

Opération :	Elaboration du PLU intercommunal	CR n°	93
Objet de la réunion :	Comité de suivi - Retour consultation des services		
Date & lieu :	12 Septembre 2019	Communauté de Communes Nièvre et Somme - Bureau de Picquigny	
Rédacteur :	Jean-Baptiste POULET	Nbr de page :	14
Diffusé le :	27 Septembre 2019		

Organisme	Représentant	Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
CCOA - CCNS	Mr François, Vice président	philippe.francoislct@orange.fr			X	X
	Mr Lecryt, chargé de mission PLUi	c.lecryt@coa.fr			X	X
Ailly sur Somme	Mme Benedini				X	X
	Mme Poirer				X	X
	M Leitao					X
Argoeuves	M Pruvot				X	X
	M Deffontaines					X
	M Gourguechon					X
Belloy sur Somme	M Lepers				X	X
	Mme Mardyla					X
Crouy Saint Pierre	M Leulier				X	X
	M Dufour					X
Bourdon	M Dupuis				X	X
	M Delassus				X	X
La Chaussée Tirancourt	M Regnier				X	X
Breilly	M Pecquet					X
	M Debliquy				X	X
Cavillon	M Delfosse				X	X

Verdi Conseil Nord de France

SIEGE SOCIAL : 80 rue de Marcq - CS 90049 - 59441 Wasquehal Cedex - Tél. 03 20 81 78 00 - Fax 03 28 09 92 01 - conseilnorddefrance@verdi-in.fr
 SAS au capital de 37 000 € - SIRET 421 547 449 00023 RCS LILLE METROPOLE - APE 7112B - TVA Intracommunautaire FR 09 421 547 449

Agence : Rue Blériot, Eleu dit Leauwette - CS 20061 - 62302 Lens Cedex - Tél. 03 21 78 55 22 - Fax 09 72 13 45 62
www.verdi-conseil.fr



	M Leroy					X
Fourdrinoy	M Guillot				X	X
	M Deliens				X	X
Hangest sur Somme	M Bailleul					X
	Mme Polleux				X	X
	M. Bec					X
Le Mesge	M Blaizel					X
	M Vast					X
Picquigny	M Delville				X	X
	M Herbet					X
Saint Sauveur	M Delattre				X	X
	Mme De Limerville					X
	Mme Licour					X
	M Meresse, excusé					X
Saisseval	M. Pluquet				X	X
	M Duquet					X
Soues	Mme Lemaire					X
	M Ferrant				X	X
Yzeux	M Leblanc				X	X
	Mme Bulant					X
Aduga	M Delbouille					X
Verdi Conseil	M Poulet	jbpoulet@verdi-ingenierie.fr	03.20.81.78.00	03 28 09 92 01	X	X
	M. Vandewalle	bvandewalle@verdi-ingenierie.fr	03.21.78.98.08			X

Ordre du jour :

- Point sur le calendrier et la suite de la procédure.
- Bilan du retour de la consultation des services.

Sujets abordés

Point sur la procédure

1

M. Lecryt évoque l'enjeu de la prise en compte du retour des personnes publiques associées plusieurs points sont des réserves des services de l'état. L'absence de modification par rapport aux réserves expose le PLUi à un retour défavorable du contrôle de légalité.

Il est également évoqué la nécessité d'approuver le PLUi pour la fin d'année puisque plusieurs communes en POS retourneront au RNU au 1^{er} janvier 2020 en l'absence de PLUi.

Bilan du retour de la consultation des services

Le bureau d'études rappelle les différents retours de la consultation des services :

« - la classification des sous-secteurs Uaj, Ubj et Ucj est applicable uniquement aux jardins d'agrément (soit 7,6 hectares). Afin de préserver les espaces naturels et agricoles, il est demandé le reclassement en secteur agricole A ou naturel N des sous-secteurs qui, soit se situent en périphérie des zones urbaines au-delà des fonds de jardin (pour une superficie de 4,3 hectares), soit sont inscrits dans les périmètres non constructibles du plan de prévention des risques inondation (soit autres 10 hectares) ; »

Suite aux différentes remarques des partenaires, les périmètres des secteurs indicés « j » seront réajustés afin de limiter la surface de ces zonages.

2

« - les châteaux et parcs attenants sont identifiés en secteurs urbains liés à la présence d'éléments de patrimoine (Ubp et Ucp). Sur les communes d'Ailly-sur-Somme et Saint-Sauveur, il est recommandé de zoner en secteur urbain U l'édifice et les pourtours proches et de passer en secteur naturel N, les parcs et boisements pour une réelle protection ; »

Le règlement sera modifié afin de limiter les possibilités d'urbanisation sur ces espaces de parcs.

« - les plans de zonage laissent apparaître des secteurs libres importants qui représentent un potentiel d'au moins 4 logements ou d'une superficie supérieure à 2 500 m². Afin de respecter les objectifs du schéma de cohérence territoriale du grand Amiénois, il est recommandé de mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation fixant une densité minimale sur ces grandes parcelles. Cette disposition concerne 20 parcelles pour une superficie cumulée de 7,3 hectares et un potentiel de 103 logements ; »

Les élus ne désirent pas mettre en place d'outils de gestion de la densité. De manière globale le bilan des besoins en logement sur chaque commune tient compte de l'application d'une densité sur l'ensemble de ces sites. Toutefois, le choix a été fait de ne pas mettre en place une traduction réglementaire. Néanmoins des cas particuliers pourront être étudiés dans le cadre du dossier approbation.

« - des parcelles Zonées en secteur urbain U sont clairement en extension linéaire contrairement aux

dispositions du schéma de cohérence territoriale du grand Amiénois et sont à reclasser en zone agricole A ou naturelle N. Cette réserve concerne 15 secteurs représentant une superficie de 4 hectares, soit un potentiel de 54 logements ; »

La CCNS précisera le classement sur ces différents secteurs par une analyse au cas par cas. En l'absence d'autorisation d'urbanisme valide ces terrains seront supprimés de la zone urbaine.

