

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 Commune Nièvre Somme
Le 18 mars 2025



RAPPORT

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

SOMMAIRE

I. GENERALITES	7
1. GÉNÉRALITÉS CONCERNANT LE PROJET	7
1.1 Objet de l'enquête.....	7
1.1.1 Dans le règlement graphique :.....	7
1.1.2 Dans le règlement :.....	7
1.1.3 Dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue :.....	7
1.1.4 Dans les OAP sectorielles :	8
1.2 CADRE REGLEMENTAIRE	8
1.2.1 Modification du PLUi.....	8
1.2.2 Evaluation environnementale	9
2. Composition du dossier.....	10
3. Projet de modification N° 2 du PLUi ouest amiens	10
3.1.1 Dossier	11
3.1.2 Communes concernées.....	11
3.1.3 Compatibilité avec le PADD	11
3.1.4 Compatibilité avec le SCOT du Grand-Amiénois.....	12
3.1.5 Modification de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.....	22
3.1.6 Modification des annexes	26
3.1.7 Point de modification 14	26
3.1.8 EL7	26
3.1.9 Hydrocarbures I1bis	26
3.1.10 I4.....	26
3.1.11 PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques.....	27
3.1.12 Périmètre de préemption archéologique.....	27
3.1.13 Modification du rapport de présentation	27
4. Evaluation environnementale.....	27
5. Consultations des personnes publiques associées.....	28
6. avis des Personnes publiques ASSOCIÉS	29
6.1 Baie de Somme.....	29
6.2 DDTM	29
6.3 Préfet de la Somme.....	29
6.4 CDPENAF.....	30
6.5 chambre d'agriculture.....	30
6.5.1 Identification d'un bâtiment agricole sis à Argœuves.....	30
6.5.2 Création d'un secteur Ni sur la commune de Crouy-Saint-Pierre.....	30

6.5.3	Actualisation des numéros de parcelles au plan de zonage de Fourdrinoy, Saisseval et Le Mesge.	30
6.5.4	Création d'un STECAL (NEi) sur la commune de Breilly	30
6.5.5	Modification des périmètres des OAP sur les communes de Bourdon, La-Chaussée-Tirancourt et Yzeux.	30
6.5.6	Création de trois emplacements réservés	30
6.5.7	Modification du périmètre de la zone inondable sur la commune de Picquigny	31
6.5.8	Modification du règlement applicable à la zone 1AU	31
6.5.9	Modification des règles de hauteur des constructions au sein de la friche « Carmichael » :	31
6.5.10	Modification du règlement applicable en zone U :	31
6.5.11	Reclassement de la zone 1AU(p)(pr) en zone 1AU(pr) sur la commune d'Ailly-Sur-Somme	31
6.5.12	Modification du règlement écrit relatif à la zone A :	31
6.5.13	Modification des dispositions réglementaires relatives à la ZAC des Bornes du Temps :	31
6.5.14	Modification de l'OAP relative à la trame verte et bleue :	31
6.5.15	Ajout du règlement PPRI de la Vallée de la Somme	31
6.5.16	Ajout du règlement PPRT Amiens-Nord relatif à la commune d'Argœuves	31
6.5.17	Suppression des références aux communes de Ferrières et Seux dans le PLUI Ouest-Amiénois	31
6.5.18	Inscription du clocher de l'église Saint-Martin sise à Belloy-Sur-Somme	31
6.5.19	Ajout de périmètres de préemption archéologiques au sein des annexes du PLUI :	32
6.5.20	Modification du rapport de présentation :	32
6.5.21	Intégration des modifications des périmètres des OAP au rapport de présentation :	32
6.5.22	Intégration des justifications de STECAL au rapport de présentation : ..	32
6.5.23	Modification relative à l'évaluation environnementale	32
7.	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	32
8.	VISITE DU SITE	32
9.	REUNION PREPARATOIRE	32
10.	PUBLICITE DE L'ENQUÊTE	33
10.1	Presse	33
10.2	Mairies	33
10.3	Arrêté d'organisation	33
11.	DUREE DE L'ENQUÊTE ET PERMANENCES	33

11.1	Durée.....	33
11.2	Permanences du Commissaire- Enquêteur.....	34
12.	Climat de l'enquête publique	34
13.	Formalités d'ouverture et de clôture de l'enquête publique	34
14.	CONTRIBUTIONS	34
14.1	Analyse quantitative des observations	34
14.1.1	Lors des permanences.....	34
14.1.2	En dehors des permanences.....	35
14.2	En dehors des permanences	35
14.3	Observations émises.....	35
14.4	Contributeurs.....	35
14.5	Indexation des observations.....	35
14.6	Relevé des observations	35
14.6.1	Registre.....	36
	4 personnes se sont présentées sans laisser d'observation	36
14.6.2	Observation écrite et orale.....	36
14.7	Relevé des observations	36
14.7.1	Questions posées par le commissaire enquêteur à la suite des observations des PPA.	36
14.7.2	Evolutions réglementaire.....	36
14.7.3	Courriels	39
IV	ANALYSE des observations.....	40
14.8	Thèmes abordés	40
14.8.1	Thème 1 STECAL.....	40
14.8.2	Règlement.....	41
	Crouy-Saint-Pierre.....	41
15.	CONCLUSION.....	44

GLOSSAIRE

Sigle, Acronyme	Définition
CDPENAF	Commission Départementale de la Prévention des Espaces Naturels, Forestiers
CCNS	Communauté de communes Nièvre Somme
CE	Commission d'Enquête
CLE	Commission Locale de l'Eau
CMA	Chambre des Métiers et de l'Artisanat
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
ENS	Espace Naturel Sensible
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
HLL	Habitation Légère de Loisirs
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PCED	Plan Climat Energie Départemental
PCET	Plan Climat Energie Territoire
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PLH	Plan Local de l'Habitat
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRT	Plan de Prévention des Risques Technologiques
PPRI	Plan de Prévention de Risque Inondation
PLUi	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et de l'Egalité des Territoires
SRCAE	Schéma Régional Climat Air Energie
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZACOM	Zone d'Aménagement Commercial
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Table des illustrations

Figure 1: Carte CCNS	10
Figure 2:Argoeuvre	13
Figure 3: Crouy-Saint-Pierre	13
Figure 4: Fourdrinoy.....	14
Figure 5: Evolution du zonage sur la commune de Breilly	15
Figure 6: Bourdon.....	16
Figure 7: La-Chaussée-Tirancourt.....	16
Figure 8: Yzeux	16
Figure 9:ER28	17
Figure 10:ER 29	17
Figure 11 ER28,29,30.....	18
Figure 12:PPRI de Picquigny	19
Figure 13: OAP sectorielle Bourdon	23
Figure 14: OAP sectorielle La-Chaussée-Tirancourt	24
Figure 15: OAP sectorielle de Yzeux	25

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR

I. GENERALITES

1. GÉNÉRALITÉS CONCERNANT LE PROJET

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

La Communauté de Communes de Nièvre et Somme (CCNS) regroupe 36 communes.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du territoire Ouest Amiénois a été approuvé par le Conseil Communautaire Nièvre Somme par délibération le 25 février 2020.

Ce PLUi a fait l'objet :

- D'une première modification simplifiée approuvée par délibération le 27 septembre 2023 suite à la 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.

L'objet de la présente enquête public porte :

1.1.1 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 }

1.1.2 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. }

1.1.3 Dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue :

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

1.1.4 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 CADRE REGLEMENTAIRE

1.2.1 Modification du PLUi

Texte régissant la procédure de modification La procédure de modification est définie par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40 et L.153-41, L.153-42, R-153-8, L.153-43 du Code de l'Urbanisme :

Art. L153-36 :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Art. L153-37 :

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Art. L 153-38 :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Art L.153-40 :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Art. L153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Art L.153-42 :

« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Art. R.153-8 :

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

Art L.153-43 :

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

1.2.2 Evaluation environnementale

Une demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale sur le dossier de modification N°2 a été demandé le 27/02/2024 par la CCNS

1)La décision de l'autorité Environnementale en date 22 novembre 2024 précise et concerne principalement :

- a) Les règlements écrits et graphiques avec notamment :
 - L'implantation d'un observatoire des espaces naturels sur la commune de Breilly avec la création d'un STECAL d'une surface de 450m² indice Ne ;
 - Des évolutions mineures du règlement graphique ;
 - La création d'emplacements réservés

La modification simplifiée n°2 du PLUi Ouest Amiénois, susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27/06/2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

2. COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier présenté pour l'enquête a pour objectif :

- Compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Compatibilité avec le SCOT du Grand Amiénois
- Modification du règlement graphique
- Modification du règlement
- Modification de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue
- Modification des OAP sectorielles
- Modification des annexes
- Modification du rapport de présentations
- Avis de l'Autorité Environnementale
- Avis des PPA
- Réponses CCNS

3. PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLUI OUEST AMIENS

Le dossier de modification pour ce qui est du règlement est applicable à toutes les communes (36) de la CCNS, elle impacte en particulier 12 communes



Figure 1: Carte CCNS

3.1.1 Dossier

Les pièces impactées par la modification portent sur :

- Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Compatibilité avec le SCOT du Grand Amiénois
- Règlement graphique
- Règlement graphique et écrit
- Règlement
- OAP thématique Trame Verte et Bleue
- OAP sectorielles
- Annexes
- Liste des Emplacements Réservés (ER)
- Erreur matérielle sur le plan de zonage

3.1.2 Communes concernées

Toutes les communes sont concernées par les modifications apportées au règlement écrit

- Offres commerciales autorisées en zone 1AU
- Hauteur sur le site Carmichael en zone UBr
- Encadrer le développement des habitats légers de loisirs en zone urbaine
- 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
- En zone agricole lister les destinations en lien avec l'activité agricole, à la place de la référence au code rural
- Intégrer les éléments règlements de la ZAC des Bornes du Temps 1 et 2 pour avoir un règlement commun et cohérent.
- Suppression dans le PLUi des communes de Ferrières et Seux qui ont rejoint la CC Amiens métropole par arrêté préfectoral du 12 décembre 2017 portant retrait de la CCNS des communes de Ferrières et Seux à compter du 31 décembre 2017. Les retraits s'effectuent dans les conditions fixées par l'article L.5211-25-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les communes de Ferrières et Seux sont autorisées à adhérer à la communauté d'agglomération Amiens Métropole à compter du 1^{er} janvier 2018. Cet arrêté est publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Somme

- .

3.1.3 Compatibilité avec le PADD

Cette partie a pour objectif de démontrer la compatibilité de la procédure avec les orientations d'aménagements débattus par le CCNS lors de l'élaboration du PLUi.

La stratégie du PADD développe ainsi trois axes majeurs :

- Axe 1 : Accompagner un développement démographique en veillant à l'équité territoriale
- Axe 2 : Profiter du positionnement géographique tout en valorisant le potentiel économique ;
- Axe 3 : Préserver et valoriser le cadre environnement et paysager.

Ces grands axes d’actions sont déclinés en plusieurs orientation, visant à le traduire concrètement sur le territoire Ouest-Amiénois.

