

Département de la Somme

Commune de Péronne
Communauté de communes de la Haute Somme

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°02

Pièce n°1 :
Notice de présentation

Notification aux personnes publiques associées

Envoyé en préfecture le 25/11/2021

Reçu en préfecture le 25/11/2021

Affiché le 25/11/2021

FLOW

ID : 080-200037059-20211118-CCHSDELI2021129-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 des évolutions envisagées et justifications | 4 |
| 2.1 Evolution des limites du zonage | 5 |
| 2.2 La modification du zonage | 7 |
| 2.3 Règlement : insertion d'une définition | 8 |
| 3. Incidences sur l'environnement | 9 |

1. Préambule

1.1 Les procédures d'évolution du PLU

La compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en état 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 et apporter une définition dans le règlement.**

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.

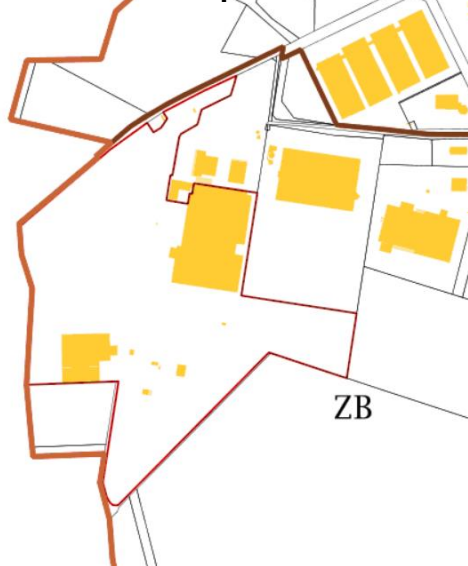
2. Présentation des évolutions envisagées et justifications

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.

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 a été créé, dénommé « UEa », dans le cadre d'une modification précédente.

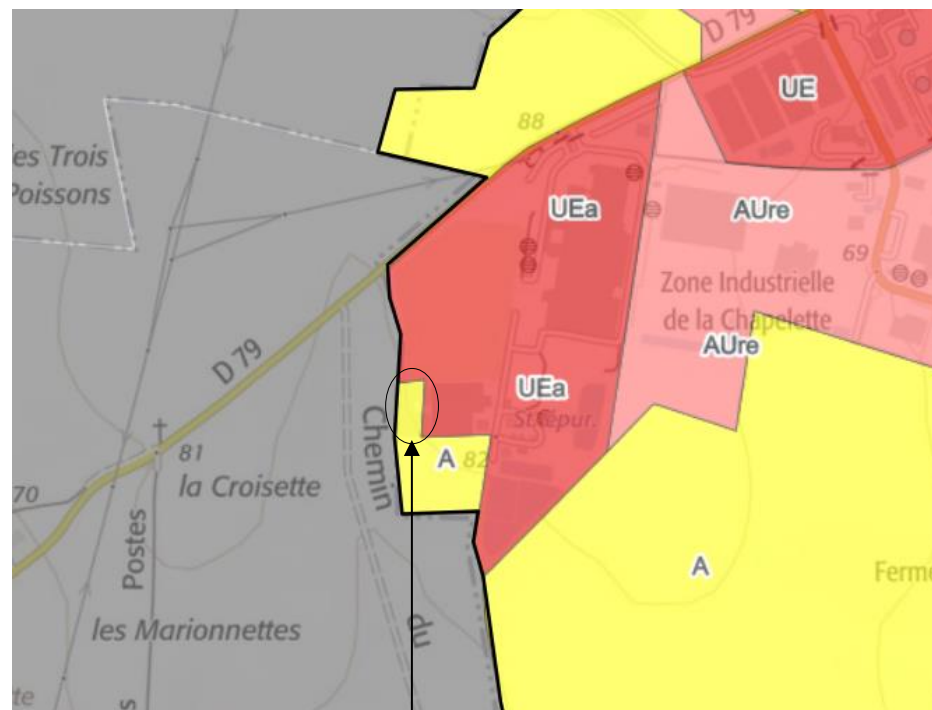
Extrait cadastral - parcelle ZB125



Extrait du plan de zonage en vigueur

(Source : Géoportail de l'urbanisme)