« - sur le périmètre du plan local d'urbanisme, les secteurs à vocation économique Uec comptabilisent 142 hectares. 17 % de cette surface, soit 24 hectares, correspond à une Zone d'extension d'un seul tenant de la ZAC des Bornes du temps. La présence et la capacité des réseaux alimentant la zone devront être vérifiées pour assurer la légalité au titre de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme. »

La CCNS précise que le projet de la zone d'extension des Bornes du Temps est déjà viabilisé ce qui justifie le classement en zone à urbaniser.

La plupart des terrains de la ZAC ont un PC accordé ou en cours d'instruction.

« Afin de réduire l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation, l'autorité environnementale recommande :

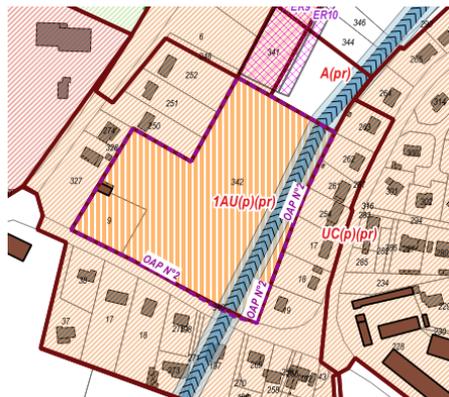
- de justifier les surfaces des zones d'urbanisation future destinées à l'habitat au regard des besoins réels du territoire, notamment en tenant compte du potentiel de construction en renouvellement urbain, au-delà des friches, et sur l'ensemble des dents creuses et en réinterrogeant les densités prévues ,
- d'optimiser la construction de logements dans les friches. »

La réflexion sur les opportunités d'urbanisation des friches a été évoquée avec les élus. Les différentes études réalisées, le portage par les différents partenaires et leur contexte (notamment leur localisation) ne permettent pas d'envisager une vocation habitat sur la temporalité du PLUI. A noter que la friche Bigard a été inscrite à vocation habitat dans le PLUI.

« L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte les résultats des inventaires réalisées à Saint-Sauveur, Cavillon et Hangest-sur-Somme et de proposer des mesures d'évitement des espèces végétales protégées ou patrimoniales et des habitats d'espèces protégées. »

La CCNS identifiera les possibilités d'intégration des enjeux environnementaux sur les sites de projet. Des possibilités de développement autres seront évoquées.

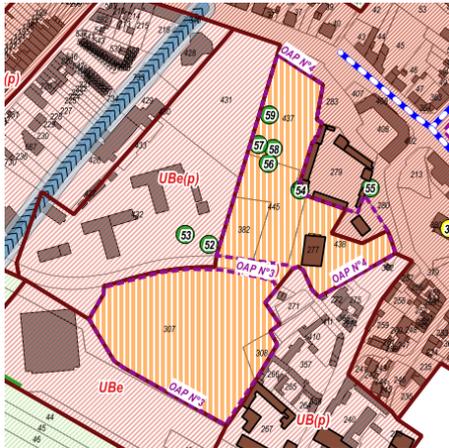
3



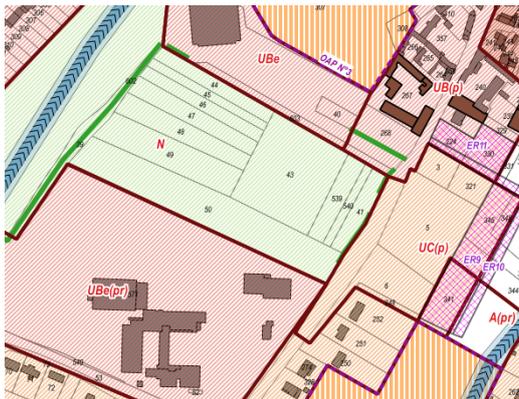
Bilan sur les retours pour chaque commune

Ailly sur Somme :

- Le site de projet couvert par l'OAP 2 fait déjà l'objet d'un permis d'aménager.

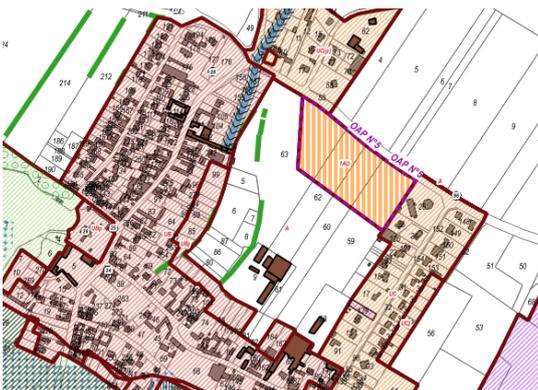


- L'OAP sur le site de projet sera complété au vue des enjeux environnementaux.



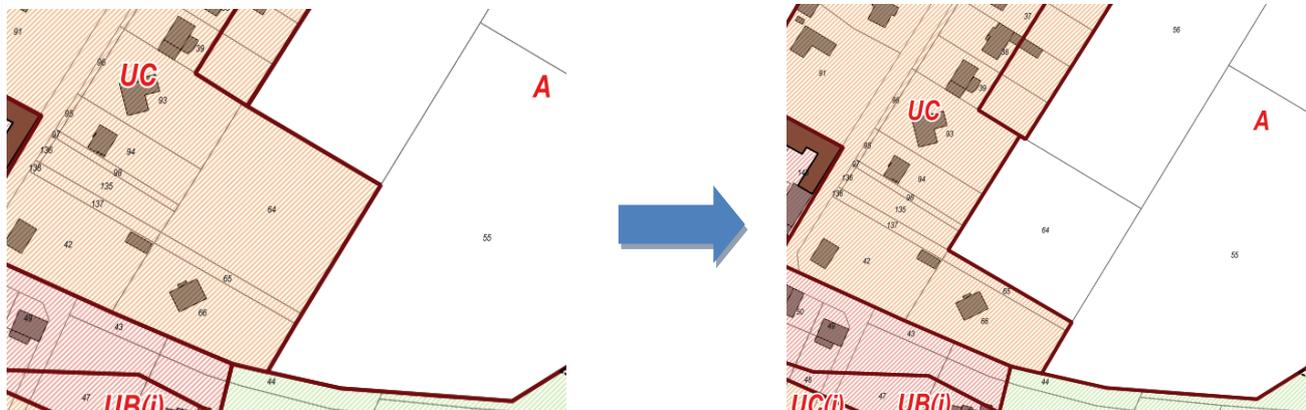
- Les terrains seront maintenus en zone naturelle afin d'éviter l'implantation d'un bâtiment agricole qui viendrait s'enclaver au sein de l'enveloppe urbaine. Il est important de préciser que le zonage en zone naturelle ne règlemente pas les pratiques culturelles.

