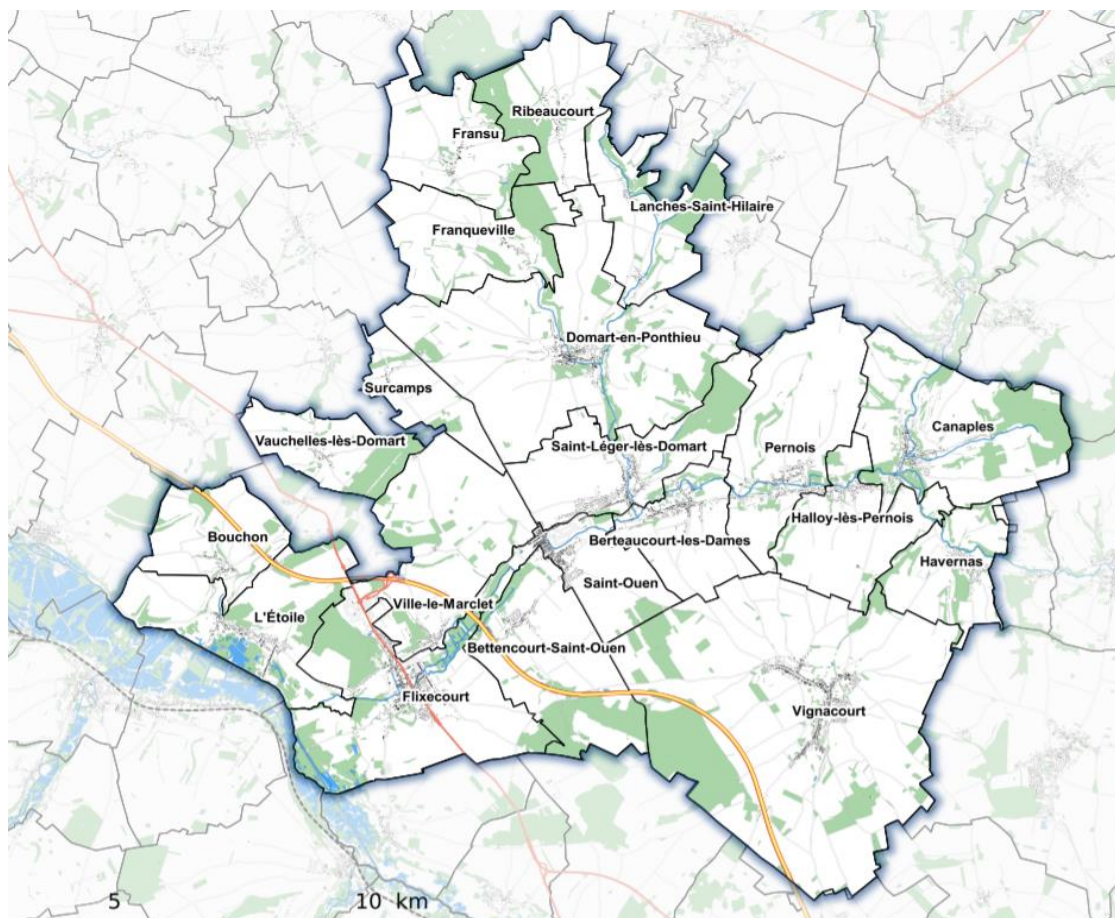


ENQUETE PUBLIQUE

Du 18 novembre au 18 décembre 2019

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL-DE-NIEVRE ET ENVIRONS



Bernard ISTRIA, commissaire-enquêteur

Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

Transmis le 03/02/2020

Désignation E19000172/80 du 2 octobre 2019 du Tribunal administratif d'Amiens

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

L'enquête donnant lieu au présent rapport est relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui concerne les communes de BERTEAUCOURT-LES-DAMES, BETTENCOURT-SAINT-OUEN, BOUCHON, CANAPLES, DOMART-EN-PONTHIEU, FLIXECOURT, FRANQUEVILLE, FRANSU, HALLOY-LES-PERNOIS, HAVERNAS, LANCHES-SAINT-HILAIRE, L'ETOILE, PERNOIS, RIBEAUCOURT, SAINT-LEGER-LES-DOMART, SAINT-OUEN, SURCAMPES, VAUCHELLES-LES-DOMART, VIGNACOURT, VILLE-LE-MARCLET.