3.1.4 Compatibilité avec le SCOT du Grand-Amiénois

Cela décline en plusieurs orientations :

- Adopter une consommation foncière raisonnée
- Faciliter la réalisation des parcours résidentiels
- Organiser un développement économique équilibré
- Doter le Grand-Amiénois d’un réseau d’équipements et de services structurants
- Améliorer l’équipement commercial
- Développer l’offre et l’usage des transports collectifs et alternatifs
- Préserver et valoriser les richesses naturelles et la biodiversité
- Conforter le potentiel agricole du Grand-Amiénois
- Valoriser et gérer les ressources du territoire
- Limiter l’exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances.

Des modifications concernant spécifiquement 12 communes sont apportées au cas par cas pour ce qui concerne les OAP, règlement écrit, emplacements réservés et annexes.

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 temps1 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

3.1.4.1 Argœuves

La modification consiste à la correction d’une erreur matérielle, un bâtiment avait été identifié dans le cadre du diagnostic agricole du PLUi du Territoire Ouest Amiénois pour bénéficier d’un changement de destination. Ce repérage n’a pas été pris en compte dans le PLUi. Il s’agit du bâtiment 64 avec l’étoile. Il est nécessaire de l’identifier au plan de zonage pour lui permettre d’évoluer.

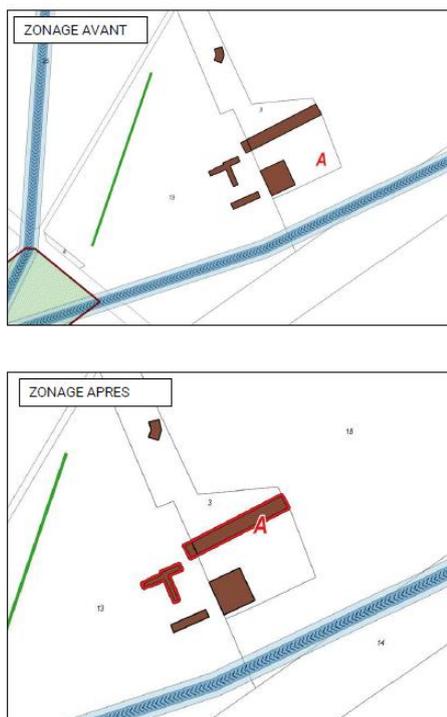


Figure 2: Argoeuvre

3.1.4.2 Crouy-saint-Pierre

La modification consiste à la création du NI

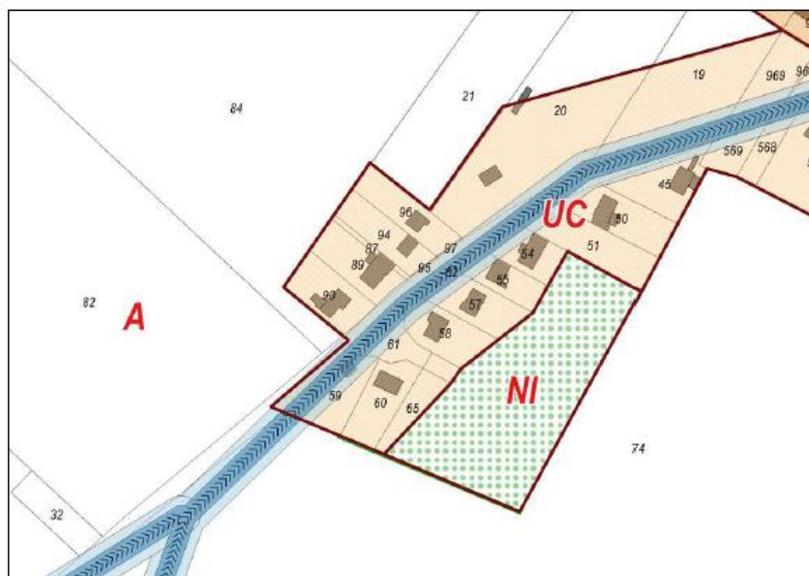


Figure 3: Crouy-Saint-Pierre

Les conditions d'urbanisation limitée de ce secteur sont les suivantes :

- Le secteur NI, qui correspond au secteur dédié, aux équipements de loisirs et touristiques, pour permettre le maintien des équipements existants ;
 - L'emprise au sol est limitée à 20% et d'une superficie totale de 100m²
 - La hauteur en cas d'extension de bâtiments existants ou de reconstruction après sinistre, la hauteur initiale à la date d'approbation du PLUi ne doit être dépassée.
- Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisée que pour des raisons techniques ou fonctionnelles

3.1.4.3 Fourdrinoy, Saisseval et Le Mesge

Erreur matérielle sur le plan de zonage, les numéros de parcelles ne sont pas à jour. La modification consiste à l'actualisation de ces numéros de parcelles

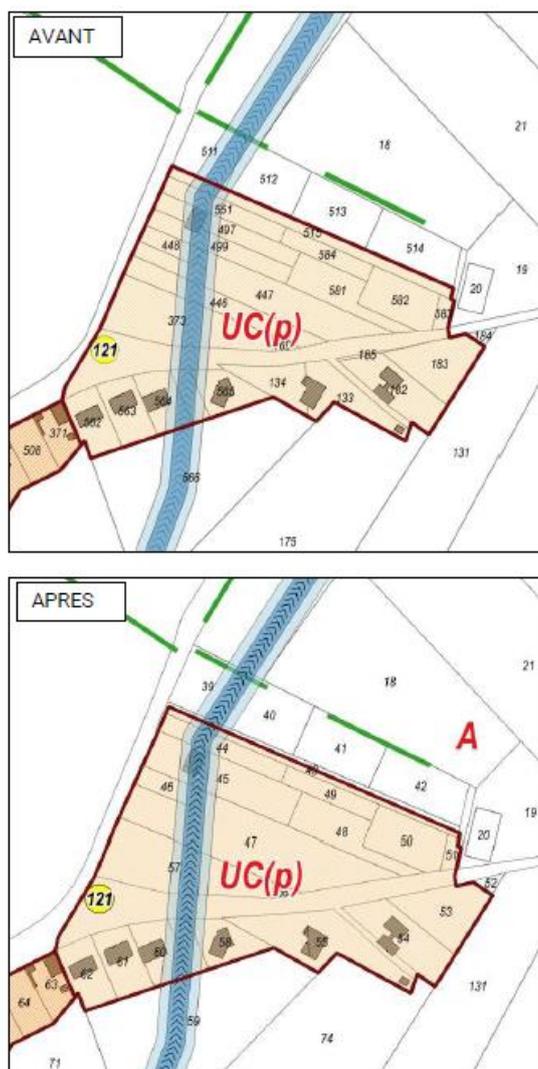


Figure 4: Fourdrinoy

3.1.4.4 Implantation d'un observatoire avec création d'un STECAL Indicé e sur la commune de Breilly

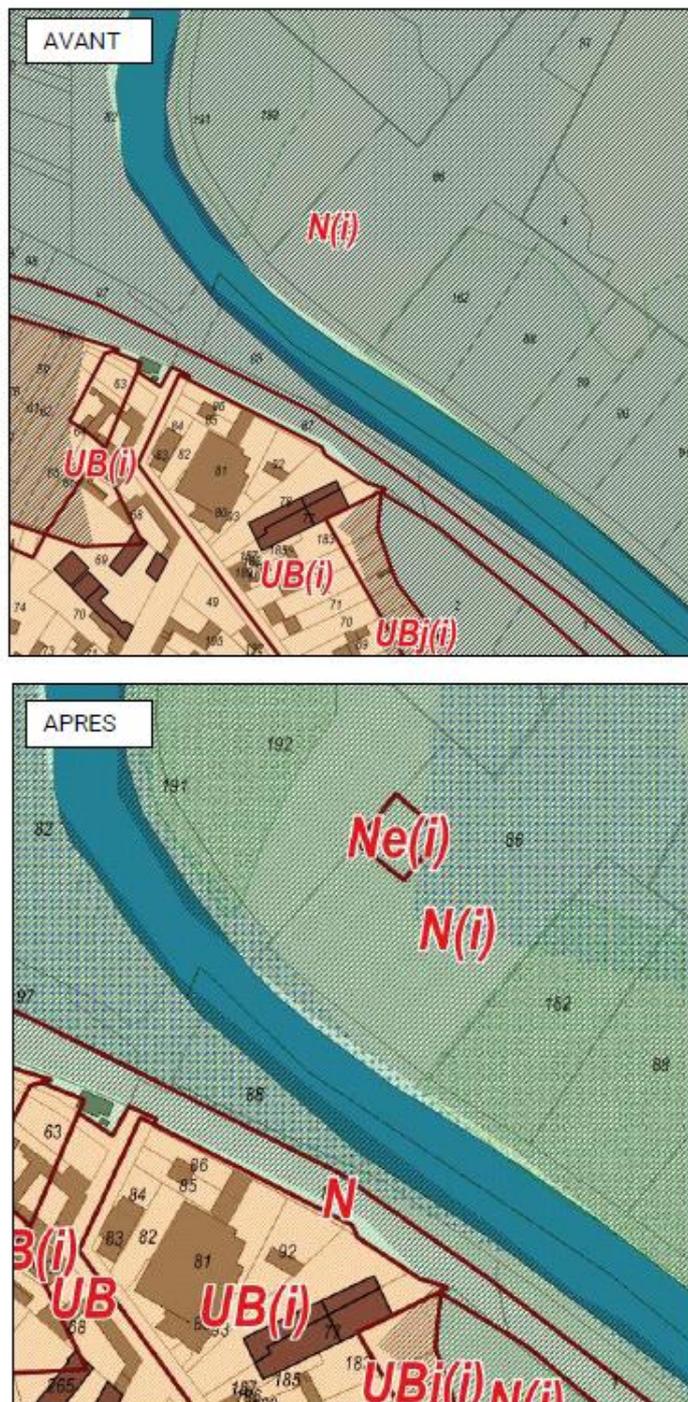


Figure 5: Evolution du zonage sur la commune de Breilly

3.1.4.5 Evolution des périmètre d'OAP sur les communes de Bourdon, la Chaussée-Tirancourt et Yzeux qui entraine l'évolution du règlement graphique en modifiant la localisation des sites OAP ;

