

5 Observations consignées sur le registre d'enquête publique, par lettre et sur le site internet de la communauté de communes Nièvre et somme

5.1 Observations sur le registre de la Commune de Ailly sur somme

***Mairie d'Ailly sur somme,
15 observations ont été formulées par le public
et 4 lettres pièces jointes***

OB1 : Monsieur CAMIER André
10 Route de Sains
80680 Saint Fuscien

Je souhaite que la zone cadastrée 320 soit urbanisable en partie (en bordure de la rue de Saveuse. L'accès pourrait se faire par le chemin cadastré AK242 qui dessert les 5, 7 et 9 rue de Saveuse.

Joint Lettre 1

OB2 : Monsieur ANDRIEUX Franck
192 Rue Roger Salengro
80470 Saint Sauveur

Dans les années 90, j'ai fait une demande de CU pour la parcelle 137 qui était positif. A ce jour, ma parcelle est passée en UBj et elle n'est donc plus constructible alors qu'un chemin d'accès goudronné la dessert ainsi que les réseaux. Je demande à ce qu'elle passe en constructible puisque des maisons sur les parcelles aux abords sont construites.

OB3 : Monsieur TOURNEUR Paul
10 Rue Camélias
80470 Ailly sur somme

Je vous apporterai un courrier qui relate les faits et qui formalisera ma demande..

OB4 : Monsieur Pruvost Gérard
Maire d'Argoeuves

La commune d'Argoeuves maintient sa position de conserver son zonage actuel 1AU situé sur les aires de « Rome » afin de densifier le centre bourg plutôt que de s'éloigner du centre.

Ci joint 2 documents récapitulatifs(LETTRE 2)

OB5 : Madame SANNIER Liliane
Lieu dit de la Harpe
Chemin des marais
80470 Ailly sur somme

Un permis de construire a été validé le 9 Février 1976 pour la construction d'une maison parcelle AB177 qui était donc constructible et à ce jour, notre parcelle est classée en zone N et secteur soumis à un enjeux d'inondation très fort. Je conteste ce plan local d'urbanisme intercommunal. De fait de m'interdire un agrandissement minimum sachant que notre chemin d'accès a plusieurs habitations, nous bénéficions du tout à l'égout électricité et réseaux. J'interviens sachant que cette décision à un impact important sur la valeur de mon patrimoine dans le cas de revente.

OB6 : Monsieur ENGRAND Gérard
157 Boulevard de Paris
62190 LILLERS

Voir courrier LETTRE 3

OB7 : Monsieur DUBLIQUY Bernard
1 rue de Fourdrinoy
80470 Breilly

Ma parcelle située sur la commune de Breilly avec un PLU est classée en U avec un certificat d'urbanisme positif. Délivré le 19 novembre 2018. LA communauté de communes l'a classé en zonage Agricole A. Il est impossible de le cultiver dans des conditions normales car elle se situe entre les habitations et le lotissement en cours. C'est plutôt une dent creuse. Le conseil municipal a voté contre ce projet. Je demande de classer mes parcelles AC155 et ZA23 en terrain constructible car ces parcelles sont raccordées à l'assainissement collectif, l'eau potable, GAZ, électricité et protégées par la défense incendie. Elles sont accessibles par la RD 1235 et la rue du bois du Quesnel du lotissement route de Fourdrinoy.

OB8 : Monsieur et Madame LOBJOIS Jean-Claude et Neilly
Maire de Saint Sauveur

Consultation du dossier

OB9 : Monsieur DELATTRE Gilles
Maire de Saint Sauveur

Je regrette que la commune de Saint-Sauveur n'ait pas eu de permanence pour l'enquête publique. Je regrette que la commune de Saint Sauveur qui n'a plus de dents creuses n'ait pas eu la possibilité de construire. Je trouve paradoxal que l'on prenne beaucoup d'emprise agricole pour le développement économique et que l'on ne donne pas la chance de se loger sur place. Je trouve surprenant qu'au sein d'une même région des départements comme l'Oise, le Pas de Calais et surtout le Nord construisent beaucoup alors que dans la somme avec le PLUi, il n'y a pratiquement pas la possibilité. Il suffit de regarder dans le Nord près du golf de Morigny. Concernant le bruit, il y a lieu de mettre la RD 1001 au lieu de la RN1 et d'ajouter la RD97.

Concernant l'OAP21, en 1990, les propriétaires de ce terrain de 4,5ha (agricole) voulaient construire une maison et un entrepôt. Lorsque nous avons commencé le POS en 1991, seul un lotissement a été autorisé sur 1,5ha. Le terrain est resté en friche depuis ce temps. La nature a repris ses droits d'autant plus vite que le remembrement de 1996 a permis de planter 3kms de haies à proximité pour protéger la biodiversité, réduire le ruissellement et protéger le village des vents d'est. Le POS de 1996 a instauré

des zones yj dont l'une d'elle jouxte ce terrain.

Tous ces aménagements et l'état de friche herbacée ont contribué au développement faunistique et floristique de ce terrain mais qui est aussi valable sur tout le village. Des linottes mélodieuses, des ??? flammés des parures à moustache et des martinets des maisons peuplent notre territoire de même que des pipistrelles et des Marins de Daubenton.

Concernant la capacité du château d'eau, celle-ci est suffisante puisqu'il y a 10 ans nous avons 150 habitants de plus.

Il donne entière satisfaction et donne une eau de qualité.

En 1965, Monsieur PAYEN, maire de l'époque a refusé l'implantation d'une ferme dans le périmètre rapproché de celui-ci. Un ingénieur du génie rural de l'époque a passé outre l'avis du Maire et a autorisé cette construction.

L'Etat a fait une erreur par le biais de son agent, c'est à lui de l'assumer et non à la commune.

Contrairement à ce qui est écrit dans le paragraphe de la problématique des réseaux, la commune a recherché une nouvelle source d'approvisionnement et a raccordé une partie du village sur le réseau de la CCI venant de Breilly. De plus l'agriculteur, Monsieur Pierre DECERF dont la ferme se trouve en dessous du château d'eau vient d'arrêter son exploitation.

La commune envisage de reprendre le processus pour la déclaration d'utilité du captage.

Celle-ci est destinée à offrir à des jeunes couples la possibilité d'acquérir un logement à proximité de leur lieu de travail, d'autant plus que le rythme des constructions sur le territoire est plus faible que sur d'autres intercommunalités.

Le renforcement des canalisations d'eau a été effectué pour assurer une défense incendie correcte et améliorer le rendement.

La station dépuracion intercommunale d'Ailly sur somme Breilly et Saint Sauveur est ultra moderne et a été calculée en conséquence pour absorber ces nouvelles habitations.

Concernant l'AOP 23, le zonage n'est pas conforme à ce qui était demandé. Le décalage a été fait à droite alors qu'il était demandé à gauche.

Les constructions envisagées sur ce terrain consistent à renforcer l'offre à destination des personnes âgées afin de libérer des grands logements.

Ce site n'est nullement soumis à des remontées de nappe.

Pour info, pendant les inondations de 2001, le terrain de foot qui est à proximité immédiate de cette OAP 23 a toujours été praticable.

Pour toutes ces raisons et compte tenue que l'OAP 22 a été supprimée alors qu'elle été dans le POS, nous demandons que les deux OAP (21 et 23) soient en 1AU.

OB10 : Madame DEFECQUE Patricia
43 Grande Rue
80470 Argoeuvres

Monsieur DEFECQUE Fabrice
60 Rue de Chabannes
80000 Amiens

DEFECQUE Patricia propriétaire de la parcelle 283

DEFECQUE Patricia et Fabrice propriétaires en indivision de la parcelle 281 à Saint Pierre à Gouy.

Nous sommes propriétaires de ces 2 parcelles au cœur du village de Saint Pierre à Gouy. Ces 2 parcelles sont entourées de terrains urbanisables.

Par soucis de cohérence, nous demandons qu'elles soient en zone urbanisable.

Pour votre information, la parcelle 281 a été coupée en 2 ; une partie en zone naturelle et une partie en zone urbanisable, ce qui interpelle.

De plus, la parcelle 335 a été remblayée, la parcelle 209 est en cours de remblais et pourtant elles sont

classées en zone urbanisable.

Nous voudrions une équité dans l'élaboration de ce PLUi.

De plus, nous sommes dans une commune à proximité d'Amiens et près de la gare de Picquigny, ce qui rend l'endroit attractif.

Ainsi, il nous semble juste de revoir le zonage de ces terrains et donc de les rendre constructibles.

OB11 : Monsieur COMPERE Vincent (immo Aménagement)
8 Chemin de Saleux
80480 Dury

Nous avons consulté le PLUi et nous viendrons formuler nos remarques ultérieurement.

OB12 : Madame GUELFAT Karina
Monsieur SAGNIER Cédric
23 route de la Chapelle
80470 Breilly

Je suis propriétaire de la parcelle AD236 terrain de 1802m2 acheté la 16 novembre 2017 en terrain constructible.

Plan local d'urbanisme de la commune de Breilly, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20 septembre 2007, modifié le 12 janvier 2012 et le 12 mai 2014. Zone Aur extrait du certificat d'urbanisme.

L'accès à ce terrain se fait par un chemin AD235 dont nous sommes aussi propriétaires et qui n'est pas accessible par des engins agricoles vu sa largeur.

Nous avons comme projet de construire sur la parcelle AD236 une maison dans les années à venir et vous demandons de rendre cette zone constructible.

OB13 : Monsieur FERDIN Claude
62 rue de Saveuse
80470 Ailly sur Somme

J'ai consulté le dossier d'enquête publique et je viendrai très prochainement en permanence pour noter quelques remarques et commentaires sur le registre.

OB14 : Monsieur BIGNICOURT Max
10 Rue Labarre
80470 Ailly sur Somme

J'ai consulté le dossier d'enquête publique et je viendrai très prochainement en permanence pour noter quelques remarques et commentaires sur le registre.

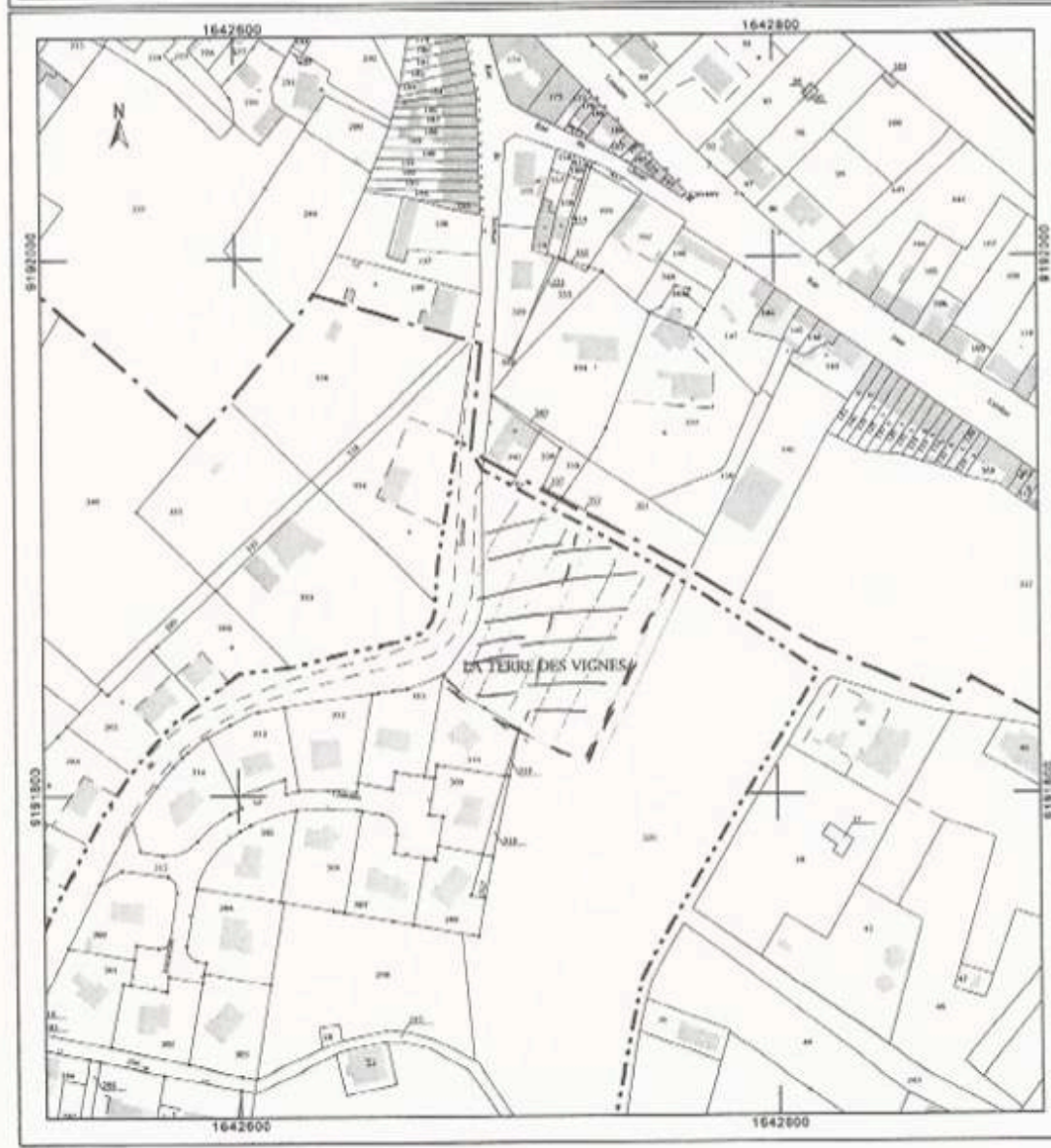
OB15 : Monsieur PLEY Philippe et Max
12 Rue Labarre
80470 Ailly sur Somme

J'ai consulté le dossier d'enquête publique et je viendrai très prochainement en permanence pour noter quelques remarques et commentaires sur le registre.

Mr CARTIER André

(OBT) lettre 1

<p>Département : SOMME</p> <p>Commune : AILLY-SUR-SOMME</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p>	<p>Le plan visuelisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle topographique de la Somme 1-3 rue Pierre Rollin 80023 80023 AMIENS CEDEX 3 tél. 03.22.46.83.27 -fax pisc.800.amiens@dgfip.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AK Feuille : 000 AK 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/2000</p> <p>Date d'édition : 06/10/2019 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC50 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



La commune d'Argoeuves exprime son désaccord concernant la remise en question de son zonage actuel 1AU dénommé « les aires de Rome ».

Les services de l'état ne souhaitent pas la validation du zonage du zonage 2AU (au chemin D'Amiens) trop éloigné du centre bourg.

Le zonage (1AU) fut validé en 2014 par les services de l'état (DDTM,...) par l'approbation de notre PLU actuel

Ce zonage est situé au delà du périmètre de protection agricole et ne gêne pas l'activité agricole.

Depuis un bon nombre d'années cette activité agricole de pâturages avec une stabulation fonctionnait à proximité d'habitations « rue du chemin blanc » sans gêne particulière pour les riverains.

Ce qui laisse penser que si de nouvelles constructions étaient implantées elles seraient sans nuisance sur l'activité agricole de même pour les futurs occupants.

De plus nous avons constaté récemment l'arrêt de l'activité agricole ce qui est un changement d'importance par rapport à la validation de notre PLU en 2014.

Nous allons également dans le sens des préconisations des services de l'état nous demandons de combler « les dents creuses » et de « densifier le centre bourg » avant de s'étendre sur les extérieurs.

Ce qui va dans le sens de notre zonage actuel 1AU.

Notre commune possède une géographie d'urbanisation en forme de « U » ce qui nous incite à refermer cette zone constructible.

Notre commune fait un effort important en acceptant que une seule zone sur les deux actuellement dans notre PLU reste d'actualité en participant à l'effort de diminution de l'emprise agricole.

Notre commune a fait également preuve de solidarité en acceptant de participer à l'élaboration du PLU car nous venions juste de valider notre second PLU (le premier PLU ayant avorté à la demande de notre prestataire de l'époque ne pouvant plus assumer cette charge).

De plus depuis bon nombre d'années notre commune a fait preuve d'exemplarité en comblant ses dents creuses et limitant le nombre de constructions.

lettres (018)2

		PLU	
Contradiction	<p>Article 1er des articles mentionnés</p> <p>modification et fondée</p> <p>révision de deux zones</p> <p>révisé sans être une modification de la zone</p>	<p>J'ai intervenu et dans l'intervalle j'ai</p>	
Qualité	<p>Durabilité des surfaces à bâtir</p> <p>fonction des surfaces au niveau d'urbanisme</p> <p>avec valeur foncière</p> <p>maintenir de leur qualité en la</p> <p>documentaire (chaque document) créée en la</p> <p>ordonnance</p> <p>Contrôle au PLU</p>	<p>révisé terrain</p> <p>révisé espaces</p> <p>révisé portions de parcelles agricoles</p> <p>révisé surfaces</p> <p>révisé pour de surface agricole en la zone</p> <p>qualités sont les conséquences sur les équipements communs par la zone U2</p> <p>Une des zones affecté à la destination des sites limités d'usage</p> <p>Une zone est plus étendue et la destination des sites limités d'usage</p> <p>la condition de révision des équipements sportifs des communes proches</p> <p>documentaire et à leur qualité par la zone U2 est plus précisée et précise</p> <p>une bonne description de village des équipements sportifs sont éligibles dans</p> <p>le PLU</p> <p>ordre de réorganisation territoriale, valeurs équilibrées dans respect pour préserver</p> <p>éléments équilibre à l'</p>	
Chercher à être	<p>fonction de village</p> <p>révisé plus étendue</p>	<p>révisé terrain</p> <p>révisé espaces</p> <p>révisé portions de parcelles agricoles</p> <p>révisé surfaces</p> <p>révisé pour de surface agricole en la zone</p> <p>qualités sont les conséquences sur les équipements communs par la zone U2</p> <p>Une des zones affecté à la destination des sites limités d'usage</p> <p>Une zone est plus étendue et la destination des sites limités d'usage</p> <p>la condition de révision des équipements sportifs des communes proches</p> <p>documentaire et à leur qualité par la zone U2 est plus précisée et précise</p> <p>une bonne description de village des équipements sportifs sont éligibles dans</p> <p>le PLU</p> <p>ordre de réorganisation territoriale, valeurs équilibrées dans respect pour préserver</p> <p>éléments équilibre à l'</p>	
Importance	<p>modification de la destination</p> <p>modification de la destination</p>	<p>révisé terrain</p> <p>révisé espaces</p> <p>révisé portions de parcelles agricoles</p> <p>révisé surfaces</p> <p>révisé pour de surface agricole en la zone</p> <p>qualités sont les conséquences sur les équipements communs par la zone U2</p> <p>Une des zones affecté à la destination des sites limités d'usage</p> <p>Une zone est plus étendue et la destination des sites limités d'usage</p> <p>la condition de révision des équipements sportifs des communes proches</p> <p>documentaire et à leur qualité par la zone U2 est plus précisée et précise</p> <p>une bonne description de village des équipements sportifs sont éligibles dans</p> <p>le PLU</p> <p>ordre de réorganisation territoriale, valeurs équilibrées dans respect pour préserver</p> <p>éléments équilibre à l'</p>	

ENGRAND Gérard
157 Boulevard de Paris
62190 - Lillers
Tel 06-77-28-53-73

Lu 11/11/13
A. Hy / sur somme le 15/10/13

1

à Monsieur le Commissaire
enquêteur

Objet: Parcelle N° 88 d'une superficie de
748 m² reprise en zone UB du Plan
d'occupation des sols de la commune
d'Ally sur somme approuvé par
délibération du conseil municipal en
date du 25 juin 98 modifiée le
23 novembre 2001 et le 22 décembre
2001.