Ce projet initié par l'ex Communauté de communes (CC) Val de Nièvre et Alentours, est aujourd'hui porté par la Communauté de communes Nièvre et Somme¹ issue de la fusion des deux Communautés de Communes Ouest Amiens et Val-de-Nièvre & environs².

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PLUI 3

Le territoire Val-de-Nièvre & environs est l'un des deux territoires constituant la Communauté de Communes Nièvre et Somme. Il regroupe 20 communes.

Le territoire présente d'importants enjeux environnementaux avec la présence de deux sites Natura 2000, de 5 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, d'un site inscrit, d'un réseau hydrographique dense avec la Fieffe, la Domart et la Nièvre, d'un plan de prévention du risque inondation et de nombreuses zones à dominante humides.

Le PLUi Val-de-Nièvre & environs comprenait 17199 habitants en 2015 ; la progression démographique constatée entre 2006 et 2016 est de 0,4% par an. Il prévoit⁴ à l'horizon 2030 d'accueillir 1300 nouveaux habitants environ et la construction de 1100 logements sur environ 26 Ha⁵.

La répartition des logements prévus est la suivante :

- 100 logements en renouvellement urbain
- 446 logements en dents creuses
- 496 logements dans les Orientations d'Aménagement et de programmation

Dans son projet de Plan local d'Urbanisme Intercommunal le territoire Val de Nièvre & environs se mobilise pour un projet dont l'ambition principale est de renouveler son image, de renforcer son attractivité et de définir son positionnement à l'échelle de la grande intercommunalité et de ses territoires limitrophes.

1 Compte tenu de l'état d'avancement du PLUi de l'ex Communauté de communes Val-de-Nièvre & environs, la nouvelle Communauté de communes a décidé d'achever la procédure engagée sur le périmètre initial.

² Fusion en janvier 2017

³ Plan local d'urbanisme intercommunal

⁴ Aucune donnée sur les prévisions d'emploi

⁵ Les documents actuellement en vigueur (POS/PLU) réservent une superficie d'environ 174 Ha pour l'extension de terrains urbanisables sur le territoire Val-de-Nièvre & environs

Pour y parvenir, elle a pour objectif de générer une dynamique à l'échelle de son territoire (20 communes), satisfaire les besoins et les attentes de la population actuelle et à venir et de répondre à de nouveaux défis en matière de développement économique.

Elle bénéficie de la proximité de la ville d'Amiens et d'Abbeville, dispose d'un accès immédiat à l'autoroute A16 au niveau de l'échangeur de Flixecourt et d'un bon réseau de transport régional en liaison directe avec les grandes métropoles (Rouen, Paris, Lille, Calais, Londres).

Le PLUi se veut volontariste et ambitieux

2. L'ELABORATION DU PLUI

- Projet de territoire (à l'articulation du SCOT et du PLUi) : juin 2012
- Prise de compétence « Élaboration, suivi, révision, modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) » par l'ex-CC du Val de Nièvre et environs : 16 sept. 2013
- Prescription du PLUi-H (H pour le volet Habitat) : 23 juin 2014
- Fusion CC Val de Nièvre et CC Ouest Amiens : janv. 2017
- Débat sur les orientations générales du PADD en conseil communautaire : 23 mars 2017
- Sortie du volet « Habitat » : 2 oct. 2017 (suite à la loi Égalité et Citoyenneté de janv. 2017 ; il n'est plus possible pour des PLUi intra-communautaires de porter un volet H)
- Arrêt du projet de PLUi : 5 sept. 2018 (1 vote contre, 19 votes pour)
- Consultation des communes sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui les concernent (partie écrite et partie graphique) : sept. à déc. 2018, avis favorables de l'ensemble des communes, dont certains avec réserve(s).
- Consultation des PPA : déc. 2018 à mars 2019

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Organisation de l'enquête

Désignation du commissaire-enquêteur par décision en date du 2 octobre 2019, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens

L'enquête s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, du 18 novembre au 18 décembre 2019 conformément à l'article 7 de l'arrêté d'organisation du 21 octobre 2019.

