

Département de la SOMME

Ancienne Communauté de communes

Ouest Amiens

ENQUETE PUBLIQUE

Du 7 Octobre 2019 au 8 Novembre 2019

**Ordonnance E19000140 / 80 du 1^{er} juillet 2019 du Tribunal
Administratif d'Amiens**

**PROJET D'ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL**

TOME 3

**Appréciations et conclusion du
commissaire enquêteur pour le projet
d'élaboration du PLUi de la
communauté de communes Ouest
Amiens**

**Amiens
Octobre 2019**

SOMMAIRE DU TOME 3

1 LE PROJET	2
1.1 Historique du projet	2
1.2 Les communes concernées par le PLUi	3
2 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET LE CLIMAT	3
2.1 Le déroulement des permanences du commissaire enquêteur	3
2.2 Les observations du public.....	3
3 COMPTAGE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	4
4 COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	4
5 COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES AVIS DES PPA ET LES REPONSES FORMULEES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES NIEVRE ET SOMME	5
6 COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE RESSENTI DES MAIRES.....	5
7 COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE	6
8 AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	6



1 Le projet

1.1 Historique du projet

La Communauté de communes Ouest Amiens, compétente en matière d'urbanisme, a lancé par délibération en date du 18 Novembre 2013 l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Suite à la fusion, au 1^{er} Janvier 2017, des Communauté de communes du Val de Nièvre et environs et Ouest Amiens, conformément à l'Arrêté préfectoral du 16 Décembre 2016, c'est à la Communauté de communes Nièvre et Somme qu'il appartient de mener à bien l'élaboration du PLUi Ouest Amiens.

Cette fusion a entraîné un changement de périmètre puisque les communes de Ferrières et de Seux ont quitté l'intercommunalité pour rejoindre la Communauté d'agglomération Amiens Métropole.

Le PADD débattu une première fois en Mai 2016, a alors été re-débattu suite à ces départs de commune, le 4 Juillet 2018.

Suite aux évolutions issues de la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 modifiant l'article L.153-6 du code de l'urbanisme, et conformément aux termes de la délibération n°211/2017 prise en date 2 Octobre 2017, le PLUi Ouest Amiens ne tient plus lieu de Programme local de l'Habitat.

Le PLUi Ouest Amiens a été arrêté en Conseil Communautaire le 5 Septembre 2018. Durant la période de consultation des communes de trois mois, les Conseils Municipaux des seize communes membres de ce PLUi ont formulé leur avis sur les pièces du projet arrêté qui les concerne (OAP, Zonage et Règlement) ;

- Six communes ont émis un avis favorable sans réserve
- Cinq communes ont émis un avis favorable avec réserve(s)
- Cinq communes ont émis un avis défavorable

Le PLUi Ouest Amiens a donc été arrêté une seconde fois en conseil communautaire, à la majorité des deux tiers, le 5 Mars 2019.

Le projet a été transmis aux Personnes Publiques Associées le 26 Mars 2018. Les avis ont été reçus jusqu'au 26 Juin 2019.

1.2 Les communes concernées par le PLUi

Liste des 16 communes concernées par le projet de PLUi de la communauté de communes Ouest Amiens

1	Ailly sur somme	9	Hangest sur somme
2	Argoeuves	10	La Chaussée Tirancourt
3	Belloy sur somme	11	Le Mesge
4	Bourdon	12	Picquigny
5	Breilly	13	Saint Sauveur
6	Cavillon	14	Soues
7	Crouy Saint Pierre	15	Saisseval
8	Fourdrinoy	16	Yzeux

2 Le déroulement de l'enquête et le climat

2.1 Le déroulement des permanences du commissaire enquêteur

Les permanences du Commissaires-Enquêteur ont été clairement annoncées et les accès facilités à quiconque ayant souhaité consulter les dossiers et formuler des informations ou réclamations. Ceux qui le souhaitaient étaient informés de la possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur en toute confidentialité.

Les permanences se sont déroulées dans un climat calme et serein.

2.2 Les observations du public

Les remarques et observations ont été :

- consignées sur les registres d'enquêtes des communes de :
 - o Ailly sur somme
 - o Hangest sur somme
 - o Belloy
 - o Fourdrinoy
 - o Au siège de la communauté de communes Nièvre et somme.
- enregistrées sur la site de la communauté de communes Nièvre et somme,
- en annexe du registre pour les courriers envoyés directement au commissaire enquêteur.

Toutes les remarques et observations, quelle que soit leur origine (registres d'enquête, internet et courriers adressés au commissaire enquêteur) sont traitées dans le TOME 2 avec un commentaire de la communauté de communes Nièvre et somme et du commissaire enquêteur.