Argoeuves :



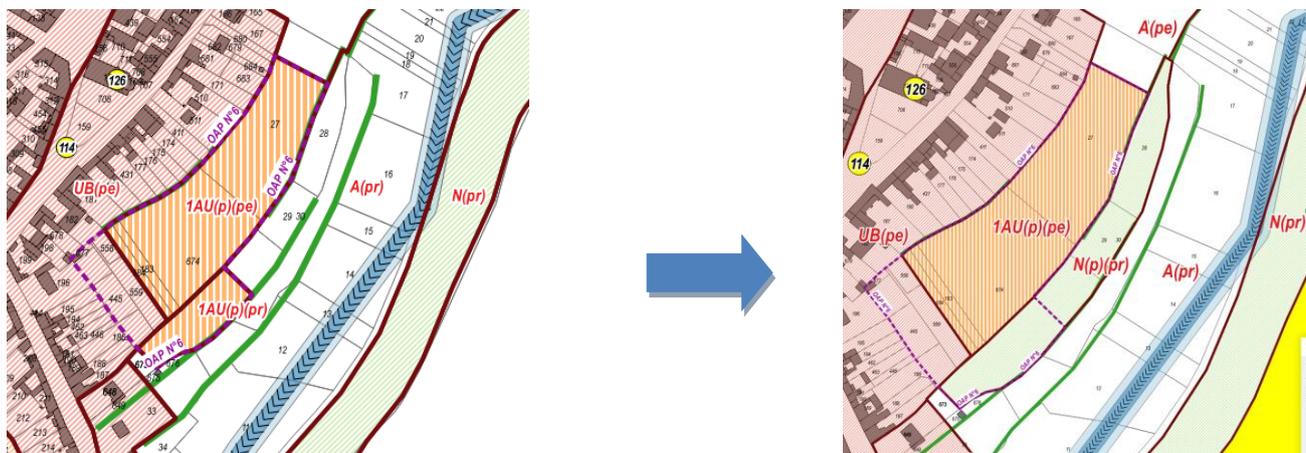
- La possibilité d'un nouveau positionnement de la zone à urbaniser sera étudiée avec la commune.

- Les terrains en arrière de la zone U seront reclassés en zone agricole en l'absence d'autorisation d'Urbanisme.

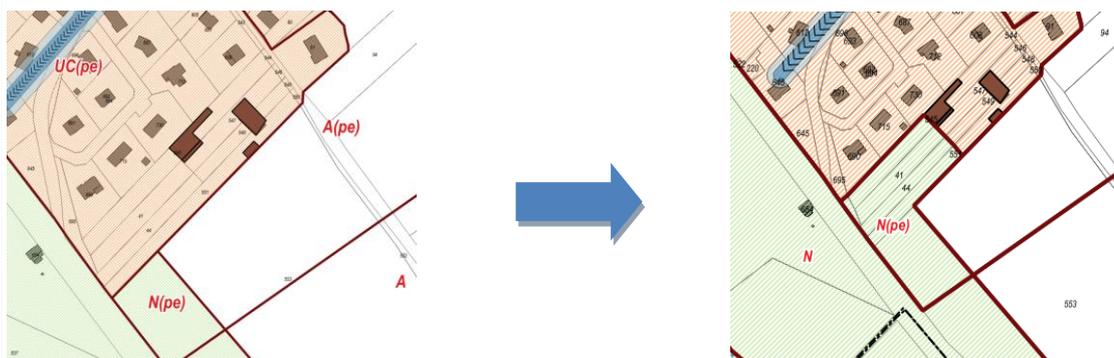


Belloy sur Somme :

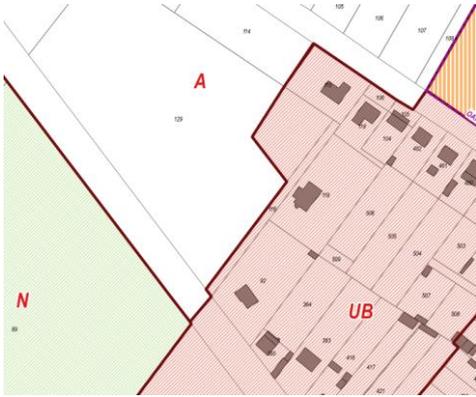
- La partie classée en zone 1AU (p)(pr) sera reclassée en zone naturelle.



- Les parties de jardin en arrière du tissu bâti seront reclassées en zone naturelle.