Sur les 20 communes du territoire, 4 étaient éligibles aux permanences

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public :

- en Mairie de Domart-en-Ponthieu, le jeudi 5 décembre 2019 de 14h00 à 17h00 et le jeudi 12 décembre 2019 de 14h00 à 19h00 ;
- en Mairie de Vignacourt, le jeudi 21 novembre 2019 de 9h00 à 12h00 et le lundi 16 décembre 2019 de 14h00 à 17h00 ;
- en Mairie de Flixecourt, le mardi 10 décembre 2019 de 9h00 à 12h00 ;
- en Mairie de Saint-Ouen le mardi 26 novembre 2019 de 14h00 à 17h00 et le samedi 14 décembre 2019 de 14h00 à 17h00.

- au siège de la communauté de Communes à Flixecourt, le lundi 18 novembre 2019 de 14h00 à 17h00 et le mercredi 18 décembre 2019 de 15h00 à 18h00.

La publication légale a été assurée dans deux journaux Le Courrier Picard et La Gazette de Picardie ainsi que par un affichage de l'avis d'enquête sur le panneau extérieur des quatre mairies concernées et au siège de l'enquête sis à l'antenne CC Territoire Nièvre & Somme. Le commissaire a vérifié l'affichage de l'Avis, sa visibilité et sa lisibilité à chacune de ses permanences. Certaines communes ont communiqué cet avis d'enquête sur leur site internet.

3.2 Déroulement de l'enquête

- toute personne qui le souhaitait pouvait prendre connaissance du dossier intégral, sur dossier papier aux heures habituelles d'ouverture au public du siège de l'enquête et des mairies de Flixecourt, Vignacourt, Saint-Ouen et Domart-en-Ponthieu, lors des permanences du commissaire-enquêteur, et en ligne pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse internet suivante : <http://www.nievresomme.fr/>
- les observations, propositions et contre-propositions ont pu être déposées par courrier électronique sur la messagerie créée à cet effet : enquetepublique.pluivne@gmail.com
- l'utilisation modérée de la messagerie électronique par le public est à souligner
- cette messagerie électronique a permis à tous les citoyens intéressés de consulter le dossier et de faire des propositions ou contre-propositions où qu'ils soient et 24h/24h
- l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions générales, favorisant ainsi l'accueil du public et la consultation des dossiers ; aucun incident n'est à signaler
- Il s'est avéré nécessaire d'ouvrir un registre supplémentaire au siège de la communauté de communes Nièvre & Somme
- à l'expiration de l'enquête, les registres et les documents annexés ont été, regroupés par la communauté de communes Nièvre & Somme, transmis au commissaire-enquêteur le 19 décembre 2019 en soirée et clos par lui le 20 décembre 2019
- compte tenu de la période de Noël, il a été convenu avec la communauté de communes que le procès-verbal de synthèse lui soit transféré par voie postale ; envoi recommandé avec accusé de réception en date du 23 décembre 2019 ; le même jour et par anticipation, l'envoi a été fait par mail à l'attention du Président de la communauté de communes
- La communauté de communes a transmis son mémoire en réponse dans les délais requis soit le 7 janvier 2019
- Les permanences se sont passées dans un bon climat général, même si les files d'attente étaient importantes lors de certaines permanences

4. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

107 contributions ont été recueillies ; les différents moyens mis à disposition du public ont été utilisés (registres, courriers électroniques, courrier à l'intention du commissaire-enquêteur). La plus grande partie des requérants ont porté leurs observations sur les registres, principalement lors des permanences.

162 observations, si l'on prend en compte les 55 personnes qui n'ont pas pu venir et qui ont donné mandat à l'Association ADENIS⁶ pour les représenter et faire savoir qu'ils étaient impactés par le projet de PLUi. Une liste indiquant leurs coordonnées et leurs adresses, sans aucune signature de ces personnes est intégrée à l'observation portée par cette association sur le registre mis à disposition dans les locaux de la communauté de communes Nièvre & Somme.