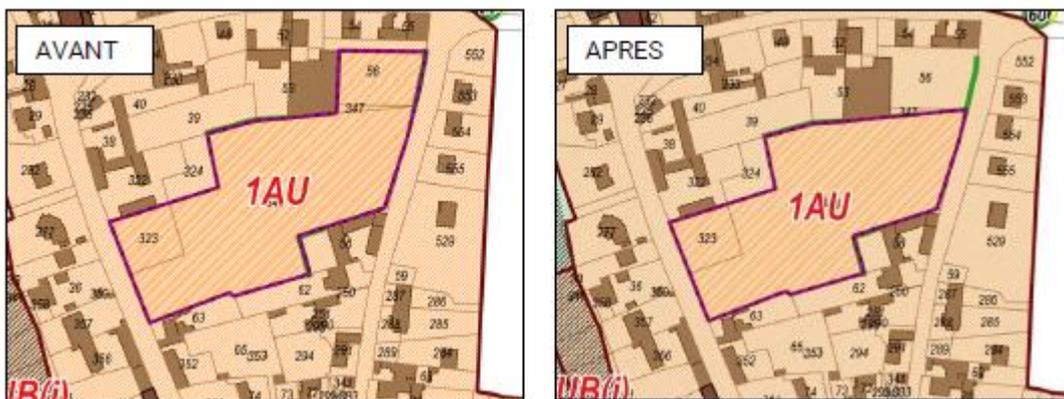


Figure 6: Bourdon

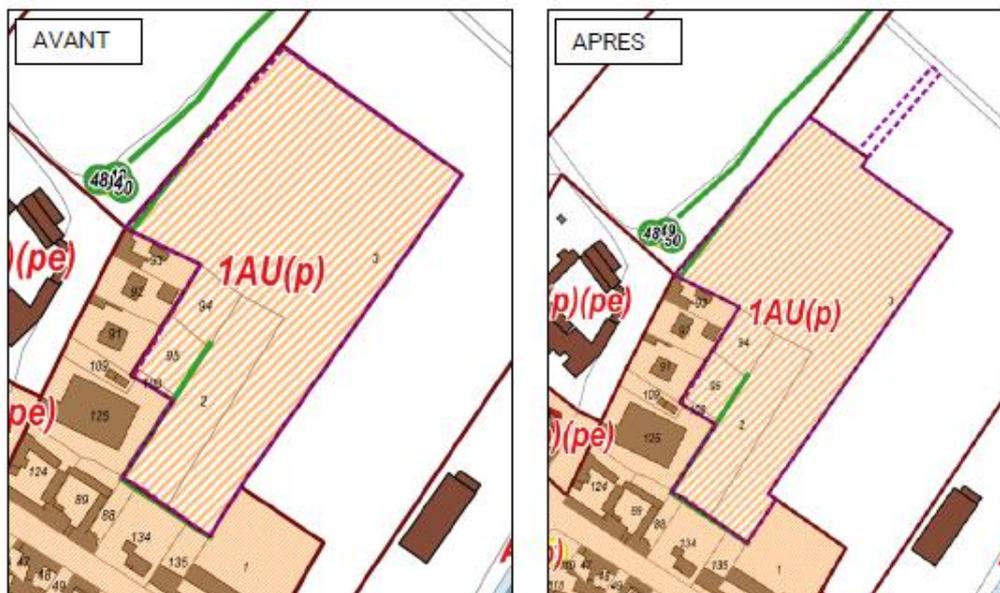


Figure 7: La-Chaussée-Tirancourt

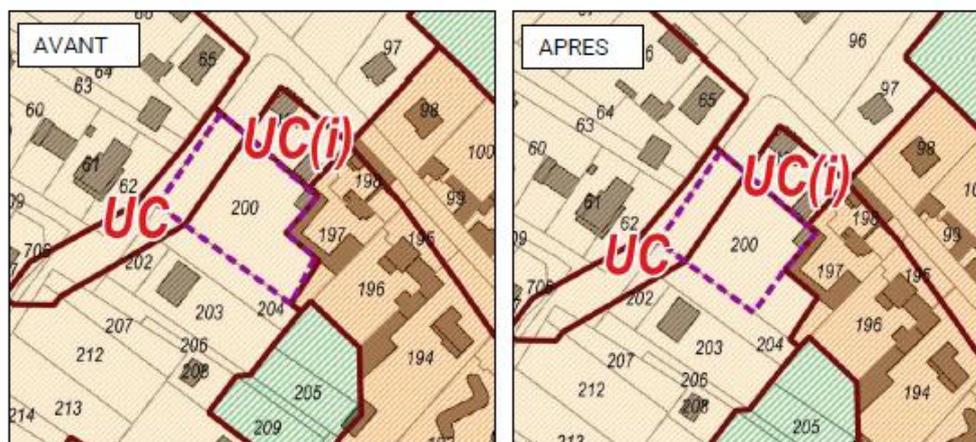


Figure 8: Yzeux

3.1.4.6 Création ER28 et ER29 sur la commune de Crouy-Saint-Pierre

L'acquisition d'un accès de 6 mètres le long de la salle communale en zone 2AU afin de permettre l'accès des secours en arrière de la salle ;

- ER29 : La maîtrise d'un terrain en lien avec le cimetière, actuellement en zone agricole
- ER28 : L'acquisition d'un accès de 6 mètres le long de la salle communale, actuellement en zone 2AU, pour permettre l'accès notamment des secours en arrière de la salle ;
- ER30 : La maîtrise du terrain pour permettre la réalisation du cimetière d'Ailly-sur-Somme ;

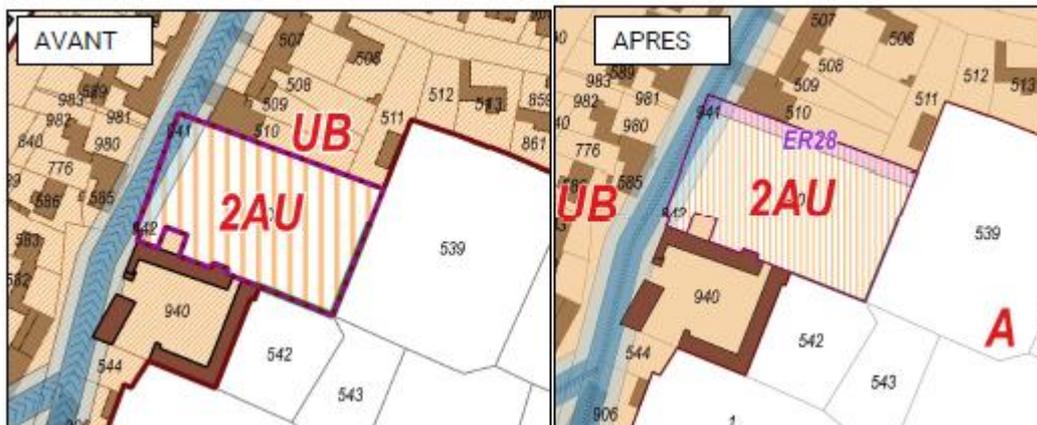


Figure 9:ER28

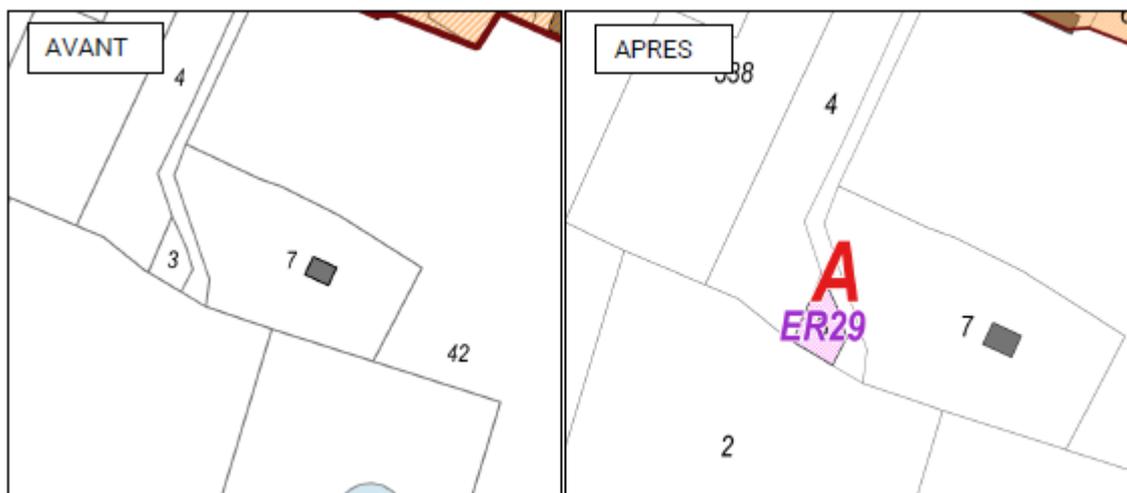


Figure 10:ER 29

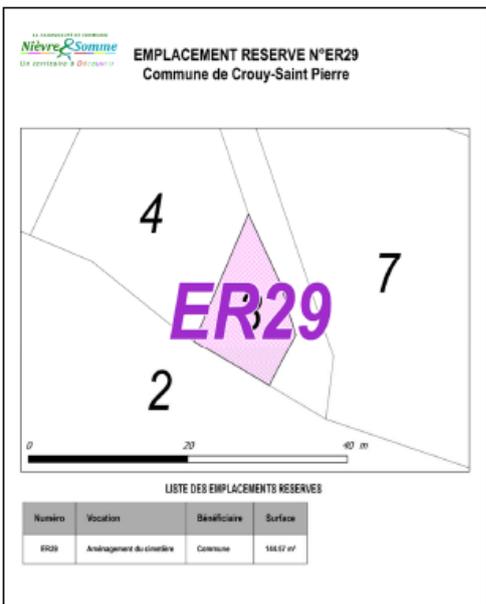
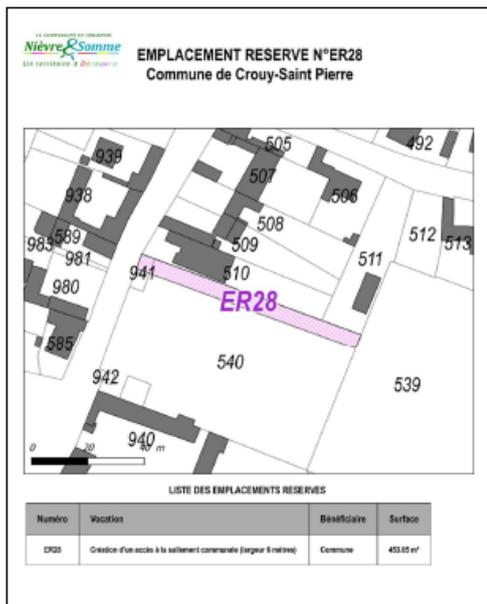
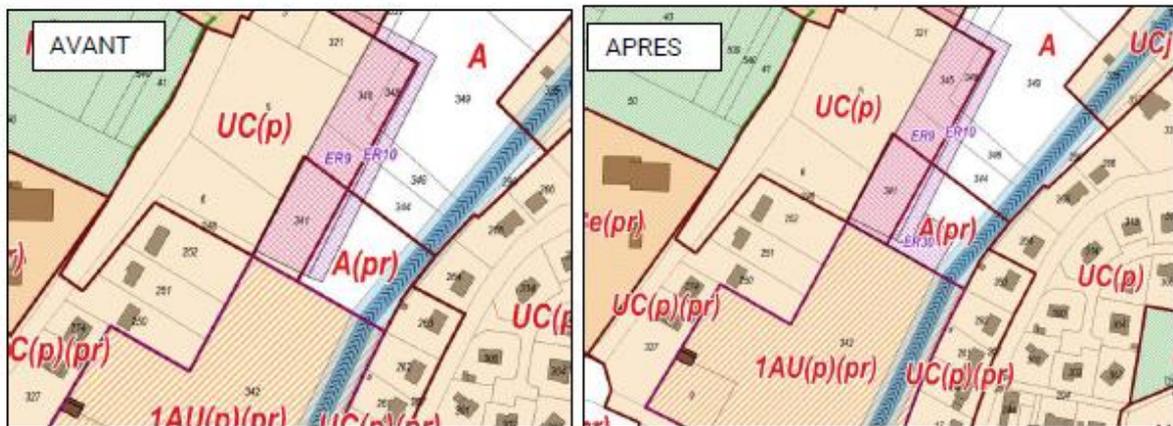


