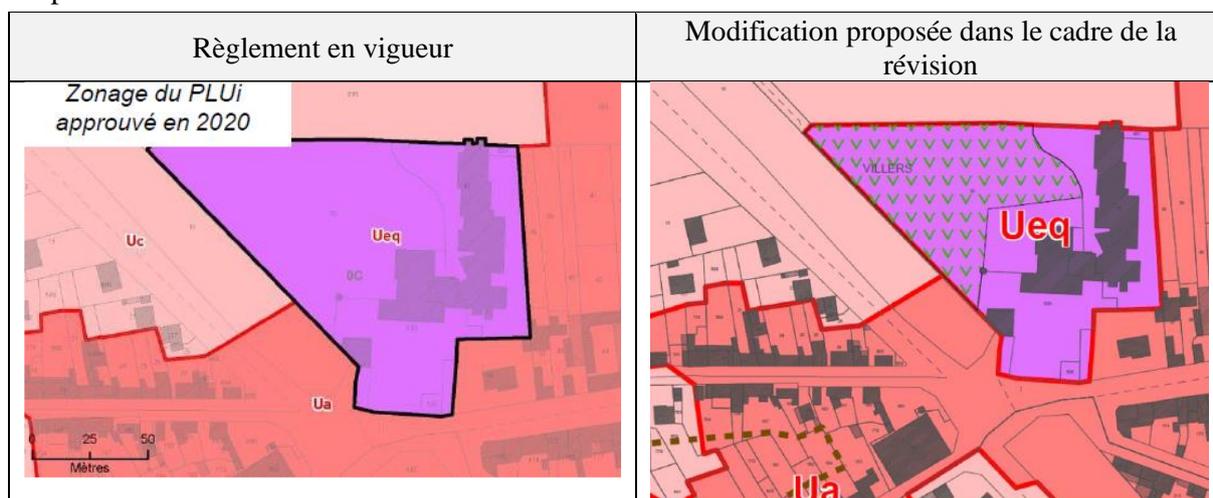
Le secteur se compose d'un collège et des fonds de jardins des habitations riveraines, initialement classés en Ueq afin de constituer une réserve en cas d'extension de cet équipement.



L'extension du collège n'étant visiblement pas d'actualité, il est préférable de réduire le secteur Ueq et de protéger cette bande tampon de verdure au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. L'OAP de ce secteur est également modifiée en ce sens.

3.1.2.6.2 Modification secteur Ueq VIL7

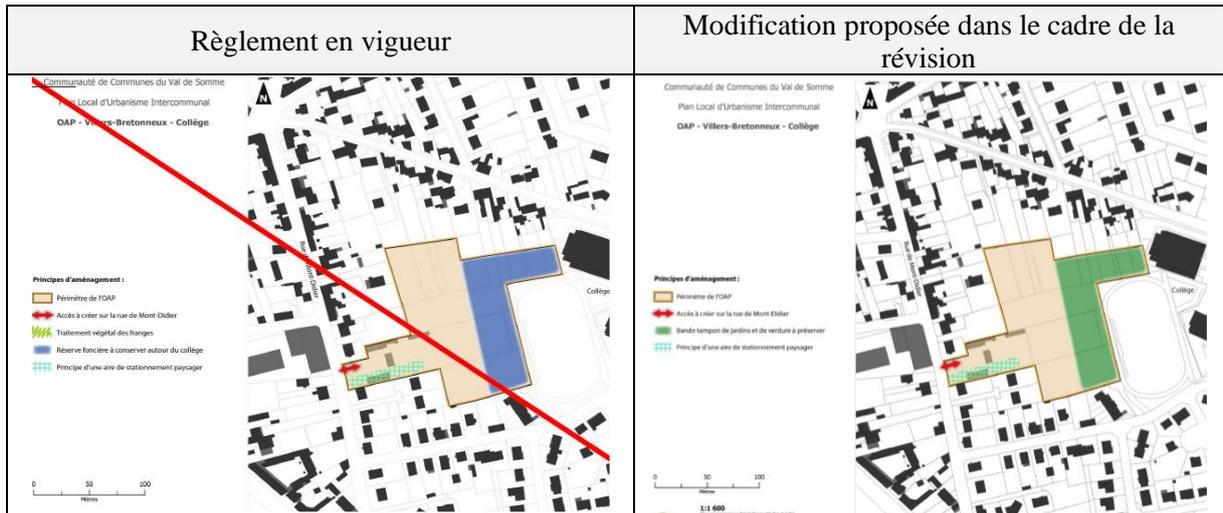
Le secteur se compose d'un équipement de santé de type «maison de retraite» dont la propriété est privée.



La surface de ce secteur Ueq demeure inchangée, seul le patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L151-23 du CU a été ajouté sur une partie de l'emprise de ce secteur Ueq.

3.1.2.6.3 Modification de l'OAP VIL5

La modification du secteur Ueq VIL3, en créant une bande tampon à protéger en limite de l'emprise du collège entraîne une modification quant aux objectifs pour la création de logements ramenant le nombre à 22, au lieu de 24 initialement prévus dans l'OAP.

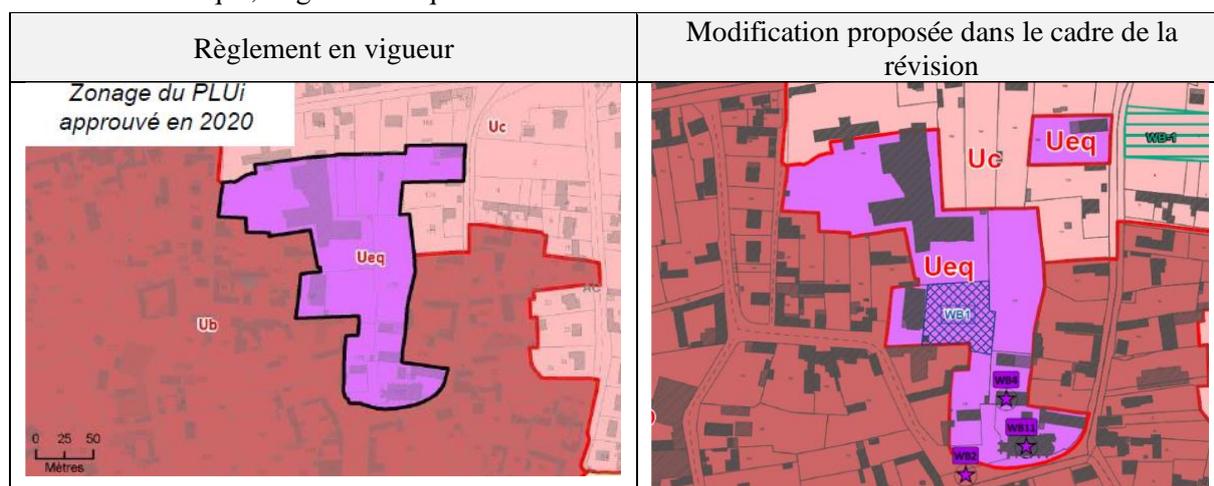


La réserve foncière à conserver pour extension éventuelle du collège n'a plus vocation et est désormais qualifiée de bande tampon de jardins et de verdure à protéger

3.1.2.7 Warloy-Baillon

3.1.2.7.1 Modification secteur Ueq WAR1

Le secteur Ueq est composé d'un ensemble bâti accueillant un équipement scolaire, les locaux de service technique, l'église ainsi que la salle des fêtes.



Au-delà de ces équipements, les arrières de jardins des parcelles cadastrées AD 163, 164 et 165 appartenant à des propriétaires privés sont à retirer du secteur Ueq.

3.1.2.8 Toutes communes

3.1.2.8.1 Dispositions relatives aux stationnement en U et AU

Le paragraphe 4 apporte des précisions quant aux normes de stationnement des 2 roues non motorisés (cycles), pour ce qui concerne les secteurs A et AU, à savoir :

La superficie minimale d'une place de stationnement vélo est fixée à 1,5 m² (hors espaces de dégagement).

L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues possède les caractéristiques minimales suivantes :

1) Habitat

- Pour les 3 principales polarités du territoire, à savoir Corbie, Fouilloy et Villers-Bretonneux :

Pour les constructions à destination d'habitation, les normes de stationnement vélos s'appliquent pour toute nouvelle création de logement, y compris par changement de destination (sauf impossibilité technique dûment justifiée).

- Pour les autres communes du territoire :

Pour les constructions à destination d'habitation, les normes de stationnement vélos s'appliquent exclusivement lorsqu'il s'agit d'habitat collectif (au moins 5 logements au sein d'un même édifice), y compris par changement de destination.

2) Autres destinations :

Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie de 1,5 m² (hors espaces de dégagement) pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les activités artisanales, commerces d'au moins 400 m² de surface de plancher, industries et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places sera défini en fonction des besoins.

Lorsque les travaux concernent une construction existante bénéficiant déjà d'une offre de stationnement, le nombre de places à réaliser est diminué du nombre de places existantes conservées à l'issue de l'opération.

3.2 MODIFICATION N°2

3.2.1 Dossier

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)

3.2.2 Communes concernées

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

Des modifications concernant spécifiquement 8 communes sont apportées au cas par cas pour ce qui concerne les OAP, règlement graphique, règlement écrit, emplacements réservés et annexes.

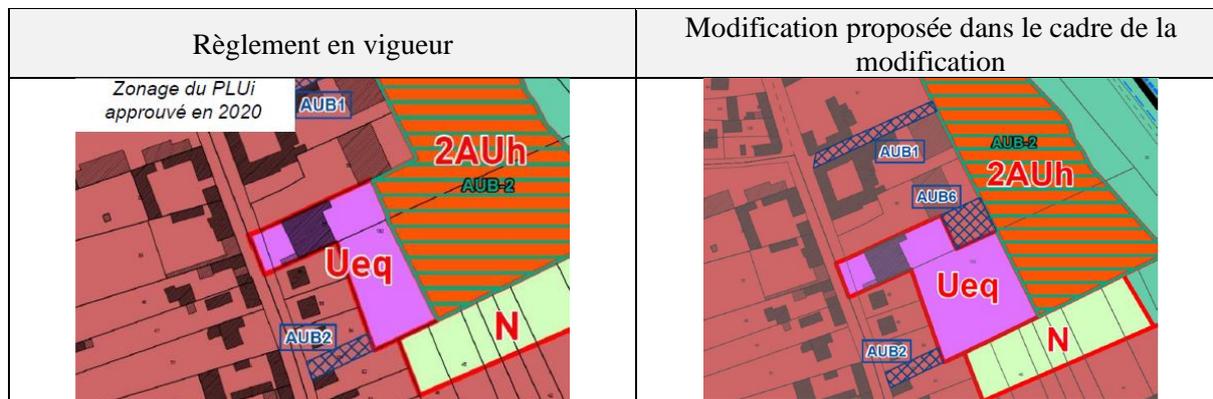
Ces différents points sont repris dans le tableau ci-après.

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
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

3.2.2.1 Aubigny

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 Maison d'Assistants Maternels.

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.



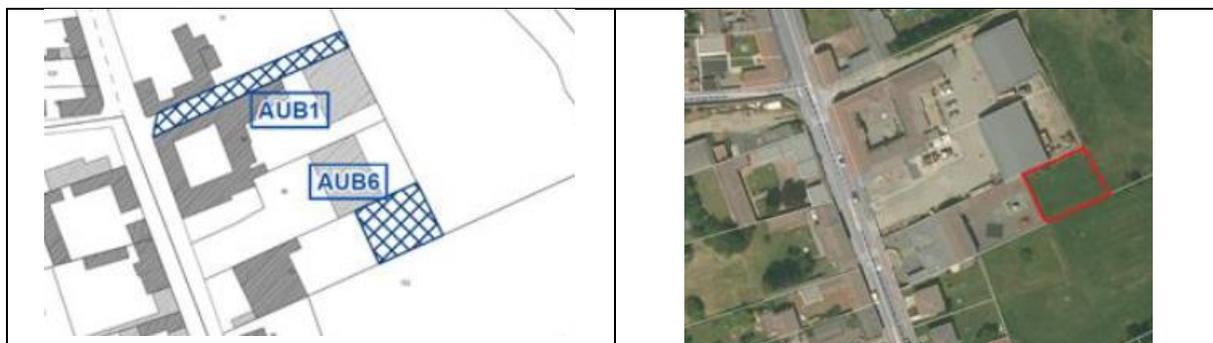
3.2.2.1.1 Suppression emplacement réservé ER AUB2

L'emplacement réservé ER AUB2 de 257 m² est supprimé.



3.2.2.1.2 Ajout emplacement réservé ER AUB6

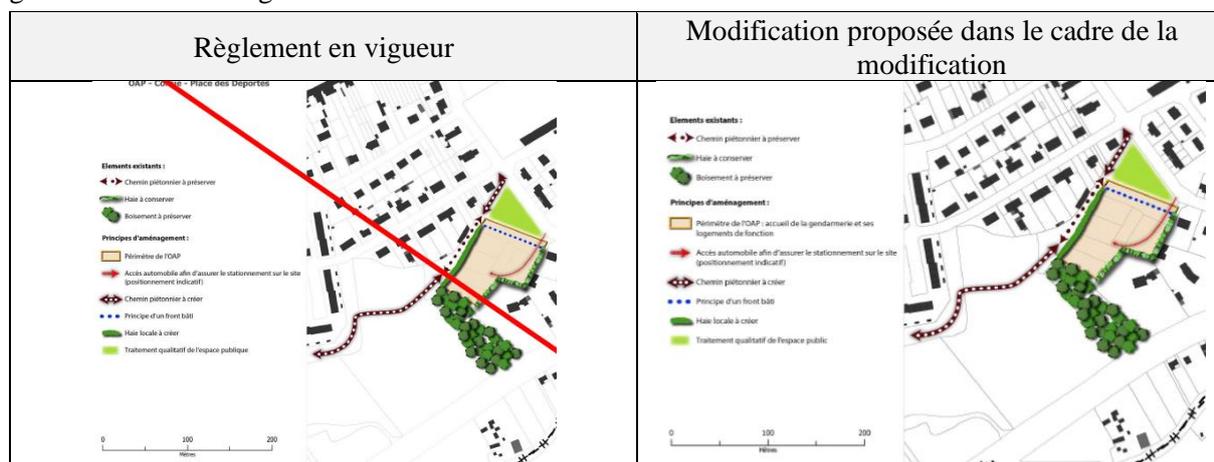
Un emplacement réservé AUB6 de 452 m² est sollicité pour la réalisation d'un parking.



3.2.2.2 Corbie

3.2.2.2.1 Modification programme (gendarmerie) / OAP COR3

Initialement prévue pour la réalisation d'une dizaine de logements individuels denses ou intermédiaires, le site est désormais identifié comme opportunité pour la réalisation d'une future gendarmerie et ses logements de fonctions.



Sont modifiés les objectifs suivants :

- Urbaniser le site dans le cadre d'une opération d'ensemble cohérente visant à accueillir la future gendarmerie et ses logements de fonction,
- Produire au moins 20 logements individuels denses ou semi-collectifs (logements de fonction).

Les autres objectifs sont maintenus.

3.2.2.2.2 Ajout emplacements réservés ER COR11

Depuis le 1er janvier 2018, la CCCVS gère les réseaux d'assainissement eaux pluviales de toutes ses communes et notamment Corbie.

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

Les surfaces actives des trois sous-bassins versants alimentant la rue de la Barette sont importantes et doivent être déconnectées le plus en amont possible de l'exutoire.