On peut observer que dans le cadre de cette enquête, avec seulement 9 observations l'utilisation du site électronique n'est pas significative, certaines faisant d'ailleurs doublon avec une observation déjà portée au registre.

Un courrier a été reçu au siège de la communauté de communes le 23 décembre 2019, soit 5 jours après la clôture de l'enquête publique (Courrier de Monsieur LALOUX demeurant 219 rte de Paris à Abbeville (80100). Compte tenu que Monsieur LALOUX est venu, lors d'une permanence, discuter avec moi de la demande qu'il souhaitait faire par courrier, et bien que ce courrier soit hors délai, les arguments avancés m'amènent à demander qu'elle soit examinée au même titre que les autres et qu'une réponse y soit apportée.

L'essentiel des observations formulées notamment par des particuliers, ou en leur nom concernent des demandes de constructibilité souvent justifiées ;

- en comparaison des constructions proches,
- en raison de la viabilité constatée des parcelles,
- par des projets de construction d'habitations,
- pour préserver l'intérêt des héritiers,
- en raison des frais qu'ils ont dû payer lors de l'acquisition des parcelles concernées ou de leur transmission alors qu'elles étaient encore constructibles,
- par des erreurs matérielles,
- par une incompatibilité du zonage avec leur activité

La cristallisation des contributions du public a été particulièrement marquée par des questions de zonage

- reclassement (passage UJ en U, A en U, N en U, etc..).
- modification de zonage pour d'autres motivations (opposition OAP sectorielle, autres..)

Quatre élus communaux se sont exprimés, avec pour l'un d'entre eux le dépôt d'une délibération relative à l'OAP sectorielle projeté sur sa commune.

Quatre associations se sont manifestées et ont fait part de leurs observations.

Une fédération syndicale agricole émet des remarques sur la consommation d'espace, le règlement et le zonage.

Trois observations ont été faites par des propriétaires de château et 5 observations ont été émises par des entreprises locales.

⁶ Association de défense de l'environnement Nièvre et Somme (Siège à Halloy-les-Pernois)

A noter la distribution, dans certaines communes, d'un tract (sous forme de pétition) de l'association ADENIS .

L'enquête publique révèle que la majorité des personnes qui se sont exprimées ne remettent pas en cause l'utilité du PLUi-H

Par contre, il crispe bon nombre des personnes qui se sont exprimées ; elles dénoncent notamment :

- une perte d'identité des communes rurales et de qualité de vie ;**
- un zonage contestable, de par son choix mais aussi dans quelques cas de par son imprécision ;**
- un préjudice financier compte tenu de la non constructibilité de terrains qui l'étaient auparavant, notamment dans les communes dotées d'un PLU récent.**

5. CONCLUSION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Après une étude attentive des pièces du projet et des documents mis à ma disposition, après avoir tenu 9 permanences, après avoir rédigé un procès-verbal des observations du public au maître d'ouvrage, avoir reçu son mémoire en réponse en date du 7 Janvier 2020 et les éléments de réponses complémentaires le 24 janvier 2020.

5.1 Sur le déroulement de l'enquête publique :

Je considère, à l'issue de l'enquête publique ayant duré 31 jours, du 18 novembre 2019 au 18 décembre 2019, que les formalités réglementaires prescrites par Monsieur LOGNON, Président de la Communauté de Communes Nièvre-Somme, autorité organisatrice, portant sur l'élaboration du PLUi Val-de-Nièvre & environs ont été remplies permettant à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique.

Au travers des avis affichés dans les lieux d'accueil des permanences, publiés dans la presse locale et sur le site internet dédié, la publicité est satisfaisante au regard du projet présenté et donne suffisamment de précisions sur les dates, lieux et modalités de consultation du dossier afin de permettre à quiconque d'y participer, de rencontrer le commissaire-enquêteur, de porter des observations et propositions sur les registres mis à disposition du public à cet effet et de prendre connaissance des autres contributions déposées par le public pendant la durée de l'enquête quel que soit le support utilisé (papier ou dématérialisé).

Aucun incident n'ayant été constaté et aucune anomalie notable n'ayant été relevée, l'ambiance de l'enquête peut être qualifiée de calme et sereine.