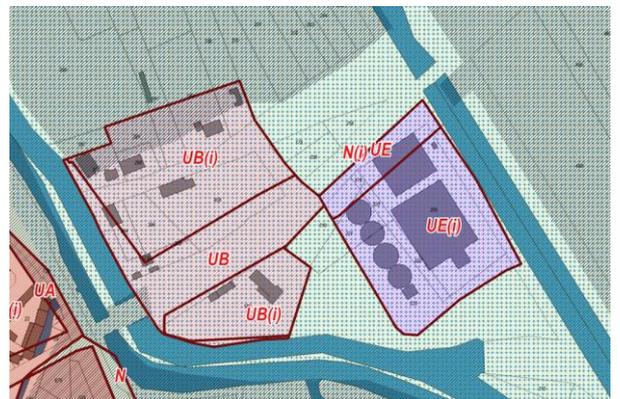
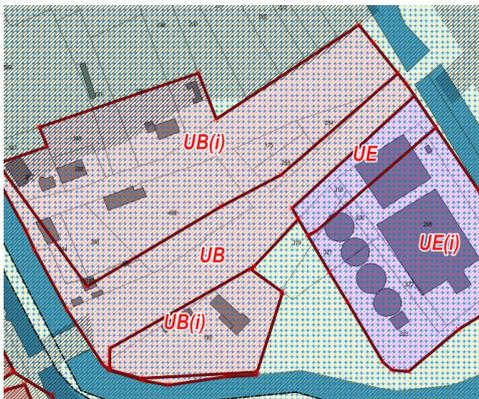
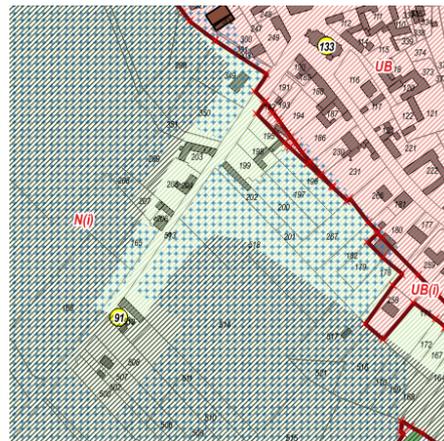
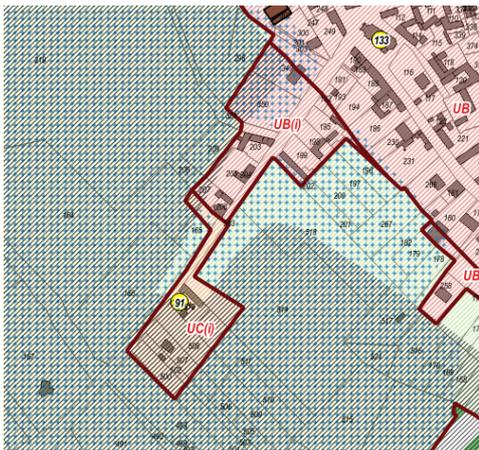


- Le terrain a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme et sera maintenu en zone urbaine.



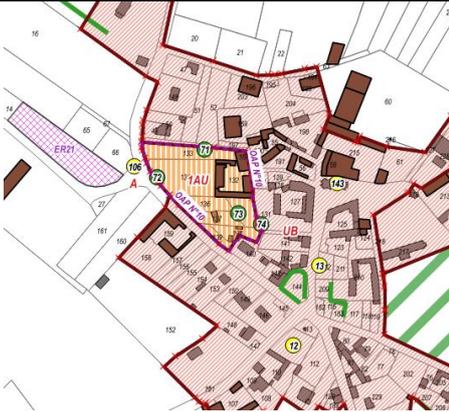
Bourdon :

Une partie des terrains sera reclassée en zone naturelle le long de la vallée de la Somme.



Cavillon :

- L'OAP sur le site de projet sera complété au vue des enjeux environnementaux.



La Chaussée Tirancourt :

- La zone sera maintenu l'exploitant agricole est vendeur sur ces terrains. Le projet est à l'écart des périmètres sanitaires.

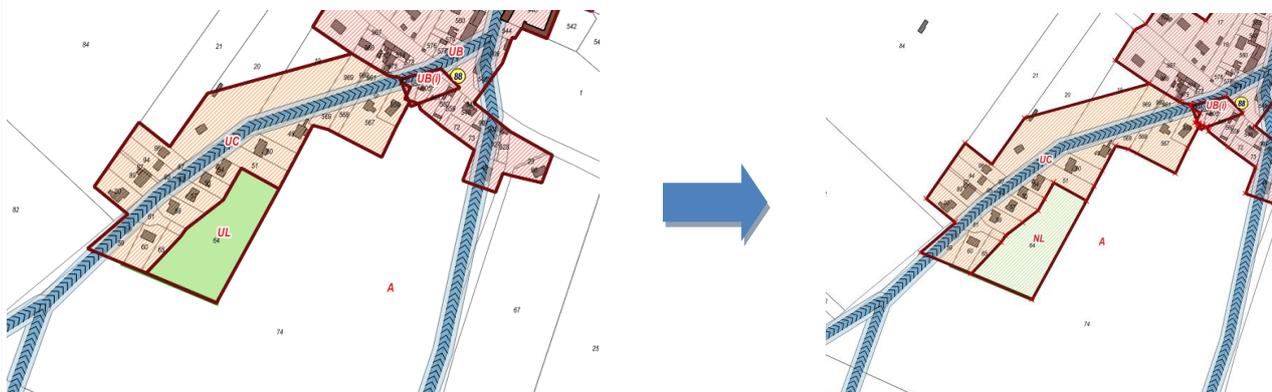


- La partie en arrière des jardins sera classé en zone Nj afin de n'autoriser que les abris de jardins sur cette zone de transition avec les espaces naturels de la vallée de la Somme.

