

**Enquête publique**  
**PLUi CC OUEST Amiens**

**Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de  
la Communauté de Communes Nièvre Somme**

Période d'enquête du mercredi 23 avril au lundi 26 mai 2025 inclus,  
Soit une période de trente-quatre jours consécutifs  
Prescrite par arrêté du Président de la Communauté de Communes Nièvre Somme  
Le 18 mars 2025



**CONCLUSIONS**

Du commissaire-enquêteur  
Désigné par décision n°E25000029/80 du 11 mars 2025  
De Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens

## SOMMAIRE

1	OBJET DE L'ENQUÊTE – NATURE DU PROJET .....	3
1.1	Objet de l'enquête .....	3
1.2	Modification N°2.....	3
1.2.1	Objet .....	3
	L'objet de la présente enquête public porte :.....	3
1.2.2	Communes concernées .....	4
2	IMPACT ENVIRONNEMENTAL.....	4
2.1	Consommation d'espace naturel, agricole et forestière .....	4
2.2	Volet paysager et urbanisation .....	5
2.3	Volet technique .....	5
3	OPPOSITIONS MAJEURES OU DIFFICULTES DE MISE EN œuvre DU PROJET.....	5
3.1	Déroulement de l'enquête .....	5
3.2	Oppositions au projet .....	5
3.2.1	Emplacements réservés .....	5
3.2.2	STECAL.....	6
3.2.3	Observatoire .....	6
3.2.4	Règlement zone A .....	6
3.3	Difficultés majeures .....	6
3.3.1	STECAL.....	6
3.3.2	Observatoire .....	6
4	RESERVE ET RECOMMANDATIONS .....	6
4.1	Recommandations .....	6
4.1.1	Observatoire .....	6
5	Conclusion generale .....	7
5.1	points forts du projet .....	7
5.2	Piste d'amélioration.....	7
5.3	points qui posent problèmes .....	7
6	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	7

## **CONCLUSIONS MOTIVEES du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **1 OBJET DE L'ENQUÊTE – NATURE DU PROJET**

#### **1.1 OBJET DE L'ENQUETE**

La Communauté de Commune de Nièvre-Somme composée de 36 communes, a approuvé le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du territoire Ouest Amiénois par le Conseil Communautaire Nièvre Somme par délibération le 25 février 2020 depuis 2 communes Ferrières et Seux ont rejoint Amiens métropole,

Ce PLUi a fait l'objet :

- D'une première modification simplifiée approuvée par délibération le 27 septembre 2023 suite à décision de justice n°2002961 en date du 20/09/2022 Portant sur la précision du règlement sur les obligations minimales en matière de stationnement vélos sur les zones U et 1AU.

#### **1.2 MODIFICATION N°2**

##### **1.2.1 Objet**

L'objet de la présente enquête public porte :

Dans le règlement graphique :

1. Intégrer les demandes de changement de destination sur Argœuves
2. Permettre la création du secteur NI sur Crouy-Saint-Pierre avec la consultation de la CDPENAF non réalisée dans le cadre du PLUi,
3. Mettre à jour l'affichage au plan de zonage des numéros de parcelles sur Fourdrinoy, Saisseval et Le Mesge il existe des erreurs de numérotation des parcelles } Dans le règlement graphique et écrit :
4. Permettre l'implantation d'un observatoire des espaces naturels par le département sur la commune de Breilly par la création d'un secteur Ne }

Dans le règlement :

5. Préciser les offres commerciales autorisées en zone 1AU,
6. Adapter la hauteur sur le site Carmichaël en zone UBr,
7. Encadrer le développement des Habitat Légers de Loisirs en zone urbaine.
8. Préciser le règlement des zones urbaines et à urbaniser à l'article 9 afin d'interdire l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.
9. Dans le règlement de la zone Agricole lister les destinations en lien avec l'activité agricole, à la place de la référence au code rural.
10. Intégrer les éléments règlements de la ZAC des Bornes du Temps 1 et 2 afin d'avoir un règlement commun et cohérent. }

Dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue :

11. Apporter des précisions sur la prise en compte de la « trame noire ». }

Dans les OAP sectorielles :

12. Modifier les densités des OAP sur Bourdon, La Chaussée-Tirancourt et Yzeux afin de tenir compte des possibilités réelles de densification sur les communes. Ce point nécessitera de veiller à la cohérence globale du projet de PLUI dans le cadre des comptes fonciers et des objectifs démographiques. }

Dans les annexes :