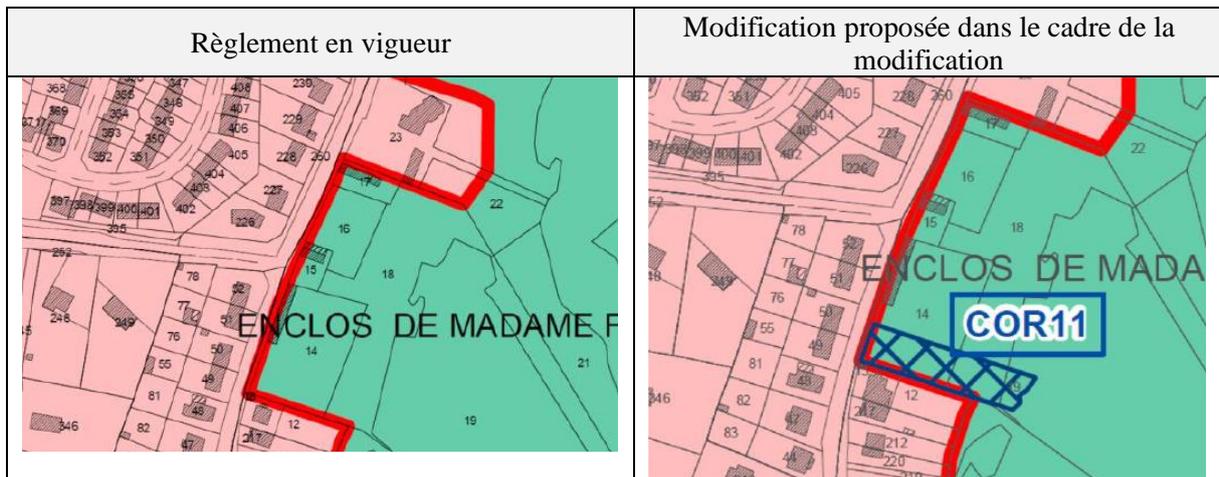
Le diamètre du réseau pluvial 500 mm est insuffisant voire très insuffisant pour transiter les débits d'une pluie décennale ce qui renforce le besoin de déconnection avant d'envisager un renforcement du réseau plus coûteux.

Il y a quelques décennies, les eaux pluviales étaient dirigées vers un fossé qui aboutissait, à priori, dans les étangs. Depuis, faute d'entretien, ce fossé s'est bouché créant des problèmes d'écoulement sur la parcelle.

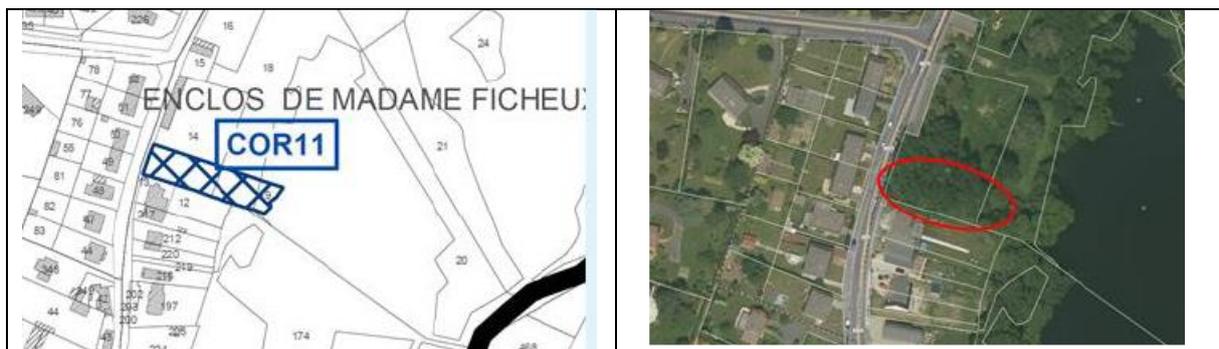
De plus, le réseau amène des déchets de toutes sortes (papier, canettes, ...) ainsi que les sables et graviers provenant des bassins versants urbains.

Enfin, l'exutoire, le rejet du réseau pluvial public est une propriété privée boisée sans habitation et attenante aux étangs de la Barette.

Pour ces raisons, la CCVS souhaite créer un emplacement réservé qui permettra d'aménager cet espace pour gérer les déchets de tout sorte, amenés par le réseau tout en préservant et développant de la biodiversité afin d'éviter les inondations de chaussée et améliorer le traitement des eaux pluviales à l'exutoire.



Pour ces raisons, la CCVS souhaite créer un emplacement réservé qui permettra d'aménager cet espace pour gérer les déchets de tout sorte, amenés par le réseau tout en préservant et développant de la biodiversité afin d'éviter les inondations de chaussée et améliorer le traitement des eaux pluviales à l'exutoire.



Cet emplacement réservé à destination d'aménagement hydraulique, d'une superficie de 1 320 m² est au bénéfice de la CCVS.

3.2.2.2.1 Ajout emplacements réservés ER COR12

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

Les surfaces actives des trois sous-bassins versants alimentant la rue de la Barette sont importantes et doivent être déconnectées le plus en amont possible de l'exutoire.

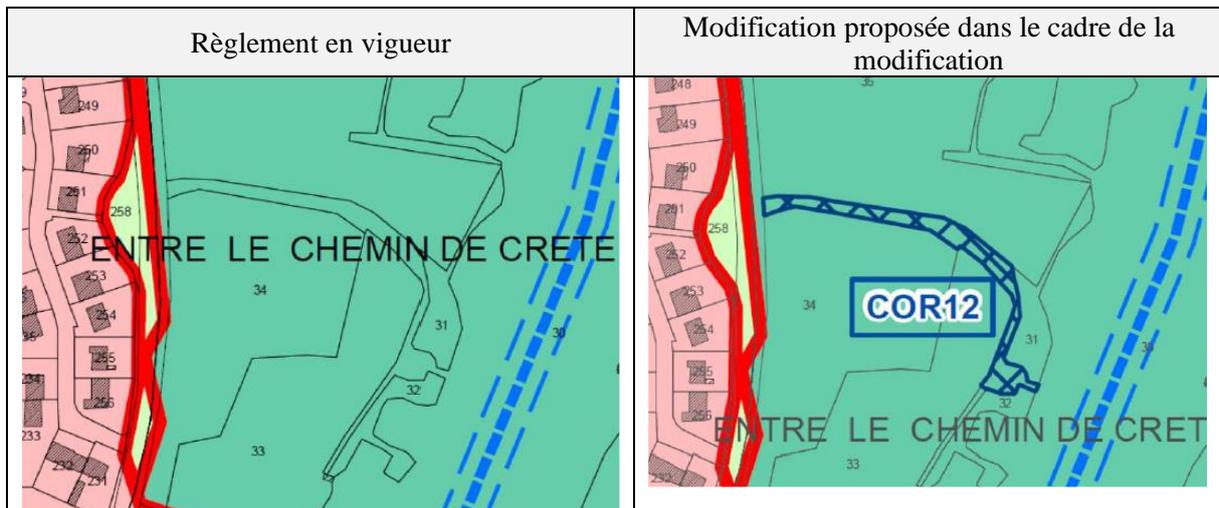
Le diamètre du réseau pluvial 500 mm est insuffisant voire très insuffisant pour transiter les débits d'une pluie décennale ce qui renforce le besoin de déconnection avant d'envisager un renforcement du réseau plus coûteux.

Enfin, l'exutoire, le rejet du réseau pluvial public 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 qui aboutissait, a priori, dans les étangs. Depuis, faute d'entretien, ce fossé s'est bouché 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.

Une partie de la mission de maîtrise d'ouvrage consistera à aménager cet espace pour gérer les déchets de tout sorte, amenés par le réseau tout en préservant et développant de la biodiversité.



Une partie de la mission de maîtrise d'ouvrage consistera à aménager cet espace pour gérer les déchets de tout sorte, amenés par le réseau tout en préservant et développant de la biodiversité.

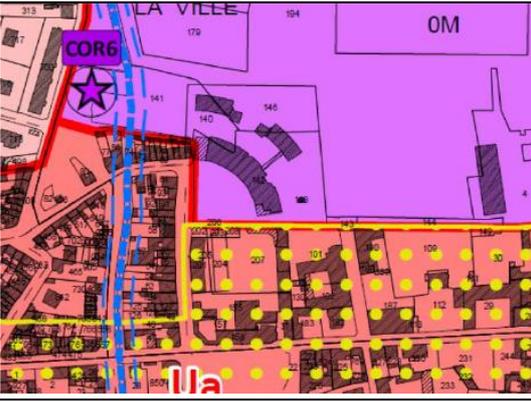


Cet emplacement réservé à destination d'aménagement hydraulique, d'une superficie de 1 400 m² est au bénéfice de la CCVS.

3.2.2.2.2 Agrandissement secteur Ueq de l'Enclos

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.

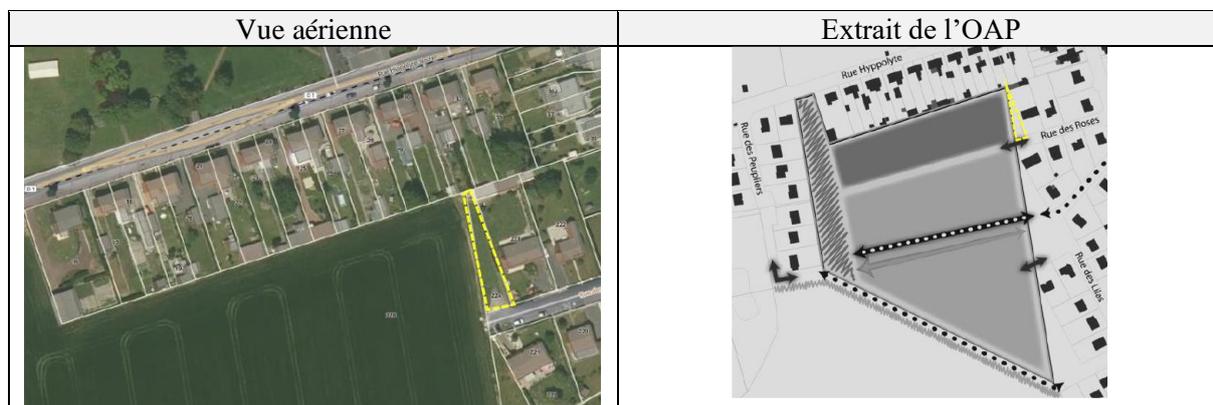
Au regard de la délibération prescrivant la révision allégée, il paraissait plus prudent pour les services de l'Etat d'envisager ces modifications dans le cadre d'une modification du PLUi (ces points seront donc retirés du dossier de révision allégée en vue de son approbation).

Règlement en vigueur	Modification proposée dans le cadre de la modification
	

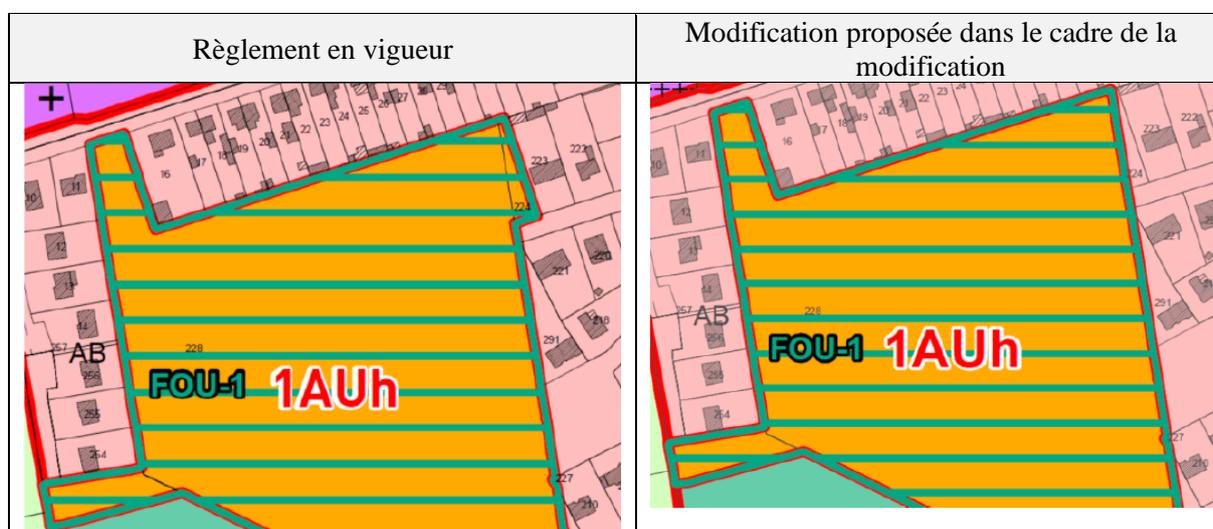
3.2.2.3 Fouilloy

3.2.2.3.1 Correction erreur matérielle / règlement graphique

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.



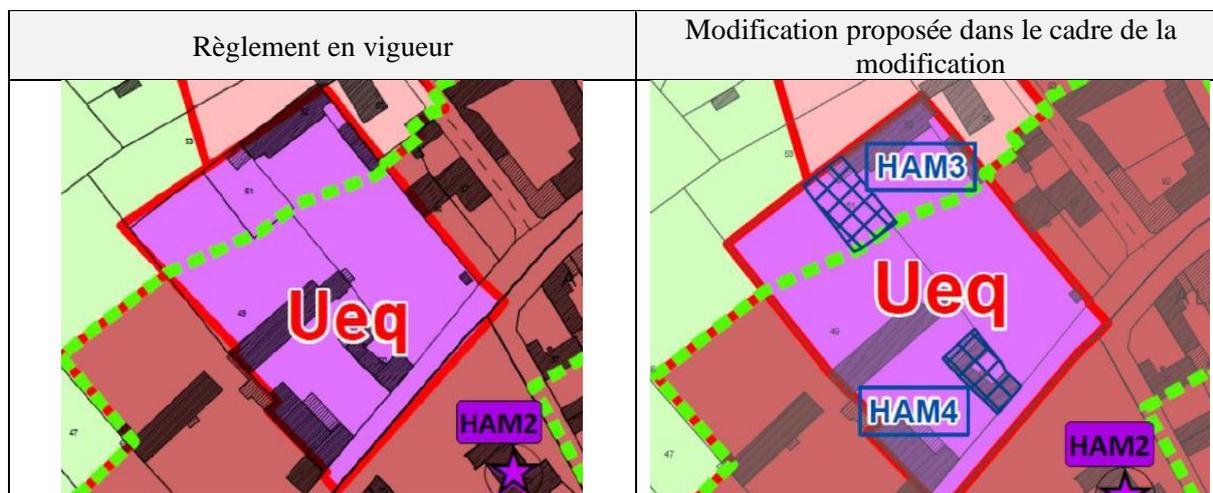
La vue aérienne de cette parcelle montre bien qu'il s'agit d'un fond de jardin, dont le classement en zone urbaine semble plus pertinent.



3.2.2.4 Hamelet

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.

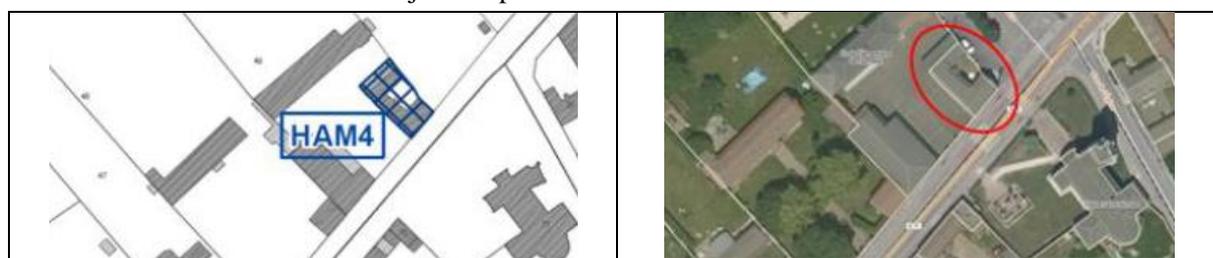


3.2.2.4.1 Ajout emplacements réservés ER HAM3



Cet emplacement réservé à destination de création d'accès au futur équipement technique, d'une superficie de 264 m² est au bénéfice de la commune.

3.2.2.4.2 Ajout emplacements réservés ER HAM4



Cet emplacement réservé à destination de création d'accès à la mairie, d'une superficie de 180 m² est au bénéfice de la commune.

3.2.2.5 Lamotte-Warfusée

3.2.2.5.1 Changement de zonage 2AUec en 1AUec

Dans le cadre du développement de son activité, la société Agri-Pneus souhaite étendre son site sur les parcelles ZS0002 et 0003.



L'emprise pour extension est prévue dans l'OAP projet urbain du PLUi approuvé. Par contre, le classement est en zone 2AUec ; pour rendre une opérationnalité à court terme un reclassement en zone 1AUec est nécessaire.

Règlement en vigueur	Modification proposée dans le cadre de la modification

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).