Figure 11 ER28,29,30

3.1.4.7 PPRI Picquigny

Erreur de report du périmètre inondable indicé « i » sur le centre bourg de la commune de Picquigny



Figure 12:PPRI de Picquigny

3.1.4.8 Modification du règlement

3.1.4.8.1 Implantation d'un observatoire

Respecter l'avis de la MRAe pour acceptation qui résultera de l'obligation d'une étude environnementale

3.1.4.8.2 Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Respecter l'avis de la MRAe pour acceptation qui résultera de l'obligation d'une étude environnementale

3.1.4.8.3 Emprise au sol des constructions Article 4

Respecter l'avis de la MRAe pour acceptation qui résultera de l'obligation d'une étude environnementale

3.1.4.8.4 Zone 1AU

Afin d'encadrer en zone 1AU la création de commerces de détail, l'objectif est de permettre la réalisation de commerces de détail inférieurs à 1000m² pour protéger l'offre commerciale de proximité

Page 44 ajout en 1 commerces et activités :1AU :

Les constructions de commerce de détail de moins de 1000m² de surface de plancher

3.1.4.8.5 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point naturel plus favorable au pétitionnaire, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclues.

Page 65 en N, l'ajout ne sera pas retenu par la CCNS suite avis de la MRAe

3.1.4.8.6 Friche Carmichaël

Page 28. Hauteur modifiée pour permettre une valorisation de la friche Carmichaël en permettant une hauteur en UBr R+3

3.1.4.8.7 Interdiction de certains usages

Le règlement est précisé à l'article 1 pour interdire la réalisation d'habitats légers en zone urbaine

Page 20 Zones urbaines, ajout : *l'habitat léger de loisirs*

3.1.4.8.8 Le règlement des zones urbaines et à urbaniser est précisé à l'article 9 afin d'interdire l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert.

Page 31 et 48 ajouté « est interdit »

3.1.4.8.9 Exploitation agricole et forestière

Page 60 ajouter :

Les constructions et installations agricoles, au lieu de : les constructions et installations réputées agricoles par l'article L311-1 du code rural

3.1.4.8.10 Secteur UCa

Ajout page 26 :

- UE Pour information :
- La sous-destination « artisan et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien

directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou service.

- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle

3.1.4.8.11 Hauteur des constructions

Page 27 ajout Zone UE : 10 mètres au faitage sur l'avant de la zone par rapport à la RD 1001 et 20 mètres au faitage sur l'arrière de la zone par rapport aux lignes à moyenne tension

3.1.4.8.12 Insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions

Ajout Page 33 les toiture terrasses : Il est conseillé qu'elles soient travaillées soit par un décroché vis-à-vis de la façade, par un débord, une casquette ou une rive. Les acrotères sont obligatoires.

Elles seront traitées en cohérence avec la volumétrie générale et ne devront laisser apparaître aucun ouvrage technique : ils seront intégrés dans la composition générale.

Les éléments techniques en toiture, visibles depuis l'A16 ou la CD 1001, devront être intégrés afin de ne plus être perçus (bardage bois ou acier en harmonie avec la couleur du bâtiment...)

Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve qu'ils soient intégrés dans le volume de la construction.

3.1.4.8.13 Insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions

Règlement après	
	Page 33
	ARTICLE 9 – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS
	3 - FACADE
	Elles doivent être de couleur semblable à celle des matériaux traditionnels de maçonnerie (en pierre, sable, brique) et d'aspect mat.
	❖ Dans la zone UE :
UE	Toutes les façades seront traitées de façon noble. La façade principale devra cependant se détacher et être clairement visible.
	Les façades seront traitées sobrement.
	L'optimisation des apports solaires passifs (chauffage, lumière) sera de préférence recherchée, par exemple par la mise en œuvre de façades largement vitrées ou d'éléments architecturaux en verre (serre solaire), de puits de lumière, de brise-soleil et d'auvents...
	Les locaux annexes seront obligatoirement travaillés en cohérence avec le bâtiment principal (rappel architectural) et offrir également une qualité de construction.
	Les matériaux naturels pourront garder leur coloris (bois...).
	La couleur peut être autorisée pour les menuiseries et les acrotères.
	On évitera la multiplication des matériaux et des couleurs.
	Le choix procédera toujours d'une règle de composition architecturale. Il ne sera en aucun cas gratuit et aléatoire.
	En vue d'éviter un aspect disparate des diverses constructions, une unité des matériaux est recherchée.
	Les matériaux utilisés seront de bonne qualité, de mise en œuvre soignée et offriront une bonne tenue au vieillissement.
Dans le cas de bardage (bois...), les fixations devront être invisibles.	
Les bardages métalliques seront positionnés de préférence longitudinalement.	

L'utilisation de produits verriers pour la mise en évidence de la structure est à privilégier. Les éléments de structure visibles peuvent être métalliques, en béton ou en bois. Les façades secondaires pourront être recouvertes de végétation grimpante.

Les enseignes devront être intégrées au muret d'entrée et sur le bâtiment.
L'enseigne présente en façade (peinte ou panneaux posés), doit être conçue comme un élément du projet architectural et ne doit en aucun cas déborder du volume du bâtiment.

Ajout page 35 article 9 dans la zone UE :

-Soit de panneaux à barreaudage gris anthracite

3.1.5 Modification de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue

3.1.5.1 Point de modification 11

Ajout d'un complément sur la prise en compte de la trame Noire en page 7

« Afin de limiter l'impact des projets sur la faune, les opérations d'aménagement en zone à urbaniser devront prendre en compte les enjeux en lien avec la trame noire, ainsi les éclairages devront :

-Être dirigé vers le sol

-d'intensité liée à l'usage et variant aux cours de la nuit ;

- positionnés aux endroits stratégiques

-design adapté au milieu rural (simplicité du design, de faible hauteur, teintes sobres...)