En conséquence, le commissaire-enquêteur constate que sur l'ensemble des étapes de la procédure, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté. Les conditions d'accueil ainsi que les moyens octroyés ont été très satisfaisants, la prescription relative à la dématérialisation de l'enquête publique ayant été respectée.

5.2 Sur le dossier d'enquête publique

5.2.1 La composition du dossier et son contenu :

Après lecture, et analyse, le commissaire-enquêteur considère que la composition du dossier est conforme aux différentes dispositions de la réglementation notamment aux préconisations du code de l'environnement et du code général des collectivités locales.

Il considère également que l'approche du projet au travers des documents, des appréciations portées par les Personnes Publiques Associées (PPA), de l'avis des Services de l'Etat, de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), de la contribution du public, du mémoire en réponse du porteur de projet permet de conclure globalement à la conformité du contenu du projet qui aborde pratiquement tous les thèmes évoqués dans les différentes réglementations.

5.2.2 Sur la contribution du public

Le commissaire-enquêteur a constaté un bon intérêt du public pour la consultation des dossiers mis à l'enquête. Toutes les contributions exprimées ont été relevées et portées dans une grille de dépouillement et portées à la connaissance de la CC Nièvre & Somme.

5.2.3 Sur les réponses de la CC Nièvre & Somme aux observations des PPA

Le commissaire-enquêteur :

Constate :

-Que d'une manière générale le maître d'ouvrage à, dans son mémoire en réponse et dans les documents complémentaires fournis, répond de manière argumentée et précise à la majorité des avis et remarques des PPA.

Regrette :

-L'absence de réponse sur l'avis des services de l'Etat concernant les équipements économiques et sur l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) sur les déplacements et la mobilité.

Environnement, biodiversité et paysage

Le commissaire-enquêteur :

Souligne :

-L'engagement de la CC, dans son mémoire en réponse à la synthèse des observations, de bien prendre en compte les observations et/ou recommandations (classement des haies, des espaces boisés, préservation du patrimoine). Ce classement devra être reporté sur les plans de zonage

Recommande :

D'intégrer au dossier une cartographie localisant l'ensemble des projets, superposés aux enjeux environnementaux

Consommation foncière et maîtrise de l'étalement urbain

Le commissaire-enquêteur :

Souligne :

-Le travail important effectué par la CC pour répondre aux observations des PPA et pour justifier les données chiffrées qu'elle avance.

Observe :

-Qu'après avoir retravaillé les zones AU, modifier des zones UJ en Nj, et repris l'analyse faite par les services de l'état des potentiels constructibles, la consommation d'espace agricole avancée par la CC est à l'échelle du projet d'environ :

1) Zones ouvertes à l'urbanisation

Zone 1AU :16,07 ha, zone 2AU :6 ha,
soit 22,07 hectares de consommation foncière

2) Les zones Uj

Sur les 111 ha que représentaient les zones Uj dans le projet arrêté :
94 ha ont été reclassés en zone Nj et 14 ha classés en zone Uj puisqu'à vocation de jardin,
soit 0 hectare de consommation d'espaces agricoles

3) Les surfaces susceptibles de densification

Le décompte du potentiel de logements en zone urbaine avancé par les Services de l'Etat, est de 89 ha dont 17,7 ha en extension.

La CC, en désaccord sur ce décompte a repris pour les 17,7 ha en extension chacune de ces parcelles pour évaluer la consommation des espaces agricoles et dénombre environ 6,9 ha de terres agricoles qui seraient consommées.

Soit, pour ces surfaces susceptibles de consommation foncière, 6,9 ha

Le commissaire-enquêteur :

Estime :

-Que cette analyse est réaliste, fouillée, les chiffres avancés par la CC Nièvre & environs **Somme** paraissent justifiés.

Constata :

-Que le PLUi propose une consommation de terres agricoles qui s'élève à 29,03 ha soit 1,93 ha /an largement inférieure aux 41 ha consommés entre 2006 et 2016 , soit 4,1 ha /an.

-Qu'il répond ainsi à la limitation de consommation foncière introduite par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche en 2010.