Projet de classement de la dite
parcelle en zone N du futur
zonage du PLU de l'Ouest Artois

Après les documents mis à ma disposition
dans le cadre de l'enquête publique concernant
le zonage du futur Plan d'Aménagement,
j'ai pu constater que ce zonage classait
la parcelle AB 88 d'une superficie de 743m²
située sur la commune d'Épilly sur
Somme en 'appartenant en Zone N,
alors qu'initialement au 1^{er} de la
Commune elle était reprise en Zone UB.

Je demande à ce que cette parcelle
reste en zone constructible dans le Plan
d'Aménagement qui sera bientôt mis
en place pour les raisons suivantes:

- En Matière d'urbanisme

Comme repris dans le CV du 04/06/19
qui m'a été fourni par la Commune
d'Épilly sur Somme cette parcelle
AB 88 est destinée en matière d'eau
potable, d'assainissement, de voirie
et d'électricité je dispose d'ailleurs
actuellement d'un compteur d'eau et
d'un compteur électrique installés par
les gestionnaires respectifs.

Cette parcelle jouxte en façade
sur une distance de 17,30m la
rue du port (RD 97) et latéralement

cette parcelle se situe par ailleurs ³
sur le front entre deux constructions
et au face d'une autre maison
d'habitation et se trouve donc au
milieu d'une zone urbaine existante
et constante.

cette parcelle était aussi déjà classée
par une zone naturelle d'intérêt
écologique faunistique et floristique (SUSSEF)
lors de son acquisition le 20 novembre
1998, ce qui n'avait pas entraîné
son classement en zone UB lors de
l'approbation du plan d'occupation
des sols approuvé le 25 juin 1998
et modifié le 23 novembre 2000 et le
20 février 2001.

Classée en zone montable au 1995 elle est
toutefois reprise en zone type 3 avec moyen
comme toutes les constructions reprises
dans ce zonage. Cependant et est plus
faible d'adopter une nouvelle construction
aux prescriptions essentiellement le
renforcement de 0,50m au dessus du niveau
de référence et l'introduction de réaliser
les caves alors que l'ajout de puits
supplémentaires aux constructions existantes
n'avait plus problématique en terme
niveau entre l'ancien et le neuf.

4

Le classement en zone N au PLU sur
pendra également d'un point de vue
financier car j'ai acquis le 24 novembre
1998 le parcelle AB 88 ainsi que les
parcelles AB 87 et AB 88 représentant
une surface foncière de 12706 m² et
que le montant de cette acquisition tenant
compte de la constructibilité de la parcelle
AB 88

Je tiens aussi à vous signaler que mon
épouse étant décédée le 24 mars 2017
j'ai effectué une déclaration (obligatoire)
de succession auprès des services fiscaux
et que l'estimation de la valeur foncière
~~est~~ a été aussi faite. Considérant que
la parcelle AB 88 était constructible et
que les frais seront calculés sur
une déclaration

En conclusion je pense que concernant cette
parcelle constructible ne saurait en aucun
cas aux projets urbanistiques de la
ville



(lettre 4)

Ailly sur Somme, le 07 novembre 2019

Monsieur le commissaire enquêteur bonjour,

Sans remettre en cause la vocation principale du site, ni les vocations complémentaires qui permettront d'assurer la mixité fonctionnelle de la future opération, la commune souhaite faire évoluer l'Orientation d'aménagement et de programmation relative à la friche Bigard afin d'améliorer les conditions de son ouverture et de sa connexion à son environnement immédiat. Il s'agit de pouvoir envisager une évolution des principes d'organisation urbaine du site que la répartition spatiale des fonctions.

Complémentairement à ces évolutions souhaitées, et pour assurer de bonnes conditions du site au centre-bourg, dans des conditions de sécurité et de confort attractives pour les piétons, il conviendrait d'intégrer un emplacement réservé à destination de la commune et à vocation de liaison piétonne, depuis la rue du 60ième RI vers la vallée Montron, adossé à l'opération à venir sur l'ancien parking du site Bigard.

Bien cordialement
Catherine BENEDINI

Mairie de Belloy sur somme, 9 observations ont été formulées par le public et 3 lettres ou pièces jointes

OB1 : Monsieur LELLIER Jean-Paul
3 chemin de Sous
80310 Saint Pierre à Gouy

J'ai pris connaissance du plan de la commune de Saint Pierre en Gouy avec le classement naturel AUi dans le PLUi. Les services de l'état considèrent que les parcelles 334, 276, 245, 276, 275, 279, 242, 335 sont une extension linéaire. Nous sommes en cœur de village dans l'enveloppe urbaine et je conteste la demande en zone Agricole. Sur la parcelle 334 est construite la mairie et sur les parcelles 276, 275, 279, et 242 existe un PC. La parcelle 245 est inondable reste la parcelle 335 qui doit rester en UBi. (Joint lettre 3)

OB2 : Monsieur MAGNIER René
109 chemin vert
80310 Belloy sur somme

J'ai pris connaissance du zonage.

OB3 : Monsieur PRUVOST Gérard
Maire d'Argoeuves
80870 Argoeuves

Je joins à la demande de la commune d'Argoeuves pour maintenir notre zonage actuel au PLU « Les aires de Rome »,

- Plan de périmètre de protection de l'exploitation agricole montrant le projet d'urbanisation en dehors des limites
- Les recommandations du syndicat mixte du pays du grand Amiénois faisant ressortir que l'expansion du zonage constructible n'est pas pertinent au « chemin d'Amiens (joint lettre 1 en deux feuillets)

OB4 : Monsieur TOURNEUR Paul
10 Rue Camenilat
80470 Ailly sur somme

Je souhaite que le commissaire enquêteur vienne contrôler sur les lieux (**Voir lettre 2**)

OB5 : Monsieur FOURNIER Georges
60 Chemin du Marais
80310 Belloy sur somme

Consultation des documents.

OB6 : Monsieur et Madame LECLERC Colin et Christine

j'ai pris connaissance de l'OAP7 car je suis propriétaire de la parcelle Z109 lieu-dit Lenglet. C'est donc une zone urbanisable ! dans quel délai ? puisque la 1/2 de la parcelle est dit urbanisable à CT et l'autre 1/2 à long terme. A priori, je ne vois pas de prévisions dans le PLUi.

OB7 : Echanges avec Monsieur Bernard LENGLET

OB8 : Monsieur REGNIER Michel
20 Bis Charles de Gaulle
80310 Belloy sur somme

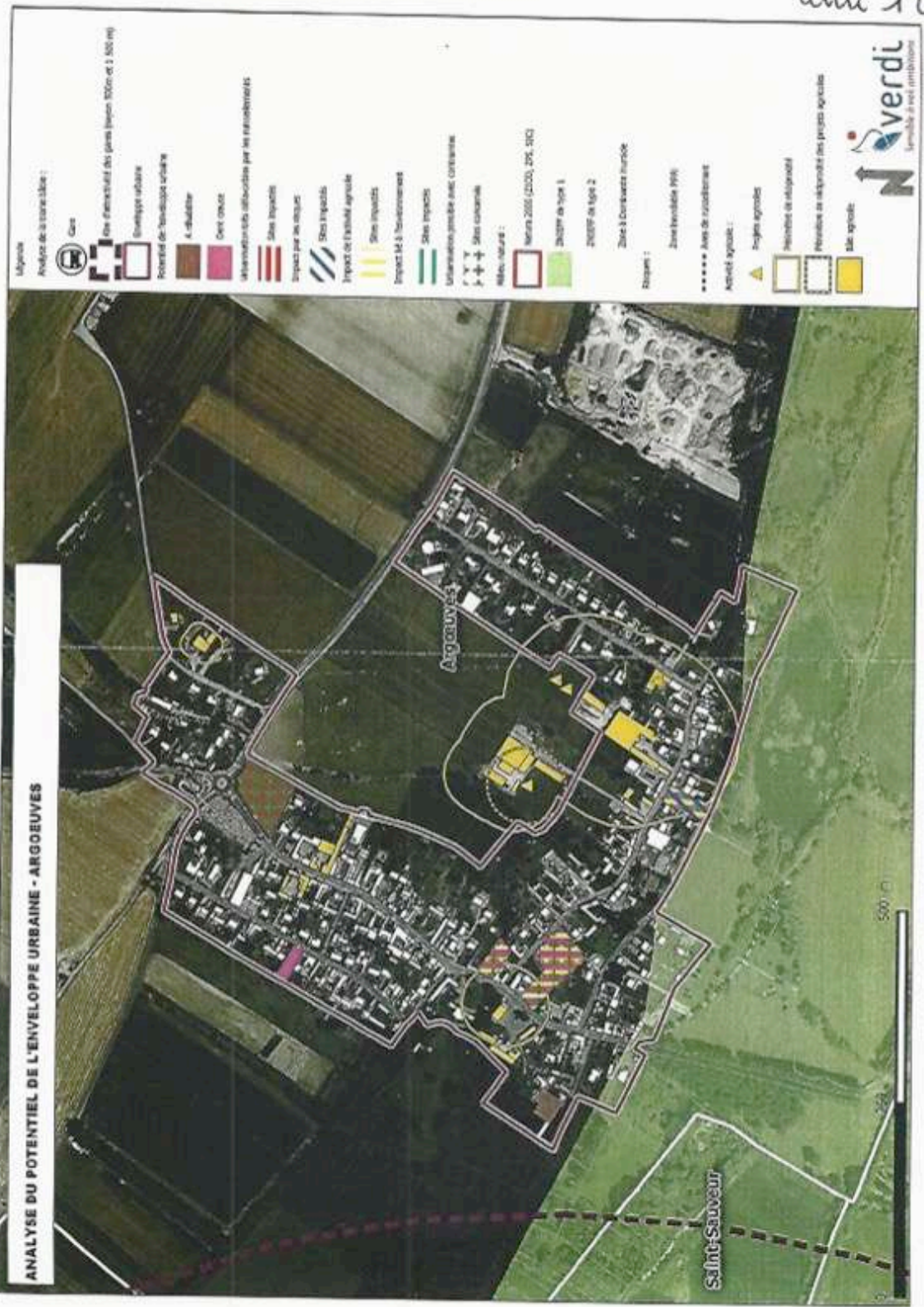
Je précise que je suis d'accord pour la parcelle section N° 624 retenue en partie dans le périmètre du PLUi. Toutefois, je souhaiterais un aménagement pour la sortie sur le parking afin de faciliter ses futures constructions. Je vois ma façade bouchée par ce parking en question qui n'est pas utilisé. En deuxième lieu, il y a la 2^{ème} partie de ce terrain classé en zone naturelle qui pourrait être inclus dans le périmètre urbanisable.

OB9 : Madame D'Hautefeuille Omblin
328 Rue du chantier
80230 Saint Valery sur somme

Remarques concernant les « haies à protéger »

La parcelle Y76 n'est pas boisée, c'est uniquement un talus enherbé. Au niveau de la partie Y236 et Y238, il y a quelques arbres mais une partie est cultivée et le reste en talus enherbé.

lettre 1 (A)





**Syndicat mixte du pays
du Grand Amiénois**

Comité syndical

Séance du 16 décembre 2011

Point ajouté

OBJET : Avis sur la dérogation L122-2 de la commune d'Argoeuves après analyse de la commission de suivi

lettre 1(2)

La commune d'ARGOEUVES a engagé la révision générale de son plan d'occupation des sols en PLU en 2005. Sur la base des orientations de son projet d'aménagement et de développement durable, du zonage et du règlement du projet de PLU, elle souhaite aujourd'hui recueillir l'accord du syndicat mixte du pays du Grand Amiénois pour l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs d'une superficie totale de 5,8 ha, à vocation d'habitat.

Vu l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme,
Vu l'arrêté préfectoral du 26 février 2008 publiant le périmètre du schéma de cohérence territoriale du pays du Grand Amiénois,
Vu le dossier de demande de dérogation de la commune d'ARGOEUVES reçu en date du 28 septembre 2011,
Considérant l'avis favorable exprimé par la commission de suivi des documents d'urbanisme du 27 octobre 2011 qui précise que :

- au regard de l'attractivité d'Argoeuves, de sa situation aux portes d'Amiens et en l'absence de maîtrise foncière communale, les zones d'urbanisation future inscrites au PLU mériteraient de faire l'objet d'un phasage et donc d'un classement en AU, au moins pour l'une d'entre elles (AU, à urbaniser à long terme). En optant pour ce classement, la commune devrait alors engager une procédure de modification de son PLU (durée 3-6 mois), ce qui lui permet de conserver la main sur l'aménagement de la zone.
- la commission invite également la commune à mobiliser les outils du code de l'urbanisme lui permettant d'assurer une certaine densité de logements sur les zones d'urbanisation future.
- l'affichage d'un principe d'urbanisation des terres agricoles situées au nord de la zone AU dite du chemin d'Amiens au-delà du futur PLU en cours n'apparaît pas pertinent car il définit une amorce de « grignotage » de l'espace agricole.

Le comité syndical du syndicat mixte du pays du Grand Amiénois

DÉLIBÈRE

Article 1 : La dérogation demandée pour l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs d'une superficie totale de 5,8 hectares figurant dans le dossier présenté par la commune d'ARGOEUVES est accordée.

Article 2 : Monsieur le Président du syndicat mixte du pays du Grand Amiénois est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme
Le président,

Gilles DEMAILLY

Whe y

TOURNEUR Paul
10 rue Camélinat
60470 AILLY S/SOIRRE

Le 11.10.2017

Monsieur l'expert

Pourriez-vous me donner
plusieurs dates pour venir
visiter mon terrain.

Je pense être accompagné
d'une personne qui se libèrera
ce jour là.

Je vous en remercie



PS Terrain situé 47 Rue f. Cabelas
60310 La Chaussée Tiraucourt

Département
de la SOMME

Arrondissement
d'AMIENS

Canton d'Ailly sur
Somme

Tél. 03 22 51 10 97
mairie.crouy-saint-
pierre@laposte.net

République Française

Mairie de Crouy Saint Pierre

3 rue de la Croix 80310

Crouy Saint Pierre,
le 10/10/2019

Objet : Remarques concernant la Commune de CROUY-SAINT-PIERRE

AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT

sur le projet de plan d'urbanisme intercommunal sur l'ancienne communauté de communes
Ouest Amiens

Il est dit dans l'avis des services de l'état :

« **Rubrique 1.3** La consommation d'espace pour l'urbanisation à vocation d'habitat.
Reclasser en zone naturelle en les 3,7ha inscrits en zone urbaine qui apparaît en extension linéaire
(se reporter à l'annexe 2) »

SAINT-PIERRE-A-GOUY n'est pas un hameau mais tout simplement un village d'une centaine
d'âmes, commune associée à la Commune de CROUY-SAINT-PIERRE.

Il a été investi récemment près de 250 000€ (subventionné en partie par l'État) pour la construction
d'une nouvelle mairie.

Actuellement le réseau d'alimentation d'eau potable est entièrement remis à neuf (investissement
de plus de 200 000€ (subventionné en partie par l'État).

La Défense incendie est renforcée actuellement dans le village avec la pose d'une borne
supplémentaire (Financement de la Commune)

L'éclairage public a été renforcé ces dernières années.

Le village bénéficie d'un excellent débit internet. (20 Mb/S)

Le village se trouve à 1 400 mètres d'une Gare SNCF, de plus les bus transport Départemental,
scolaire, primaire, transport collège desservent le village.

Neuf nouveaux logements ont été réalisés en six années, il reste très peu de possibilités d'extension
dans l'enveloppe urbaine.

Les terrains cités :

Tous se trouvent dans l'enveloppe urbaine avec distribution de l'eau potable, électricité, éclairage
public, voirie...

- OD 334 (Emplacement de notre Mairie actuellement construite il y a cinq ans)

- OD 276, 275, 279, 242 (mois de 900m² au total font l'objet d'un permis de construire accordé
PC08022917P0002)

- OD 245 terrain inondable n'est pas concerné.

- OD 335 (Actuellement UA_i proposé en UB_i n'entre pas dans les rubriques extension « Hameau »
ainsi que « constructions linéaires » (On se trouve dans le centre du village, à côté de la Mairie, à
1 400m de la Gare, sachant que ce terrain est une dent creuse, n'enlève rien au foncier agricole,
n'a jamais été une zone naturelle) et reste une des dernières possibilités de construction dans le
village.

Bon nombre de projets situés à 2 000, voir 3 000 mètres d'une gare SNCF pris dans le foncier
agricole avec les mêmes contraintes, absence de services (Médecin, commerces, etc) n'ont
heureusement aucun problème dans ce PLU_i, si l'on ne veut pas la mort totale de nos territoires,
pourquoi s'arrêter sur cette possibilité de foncier dans notre village ?

En conclusion, nous demandons de laisser la parcelle 335 (4 900m²) classé UB_i dans notre PLU_i.

Le Maire Délégué,
Jean-Paul LEULIER



Mairie de Fourdrinoy, 7 observations ont été formulées par le public et 2 lettres ou pièces jointes

OB1 : Monsieur HAESAERT Jacques
16 Rue de Cavillon
80310 Fourdrinoy

Je suis propriétaire d'un terrain cadastré 238 qui est actuellement en zone A. Il a été demandé de la passer en dans le PLUI en 2AU. Les services de l'état ont émis une réserve et demande à ce qu'elle reste en A. Une évaluation environnementale doit être lancée afin d'apporter des éléments. Je demande à ce **qu'elle passe en 2AU**. La zone n'est ni cultivée ni louée.

OB2 : Messieurs HAEBERT Claude et Jean-Joseph
2 rue de la comette
2 rue du four Banal
80310 Fourdrinoy

Nous réitérons notre **demande de constructibilité** pour la parcelle D352 sise rue des trois pigeons à Fourdrinoy.

OB3 : Monsieur HAESAERT Yves
6 Rue du moulin
80540 Fluy

Je suis propriétaire de la parcelle 511 route de Picquigny et je suis venu prendre connaissance du classement de cette parcelle. J'aurais souhaité que **cette parcelle soit constructible**.

OB4 : Monsieur Tetelin Dylan
Société Noriap
80510 Boves

La société Noriap est propriétaire des parcelles 56, 195, 192, 193, et 24 sur la commune de La chaussée Tirancourt, cependant seul les parcelles 56, 192 et 195 sont à vocation économique. Afin de prévoir une quelconque extension de notre capacité de stockage, il serait nécessaire de modifier la classification du zonage des parcelles 193 et 24 qui sont en zone Agricole à ce jour. Cette extension pourrait, à terme, créer une valeur commerciale supplémentaire au site ainsi qu'un ou plusieurs poste de manutentionnaire. Nous souhaiterons alors que **ces parcelles (193 et 24) soient constructibles** avec une vocation économique.

OB5 : Madame Chabaille Agnés
20 rue de Bourdon
80310 Yzeux

La parcelle 568, Rue de Presle, appartenait à ma mère qui est maintenant décédée. Les héritiers demandent à ce que **cette parcelle devienne constructible** de plus cette parcelle, en zone agricole, est enclavée entre deux zones constructibles (Fausse dent creuse).

OB6 : Monsieur Debliqy Bernard
Adjoint au maire de Breilly
80470 Breilly

Le conseil municipal a émis un avis défavorable à l'unanimité sur le zonage du PLUi le 23 Novembre 2018.

Plusieurs propriétaires sont insatisfaits car leurs parcelles sont desservies par les réseaux et elles sont en zone urbanisable dans le PLU actuel (**Fiche zonage jointe LETTRE2**).

Dans le PLUi, certaines parcelles sont classées en Zone A alors qu'elles ne sont pas accessibles par le matériel Agricole.

Des zones constructibles ont été reprises en zone agricole sans réelles justifications et elles ont créées des dents creuses en A.

Partie de la parcelle AE 84 classée en UC(pe), Monsieur DEBLIQUY Bernard adjoint au maire de Breilly est d'accord pour mettre en place une OAP sur cette parcelle.

g
OB7 : Monsieur Brunel Christian
1 place de la Madroderie
80540 Saisseval

Consultation du PLUi

(cote 1)

CABINET DE GEOMETRE-EXPERT

Commune : Fournénoy

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Section : X2
Cassé du plan : régulier <2003/00

Numéro d'ordre de document d'arpente : 469

Numéro d'ordre de registre de constatation des droits :

Cachet du service d'origine :



CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 66 471 du 30 août 1966)

Le présent document d'arpente, certifié par les propriétaires soussignés (2) a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un pistage : effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpente ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le _____ par M. _____ géomètre à _____

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des indications portées au dos de la chambre 0403

A ARBEVILLE, le 20 juillet 2018.

Sur papier

Document d'arpente dressé par M. Marie EDUARDY

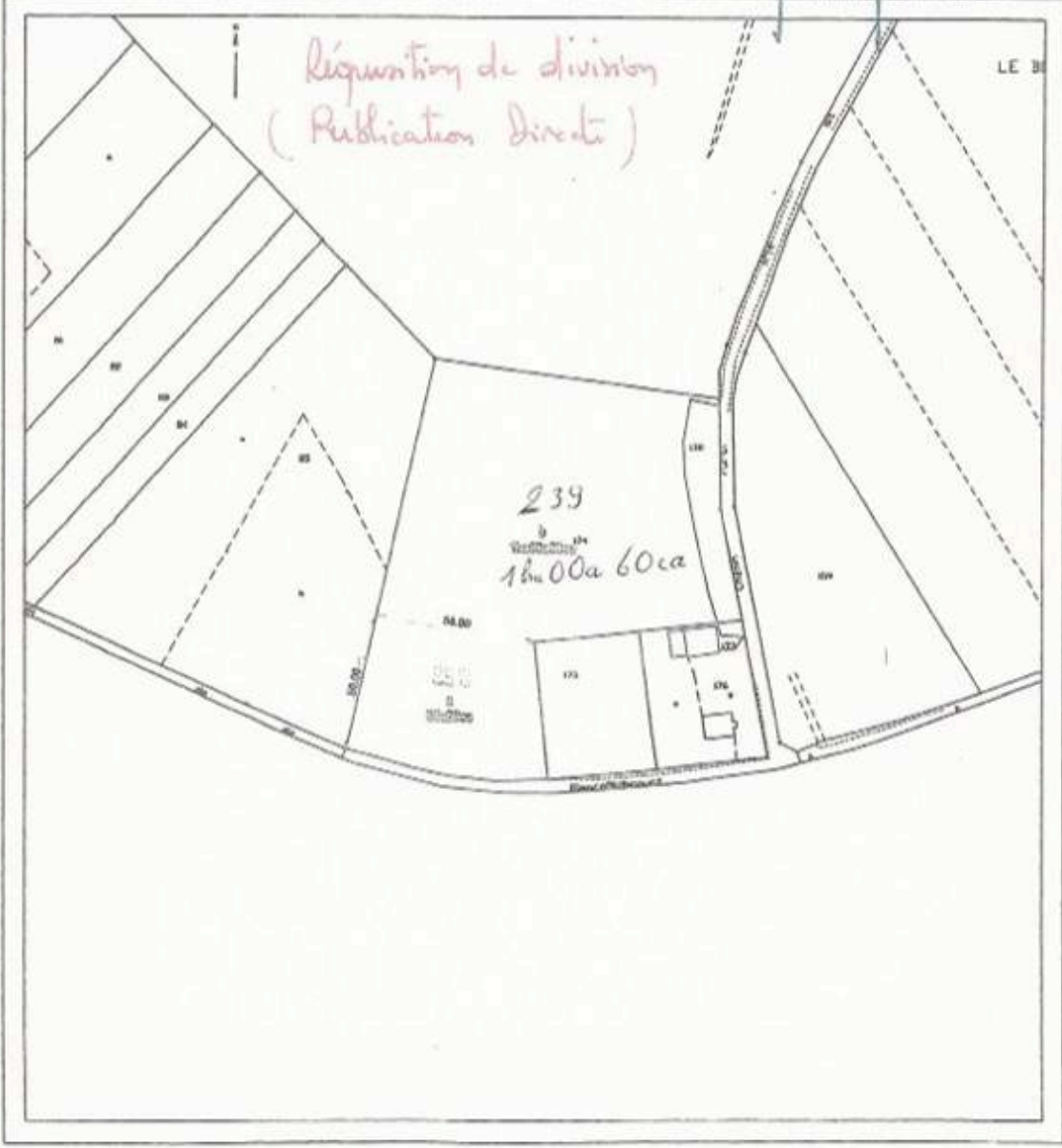
à : ARBEVILLE

Date : 20/07/2018

Signature : ARBEVILLE

ARBEVILLE
GEOMETRES EXPERTS
24, Bd Vauban - 51100 ARBEVILLE
Tel 33 33 24 60 71 - Fax 33 33 24 60 87

1) Pour les sections bâties, l'arpenteur a été assisté par deux ou plusieurs géomètres ou par un ou plusieurs titulaires de ce diplôme, titulaires de ce diplôme ou titulaires de ce diplôme en formation initiale ou en formation continue.
2) Les propriétaires soussignés ont été convoqués en vertu de la loi n° 66 471 du 30 août 1966, article 25.





DATE DE CONVOCATION :

23/11/2018

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE : 11

PRESENTS : 08

VOTANTS : 08

Pour :
Contre :
Abstentions :

(Kethu 2)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 30 Novembre 2018

Le Conseil Municipal de BREILLY, régulièrement convoqué le vendredi 23 novembre 2018, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur PECQUET Etienne, Maire.

Présents : Mmes BAZIN Sylvie, GRICOURT Monique, Mrs DEBLIQUY Bernard, DEROLETZ Guillaume, PECQUET Alexandre, PECQUET Etienne, LAGRANGE Louis, Mme DECAMBRON Béatrice

Madame COQUART Camille, Madame DEVISME-BRIOT Brigitte
Monsieur HUBLÉ William

Secrétaire désigné : Alexandre PECQUET.

OBJET : Avis du Conseil Municipal pour le Zonage du PLUI

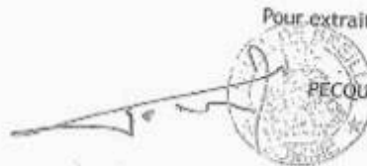
Le Conseil Municipal émet un avis défavorable à l'unanimité pour le zonage du PLUI, car plusieurs parcelles de notre PLU ont changé de zonage et sont devenues non constructibles.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

Section	N°	Zone PLU
AC	154	Ua
AC	155	Ua
AD	136	U
AD	235	AU _r
AE	84	AU _r
AE	84b	AU _r
AE	65	AU _r
ZA	97	AU
ZA	98	AU
ZA	99	AU
ZA	113	AU
ZA	114	AU
ZA	116	AU
ZA	117	AU
ZA	119	AU
ZA	123	U

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la transmission
En Préfecture et de la publication le 03/12/2018
Le Maire

Pour extrait conforme,


Le Maire,
PECQUET Etienne

**Mairie de Hangest sur somme,
10 observations ont été formulées par le public
et 1 lettre ou pièce jointe**

OB1 : Monsieur BENAUT Jean-Claude
16 rue au Lin
80310 Le Mesges

Je ne comprends pas que la parcelle ZC N°641 n'est pas constructible alors qu'elle est dans le périmètre du village. Cette parcelle est bornée, il y a un branchement d'eau potable, une demande d'électricité a été acceptée. La ferme à proximité est à plus de 100 mètres sur une partie de la ferme de ce périmètre. Cette petite ferme a un élevage bio et une vingtaine de bêtes. Je ne demande pas que la totalité du terrain soit constructible simplement une surface de 950 M2. En face de la ferme il y a mon habitation principale avec ses bâtiments annexe. Où est le problème ?. Je ne comprends pas bio corridor . Je n'ai jamais vu sur cette parcelle ce type de vertébré depuis 20 ans.

OB2 : Monsieur PECOURT Lucien
Bichecourt
80310 Hangest sur somme

Etant propriétaire d'un terrain rue verte à Hangest sur somme N° parcelle 203, je souhaite qu'une partie de ce terrain passe en terrain constructible étant donné qu'il y a des maisons près du terrain, il y a l'électricité et l'eau devant.

OB3 : Monsieur ROHAUT Roger
3 rue d'Airaines
80310 Hangest sur somme

Je suis propriétaire d'un terrain cadastré 522. Je voulais savoir si cette parcelle était constructible. Le commissaire enquêteur m'informe que cette parcelle n'est pas constructible. Elle est classée N. Idem pour la parcelle 152.

OB4 : Madame MARIETTE Marie-Pierre
48 Rue d'Chates Intailles
80310 Hangest sur somme

Consultation de la documentation.

OB5 : Madame FLANDRIN Marie-Claire
40 Rue d'Chates Intailles
80310 Hangest sur somme

Consultation de la documentation.

OB6 : Monsieur ROHAUT Gérard
25 Rue d'Airaines
80310 Hangest sur somme

Etant agriculteur et voisin de la parcelle OAP N°36, j'émet une réserve quand à la proximité des

maisons en face de mon corps de ferme. Ce lotissement empiète sur les terrains agricoles une nouvelle fois. Merci d'en tenir compte.

OB7 : Monsieur COMPERE
Immo Aménagement
80480 Dury

Suite à ma visite aujourd'hui, nous souhaitons formuler les remarques suivantes sur OAP34:

- la densité à 20 logements à l'hectare est trop faible. Nous souhaitons l'augmenter à 30 logements à l'hectare.
- La légende « **habitat groupé** » est à modifier en « **habitat individuel** ».
- La légende en grisé est le bâti à démolir.
- L'espace vert est :
 - o à réduire en surface de 3000 m2
 - o à recentrer au centre du terrain.
- L'OAP34 du petit parking à l'est de la rue du 60^{ème} RI est à éliminer, car un permis d'aménager a déjà été obtenu sur cette zone.

Joint Lettre 1

OB8 : Monsieur et Madame MONTARDIER Annie et Jean-Léon
19 Rue d'Airaines
80310 Hangest sur somme

Consultation de la documentation.

OB9 : Monsieur DUPUIS Alain
Maire de Bourdon

Quelle est la distance à respecter par rapport à un Méthaniseur (Voir OAP de la Chaussée Tirancourt)

OB10 : Monsieur et Madame LESUEUR François et Chantal
5 Rue de Oissy
80310 Cavillon

Consultation de la documentation.

Principes de composition :

Situé sur une friche d'activité, le site doit permettre de répondre aux enjeux de diversification des typologie de logement. Ainsi le site veillera à développer une mixité sociale à travers la réalisation de logements en accession et en locatif social, le reste étant consacré à la réalisation de lots libres. L'aménagement du site veillera également à garantir une mixité fonctionnelle en permettant l'implantation de commerces et services. Un secteur préférentiel d'implantation est identifié au Sud Est.

Principes de desserte :

L'aménagement veillera à créer un bouclage de la voirie permettant ainsi une liaison entre les rues du 68ème Régiment d'Infanterie et la rue Jules Ferry. Un bouclage du site en mode doux sera également recherché afin de garantir des liens avec les quartiers avoisinant à vocation loisirs, habitat et équipement.

Principes de paysagement :

Le traitement paysager permet d'assurer la transition avec les quartier existants. L'aménagement du site veillera à réintroduire des espaces verts au coeur de l'lot. Les aménagements permettent de maintenir les vues lointaines. Des essences locales sont privilégiées.

Principes de gestion des risques :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens.

La gestion intégrée des eaux pluviales sera favorisée, en limitant les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales et en favorisant une gestion en surface et des espaces multi-usages (noirs, chaussées à structure réservoir, espaces verts inondables...)

L'imperméabilisation sera réduite au maximum en limitant la largeur des voiries, parkings et acoés, et en favorisant les surfaces perméables.

Les éléments végétaux et bandes tampons pourront être valorisés pour contribuer à la gestion des eaux pluviales du projet.

La requalification du site sera une opportunité pour réduire les apports d'eaux pluviales au réseau unitaire, en les gérant in situ.

La question de la gestion des déchets est pleinement intégrée aux principes d'aménagement du site. La gestion mutualisée est encouragée, en privoyant des points de collectes ou des locaux sur les constructions de plus de 3 logements.



Légende

Éléments de composition

--- Périmètre OAP

Programmation à développer

Collectif

Habitat individuel

Principes de desserte

Principe de bouclage de la voirie

Principe de cheminement doux

Principes de paysagement

Interface urbaine à requalifier

Haie à protéger

Bande tampon à développer

Espaces verts à créer

Enjeu risque à intégrer dans la réflexion

Axes ruissellement

Bande tampon de 5 mètres

Bande tampon de 10 mètres

Éléments de contexte

Râs à démolir

Limite communale

Limite parcellaire

Communauté de communes de Picquigny, 11 observations ont été formulées par le public et 7 lettres ou pièces jointes

OB1 : Monsieur BELGUISE Alain
190 Cavée d'Airaines
80310 Picquigny

Je suis propriétaire d'une parcelle ZD35 et je voulais savoir si elle était urbanisable.

OB2 : Monsieur HERBET José et Monsieur Delville Antony
Maire et Adjoint de la commune de
80310 Picquigny

La commune de Picquigny demande la modification du règlement de la zone AUf qui n'autorise que « les aménagements destinés à la confortation des falaises et les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (voir page 23).

Il faudrait envisager la possibilité de reconstruire si le projet n'est pas lié à un aléa de mouvement de terrain.

Pour ce qui concerne l'axe de ruissellement situé rue Jean Choquet, la commune de Picquigny conteste l'inconstructibilité qui n'est pas fondée sur aucun élément technique. La commune de Picquigny souhaite la réalisation d'une étude de modélisation à l'échelle du bassin versant afin de confirmer ou pas l'inconstructibilité. Cette étude technique permettrait en fonction du risque de mettre en place des mesures de prévention et d'autoriser sous conditions la construction comme c'est le cas pour le PPRI de la vallée de la somme.

De plus, nous constatons que l'axe de ruissellement n'est pas positionné au point bas des parcelles. Par exemple, sur la parcelle de l'ancienne perception, l'axe est situé au milieu du talus. La position est donc à vérifier pour l'ensemble des parcelles.

Compte tenu du faible potentiel d'accroissement en termes de construction, la commune de Picquigny soutient la demande de Monsieur Favier Jean Philippe quant à la construction de quelques pavillons juste au dessus du groupe scolaire.

OB3 : Monsieur DELVOILLE Antony
92 Chemin du Bois de la Viogne
80310 Picquigny

Je souhaiterais une modification du zonage de la propriété 92 Chemin du bois de la vigne et réaliser un échange de zonage entre la zone N et la zone UBp, conformément à l'extrait du plan joint (Lettre1 en 2 feuillets).

La zone rendue en N est supérieure en surface à la zone demandée en UBp.

OB4 : Monsieur FAVIER Jean-Philippe
621 Rue Choquet
80310 Picquigny

Je précise que le souhait des héritiers de la parcelle ZB10 serait la construction de 4 maisons soit la création de 4 à 5 parcelles de 500m² chacune sur la partie avant de cette parcelle desservie par un chemin d'accès latéral.

Ci joint 2 documents récapitulatifs(LETTRE 2)

OB5 : Madame HEUDRON Catherine
1 Chemin d'Airaines
Bois de Rondelle
80470 Breilly

Je vous demande de bien vouloir garder constructible ma parcelle qui l'est actuellement dans le PLU et de tenir compte du projet du village de retraite sur la parcelle AE67 (**Joint Lettre 4**)

OB6 : Monsieur ENGRAND Gérard
157 Boulevard de Paris
62190 LILLERS

Voir LETTRE 3

OB7 : Monsieur FORTIN Etienne
33 Rue d'Amiens
80470 Argoeuves

Par la présente nous contestons le nouveau PLU de la commune d'Argoeuves. Avant de venir plomber mon exploitation, la commune a des dents creuses qu'il conviendrait de combles.

A ce jour, je n'ai pas de bovin mais j'ai conservé toutes mon installation peut être que mon successeur s'en servira. De plus ma fille a terminé ses études qui lui permettent de reprendre une exploitation voir de s'associer avec moi. Si tel est le cas, à ce jour, je ne sais pas vers quel type d'agriculture elle décidera de s'investir.

Dans tous les cas, l'élaboration en cours du PLU demande un gros effort de transparence de la part des élus. Que chacun respecte le bien des autres et le village, du moins les relations entre citoyens ne seront que meilleures. Nous espérons que cette nouvelle réclamation portera ses fruits et que les différentes commissions étudiant le projet comprendront ma profonde déception de voir la commune souhaiter implanter le PLU proche de mon exploitation.

OB8 : Monsieur et Madame DERIVERY Jean-Claude et Marie-France
4 Rue Labarre
80470 Ailly sur somme

Nous demandons que la totalité de la parcelle N°342 soit classée en Zone 1AU ; idem OAP N°2.
En janvier 2019, nous avons fait la demande de ce classement auprès de la Mairie d'Ailly sur somme.

OB9 : Monsieur CAMIER André
8 Rue de Sains
80680 Saint Fuscien

Lettre 5 (3 feuillets) et 6 jointes (2 feuillets)

OB10 : Madame FACQYEZ Françoise
19 Rue Saint Landon
80310 Soues

Vu parcelle E68 elle est classée en UB
Vu parcelle E41 elle est classée en UB

Je conteste l'OAP 26 qui concerne plusieurs propriétaires mais les parcelles doivent rester urbanisables.
Je demande qu'une partie de la parcelle ZE38 de 2328m² qui est en A passe en urbanisable.

Lettre 7 jointe

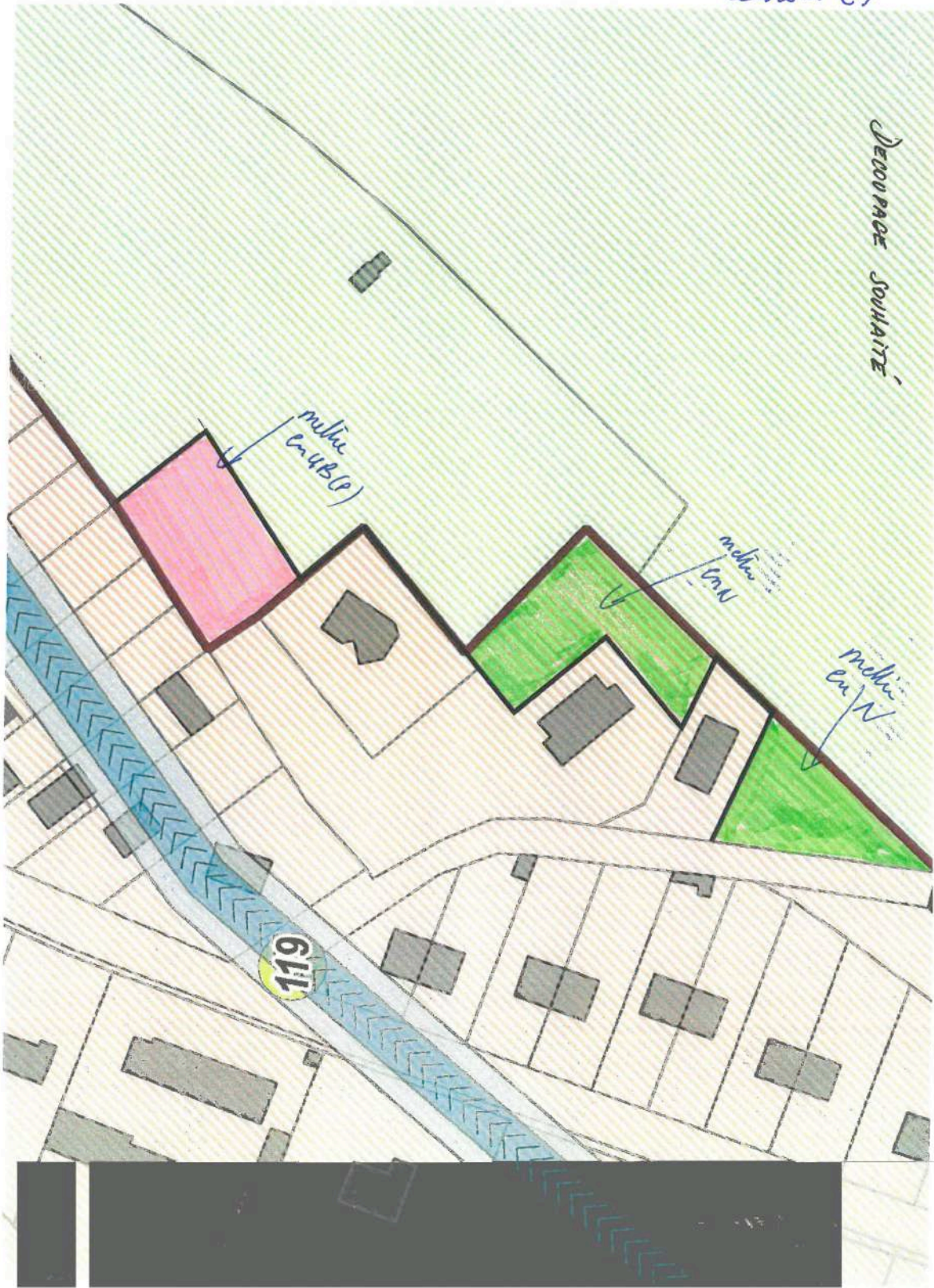
OB11 : Madame PRIEUX Isabelle
8 Rue de la vraie croix
38460 Vrémiu

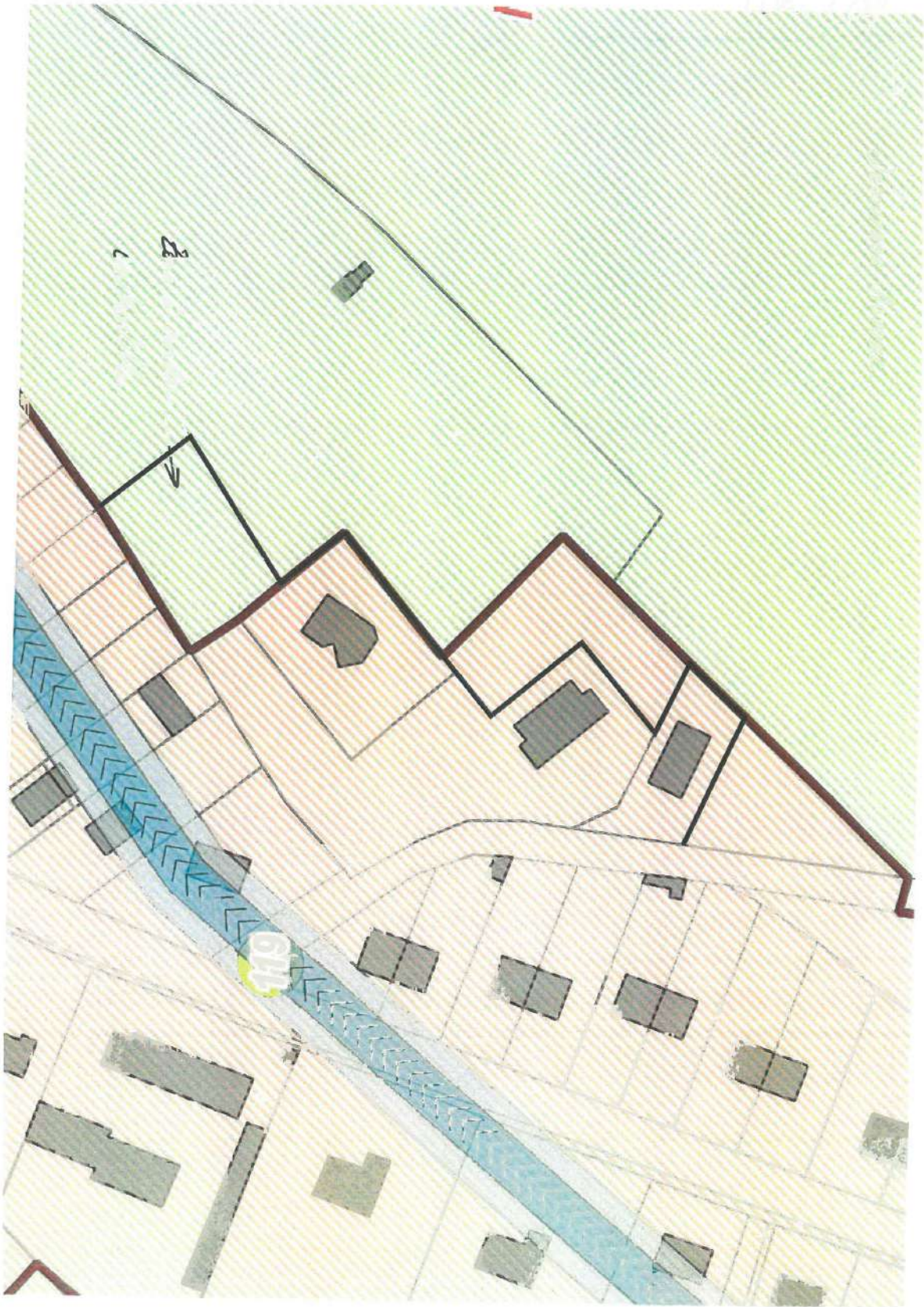
Mes commentaires concernent des parcelles dans la commune de SOUES.

En qualité de gérante de la SCI du Moulin Monna, je conteste l'OAP 26 qui concerne plusieurs propriétaires mais les parcelles doivent rester urbanisables.

De plus, je souhaite que la parcelle ZE29 soit urbanisable.

Je précise que les parcelles ZE65 et ZE66 restent urbanisables





Cettra 2

Nadine FAVIER KOWALSKI
621 rue Jean Choquet
80310 PICQUIGNY
Tel : 06.09.69.70.30.
Mail : nadine.favier@free.fr

Picquigny, le 4 novembre 2019

Objet : Demande d'autorisation de construire sur la parcelle ZB 10 PICQUIGNY

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je sollicite au nom de ma mère et de mes sœurs, la modification du règlement local de l'urbanisme de PICQUIGNY afin de pouvoir déposer une demande de division de la parcelle référencée, puis une autorisation de construire.

Cette parcelle constitue la succession de mon père aujourd'hui décédé et nous appartient en commun.

La surface et la localisation de cette parcelle se prêterait parfaitement à l'implantation de plusieurs maisons d'habitation, bien desservies compte tenu de sa largeur.
Située entre l'école de Picquigny (parcelle AE 101) et les deux maisons des parcelles ZB 71 et 72, elle compléterait l'urbanisation de la ville sans perturber l'environnement.
Elle donnerait également la jouissance de la vue sur la vallée aux futurs résidents.

Je vous remercie d'étudier favorablement notre demande, tout en restants à votre disposition pour vous apporter plus de précisions.

Recevez, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos respectueuses salutations.

Nadine FAVIER-KOWALSKI



lettre 3

Monsieur Gérard ENGRAND
157 Boulevard de Paris
62190 LILLERS

Lillers, le 24 Octobre 2019

A

Monsieur le Commissaire Enquêteur

OBJET : Parcelle AB 88 d'une superficie de 748 m2 reprise en zone UB du plan d'occupation des sols de la commune d'Ailly sur Somme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 juin 1998 modifié le 23 novembre 2001 et le 20 décembre 2001.

Projet de classement de la zone où se situe la dite parcelle en zone N.

Demande de maintien de la zone en UB.

Suite à notre rencontre en mairie d'Ailly le mardi 15 octobre au cours de laquelle j'ai pris connaissance du règlement de la zone N dans laquelle est située ma parcelle AB 88, et après avoir consulté l'ensemble des documents du PLUI Ouest Amiens mis à disposition sur internet par la Communauté de communes Nièvre Somme, je vous fais parvenir mes observations complémentaires et mes doléances qui en découlent.

lettre 4

Catherine HEUDRON
1 Chemin d'Airaines
Bois du Rondelle
80470 BREILLY

Objet : Enquête publique sur le PLUI Ouest Amiens

Concerne : Parcelles AE 65 et AE 67 à Breilly

Breilly le 04 novembre 2019

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'essuie des refus de permis d'aménager depuis 2009 ainsi des refus de certificats d'urbanisme en 2015, 2016 et 2017.

C'est avec étonnement qu'après ma demande et mes refus, Madame PECQUET Hélène, sœur de Monsieur PECQUET Etienne, Maire de BREILLY s'est vue accorder une autorisation de lotir sur un terrain mitoyen du mien, d'autant que cette parcelle dont le lotisseur est VIABILIS fait apparaître des soucis de conformité, notamment l'absence de raquette de retournement, qu'en est-il des autorisations des services compétents ??

De même, toujours après mon refus, route de Fourdrinoy un deuxième lotissement a vu le jour à Breilly.

!! semblerait que je sois pénalisée par « trop de constructions à Breilly » mais au vu de ces 2 lotissements construits postérieurement à mes demandes je ne peux comprendre que mes terrains ne soient plus constructibles, bien que tous les raccordements sont facilités de par la proximité du lotissement VIABILIS.

Je compte sur votre compréhension dans ce dossier, je vous demande de maintenir la constructibilité de mes parcelles car de par le PLU de Breilly mes parcelles étaient constructibles et je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.

Catherine HEUDRON



CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

Caractère de la zone :

Zone naturelle protégée pour la qualité du site, du paysage et des éléments naturels qui la compose. Pour ces raisons et les risques naturels l'occupation et l'utilisation du sol sont extrêmement restreints.

Cette zone comprend :

- Un secteur NDa qui correspond à l'emprise bâtie du château.
- Un secteur NDb dans lequel sont implantées des constructions directement exposées au risque d'inondation propre à ce milieu naturel.
- Un secteur NDt, destiné à recevoir les équipements et installations directement liés et indispensables aux activités sportives et de loisirs.
- Un secteur NDj dont la vocation de jardin potager mérite d'être conservée.

Un secteur NDm qui correspond au site du Marais. Ce secteur naturel dont le caractère sauvage reste présent et mérite à être étroitement protégé du fait de la fragilité de son milieu. Les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol doivent être les plus restreintes possibles pour assurer sa pérennité.

Dans les secteurs exposés aux bruits les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 29 novembre 1999.

Dispositions particulières relatives aux exploitations agricoles en application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme .

Il pourra être imposé la même exigence d'éloignement aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel par rapport aux bâtiments d'élevages existants qu'aux projets d'implantation de ces bâtiments par rapport aux habitations existantes (pour information, ont été reportés au plan de zonage, les périmètres d'éloignement des bâtiments d'élevages connus à la date de l'approbation.)

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :

Sont autorisées dans toute la zone :

- La construction d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'équipements d'infrastructure.

Dans le secteur NDa :

- Les établissements d'hébergement, de repos, de santé ou de remise en forme.
- Les constructions nécessaires à la pratique d'activités de loisirs.
- Les établissements hippiques.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation ; d'éléments de structure tels que les fondations des constructions autorisées et les équipements d'infrastructure.

Dans les secteurs NDj et NDb:

- Les abris de jardin.
- Les clôtures.

Monsieur le Commissaire Enquêteur

PLUi de l'ouest amiénois

Objet : Enquête publique PLUi
Commune d'Ailly sur Somme
Observations concernant la Rue de Saveuse
Complément d'informations suite à ma visite du 7 octobre.
P.J. : Plan avec zonage souhaité.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Comme vous pouvez le constater la rue de Saveuse présente un front bâti de chaque côté du haut en bas à l'exception d'une bande d'environ 70 m de long qui est desservie par les réseaux publics. Propriétaire de la parcelle AK 320, j'aimerais qu'une partie de cette parcelle donnant sur la rue puisse faire l'objet d'un classement en zone à lotir (voir tracé rouge au plan joint). Etant donné la présence d'un virage qui limite la visibilité, l'accès se ferait par la voie privée qui m'appartient et dessert les n° 3, 5 et 7. Cette parcelle d'environ 5000 m2 pourrait, avec une petite raquette intérieure permettre de construire 4 ou 5 maisons. Il resterait derrière une parcelle boisée d'environ 1 ha 40. A noter que la propriété comporte d'autres zones boisées principalement AE 312 AD et AK 54 soit au total 7 ha 20. La surface qui serait utilisée pour compléter la zone bâtie ne représente que 7 %, c'est peu. Cependant il existe contigüe au bois AK 54 une friche AD 139-140-141 dont 50 ares pourraient être replantés ce qui compenserait la partie à lotir.

En vous remerciant de communiquer ces éléments aux personnes chargées de l'examen du dossier, je vous prie de croire Monsieur, en l'assurance de ma considération.

Le 07 novembre 2019

André CAMIER



Département :
SOMME

Commune :
AILLY-SUR-SOMME

Section : AK
Feuille : 000 AK 01


Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 05/11/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF90CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

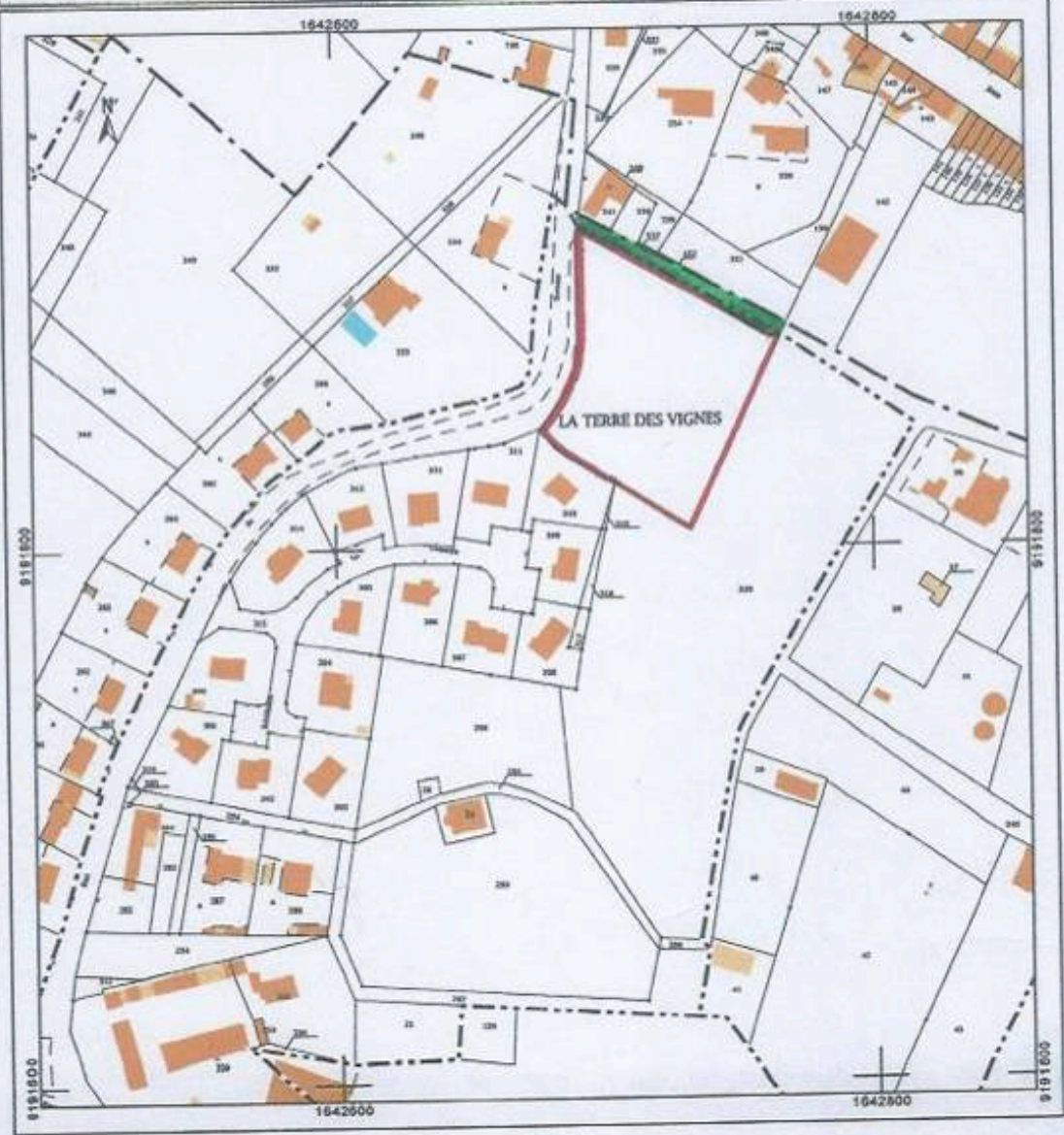
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

 Voie privée desservant
les 3, 5, 7 Rue de
Savoie -

Le plan consulté sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle topographique de la Somme
1-3 rue Pierre Rollin 80023
80023 AMIENS CEDEX 3
tél. 03.22.46.83.27 -fax
plgc.800.amiens@cgip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



(lettre +)



letu f

1631900

1631950



(ZE-38 s - ZE 81)
(ZE-38)



Sommets de Limite			
Points	X	Y	Nature
A	1631923.96	9195732.10	Borne plantée
B	1631940.88	9195762.65	Borne plantée
C	1631954.48	9195795.61	Borne rétablie
D	1632004.97	9195777.52	Borne rétablie
E	1631998.54	9195765.30	Borne existante
F	1631982.65	9195735.01	Angle du piquet ciment
G	1631947.00	9195759.26	Borne existante
H	1631930.04	9195728.64	Borne rétablie

Rue d'En Bas

(ZL 320)

Par Mail
8 observations ont été formulées par le public
et 16 lettres pièces jointes

OB1 : Monsieur LEMERS Bruno
Maire de Belloy sur somme
80680 Belloy sur somme

Je vous prie de trouver en pièce jointe (**Lettre 1**) un courrier avec une pièce jointe à verser au registre d'enquête publique pour l'élaboration du PLUi de l'ancienne communauté de communes OUEST AMIENS.

En tant que commissaire enquêteur chargé du suivi de cette enquête publique, je vous demande de prendre en compte la présente contribution et d'y donner droit dans le cadre de vos conclusions.

Je reste à votre disposition pour évoquer avec vous les points abordés dans mon courrier.

Je vous remercie de bien vouloir accuser réception du présent courriel dans la mesure la période de l'enquête publique s'achève demain soir. Je veux être certain que vous avez bien pris connaissance des éléments.

Veillez agréer, monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Bernard LEPERS
Maire

OB2 : Monsieur Camier André
8 rue de Sains
80680 Saint Fuscien

Je viens vous faire part de mon étonnement concernant le zonage Np qui entoure la maison dite "le château" à Ailly sur Somme. Il me semble que l'étude d'un nouveau plu est de permettre des améliorations par rapport à des dispositions antérieures. Or, le zonage Np supprime toutes les possibilités d'aménagement qui étaient prévues dans le pos actuel (voir page 47). Il n'est plus possible d'aménager quoi que ce soit. Je demande donc que soient maintenues les possibilités antérieures voire complétées comme mentionnées dans ma lettre ci-jointe. J'ai fait un courrier distinct car de fréquentes coupures lors d'envoi de mails m'obligent à rédiger plusieurs fois des textes un peu longs.

Merci de bien vouloir m'accuser réception de ce mail et des 3 pièces jointes (**Lettre 2**).

OB3 : Monsieur TOURNEUR Paul

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous remercie de prendre en considération les observations ci-jointes pour M. Paul TOURNEUR.

Sentiments distingués,

Me Marie-Pierre ABIVEN

Avocat

SCP FRISON & Associés

7 rue du cloître de la barge 80000 AMIENS

Standard : 03.22.22.44.00 / Fax : 03.22.22.44.01

Ligne directe du secrétariat : 03.22.22.44.03

(Voir lettre 3)

OB4 : Monsieur BENOIT Mickael
80 Argoeuves

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier de 3 pages contenant observations des consorts BENOIT à votre attention dans le cadre de l'opération cité en objet.

Vous en souhaitant bonne réception.

Michaël BENOIT

Avocat à la Cour

132, Boulevard Montparnasse 75014 PARIS

Tél (ligne directe) : 01.56.54.00.20 - Fax : 01.75.43.87.22

Voir Lettre 4 jointe

OB5 : Conservatoire d'espaces naturels de Picardie
COUTEAUX Clémentine
1 place Ginkgo Village oasis
80044 Amiens Cedex 1

A l'attention du commissaire enquêteur,

Madame, Monsieur,

Après avoir pris connaissance du PLUi Ouest Amiens, nous avons formalisé un certain nombre de remarques. Vous les trouverez ci-joint.

Nous restons à votre disposition à ce sujet.

Cordialement,

Voir Lettre 5 jointe

OB6 : Madame GASNIER Caroline
6-8 rue colbert
80000 Amiens

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'arrêté de mise à l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal ouest Amiénois, nous souhaitons apporter nos observations et propositions de modifications à prendre en considération à savoir :

1 – REMARQUES SUR LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UE Section 1 Affectation des sols et destinations des constructions-Article 1 interdiction de certains usages et affectations des sols, construction et activités :

Il est indiqué que « **sont interdites**, les occupations du sol suivantes : »

· Zone UE : les constructions à **usage d'artisanat** et de commerce de détail
A ce sujet, il est nécessaire d'apporter une modification de cette interdiction dans le sens où la zone **UE** comprend la totalité de la ZAC des Bornes du temps, zone qui accueille, de par son affectation, des activités principalement artisanales. Aussi, les interdictions de l'article 1 sont en totale opposition avec le principe d'aménagement de la ZAC. Ainsi, nous vous demandons par le présent mail de modifier cet article afin d'autoriser sur la zone UE la création de construction à usage d'artisanat. Cordialement

OB7 : Monsieur BUGNICOURT Max
80 Ailly sur somme

Commentaires à propos du projet de PLUi soumis à Enquête publique du 07/10/2019 au 08/11/2019

Le mardi 22 octobre 2019, à 15h 30, nous (Max Bugnicourt, Philippe Pley, Claude Ferdin, Hubert Ledet excusé) nous sommes rendus en Mairie d'Ailly-sur-Somme pour consulter le dossier d'Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ouest Amiens. Nous avons longuement rencontré le Commissaire-Enquêteur, Monsieur Guy Martins.

Nous souhaitons faire deux **remarques**, qui correspondent en réalité à souligner deux **anomalies** qui apparaissent sur le document cartographique d'Ailly et donc dans le dossier.

1. La **première** concerne le découpage et le **zonage** de la pâture (parcelle n° .., illisible) donnant sur la rue d'Airaines et longeant les rues de Saveuse (est) et La Barre (ouest), bordurée sur ces deux dernières rues par des maisons sur parcelles dont la plupart datent des années 1970. Beaucoup de ces maisons se trouvent un peu ou beaucoup en surplomb par rapport à la pâture. Le projet PLUi prévoit de partager cette pâture pratiquement en **deux** parties égales, la partie nord vers le village en Zone agricole et la partie sud périphérique en Zone à urbaniser à court terme, soit le grand écart d'objectif. A si court terme en réalité, qu'il y a déjà un promoteur qui a prévu, a anticipé et présenté à la population du village un projet de 44 maisons dans un contexte à risques (forte pente sur vallée sèche, bétonisation et écoulement des eaux, secteur en partie protégé, trafic routier et implantation de la voirie). Le découpage de la pâture nous apparaît davantage comme une opération d'opportunité entre privé-privé que le PLUi enregistrerait plutôt qu'un aménagement nécessaire et utile pour le village émanant des

élus, compte tenu qu'il y a déjà un "aménagement" prévu sur l'ancien site de la SICADA par le **même** promoteur (100 maisons + 9 maisons en face). Commencer par ce dernier site faisant consensus serait un bon test pour l'attractivité actuelle du village.

Le village construit en périphérie depuis quelques années lotissement sur lotissement sans que la population augmente vraiment (source INSEE/depuis 1968, puis diminution constante depuis 1975) et le turn-over des néo-aillygeois semble assez court. En revanche le village ni le projet ne traite pas des secteurs "vétustes" que l'on pourrait considérer comme des verrues. D'autant que le projet pâture va s'ajouter à un ensemble de nouveaux quartiers périphériques qui (1) n'améliorent pas l'image d'entrée de village et (2) qui alimentent etaturent progressivement depuis quelques années une forte circulation (matin/soir, absence de respect des limitations de vitesse, bruit, test en cours) sans que les aménagements antérieurs aient été modifiés ou améliorés. *Idem* pour l'aménagement autour de la gare pour ceux qui prennent le train et qui stationnent la journée au plus près.

La maire ne pourra plus longtemps (comme c'est le cas actuellement) se dégager de ses responsabilités à propos d'inévitables inondations à venir et de risques d'accidents sur cette partie de réseau très fréquenté.

D'autre part, et ce qui nous choque, c'est que ce projet crée une situation anachronique avec (1) une Zone agricole (aujourd'hui semée) en intégrale **enclave** non négligeable (2 ha) entre zones bâties. A l'heure où la prise en compte de l'Environnement ne peut être exclue de tout projet, il est choquant d'apprendre que les riverains et leurs enfants vont profiter à bout touchant des traitements nécessaires à toute activité agricole. Et (2) une Zone à urbaniser à très court terme et à si court terme que la commune s'est déjà engagée à livrer le terrain à un promoteur (1 seul promoteur pour 3 projets !, avant le terme de l'Enquête) promoteur qui a découvert la géométrie et la topographie du terrain avec nous quatre (P, M, H, C). Sans commentaire. Le Commissaire-Enquêteur chargé de cette Enquête nous a confirmé catégoriquement que le maire restait le patron dans sa commune. Nous sommes ici dans le cas d'une commune qui donne ses clés à un promoteur qui ne connaît aucune des caractéristiques du village. Le PLUi est instrumentalisé pour entériner une affaire privée.

Il nous semble qu'à la place d'un aménagement réel et voulu dans un plan global d'aménagement, bénéfique au village, on pourrait voir comme une sorte d'arrangement ponctuel de circonstance. Rien ne montre que le projet inscrit sur un zonage modifié opportunément soit nécessaire* dans l'urgence et s'inscrive dans le moule du village, qui a à la fois une longue histoire et du tempérament. La friche industrielle et l'entrée de village (Dreuil) apparaissaient comme plus urgentes, très urgentes, pour lui donner d'emblée une image moderne et coquette justifiant que de nouveaux habitants aient envie de s'y installer.

Nous nous demandons aussi s'il n'y avait pas dans les anciennes délibérations du Conseil de clause de construction limitée (dossier).

La **seconde** concerne une Zone dite Naturelle (c'est une zone de pâtures comme la précédente et de cultures !) qui débouche sur la rue La Barre face à l'entrée basse du cimetière. Il est cocasse que cet ensemble exploité sur le haut et quasi à l'abandon sur le bas, et qui ressemble à un terrain vague, soit considéré comme zone d'activité avec des parties protégées. S'il fallait donner une belle unité au village et lui améliorer considérablement son image, c'est ici qu'il fallait commencer à agir (véritable dent creuse) en faisant preuve d'imagination, de cohérence et d'intégration. A remarquer que le haut de la Zone dite naturelle est jusqu'à aujourd'hui une zone agricole exploitée.

Nous découvrons donc dans ce projet de PLUi au niveau des terres agricoles, que le même type de pâture (quasiment identique), peut figurer dans la nomenclature à la fois comme zone agricole, zone naturelle et zone à aménager en priorité. A justifier et à expliquer au minimum dans l'urgence ou la pression ?

En réfléchissant, nous n'entrevoions pas dans cette précipitation à livrer le territoire à un promoteur pressé, autre chose qu'une sorte d'arrangement pour le laisser décider à la place des responsables élus de l'aménagement de l'habitat (quantité/qualité) sur un concours de circonstances bien opportun à propos de terres pile en fin d'exploitation.

La remarque générale à propos du projet se résume à quelques points :

On devine à Ailly, faute de projet propre et de vision globale de l'équipe élue, plutôt une gouvernance d'opportunités qui **saute sur l'occasion** d'offre privée d'un seul prestataire d'aménagement clé en main (pour 3 sites) sans le souci d'inscrire le village dans le Développement Durable en appuyant sur ses atouts, ses origines, son tempérament. Ailly ne propose pas de projet propre mais se livre à celui des autres. Cette orientation nous apparaît comme une fuite face aux responsabilités. Ailly, c'est aussi les bois, les **taillis** et la Somme. Les quelques pâtures centrales dans le territoire auraient pu être extraites

d'activité agricole et sanctuarisées pour s'inscrire dans le DD et le PADD. C'était une chance rare. L'idée d'un Eco-quartier que nous avons proposée à été balayée. L'idée d'un Parc périurbain pourrait la remplacer. La commune semble sensible aux arbres remarquables. Alors chiche, en créant ce parc arboré, clôturé et fermé (ouvert de 10h à 18h l'été, comme le cimetière toujours ouvert !) peut d'un coup gommer le risque d'inondation et le risque circulation dangereuse et devenir un pôle d'attraction original et un poumon vert, organisé autour des enfants. Un projet pour oxygéner à l'opposé du projet pour "bourrer" des jeunes acquéreurs un peu naïfs sur des parcelles bien limitées. Projet qui ne prévoit aucun espace pour les enfants autre que la rue d'Airaines.

On note l'absence de volonté des responsables de définir des marqueurs d'identité du village en profitant des zones à aménager, aucune originalité ni aucune audace. Les zonages modifiés ne sont même pas justifiés. Aucune expérience n'a été tirée des aménagements précédents. La commune ne voit pas sa population notablement augmenter. A se demander aussi pourquoi réaliser des cahiers des charges de lotissements s'ils ne sont pas respectés. L'entrée de village venant de Bovelles en dit long sur le sujet.

Nous proposons à Monsieur le Commissaire-Enquêteur de nous rendre ensemble sur les trois sites cités dans ces commentaires (Sicada, Zone Naturelle, Pâturage) pour rendre plus concrètes nos remarques.

*On aurait pu concevoir comme une chronologie d'application des projets et laisser au lotisseur le temps de faire ses preuves dans le village.

Max Bugnicourt, Philippe Pley, Hubert Ledet, Claude Ferdin.

OB8 : Monsieur Camier André
8 rue de Sains
80680 Saint Fuscien

Comme vous pouvez le constater la rue de Saveuse présente un front bâti de chaque côté du haut en bas à l'exception d'une bande d'environ 70 m de long qui est desservie par les réseaux publics. Propriétaire de la parcelle AK 320, j'aimerais qu'une partie de cette parcelle donnant sur la rue puisse faire l'objet d'un classement en zone à lotir (voir tracé rouge au plan joint). Etant donné la présence d'un virage qui limite la visibilité, l'accès se ferait par la voie privée qui m'appartient et dessert les n° 3, 5 et 7. Cette parcelle d'environ 5000 m² pourrait, avec une petite raquette intérieure permettre de construire 4 ou 5 maisons. Il resterait derrière une parcelle boisée d'environ 1 ha 40. A noter que la propriété comporte d'autres zones boisées principalement AE 312 AD et AK 54 soit au total 7 ha 20. La surface qui serait utilisée pour compléter la zone bâtie ne représente que 7 %, c'est peu. Cependant il existe contigüe au bois AK 54 une friche AD 139-140-141 dont 50 ares pourraient être replantés ce qui compenserait la partie à lotir.

En vous remerciant de communiquer ces éléments aux personnes chargées de l'examen du dossier, je vous prie de croire Monsieur, en l'assurance de ma considération.

Département :
SOMME
Commune :
AILLY-SUR-SOMME

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle topographique de la Somme
1-3 rue Pierre Rollin 80023
80023 AMIENS CEDEX 3
tél. 03.22.46.83.27 - fax
plgc.800.amiens@dgifp.finances.gouv.fr

Section : AK
Feuille : 000 AK 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

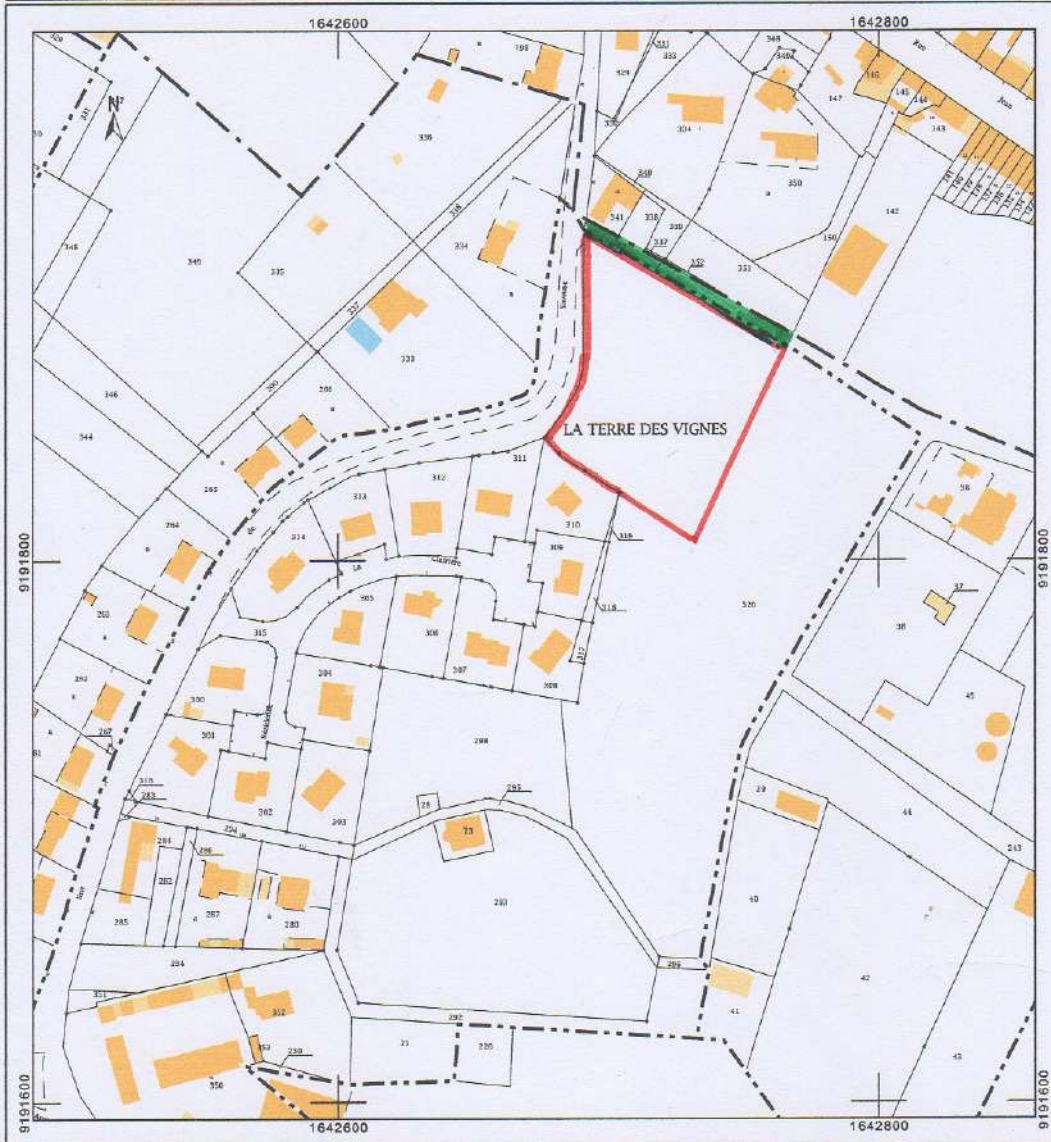
*Voie privée desservant
les 3, 5, 7 Rue de
Savenuse -*

Date d'édition : 05/11/2019
(fuseau horaire de Paris)

Cet extrait de plan vous est délivré par :

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

cadastre.gouv.fr





DÉPARTEMENT DE LA SOMME
ARRONDISSEMENT D'AMIENS
CANTON D'AILLY-SUR-SOMME

MAIRIE DE BELLOY-SUR-SOMME

14, rue du 8 Mai 1945 - 80310 - Tél. : 03 22 51 41 08
belloysurhomme.mairie@wanadoo.fr

Le Maire

A

Monsieur Guy MARTINS
Commissaire enquêteur du
PLUi OUEST AMIENS

Communauté de communes
Nièvre et Somme
118 rue du marais
80 310 PICQUIGNY

Le 7 novembre 2019

Objet : Contribution à verser au registre d'enquête publique pour l'élaboration du PLUi de l'ancienne communauté de communes OUEST AMIENS

Pièce jointe : la délibération n°30102018DE9/082 du 30 octobre 2018 formulant l'avis de la commune de BELLOY SUR SOMME sur le projet arrêté du PLUi OUEST AMIENS et son bordereau de dépôt du 6 novembre 2018 au contrôle de légalité de la préfecture de la Somme

Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à notre discussion du 4 novembre 2019 en mairie de BELLOY SUR SOMME durant votre dernière permanence dans nos locaux, en présence de madame Laurence MARDYLA et monsieur Jean-Claude GALLET adjoints au maire, je tenais à vous faire part de la position des élus.

Je vous invite à reprendre la présente contribution qui permettra notamment d'apporter une réponse à une observation formulée par les services de l'Etat consultés au titre des personnes publiques associées concernant le zonage de la parcelle de terrain située à l'entrée de BELLOY SUR SOMME, cadastrée section C numéro 624 au lieu-dit « Les Petits Enclos », classée en zone UB dans le PLUi soumis à enquête publique.

Il faut bien avoir en tête qu'une partie de cette parcelle située le long de la rue Charles de Gaulle est dans le périmètre constructible de la commune depuis l'approbation de la carte communale le 28 mai 2007. Les actuels propriétaires ont d'ailleurs récemment déposé une demande de certificat d'urbanisme opérationnel enregistrée sous le numéro CUB08008219P0010 pour la construction de 4 lots à bâtir sur une emprise de 3000m², soit 750m² pour chacune des futures habitations.

Il ressort de la consultation des personnes publiques associées qu'un terrain susceptible d'accueillir plusieurs habitations devrait plutôt être classé en orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dès lors qu'il dépasse les 2500m² ; ce qui est le cas en l'espèce. Le conseil municipal de BELLOY SUR SOMME, dans sa séance du 30 octobre 2018 relative à l'avis sur le projet arrêté du PLUi OUEST AMIENS dont vous trouverez la délibération ci-jointe, a formulé la même demande à l'unanimité de ses membres. Je vous invite donc à vous reporter à la 2^{ème} réserve du dispositif de la délibération précitée : **« Il serait opportun de classer la partie constructible de ce terrain, actuellement dans la zone UB en zone 1AU (zone d'urbanisation à court terme). Cela permettrait de densifier davantage cette parcelle en faisant supporter l'extension des réseaux à l'aménageur. »**

1

Lettre 1 1

Je ne vois donc pas d'obstacle au classement de cette partie constructible de la parcelle C 624 en orientation d'aménagement et de programmation, sauf si cela devait entraîner une remise en cause des OAP n°6 et/ou OAP n°7 définies dans le PLUi OUEST AMIENS. Bien sûr, la commune de BELLOY SUR SOMME est favorable à ce que la partie de parcelle C 674 en zone 1AU de l'OAP n°6 située dans le périmètre de protection rapproché du point de captage de la commune, soit reclassée en zone naturelle. D'une certaine manière, le fait de déclasser cette partie de terrain 1AU permettrait justement la reconnaissance d'une OAP sur la partie constructible de la parcelle C 624 rue Charles de Gaulle.

En conclusion, j'émet un avis très favorable à cette proposition des personnes publiques associées consultées dans le cadre de l'élaboration du PLUi de l'ancienne communauté de communes OUEST AMIENS dans la mesure où elle est parfaitement justifiée et cohérente.

Veillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le maire,



Bernard LEPERS

SÉANCE du 30 OCTOBRE 2018

Date de convocation 23 octobre 2018
Date d'affichage 2 novembre 2018
Nombre de conseillers En exercice : 13 Présents : 12 Pouvoirs : 0 Votants : 12

.....
L'AN DEUX MILLE DIX HUIT le MARDI 30 OCTOBRE à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de M. LEPERS, Maire.

Étaient présents les conseillers municipaux suivants :

LEPERS Bernard, MARDYLA Laurence, GALLET Jean-Claude, DUPUIS Jean-Marc, GAMARD Jean-Pascal, PREVOST Florent, BATTEUX Vincent, BERNARD Ludovic, NIQUET Anne-Sophie, HERBETTE Emmanuelle, GORLIER Isabelle et DUDKIEWICZ Stéphane.

Était absente excusée

Annie RINGEVAL-LÉPÉE n'a pas donné pouvoir

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Mme Laurence MARDYLA

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) OUEST AMIENS : AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ (30102018 DE 9/082)

Monsieur le maire présente au conseil municipal la délibération du conseil communautaire, en date du 5 septembre 2018, faisant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Ouest Amiens. Il précise que chaque élu du Conseil a reçu par e-mail en date du 20 septembre 2018, la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Nièvre et Somme ainsi que le dossier du PLUi relatif au bilan de la concertation. On notera que cette délibération est affichée depuis le 27 septembre 2018 au tableau d'affichage extérieur de la mairie de BELLOY SUR SOMME conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme.

Les habitants du territoire ont eu l'occasion lors de différentes réunions publiques de prendre connaissance du Diagnostic du territoire, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Principes du Zonage et du règlement du PLUi OUEST AMIENS.

A l'échelle de la commune de BELLOY SUR SOMME, 14 articles ont été rédigés dans les différents avis municipaux, aussi appelés feuilles bleues de juin 2014 à octobre 2018.

Conformément aux dispositions des articles L153-15 et 153-5 du code de l'urbanisme, les communes émettent un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage et les dispositions du règlement qui la concernent, à l'issue de l'arrêt projet et dans un délai de 3 mois (jusqu'au 5 décembre 2018). A défaut d'avis émis dans ce délai, il est réputé favorable.

Dans cette perspective, la commune a été destinataire de l'intégralité des pièces du PLUi arrêté (sur clé USB) et le plan de zonage concernant le territoire communal sur support papier.

Monsieur le maire rappelle que le conseil municipal s'est déjà prononcé sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors du débat qui s'est tenu en séance du 24 mai 2018.

Au final, le PLUi Ouest Amiens ne concernera que 16 des 18 communes qui composaient l'ex-communauté de communes Ouest Amiens puisque FERRIÈRES et SEUX ont quitté l'intercommunalité, conformément à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2017.

Monsieur le maire tient à rappeler les remarques formulées lors de la réunion du jeudi 11 octobre dernier consacrée à l'examen en détail du PLUi OUEST AMIENS et pour laquelle un dossier a été élaboré et remis à chaque élu. Le compte rendu de cette réunion a d'ailleurs été adressé à chacun des membres du Conseil par e-mail en date du 15 octobre avec la carte du zonage et les OAP sectorielles. Cette réunion a permis aux élus municipaux présents de mieux appréhender les éléments du PLUi avant d'émettre un avis sur le dossier. Il était préférable de mener une réflexion en amont sur un dossier aussi important pour l'avenir du territoire. En effet, ce document d'urbanisme intercommunal qui remplacera l'actuelle carte communale traite notamment du potentiel constructible de la commune de BELLOY SUR SOMME jusque 2032. C'est pourquoi il faut être particulièrement vigilant.

Après avoir présenté les évolutions enregistrées sur la période 1999-2015 reprises dans un tableau issu du Tome 2 Justifications du PADD, montrant que la population de BELLOY SUR SOMME n'a gagné que 20 habitants en 16 ans, il a été rappelé que la commune perdait des habitants depuis 3 ans. Au regard de cette situation, il est nécessaire de mettre en place des actions visant à garantir le maintien de population voire même une légère augmentation. Pour y parvenir, le PLUi OUEST AMIENS a identifié pour la commune de BELLOY SUR SOMME deux orientations d'aménagement et de programmation. Une OAP n°6 en extension d'une surface de 1,27ha avec une densité de 13 logements à l'hectare et une OAP n°7 en extension d'une surface de 1,85ha avec une densité de 13 logements à l'hectare. Il faut bien comprendre que la formalisation de cette action de développement équilibré est contrôlée grâce à 2 outils :

- la création d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation des sites AU avec un phasage qui s'opère par les sites entre eux (site 1AU ou 2AU)

- l'instauration d'un bilan tous les 3 ans qui permettra d'ajuster les objectifs de production de logements fixés.

Au final, en reprenant le tableau des différentes OAP, on dénombre 17 logements de prévus sur l'OAP 6 Court terme et 24 logements de prévus sur l'OAP 7 (12 en Court terme et 12 en Long terme). Soit un total de 41 logements. Conformément à l'extrait du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 24 mai 2018 concernant le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables du PLUj OUEST AMIENS, il avait été fait référence à la page 8 de l'atlas foncier, que le simple maintien de la population de BELLOY SUR SOMME nécessite une création de 43 logements entre 2012 et 2032. Le besoin en croissance nécessite la création pour la même période de 28 logements. Soit 71 logements au total. Il convient de soustraire les 8 logements d'ores et déjà réalisés. Ce sont donc 63 logements qu'il faut construire à BELLOY SUR SOMME d'ici 2032. Alors que l'on ne dénombre que 2 dents creuses, la commune de BELLOY SUR SOMME a besoin de mobiliser du foncier pour la création de 61 logements nécessaires au regard des critères préalablement exposés, définis et adoptés.

À la suite de toutes les explications, les élus sont invités à formuler un avis : soit favorable sans réserve, soit favorable avec réserve(s), soit défavorable. Les avis favorables avec réserve(s) et les avis défavorables devront être argumentés dans la délibération de façon à permettre la prise en compte des observations de la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

☛ Formule un **avis favorable avec réserves. Ces réserves devront être levées.**

1^{ère} réserve : Une seule maison à usage d'habitation principale est située en dehors de la zone urbaine mixte périphérique (UB) et se retrouve en zone naturelle (N). Il serait plus logique que cette maison située chemin du marais, dans la parcelle cadastrale C 378, soit classée de la même manière en UB. C'est un principe d'équité. Monsieur Georges FOURNIER a pourtant inscrit une demande en ce sens dans le registre de concertation du PLUj le 4 septembre 2018 en page 17. Il a également adressé un courrier à l'attention de Monsieur René LOGNON et de Monsieur Philippe FRANCOIS.

2^{ème} réserve : Un autre cas mérite d'être examiné : à la sortie de Belloy sur Somme, se trouve un terrain lieu-dit « Les Petits-Enclos », section C 624 d'une superficie de 8318 m2 dont la moitié face à la rue Charles de Gaulle, est en périmètre constructible depuis la carte communale de 2007. Les actuels propriétaires, M. et Mme LETURCQ ont obtenu un permis de construire pour une seule maison. Une convention de prise en charge des frais d'extension des réseaux a été signée entre la commune et les propriétaires. Ils ont mis le terrain en vente. Ils souhaiteraient que plusieurs maisons soient construites dans le terrain. Il serait opportun de classer la partie constructible de ce terrain, actuellement dans la zone UB en zone 1AU (zone d'urbanisation à court terme). Cela permettrait de densifier davantage cette parcelle en faisant supporter l'extension des réseaux à l'aménageur.

3^{ème} réserve : L'OAP n°6 : il convient de remettre en cause le terme « Habitat groupé » qui entraîne une densité de l'espace de 30 logements à l'hectare sur une partie de l'espace concerné. Alors que le terme apparaît clairement dans la légende de l'OAP 12 de La Chaussée Tirancourt et n'est pas repris dans les principes de composition.

4^{ème} réserve : L'OAP n°6 : il convient de supprimer le mot école par le mot mairie sur la carte. Indiquer la zone en vert dans la légende.

5^{ème} réserve : L'OAP n°7 : il convient de modifier le principe de voirie en le positionnant à partir de la rue Marcelle GENEVOIS. Il est clair que l'aménagement de cette 2^e OAP ne pourra débiter qu'une fois le site derrière la mairie urbanisé à 80% afin de maîtriser le développement de la commune.

- ☛ Autorise le maire à transmettre l'avis rendu à la communauté de communes Nièvre et Somme et demande la prise en compte des réserves.
- ☛ Autorise le maire à signer les documents en ce sens.

Vote : 12 POUR à l'unanimité

Certifie exécutoire par le maire, compte tenu de sa transmission en Préfecture le 2 novembre 2018 et de la publication le 2 novembre 2018.

*Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus.
Pour extrait conforme,*

Le maire, Bernard LEPERS



Département de la SOMME
Arrondissement d'AMIENS
Canton d'AILLY SUR SOMME
MAIRIE DE BELLOY SUR SOMME
14, rue du 8 mai 1945
80310 BELLOY SUR SOMME
☎ 03.22.51.41.08 ☎ 09.70.06.80.40
belloysursomme.mairie@wanadoo.fr

à

Préfecture de la Somme
Direction de la Citoyenneté et de la Légalité
Bureau des Collectivités Locales
51 rue de la République
CS42001
80020 AMIENS CEDEX 9

BORDEREAU DE DÉPÔT DE DOCUMENTS VALANT ACCUSE DE RÉCEPTION
À ÉTABLIR EN UN SEUL EXEMPLAIRE - En recto S.V.P

Séance ordinaire du conseil municipal le mardi 30 octobre 2018

Désignation des pièces : objet	Référence de l'acte N° Délib ou AR, DC, CO... + N° + Date	Observations éventuelles de pré-contrôle de légalité
Refus d'exercer le droit de préemption suite à DIA concernant 611A 74A 40CA de parcelles dans le marais de Belloy sur Somme	30102018DE1/082	
Fixation frais de scolarisation 2018-2019 : participation des communes	30102018DE2/082	
Personnel communal : modification tableau des effectifs, création emploi permanent d'agent polyvalent des services techniques en milieu rural de catégorie C de 12h hebdomadaires à compter du 1 ^{er} janvier 2019 et recrutement d'un contractuel sur cet emploi permanent	30102018DE3/082	
Budget commune 2018 : décision budgétaire modificative n°1	30102018DE4/082	
Fixation du prix de vente des anciens luminaires d'éclairage public des rues PASTEUR et GENEVOIS	30102018DE5/082	
Travaux de remise en état de marche cloche n°2 du beffroi de l'église	30102018DE6/082	
Indemnité de conseil 2018 allouée à madame la comptable publique	30102018DE7/082	
Renouvellement du contrat de bail avec la société ORANGIP pour le terrain accueillant les installations de téléphonie mobile + convention de bail d'une durée de 12 ans à compter du 22 décembre 2018 annexée	30102018DE8/082	
Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Oucst Amiens : AVIS sur le projet arrêté	30102018DE9/082	
Nombre total d'actes :		9

Cadre réservé au cachet du contrôle de légalité



Cachet de la collectivité



Fait à Belloy sur Somme, le 2/11/2018
Le maire,
Bernard LEPERS

Signature

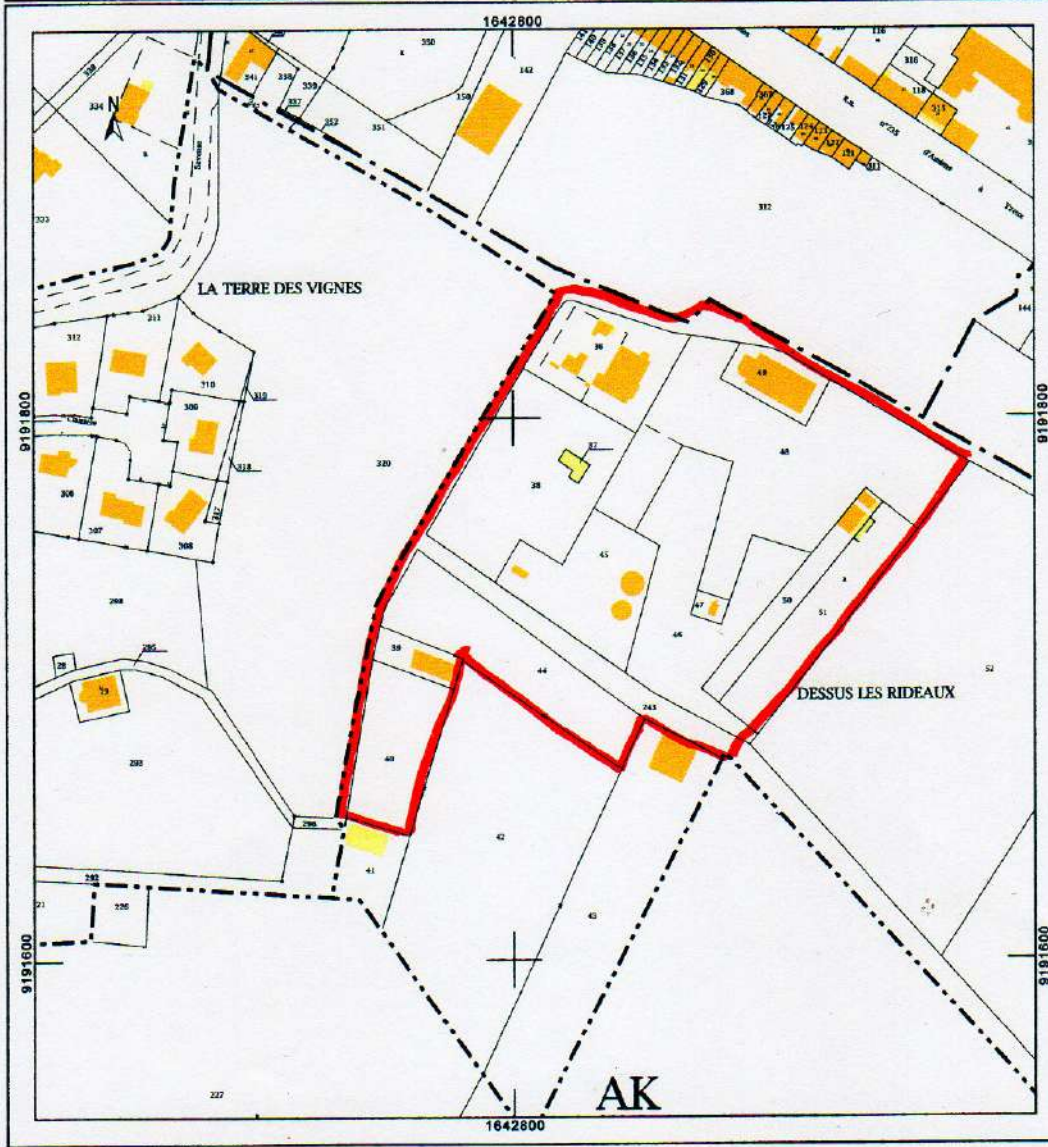
La preuve de la réception en préfecture est matérialisée sur le présent bordereau par un cachet portant le nom de la direction et la date de la réception.

N.B. : D.C.L. pour les AR Tél : 03.22.97.81.55 ou 03.22.97.87.58 Fax : 03.22.97.81.93 - 2^{ème} étage - 51 rue de la République - CS42001 - 80020 AMIENS CEDEX 9

Pour les accusés de réception, le bureau est ouvert tous les jours de 9h00 jusqu'à 11h30

Retour à l'expéditeur du bordereau : <http://www.somme.gouv.fr/contacter/cadres-contrôle-legalite/cantons-de-legalite>

<p>Département : SOMME</p> <p>Commune : AILLY-SUR-SOMME</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle topographique de la Somme 1-3 rue Pierre Rollin 80023 80023 AMIENS CEDEX 3 tél. 03.22.46.83.27 - fax ptgc.800.amiens@dgfp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AK Feuille : 000 AK 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/2000</p> <p>Date d'édition : 06/10/2019 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC50 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



Objet : Enquête publique PLUi
Commune d'Ailly sur Somme
Observations concernant le zonage Np autour du « château »
P.J. : Plan de zonage souhaité.
Extrait du pos en cours page 47.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'ai mis en vente la propriété 9, rue de Saveuse à Ailly sur Somme. La maison dite « le château » intéresse peu les particuliers car elle est trop grande pour une famille. J'ai actuellement un moniteur d'équitation qui peine à trouver un financement pour réaliser un centre équestre, souhaitant modifier et agrandir les écuries existantes (parcelle AK 36) et construire un manège sur la parcelle voisine AK 40. Or, renseignements pris auprès des services de l'urbanisme de la rue Malmaison, ce projet qui était envisageable avec le pos actuel (voir page 47 – zone NDa) n'est plus faisable avec le nouveau zonage. Ne pas pouvoir créer d'activités équestres dans une propriété qui comporte 8 ha de pré est incompréhensible. L'acquéreur pourrait être aidé dans son financement par un ami qui aurait aimé réaliser son habitation soit en AK 44, 39 ou 40 mais c'est impossible. Le PLUi exclut également les projets de réalisation tels qu'établissements d'hébergement, repos, santé, loisirs tels qui figuraient au zonage précédent. Une autre personne pourrait être intéressée mais voudrait pouvoir réaliser une salle avec cuisine pour réceptions, mariages, cérémonies en modifiant les dépendances (AK 36) et utiliser le château pour de petits événements et hébergement de convives.

Je viens donc solliciter que cette zone puisse permettre différents projets d'aménagement tels qu'ils étaient possibles auparavant à savoir :

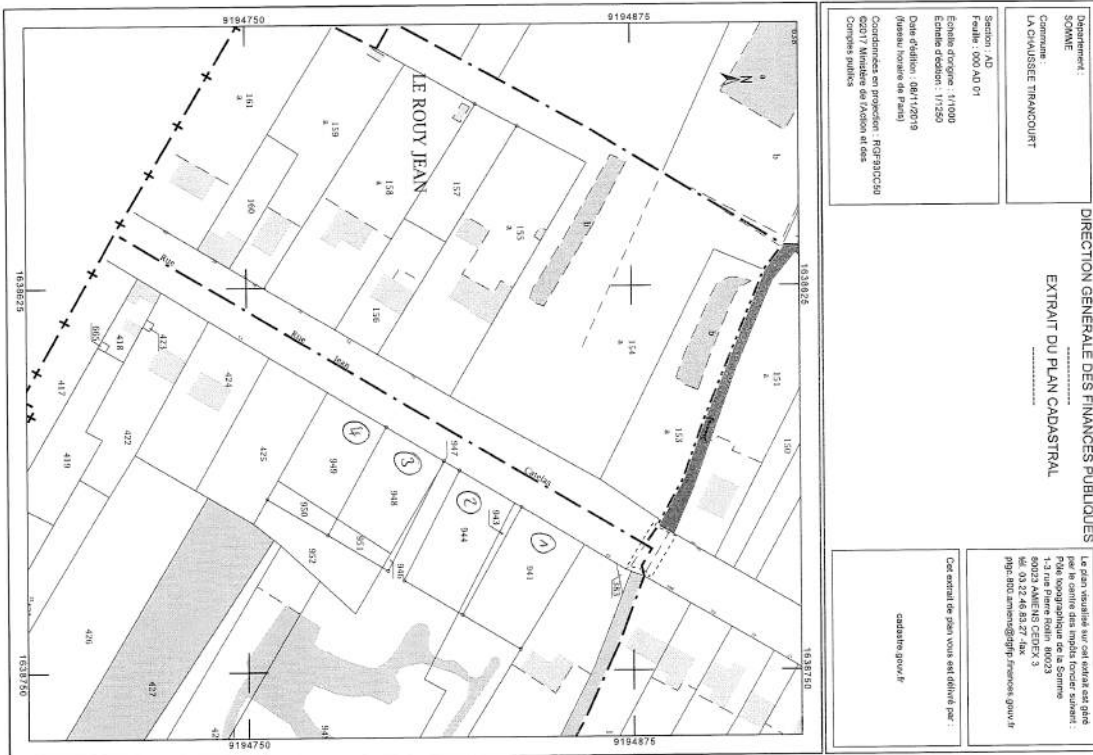
Etablissements d'hébergement, de repos, de santé ou de remise en forme.
Constructions nécessaires à la pratique d'activités de loisirs.
Etablissements hippiques, également

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des éléments de structures tels que les fondations des constructions autorisées et les équipements d'infrastructure, que l'on puisse envisager l'aménagement d'une salle pour réceptions et cérémonies et qu'elle intègre les parcelles AK 44, 39 et 40 en permettant au moins la construction d'une maison d'habitation.

En vous remerciant de communiquer ces éléments aux personnes chargées de l'examen du dossier, je vous prie de croire Monsieur, en l'assurance de ma considération.

Le 04 novembre 2019

Pièce jointe Tourneur Paul (Lettre 3)



SCP FRISON et Associés AVOCATS

Monsieur Guy MARTINS
Commissaire enquêteur

AMIENS, le 8 novembre 2019

Grégoire FRISON
C'est moi qui suis responsable de tout ce que j'écris et de tout ce que j'envoie par courriel. Je suis avocat à la Cour d'Appel de Paris.

Christine HAMEL
C'est moi qui suis responsable de tout ce que j'écris et de tout ce que j'envoie par courriel. Je suis avocate à la Cour d'Appel de Paris.

Danièle LIEFEBVRE
C'est moi qui suis responsable de tout ce que j'écris et de tout ce que j'envoie par courriel. Je suis avocate à la Cour d'Appel de Paris.

Sibylle DUMOULIN
C'est moi qui suis responsable de tout ce que j'écris et de tout ce que j'envoie par courriel. Je suis avocate à la Cour d'Appel de Paris.

Stéphanie THULLIER
C'est moi qui suis responsable de tout ce que j'écris et de tout ce que j'envoie par courriel. Je suis avocate à la Cour d'Appel de Paris.

Anne-Sophie CHARTRELLÉ
C'est moi qui suis responsable de tout ce que j'écris et de tout ce que j'envoie par courriel. Je suis avocate à la Cour d'Appel de Paris.

Lalita RICBOURG
C'est moi qui suis responsable de tout ce que j'écris et de tout ce que j'envoie par courriel. Je suis avocate à la Cour d'Appel de Paris.

Mario-Pierre ABIVIN
C'est moi qui suis responsable de tout ce que j'écris et de tout ce que j'envoie par courriel. Je suis avocat à la Cour d'Appel de Paris.

Laurent JANOCKA
C'est moi qui suis responsable de tout ce que j'écris et de tout ce que j'envoie par courriel. Je suis avocat à la Cour d'Appel de Paris.

Avocats Associés

Avocats Collaborateurs

Agène GRANDET
C'est moi qui suis responsable de tout ce que j'écris et de tout ce que j'envoie par courriel. Je suis avocate à la Cour d'Appel de Paris.

Clémence PLYRES
C'est moi qui suis responsable de tout ce que j'écris et de tout ce que j'envoie par courriel. Je suis avocate à la Cour d'Appel de Paris.

Isabelle LESPIAUC
C'est moi qui suis responsable de tout ce que j'écris et de tout ce que j'envoie par courriel. Je suis avocate à la Cour d'Appel de Paris.

Avocats Collaborateurs

Dossier suivi à AMIENS



Siège Social à AMIENS - 00000
7, rue du Cloître de la Dierge
Tél : 03 22 22 44 00
Fax : 03 22 22 44 01

Cabinet de SOLEIL - 00000
12, rue de Valenciennes
Tél : 03 44 44 10 00
Fax : 03 44 44 09 70

Par mail : enquete.publique.plui.0a@gmail.com

Affaire : TOURNEUR Paul (M.) (Remblais)
N/Réf. : 19.00822/MPA/JF/JF

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je fais suite à notre visite du 22 octobre dernier sur les terrains cadastrés E941 à E949 dont est propriétaire M. TOURNEUR sur le territoire de la commune de la CHAUSSEE TIRANCOURT.

Dans le projet de PLUi, les quatre terrains concernés sont classés en zone N alors qu'il se situe dans la continuité du bâti existant que ce soit sur la parcelle immédiatement voisine cadastrée E 384 ou sur les parcelles qui se situent de l'autre côté de la route cadastrées AD 155 et suivantes.

La visite met en évidence que dans la bande de constructibilité du PPR qui borde la route départementale, la propriété de Monsieur TOURNEUR se divise en deux parties distinctes composées :

- pour la première des parcelles E941, E943 et E944 qui forment deux tènements distincts desservis par la rue Jean Catelas et par la parcelle E947.
- pour la seconde, des parcelles E948 et autres

La première partie a fait l'objet de remblais autorisés par le maire en 2010 et ne comporte aucun dénivelé par rapport à la route départementale qui dessert le terrain.

J'ai bien noté que ces terrains étaient considérés comme une rupture d'urbanisation pour expliquer le classement en zone N.

Néanmoins, la rupture d'urbanisation apparaît plutôt constituée par les étangs et les parties boisées qui se situent à l'arrière des terrains et dont l'accès n'a pas vocation à être bâti.

Actuellement cette première partie remblayée composée des parcelles E941, E943, E944, présente toutes les caractéristiques du terrain

Mention d'une soumission agréée. Le règlement par chèque est autorisé.

constructible (desserte par tous les réseaux et équipements publics, environnement bâti).

D'autant plus que la quasi-totalité des parcelles qui bordent la rue Jean Catelas, laquelle se poursuit vers PICQUIGNY, constitue une frange bâtie sur toute sa longueur, de chaque côté de la voie.

Le choix d'une rupture d'urbanisation apparaît donc artificiel.

D'autant plus que ces parcelles offrent une possibilité d'urbanisation raisonnée qui aurait pu permettre de réduire l'extension de l'urbanisation en périphérie de l'enveloppe bâtie telle qu'elle est envisagée en zone IAU(p) sur une surface particulièrement importante.

Le choix d'exclure les parcelles de M. TOURNEUR du zonage UC retenu pour les terrains voisins apparaît ainsi en contradiction avec le principe tendant à exclure les extensions d'urbanisation dans des secteurs jusqu'à présent restés vierges de toute construction, notamment en périphérie des villes.

L'ouverture à l'urbanisation des terrains cadastrés E941, E 943 et E 944 n'aurait pas pour effet de porter atteinte à l'économie générale du PLU, au contraire puisque, contrairement à la zone AU, ces terrains sont déjà desservis par les réseaux.

Une requalification apparaît parfaitement justifiée, conformément à ce que préconisent les juridictions administratives (CAA LYON, 13L.Y03066, 06 janvier 2015).

Je termine en précisant que la circonstance qu'une ZNIEFF soit voisine de ces terrains reste sans incidence puisque les parcelles qui ont déjà été bornées ne comportent aucune végétation et ne sont donc le support d'aucun habitat naturel.

Il n'existe donc pas de circonstance propre à ces parcelles qui justifierait de les exclure de la zone d'urbanisation

La requalification de l'ensemble des terrains précités en zone UC (E941 à E951) est donc sollicitée.

Je vous remercie, par conséquent, de bien vouloir prendre en considération les observations de Monsieur TOURNEUR et de suggérer une modification du classement en zone constructible auprès du maître de l'ouvrage.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de ma meilleure considération.