3 Comptage des observations du public

A l'issue des 33 jours d'enquête et après avoir dépouillé le registre, les courriers et les mails concernant le projet d'élaboration du PLUi pour la communauté de communes Ouest Amiens soit 16 communes, il en ressort le comptage suivant :

Groupe	Commune	Observations sur registre	Lettres	Observations des maires
1	Ailly sur somme	15	4	
2	Hangest sur somme	10	1	
3	Belloy sur somme	9	3	
4	Fourdrinoy	7	2	
5	Communauté de commune	11	7	
Par Mail		8	16	
TOTAL		60	33	13

Pendant la période d'enquête, **52 observations** ont été formulées, **8 observations** ont été envoyées par mail et **33 lettres ou pièces jointes** ont été envoyées ou remises au commissaire enquêteur et **13 maires** ont formulés des remarques, propositions suggestions.

4 Commentaire du commissaire enquêteur sur les observations du Public

Le projet PLUi présenté a fait l'objet de maintes remarques de la part du public sur le passage de parcelles **Urbanisables** en zone **Agricoles** ou **Naturelles**. Plusieurs personnes avaient même un CU positif et ces mêmes zones ne le sont plus dans le PLUi. Le plus souvent ces parcelles sont desservies par les réseaux.

Ces personnes pensent que, dans les autres départements limitrophes ou autres

intercommunalités, les possibilités de construire sont plus nombreuses. Ils estiment aussi que l'on ouvre plus facilement à l'urbanisation des zones d'activité alors que s'il y a de l'emploi de généré par les ZAC, il faut pouvoir loger les personnes sur place.

Les observations sont en majorité d'ordre privé et concernent essentiellement des demandes en classement en zone urbanisée de parcelles classées Agricoles et Naturelles.

Quelques personnes contestent le classement de parcelles en zone A ou N qui sembleraient résulter :

- de corridors écologiques
- du nombre de logements définis dans chaque commune pour suivre les recommandations du SCOT/PADD
- de l'élargissement du périmètre urbanisable de la commune.

5 Commentaire du commissaire enquêteur sur les avis des PPA et les réponses formulées par la communauté de communes Nièvre et somme

Près de 60 réserves ont été émises par les PPA, en majorité par la Chambre d'Agriculture et la DDTM. Près de 80% des réserves concernent le reclassement d'une zone urbanisable en zone Agricole ou Naturelle.

Cela, représente un grand nombre de refus qui réduisent fortement les possibilités d'extension des communes.

Le projet PLUI met en évidence une diminution des espaces ouverts à l'Urbanisation par rapport aux documents d'urbanisme actuel. Ainsi sur les 8 communes sur 16 couvertes par un POS ou un PLU on assiste à un passage de 97ha à vocation habitat et économique à 24ha pour les 16 communes.

Malgré cette diminution, La communauté de communes Nièvre et Somme a pris en compte les recommandations formulées dans les réponses aux P.P.A., à quelques exceptions près, qui de mon point de vue se justifient, dès lors, qu'elles remettent en cause le droit des communes à se développer tout en gardant l'identité rurale qui est le sien. L'aspect environnemental a été pris en compte et n'est pas de nature à générer des incidences directes ou indirectes notables vis-à-vis des habitats et des espèces.

6 Commentaire du commissaire enquêteur sur le ressenti des Maires

Les maires pensent que si l'on veut être attractif, il faut ouvrir à l'Urbanisation. Les 16 communes sont proches de grandes villes et il faut pouvoir accueillir les nouveaux

demandeurs.

Plusieurs maires estiment que leurs possibilités d'extension sont restreintes. Ils évoquent le problème des dents creuses qu'il n'est pas toujours facile d'exploiter vu la réticence des propriétaires à vendre. Gros problèmes des logements vacants qui dans certaines communes comme Cavillon où les propriétaires ne veulent ni vendre ni louer et qu'il n'y a pas de dents creuses.

Il y a aussi le problème des exploitations agricoles à l'intérieur des communes qui auparavant faisaient de l'élevage mais qui l'on arrêter sans en faire la déclaration à la Chambre d'agriculture. Ils veulent pouvoir se laisser la possibilité d'en refaire ultérieurement. Des périmètres de protection sont alors prévus alors qu'il n'y a plus d'élevage.

Il serait souhaitable de réexaminer le problème du château d'eau de Saint Sauveur car aux dires du maire, des éléments nouveaux sont à prendre en compte.

7 Commentaire du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête Publique

Il aurait été souhaitable d'avoir un résumé non technique qui permet de prendre connaissance du projet assez facilement.

Le gros problème est sur la cartographie. Les sections cadastrales ne sont pas précisées ainsi que le nom des rues même des grandes artères. Même les personnes des communes avaient du mal à s'y retrouver.

Il manquait une cartographie du zonage actuel pour prendre connaissance des changements.

La mise en place d'un lexique serait très utile dans le règlement des zones.

Pour renseigner le public, un mémoire en réponse aux PPA aurait été souhaitable.