Regrette :

-L'erreur malencontreuse mais involontaire de classement par la CC de 111 ha ce qui, compte tenu que ces terrains potentiellement constructibles après modification éventuelle du PLUi, ont été pris en compte par les services de l'Etat dans le calcul de consommation des sols, ce qui explique l'avis de différents avis des PPA qui ont dénoncé une surconsommation foncière.

Déplacements et mobilités

Le commissaire-enquêteur :

Constata :

-Que dans le rapport de présentation, la mobilité et l'accès aux transports apparaissent comme des problématiques structurelles majeures du territoire et de ses habitants avec une dépendance de la voiture individuelle pour accéder aux équipements, commerces, emplois, etc. Il y est également relevé le manque de transports en commun et les difficultés d'accès aux gares proches (Hangest-sur-Somme notamment) ;
- L'absence de réponse sur l'avis de la MRAE relatif aux déplacements et à la mobilité et rejoint son avis sur le manque d'appui sur la possible intermodalité car/vélo/covoiturage.

Considère :

-Que le diagnostic et les problématiques sont bien identifiées ;
-Qu'il convient de prendre ces problématiques à bras le corps, de ne pas rester au niveau de l'intention, d'y remédier.

Recommande :

-De classer la voie verte en emplacement réservé ;
-De préciser la localisation d'emplacements d'aires de co-voiturage sur les plans de zonage en fonction des choix de localisation d'urbanisation future et de les porter sur les plans de zonage ;
- Que la CC étudie la possibilité de mettre en place un système de transport sur le territoire pour éviter que des personnes soient isolées dans les bourgs ruraux (horaires bus mal adaptés) et puissent ainsi bénéficier de l'accès aux services qu'offre la commune de Flixecourt.

Les zones de développement futures

Le commissaire-enquêteur :

Constate :

- Que suite aux observations de la MRAE, la CC a revu ses choix concernant les OAP sectorielles et les a justifiés dans son document complémentaire au mémoire en réponse ;
- Que 4 OAP seront supprimées et reclassées en A (Domart-en-Ponthieu, L'Etoile, Sait-Léger-Les Domart, Saint-Ouen⁷), 3 OAP seront réduites (6000 m² à Canaples, 1500 m² à Fransu⁸, 3500 m² à Saint-Léger-Les-Domart). Les décisions prises sur les autres OAP apportent une réduction à la marge (zone AU reclassée en 2AU et OAP de Saint-Léger-Les-Domart retirée car concernée par le périmètre de captage d'eau) ;
- Que la CC justifie bien les raisons pour lesquelles, outre Harondel, les autres projets de requalification des friches sont absents (économiques, en activité).

Recommande :

- De ne pas rester sur une non-réponse de la Région des Hauts de France en ce qui concerne le devenir de la Friche Saint-Frères dont elle est propriétaire à Ville-le-Marcelet et de reprendre contact avec la Région.

Les OAP centre-bourg, cités et vallées

Le commissaire-enquêteur :

Constate :

- Que les services de l'Etat relèvent « *qu'en absence du report de ces orientations d'aménagement et de programmation sur les plans de zonage, celles-ci sont dénuées de caractère opérationnel* » de la CC consistant à réinterroger la place des OAP centre-bourg, cités et vallées

Considère :

- Que ces deux OAP, devraient faire l'objet d'un zonage spécifique et d'une application réglementaire ; le commissaire-enquêteur rejoint l'avis des services de l'Etat.

⁷ La commune de Saint-Ouen avait émis une réserve concernant la suppression de la zone AU Reine Brunehaut, cette OAP n'a donc pas été prise en compte dans le décompte

⁸ La partie supprimée est un espace de jardin en arrière de la zone qui aurait selon moi déjà être reclassée en zone naturelle.

Les équipements commerciaux et économiques

Le commissaire-enquêteur :

Constate :

- Que pour mettre en place la protection des linéaires commerciaux, des prescriptions seront prises pour assurer cet objectif au niveau du règlement ;
- Que pour les OAP Zone d'Activité Concertée, les dossiers lois Barnier seront rajoutés dans les annexes.

S'interroge :

Pourquoi ne pas avoir fait un règlement classique pour cette ZAC avec la mise en place de prescriptions ?

