

Département de la Somme

Commune de Péronne
Communauté de communes de la Haute Somme

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée

Pièce n°1 : Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du

.....

Approuvant la modification simplifiée
n°1 du Plan Local d'Urbanisme de
Péronne

Cachet et signature

Envoyé en préfecture le 21/04/2021

Reçu en préfecture le 21/04/2021

Affiché le 21/04/2021

LOW

ID : 080-200037059-20210415-CCHS202141-DE

SOMMAIRE

1. Préambule	3
1.1 Les procédures d'évolution du PLU	3
1.2 Le choix de la procédure de modification simplifiée	3
1.3 Déroulement de la procédure	3
2. Présentation de l'évolution envisagée et justification	4
2.1 Evolution des limites du zonage et création d'un sous-secteur « UEa » à la zone UE :	5
2.2 La modification du zonage	7
3. Incidences sur l'environnement	8

1. Préambule

1.1 Les procédures d'évolution du PLU

La compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en étant lieu et carte communale » a été transférée à la Communauté de Communes de Haute Somme le 12 décembre 2016.

La présente procédure est prescrite par la Communauté de communes de Haute Somme (CCHS) par délibération du 19 novembre 2020.

1.2 Le choix de la procédure de modification simplifiée

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- La rectification d'une erreur matérielle
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme
Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
 - Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - Diminuer ces possibilités de construire ;
 - Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

C'est pourquoi, au regard de l'évolution du PLU prévue, la procédure de modification simplifiée a été retenue, pour corriger une erreur matérielle.

1.3 Déroulement de la procédure

Cette procédure est conduite en application des dispositions du code de l'urbanisme, articles L.153-45 à L.153-48.

- 1- Le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition.
- 2- Les modalités de la mise à disposition sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition
- 3- Mise à disposition du public
- 4- A l'issue de la mise à disposition du public, le bilan de la concertation est établi et le projet de modification simplifiée est approuvée.

2. Présentation de l'évolution envisagée et justification

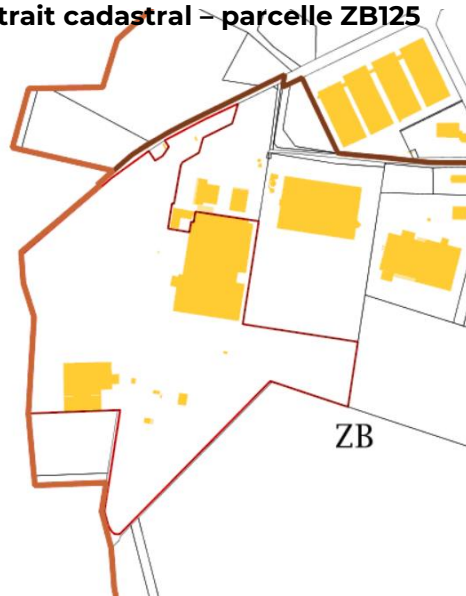
La modification simplifiée a pour objet :

- de faire évoluer le plan de zonage de la commune de Péronne pour mettre en cohérence la vocation des terres et leur dénomination sur le plan de zonage.
- De créer un sous-secteur à la zone UE, suite à l'évolution du zonage.