Modification des OAP sectorielles

3.1.5.2 Point de modification 12

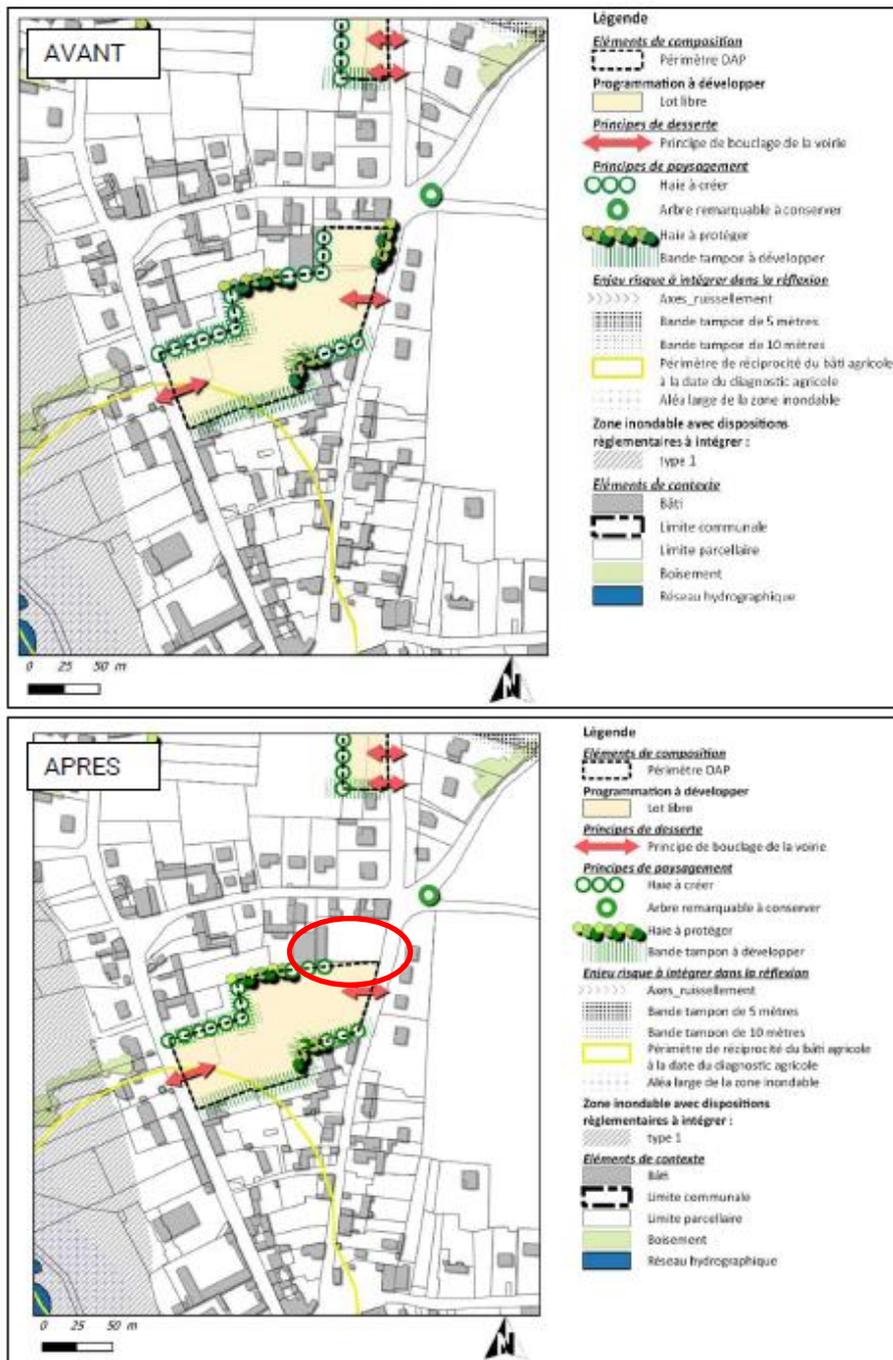


Figure 13: OAP sectorielle Bourdon

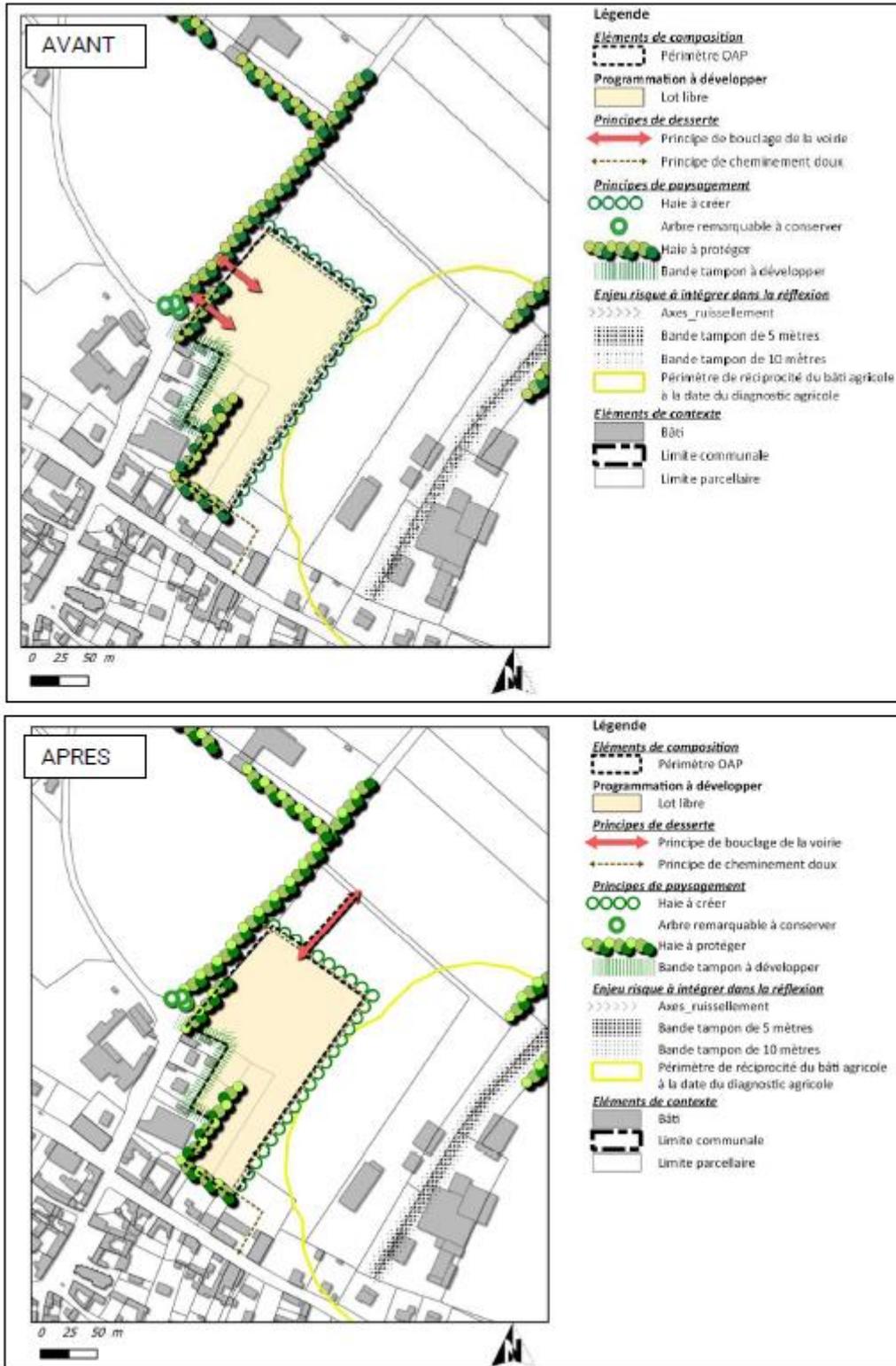


Figure 14: OAP sectorielle La-Chaussée-Tirancourt

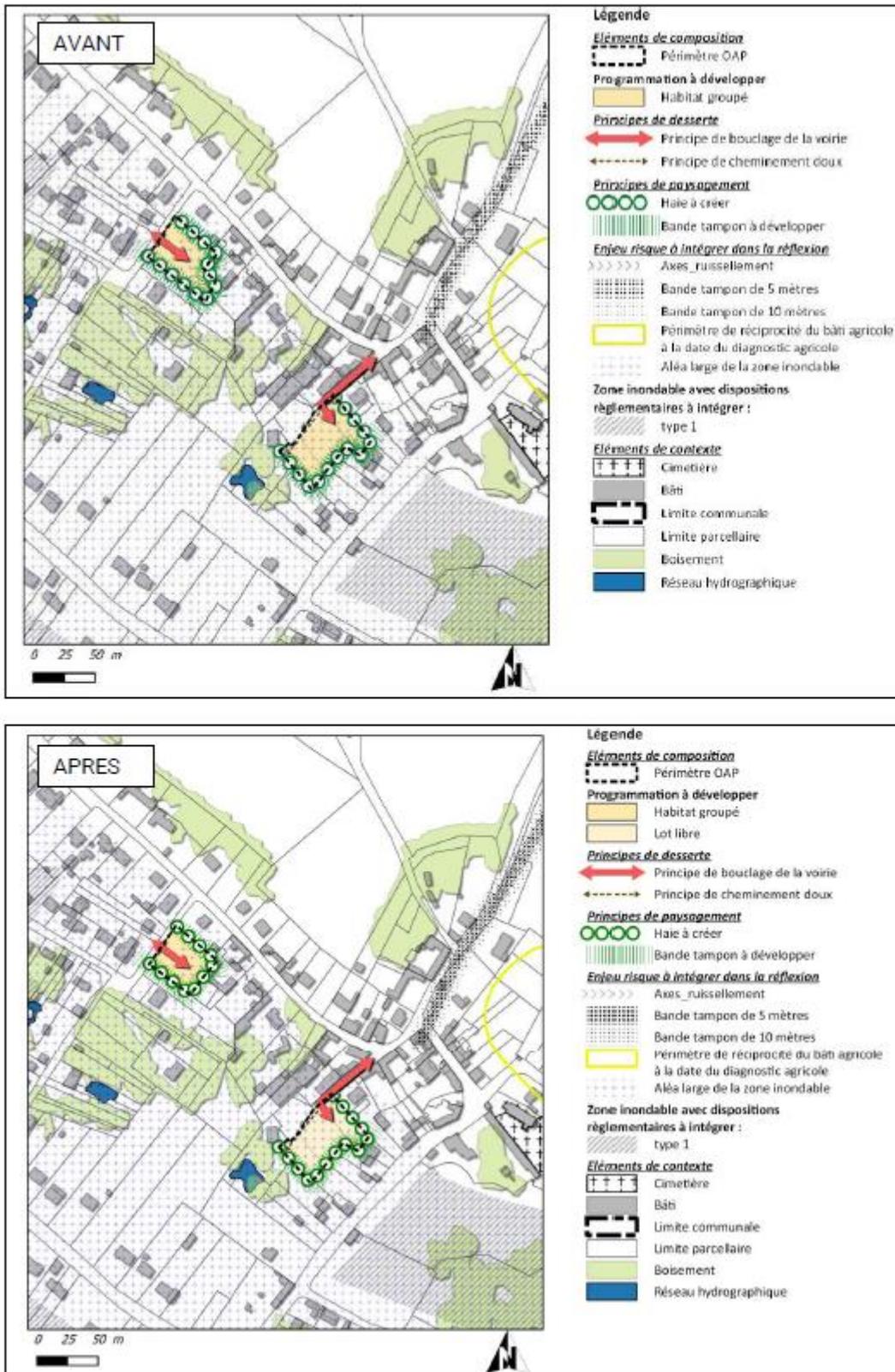


Figure 15: OAP sectorielle de Yzeux

3.1.6 Modification des annexes

3.1.6.1 Point de modification 13

Ajout du règlement du PPRI de la Vallée de la Somme dans les annexes :

- - Ailly-sur-Somme : page 69-71
- - Argœuves : pages 59-68-69
- - Belloy-sur-Somme : pages 72-73
- – Bourdon : pages 76-77
- – Breilly : pages 71-74
- – Crouy-Saint-Pierre : pages 73-77-78
- – Hangest-sur-Somme : pages 76-77-78
- – La-Chaussée-Tirancourt : pages 71-73-74
- – Le-Mesge : pages 78-79
- – Picquigny : pages 73-74
- – Saint-Sauveur : pages 68-69-71
- - Soues : pages 77-78
- – Yzeux : pages 72-73-77

3.1.6.2 Ajout du règlement PPRT Amiens Nord dans les annexes qui concerne :

- Argœuves

3.1.7 Point de modification 14

Suppression des références aux communes de Ferrières et Seux qui ont quitté l'intercommunalité.

Correction de la référence aux monuments historiques de la commune de Belloy-sur-Somme, AC page 51 et AS1 page 52

3.1.8 EL7

3.1.8.1 Réseau routier

Des plans d'alignements (servitude de type EL7) ont été établis sur plusieurs communes de la CC ouest Amiénois. Ces servitudes créent des limitations au droit d'utiliser le sol lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

La décision de l'autorité compétente approuvant le plan d'alignement est attributive de propriété uniquement en ce qui concerne les terrains privés non Bâti, il est interdit aux propriétaires d'un terrain bâti de procéder sur la frappe d'alignement, à l'édification de toute construction nouvelle. Il y a lieu de retirer Ferrières-

3.1.9 Hydrocarbures I1bis

La CCNS est traversée par une servitude de type « I1bis » construction et exploitation d'un pipe-line par la T.R.A.P.I.L.

Suppression de Ferrières

3.1.10 I4

La CCNS est grevée de plusieurs servitudes de type « I4 » relative à l'établissement de canalisations électriques.

Les travaux à proximité de ces ouvrages sont réglementés par le décret 65-48 du 08/01/1965 de la circulaire du 21/12/1970.

Cette servitude concerne également les lignes haute tension suivantes :

- Ligne Haute tension 2X90 Blocaux-Bourbel et Blocaux Neufchâtel sur les communes d'Argœuves, Ailly-sur-Somme et Seux
- Lignes moyenne tension et basse tension sur Argœuves, Breilly, La Chaussée-Tirancourt, Crouy-Saint-Pierre, Hangest-sur-Somme, Picquigny et Saint-Sauveur

3.1.11 PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques

- Liaison Hertzienne Dury- Abbeville-Limeux sur les communes de Ailly-sur-Somme, Cavillon, Fourdrinoy, Le Mesge, Picquigny, Saisseval.

3.1.12 Périmètre de préemption archéologique

Pour compléter les annexes du PLUi sur les périmètres de préemption archéologique ont été ajouté afin de les porter à l'information des pétitionnaires

3.1.13 Modification du rapport de présentation

Tome 2 : justifications

- ❖ Page 76 du PLUi, Bourdon, zone à urbaniser AUc = 0,9 ha
- ❖ Page 76 du PLUi, Breilly zones naturelles N=207,54 ha, Nh = 1,54 ha
- ❖ OAO 8 enveloppe urbaine Bourdon = 0,9 ha, Yzeux = 0,38 ha
- ❖ Page 128 du PLUi, OAP au cœur de l'enveloppe urbaine= 15,6 ha et 394 logements
- ❖ Page 132, 140,145 du PLUi, Bourdon 12 lgts pour respect densité
- ❖ Page 141,147 du PLUi, Yzeux 4 lgts
- ❖ Principes de paysagement l'OAP prend en compte
 - La préservation des vues dominantes sur le paysage, notamment (vallée, plateaux agricoles)
 - Les éléments à maintenir et à mettre en place (jardins, barrières végétales, zones tampons)
 - l'utilisation d'essences locales.