Recommande :

- De revoir le règlement des secteurs urbains afin d'interdire les équipements commerciaux de plus de 1000 m2 de surface de vente en dehors du tissu urbanisé de Flixecourt ; le commissaire-enquêteur rejoint l'avis des services de l'Etat

Objectif de construction – répartition par entité de commune

Le commissaire-enquêteur :

Constate ;

- Que dans les éléments de réponse, un tableau⁹ permet de prendre connaissance de la déclinaison de l'objectif de construction¹⁰, par entité de communes et en lien avec l'objectif démographique. On peut ainsi relever l'estimation de 446 logements en dents creuses et 423 logements en OAP, pour un total de 1059 logements ;
- Que la CC Nièvre & Somme réaffirme sa volonté de privilégier la croissance démographique dans les pôles principaux de Flixecourt/Ville-le-Marcelet et Vignacourt, de renforcer le poids du pôle secondaire de Domart-en-Ponthieu, par une résorption majeure de la vacance notamment, de conforter le pôle secondaire de Bettencourt-Saint-Ouen et d'assurer a minima le maintien du nombre d'habitants pour l'ensemble des communes rurales, à amener à cette déclinaison.

6. LE PLUI

Sur la forme

- Le dossier d'enquête était complet et répondait à la législation en vigueur ;
- Il reste néanmoins difficile à consulter et il n'est pas facile d'accéder directement aux points essentiels qui intéressent le public. Un résumé non technique aurait été le bienvenu ;
- L'échelle des plans de zonage est différente suivant les communes mais sous un même format papier ; pour certaines communes, l'identification parcellaire reste difficile ;

⁹ Cf. page 42 du rapport d'enquête

¹⁰ Il s'agit des chiffres modifiés suite aux modifications apportées par le comité de pilotage

- La mise en page des pages verso de la présentation du contexte et synthèse du diagnostic, consommation d'espaces et capacités de densification est surprenante et pour le moins déroutante.

Le commissaire enquêteur

Ce dossier ne fait pas partie des meilleurs que j'ai eu à consulter

Sur le fond

- propose une politique volontariste et ambitieuse pour poursuivre la redynamisation de son territoire (20 communes) ; pour y parvenir, elle souhaite mettre en œuvre 4 orientations : poursuivre le développement des activités économiques, diversifier et favoriser l'offre d'habitat, adapter les services à la population aux attentes d'aujourd'hui et de demain, développer l'offre touristique, préserver et améliorer un espace de vie de qualité ;
- semble être en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Amiénois, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Artois-Picardie, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Somme aval et cours d'eaux côtiers, le schéma régional de cohérence écologique ;
- privilégie la croissance démographique dans les pôles principaux de Flixecourt/Ville-le-Marcllet et Vignacourt, renforce le poids du pôle secondaire de Domart-en-Ponthieu (notamment par une résorption majeure de la vacance), conforte le pôle secondaire de Bettencourt-Saint-Ouen et assure à minima le maintien du nombre d'habitants pour l'ensemble des communes rurales ;
- Il s'appuie sur les fondements des objectifs de logements adoptés par le Pays du Grand Amiénois et sur la contribution que chaque territoire doit apporter : répondre aux besoins de la population résidente et annuler le déficit migratoire par l'accueil de populations nouvelles ;
- Il contribue à l'objectif de production de 32 000 nouveaux logements du SCOT du Grand Amiénois en 2030 et répond à l'objectif de logements à construire, de 1450 logements sur le territoire du Val-de-Nièvre & environs entre 2012 et 2032 dont 350 logements ont déjà été construits entre 2012 et 2017 ;
- Il permet de considérablement diminuer la surface urbanisable : 22,07 Ha (zone AU et 2AU) alors que les documents actuellement en vigueur (POS/PLU) réservent 174 Ha pour l'extension de terrains urbanisables ;
- Il permet de renouveler l'attractivité résidentielle du territoire en diversifiant l'offre d'habitats ; il sera en mesure d'offrir des logements à destination des jeunes ménages, qui se verront proposés des terrains de taille réduite, en adéquation avec leurs budgets ;
- il favorise des opérations valorisant la mixité intergénérationnelle et répond aux besoins spécifiques liés au vieillissement de la population (opérations dédiées, maintien à domicile) ;
- Il permet et conforte un développement économique local générateur d'emplois et d'économie de déplacements ;
- Il présente une déclinaison judicieuse des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permet à la collectivité de mettre en valeur la Vallée de la Nièvre (OAP Vallée), de requalifier et redonner de la visibilité aux centres bourgs