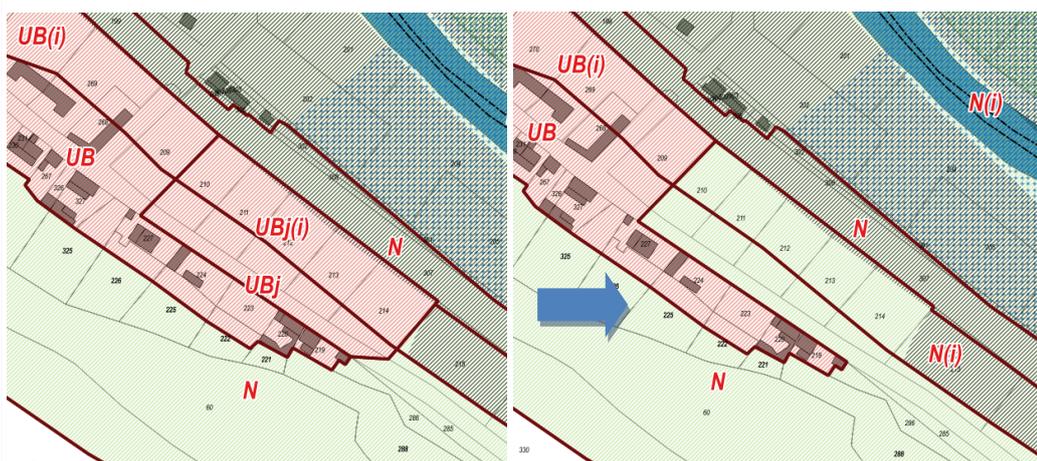


Crouy Saint Pierre :

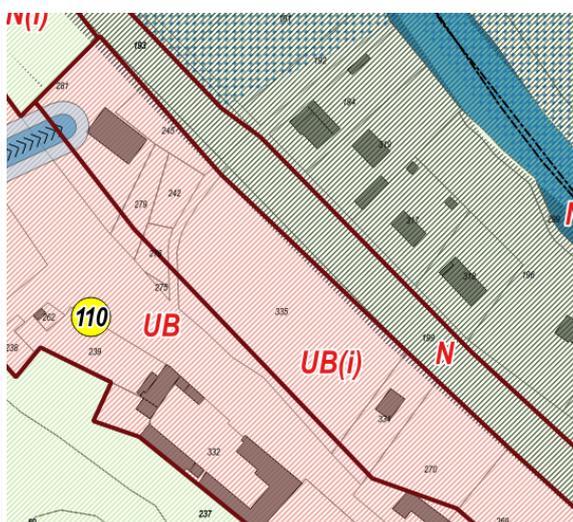
- La zone UI sera reclassée en zone NI en lien avec sa véritable vocation.



- Les secteurs UBj et UBj(i) seront reclassés en zone N en entrée de ville.

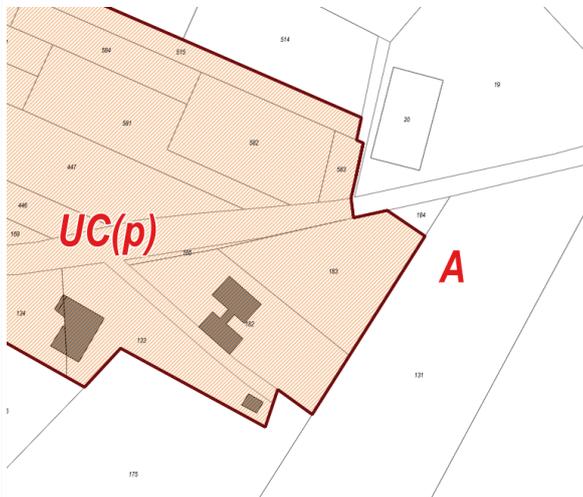


- Les terrains seront maintenus en zone U en lien avec les autorisations d'urbanisme délivrées. Ce site est de ce fait localisé en dent creuse.

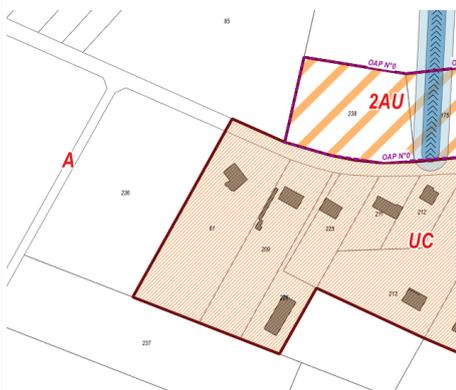


Fourdrinoy :

- Le site sera maintenu en zone U un CU opérationnel est encore valide.

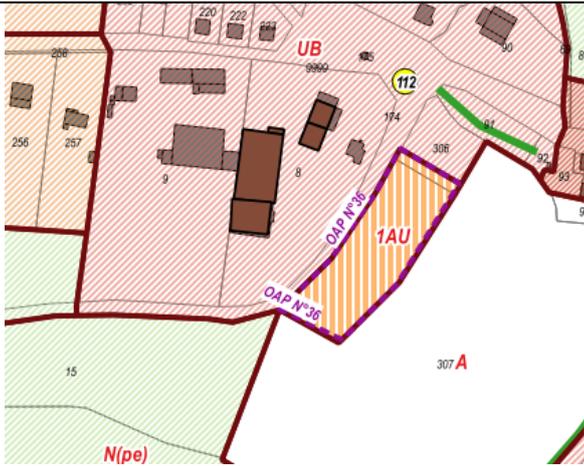


- Le second site sera étudié dans le cadre d'une demande des propriétaires lors de l'enquête publique.



Hangest sur Somme :

- La zone de développement 1AU ne semble pas apporter de contrainte vis-à-vis de l'activité agricole puisque l'exploitation conserve un accès vers l'extérieur.

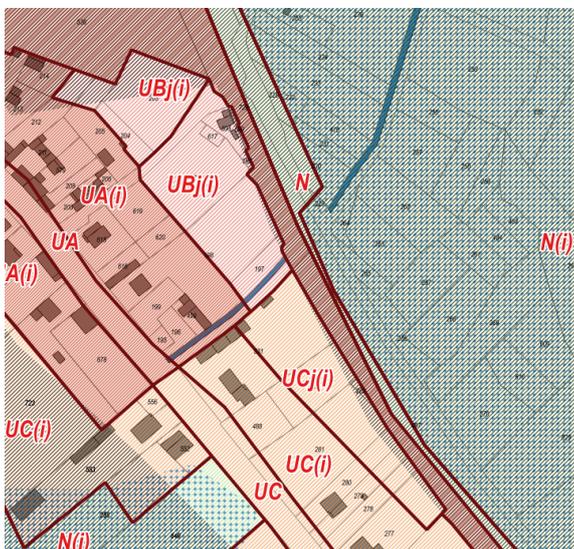


- Le corps de ferme sera intégré en A.