4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration,

Une demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale sur le dossier de modification N°2 a été demandé le 27/02/2024 par la CCNS

1)La décision de l'autorité Environnementale en date 22 novembre 2024 précise et concerne principalement :

- b) Les règlements écrits et graphiques avec notamment :
 - L'implantation d'un observatoire des espaces naturels sur la commune de Breilly avec la création d'un STECAL d'une surface de 450m² indice Ne ;
 - Des évolutions mineures du règlement graphique ;

▪ La création d'emplacements réservés

La modification simplifiée n°2 du PLUi Ouest Amiénois, susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27/06/2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

De ce fait la CCNS prend en considération les deux recommandations de la MR Ae : mais ne prendra en charge l'évaluation environnementale nécessaire pour le projet de l'observatoire, mais par le Conseil Départemental (courrier DADT/FK du 20/05/2025)

2) L'observatoire envisagé qui est en zone à dominante humide sur un site RAMSAR FR 7200047 « Marais et tourbières des vallées de la Somme et de l'Avre », proche du cours de la Somme au sein de la ZNIEFF de type 1 n°220004996 « Marais de la vallée de la Somme entre Ailly-sur-Somme et Yseux » et à proximité de site Natura 2000

3) Une partie de ER prévu à Ailly-sur-Somme pour l'extension du cimetière et la création d'un parking attenant et situé dans le périmètre de protection du captage communal (parcelles AK341 et 402)

4) l'auto-évaluation ne permet pas de démontrer l'absence d'impact des modifications envisagées notamment au regard des enjeux de biodiversité, de milieux naturels et de ressource en eau

5) il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et en particulier, que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique

5. CONSULTATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Par courrier du 27 février 2024, la CCNS a notifié le projet de modification n°2 du PLUi Ouest Amiénois aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme, dont la liste suivante :

1^{ère} Saisine

- M. le Préfet de la Somme, service CDPENAF
- M. le Président du Conseil Départemental de la Somme
- Mme la Directrice de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Somme
- Mme. La Présidente de la Chambre Régionale d'agriculture
- M. le Président de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme
- M. le Président de la Chambre du commerce et de l'industrie
- M. le Président de la CCSO
- M. le Président de la CCTNP
- M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Somme
- Mr le Président de CC Ponthieu-Marquenterre
- Commission CDNPS
- DDTM- Bureau planification habitat
- Syndicat Mixte du PMGA
- Syndicat Mixte des Hauts plateaux

2^{ème} saisine le 19/09/2024

- CA Amiens Métropole
- CA Baie de Somme

- Chambre d'Agriculture
- CC Ponthieu Marquenterre
- CC Somme Sud-Ouest
- CC Territoire Nord Picardie
- Conseil Départemental de la Somme
- DDTM- CDNPS
- DDTM- CDPENAF

6. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉS

6.1 BAIE DE SOMME

Par courrier du 02/04/2024 le président de Baie de Somme-3 Vallée a émis un avis favorable sur la modification n°2 du PLUI.

6.2 DDTM

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a examiné, lors de la séance du 28/05/2024, la commission émis trois avis distincts :

-Au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme relatif à l'identification dans le règlement des bâtiments pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination. La commission a émis un avis favorable sous réserve de restreindre les destinations autorisées.

-Au titre de l'article L.151-13 du code d l'urbanisme relatif à la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées « STECAL ». La commission a émis deux avis techniques favorables sous réserve pour la commune de Crouy-Saint-Pierre de préciser les conditions de hauteur et d'implantation des constructions pour le STECAL et pour la commune de Breilly de diminuer la superficie du STECAL à l'emprise du projet et respecter l'emprise au sol de 20m² maximum comme indiqué dans le PPRI de la Vallée de la Somme et de ces affluents.

6.3 PREFET DE LA SOMME

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

A noter que le dossier transmis est incomplet. Il ne comporte pas l'ensemble des OAP sectorielles, l'ensemble des plans de zonage, ni le règlement écrit. En conséquence les observations formulées par l'Etat ne sont émises qu'à partir de la note explicative. Les secteurs de taille et de capacité limité (STECAL) point 2 et 3.

- Un secteur « NI » commune de Crouy-Saint-Pierre d'une superficie de 7500m²déjà existant dans le PLUi en vigueur, pas de modification à apporter
- Un secteur « Ne » commune de Breilly, en réalité « Ne(i), (superficie non indiquée dans la notice explicative qui serait d'après calcul de 3000m² environ.
- L'impact environnementale est limité. Toutefois la superficie de secteur Ne(i)est surdimensionné (300m²) pour un projet de 25m²au sol et une hauteur maximale de 15m.De plus situé en zone PPRN inconstructible. Acceptable au titre 6.1.6.4 si il fait moins de 20m².
- Evolutions règlementaires
 - Commerces : limiter superficie à 300m², reprendre l'arrêté du 10/112016.
 - Constructions : constructions énoncées en L.151-11, R.151-23
 - Justification de la hauteur R+3 en zone UBr Carmichael)

- Mise à jour habitats légers en Ua, Ub et Uc avec l'article R111-38

Gestion des eaux pluviales

Revoir l'évacuation des eaux pluviales proche captage Ailly-sur-Somme

Prise en compte de la trame noire

Complétude avec l'arrêté du 27/12/2018 relatif aux nuisances lumineuses

OAP

Périmètre OAP Bourdon, Yzeux et La Chaussée-Tirancourt 40 logements

Reprendre page 47 la haie à protéger

6.4 CDPENAF

La commission lors de la séance du 19 novembre 2024 a émis l'avis suivant :

Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme relatif à la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

La commission a émis un avis favorable sous réserve de :

- Indiquer dans le règlement écrit du >PLUI une emprise au sol de 20m² maximum pour le STECAL de Breilly.

6.5 CHAMBRE D'AGRICULTURE

6.5.1 Identification d'un bâtiment agricole sis à Argœuves

- - Avis favorable

6.5.2 Création d'un secteur Ni sur la commune de Crouy-Saint-Pierre

- - Avis favorable à la création rétroactive de la zone Ni sous réserve de l'avis de la CDPENAF à intervenir.

6.5.3 Actualisation des numéros de parcelles au plan de zonage de Fourdrinoy, Saisseval et Le Mesge.

- - Pas d'observation, avis favorable

6.5.4 Création d'un STECAL (NEi) sur la commune de Breilly

- - Pas d'observation, avis favorable

6.5.5 Modification des périmètres des OAP sur les communes de Bourdon, La-Chaussée-Tirancourt et Yzeux.

- - Pas d'observation, avis favorable

6.5.6 Création de trois emplacements réservés

Pas d'observation pour ER N°28 et ER N°29, pour ER N°30 une implantation sur les parcelles cadastrées AK 224 et AK 330 qui impliquerait une consommation foncière moins importante

6.5.7 Modification du périmètre de la zone inondable sur la commune de Picquigny

- - Pas d'observation, avis favorable

6.5.8 Modification du règlement applicable à la zone 1AU

- - Pas d'observation, avis favorable

6.5.9 Modification des règles de hauteur des constructions au sein de la friche « Carmichael » :

- - Pas d'observation, avis favorable

6.5.10 Modification du règlement applicable en zone U :

- - Pas d'observation, avis favorable

6.5.11 Reclassement de la zone 1AU(p)(pr) en zone 1AU(pr) sur la commune d'Ailly-Sur-Somme

- - Pas d'observation, avis favorable

6.5.12 Modification du règlement écrit relatif à la zone A :

Avis défavorable, la nouvelle rédaction proposée fragilise le document d'urbanisme en vigueur et rend beaucoup plus subjective la définition d'activité agricole qui serait désormais soumise à interprétation et propice à ouvrir de nombreux contentieux. La référence à l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime doit être conservée.

6.5.13 Modification des dispositions réglementaires relatives à la ZAC des Bornes du Temps :

- - Pas d'observation, avis favorable

6.5.14 Modification de l'OAP relative à la trame verte et bleue :

- - Pas d'observation, avis favorable

6.5.15 Ajout du règlement PPRI de la Vallée de la Somme

- - Pas d'observation, avis favorable

6.5.16 Ajout du règlement PPRT Amiens-Nord relatif à la commune d'Argœuves

- - Pas d'observation, avis favorable

6.5.17 Suppression des références aux communes de Ferrières et Seux dans le PLUI Ouest-Amiénois

Pas d'observation, avis favorable

6.5.18 Inscription du clocher de l'église Saint-Martin sise à Belloy-Sur-Somme

- - Pas d'observation, avis favorable

6.5.19 Ajout de périmètres de préemption archéologiques au sein des annexes du PLUI :

- Pas d'observation, avis favorable

6.5.20 Modification du rapport de présentation :

- - Pas d'observation, avis favorable

6.5.21 Intégration des modifications des périmètres des OAP au rapport de présentation :

- - Pas d'observation, avis favorable

6.5.22 Intégration des justifications de STECAL au rapport de présentation :

- - avis favorable sous réserve de l'avis à rendre en CDPENAF à intervenir

6.5.23 Modification relative à l'évaluation environnementale

- Pas d'observation, avis favorable

II ORGANISATION DE L'ENQUETE

7. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n°E2500029/80 du 11/03/2025, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens a désigné Mr Alain Demarquet en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique demandée par le Président de la Communauté de Communes de Nièvre-Somme à la modification relative à la modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Nièvre-Som

8. VISITE DU SITE

Après prise de connaissance du dossier, le commissaire-enquêteur s'est rendu sur site afin de constater de visu l'environnement du projet (paysage, habitat, accès...);

9. REUNION PREPARATOIRE

Une réunion préparatoire s'est tenue dans les locaux de la CCNS à Picquigny, le 17 mars 2025, en présence de :

Présents à la réunion :

Mme Sicard Chargée de mission Urbanisme à la CCNS
Mr Henry Vice-Président chargé de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme à la CC Nièvre et Somme, Maire de Saint-Léger-lès-Domart
Monsieur Demarquet - Commissaire enquêteur

Description des points abordés lors de la réunion :

- Objet de l'enquête
 - Modification du PLUi
 - Dossier
 - Communes concernées

- Evaluation environnementale
- Affichages
- Publicité
- Concertation préalable
- Recueil des observations
- Organisation des permanences
- Indemnisation du commissaire enquêteur
- Dates caractéristiques de l'enquête
- Lieu des permanence Picquigny au CCNS

Dates des permanences : enquête du 23/04/2025 au 26/05/2025

- | | |
|------------|------------------|
| ✓ 23/04/25 | de 14h à 17h |
| ✓ 30/04/25 | de 9h à 12h |
| ✓ 06/05/25 | de 15h30 à 18h30 |
| ✓ 17/05/25 | de 9h à 12h |
| ✓ 26/05/25 | de 14h à 17h |

Questions diverses

- Avis MRAe
- PPRi de Picquigny
- observatoire et zone STECAL
- Carmichael

10. PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

L'avis portant à connaissance du public les indications sur le déroulement de l'enquête a fait l'objet d'affichage conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral.