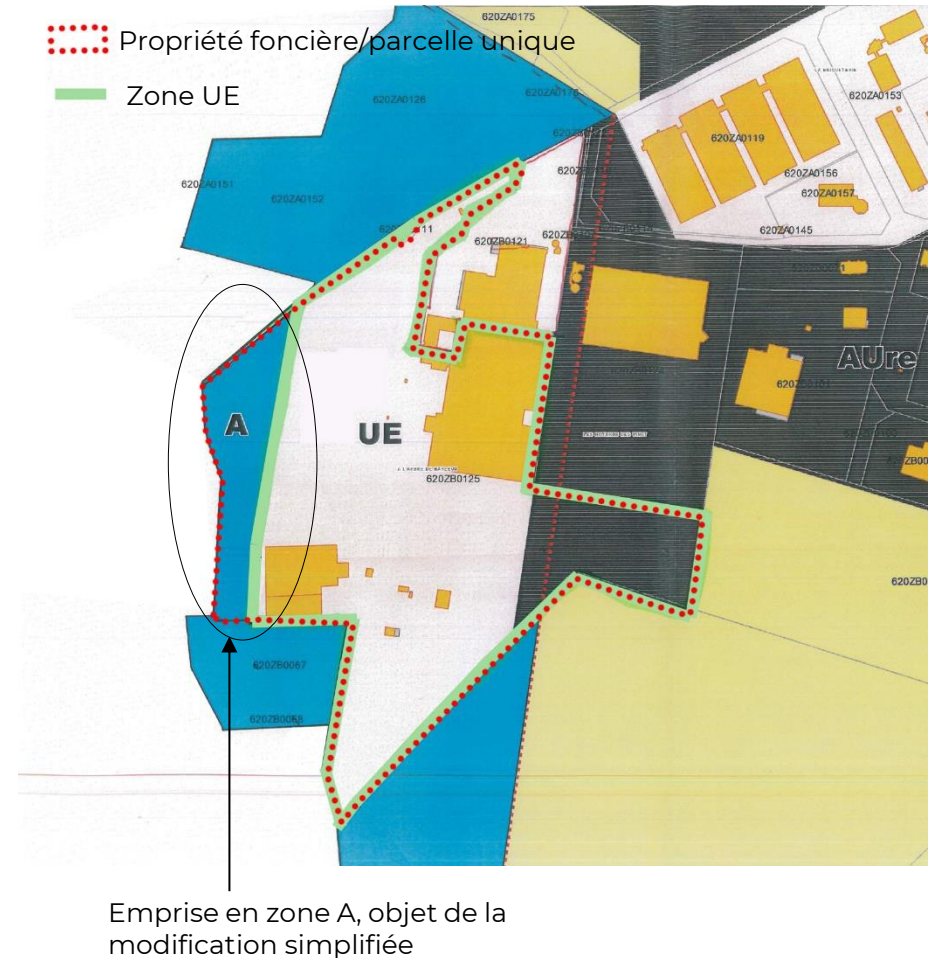
Ainsi, la modification simplifiée prévoit de corriger l'erreur matérielle de classement de la parcelle ZB125 dont une partie a été classée en zone agricole.

Cette correction permettra la reconversion de la friche anciennement Flodor où un projet est actuellement en cours. Afin d'identifier spécifiquement ce projet, un sous-secteur de la zone UE est créé, dénommé « UEa ».

Extrait cadastral - parcelle ZB125



Extrait du plan de zonage



2.1 Evolution des limites du zonage et création d'un sous-secteur « UEa » à la zone UE :

Occupation de la partie de la parcelle ZB125 classée en zone A :



- Cette parcelle n'a pas de caractère agricole. Elle s'inscrit dans une occupation du sol en continuité de la zone UE, à savoir un terrain en friche, artificialisée où une végétation basse s'est installée.

Le terrain est accidenté, non propice à l'activité agricole.



La création d'un sous-secteur doit permettre d'identifier spécifiquement ce site de friche en reconversion. Un projet d'aménagement est en cours de réflexion qui permettrait de revaloriser cette emprise foncière.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT énonce également un objectif de reconquête du foncier économique existant, en citant notamment la friche Flodor à Péronne.

Extrait du SCOT :

« La friche « Flodor » est stratégique puisqu'elle accueillera une partie de la plateforme multimodale de Péronne en lien avec le Canal Seine-Nord Europe et permettra de prolonger la Z.I.de la Chapelette. »

▪ Les protections environnementales autour du site

Le site en lui-même n'est couvert par aucun recensement ou aucune protection.

La Somme à l'est du site à environ 1,5 km est identifié au titre des ZNIEFF, des zones humides et NATURA 2000.

L'espace entre le site objet de la modification et la Somme est bâti, avec la présence d'activités économiques et d'habitat.