Une partie de corps de ferme en N avec des projets.

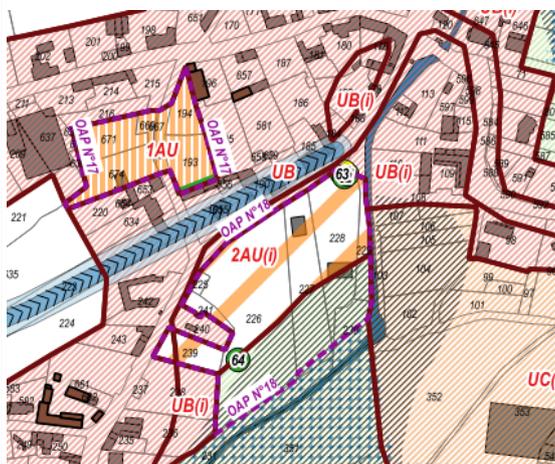


- La possibilité d'évolution des zones d'extension sera étudiée par la commune pour tenir compte des enjeux environnementaux.
- arrières de jardins seront précisés selon les besoins.

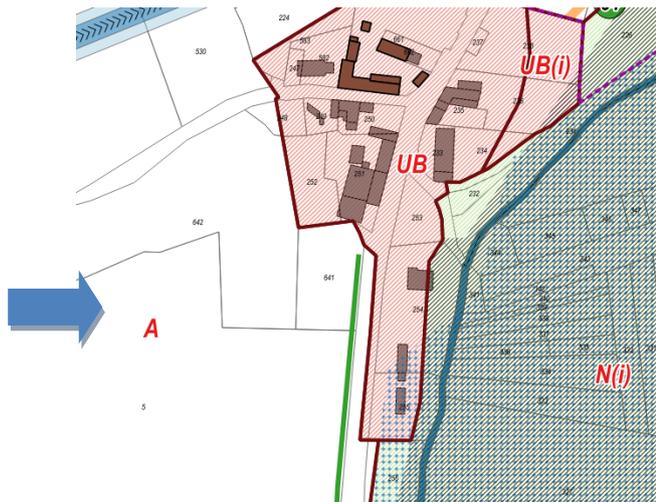
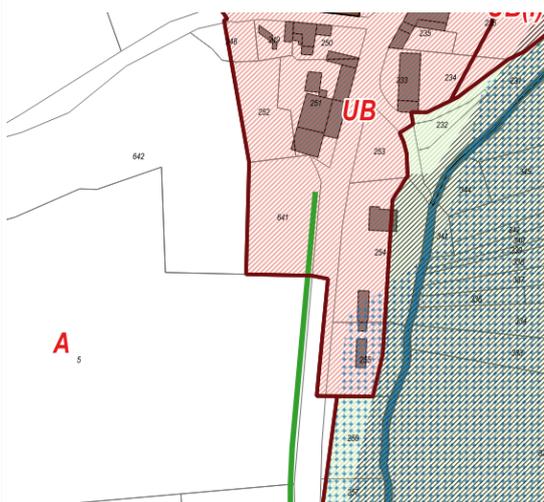


Le Mesge :

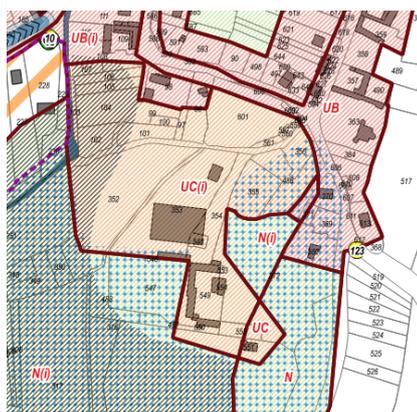
- L'OAP sur le site de projet en 2AU sera complété au vue des enjeux environnementaux.



- La zone à urbaniser en extension sera reclassée en zone A.

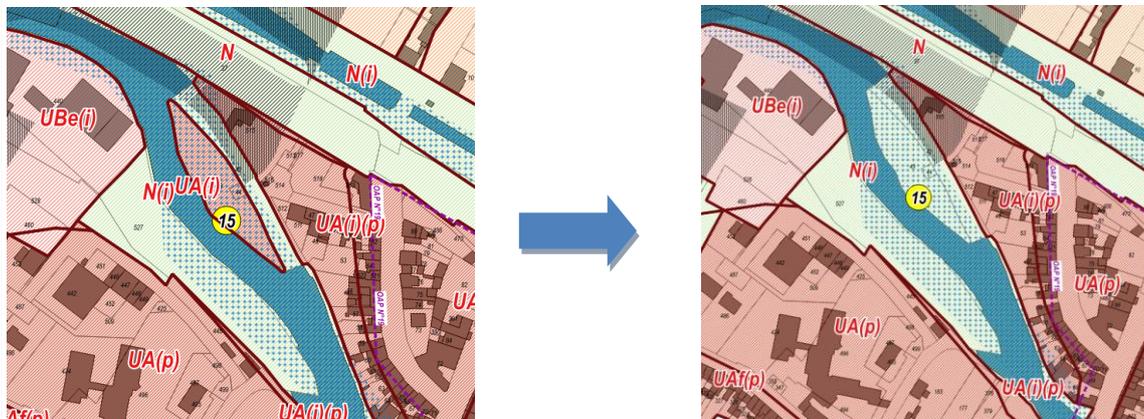


- La découpe de la zone UC(i) sera reprécisée au vue de la présence de Zone à Dominante Humide du SDAGE.