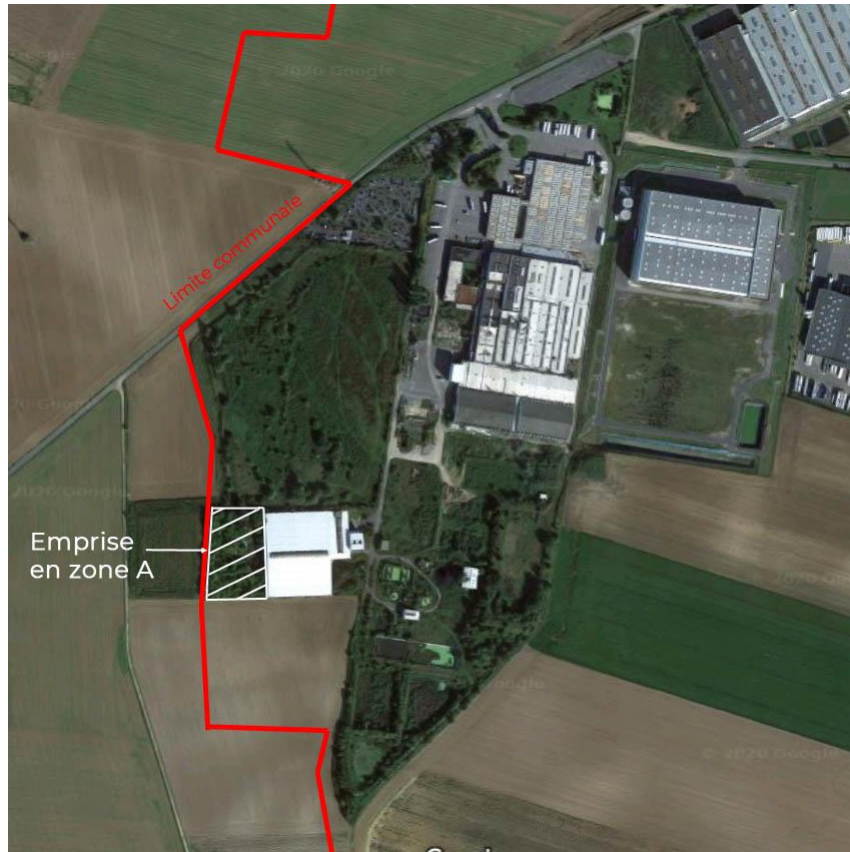
Propriété foncière/parcelle unique



Emprise en zone A, objet de la modification simplifiée, d'une emprise de 4777m²

2.1 Evolution des limites du zonage

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 UEa, 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 correction de l'erreur matérielle 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 identifiée 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.