(OAP Centre-bourg), de faire évoluer le bâti des cités¹¹ issues de la période industrielle du textile (OAP Cités), de programmer les nouvelles opérations d'urbanisation (OAP sectorielles), 2 OAP à valeurs réglementaires¹² qui ne sont pas couvertes par le règlement et le zonage¹³ (OAP économique, OAP friche Harondel) ;

- Il présente de manière explicite les principes transversaux à chaque OAP, les orientations à suivre : enrichir et diversifier les modèles d'habitat individuels, intégrer l'opération à l'espace urbain, porter une attention à la qualité environnementale et paysagère, intégrer les risques et les nuisances liés au site.

Compte tenu de tout ce qui précède, des réponses apportées aux personnes publiques associées, des observations du public et après avoir analysé le dossier d'enquête, les observations, les réponses du pétitionnaire et avoir mesuré les avantages et les inconvénients du projet.

En conclusion

Le commissaire-enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

**au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal
sur le territoire Val-de-Nièvre & environs**

sous les 5 réserves suivantes

(l'avis n'étant réputé favorable que si toute les réserves ont été levées)

et 4 recommandations

**Le commissaire-enquêteur précise que l'ordre de présentation ne préjuge pas de
l'importance donnée à la réserve**

Réserve n°1 : de la prise en compte effective des engagements pris dans le mémoire en réponse et des éléments de réponses qui viennent compléter le mémoire en réponse aux avis des PPA ;

Réserve n°2 : d'apporter une réponse aux observations du public qui ne sont pas encore traitées dans le mémoire en réponse ;

¹¹ Cité du Docteur Martin et cité St Pierre à St Ouen, Cité St Charles à Saint-Léger-les-Domart

¹² Ces 2 OAP ne sont pas couverts par le règlement et le zonage

¹³ Seules s'appliquent les orientations définies dans les OAP réglementaires

Réserve n°3 : de traiter en profondeur le thème consacré à la mobilité, mettre la voie verte en emplacement réservé, établir une carte des liaisons douces envisagées et l'insérer au dossier ;

Réserve n°4 : Intégrer au dossier une cartographie localisant l'ensemble des projets superposés aux enjeux environnementaux ; actualiser la carte des bio-corridors (SCRAE 2015) ;

Réserve n°5 : revoir le règlement des secteurs urbains afin d'interdire les équipements commerciaux de plus de 1000 m² de surface de vente en dehors du tissu urbanisé de Flixecourt ; le commissaire-enquêteur rejoint l'avis des services de l'Etat.

Recommandation n°1 : Eclairer la population sur les nombreuses modifications apportées à ce PLUi (Réunion publique ou autre support d'information) ;

Recommandation n°2 : de réaliser des études préalables à la mise en œuvre de certains projets (OAP sectorielles) afin d'en préciser les incidences et les mesures complémentaires à prendre (Cf. 1.5 p 53 Evaluation environnementale) ;

Recommandation n°3 : Réétudier la pertinence de l'OAP Flixecourt au regard des incidences négatives qui, compte tenu de sa proximité immédiate et de sa visibilité, pourraient nuire à l'activité du Château de Hesse et à son développement économique. Apporter une attention toute particulière à la demande de Monsieur Antoine DENIS, gérant de la SARL Château de Flixecourt (Vignacourt observation 17). Les arbres limitant le parc pour la plupart plantés en 1820 devraient faire l'objet d'un classement en espace boisé classé ;

Recommandation 4 : Faire en sorte que les OAP centre-bourg, cités et vallées fassent l'objet d'un zonage spécifique et d'une application réglementaire pour s'assurer de leur caractère opérationnel.

Fait à Salouël, le 03/02/2020

Le commissaire-enquêteur

B.ISTRIA