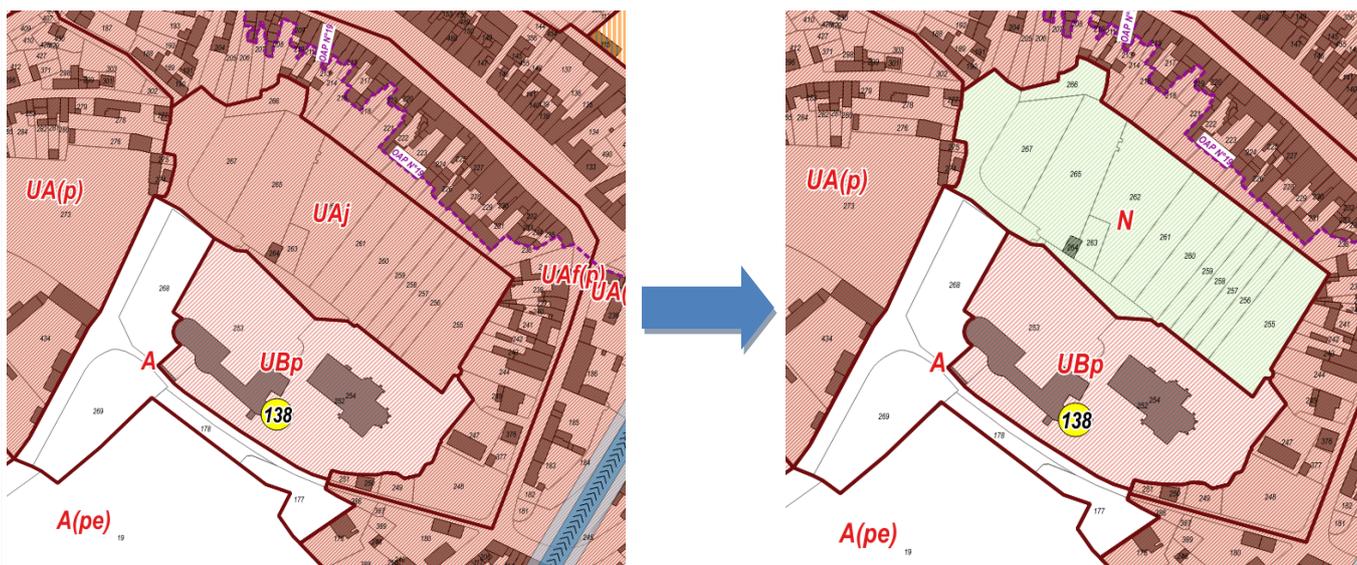


Picquigny :

- Le site de l'île de la Trêve sera reclassé en zone Naturelle.

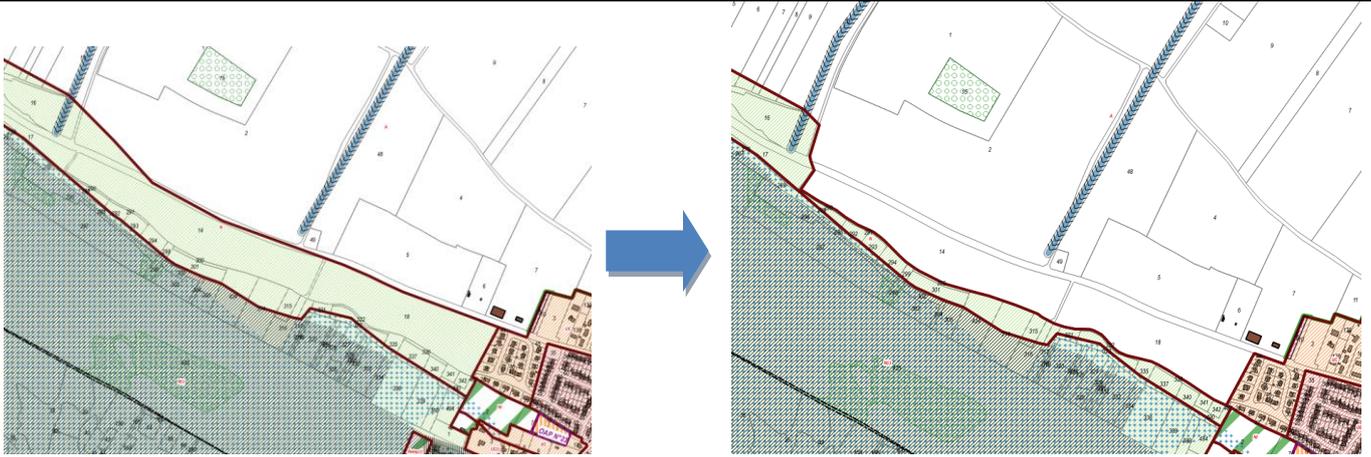


- Les espaces de jardin au pied du château seront classés en zone N.

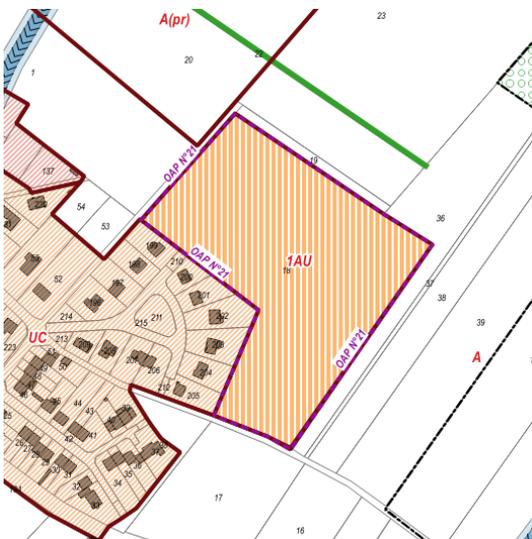


Saint Sauveur :