Marie-Pierre ABIVEN

Références

COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE LYON

N° 13LY03066

Inédit au recueil Lebon

1ère chambre - formation à 3

M. PICARD, président
Mme Véronique VACCARO-PLANCHET, rapporteur
M. VALLECCHIA, rapporteur public
CABINET DEVES & ASSOCIÉS, avocat

lecture du mardi 6 janvier 2015
REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Texte intégral

Vu la requête, enregistrée le 26 novembre 2013, présentée pour la commune de Monétay-sur-Allier (03500), représentée par son maire, qui demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 1300168 du 1er octobre 2013 par lequel le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand a annulé, à la demande de Mme H... A...veuveD... et de M. C... D..., la délibération de son conseil municipal du 4 décembre 2012 approuvant le plan local d'urbanisme en tant qu'elle classe la partie est de la parcelle cadastrée section ZC n°124 en zone naturelle ;

2°) de rejeter la demande présentée par Mme H... A...veuve D... et M. C... D... auprès du tribunal administratif de Clermont-Ferrand ;

3°) de mettre à la charge de Mme H... A...veuve D... et M. C... D... une somme de 3 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ainsi que les dépens ;

Elle soutient que la parcelle ZC 124 n'est pas entourée de constructions et ne constitue pas une dent creuse ; que la partie de la parcelle classée en zone naturelle est dépourvue de constructions, est en forte déclivité et constitue un cône de vue sur le Val d'Allier, qu'elle ne peut être desservie par le chemin départemental situé en contrebas et à vocation à être protégée ;
Vu le jugement attaqué ;

Vu le mémoire, enregistré le 30 décembre 2013, présenté pour Mme H... A...veuveD..., demeurant ... et M. C... D..., demeurant..., qui concluent au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge de la commune de Monétay-sur-Allier en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ainsi que les dépens et les frais de justice de première instance et d'appel ;

Ils font valoir que le classement d'une partie de la parcelle ZC 124 en zone naturelle n'est pas justifié et ne répond à aucun objectif d'urbanisme ; que ce classement crée une zone naturelle enclavée entre une zone urbaine et une zone à urbaniser ;

Vu le mémoire, enregistré le 17 janvier 2014, présenté pour la commune de Monétay-sur-Allier, qui conclut aux mêmes fins que sa requête par les mêmes moyens ;

Elle ajoute que le classement en litige est compatible avec le SCOT ;

Vu le mémoire, enregistré le 4 février 2014, présenté pour Mme A...veuve D... et M. D..., qui concluent aux mêmes fins que précédemment pour les mêmes motifs ;

Vu le mémoire, enregistré le 21 février 2014, présenté pour la commune de Monétay-sur-Allier, qui conclut aux mêmes fins que sa requête par les mêmes moyens ;

Vu le mémoire, enregistré le 21 mars 2014, présenté pour Mme A...veuve D... et M. D..., qui concluent aux mêmes fins que précédemment pour les mêmes motifs ;

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000030094...> 04/11/2019

Vu le mémoire, enregistré le 9 avril 2014, présenté pour la commune de Monétay-sur-Allier, qui conclut aux mêmes fins que sa requête par les mêmes moyens ;

Vu l'ordonnance en date du 26 septembre 2014 fixant la clôture d'instruction au 21 octobre 2014 ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 9 décembre 2014 :

- le rapport de Mme Vaccaro-Planchet conseiller ;

- les conclusions de M. Vallecchia, rapporteur public ;

- et les observations de Me B...F..., représentant le cabinet Devès et associés, avocat de la commune de Monétay-sur-Allier ;

1. Considérant que, par un jugement du 1er octobre 2013, le tribunal administratif de Clermont-Ferrand a annulé, à la demande de Mme H... A...veuveD... et de M. C... D..., la délibération du conseil municipal de Monétay-sur-Allier du 4 décembre 2012 approuvant le plan local d'urbanisme en tant qu'elle classe la partie est de la parcelle cadastrée section ZC n°124 en zone naturelle ; que la commune de Monétay-sur-Allier relève appel de ce jugement ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme : " Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; c) Soit de leur caractère d'espaces naturel (...) " ;

3. Considérant qu'il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir et de fixer, en conséquence, le zonage et les possibilités de construction ; que leur appréciation, sur ces différents points, ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts ;

4. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les auteurs du plan local d'urbanisme ont eu pour objectifs de favoriser l'activité agricole et d'encourager le développement du vignoble Saint-Pourcinois en identifiant un zonage particulier pour cette activité ainsi que, par ailleurs, de limiter l'urbanisation en confortant le bâti existant dans les seuls bourgs-centres de Monétay et de Montigny ; que la parcelle cadastrée section ZC n° 124 appartenant aux consortsD..., d'une superficie totale d'environ 4 500m2 et située dans le secteur du bourg de Monétay, a été classée en zone Ug pour sa partie ouest et en zone N pour sa partie est ; qu'il ressort du plan de zonage du plan local d'urbanisme que cette partie est de la parcelle ZC n° 124 est enclavée entre un secteur à urbaniser classé en zone AU au sud et des parcelles déjà urbanisées au nord, à l'ouest, ainsi qu'à l'est, bien que les constructions soient séparées du terrain en litige par une voie publique ; que la seule circonstance invoquée par la commune que cette partie de la parcelle ne supporte aucune construction ne suffit pas à justifier son classement en zone naturelle ; que, dès lors, le classement de la partie est de la parcelle cadastrée section ZC n° 124 est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ; que le fait que le classement des parcelles appartenant aux consorts D...a évolué au cours de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme est sans incidence sur la légalité du classement finalement retenu ;

5. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la commune de Monétay-sur-Allier n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Clermont-Ferrand a annulé la délibération de son conseil municipal du 4 décembre 2012 approuvant le plan local d'urbanisme en tant qu'elle classe la partie est de la parcelle cadastrée section ZC n°124 en zone naturelle ;

6. Considérant qu'aux termes de l'article R. 761-1 du code de justice administrative : " Les dépens comprennent la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts, ainsi que les frais d'expertise, d'enquête et de toute autre mesure d'instruction dont les frais ne sont pas à la charge de l'Etat. Sous réserve de dispositions particulières, ils sont mis à la charge de toute partie perdante sauf si les circonstances particulières de l'affaire justifient qu'ils soient mis à la charge d'une autre partie ou partagés entre les parties (...) " ; qu'il y a lieu de laisser à la charge de la commune de Monétay-sur-Allier, partie perdante, la contribution pour l'aide juridique qu'elle a acquittée lors de l'introduction de sa requête ; que les parties n'établissent pas avoir supporté d'autres dépens dans la présente instance ni devant le tribunal, lesquels ne sauraient être constitués par les droits de plaidoirie ;

7. Considérant que les dispositions de l'article L. 761 -1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge des consorts D...la somme demandée par la commune de Monétay-sur-Allier sur ce fondement ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Monétay-sur-Allier une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par les consorts D...et non compris

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEX1000030094...> 04/11/2019

dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1er : La requête de la commune de Monétay-sur-Allier est rejetée.

Article 2 : La commune de Monétay-sur-Allier versera une somme globale de 1 500 euros aux consorts D...sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 4 : Le présent arrêt sera notifié à la commune de Monétay-sur-Allier, à Mme H...A...veuve D...et à M. G...D....

Délibéré après l'audience du 9 décembre 2014, à laquelle siégeaient :

M. Picard, président de la formation de jugement,

M. E...et Mme Vaccaro-Planchet, premiers conseillers.

Lu en audience publique, le 5 janvier 2015.

"

"

"

"

1

2

N° 13LY03066

vv

Analyse

Abstrats : 68-01-01-02-02-005 Urbanisme et aménagement du territoire. Plans d'aménagement et d'urbanisme. Plans d'occupation des sols (POS) et plans locaux d'urbanisme (PLU). Application des règles fixées par les POS ou les PLU. Règles de fond. Zonage.

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?idTexte=CETATEXT000030094...> 04/11/2019

Monsieur Guy MARTINS
Commissaire Enquêteur
Communauté de Communes
NIEVRE et SOMME
118, rue du Marais
80310 PICQUIGNY

par courriel à : enquete.publique.plui.aa@gmail.com

Le 8 novembre 2019

Objet : Enquête publique élaboration PLU intercommunal de l'ancienne communauté de communes OUEST AMIENS/ Arrêté du 13/09/19 - Observations

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Aux termes de l'arrêté cité en objet, et par décision du Président du Tribunal Administratif d'Amiens, vous avez été désigné en qualité de commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique susvisée.

Par le présent courrier, pour le compte des membres de l'Indivision BENOIT dont je suis l'avocat, à savoir Bernard BENOIT, Simone BENOIT, Jeanine BENOIT, et Christiane PESTEL-BENOIT, j'ai l'honneur de vous adresser dans le cadre de l'opération susvisée, leurs observations et propositions concernant les 4 parcelles suivantes situées à ARGOEUVES dont ils sont propriétaires.

1/ Parcelle ZM n°62 Aires de Rome

Une partie de cette parcelle serait située en zone 1AU du PLUi.

La zone 1 AU prévue se situe dans un espace interstitiel coïncé entre deux îlots bâtis de la commune.

A ce titre, il s'agit en réalité d'avantage d'un investissement de cœur urbain, d'une densification, plus qu'une véritable extension.

L'emplacement de cette zone à urbaniser apparaît très cohérente et répond effectivement à la logique d'une urbanisation maîtrisée de l'espace en évitant

l'étalement urbain en densifiant les enveloppes bâties, et ainsi éviter le mitage des espaces naturels et agricoles.

Cet emplacement se situe dans la continuité des orientations stratégiques définies par les pouvoirs publics depuis plusieurs années (PLU de 2012).

Il est conforme aux objectifs du PADD qui prévoit de densifier les trames urbaines.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone apparaît donc cohérente et respecte la protection des espaces agricoles.

En effet, cet emplacement entre deux îlots urbanisés permet de préserver l'intégrité de l'espace agricole qui entoure la zone urbanisée d'Argoeuves sans le morceler.

Par ailleurs, il est bien prévu de préserver un chemin d'accès et de désenclavement de la zone agricole située autour de l'exploitation agricole à l'arrière de la zone 1AU.

Au demeurant il semblerait que ce corps de ferme cessera prochainement son activité.

Contrairement à ce qu'indique la Chambre d'Agriculture, la limite avec la zone 1 AU prévue ne se rapproche aucunement du corps de ferme situé à l'arrière dans la zone A.

Au contraire, la limite avec la zone 1 AU telle qu'elle est prévue est plus éloignée du corps de ferme par rapport à la limite avec la zone d'habitat actuel (zone UC).

A cet égard, il semblerait d'ailleurs plus cohérent pour le découpage de la zone que la limite entre la zone 1AU prévue et la zone A à l'arrière soit repoussée d'une dizaine de mètres à l'intérieur de la zone A en agrandissant ainsi un peu la zone 1AU prévue jusque dans le prolongement de la ligne séparative de la parcelles bâtie 126 (zone UC).

Ainsi, la distance entre le corps de ferme et la limite de la zone 1AU serait identique à celle séparant le corps de ferme de la zone UC voisine, ce qui serait cohérent.

2/ Parcelle ZN n°20 LE CHAMP SANSONNET

Cette parcelle est en zone A mais jouxte immédiatement la zone UCp et notamment les parcelles n°2 et 3. Cette parcelle pourrait donc logiquement et de façon cohérente être ouverte e intégrée à l'urbanisation soit en l'intégrant à la zone UCp soit en prévoyant sur tout ou partie une zone 1AU ou 2 AU.

3/ Parcelle ZM n°55 LA VIEUVILLE

Cette parcelle est desservie par un chemin d'accès et pourrait donc logiquement dans sa partie au droit des parcelles 66, 65 et 64 être intégrée à la zone UC voisine (dans le prolongement de la ligne séparative des parcelles 56 et 64.

4/ Parcelle ZC n°354 LE MONT COURSELLE

Cette parcelle est en zone A mais jouxte la zone UE.

Étant très proche des activités économiques et à un emplacement favorable à cet égard, il semblerait cohérent de prévoir une extension de la zone UE qui inclurait tout ou partie de cette parcelle.

* * *

J'attire votre attention, pour le compte de mes clients, Monsieur le Commissaire Enquêteur, sur les éléments développés dans le présent courrier, de nature à justifier, dans le cadre de votre prochain rapport, l'assujettissement de l'opération au respect des prescriptions que vous voudrez bien retenir.

Je vous souhaite bonne réception de la présente que je vous remercie de bien vouloir considérer comme des observations à examiner dans le cadre de votre mission et en vue de votre prochain rapport.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma respectueuse considération.

Michael BENOIT
Avocat à la Cour



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Ouest Amiens
Observations du Conservatoire d'espaces naturels de Picardie

Le Conservatoire d'espaces naturels de Picardie est une association qui œuvre depuis 30 ans à la préservation, la gestion et la valorisation des espaces naturels remarquables en Picardie.

Dans le cadre de missions d'intérêt général soutenues par le Conseil départemental de la Somme, le Conseil régional, l'Agence de l'eau Artois-Picardie, l'Europe et l'Etat, le Conservatoire travaille dans le département de la Somme en partenariat avec les communes et les collectivités locales pour la gestion écologique et la valorisation raisonnée des espaces naturels sur leur territoire. Les sites dont il assure la gestion constituent des sites majeurs en raison de la qualité de la faune et de la flore qu'ils abritent.

Aujourd'hui le Conservatoire intervient sur 102 espaces naturels samariens représentant 2 110 ha.

Sur le territoire concerné par le PLUi, le Conservatoire est gestionnaire des espaces naturels suivants : marais communaux de Belloy-sur-Somme, La Chaussée et Picquigny ; marais départementaux des Cavins et du Château à Bourdon, de Tirancourt (la Chaussée-Tirancourt) et d'Yzeux ; coteau communal de Bourdon ; coteau et marais de la Vallée d'Acon à La Chaussée-Tirancourt ; coteau communal d'Hangest-sur-Somme.

Remarques sur le zonage du PLUi Ouest Amiens

- **Hangest-sur-Somme**

Les parcelles A 137 et 138 sont des espaces classés en ZNIEFF et en Natura 2000. Elles doivent être classées en N.

- **La Chaussée-Tirancourt**

Les fonds de jardins des habitations situées en limite du marais communal de la Chaussée servent de bandes tampons entre les habitations et la zone humide. Ils sont par ailleurs classés en ZNIEFF de type 1 et 2. Il est important de les conserver non bâti. Ainsi, un classement en N serait plus pertinent.

La route traversant la vallée et reliant les communes de La Chaussée-Tirancourt à Picquigny, est en grande partie longée par des habitations. Il est donc important de conserver les quelques parcelles non construites en zone N, afin de maintenir une continuité écologique dans le fond de la vallée. Le maintien d'une trame verte et bleue en fond de vallée est en

effet essentiel pour la préservation des fonctionnalités écologiques des marais situés en amont et en aval de la route.

Autour du parc de Samara, la parcelle AI2 a été mise en zone NI(i), or cette parcelle est au sein d'un périmètre Natura 2000 (ZPS FR2212007 et ZSC FR2200355). Elle abrite plusieurs espèces protégées et/ou menacée de disparition, notamment *Ranunculus lingua* (protégé nationalement), *Potamogeton coloratus* (protégé régionalement), *Stellaria palustris* (protégé régionalement), *Eleocharis acicularis* (protégé régionalement), la Bouscarle de Cetti (protégée nationalement et quasi menacée) et la Gorgebleue à miroir (d'intérêt européen, protégée nationalement et quasi menacée). Afin de préserver les enjeux écologiques de ce secteur, et de limiter l'artificialisation de cet espace naturel, il conviendrait de mettre la parcelle AI2 en zone N, et de ne pas laisser la possibilité de construire des équipements conséquents.

De même, la parcelle D793 est pour partie au sein d'un périmètre Natura 2000 (ZPS FR2212007 et ZSC FR2200355), et se situe également à la confluence de la Somme et de la Vallée d'Acon. Elle a donc une position stratégique au sein du lit majeur des deux cours d'eau, et son artificialisation doit impérativement être limitée. En l'occurrence, cette parcelle nécessiterait des opérations de restauration écologique afin de la renaturer et améliorer ses fonctionnalités écologiques et hydrologiques. Il serait donc préférable de réduire l'emprise de la zone NI(i), pour au moins laisser les $\frac{3}{4}$ sud de la parcelle en zone N.

- **Yzeux**

De la même manière qu'à La Chaussée-Tirancourt, les fonds de jardins sont à classer en N.

Le cœur de bourg est situé dans une zone à dominante humide. Le classement en U est en opposition avec l'objectif d'intérêt général relatif à la préservation de la biodiversité et des zones humides en particulier (cf. article 211-1 du code de l'environnement). Cet espace est à classer en N.

- **Inventaire Régional du Patrimoine Naturel (IRPG)**

La loi du 27 février 2002 (n°2002-276), relative à la Démocratie de proximité, reprise à l'article L.411-1 A du code de l'environnement, institue l'inventaire des richesses géologiques, minéralogiques et paléontologiques pour l'ensemble du territoire national terrestre, fluvial et marin. L'inventaire national du patrimoine géologique (INPG) constitue à l'instar de l'inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), un élément majeur de la politique de connaissance et de prise en compte de la nature.

Par conséquent au même titre que les ZNIEFF, la déclinaison régionale de l'inventaire du patrimoine géologique (IRPG) est à prendre en compte dans toute démarche d'aménagement du territoire.

Cette démarche est mise en œuvre dans les Hauts-de-France par l'Etat (DREAL Hauts-de-France). La région des Hauts-de-France dispose depuis 2015 d'un Inventaire régional du patrimoine géologique (IRPG), validé au niveau régional par le CSRPN et nationalement par la commission de validation nationale mise en place par le MNHN.

Sur le territoire objet du présent PLUi, 3 sites sont identifiés dans l'IRPG. Ces sites abritent des formations loessiques et fluviatiles se rattachant aux phénomènes périglaciaires et à la

formation de la vallée de la Somme, au cours du quaternaire (dernier million d'années). Ils font partie d'un ensemble de 19 sites répartis le long de la vallée de la Somme et de ses affluents, dont les enjeux géologiques sont d'importance internationale. Plusieurs sites sont connus depuis le XIX^{ème} siècle, et ont joué un rôle fondamental dans le développement des recherches sur le quaternaire et l'Homme préhistorique. Plus récemment, les études interdisciplinaires, mêlant géologie, archéologie, paléontologie, permettent de reconstituer l'histoire de la vallée de la Somme, et les liens entre les premiers peuplements humains et les variations climatiques et environnementales. La richesse et la complémentarité des sites quaternaires de la Somme font de ce territoire un espace d'étude scientifique au fort potentiel et qui continue de livrer des sites et des découvertes majeures. Ainsi la vallée ou le département de la Somme sont cités dans le titre de plus de 95 publications scientifiques de niveau international concernant la géologie du Quaternaire et la géoarchéologie au cours des 30 dernières années (P. Antoine 2019).

Par conséquent, en raison de leurs forts enjeux géologiques, mais aussi archéologiques potentiels, il est important que ces différents sites fassent l'objet d'actions de préservation, c'est pourquoi il convient d'inclure les sites inscrits à l'IRPG dans le diagnostic du PLUi. Les fiches des sites concernées sont jointes.

Par ailleurs, ces sites doivent faire l'objet d'une prise en compte dans le PLUi.

Ainsi, il conviendrait que :

- l'ensemble des parcelles constituant le site géologique d'Ailly-sur-Somme soit classé en N. Parcelles AE268, AI40 et AI602 pour partie.

- concernant les 2 sites géologiques de Bourdon, le classement en A peut être conservé pour les parcelles suivantes : A 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 309, 412, ZA 5, C536 et C7 ;

sous réserve des interdictions suivantes : pas de remblais ou comblement, pas d'excavations, pas de nouvelles constructions quelles qu'elles soient, pas d'imperméabilisation, pas de prélèvements des objets géologiques, pas de dégradations ou destruction des objets géologiques. La parcelle A271 pourrait être classée en zone N car elle ne fait à priori pas l'objet d'une activité agricole.

Des zones Ng et/ou Ag pourraient être définies sur l'emprise des sites inscrits à l'IRPG, et correspondraient aux zones à protéger en raison de leur patrimoine géologique. Des prescriptions réglementaires spécifiques pourraient y être rattachées : pas de remblais ou comblement, pas d'excavations, pas de nouvelles constructions quelles qu'elles soient, pas d'imperméabilisation, pas de prélèvements des objets géologiques, pas de dégradations ou de destruction des objets géologiques