10.1 PRESSE

L'avis a été publié dans deux journaux d'annonces légales :

- Journal Courrier Picard (éditions des 29/03/2025 et 28/04/2025) ;
- Journal Picardie La Gazette (éditions des 29/03/2025 et 25/04/2025).

10.2 MAIRIES

L'affichage a été effectué :

- Dans les locaux de la CCNS à Picquigny, siège de l'enquête et lieu de permanences ;
- Au siège de la CCNS à Flixecourt
- Dans les 12 mairies sises dans le périmètre du projet

Le commissaire-enquêteur a constaté, de façon aléatoire, ces affichages lors de déplacements dans le secteur et pour ses permanences.

10.3 ARRETE D'ORGANISATION

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Président de la CCNS en date du 18 mars 2025

11. DUREE DE L'ENQUÊTE ET PERMANENCES

11.1 DUREE

L'enquête publique s'est déroulée du 23/04/2025 au 26/05/2025 inclus, soit une durée de 34 jours consécutifs.

Pendant toute cette période, le dossier était à disposition du public aux horaires d'ouverture des locaux de la CCNS à Picquigny et Flixecourt :

11.2 PERMANENCES DU COMMISSAIRE- ENQUETEUR.

Cinq permanences ont été programmées en présence du commissaire-enquêteur, dans les locaux de la CCNS à Picquigny

- Le 23/04/2025 (date d'ouverture de l'enquête) de 14h00 à 17h00 ;
- Le 30/04/2025 de 09h00 à 12h00 ;
- Le 06/05/2025 de 15h30 à 18h30 ;
- Le 17/05/2025 de 09h00 à 12h00 ;
- Le 26/05/2025 (date de clôture de l'enquête) de 14h00 à 17h00.

III DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

12. CLIMAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles. La salle mise à disposition a permis de recevoir le public en toute confidentialité

Lors de chaque permanence, le Commissaire Enquêteur a été accueilli par une personne de la CCNS ; à noter que ces derniers ne sont pas intervenus lors des échanges entre le public et le commissaire enquêteur.

Aucun incident n'est à signaler.

13. FORMALITES D'OUVERTURE ET DE CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les feuillets des registres d'enquête ont été cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur.

Les registres ont été ouverts par le commissaire enquêteur

Ils ont été clôturés par le commissaire-enquêteur le 26 mai 2025, à l'issue de la dernière permanence.

14. CONTRIBUTIONS

14.1 ANALYSE QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS

La participation du public se traduit par :

14.1.1 Lors des permanences

N°	Date	Lieu (Mairie)	Personnes rencontrées	Observations				
				Ecrites	Notes ou courriers	Mémoires	Orales	Total
1	23-avr.-25	Picquigny	0					0
2	30-avr.-25	Picquigny	0					0
3	6-mai-25	Picquigny	2	0	1		2	3
4	17-mai-25	Picquigny		0	1			1
5	26-mai-25	Picquigny	2	1	1			2
Total			4	1	3	0	2	6

14.1.2 En dehors des permanences

14.2 EN DEHORS DES PERMANENCES

Registre

0 observations ont été portées sur le registre.

Courriers reçus

1 courrier a été reçu au CCNS à Picquigny, siège de l'enquête.

Courriels

2 courriels sont parvenus sur le site de la CCNS.

14.3 OBSERVATIONS EMISES

Au total 6 observations ont été recueillies

Registres		Courriers	Courriels sur site dédié au siège CCNS	Total
Observations écrites ou orales	Notes, courriers ou mémoires			
2	2	1	1	6

14.4 CONTRIBUTEURS

A noter que :

- Une contribution qui provient d'habitant de la commune de Picquigny et une du département de la Somme.

14.5 INDEXATION DES OBSERVATIONS

Chaque observation est identifiée par un index, puis un n° d'ordre (1, 2, 3...), (suivant tableau ci-dessous) :

Index	Définition	Développement	Lieu de recueil
OE	Observation Ecrite	Observation manuscrite sur registre	CCNS
OO	Observation Orale	Observation orale transcrite par le commissaire-enquêteur sur le registre et signée du déposant.	
ON	Observation note	Note ou courrier remis en mairie et annexé au registre	
OC	Observation courrier	Courrier reçu par voie postale au siège de l'enquête	
O@	Courrier électronique	Observation transmise par courriel	

14.6 RELEVÉ DES OBSERVATIONS

La totalité des observations exprimées durant la période de l'enquête sont transcrites in extenso.

14.6.1 Registre

4 personnes se sont présentées sans laisser d'observation

14.6.2 Observation écrite et orale

Un courrier du département de la Somme sur la prise en compte du coût de l'étude environnementale après l'approbation de la modification du PLUI de l'Ouest Amiens concernant l'observatoire de Breilly, ce courrier est joint en annexe.

14.7 RELEVÉ DES OBSERVATIONS

La totalité des observations exprimées durant la période de l'enquête sont transcrites in extenso du présent rapport

14.7.1 Questions posées par le commissaire enquêteur à la suite des observations des PPA.

14.7.1.1 Crouy-Saint-Pierre

- Pas de modification sur la superficie, existe déjà
- Préciser la hauteur et d'implantation des constructions

14.7.1.2 Breilly

- Revoir la superficie du secteur Ne(i) à Breilly
- Situé dans une zone de type 1 du PPRN pour qu'il soit acceptable au titre 6.1.6.4 de 20m² et d'une hauteur de 15m.
- La superficie trop importante du STECAL ainsi que l'emprise au sol du règlement pour le sous-secteur Ne(i) devront être revues

14.7.2 Evolutions réglementaire

14.7.2.1 Commerces :

- Limiter superficie à 300m², reprendre l'arrêté du 10/11/2016

14.7.2.2 Constructions

- Constructions énoncées en L151-11, R.151-23
- Justification de la hauteur R+3 en zone UBr Carmichael
- Mise à jour habitats légers en Ua,Ub et Uc avec l'article R111-38

14.7.2.3 Règlement

- Emprise au sol de 20m² maximum pour STECAL Breilly
- Conserver la référence à l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime pour la définition de l'activité agricole, il est demandé la rédaction « les constructions et installations agricoles »

14.7.2.4 ER

Une partie de ER30 à Ailly-sur-Somme pour l'extension du cimetière et la création d'un parking et situé dans le périmètre de protection du captage communal (parcelle AK 341 et 402)

ER 29 commune de Crouy-Saint-Pierre, il est édifié un tombeau sur le terrain concerné.

14.7.2.5 Observatoire

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 du ZNIEFF de type 1 n°220004996 « marée 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 l'impact du projet (en lien avec l'ensemble des aménagements projetés et les voies d'accès envisagés) et identifier les mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation. Ce qui oblige à une évaluation environnementale.

14.7.2.6 Trapil

Objet : OLÉODUCS DE DÉFENSE COMMUNE

Pipeline : LE HAVRE - CAMBRAI

Canalisation : FALLENCOURT-CAMBRAI2

Urbanisme : Modification Simplifiée 1 du PLUi

Communes de : ARGOEUVES - SAISSEVAL

Dossier : 15885/CA

Monsieur

La communauté de commune Nièvre et Somme a ouvert une enquête publique portant sur le projet de modification simplifiée 1 de son PLUi. L'examen du dossier transmis appelle de notre part les observations suivantes :

Les communes d'ARGOEUVES et de SAISSEVAL sont traversées par le pipeline d'hydrocarbures Haute Pression LE HAVRE - CAMBRAI appartenant au réseau des Oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN et opéré par ordre et pour le compte de l'Etat (Service National des Oléoducs Interalliés) par la société TRAPIL.

Les autres communes identifiées dans la carte des communes du PLUi ne sont pas traversées par notre canalisation ou impactées par les zones d'effet ou déclaration de travaux.

Le tracé de la canalisation est ainsi reporté sur les extraits de carte au 1/25000ème joints.

1) Servitudes liées à la construction et l'exploitation des pipelines

D'une part, cette installation pétrolière est un ouvrage public réalisé dans le cadre de la loi n°49-1060 du 2 août 1949, modifiée par la loi n°51-712 du 7 juin 1951, et déclarés d'utilité publique par le décret du 14 mai 1956 modifié par les décrets du 09 avril 1960 et du 04 juillet 1964.

La construction de l'oléoduc a nécessité la mise en place d'une servitude d'utilité publique I3 (anciennement I1 bis) de 12 mètres axés sur la conduite définie par les articles L555-27 et R555-34 du code de l'environnement.

En outre, s'agissant d'un ouvrage déclaré d'utilité publique susceptible de recevoir à tout moment pour les besoins de son exploitation ou de sa protection des modifications ou 2 extensions, il importe que le PLUi soit

complété à l'article concernant les occupations admises, et ce quelles que soient les zones traversées par les oléoducs intéressés, de la mention suivante :

- les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

2) Servitudes liées aux zones d'effets du pipeline

D'autre part, en application des dispositions de l'article R. 132-1 du code de l'urbanisme, le PLUI doit tenir compte, dans les zones constructibles, des risques technologiques afférents à ces infrastructures pétrolières.

A cet effet, les zones d'effets des phénomènes dangereux retenus, issues de l'étude de dangers de notre réseau et établies conformément aux dispositions de l'arrêté du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, ont été communiquées à l'administration. Cependant, nous vous communiquons les zones d'effets des phénomènes dangereux retenus, issues de l'étude de dangers 2021 de notre réseau, visées dans le tableau ci-après.

Zones d'effets Phénomènes dangereux retenus

Brèche 12 mm Brèche 70 mm

Zone des effets irréversibles 20 m* / 46 m 190 m

Zone des premiers effets létaux 15 m* / 38 m 142 m

Zone des effets létaux significatifs 10 m* / 31 m 112 m

* Avec prise en compte de l'éloignement

L'arrêté de la préfecture de la Somme en date du 08 décembre 2016, joint en annexe 2, institue les servitudes d'utilité I1 (anciennement SUP ou CANA TMD) relatives à la maîtrise de l'urbanisation sur les communes d'ARGOEUVES et SAISSEVAL dans les zones d'effets générées par ces phénomènes dangereux susceptibles de se produire.

En application de l'article R555-30-1 du code de l'environnement, dans ces zones, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager et depuis le 01 janvier 2025, les travaux mentionnés à l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation conduisant à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public.

Le développement de l'urbanisation devra prendre en compte ces distances notamment

Pour les projets de construction d'établissements recevant du public, d'installations nucléaires de base, d'immeubles de grande hauteur, de lotissements, de zones artisanales ou industrielles...