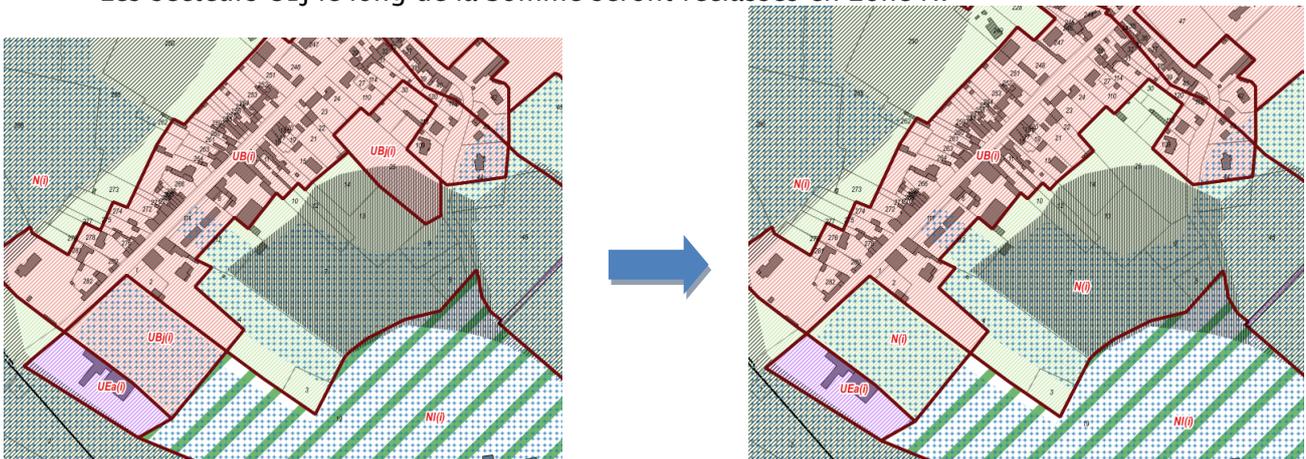
- La partie Ouest de la commune sera reclassée en zone agricole.

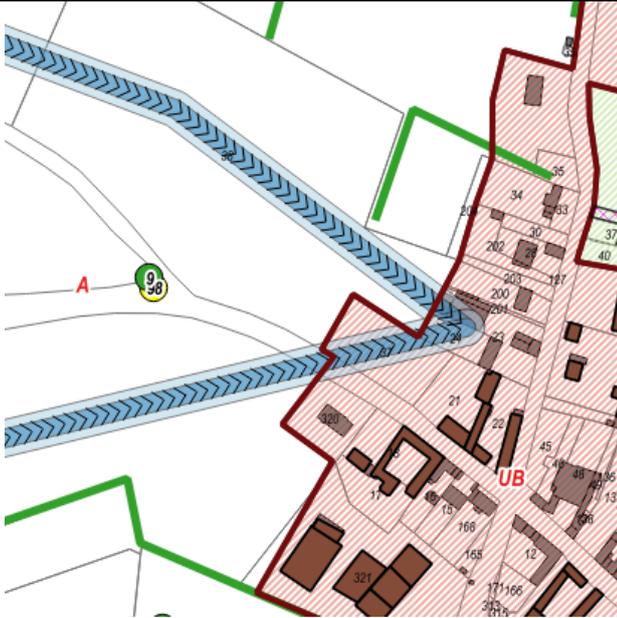


- L'OAP sur le site de projet sera complété au vue des enjeux environnementaux.



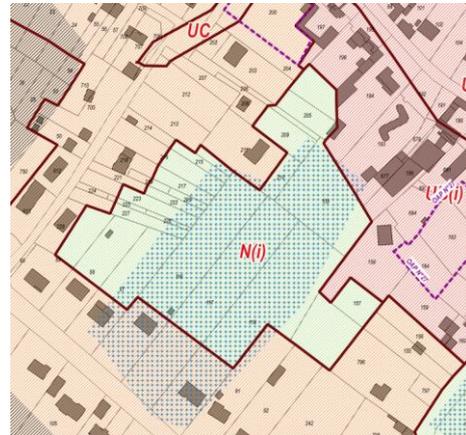
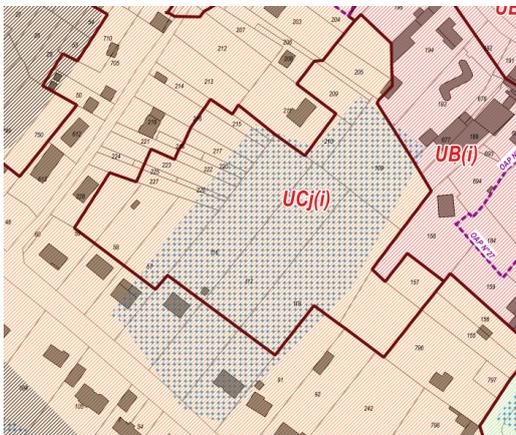
- La demande de justification du site de projet vis-à-vis des capacités de production en eau potable devra être apportée par la commune. Il s'agit d'une réserve importante des services de l'état. Le bureau d'études et la CCNS précisent que même avec ces justifications il y a un véritable risque pour le PLUi au moment du contrôle de légalité.
- Les secteurs UBj le long de la Somme seront reclassés en zone N.





Yzeux :

- Le cœur d'îlot en UCj(i) et identifié en Zone à Dominante Humide du SDAGE sera reclassé en zone naturelle.



Autres points abordés

- La commune de Picquigny soulève la nécessité de modifier la rédaction de l'emprise au sol sur la zone Nli occupé par les vestiaires. Le règlement limite à 20 m² l'emprise au sol, il est nécessaire de le porter à 30 m².
- Le périmètre d'effondrement de la falaise sur Picquigny devra être repris et la reconstruction après sinistre sans lien avec les risques naturels devra être autorisée.
- Le Protocole Habitat amène les réponses aux remarques faites par les services de l'Etat sur ce domaine.

4

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">- Une rencontre est prévue avec le Conservatoire des Espaces Naturels pour connaître leur position sur les EBC et travailler sur ce que l'on doit classer ou non.- Les réseaux d'eaux et d'électricité devront être remis par les communes pour qu'ils soient intégrés aux annexes du PLUi. |
|--|--|

En l'absence de remarques sous 8 jours, ce compte rendu de réunion est considéré comme validé.