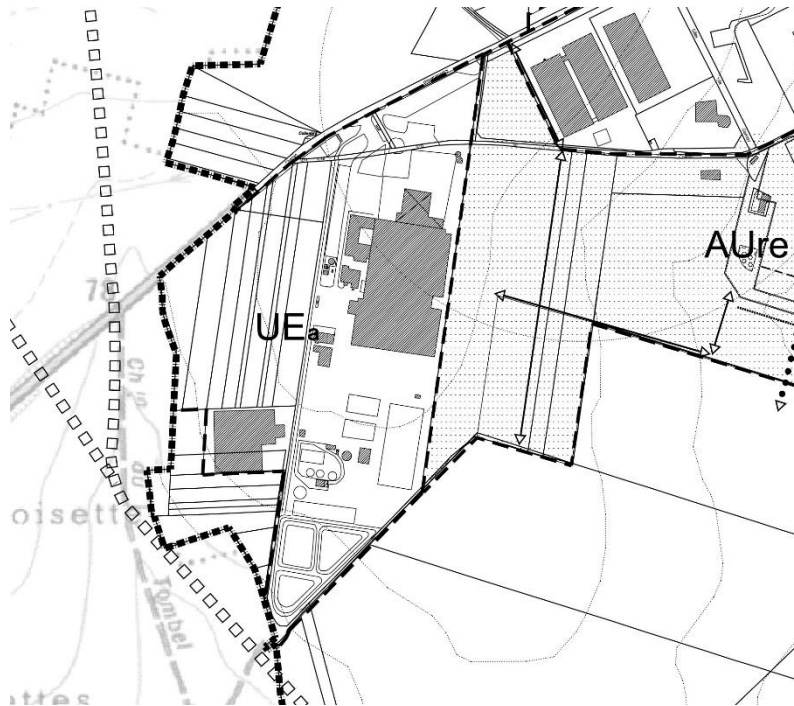
Le respect des OAP

Ce secteur n'est pas concerné par une OAP.

2.2 La modification du zonage

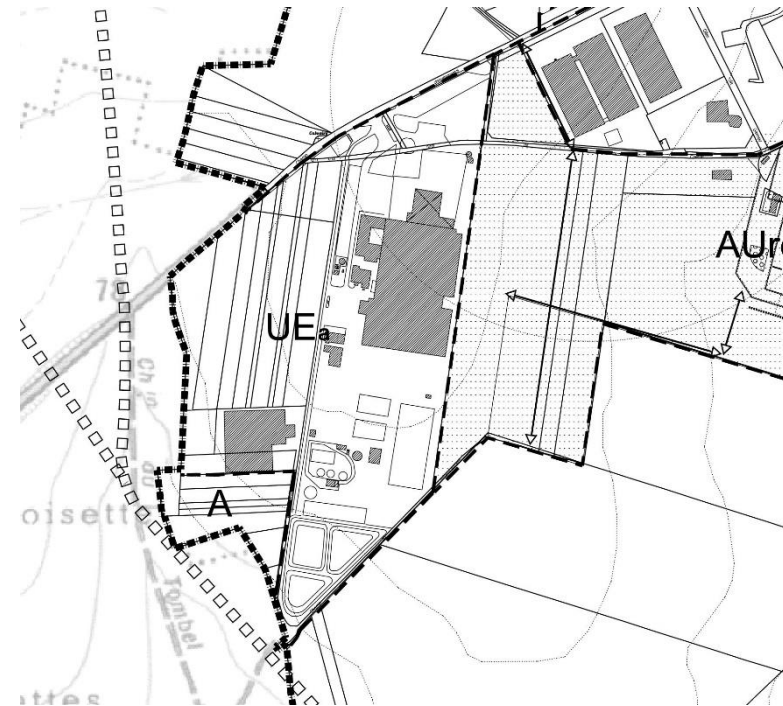
Modification du plan de zonage au 5000°

Zonage UEa et A avant la modification simplifiée



Surface initiale de la zone UEa : 22,9ha

Zonage UEa et A après la modification simplifiée



Nouvelle surface de la zone UEa : 23,4ha
(+4777m²)

2.3 Règlement : insertion d'une définition

L'article 13, alinéa g, indique dans plusieurs zones :

Sur une bande de 3 mètres d'épaisseur, la limite aval d'un terrain doit faire l'objet du traitement végétal non opaque suivant :

- Sous-bois arbustif à raison d'un baliveau au m²
- D'arbres en cépée d'une hauteur minimale de 4 mètres à raison d'un sujet pour 15 m² de bande.

Ces dispositions ne s'appliquent pas si la limite aval coïncide avec la voirie.

La notion de « limite aval » du terrain est précisée afin d'éviter toute interprétation. Il sera ajouté au règlement en annexe 2 glossaire, une partie définition :

Limite aval d'un terrain :

Cette disposition concerne les terrains en pente. La limite aval d'un terrain est alors la limite de propriété dont l'altimétrie est la plus basse. Si le terrain présente une pente dirigée vers la voirie, et que la limite de propriété la plus basse longe cette voirie, la disposition ne s'applique pas.

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.