13. Compléter les annexes par l'ajout des règlements des PPRI et du PPRT.
  14. Mise à jour des plans de Servitudes (sous réserve de transmission des données à jour) et de la liste des servitudes afin de supprimer les références aux communes de Ferrières et Seux. Une vérification de la servitude AC1 doit être réalisée.
  15. Mise à jour des données sur les périmètres archéologiques. }
- Dans la liste des emplacements réservés :
16. Création de 2 emplacements réservés sur la commune de Crouy Saint Pierre et de 1 emplacement réservé sur la commune d'Ailly-sur-Somme }  
Correction d'une erreur matérielle sur le plan de zonage :
  17. Il existe une erreur de report du périmètre inondable indicé « i » sur le centre bourg de la commune de Picquigny, ainsi le plan de zonage doit être corrigé.

### 1.2.2 Communes concernées

Toutes les communes de la CCNS sont concernées sur le règlement et 12 communes au cas par cas pour ce qui concerne les OAP, règlement graphique, règlement écrit, Emplacements Réservés (ER) et annexes sont repris dans le tableau ci-dessous.

Commune	Objet
Argœuves	Identifier un bâtiment sur le plan de zonage du PLUi pour lui permettre d'évoluer
Crouy-Saint-Pierre	Création du secteur NI avec consultation de la CDPENAF non réalisé
Fourdrinoy, Saisseval, Le-Mesge	Mettre à jour l'affichage du plan de zonage des numéros de parcelles
Breilly	Création d'un secteur Ne
Saint-Sauveur	Avoir un règlement commun et cohérent sur la ZAC des Bornes du temps 1 et 2
Bourdon, Yzeux La-Chaussée-Tirancourt,	Modification du règlement graphique OAP sectorielles pour tenir compte des projets en cours et des possibilités réelles de densification
Ailly-sur-Somme	Adapter la hauteur sur le site Carmichael en zone UBr
Picquigny	Corriger le report du périmètre inondable indicé « i » sur le plan de zonage

## 2 IMPACT ENVIRONNEMENTAL

### 2.1 CONSOMMATION D'ESPACE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIERE

- Création d'un observatoire sur la commune de Breilly  
L'observatoire envisagé est en zone à dominante humide, sur un site RAMSAR FR7200047 « Marais et tourbières des vallées de la Somme et de l'Avre « proche du cours d'eau de la Somme, au sein d'une ZNIEFF de type I n°220004996 « Marais de la vallée de la Somme entre Ailly-sur-Somme et Yzeux » et à proximité de sites Natura 2000. Une étude faune-flore et une étude de caractérisation zone humide sont nécessaires pour évaluer les impacts du projet (aménagement projetés et voies d'accès envisagés et identifier les mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation.

## 2.2 VOLET PAYSAGER ET URBANISATION

Modification des règles de hauteur des constructions au sein de la friche « Carmichael » occasionne très peu d'impact sur cette zone et par rapport à la D1001.

Encadrement du développement des habitats légers de loisirs en zone urbaine

Modification des OAP sectoriels de Bourdon, La chaussée-Tirancourt et Yzeux pour tenir compte des possibilités réelles de densification sur les communes. Cela permet d'optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense et favoriser le renouvellement urbain et respecter le SCOT du grand amiénois

OAP thématique Trame Verte et Bleue, apporter des précisions sur la prise en compte de la trame noire complété avec l'arrêté du 27/12/2018 relatif aux nuisances lumineuses qui concerne la protection de la biodiversité nocturne de l'éclairage.

Augmentation de l'artificialisation des sols dû la création des ER 28, 29 et 30, ces 3 ER sont abandonnés à la suite de la recommandation de la MRAe.

## 2.3 VOLET TECHNIQUE

Règlement commun de la ZAC des Bornes du Temps 1 et 2, permet une cohérence entre eux.

## 3 OPPOSITIONS MAJEURES OU DIFFICULTES DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET

### 3.1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles.

Aucun incident n'est à signaler lors des permanences.

La participation a été relativement modeste :

- 4 personnes se sont présentées aux permanences ;
- 3 contributions émises par inscriptions sur registre, notes, mémoire, courriers et courriels ;

Sont reprises ci-après les observations propres au projet, mais ne remettant pas en cause son opportunité. Les plus sensibles sont recensées au titre des difficultés majeures.

Une suite favorable ne pourra être donnée qu'en respectant la superficie de la STECAL et de la position de l'observatoire au sein d'une ZNIEFF et proche d'un site Natura 2000

Outre les points précisés ci-après (oppositions, difficultés majeures), tous les autres objets de la demande de modification sont acceptables.