8 Avis et conclusions motivées du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête unique ayant duré 33 jours **du 7 Octobre 2019 au 8 Novembre 2019.**

ATTENDU que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,

ATTENDU que les publications dans les journaux ont été faites dans 2 journaux régionaux 15 jours avant le début des enquêtes et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête,

ATTENDU que la communauté de communes Nièvre et Somme a fait un travail important d'information, d'écoute et de concertation avec les municipalités concernées par le projet et qui ont souhaité s'impliquer.

ATTENDU que les communes concernées par le projet, ont informé la population sur le projet et sur les dates de permanences du Commissaire enquêteur

ATTENDU que les dossiers d'enquête concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de l'ancienne Communauté de communes Ouest Amiens ont été mis à la disposition du public dans les 4 mairies et dans les bureaux de la Communauté de Communes Nièvre Somme à Picquigny où ont eu lieu les permanences du commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête,

ATTENDU que les termes de l'arrêté de la Communauté de Communes Nièvre et Somme ayant organisé l'enquête publique ont été respectés,

ATTENDU que les éléments constitutifs du dossier, permettent de bien comprendre les objectifs du projet ainsi que toutes ses caractéristiques technique,

ATTENDU que le commissaire enquêteur a tenu les 15 permanences prévues pour recevoir le public dans les 4 mairies et dans les bureaux de la Communauté de Communes Nièvre Somme à Picquigny aux dates et heures prévues.

ATTENDU que commissaire enquêteur n'a à rapporter **aucun incident notable** qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête,

ATTENDU que la durée de l'enquête a permis à chacun de prendre pleinement connaissance du projet,

ATTENDU que toutes les personnes, associations et collectivités qui l'ont souhaité ont été entendues,

ATTENDU qu'il n'a été interdit à quiconque de formuler des observations :

- sur le registre mis à la disposition du public dans les 4 mairies et à la Communauté de Communes Nièvre Somme à Picquigny pendant toute la durée de l'enquête,
- à l'adresse mail de la Communauté de Communes Nièvre Somme à Picquigny,
- par courrier,

ATTENDU que le commissaire enquêteur reconnaît n'avoir, de près ou de loin, d'intérêt dans l'opération, soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'il exerce ou a exercées depuis moins de cinq ans, conformément à la réglementation en vigueur.

ATTENDU que la Communauté de Communes Nièvre Somme a bien pris en compte les remarques et compléments d'information demandés par les personnes publiques associées,

ATTENDU que la Communauté de Communes Nièvre Somme apportera une réponse aux remarques des PPA, aux commentaires des maires et à chacune des observations du public recueillies pendant l'enquête et qu'aucun sujet ne sera éludé.

ATTENDU que la Communauté de Communes Nièvre Somme souhaite impliquer toutes les communes concernées par le projet dans la phase suivante du projet.

Après avoir effectué une analyse complète des informations contenues dans le dossier d'enquête, avoir analysé dans le détail les observations formulées par le public et avoir visité les principaux lieux impactés par le projet,

Je formule les conclusions suivantes en considérant que:

- Le PLUi ,qui se fait le relais du Pays à l'échelle intercommunalité, conforte son poids démographique et économique ; les gares étant un atout qui permet ainsi aux habitants de se déplacer,
- Le PLUi permette la construction de 50 logements par an pour atteindre les 1050 (hypothèse du Scot 2012) et ainsi subvenir aux besoins en logements pour les années à venir grâce à une offre nouvelle en logements, plus diversifiée en terme typologique et mode d'accession,
- Le PLUi évite l'étalement urbain et la préservation de l'identité territoriale tout en le modernisant,
- Le PLUI permette d'impulser une nouvelle dynamique économique axée sur l'agriculture, le tourisme, l'industrie et la valorisation des ressources naturelles.

EN CONSEQUENCE,

le commissaire enquêteur, émet un « **AVIS FAVORABLE** » au projet d'élaboration du PLUi de la communauté de communes Ouest Amiens

Assorti de 1 Réserve et de 3 Recommandations:

RESERVE :

Avant la délibération du PLUi, des réponses doivent être apportées par la Communauté de Commune Nièvre Somme à chacune des remarques formulées par les personnes publiques associées, aux observations du public et observations des Maires. Pour tout refus, la décision doit être argumentée.

RECOMMANDATION 1 :

Veillez à une bonne répartition des possibilités d'urbanisation des communes en tenant compte des particularités.

RECOMMANDATION 2 :

Mettre en place un système dissuasif afin de limiter les deux creuses inutilisées et les logements vacants qui pénalisent certaines communes. D'autres Communauté de communes l'on déjà mis en place.

RECOMMANDATION 3 :

Il serait souhaitable de réexaminer le problème du château d'eau de Saint Sauveur car aux dires du maire, des éléments nouveaux pourraient modifier les décisions d'urbanisation.

Nampty, le 22 Novembre 2019,

Le commissaire-enquêteur,

Guy Martins