3.2.2.5.2 Réduction de la zone U au profit de la zone A

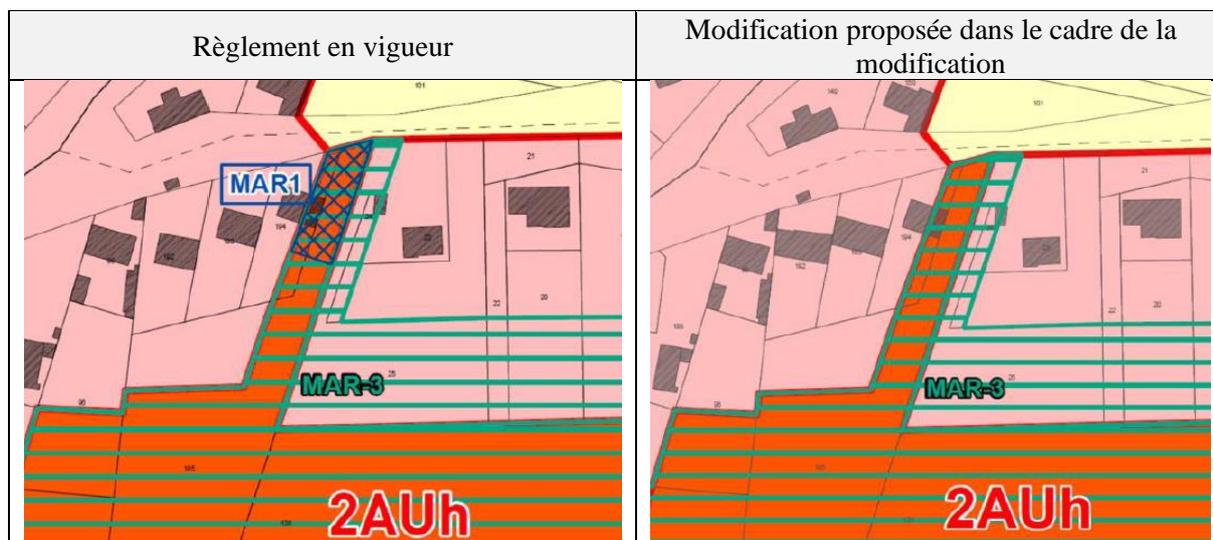
La commune souhaite modifier la parcelle 232 actuellement en zone Ub en A, afin de réaliser un projet de construction d'un hangar agricole qui permettra d'accueillir le matériel.

Règlement en vigueur	Modification proposée dans le cadre de la modification

3.2.2.6 Marcelcave

3.2.2.6.1 Suppression emplacement réservé ER MAR1

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.



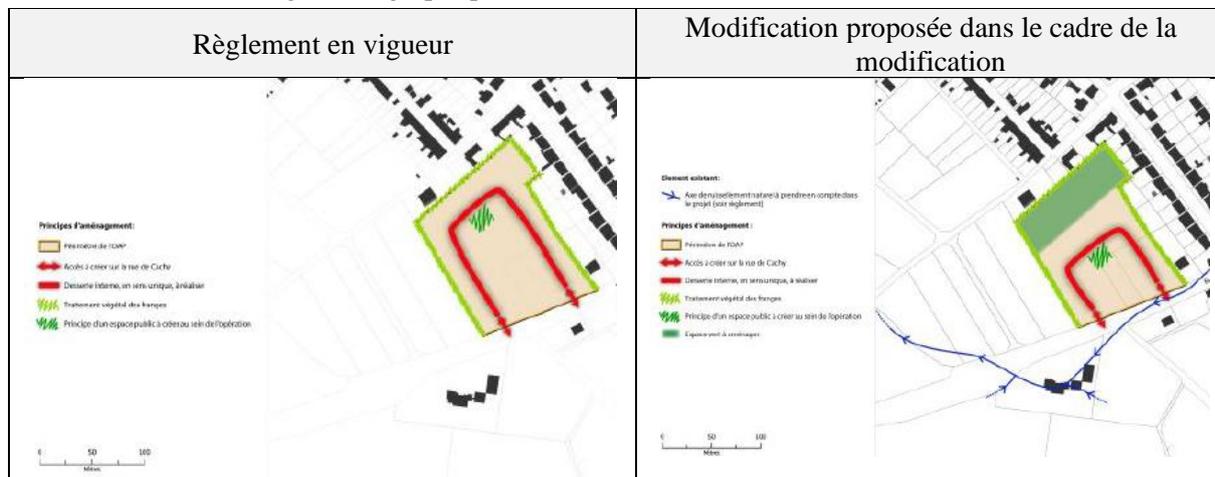
Cet emplacement de 423 m² réservé au bénéfice de la commune pour création d'un accès est donc supprimé.

3.2.2.7 Villers-Bretonneux

3.2.2.7.1 Ajout principe aménagement / OAP VIL3

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.



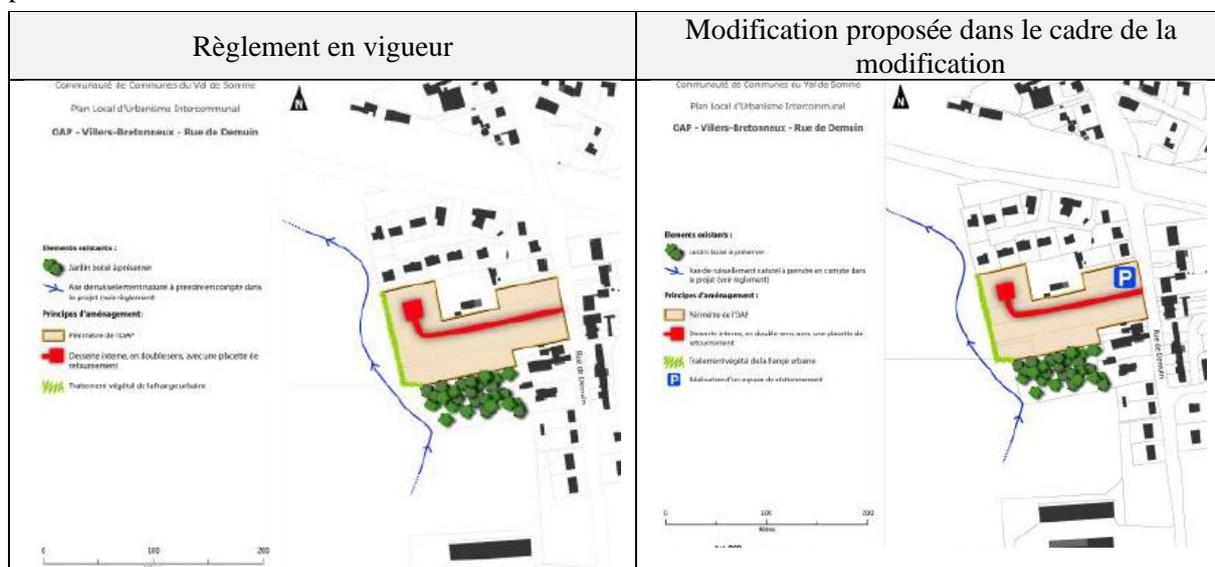
Les objectifs de l'OAP sont modifiés comme suit :

- Produire au moins 22 logements (au lieu des 30 initialement prévus) ;
- Aménager un espace vert favorable à la biodiversité et participant à la gestion des eaux pluviales sur toute la partie Nord du site.

3.2.2.7.2 Ajout principe aménagement / OAP VIL6

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.

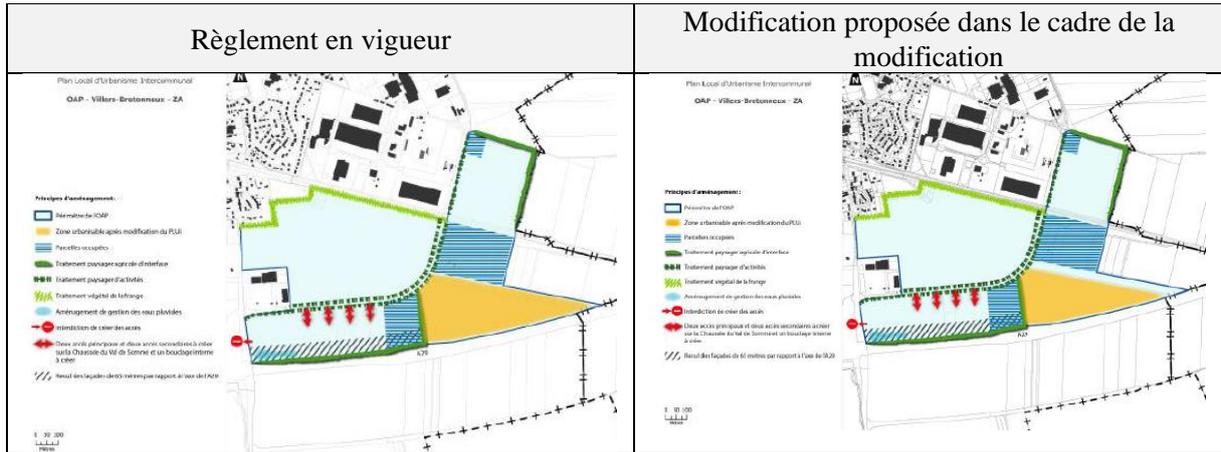


Les objectifs de l'OAP sont modifiés comme suit :

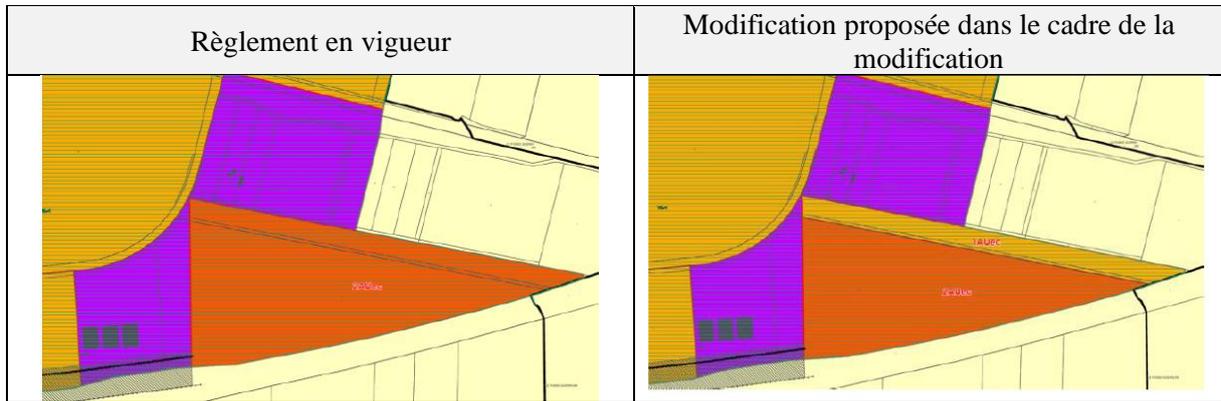
- Produire au moins 14 logements (au lieu des 15 initialement prévus) ;
- Aménager une aire de stationnement d'une dizaine de places en entrée de site.

3.2.2.7.3 Reclassement partie 2AUec en 1AUec / OAP 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.



3.2.2.8 Warloy-Baillon

3.2.2.8.1 Réduction emprise OAP WB2

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.

Règlement en vigueur	Modification proposée dans le cadre de la modification
	

Les objectifs de l'OAP sont modifiés comme suit :

Produire au moins 3 logements (au lieu des 5 initialement prévus)

3.3 TABLEAUX DE SURFACE

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 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.

3.3.1 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 n°1	Révision n°1 & Modification n°2	Différence
Ua	Secteur urbain de centre-ville	176,8	175,8	-1,0
Ub	Secteur urbain de centre-bourg	367,8	367,9	0,1
Uc	Secteur urbain composé majoritairement d'extensions récentes	608,5	607,9	-0,6
Uch	Secteur urbain des chateaux	8,9	8,9	0,0
Uco	Secteur urbain économique	7,2	7,2	0,0
Uec	Secteur urbain de commerce	153,8	154,0	0,2
Ueq	Secteur urbain d'équipements publics	88,5	90,5	2,0
Total zone urbaine		1 411,5	1 412,2	0,7

3.3.2 La zone à urbaniser (AU)

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

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Cette zone est nommée 1AU.
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Cette zone est nommée 2AU.

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

Secteur	Définition	Surface (ha) PLUi		
		Approuvé modification n°1	Révision n°1 & Modification n°2	Différence
1AUh	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat à court terme	36,6	35,9	-0,7
1AUec	Zone à urbaniser à vocation économique à court terme	47,0	52,8	5,8
1AUeq	Zone à urbaniser à vocation d'équipement à court terme	1,4	1,4	0,0
1AUev	Zone à urbaniser d'entrée de ville à court terme	13,4	13,4	0,0
1AUup	Zone à urbaniser de projet à court terme	14,0	14,0	0,0
2AUh	Zone à urbaniser à vocation d'habitat à long terme	8,6	8,6	0,0
2AUec	Zone à urbaniser à vocation économique à long terme	25,1	19,2	-5,9
2AUeq	Zone à urbaniser à vocation d'équipement à long terme	0,5	0,5	0,0
Total zone à urbaniser		146,6	145,8	-0,8

3.3.3 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 n°1	Révision n°1 & Modification n°2	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	-

3.3.4 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 n°1	Révision n°1 & Modification n°2	Différence
N	Secteur naturel	2 964,0	2 965,1	1,1
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	49,6	49,6	0,0
Ns	Secteur naturel des équipements sportifs et de loisirs	23,3	23,3	0,0
Nm	Secteur naturel touristique de	7,2	7,2	0,0
Nt	Secteur naturel touristique	4,0	4,1	0,1
Nzh	Secteur naturel concerné par des zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie	2 075,4	2 075,4	0,0
Total zone naturelle		5 142,8	5 144,0	1,2

4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ; un complément est apporté pour mesurer les impacts induits par la révision et/ou la modification.

4.1 REVISION

4.1.1 Evaluation environnementale

Les résultats de l'évaluation environnementale sont synthétisées dans le tableau ci-après.

Pour les différents thèmes, les impacts sont positifs ou nuls, sans prévoir de mesures visant à Eviter, Réduire ou Compenser (ERC).

Thème	Description	Impact
Consommation foncière	2 secteurs Ueq sont impactés: - Le secteur BUS1 de Bussu dont l'emprise est diminuée au profit de la zone N	Positif Aucune mesure ERC n'est à prévoir.

Thème	Description	Impact
	- Le secteur Ueq de Hamelet et son emplacement réservé HAM1 qui sont supprimés au profit de la zone A Globalement, c'est une réduction de l'ordre de 2 ha	
Paysage	Les secteurs Ueq correspondent dans la très grande majorité des cas à l'existant.	Nul Aucune mesure ERC n'est à prévoir.
Biodiversité et continuités écologiques	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)	Positif Aucune mesure ERC n'est à prévoir
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.	Nul Aucune mesure ERC n'est à prévoir
Réseaux	Correspondant dans la très grande majorité des cas à l'existant, les secteurs Ueq font partie de la zone urbaine, desservie par les réseaux.	Nul Aucune mesure ERC n'est à prévoir.
Mobilité, consommations énergétiques	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.	Positif Aucune mesure ERC n'est à prévoir

4.1.2 Avis de la MRAe

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Hauts-de-France a été saisie le 25 avril 2023 par la CCVS.

Son avis n° MRAe 2023-7099, en date du 25 juillet 2023 est le suivant :

« *L'évaluation environnementale de la révision allégée n'amène pas de recommandations nouvelles de l'autorité environnementale par rapport à celles formulées dans son avis du 13 août 2019. Les recommandations portaient notamment sur la consommation d'espaces, la prise en compte du paysage, la protection de la biodiversité et les capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement de certaines communes* ».

4.2 MODIFICATION

4.2.1 Evaluation environnementale

N'ayant pas d'incidences notables sur l'environnement et la santé publique, le dossier de modification n'a pas été soumis à évaluation.

4.2.2 Avis de la MRAe

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Hauts-de-France a été saisie le 28 juillet 2023 par la CCVS.

Son avis n° GARANCE 2023-7373, en date du 19 septembre 2023 est le suivant :

« *La modification n°2 du plan d'urbanisme intercommunal du Val de Somme 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 et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.* »

5 CONCERTATION

Par délibération du 15 mars 2022, le conseil communautaire de la CCVS a décidé de prescrire la révision allégée de son PLUi.

5.1 PUBLICITE

Les modalités de concertation, énoncées dans cette délibération sont les suivantes :

- Mise en place d'un registre de remarques et des documents en lien avec l'étude, à disposition de la population, des associations et des autres personnes concernées au siège de la CCVS ;
- Publication d'un article dans un journal départemental ;
- Publication des documents en lien avec l'étude sur le site internet de la CCVS.
- Envoi des documents en lien avec l'étude aux PPA.

La publicité est paru dans l'édition en date du 14 juillet 2022 du « Courrier Picard »

Par courrier du 12 juillet 2022, la CCVS a notifié le projet de révision du PLUi aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, dont liste suivante :

- Madame la Préfète de la Somme ;
- M. le Président du Conseil Départemental de la Somme ;
- Mme la Directrice de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer 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 ;
- M. le Président de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot
- M. le Président d'Amiens Métropole

5.2 BILAN

5.2.1 Registre

A noter qu'aucune observation n'a été enregistrée sur le registre.

5.2.2 Personnes Publiques Associées

Seulement deux PPA ont répondu

5.2.2.1 Région Hauts-de-France

Par courrier du 12 septembre 2022 justifie l'absence des services régionaux au cours de la procédure par la mention suivante :

« Au titre de l'article L4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose au Schéma de Cohérence Territoriale et à défaut au PLU. La Région a décidé de concentrer son accompagnement sur les Schémas de Cohérence Territoriaux et c'est donc à travers le SCoT de votre territoire (qui intègre votre intercommunalité et le périmètre de votre PLUi) que le STRADDET s'appliquera. »

5.2.2.2 Amiens Métropole

Par courrier du 26 septembre 2022, le Président d'Amiens Métropole, confirme que son EPCI souhaite être associée au cours de la révision allégée.

6 AVIS DES PERSONNES PUBLICS ASSOCIEES (PPA)

6.1 REVISION

6.1.1 Réunion d'examen conjoint

Une réunion d'examen conjoint a été organisée le 20 juin 2023, en présence des représentants de la CCVS, de la Chambre d'Agriculture et de la DDTM.

Les points abordés ont été les suivants :

6.1.1.1 Aubigny Secteur Ueq AUB2

La Chambre d'Agriculture précise qu'en limite de la parcelle où un projet de MAM est prévu, se situe une exploitation agricole pouvant lors de son activité générer d'éventuels désagréments (poussière lors de stockage de grains, usage de certains matériels) pour lesquels il serait judicieux de prévoir une clôture adéquate.

6.1.1.2 Bussu Secteur Ueq BUS1

Pour la réduction du secteur, privilégier le classement de la partie non bâtie en N.
Cette demande a été intégrée dans la modification du règlement graphique.

6.1.1.3 Cachy Secteur Ueq CAC1

La DDTM demande la réduction du secteur à la seule emprise déjà bâtie (tir à l'arc et salle des fêtes).

Cette demande n'est pas prise en compte ni dans le projet de révision, ni dans celui de modification.

6.1.1.4 Corbie Secteur Ueq COR2

Un Espace Boisé Classé (EBC) était délimité dans le PLU communal.

La surface de ce secteur Ueq demeure inchangée, seul le patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L151-23 du CU est à ajouter sur une partie de l'emprise de ce secteur Ueq.

Cette demande est prise en compte dans le projet de révision.

6.1.1.5 Corbie Secteur Ueq COR6

Un Espace Boisé Classé (EBC) était délimité dans le PLU communal.

La surface de ce secteur Ueq demeure inchangée, seul le patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L151-23 du CU est à ajouter sur une partie de l'emprise de ce secteur Ueq. Par contre, il est préconisé de soumettre le projet d'extension à l'emprise du collège Sainte Colette dans le cadre de la modification n°2.

Cette demande d'ajout de trames de protection naturel est proposé dans le projet de révision. Ce projet maintient l'extension à l'emprise du collège Sainte Colette dans le cadre de la révision.

6.1.1.6 Corbie Secteurs Ueq écoles

La DDTM propose que l'ajout des secteurs Ueq correspondant aux emprises des écoles soit plutôt pris en compte dans une modification.

Le projet de révision maintient cet ajout.

6.1.1.7 Villers-Bretonneux Secteur Ueq VIL3

La DDTM demande à ce que la bande tampon de verdure soit reclassée en zone N.

Le projet de révision propose de réduire le secteur Ueq et de protéger la bande tampon de verdure au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. L'OAP de ce secteur est également modifiée en ce sens.

Le projet de réduction du secteur Ueq propose une extension de la zone Ua au Nord (parties des parcelles AB 313, 314, 318, 320, 323, 2295 et 2353) et 1AUh à l'Ouest (parties des parcelles 886, 889, 890 et 2037) et non en zone N comme demandé.

6.1.1.8 Villers-Bretonneux Secteur Ueq VIL7

La DDTM demande à ce que la partie boisée soit classée en zone N.

La surface de ce secteur Ueq demeure inchangée, seul le patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L151-23 du CU a été ajouté sur une partie de l'emprise de ce secteur Ueq et non en zone N comme demandé.

6.1.1.9 Warloy-Baillon Secteur Ueq WAR1

Il est convenu de laisser le zonage tel que proposé dans la révision, à savoir que la profondeur constructible des parcelles générée par la modification du zonage soit classée en zone Uc sans ajout de trame au titre de l'article L151-23.

6.1.1.10 Règlement écrit

Les dimensions de places de stationnement étant encadrées par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), la rédaction quant à ces dimensions peut être souple. Par contre, il y a lieu de préciser le nombre de places requises.

La modification du règlement écrit spécifie les normes pour le stationnement des deux roues non motorisés (cycles). Par contre hormis pour les bureaux où il précise l'obligation de créer une place pour 100 m² de surface de plancher, le nombre de places obligatoires n'est pas précisé pour l'habitat, notamment collectif. De plus seule la notion « nombre de places défini en fonction des besoins » pour les activités artisanales ou commerciales est indiquée.

6.1.2 **Avis de la CDPENAF**

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, par courrier du 3 juillet 2023 a fait part de son avis émis à l'issue de sa réunion du 27 juin 2023, à savoir :

6.1.2.1 Bussy-lès-Daours

Reclasser les espaces non bâtis en zone N sur le secteur Ueq.

Cette demande est intégrée dans le projet de révision.

6.1.2.2 Cachy

Reclasser le espaces non bâtis en zone N sur le secteur Ueq.

Cette demande n'est pas prise en compte ni dans le projet de révision, ni dans celui de modification.

6.1.2.3 Villers-Bretonneux

Reclasser le secteur 1AUh en zone N.

La surface de ce secteur Ueq demeure inchangée, seul le patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L151-23 du CU a été ajouté sur une partie de l'emprise de ce secteur Ueq et non en zone N comme demandé.

6.2 **MODIFICATION**

6.2.1 **DDTM**

Par courrier du 2 novembre 2023, la DDTM a émis un avis favorable sous réserve de prise en considération des observations ci-après.

6.2.1.1 Lamotte-Warfusée

Le projet prévoit de reclasser la zone 2AUec en 1AUec pour permettre l'extension de la société Agri-Pneus. Au regard de l'esquisse présentée, il apparaît que l'extension ne porte pas sur l'ensemble de la zone 2AUec et que par conséquent, il y aurait lieu de reclasser la partie non utile en zone A

6.2.1.2 Villers-Bretonneux

Le projet prévoit de reclasser une partie de la zone 2AUec en zone 1AUec pour permettre de déplacer une entreprise sur la zone d'activité. L'article L111-6 du code de l'urbanisme interdit toute construction à moins de 100 mètres de l'axe de l'autoroute, et c'est pourquoi il conviendrait de maintenir la partie concernée par cette restriction en zone 2AUec.

6.2.1.3 OAP

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du grand Amiénois affiche une volonté de densifier les secteurs bâtis. Afin d'assurer la compatibilité du projet avec ce document, la modification projetée dans les 3 opérations d'aménagement et de programmation (VIL-3, VIL-6 et WB-2) doit respecter les densités minimales affichées par le SCoT ;

6.2.1.3.1 Villers-Bretonneux OAP VIL-3

Le nombre minimum de logements de la partie 1AUh devra être de 24.

6.2.1.3.2 Villers-Bretonneux OAP VIL-6

Le nombre minimum de logements de la partie 1AUh devra être de 15.

6.2.1.3.3 Warloy-Bailon

Le nombre minimum de logements de la surface de 3 000 m² devra être de 4.

II. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

7 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n°E23000079/80 du 18 septembre 2023, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens a désigné M. Jean Marie ALLONNEAU en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique demandée par Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val de Somme relative à la révision allégée n°1 et la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunautaire de la Communauté de Communes du Val de Somme.

8 VISITE SUR SITE

Après prise de connaissance du dossier, le commissaire-enquêteur s'est rendu sur les sites nécessitant une meilleure compréhension dudit dossier afin de constater de visu l'environnement du projet (paysage, habitat, accès...).

9 REUNION PREPARATOIRE

Une réunion préparatoire s'est tenue dans les locaux de la CCVS, le 20 septembre 2023, de 14h00 à 15h30, en présence de :

- Sophie TAVERNIER Responsable Service Planification Aménagement CCVS
- Elyne MARMELEIRA Assistante administrative CCVS
- Jean Marie ALLONNEAU Commissaire-Enquêteur

Les points abordés lors de cette réunion furent :

- Objet de l'enquête
- Modification du PLUi
 - Dossier
 - Communes concernées
- Premiers éléments de planification
- Eléments clés de la procédure d'enquête
 - Cadre général
 - Infos utiles à la conduite de l'enquête
 - Organisation de l'enquête
 - Discussion relative à l'organisation de l'enquête
 - Permanences
 - Définition de la stratégie d'accès au public
 - Communication complémentaire
 - Eléments nécessaires à l'élaboration de l'Arrêté d'organisation
 - Organisation de la publicité
 - Dates caractéristiques de l'enquête
- Questions diverses
 - Indemnisation du commissaire-enquêteur

Cette réunion a fait l'objet d'un compte rendu rédigé par le commissaire enquêteur et transmis à la CCVS.

10 ARRÊTE D'ORGANISATION

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Président de la CCVS n°2023-A-1 en date du 20 septembre 2023.

11 PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

L'avis portant à connaissance du public les indications sur le déroulement de l'enquête a fait l'objet d'affichage conformément aux dispositions de l'arrêté du Président de la CCVS.

11.1 PRESSE

L'avis a été publié dans deux journaux d'annonces légales :

- Le Courrier Picard (éditions des 25 septembre et 16 octobre 2023) ;
- Picardie la Gazette (éditions des 26 Septembre et 17 octobre 2023).

11.2 MAIRIES

L'affichage a été effectué :

- Dans les locaux de la CCVS, siège de l'enquête et lieu de permanence;
- Dans les 33 communes de la CCVS.

11.3 PUBLICITE EXTRA LEGALE

L'enquête a été annoncée dans le magazine d'information de la com de com dans sa parution n°65 de septembre 2023.

11.4 CONSTAT

L'affichage a été effectué sous le contrôle de la CCVS.

Le commissaire-enquêteur a constaté, de façon ponctuelle et aléatoire, ces affichages lors de déplacements.

12 DUREE DE L'ENQUETE ET PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

12.1 DUREE

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 12 octobre au lundi 13 novembre 2023 inclus, soit une durée de trente-trois jours consécutifs.

Pendant toute cette période, le dossier était à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture du siège administratif de la CCVS, à Corbie.

12.2 PERMANENCE DU COMMISSAIRE- ENQUETEUR.

Cinq permanences ont été programmées en présence du commissaire-enquêteur, au siège de la CCVS :

- Jeudi 12 octobre 2023 de 9h00 à 12h00 (Premier jour de l'enquête) ;
- Samedi 21 octobre 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- Mardi 25 octobre 2023 de 16h00 à 19h00 ;
- Jeudi 2 novembre 2023 de 14h00 à 17h00 ;
- Lundi 13 novembre 2023 de 14 à 17h00 (Dernier jour de l'enquête).

III. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

13 CLIMAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles. La salle mise à disposition a permis de recevoir le public en toute confidentialité, ce dans le respect des gestes barrières.

Lors de chaque permanence, le Commissaire Enquêteur a été accueilli par les services de la CCVS; à noter que les services ou élus ne sont pas intervenus lors des échanges entre le public et le commissaire enquêteur.

14 FORMALITES D'OUVERTURE ET DE CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les feuillets du registre d'enquête ont été cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur.

Le registre a été ouvert par le commissaire enquêteur.

Il a été clôturé par le commissaire-enquêteur le 13 novembre 2023, à l'issue de la dernière permanence.

15 OBSERVATIONS DU PUBLIC

15.1 ANALYSE QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS

La participation du public a été relativement faible.

15.2 LORS DES PERMANENCES

N°	Date	Lieu	Personnes rencontrées	Observations				
				Ecrites	Notes ou courriers	Mémoires	Orales	Total
1	12-oct.-23	Siège CCVS	6	0	2	0	2	4
2	21-oct.-23		3	2	0	0	2	
3	25-oct.-23		4	1	1	0	0	2
4	02-nov-23 *		0	0	0	0	0	0
5	13-nov.-23		1	1	0	0	0	1
Total			14	4	3	0	2	9

**Concernant la 4^{ème} permanence prévue le 2 novembre 2023, celle-ci n'a pas pu se tenir en raison de la tempête « Ciaran ». En lieu et place, une permanence téléphonique a été proposée. Aucune personne ne s'est présentée au lieu de permanence ou par le biais de la permanence téléphonique.*

15.3 EN DEHORS DES PERMANENCES

Registre

Aucune observation n'a été portée sur le registre en dehors des permanences.

Courriers reçus

Un courrier a été reçu au siège de l'enquête.

Courriels

Six courriels sont parvenus sur le site de la CCVS

Mémoires

Un mémoire était en pièce jointe d'un courriel.

15.4 OBSERVATIONS EMISES

Au total **16** observations ont été recueillies.

Registres		Courriers	Courriels	Total
Observations écrites ou orales	Notes, courriers ou mémoires			
6	3	1	6	16

15.4.1 Contributeurs

A noter que tous les contributeurs sont des habitants de la communauté de communes.

15.5 INDEXATION DES OBSERVATIONS

Chaque observation est identifiée par un index, puis un n° d'ordre (1/2/3...), (suivant tableau ci-dessous) :

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

15.6 RELEVÉ DES OBSERVATIONS

15.6.1 Registre

Six contributions ont été mentionnées sur le registre

15.6.1.1 Observations écrites et orales

Index	Date	Contributeur	Observations
OO1	12/10/23	Simone MESSEAN Baizieux	<i>Demande à ce que la parcelle cadastrée A711, qui n'est plus exploitée pour usage agricole, soit reclassée de A en U.</i>
OO2	12/10/23	Brigitte CROS Baizieux	<i>Demande à ce que la parcelle cadastrée ZC21, en limite de constructions à usage d'habitations, soit reclassée de A en U.</i>
OE1	21/10/23	Marie-France et Bernard BEN Warloy-Baillon	<i>Avons pris connaissance du projet de modification de l'OAP qui nous permettra de réaliser notre projet de 3 logements.</i>

Index	Date	Contributeur	Observations
			 <p>Commune de modification de PLU L12-10-2 Projet d'urbanisme (Parcelle N° 20 et N° 22)</p> <p>Parcelle N° 20 Propriétaire Mme Vitu</p> <p>Parcelle N° 22 (A+B+C+D) Propriétaire M. et Mme Ben 864 m²</p> <p>836 m² (B) 836 m² (A)</p> <p>5m 19m 19m 5m</p> <p>4 Rue Jules Verne</p>
OE2	21/10/23	Emmanuel ROUSSEAU Corbie	<p>Concernant l'OAP Rue Fritz Burman (COR-2), j'ai plusieurs doléances:</p> <p>1 - L'étude de caractérisation de zone humide: Cette étude a été réalisée en avril - mai 2019, or contrairement à ce qui est indiqué, ce n'était pas une période de grandes eaux (cf. données météorologiques de la Somme). De plus, à cette époque c'était un champ cultivé et donc la biodiversité était moins présente. Actuellement, nous pouvons observer des BUSARDS DES MARAIS, CRAPAUDS, HERONS, CHEVREUILS, AIGRETTES BLANCHES, etc.</p> <p>2 - La zone Nzh est insuffisante. Afin de limiter les risques d'inondation et de pollution des étangs tout proches, il faut diminuer la zone 1AUh,</p> <p>3 - Dans les objectifs d'aménagement, il est écrit que l'urbanisation du site doit comporter plusieurs phases. Il faut donc que soit précisé le nombre de phases et le calendrier afin que soient étalées les constructions sur plusieurs années. Cela permettra aux écoles d'absorber les nouveaux élèves et de pérenniser les classes sur deux décennies.</p> <p>4 - L'accès piéton et cyclable n'a aucun intérêt à passer derrière les maisons n°5 et 7 de la rue Edmond Valey Gressier et rejoindre cette rue. Alors que cet accès peut rejoindre directement la passerelle en allant directement à cet endroit. Il en va de la sécurité des usagers. La mairie de Corbie, lors de la réunion publique du 14 octobre 2023, s'y est engagée.</p> <p>5 - Dans ce projet, les maisons sont en R+1. Or, il était interdit, lors des précédentes constructions autour d'être en R+1.</p>

Index	Date	Contributeur	Observations
			<p><i>Nous voulons limiter la hauteur des constructions, car certaines maisons sont bioclimatiques et elles seront pénalisées par cette hauteur et la proximité des constructions.</i></p> <p><i>6 - Il existe un dernier problème concernant la circulation, Les 75 logements prévus vont accentuer le bouchon au rond-point d'entrée de ville.</i></p> <p><i>De plus les entrées et sorties de ce projet n'ont concrètement que deux accès accidentogènes (rue Henri Barbusse et rue Marie Curie).</i></p> <p><i>En conclusion, il faut modifier le PLUi afin de rendre ce projet écologique et humanisé.</i></p>
OE3	25/10/23	M. & Mme Jean-Paul GRESSOT Treux	<p><i>Pour Sailly-Laurette, la parcelle X210, en limite de parcelle constructible, actuellement en zone agricole, il serait logique qu'elle soit en zone constructible comme les parcelles situées en face, le long de la départementale et du chemin rural de l'Épinette.</i></p> <p><i>Pour Treux, la parcelle ZC7 en continuité avec le village, sur la départementale 120, il serait logique qu'elle soit constructible.</i></p>
OE4	13/11/23	Mme Bétina DEFRETIN Maire Sailly-Laurette	<p><i>Ai pris connaissance de la demande de Monsieur MASCRE-WARME, parcelle AD056.</i></p> <p><i>Je suis d'accord./Ai pris connaissance de la demande de Monsieur GRESSOT, parcelle OX210.</i></p> <p><i>Je suis d'accord./Vu qu'une grande demande de logements est demandée en mairie régulièrement. Merci de donner votre accord « Suite Favorable »</i></p>

15.6.1.1 Notes

Trois notes ont été remises

Index	Date	Contributeur	Observations
ON1	12/10/23	Lydie VANLANCKER Cerisy	<p><i>Je demande la révision du PLH: maintien et régularisation des chalets de loisir et des résidences principales au Hameau de GAILLY CERISY.</i></p> <p><i>Je rappelle ces propos, "la cabanisation est le développement anarchique de construction dans un milieu naturel, contribuant à sa dégradation. Ces installations sont souvent implantées sur des terrains privés et appartenant au domaine public".</i></p> <p><i>1) Au 16/9/2023, la commune de Cerisy n'était pas répertoriée sur la liste des zones de préemption sur les espaces naturels sensibles de NATURA 2000 (ci-joint la liste).</i></p> <p><i>2) Après des recherches, il s'avère que les chalets du HAMEAU DE GAILLY n'ont pas été construits dans l'illégalité, une autorisation écrite de construction a été donnée en 1968 pour mini chalet, par le Maire Monsieur MARCHEUX, ci-joint attestation d'un ancien propriétaire (la Mairie de Cerisy ne doit pas conserver ses archives, elle ne retrouve aucun document?????. Les baux étaient de 99 ans à cette époque.</i></p> <p><i>3) SUR MOTIF: zone inondable</i></p> <p><i>Réponse du PPR à ma demande du 12/1/2023: "Le plan de prévention des risques de la Somme ne prévoit pas</i></p>

Index	Date	Contributeur	Observations
			<p><i>d'expulsion, il se contente d'interdire toute nouvelles constructions ou de prescrire des règles constructives dans certaines zones. A notre connaissance, il n'existe pas d'autres réglementations permettant l'expropriation au titre du risque d'inondation, hormis en cas de sinistre avéré ou de péril imminent". Copie de leur réponse.</i></p> <p><i>Travail préventif:</i> <i>Exécuter le travail en amont afin d'éviter les inondations:</i> <i>Rétablir le curage du fossé!!!!!! par les voie navigables.</i></p> <p><i>Petite remarque: il appartient au propriétaire du terrain (c'est-à-dire la Mairie) d'entretenir le fossé sur l'emprise de sa propriété afin de permettre l'écoulement des eaux!!</i></p> <p><i>4) Pour le motif de résorber les habitations légères de loisirs: que l'Etat n'a promulgué aucune loi à cet effet, que les communes du Nord continuent à louer leurs terrains communaux aux personnes possédant un chalet et que les propriétaires peuvent continuer à céder leur parcelle et vendre leurs chalets que le département de la Somme fait partie comme le département du Nord de la région des Hauts de France.</i></p> <p><i>5) Pour le désastre environnemental: ce sont les amas d'algues retirés du canal qui sont entreposés le long des berges qui remplacent la biodiversité qui devaient pousser à ces endroits!!!!!!</i></p> <p><i>On peut aussi prévoir dans l'avenir de poser un clapet à l'écluse afin de permettre de mieux réguler les eaux en cas de crues exceptionnelles, outil pour la navigabilité sur le canal.</i></p> <p><i>En France, les habitations légères autorisées sur des parcelles louées à la commune sont en plein développement et ne tendent pas à disparaître!!</i></p> <p><i>En conséquence, au lieu de procéder à de futures démolitions qui s'avèreront onéreuses, suite à une mauvaise gestion de recouvrement et des décisions qui n'ont pas lieu d'être sur des chalets bien entretenus, je demande de:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- continuer à renouveler les baux, d'accepter le changement de locataire et de procéder à des régularisations de permis de construire pour les chalets du hameau de Gailly CERISY, qui sont de véritables demeures, avec eau et électricité et que les propriétaires payent une taxe foncière et une taxe d'habitation (pour les résidences secondaires) et qui sont sur le plan cadastral!!.</i> <i>- Vous penchez sur le problème récurrent des algues dans le canal qui a fait disparaître la navigation des bateaux.</i> <p><i>Corbie est une ville où il fait bon vivre, beaucoup d'activités ont été mises en place par le Président de la Communauté de Communes, je demande à ceux qui gèrent le PLH de revenir sur certaines décisions qui n'ont pas lieu d'être (citées ci-dessus).</i></p>

Index	Date	Contributeur	Observations
ON2	12/10/23	Melvin MASCRE Sailly-Laurette	<p><i>Objet de la demande: Demande de passage d'un terrain naturel (N) en terrain de zone classé UB</i></p> <p><i>Actuellement, la parcelle AD0156 au 7 rue de Saverne à Sailly-Laurette est constituée d'un terrain avec une zone Ub mais aussi d'une zone dite naturelle située dans le même alignement de la zone constructible de la parcelle AD0156, nous souhaiterions demander le passage de cette zone en zone Ub dans le but d'un projet de construction.</i></p> <p><i>Ceci permettrait l'effacement d'une "dent creuse" dans le village.</i></p> <p><i>En effet, le passage de la rue de la Terrière étant fermé de façon définitive depuis plusieurs années, cette rue est aujourd'hui indiquée au code de la route comme une impasse et au bout de celle-ci se trouve une pâture clôturée (AD0163 et AD0162). Nous nous trouvons donc avec un terrain inutilisable pourtant déjà doté d'un compteur d'eau lui, utilisable et d'une facilité de viabilisation.</i></p> <p><i>Conclusion: En révisant les zones Ub et naturelle de cette parcelle, cela nous permettrait donc d'utiliser cette partie pour y dégager un terrain en vue d'une éventuelle construction. D'autant plus que le terrain s'y prête bien. Vous trouverez ci-dessous le terrain constructible envisagé.</i></p>
ON3	25/10/23	M. & Mme CREPIN Corbie	<p><i>Nous sommes propriétaires de la parcelle cadastrée C127, lieu-dit « la terrière », rue de Pont Noyelles-80800-Corbie.</i></p> <p><i>Parcelle pour laquelle nous avons fait faire l'extension du réseau d'assainissement dans le cadre de notre projet de construction à usage d'habitation pour un coût de 10 678,16 euros (voir document joint). Nous avons également procédé aux travaux de remblaiement afin d'égaliser le terrain dans ce même but (voir document joint autorisant ce remblaiement).</i></p> <p><i>Dans le PLUi de la Communauté de Communes du Val de Somme, en cours de validité, cette parcelle a été déclassée de zone urbaine en zone agricole.</i></p> <p><i>Nous vous demandons, au vu des éléments ci-dessus exposés, la requalification de cette parcellez C127 en zone urbaine.</i></p>

15.6.2 Courrier(s)

Un courrier est parvenu au siège de la CCVS.

Index	Date	Contributeur	Observations
OC1	25/10/23	Jean ROUX Secrétaire général Sté KER ANJOU Vertou (44)	<p><i>Dans le cadre de l'enquête publique de la révision du PLUI Référéncée ci-dessus, nous nous permettons de vous préciser ci-après les différentes démarches de notre société.</i></p> <p><i>Cette demande de modification est motivée par la volonté de la société AGRIPNEUS (locataire de la société KER ANJOU) de développer son activité sur son site actuel situé, 68 Route nationale 80800-LAMOTTE WARFUSEE.</i></p> <p><i>Dans ce but nous avons engagé des démarches d'acquisition de terrain auprès des consorts HAMELET, propriétaires des terrains avoisinants. Une promesse de vente a</i></p>

		<p><i>été signée le 24/10/2022 pour les parcelles ZS0002 et ZS0003 pour une surface de 2 ha.</i></p> <p><i>Une demande de permis de construire concernant ces parcelles a été déposée le 12 mai 2023 pour une extension de bâtiment de 3 311 m². Cette demande devait être complétée, après concertation avec le SDIS et la DREAL, par le dépôt d'un dossier ICPE sous la rubrique 2263. Pour des raisons de calendrier, le dossier ICPE n'a pu être déposé dans les délais légaux. Le Permis de construire déposé a été rejeté.</i></p> <p><i>Le dossier ICPE est actuellement en cours de finalisation et sera déposé vers la mi-novembre avec une nouvelle demande de permis de construire.</i></p> <p><i>La construction liée à ce permis de construire sera lancée dès l'obtention des autorisations pour une mise en service souhaitée pour la fin de l'année 2024.</i></p> <p><i>Vous souhaitant bonne réception du présent courrier et restant à votre disposition pour toutes explications concernant notre dossier.</i></p>
--	--	--

15.6.3 Courriels

Six courriels ont été reçus ; à noter que trois d'entre eux concernent soit l'envoi d'une note remise lors de permanence (O@1 pour note ON1), transmission d'un courrier en pièce jointe (O@2 pour OC1) ou d'un mémoire (O@6 pour MELM1) ; ces trois courriels faisant office de doublon ne sont pas comptabilisés dans la synthèse.

Index	Date	Contributeur	Observations
O@1	13/10/23	Lydie VANLANCKER Cerisy	Transmission par courriel de la copie des pièces remises lors de permanence (cf. note ON1)
O@2	25/10/23	Jean ROUX Secrétaire général Sté KER ANJOU Vertou (44)	<i>Nous vous prions de trouver ci-joint un courrier vous indiquant les différentes démarches lancées par notre société dans la cadre de l'arrêté 2023-A-1 du 20/09/2023. (cf. OC1)</i>
O@3	25/10/23	Hubert FLEURY Maire Heilly	<p><i>Tout d'abord je remarque que le document nommé CR_22058009-VALDESOMME-824_révision_allégée_examen_conjoint.pdf indique qu'à Heilly il n'y avait pas de document d'urbanisme antérieur au PLUi, or il y avait un POS [et encore avant il y avait une carte communale]. J'illustre ceci avec 3 extraits photographiés, non choisis au hasard puisque concernant les 3 zones Ueq de la commune.</i></p> <p><i>Concernant les secteurs Ueq inchangés (pages 26 à 28 du même document) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- HEI1 : la parcelle AD139 est bien propriété de la SNCF mais je ne comprends pas pourquoi "il semble préférable de maintenir ce secteur en Ueq" pour la parcelle AD138 ... à moins bien sûr que la SNCF ait le projet de remettre en place une gare avec un vrai service, ce qui semble peu probable ; y a-t-il une explicitation de cette "évidence" ?</i> <i>- HEI2 : dans la plupart des communes que j'ai regardées, y compris Heilly, l'église n'est pas en Ueq, mais ce n'est pas le cas à Vaux et Vaire par exemple, y a-t-il une explication ?</i>

Index	Date	Contributeur	Observations
			- HEI3 : RAS
O@4	25/10/23	Laurent ROMAGNOLI Corbie	<p><i>OBJET/ Demande d'ajout de 02 points supplémentaires à la modification numéro 2 en cours du PLUI , au chapitre B – Pôle majeur structurant –CORBIE Rue Fritz Burman (COR-2).</i></p> <p><i>Concernant le projet de construction de 75 logements par la société Arconance, il conviendrait d'apporter quelques modifications supplémentaires au règlement du PLUI afin de rester en parfaite adéquation avec l'esprit des orientations d'aménagement et de programmation qui imposent de garantir l'intimité de l'habitat existant. En effet, en autorisant des constructions en R (rez-de-chaussée) +I(étage) + C (combles aménagés) jusqu'à 9 mètres de hauteur et en fixant les limites séparatives à 3 mètres, le PLUI viole l'intimité de l'habitat existant.</i></p> <p><i>Il paraît évident qu'une simple frange végétale ne saurait être efficace et ces constructions nouvelles entraîneront inévitablement, un vis-à-vis avec vue directe dans nos maisons et nos jardins, la destruction de notre cadre de vie et fatalement la décote de nos habitations. Il convient donc d'ajouter ces 02 points précis à la modification du PLUI en cours :</i></p> <p><i>1 - imposer sur le pourtour de l'ensemble des constructions déjà bâties, des constructions en R (rez-de-chaussée) + C (combles aménagés) avec une hauteur limitée à 8 mètres, au lieu des constructions en R (rez-de-chaussée) +I(étage) + C (combles aménagés) actuellement autorisée à une hauteur de 9 mètres.</i></p> <p><i>2 – imposer sur le pourtour de l'ensemble des constructions déjà bâties, une implantation des futures constructions respectant une distance raisonnable de 10 mètres minimum avec les limites séparatives des constructions existantes, toujours dans cet esprit de garantir l'intimité de l'habitat existant.</i></p>
O@5	30/10/23	Laurent LEFEVRE Corbie	<p><i>Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification du PLUI de CORBIE, je vous fais part de mes réclamations.</i></p> <p><i>Un nouveau projet de lotissement (le 4ème) est à l'étude à l'angle des rues Henri Barbusse et Fritz Burman à Corbie.</i></p> <p><i>Ce nouveau projet prévoit la construction d'habitations plus hautes que les habitations riveraines existantes, et très proches de celles-ci, ce qui va dégrader notre cadre de vie.</i></p> <p><i>Je demande que ce projet respecte :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- la hauteur des constructions riveraines existantes à savoir R+C 8m au faîtage (et non R+I+C 10,5m).</i> <i>- une distance de recul des constructions du fond des parcelles existantes >10m.</i> <p><i>Aujourd'hui, il est devenu incompréhensible et surprenant de maintenir un tel projet d'urbanisation sur ces terrains qui peuvent être inondables, compte tenu de leur situation et des nouveaux événements climatiques.</i></p>

Index	Date	Contributeur	Observations
			<i>Cette zone devrait être préservée comme espace naturel ou agricole.</i>
O@6	12/11/23	Jean Pierre HIEN, Président de la CLCV en Val de Somme Cerisy	<i>Vous trouverez ci-joint courrier daté du 12/11/2023 accompagné de ses pièces jointes, vous faisant part de nos observations, dans le cadre de notre participation à l'enquête citée en objet. Cet envoi, par voie électronique, est daté du 12/11/2023 et, de ce fait, devrait se trouver dans les délais qui étaient impartis et figurant dans l'avis d'enquête publique. (cf. MEM1)</i>

15.6.4 Mémoire(s)

Les différents points du mémoire sont repris dans le tableau suivant sous forme de synthèse. Le mémoire, dans son exhaustivité est annexé au présent rapport.

Index	Date	Contributeur	Observations
MEM1	12/11/23	Jean Pierre HIEN, Président de la CLCV en Val de Somme Cerisy	<p>Le mémoire retrace un historique d'actions et de constat ayant abouti à une requête auprès du tribunal administratif :</p> <p><i>« Comme vous avez pu le noter, nous avons fait le constat d'anomalies, d'irrégularités et/ou d'illégalités dans le contenu du PLUi et de son association avec le PLH (en vue du PLUi-H), dès son lancement le 17/12/2015 qui ont pu l'éloigner, au fil du temps, de sa raison d'être, des objectifs initiaux qui étaient visés par son existence, mais encore qui auraient pu permettre des dérives quant à son utilisation.</i></p> <p><i>C'est pourquoi, nous avons voulu retracer la chronologie des faits qui ont émaillé un parcours plutôt chaotique jusqu'aux enquêtes publiques dont ont été l'objet les PLUi (du 27/11/2019 au 2/01/2020, dans le cadre de son approbation du 5 mars 2020 et du 4 au 20/10/2012, dans le cadre de l'approbation du PLUi modifié. »</i></p> <p>Concernant la vérification et la mise en compatibilité des normes :</p> <p><i>« ...trois années se sont passées depuis l'approbation du PLUi du 5 mars 2020, et l'approbation du PLH 2020-2025 le 30/09/2020 !</i></p> <p><i>... l'heure n'était-elle pas venue du fait :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Qu'il est, en principe, prévu qu'une mise en compatibilité doit intervenir si le document d'urbanisme doit être rendu compatible avec un document mentionné aux articles L131-4 et L131-5 ou le prendre en compte (article L153-49) ;</i> - <i>Que les articles L131-3 et L131-7 du code de l'urbanisme prévoient que l'approbation d'un nouveau document avec le SCoT et/ou le PLUi doivent être compatibles, ou à prendre en compte dans un délai de trois ans...</i> - <i>Que soit mis en place un contrôle fin et continu de l'ensemble des documents d'urbanisme sur les périodes inférieures à trois ans ;</i> - <i>Que soit fait un bilan au moment de chaque modification sur la compatibilité des documents</i>

			<p><i>impactés à d'autres périodes que celles systématiques des trois années...</i></p> <p><i>... ces vérifications et/ou mises en compatibilité ont-elles intéressées l'enquête publique du 12/10 au 13/11/2023 ? »</i></p> <p>Concernant la composition des PPA :</p> <p><i>« ...La procédure s'intègre dans un système réglementaire (Code de l'Environnement), et s'applique à des dispositifs intégrés dans un système normatif où la hiérarchie des normes s'applique.</i></p> <p><i>Exemple : le PLUi, entre autres normes, doit être compatible avec le PLH, le PLH doit être compatible avec le SCoT, le Scot doit être compatible avec des normes de rang supérieur, avec, en haut de celles-ci : le SDAGE de l'Agence de l'Eau Artois Picardie, le SAGE de la CLE de Haute Somme...</i></p> <p><i>... Pourquoi n'y-a-t-il pas de représentation (et de consultation) de l'Agence de l'Eau et/ou du SAGE Haute Somme dans les PPA/enquêtes publiques ? Une telle représentation ne serait-elle pas opportune et impérative pour la sécurité des biens et des personnes ? »</i></p>
--	--	--	---

IV. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Conformément à la réglementation, j'ai rédigé le procès-verbal de synthèse, reprenant les différents thèmes abordés dans les contributions ; celui-ci a été remis en main propre au porteur de projet en ses locaux de Corbie (80), le 15 novembre 2023.

Un mémoire en réponse m'a été transmis, par courriel, le 29 novembre 2023.

La définition des thèmes énoncés dans le PV de synthèse ainsi que les réponses apportées sont reprises ci-après, dans leur intégralité.

16 THEMES ABORDES

16.1 GENERALITES

16.1.1 Compatibilité des normes

<u>Enoncé du thème</u> : Selon l'article L131-4 du code l'urbanisme, le PLUi doivent être compatible avec, notamment, le SCoT et le PLH.	<u>Observations</u> MEM1
<u>Réponse du porteur de projet</u> <i>Les dispositions de L'article L131-4 du Code de l'urbanisme ont bien été respectées dans le cadre des procédures en cours.</i>	
<u>Commentaire du commissaire-enquêteur</u> : Dont acte.	

16.1.2 Personnes Publiques Associées

<u>Enoncé du thème</u> : L'Agence de l'Eau et le SAGE n'ont pas été consultés au titre des PPA.	<u>Observations</u> MEM1
<u>Réponse du porteur de projet</u> <i>Les PPA sont identifiées aux articles L 132-7 et suivants du CU.</i>	
<u>Commentaire du commissaire-enquêteur</u> : Dont acte.	

16.1.3 Cabanisation

<u>Enoncé du thème</u> : 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.	<u>Observations</u> ON1
<u>Réponse du porteur de projet</u> <i>Sans objet- La résorption de la cabanisation est traitée dans le cadre du PLH et du PLUi du Val de Somme.</i>	
<u>Commentaire du commissaire-enquêteur</u> : Dont acte	

16.1.4 Consultation des documents

<u>Enoncé du thème</u> : Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur doivent être publiés sur le site internet où a été publié l'avis d'enquête pendant au moins un an et le tenir à la disposition du public	<u>Observations</u> MEM1
<u>Réponse du porteur de projet</u> <i>L'autorité compétente publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an.</i>	
<u>Commentaire du commissaire-enquêteur</u> : Il appartient à la C CVS de respecter ces dispositions pour une bonne information du public.	

16.2 ZONAGE UEQ

16.2.1 Aubigny

<u>Enoncé du thème :</u> L'exploitation agricole en limite du projet de MAM pourra générer des nuisances liées à son activité. Une clôture adéquate serait à prévoir.	<u>Observations</u>
<u>Réponse du porteur de projet</u> La CCVS a interrogé le maître d'œuvre (Sonia Riachi Architecte), une clôture est prévue. Une clôture rigide de hauteur 1m50m autour de la cour de récréation de la MAM, à l'identique de l'école voisine, qui est dans le même cas. L'exploitant agricole est invité à se rapprocher de la collectivité.	
<u>Commentaire du commissaire-enquêteur :</u> Le règlement écrit ne précise pas, pour les secteurs Ueq, la nature des clôtures autorisées ou proscrites.	

16.2.2 Cachy

<u>Enoncé du thème :</u> Le secteur Eq est à limiter à l'emprise construite, le surplus serait à classer en N.	<u>Observations</u>
<u>Réponse du porteur de projet</u> La CCVS réduira l'emprise du secteur Ueq sur la partie déjà bâtie en intégrant une future extension de la salle des fêtes.	
<u>Commentaire du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte.	

16.2.3 Corbie

<u>Enoncé du thème :</u> Le secteur Ueq COR1 (emplacement de la station d'épuration) reste, après réduction, trop conséquent et pourrait être réduit davantage..	<u>Observations</u>
<u>Réponse du porteur de projet</u> Le secteur Ueq COR 1 sera réduit comme indiqué dans le compte rendu de la réunion d'examen conjoint avec les PPA.	
<u>Commentaire du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte.	

16.2.4 Heilly

<u>Enoncé du thème :</u> Le maintien en zone Ueq des parcelles cadastrées AD138 et 139 , site SNCF dont gare désaffectée n'est pas justifié	<u>Observations</u> O@3
<u>Réponse du porteur de projet</u> Le site de la SNCF a fait l'objet d'une DP en date du 26/04/2021 pour changement de destination en habitation. La CCVS propose de mettre la parcelle AD138 en Uc dans le cadre d'une prochaine modification.	
<u>Commentaire du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte.	

<u>Enoncé du thème :</u> Pourquoi l'église n'est-elle pas située en zone Eq, alors que celles d'autres communes le sont ?	<u>Observations</u> O@3
<u>Réponse du porteur de projet</u> La plupart des églises sont en zone U secteur (Ub ou Ua) identifié patrimoine bâti recensé au titre de l'article L 151-19 du CU. L'église de Heilly n'a pas de patrimoine bâti recensé. Cependant,	

l'église est classée au titre des monuments historiques ; par conséquent, le secteur Ueq de l'église d'Heilly n'est pas justifié.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Dont acte.

16.2.5 Villers-Bretonneux

<u>Enoncé du thème :</u> Secteur Ueq VIL3 : Le projet de réduction du secteur Ueq propose une extension de la zone Ua au Nord et 1AUh à l'Ouest et non en zone N comme demandé par la DDTM	<u>Observations</u>
<u>Réponse du porteur de projet</u> <i>L'espace boisé sera classé en N.</i>	
<u>Commentaire du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte.	

<u>Enoncé du thème :</u> Secteur Ueq VIL7 : L'emprise du secteur serait à diminuer au profit de la partie boisée à classer en zone N	<u>Observations</u>
<u>Réponse du porteur de projet</u> <i>L'espace boisé sera classé en N.</i>	
<u>Commentaire du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte.	

16.3 OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

16.3.1 Corbie

<u>Enoncé du thème :</u> L' OAP COR-2 prévoyant la construction de 72 logements serait nettement surdimensionnée du fait : <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 protégées) qui demanderait à ce que la zone Nzh soit nettement plus étendue ;- Des hauteurs de construction admises ne tenant pas compte des maisons existantes ;- D'un cheminement cyclable non cohérent ; De la non prise en compte du trafic routier induit.	<u>Observations</u> OE2, O@4, O@5
<u>Réponse du porteur de projet</u> <i>Sans objet- Un permis de construire a été déposé en date du 15/05/2023, puis un accord tacite en date du 15/08/2023. Une procédure contradictoire est en cours afin de retirer l'autorisation tacite.</i> <i>La CCVS maintient cette OAP dans le cadre des objectifs du PLH.</i>	
<u>Commentaire du commissaire-enquêteur :</u> Le maintien des objectifs de l'OAP est cohérent avec l'objectif du PLH.	

16.3.2 Villers-Bretonneux

<u>Enoncé du thème :</u> Pour l' OAP VIL3 , la DDTM demande que pour respecter les objectifs du SCoT en termes de densification, la dite OAP devrait prévoir au moins 24 logements.	<u>Observations</u>
<u>Réponse du porteur de projet</u> <i>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.</i>	

Commentaire du commissaire-enquêteur :

La diminution de l'emprise constructible, tout en respectant la densité initiale, entraîne une diminution de logements (24 au lieu de 30), soit un déficit en termes d'objectifs de 6 logements.

Enoncé du thème :

Pour l'**OAP VIL6**, la DDTM demande que pour respecter les objectifs du SCoT en termes de densification, la dite OAP devrait garder l'objectif de 15 logements, malgré l'utilisation d'une partie de l'emprise pour la création du parking.

Observations

Réponse du porteur de projet

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.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Dont acte.

16.3.3 Warloy-Baillon

Enoncé du thème :

L'**OAP WB-2** concernant les parcelles AD 70 et 72 imposait initialement un projet global de 5 logements alors que l'un des propriétaires du terrain (parcelle AD72) souhaite dans un premier temps la construction d'un seul logement, puis de seulement deux autres à moyen terme, le second propriétaire (parcelle AD70) n'ayant pas de projet à court, voire moyen terme.

La DDTM demande que pour respecter les objectifs du SCoT en termes de densification, l'OAP devrait imposer 4 logements sur la seule parcelle AD72.

De plus pour apporter une solution d'opérationnalité partielle à court terme, l'emprise de l'OAP se limiterait à la parcelle AD72. Dans ce cadre, la parcelle AD70 serait complètement enclavée sauf si le projet d'aménagement de la parcelle AD72 prévoit un accès pour ladite parcelle AD70.

Observations

OE1

Réponse du porteur de projet

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.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

La diminution de l'emprise constructible, tout en respectant la densité initiale, entraîne une diminution de logements (4 au lieu de 5), soit un déficit en termes d'objectifs d'un logement.

16.4 REGLEMENT GRAPHIQUE

16.4.1 Corbie

Enoncé du thème :

Demande classement de la parcelle **C127** de zone A en zone U.

Observations

ON3

Réponse du porteur de projet

Sans objet- hors secteur urbanisé – non réalisable.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Dont acte.

16.4.2 Baizieux

Enoncé du thème :

Demande que la parcelle cadastrée **A711**, actuellement en zone A, bien que non exploitée à usage agricole, soit reclassée en U.

Observations

OO1

<u>Réponse du porteur de projet</u> Sans objet - hors secteur urbanisé – non réalisable.	
<u>Commentaire du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte.	

<u>Enoncé du thème :</u> Demande que la parcelle cadastrée ZC21 , actuellement en zone A, jouxtant des constructions à usage d'habitation, soit reclassée en U.	<u>Observations</u> OO2
<u>Réponse du porteur de projet</u> Sans objet - hors secteur urbanisé – non réalisable.	
<u>Commentaire du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte.	

16.4.3 Lamotte-Warfusée

<u>Enoncé du thème :</u> Le projet d'extension de la société Agri-pneus se limite à une partie des parcelles ZS0002 et 0003 et non à la totalité de la zone 2AUec ; il y aurait lieu de limiter le reclassement de zone 2AUec au lieu de 1AUec à la stricte emprise nécessaire au projet d'extension, le surplus étant à classer en zone A.	<u>Observations</u> OC3
<u>Réponse du porteur de projet</u> <i>En ce qui concerne la demande de permis de construire, un dépôt a été enregistré en date du 12/05/2023. Dans le cadre de l'instruction, un courrier de demande de pièces complémentaires a été envoyée au pétitionnaire en date du 12/06/2023, lui indiquant qu'il avait un délai de 3 mois pour faire parvenir les différentes pièces demandées. La totalité des pièces complémentaires n'ayant pas été reçues en mairie avant la date du 12/09/2023, la demande de permis de construire est en rejet tacite. A ce jour, le pétitionnaire est invité à déposer un nouveau dossier. Un courrier a été déposé dans le cadre de l'enquête et indique qu'un PC sera déposé prochainement en lien avec le dossier ICPE.</i> <i>L'emprise du projet d'extension sera classée en 1AUec et le reste (parcelle 34) restera en 2AUec, sachant qu'un projet d'extension sur cette zone sera réalisée à court terme.</i>	
<u>Commentaire du commissaire-enquêteur :</u> Si une nouvelle extension est effectivement annoncée, il semble cohérent de maintenir le surplus non utilisé par la première extension en 2AUec.	

16.4.4 Saily-Laurette

<u>Enoncé du thème :</u> Demande classement de la parcelle X210 pour partie de zone A en zone U.	<u>Observations</u> OE3, OE4
<u>Réponse du porteur de projet</u> Sans objet - hors secteur urbanisé – non réalisable.	
<u>Commentaire du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte.	

<u>Enoncé du thème :</u> Le PLUi restreint la constructibilité de la parcelle AD156 à une partie, alors qu'il serait cohérent qu'elle soit constructible dans sa totalité.	<u>Observations</u> ON2, ON4
<u>Réponse du porteur de projet</u> Sans objet - hors secteur urbanisé – non réalisable.	
<u>Commentaire du commissaire-enquêteur :</u> Dont acte.	

16.4.5 Treux

<u>Enoncé du thème</u> : Demande classement de la parcelle ZC7 de zone A en zone U.	<u>Observations</u> OE3
<u>Réponse du porteur de projet</u> <i>Sans objet- hors secteur urbanisé – non réalisable.</i>	
<u>Commentaire du commissaire-enquêteur</u> : Dont acte.	

16.4.6 Villers-Bretonneux

<u>Enoncé du thème</u> : Concernant le projet de classement de l'emprise des parcelles ZK 24 et 25 en zone 1AUec au lieu de 2AUec pour permettre, à court terme, l'implantation d'une entreprise, sachant qu'une bande de 100 m le long de l'autoroute n'est pas constructible, ladite bande devrait rester en zone 2AUec.	<u>Observations</u>
<u>Réponse du porteur de projet</u> <i>Une bande de 100 m de la zone le long de l'autoroute restera classée en 2AUec.</i>	
<u>Commentaire du commissaire-enquêteur</u> : La réglementation actuelle ne permet effectivement pas de construction dans la bande des 100 m le long de l'autoroute. Il est cohérent de conserver cette bande en 2AUec avec possibilité d'évolution si la réglementation venait à évoluer (par exemple : réduction, voire suppression, de la distance de 100 m.	

<u>Enoncé du thème</u> : Les parcelles ZA 9, 32 et 36 , emprise du siège de l'entreprise STAG sont actuellement classée en zone Uec. L'entreprise souhaitant transférer son siège, le site ne risque-t-il pas de devenir une friche industrielle ? De par son environnement et du fait que le projet de modification induirait une perte du nombre de logements sur la commune, un classement en zone 2AUh ne serait-il pas plus cohérent ?	<u>Observations</u>
<u>Réponse du porteur de projet</u> <i>Sans objet- Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine modification / révision du PLUi.</i>	
<u>Commentaire du commissaire-enquêteur</u> : Le devenir de ce secteur ne fait pas l'objet de la révision/modification en cours ; elle serait toutefois à évoquer lors d'une prochaine procédure, notamment en cas de déficit de logements constaté.	

16.5 REGLEMENT ECRIT

16.5.1 Stationnement des deux-roues

<u>Enoncé du thème</u> : La modification du règlement écrit spécifie les normes pour le stationnement des deux roues non motorisés (cycles). Par contre hormis pour les bureaux où il précise l'obligation de créer une place pour 100 m ² de surface de plancher, le nombre de places obligatoires n'est pas précisé pour l'habitat, notamment collectif. De plus la notion « nombre de places défini en fonction des besoins » pour les activités artisanales ou commerciales sera sujette à interprétation, ne serait-il pas plus opportun de fixer un nombre minimal ?	<u>Observations</u>
<u>Réponse du porteur de projet</u> <i>L'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments définit le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos par rapport aux catégories de bâtiments.</i>	

Dans le cadre du règlement écrit, la CCVS a déjà indiqué la surface minimum pour le stationnement des 2 roues et complétera le règlement en y indiquant le nombre de places à créer.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

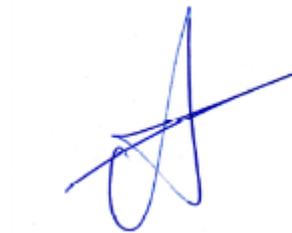
Il est pris acte qu'un complément sera apporté au règlement pour mentionner le nombre de places à créer pour les opérations de logements.

V. CONCLUSIONS

Les conclusions du Commissaire-Enquêteur font l'objet d'un document séparé intitulé « Conclusions et Avis du Commissaire-Enquêteur ».

Fait à Amiens, le 30 novembre 2023

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' and 'M' followed by a horizontal line.

Jean Marie ALLONNEAU

ANNEXES
MEM 1



CONSOMMATION LOGEMENT ET CADRE DE VIE

Objet : Participation à l'enquête publique allant du 12/10/2023 au 13/11/2023
Modification n°2 du PLUI de la CCVS
Révision allégée n°1 de ce PLUI

Transmission par voie électronique à l'adresse : plui.valdesomme@valdesomme.com

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Monsieur Jean-Marie Allonneau,

Vous venez, de nouveau, d'être désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, pour conduire l'enquête publique devant se dérouler du 12/10/2023 au 13/11/2023, et relative à la modification n°2 du PLUI de la CCVS, et la révision n°1 allégée de ce même PLUI, soit deux dossiers distincts.

Avec ces deux dossiers 2023, et ceux des enquêtes publiques qui se sont déroulées : du 27/11/2019 au 2/01/2020 (élaboration du PLUI de la CCVS approuvé le 5 mars 2020) pour l'une, et du 4/10 au 20/10/2021 (modification n°1 du PLUI de la CCVS approuvé le 15/12/2021), pour l'autre. Ce sont quatre dossiers relatifs à un même PLUI que vous aurez eu à traiter.

Et, en ce qui nous concerne, ce sont quatre dossiers, quatre documents relatifs à vos rapports et avis et conclusions qui auront été portés à notre connaissance (en particulier en ce qui concerne l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUI), mais aussi auxquelles nous avons participé (hors les autres dossiers qui sont en cours).

Si à ce jour, nous pouvons vous féliciter (et vous remercier) de la qualité du travail qui a été le vôtre pour les deux premières enquêtes, nous sommes sûrs que nous pourrions le faire pour ce qui est de celles de 2023.

L'intérêt de ces quatre enquêtes qui se sont succédées et/ou qui se succéderont, sera, non seulement de pouvoir disposer d'un historique quant à l'évolution de ce PLUI depuis son approbation en 2020, mais aussi de pouvoir en faire des comparatifs les unes par rapport aux autres, voire revenir sur l'une ou l'autre pour en faire des nouvelles analyses conjuguées, émettre de nouvelles remarques sur chacune d'elles accompagnées de nouvelles propositions éventuelles.

Dans tous les cas, de ces analyses, nous en tirerons de nouveaux enseignements... actuels et/ou après coup.

C'est pourquoi, avant d'émettre quelques observations relatives à l'enquête publique se déroulant du 12/10 au 13/11/2023 – modification n°2 du PLUI de la CCVS et révision allégée n°1 de ce PLUI, nous aborderons ci-après une situation vécue lors de notre participation à l'enquête publique qui s'est déroulée du 4/10 au 20/10/2021 inclus : un enchaînement d'évènements et de faits, liés au non respect d'un point de procédure par la CCVS et qui lui était imposé, ou : « Comment un courrier de signalement peut se transformer en requête engagée auprès du Tribunal Administratif d'Amiens » (voir PJ n°1).

Bien que s'inscrivant dans la procédure qui s'appliquait à l'enquête publique citée ci-dessus, et dont vous-même, mais aussi le Préfet et Madame la Présidente du TA avaient été des acteurs, aucun d'entre vous n'auriez été à même de déceler ce non-respect de la procédure prévoyant à son article R123-21 du Code de l'Environnement :

« L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme (la CCVS).

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la Préfecture de chaque département concerné pour y être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R123-11, et le tient à la disposition du public. »

Mais cet article n'a pas été respecté par la CCVS, et nous développerons ci-dessous comment et pourquoi le courrier de signalement que nous avons adressé à Madame Martine Dhiver, alors Présidente du TA d'Amiens, en LRAR datée du 15 mars 2022 est devenu requête auprès du TA d'Amiens le 17/03/2022, via l'application « Télérecours citoyen ».

Connaitre cette situation qui ne pouvait que vous échapper, à vous Monsieur Allonneau, mais aussi à Madame La Préfète et à Madame la Présidente du TA, c'est aussi vérifier cela pour que ça ne se représente plus, ou le repérer avant ou en temps voulu.

I. Le comment un courrier de signalement peut devenir une requête auprès du tribunal administratif d'Amiens

Pour vous retracer le déroulement de notre situation, nous vous joignons une copie d'une « fiche 4 : Synthèse – remarques et conclusions » figurant dans notre dossier de requête auprès du TA.

S'il nous fallait aller plus loin dans votre information, sachez que nous serions en mesure de porter à votre connaissance toutes les pièces jointes produites en tant que preuves à ce que nous avons écrit.

La clôture de l'instruction a été arrêtée au 31/10/2022, et nous n'avons toujours pas eu de retours.

a) Copie de notre fiche 4

Comment notre courrier est devenu requête

Fiche 4 : « Synthèse, remarques et conclusions »

Après avoir appris tardivement (le week-end des 16 et 17 octobre 2021) l'existence d'une enquête publique qui allait intéresser le PLUI de la CCVS, à notre retour de Cerisy, le lundi 18 octobre, nous nous sommes imprimé l'avis d'enquête publique concernant la « modification n°1 du PLUI de la CCVS » qui figurait sur son site.

A sa lecture, cette enquête étant prévue de se dérouler du « lundi 4 octobre 2021 au 20 octobre 2021 inclus », soit 17 jours consécutifs, si nous avons su qu'il nous était toujours possible d'y participer, il nous est apparu que le temps disponible ne nous aurait pas permis de développer nos observations comme nous l'aurions voulu.

Mais le fait de pouvoir transmettre nos observations à Monsieur Allonneau, commissaire enquêteur, par voie électronique, nous a rassuré : nous allions pouvoir y répondre.

Et c'est au vu de l'information figurant sur l'avis d'enquête publique : « ...4 octobre 2021 au 20 octobre inclus... », que le 20 octobre 2021 à 18h41, nous transmettions nos observations à Monsieur Allonneau.

Nous étions plutôt satisfaits car, malgré le peu de temps qui nous était disponible, nous avons réussi ce que nous voulions : participer à l'enquête publique, transmettre des observations, a minima certes, mais qui allaient reprendre celles que nous avions à cœur, que celles-ci soient prises en compte, et que nous ayons un retour par l'intermédiaire du rapport et des avis et conclusions du commissaire enquêteur.

Ayant participé à plusieurs enquêtes publiques, nous savions que c'était le circuit qu'allait suivre notre envoi du 20/10.

Hormis l'incident dû au refus de prendre en compte notre envoi, soit disant trop tardif, par le service PLUI PLH de la CCVS qui a déclenché notre alerte auprès de Madame la Présidente du TA d'Amiens par l'intermédiaire de notre courrier du 24/11, qui allait faire pour que tout rentre dans l'ordre, jusqu'à son courrier du 14/12/2021 en retour qui nous en informait, nous pourrions dire qu'à ce 14/12/2022, la procédure d'enquête publique avait suivi son cours normalement et que tout s'était bien passé...

Pour nous, compte tenu de notre éloignement de Corbie, et de la Covid19 qui faisait encore des siennes, nous avons opté pour une des propositions faites par Madame la Présidente du TA : nous rendre sur le site de la CCVS, où les rapports, avis et conclusions du commissaire enquêteur étaient censés avoir été mis en ligne.

Mais ils n'y étaient pas à notre première visite de la page PLUI PADD du site, tout au plus y apparaissait cette phrase : « Suite à l'approbation de modification du PLUI le 15/12/2021, les nouveaux documents seront prochainement en ligne ».

Le 27 décembre 2021, nous repartions à Oignies, mais toujours pas de documents et toujours cette phrase nous disant qu'ils seront « prochainement en ligne ».

Nous commençons à nous poser des questions et à douter : nous savions que les rapports, avis et conclusions, et autres documents en lien avec la modification étaient entre les mains de la CCVS.

Nous allions faire, et avons fait une première impression de la page PLUI PADD y apparaissant.

Le 4/01/2022, nous imprimions la page PLUI PADD visitée. La date de la visite y figurait bien.

Les 20/01, 31/01, 2/02 puis 7/02/2022, nous réitérions nos visites avec le même résultat : toujours pas les documents et toujours la même phrase : « ... les nouveaux documents seront prochainement en ligne ».

Un mois et trois semaines venaient de s'écouler depuis le 15 décembre 2021, date de l'approbation par l'assemblée délibérante, mais aussi date à laquelle auraient pu et dû être mis en ligne les rapports, avis et conclusions du commissaire enquêteur accompagnés des pièces relatives au PLUI modifié.

Et nous avions la certitude, vu que le PLUI modifié a fait l'objet d'une approbation le 15 décembre, qu'ils ne pouvaient qu'être dans les mains du Président de la CCVS.

Il nous était devenu évident que l'article R123-21 de la section 2 (procédure et déroulement de l'enquête publique – articles R123-2 à R123-27) du chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'Environnement n'avait pas été respecté, privant ainsi le public d'informations auxquelles il aurait dû pouvoir avoir accès.

Pendant ce même laps de temps, nous étions en train de parfaire nos recherches documentaires quand nous sommes « tombés » sur l'article R421-1 du Code de Justice Administrative, dont nous avons eu à prendre connaissance en d'autres occasions, et qui stipulait : « La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication attaquée ».

Une pensée traversa alors nos esprits, et une nouvelle évidence allait voir le jour : le Président de la CCVS n'avait-il pas occulté les rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur et du contenu du dossier relatif au PLUI modifié ? L'avait-il fait d'une manière délibérée, réfléchie, planifiée et programmée ? Nos doutes étaient devenus réels !

Nous prîmes alors le parti que ces documents allaient bientôt apparaître, les deux mois passés depuis le 15/12/2021 approchant : nous allions programmer une nouvelle visite de la page PLUI PADD du site de la CCVS, le vendredi 11 février 2022.

Pari gagné, ce 11 février 2022, à 9h45, nous faisons la découverte des rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur accompagnés du dossier relatif au PLUI modifié. Nous étions à trois jours de deux mois par delà lesquels plus aucune remise en cause du PLUI modifié n'allait être possible.

Nous étions vendredi, le lendemain samedi, puis dimanche, puis lundi 15 février 2022, soit deux mois, jour pour jour, après l'approbation du PLUI modifié du 15/12/2021.

Nos doutes étaient devenus évidence : la CCVS avait délibérément occulté les documents du commissaire enquêteur et le dossier du PLUI modifié.

Ce vendredi 11 février 2022, nous avons pu avoir accès aux documents qui avaient été occultés près de deux mois durant, puis par la lecture, en prendre connaissance.

Les doutes éveillant des doutes qui nous habitaient l'esprit depuis le 5 mars 2020, en ayant compulsé au préalable le 14/02/2022 (et imprimé) le document présent sur le site de la CCVS faisant apparaître les délibérations et procès-verbaux des années 2020 et 2021 disponibles sur le site de la CCVS, et n'y trouvant pas ce que nous voulions, nous avons fait demande de transmission de documents administratifs tel que nous le permettait la loi 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Cette première demande étant restée lettre morte, nous avons réitéré notre demande le 8 avril 2022, par LRAR. Le 4 mai, la CCVS nous faisait réponse en ayant pris le soin, au préalable, de mettre en ligne les documents qui devaient être présents sur son site.

Mais le temps passé à analyser les documents imprimés le vendredi 11 février 2022, et l'attente des documents administratifs ayant fait l'objet de notre demande de documents administratifs, dont nous voulions faire des croisements avec ceux découverts le 11/02, nous ont incités à vous faire l'envoi de notre courrier du 15 mars 2022 devenu requête.

C'est au moment où nous rédigeons notre lettre de ce 15/03 que le 11/03/2022, la vice-présidente de notre association résidant à Cerisy, nous signalait l'existence d'une affiche dont le texte était daté du 15 décembre 2021 et signé des mains de Monsieur Babaut, Président de la CCVS. C'est cette affiche qui aurait dû faire information du public de la mise à disposition du public des rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur.

Nous y avons noté le tampon de la mairie de Cerisy indiquant une réception de l'affiche le jeudi 3 février 2022, avec un affichage sur le panneau de la mairie à destination du public la semaine suivante... soit près de deux mois après l'approbation du 15/12/2022 !

Un élément d'information supplémentaire qui confirme notre certitude que le Président de la CCVS voulait délibérément occulter cette information du public...

Que dire encore de ce passage figurant à la page 4 du mémoire en défense de Maître Quennehen, au point « *III sur la tardivité du recours : la délibération a régulièrement fait l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les 33 communes du territoire (faisant allusion à l'affichage ci-dessus au panneau d'affichage de la mairie de Cerisy) pendant un mois, et le public a bien été informé de cet affichage par avis de publicité* », tout en produisant à l'appui une fiche n°2 indiquant un affichage sur le Courrier Picard du 4 février 2022, et sur la « Gazette », édition allant du 2 au 8 février 2022 ?...

Là, le doute n'était plus permis : le Président de la CCVS avait bien occulté par un acte délibéré, réfléchi, prémédité, planifié et programmé, les rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur, et le dossier du PLUI modifié.

Qualifier cet acte volontaire au détriment du public n'est-il pas irrégulier et illégal ?

b) Notre « demande » : « notre principale prétention » à la fin de notre dernier mémoire

« Notre principale prétention

Comme vous avez pu le noter, nous avons fait le constat d'anomalies, d'irrégularités et/ou d'illégalités dans le contenu du PLUI et de son association avec le PLH (en vue du PLUI-H), dès son lancement le 17/12/2015 qui ont pu l'éloigner, au fil du temps, de sa raison d'être, des objectifs initiaux qui étaient visés par son existence, mais encore qui auraient pu permettre des dérives quant à son utilisation.

C'est pourquoi, nous avons voulu retracer la chronologie des faits qui ont émaillé un parcours plutôt chaotique jusqu'aux enquêtes publiques dont ont été l'objet les PLUI (du 27/11/2019 au 2/01/2020, dans le cadre de son approbation du 5 mars 2020 et du 4 au 20/10/2021, dans le cadre de l'approbation du PLUI modifié).

Les faits qui ont donné naissance à notre courrier du 15 mars 2022 devenue requête nouvelle le 17 mars 2022 se sont inscrits dans la lignée d'épisodes qui ont généré de nouvelles anomalies, irrégularités et illégalités.

Tous ces faits ont sans nul doute influé sur le contenu du PLUI initial, des effets nouveaux qu'ils ont pu avoir, mais aussi de l'usage dévoyé qui pouvait en être fait.

Des faits nouveaux qui nous étaient méconnus et des nouveaux constats qui en ont résulté nous ont amené à revoir notre position vis-à-vis du contenu de ce PLUI continuellement évolutif et que nous estimons aujourd'hui être très éloigné du sens qui était le sien au départ et qui semble s'être engagé dans des cycles de modifications et autres révisions sans fin.

C'est pourquoi il nous semble qu'au-delà de toutes ces modifications ou révisions qui deviendront incontrôlables, et face à un PLUI qui a pu se gorger d'anomalies, d'irrégularités et/ou d'illégalités au fil des ans et des usages dévoyés qui ont pu en être faits, une mise à plat de tout l'existant (PLUI approuvés) est devenue nécessaire, comme le sera l'annulation des PLUI approuvés les 5 mars 2020 et 15 décembre 2021, et le lancement d'un nouveau PLUI assaini. »

Nota : tout notre dossier et toutes nos pièces jointes figurent dans l'application « Télérecours Citoyens » du TA d'Amiens.

Ainsi le Président de la CCVS qui en était informé, a été au courant de toute l'évolution de notre dossier, comme nous avons été au courant de toutes ses informations qui y étaient portées (dont deux « mémoires en réponse »), et ce, jusqu'à complétude de notre dossier.

c) La cohérence de nos conclusions et principales prétentions figurant sur notre dossier « Télérecours citoyens » et vos conclusions de la commission d'enquête qui s'est déroulée du 27/11/2019 au 2/01/2020

Nous intégrons à notre courrier un extrait des conclusions dont il est fait état et figurant à la page 6/10 de votre document « avis et conclusions » daté du 31 janvier 2020.

Et c'est en référence au texte figurant au « préambule » de la page 5 du document « PLH 2020-2025 – adoption le 30 septembre 2020 » : « *Le PLH 2020-2025 sera le second... Initialement, ce PLUI aurait dû valoir PLH... mais l'intégration au 1^{er} janvier 2018 de la commune de Pont Noyelles a rendu caduque cette possibilité PLUI-PLH* ».

Et c'est pour justifier le choix d'abandonner le PLH 2016-2021 qui était en cours depuis le 17/12/2015, pour pouvoir lancer la réalisation du nouveau PLH 2020-2025 qui allait être approuvé le 30/09/2020, que la CCVS met en avant des arguments qui nous sont apparus comme des artifices irrecevables, et qui sont remis en cause dans vos conclusions ci-après sur cet extrait :

« 3 CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

En conclusion de cette enquête, la commission constate qu'elle s'est déroulée de façon satisfaisante dans un climat serein, dans les conditions fixées par la législation en vigueur et conformément à l'arrêté du Président de la communauté de communes du Val de Somme n°2019-A-11 du 28 octobre 2019.

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

Considérant :

- *Qu'en ce qui concerne le périmètre du PLUi, bien qu'ayant intégrée la CCVDS qu'au 1^{er} janvier 2018 et étant déjà couverte par un PLUi, la commune de Pont-Noyelles aurait pu être intégrée dans le périmètre du PLUi, eu égard à l'avancement du dossier à cette date ;*
- *Que la suppression du volet habitat du fait de l'arrivée de la commune de Pont-Noyelles et faisant désormais l'objet d'une procédure de PLH (Plan Local de l'Habitat) aurait pu être évité, avec pour conséquence une éventuelle révision du PLUi à court terme si les objectifs du PLH diffèrent de ceux du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) ;*
- *Que des modifications ont été apportées entre le premier arrêt de projet et le second prenant en compte certaines des modifications issues des recommandations de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) et demandes des PPA (Personnes Publiques Associées) ou de communes, n'ont pas fait l'objet d'une nouvelle consultation ;*
- *Que le motif de rejet de certaines demandes soit en partie justifié parce que le projet nécessiterait de consulter une nouvelle fois les PPA, qui auraient 3 mois pour donner leur avis, ce qui reporterait d'autant la date d'approbation du PLUi, n'est pas recevable. Le principe d'élaboration datant de près de 4 ans, un trimestre de plus pour finaliser et pour trancher ces points par les élus communaux et de la CCVDS éviterait une future modification du PLUi à court terme pour ce document d'urbanisme à échelle de 12 ans ;*
- ... »

Vos conclusions et vos prédictions de voir des nouvelles modifications du PLUI fleurir semblent rejoindre les nôtres.

Quant à l'image que m'a laissé ce que risque une multitude de révisions et/ou modifications à venir, je me suis remémoré ce que j'avais dit à mes collaborateurs : « *Ne faites pas une photocopie d'une photocopie que vous allez photocopier et rephotocopier avec, à la fin, ce qu'il y avait sur le document de départ aura disparu et/ou ne sera plus lisible !* »

II. Sur la vérification et la mise en compatibilité des normes

a) Un retour sur l'enquête réalisée du 4 au 20/10/2021

A la page 55/69 – « rang 28 – O@8 – Jean-Pierre HIEN », nous avons exprimé nos remarques et plus particulièrement le fait qu'un PLH approuvé postérieurement à un PLUI, doit être mis en compatibilité avec ses orientations dans un 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)...

Notre remarque faisait suite à notre interrogation : s'agissant d'une modification n°1 du PLUI approuvé le 5 mars 2020 donc postérieurement au PLH 2020-2025 approuvé le 30/09/2020 : n'aurait-il pas été judicieux que le PLUI fasse l'objet d'une vérification et/ou une mise en compatibilité avant que ne soit lancée l'enquête du 4 au 20/10/2021 ?

Dans sa réponse figurant au paragraphe 4-3-1 « Généralités » pages 57-69 : « prise en compte du PLH : analyse et réponse de la CCVS », celle-ci dit : « Sans objet – l'observation émise par M. Hien n'a pas été prise en compte puisque ce n'est pas l'objet de la modification engagée. La modification engagée par la Communauté de Commune 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 ».

Le PLH n'était-il pas en rang supérieur des normes par rapport au PLUI ?

Et ceci sans que cette réponse ne soit argumentée.

Au regard de cette réponse, vous avez émis cet avis : « 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 ».

Mais seule une vérification de compatibilité aurait pu nous le dire !...

b) Aujourd'hui, trois années se sont passées depuis l'approbation du PLUI du 5 mars 2020, et l'approbation du PLH 2020-2025 le 30/09/2020 !

De nombreux avis ont été donnés, accompagnés ou non de réserves, de nombreuses recommandations et/ou recommandations ont été faites. Des actions en réponse se devaient d'être définies et mises en œuvre... et qui devaient dépasser le stade du déclaratif et revêtir le caractère de traçables et observables, suivies de corrections et/ou améliorations.

Compte tenu que le PLUI approuvé le 5 mars 2020 ait pu subir des triturations et des modifications multiples et répétées depuis la décision prise par le Conseil de Communauté de la CCVS l'engager le projet de PLUI dans sa séance du 17/12/2015, l'heure n'était-elle pas venue, du fait :

- « Qu'il est en principe prévu qu'une mise en compatibilité doit intervenir si le document d'urbanisme doit être rendu compatible avec un document mentionné aux articles L131-4 et L131-5 ou le prendre en compte (code urb – article L153-49) » ;
- « Que les articles L131-3 et L131-7 du code de l'urbanisme prévoient que l'approbation d'un nouveau document avec le SCOT et/ou le PLUI doivent être compatibles, ou à prendre en compte dans un délai de trois ans ... » (source : Gridauh)
- Que soit mis en place un contrôle fin et continu de l'ensemble des documents d'urbanisme sur les périodes inférieures à trois ans ;
- Que soit fait un bilan au moment de chaque modification sur la compatibilité des documents impactés à d'autres périodes que celle systématique des trois années...

A de tels bilans, ne pourrait-il pas y être intégré les suivis de réalisations des actions et des préconisations issues des avis et autres remarques recueillies lors des enquêtes publiques, et pourquoi pas celles des trois (et quatre ?) dernières enquêtes ?

Mais comme lors de la modification n°1 du PLUI approuvée le 15/12/2021, nos interrogations subsistaient : ces vérifications et/ou mises en compatibilité ont-elles intéressé l'enquête publique du 12/10 au 13/11/2023 ?

Alors comme vous avez émis votre avis : « 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 », n'est-ce pas ce qui est écrit ci-dessus ? faire un bilan conformément aux dispositifs légaux en vigueur... et mettre en place un système de gestion et de suivi permanent qui deviendrait un outil de référence consultable préventivement... ou encore dans le cadre d'obligations de rendre compte ?

III. La production et l'exploitation de certaines informations

Dans la notice de présentation relative à la « modification n°2 du PLUI », à sa page 6, il est écrit :

« Cette modification du PLUi vise à :

• Ouvrir...

• 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). », et ce, sans précision...

A sa page 47, il est dit :

« 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. »

Proposition

Pour éviter toutes dérives et de l'usage qui pourrait en être fait, d'autant que les termes utilisés minoreraient les effets de certaines informations, il conviendrait :

- De formaliser et tracer toutes les corrections mineures, « quelles qu'elles soient qui ne remettraient pas en question le projet de territoire... », l'appréciation du terme « mineure » restant tributaire de celui qui en fera l'évaluation et qui pourrait manquer d'impartialité dans sa minorisation ;
- D'indiquer explicitement et précisément de quelles modifications, corrections il s'agit... et en quoi elles seraient susceptibles de remettre en cause le projet de territoire, de quelles incidences potentielles sur l'environnement (voir situations actuelles / inondations dûes à des études de risques minorés... Si incidences il existe, potentiellement quelles incidences ?

Cette phrase apparaît dans quasiment tous les dossiers de modification : « 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) »... et quand vous faites lecture des rapports, avis et conclusions accompagnant ces documents, combien sont

les surprises que vous pouvez y trouver. Il n'y a plus de place au subjectif ni à la minoration qui doivent laisser la place à l'objectivité, la précision, l'explicitation et la traçabilité. Des usagers de la compétence urbanisme ne le méritaient-ils pas de la part de la structure publique qui en avait la charge ?

IV. Concernant la composition de P.P.A. (Personne Publique Associée)

La procédure relative à l'enquête publique prévoit la consultation de PPA et c'est le plus souvent qu'y apparaissent les noms de la Préfecture de la Somme, du département de la Somme, de CDPENAF de la Somme, de la Chambre d'Agriculture, du Pôle Métropolitain, d'Amiens Métropole...

La procédure s'intègre dans un système réglementaire (Code de l'Environnement), et s'applique à des dispositifs intégrés dans un système normatif où la hiérarchie des normes s'applique.

Exemple : le PLUI, entre autres normes, doit être compatible avec le PLH, le PLH doit être compatible avec le SCOT, le SCOT doit être compatible avec des normes de rang supérieur, avec, tout en haut de celles-ci : le SDAGE de l'Agence de l'Eau Artois Picardie, le SAGE de la CLE de Haute Somme, des dispositions réglementaires « Inondations » (PPRI, TRI et SLGRI).

Je suis membre de la CLE du SAGE de Haute Somme, nommé par le Préfet de la Somme depuis 2021, et ce pour une période de 6 années, et participe à des réunions régulières thématiques, et notre intérêt pour l'urbanisme est très grand, compte tenu qu'une urbanisation dévoyée peut être source de risques majeurs (voir inondations actuelles).

Récemment, c'est dans cet esprit, concernés et conscients de ces risques liés à l'urbanisation qu'un travail a été effectué tant par l'Agence de l'Eau que par la CLE du SAGE de Haute Somme qui a débouché sur l'édition de documents :

- « L'eau dans les documents d'urbanisme du Bassin Artois Picardie », avec un focus pour les PLUI : « Prise en compte de l'eau dans les documents d'urbanisme du Bassin Artois Picardie » (voir PJ n°2) ;
- « L'eau dans les documents d'urbanisme – Outil de mise en compatibilité avec les SAGE du Bassin de la Somme », une publication des CLE du Bassin de la Somme – édition 2022 » (voir PJ n°3).

Notre réflexion se pose cette question : « Pourquoi n'y-a-t-il pas de représentation (et de consultation) de l'Agence de l'Eau et/ou du SAGE Haute Somme dans les PPA / enquêtes publiques ? Une telle représentation ne serait-elle pas opportune et impérative pour la sécurité des biens et des personnes ?

V. Un système de gestion et de suivi des préconisations et propositions émanant des avis, un système de gestion des avis, des suites données et des actions retenues, mises en œuvre et en cours, et réalisées

Membre de la CLE du SAGE Haute Somme, nous avons eu à émettre des avis et propositions, puis délibérations sur un dossier de demande d'autorisation environnementale de Passel à Aubencheul-au-Bac du Canal Seine Nord Europe.

Notre avis, à ce point du dossier, s'est voulu d'être « favorable avec réserves » : Les maîtres d'ouvrage de ce dossier sont repartis, ont pris en compte nos remarques, avis et propositions, et une deuxième réunion s'est déroulée afin de valider les réponses et corrections apportées.

Une telle pratique ne serait-elle pas applicable (et adaptée ?) pour les PPA et leurs réponses « favorable avec réserves » ? Quid de ceux qui avaient émis un avis défavorable, comme l'agriculture qui couvrait plus de 80 % du territoire de la CCVS ?

Comme proposé au niveau du point ci-dessus relatif à la compatibilité, un système de gestion, de suivi des réalisations en réponses aux avis, propositions et actions arrêtées, alimenté en temps réel ne serait-il pas profitable et utile ?

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire que vous jugeriez utile, nous vous prions de croire, Monsieur Allonneau, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs et les plus respectueux.



Jean Pierre HIEN,
Président
Association Locale Rurale CLCV en Val de Somme de
Cerisy (80800)
Membre du CA de l'Union Régionale CLCV des Hauts de
France
Membre de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE
de Haute Somme (nomination préfectorale)

PJ :

1. Notre courrier du 15 mars 2022 adressé à la Présidente du TA devenu requête nouvelle le 17 mars 2022
2. Page de garde du rapport « L'eau dans les documents d'urbanisme du Bassin Artois Picardie », avec un focus pour les PLUi : « Prise en compte de l'eau dans les documents d'urbanisme du Bassin Artois Picardie » ;
3. Page de garde du guide « l'eau dans les documents d'urbanisme – Outil de mise en compatibilité avec les SAGE du Bassin de la Somme », une publication des CLE du Bassin de la Somme – édition 2022 ».

Association Locale rurale C.L.C.V. en Val de Somme – 5, rue de Saily 80800 CERISY

Tél. : 06 47 02 25 50 – courriel : fabiennehien@yahoo.com

Membre de l'Union Régionale CLCV des Hauts de France

Affiliée à la CLCV, association nationale agréée de consommateurs, d'éducation populaire, association éducative complémentaire de l'enseignement public, représentative des locataires et des copropriétaires – Membre du Bureau Européen des Unions de Consommateurs et de Consumers International