### 3.2 OPPOSITIONS AU PROJET

Les projets de révision et de modification ont été notifiés aux personnes publiques associées (PPA) telles que définies à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

Les oppositions se concentrent essentiellement sur les espaces réservés, STECAL, observatoire, modification du règlement écrit relatif à la zone A

#### 3.2.1 Emplacements réservés

À la suite de l'avis de la MRAe, CDPENAF, les ER sont abandonnés par la CCNS.

### **3.2.2 STECAL**

Adapter la superficie d'emprise pour l'observatoire et déterminer la prise en compte des accès et de l'aménagement inhérent à l'observatoire, étant une zone RAMSAR au sein de la ZNIEFF et proche d'une zone Natura 2000 avec obligation pour la création de l'observatoire d'une enquête environnementale

### **3.2.3 Observatoire**

Acceptation de l'observatoire sur une surface d'emprise de 20m<sup>2</sup> et d'une hauteur de 15m. Le projet de tour d'observation est porté par le département de la Somme dans le cadre du projet « Vallée idéale) pour valoriser les espaces naturels sensibles.

### **3.2.4 Règlement zone A**

La chambre d'agriculture est défavorable à la modification du règlement écrit. La proposition : Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime, il est proposé dans la modification du PLUi : « les constructions et installations agricoles ».

## **3.3 DIFFICULTES MAJEURES**

Au vu de l'analyse du dossier, des avis des PPA, des échanges avec la CCNS, les points suivants sont mis en exergue

### **3.3.1 STECAL**

La justification de l'emprise du STECAL (3970m<sup>2</sup>) doit être justifiée au regard de la superficie envisagée pour l'observatoire (20m<sup>2</sup>)

### **3.3.2 Observatoire**

- Emprise de 20m<sup>2</sup> au sol et d'une hauteur de 15m
- Compatibilité avec le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la vallée de la Somme.
- Démontrer l'absence d'impact des modifications envisagées au regard des enjeux de la biodiversité, de gestion des eaux pluviales et des risques d'inondation.
- S'assurer que la procédure de la mise en œuvre de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et en particulier que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique.
- En cas de construction, évaluation environnementale obligatoire.

## **4 RESERVE ET RECOMMANDATIONS**

Au vu des oppositions et difficultés sus-énoncées, la prise en compte des remarques des PPA par la CCNS, l'avis sera assorti de deux recommandations suivantes :

### **4.1 RECOMMANDATIONS**

#### **4.1.1 Observatoire**

Respect de l'emprise et de la hauteur dans la modification du PLUi, ce qui permettra de prévoir la construction de l'observatoire après l'enquête environnementale

#### **4.1.2 Règlement**

Conformité de l'indice « p » avec la DUP.

## 5 CONCLUSION GENERALE

### 5.1 POINTS FORTS DU PROJET

La modification du PLUi proposée permettra

- D'apporter des compléments nécessaires au règlement écrit et graphique
- D'améliorer la réalisation de projets
- D'apporter des précisions sur les conditions de leur réalisation
- D'améliorer la réalisation de projets

### 5.2 PISTE D'AMELIORATION

Les contributions des PPA ont révélés des points qui auraient dû être pris en compte lors de l'élaboration du PLUi ;

- L'étude de la compatibilité avec le PPRN, l'auto-évaluation ne permet pas de démontrer l'absence d'impact des modifications envisagées au regard des enjeux de la biodiversité, de gestion des eaux pluviales et des risques d'inondation
- S'assurer que le projet ne relève pas de l'évaluation environnementale
- La prise en compte de l'oléoducs de défense commune le Havre Cambrai sur les communes de Argœuves-Saisseval par la société TRAPIL

### 5.3 POINTS QUI POSENT PROBLEMES

- Les conséquences de la suppression de l'indice p, en particulier sur le projet de lotissement de la rue d'Airaines situé sur un axe de ruissellement important.

## 6 AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Au vu des éléments exposés ci-dessus et de la prise en compte des demandes faites par les PPA et les services de l'état par la CCNS.

J'émet un " **AVIS FAVORABLE** "

Avec les **recommandations** suivantes :

- Respecter les prescriptions pour l'implantation de l'observatoire
- Mise en conformité de l'indice « p » avec la DUP

Fait à Saleux, le 11/06/2025

Le commissaire enquêteur

Alain Demarquet

