

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

2025-168

Conseil Communautaire du 22 décembre 2025

### Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Date de convocation	16/12/2025
Date d'affichage	16/12/2025
Nombre de membres présents	41
Nombre de membres en exercice	85
Nombre de votants	47

Etaient présents : Aizecourt le Bas : Mme Florence CHOQUET - Allaines : Mme Françoise GRIMAUX- Barleux : M. Éric FRANÇOIS (pouvoir de Mme Valérie GAUDEFROY) - Bouvincourt en Vermandois : M. Fabrice TRICOTET - Brie : M Marc SAINTOT - Buire Courcelles : M. David HE (pouvoir de Mme Roseline LAOUT) - Bussu : M. Géry COMPERE - Cartigny : M. Patrick DEVAUX - Cléry sur Somme : M. Philippe COULON - Combles : Mme Betty SOREL - Doingt Flamicourt : Mme Marie-Noëlle BRATEK, M. Francis LELIEUR, M. Alain LESAGE - Epehy : M. Jean-Michel MARTIN - Equancourt : M. