



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France,
sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par
la communauté de communes du Val de Somme
sur la modification n°3
de son plan local d'urbanisme intercommunal (80)**

n°GARANCE 2024-8375

Avis conforme
rendu en application
du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 19 décembre 2024, en présence de Christophe Bacholle, Philippe Ducrocq, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Valérie Morel et Pierre Noualhaguet,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 18 avril 2023 portant désignation d'un président de mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 19 juillet 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 5 juillet 2024 portant cessation de fonction et nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la communauté de communes du Val de Somme, le 30 octobre 2024 relatif à la modification n°3 de son plan local d'urbanisme intercommunal (80) ;

Vu l'avis conforme défavorable N°2024-8200 en date du 1^{er} octobre 2024 relatif à la modification N°3 du PLUi déposée le 5 août 2024 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 14 novembre 2024 ;

Considérant ce qui suit :

1. la modification n°3 du PLUi a évolué dans son ampleur et consiste désormais principalement:
 - à modifier des OAP (« VIL 5 », « MAR-2 », « MAR 3 », « COR-2 », « COR 6 » et « mailcott » et « RBA-4 » ;
 - à créer deux emplacements réservés ;
 - à supprimer un emplacement réservé ;
 - à modifier les règlements écrit et graphique pour faciliter sa compréhension et son application ;
 - à classer un terrain actuellement en zone UA en zone A ;
2. les modifications envisagées dans la première version de la modification N°3, qui ont motivé l'avis conforme défavorable du 1^{er} octobre 2024, ont été retirées de la présente modification N°3 ;
3. si, selon les éléments du dossier, la modification de l'OAP « COR-6 » à Corbie vise à tenir compte d'un jugement du tribunal administratif en retirant la mention de l'existence d'une pollution potentielle sur un secteur identifié comme « secteur à protéger temporairement pour des raisons sanitaires (terrains pollués) » dès lors qu'il aurait été établi par un bureau d'études qu'il n'y aurait pas de problématique sanitaire au droit du site pour un projet d'extension d'un bâtiment professionnel, il convient néanmoins de prévoir les dispositions pour assurer la mémoire quant à la présence d'une pollution potentielle et exiger, qu'en cas de changement d'usage vers un usage plus sensible, la compatibilité de l'état des sols avec le nouvel usage soit contrôlée selon la méthodologie nationale en matière de sites et sols pollués ;
4. il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et en particulier, que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique ;

Rend l'avis qui suit :

La modification N°3 du PLUi 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.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 19 décembre 2024

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
Son Président



Philippe GRATADOUR

Amiens, le 30 DEC. 2024

Monsieur le président,

Par courrier du 29 octobre dernier, vous avez bien voulu transmettre la seconde version du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Val de Somme.

Ce projet recueille un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations détaillées dans l'annexe ci-jointe.

Conformément à l'article L.153-23 du code l'urbanisme, il vous est rappelé que le dossier et la délibération qui approuvera le projet de modification devront être transmis en préfecture sous format électronique et publiés sur le portail national de l'urbanisme afin d'être exécutoires. Le dossier devra comporter les nouvelles versions complètes des pièces du PLUi modifié.

Les services de la direction départementale des territoires et de la mer restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, en l'assurance de toute ma considération.

Contrairement

Le préfet



Rollon MOUCHEL-BLAISOT

M. Alain BABAUT
Président de la communauté de communes du Val de Somme
Enclos de l'Abbaye
31 ter rue Gambetta
80 800 CORBIE

ANNEXE : Avis détaillé sur le projet de modification n°3 du PLUi Val de Somme

OAP « COR-2 »

La modification supprime l'obligation de produire 20% de petits logements (T2 et T3) en faveur d'une recherche de diversification des typologies de logements.

Cette évolution n'est pas justifiée et va à l'encontre de l'orientation « A2 » du projet d'aménagement et de développement durable du PLUi en vigueur qui consiste à « faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logement et en hébergement » et des problématiques identifiées dans le programme local de l'habitat du Val de Somme.

OAP « COR-6 »

La modification a pour objet de supprimer la trame « secteur à protéger pour des raisons sanitaires » suite au jugement du tribunal administratif d'Amiens du 29 décembre 2023.

Cependant, il est à noter que le jugement n'impose pas le retrait de la trame mais l'estime insuffisamment justifiée, notamment dans le rapport de présentation du PLUi (cf point 9 et 10 du jugement).

OAP « MAILCOTT' »

La modification de l'OAP patrimoniale « Mailcott' » sur la commune de Villers-Bretonneux consiste à supprimer la trame « immeuble ou façade protégés » sur le bâtiment de la rue du 25 avril 1918. En effet, la notice indique qu'au vu d'une rapide étude structurelle de ce bâtiment, le projet de sauvegarde est considéré comme économiquement non réalisable.

S'il est bien noté que la restauration s'avère impossible, le projet de requalification devra être qualitatif et proposer une refecton attentive du bâti conservé et des aménagements neufs respectueux du contexte patrimonial.

REGLEMENT ECRIT

La modification du règlement écrit pour interdire les activités industrielles, commerciales et artisanales potentiellement nuisantes et incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone est incompatible avec l'article R.431-5 du Code de l'urbanisme et doit être retirée.