Le respect du PADD du PLU

Cette modification simplifiée ne remet pas en cause les orientations du PADD :

✓ Extrait de l'orientation 1.3 : Soutenir et diversifier le développement économique

- Favoriser le développement industriel, tertiaire et commercial de la zone d'activités Nord, de la zone de la Chapelette et de la zone des Hauts de Saint-Denis.
- ↳ La modification du périmètre s'inscrit dans les objectifs de développement économique.

Le respect des OAP

Ce secteur n'est pas concerné par une OAP.

2.2 La modification du zonage

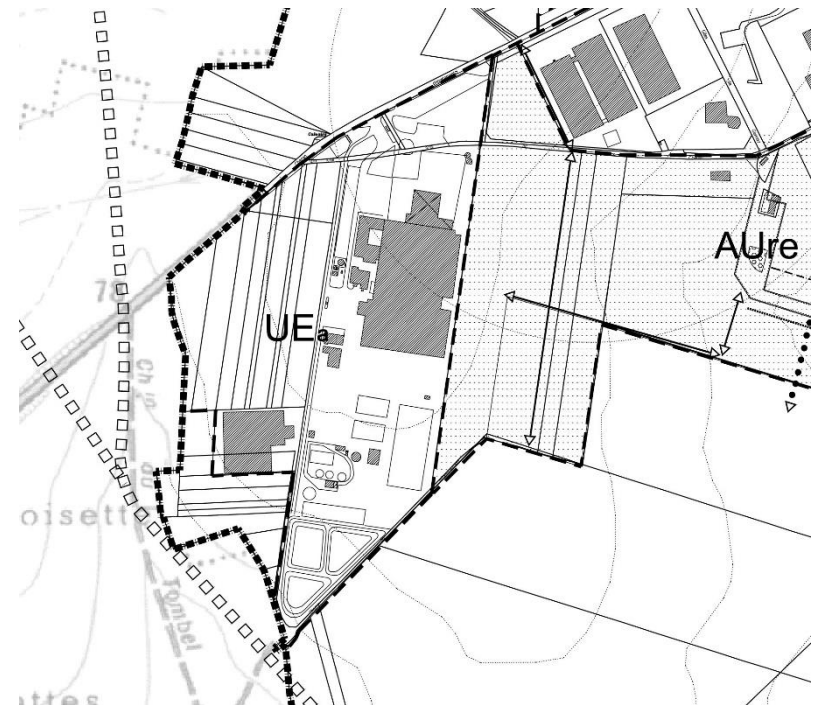
Modification du plan de zonage au 5000°

Zonage avant la modification simplifiée



Surface initiale de la zone UE : 17,6ha
Surface initiale de la zone A : 2,7ha

Zonage après la modification simplifiée



Nouvelle surface de la zone UE : 20,3ha

3. Incidences sur l'environnement

Incidences sur la gestion des sols

La modification simplifiée ne remet pas en cause la volonté du PLU de Péronne de limiter la consommation de sols. Cette limitation se traduit notamment par le renouvellement des espaces en friche comme stratégie urbaine et foncière.

Ainsi, la correction de l'erreur matérielle permet de poursuivre les objectifs initiaux du PLU, en permettant la reconversion de la friche actuelle.

Incidences sur les milieux naturels

La modification du règlement écrit n'a aucune incidence sur les milieux naturels. Il s'agit d'un site bâti et artificialisé. Il n'est pas en contact avec la Somme et séparé du fleuve par des espaces bâtis.

Incidences sur les paysages et le cadre de vie

Aucune protection en faveur du paysage n'est remise en cause. La reconversion de la friche ne pourra qu'améliorer le paysage bâti. Par ailleurs, cette zone est éloignée des zones d'habitat, la correction de l'erreur matérielle n'apporte donc pas de nouvelles nuisances aux habitants.

Incidences sur les espaces agricoles

Le terrain concerné par la modification simplifiée n'a pas de caractère agricole, il s'agit d'une friche liée à l'ancienne activité de Flodor.