3) Dispositions diverses

Le règlement du PLUI devra prendre en compte la présence des installations annexes (chambres à vannes, stations de pompage, terminaux de livraison, postes de chargement camion) des canalisations

et des dépôts d'hydrocarbures ICPE qui y sont connectés et qui peuvent faire l'objet d'autorisation d'urbanisme. Cependant aucune installation annexe n'est présente sur les communes

Par ailleurs, nous vous rappelons que les risques liés à l'exploitation du pipeline sont répertoriés dans un plan de secours appelé Plan de Surveillance et d'Intervention (PSI) déposé auprès des services administratifs et de secours du département.

La mise à jour du PSI est réalisée, conformément à la réglementation en vigueur pour les canalisations existantes intéressant la défense nationale.

Nous vous demandons également d'intégrer les dispositions réglementaires suivantes dans votre PLUI :

En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01 juillet 2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire :

<http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>

La présente correspondance ainsi que les servitudes I1 et I3 sont à inclure dans les annexes du PLUI conformément à l'article R. 151-51 du Code de l'Urbanisme.

A l'issue de l'approbation de votre PLUI et de ses annexes, nous souhaitons être informés de sa publication prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du Code de l'Urbanisme.

14.7.3 Courriels

1 courriel O@1 sur l'autorisation des STECALI en zone urbaine.

De Mme Halle :

Dans le cadre de la consultation liées aux modifications du PLUI de Nièvre et Somme, je souhaite vous poser une question par rapport au sujet suivant : Encadrer le développement des Habitat Légers a vocation d'habitation

Ce type de construction sont intéressant à plusieurs niveaux, serait-il envisageable d'indiqués comme autorisés les constructions légères et sans emprises bétonnée au sol dans cette modification du PLUI ? Ou d'envisager la création de STECAL afin de dédier des zones constructibles à ce types d'habitats légers ?

Plusieurs arguments vont dans le sens de l'autorisation de ce type d'habitats :

1. Attirer des jeunes et des familles afin de rajeunir la population et d'éviter la fermeture de classes de maternelle ou primaire, voire d'en rouvrir
2. Accueillir de nouvelles activités économiques, notamment agricoles, et consolider les activités existantes par l'augmentation de la consommation locale

3. Permettre l'accès au logement à des foyers ayant des difficultés à se loger en raison de la pression foncière exercée par les résidences secondaires, et renforcer la mixité sociale
4. Réaliser un projet innovant et écologique
5. Offrir la possibilité de vivre légalement en résidence démontable à des personnes qui choisissent ce mode de vie, souvent forcées de s'installer illégalement faute de zones dédiées dans les PLU, malgré la loi ALUR (2014)

Je vous invite à consulter ce site internet relatif à la réglementation : <https://hameaux-legers.org/habitat-reversible/reglementation> et des exemples de communes ou communautés de communes (et de leur PLUI/ PLU) ayant adopté ce type de mesures : <https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1Rtes3lgUpYMI44ENvM6WwD4mHUqccY>

IV ANALYSE DES OBSERVATIONS

Conformément à la réglementation, j'ai rédigé le procès-verbal de synthèse, reprenant les différents thèmes abordés dans les contributions qui a été remis à Mme Sicard le 27/05/2025 dans les locaux de la CCNS à Picquigny

Un mémoire de réponse m'a été transmis le 02/06/2025 par courriel.

La définition des thèmes énoncés dans le PV de synthèse ainsi que les réponses apportées sont reprises ci-après, dans leur intégralité. Une seule question provenant du site dédié à l'enquête sur le site de la CCNS, les autres questions émises viennent du commissaire enquêteur. Qui a repris les demandes des PPA.

14.8 THEMES ABORDES

L'analyse du dossier, les avis des personnes publiques associées et les observations du public amènent au questionnement sur les thèmes ci-après.

14.8.1 Thème 1 STECAL

<p><u>Enoncé du thème :</u> De Mme Halle</p> <p>Dans le cadre de la consultation liées aux modifications du PLUI de Nièvre et Somme, je souhaite vous poser une question par rapport au sujet suivant : Encadrer le développement des Habitat Légers a vocation d'habitation ce type de construction sont intéressant à plusieurs niveau, serait-il envisageable d'indiqués comme autorisés les constructions légères et sans emprises bétonnée au sol dans cette modification du PLUI ? Ou d'envisager la création de STECAL afin de dédier des zones constructibles à ce types d'habitats légers ?</p> <p>Plusieurs arguments vont dans le sens de l'autorisation de ce type d'habitats :</p> <p>6. Attirer des jeunes et des familles afin de rajeunir la population et d'éviter la fermeture de classes de maternelle ou primaire, voire d'en rouvrir</p>	<p>O@ 1</p>
--	-----------------

<p>7. Accueillir de nouvelles activités économiques, notamment agricoles, et consolider les activités existantes par l'augmentation de la consommation locale</p> <p>8. Permettre l'accès au logement à des foyers ayant des difficultés à se loger en raison de la pression foncière exercée par les résidences secondaires, et renforcer la mixité sociale</p> <p>9. Réaliser un projet innovant et écologique</p> <p>10. Offrir la possibilité de vivre légalement en résidence démontable à des personnes qui choisissent ce mode de vie, souvent forcées de s'installer illégalement faute de zones dédiées dans les PLU, malgré la loi ALUR (2014)</p> <p>Je vous invite à consulter ce site internet relatif à la réglementation : https://hameaux-legers.org/habitat-reversible/reglementation et des exemples de communes ou communautés de communes (et de leur PLUI/PLU) ayant adopté ce type de mesures : https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1Rtes3IgUpIYMid44ENvM6WwD4mHUqccY</p>	
<p><u>Réponse du porteur de projet :</u></p> <p>La demande ne fait pas l'objet de la modification de droit commun engagée. Toutefois, le règlement des zones urbaines est précisé à l'article 1 afin d'interdire la réalisation d'habitat légers de loisirs et prendra en compte l'article R.111-38 du code de l'urbanisme</p>	
<p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Réponse satisfaisante</p>	

14.8.2 Règlement

<p><u>Enoncé du thème :</u></p> <p>Crouy-Saint-Pierre</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Pas de modification sur la superficie, existe déjà ➤ Préciser la hauteur et d'implantation des constructions 	<p>Oe1</p>
<p><u>Réponse du porteur de projet :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une précision sera apportée à l'article 5 page 67 sur 78 du règlement du PLUi OA. ➤ En cohérence avec le dossier technique apporté par le département de la Somme sur le projet de Tour d'observation sur la commune de Breilly l'emprise au sol de cette observatoire sera limité à 20 m² pour cette zone Ne dans le règlement écrit du PLUi OA. 	
<p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Prends note</p>	

Evolutions règlementaires

<u>Enoncé du thème :</u> Commerces	L'avis rendu par les services de la préfecture en date du 29 avril 2025 qui dispose que sur la superficie des commerces en zone AU1 indiquant que la zone Au est destinée prioritairement à l'habitat, aux activités et aux commerces de proximité
<u>Réponse du porteur de projet :</u> Le règlement de la zone 1AU sera complété et la modification apportée à la sous-destination « artisanat et commerce de détail » sera repris avec l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations.	
<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> prends note	

<u>Enoncé du thème :</u> Habitats légers	- Le projet de modification vise également à interdire en zone « Ua », « Ub » et « Uc » les habitats légers de loisirs. Le règlement du PLUi de la CCOA devra mis à jour avec les dispositions de l'article R.111-38 du code de l'urbanisme relatives aux conditions d'implantations des habitats légers de loisirs.
<u>Réponse du porteur de projet :</u> Le règlement écrit du PLUi OA prendra en compte l'article R.111-38 du code de l'urbanisme.	
<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> prends note	

<u>Enoncé du thème :</u> Hauteur R3	Modification des règles de hauteur des constructions au sein de la friche « Carmichael »
<u>Réponse du porteur de projet :</u> Le règlement écrit du PLUi OA limite la hauteur de constructibilité « UB, hors UB1, UBj et UBp est limité à R+2 ou R+1+C ». Des réflexions notamment pour la viabilité économique des projets projetés ayant émises le besoin de porter une hauteur de bâtiment à R+3 sur ce secteur, c'est pourquoi il a été mis à la modification cette demande afin de ne pas bloquer la réhabilitation de cette zone.	
<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Le secteur de la friche Carmichael est en cours de réhabilitation, de porter la hauteur à R3 est un élément très favorable pour la continuité de sa réhabilitation.	

<u>Enoncé du thème :</u> Chambre d'agriculture	La nouvelle rédaction proposée fragilise le document d'urbanisme en vigueur et rend beaucoup plus subjective la définition d'activité agricole qui serait désormais soumise à interprétation et propice à ouvrir de nombreux contentieux. La référence à l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime doit être conservée.
<u>Réponse du porteur de projet :</u> Le règlement écrit du PLUi OA sera modifié en sens.	
<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Prends note	

<p><u>Enoncé du thème :</u> Emplacements réservés</p>	<p>Une partie de ER30 à Ailly-sur-Somme pour l'extension du cimetière et la création d'un parking et situé dans le périmètre de protection du captage communal (parcelle AK 341 et 402) ER 29 commune de Crouy-Saint-Pierre, il est édifié un tombeau sur le terrain concerné.</p>
<p><u>Réponse du porteur de projet :</u> L'emplacement réservé (ER) n°30 sera retiré suite à l'avis de la MRAe.</p>	
<p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Prends note</p>	
<p><u>Enoncé du thème :</u> Observatoire</p>	<p>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 du ZNIEFF de type 1 n°220004996 « marée 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 l'impact du projet (en lien avec l'ensemble des aménagements projetés et les voies d'accès envisagés) et identifier les mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation. Ce qui oblige à une évaluation environnementale.</p>
<p><u>Réponse du porteur de projet :</u> Il y a lieu de préciser que le conseil départemental a transmis un courrier au commissaire enquêteur précisant que le département prendra à sa charge l'évaluation environnementale et la fournira au dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.</p>	
<p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Le conseil départemental s'est engagé par courrier (en annexe) à prendre en charge l'évaluation environnementale sous condition que le PLUi soit adapté, ce qui sera fait par la CCNS</p>	
<p><u>Enoncé du thème :</u> <u>Oléoducs de</u> <u>défense commune</u></p>	<p>Un courrier émanant de la société des transports pétroliers par papeline à l'attention du commissaire enquêteur en date du 13 mai 2025 indique que deux communes concernées par le PLUi OA sont traversées par le pipeline d'hydrocarbures Haute Pression LE HAVRE – CAMBRAI appartenant au réseau des Oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN et opéré par ordre et pour le compte de l'Etat (Service National des Oléoducs Interalliés) par la société TRAPIL.</p>
<p><u>Réponse du porteur de projet :</u> L'ensemble des données transmis par la TRAPIL seront annexées au PLUi OA (servitudes I1 et I3 conformément à l'article R.151-51 du Code de l'urbanisme).</p>	
<p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Prends note</p>	

15. CONCLUSION

Les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur font l'objet d'un document séparé intitulé « Conclusions du Commissaire-Enquêteur ».

Fait à Saleux, le 11/06/2025

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping letters that appear to be 'JA' or similar, written on a light-colored background.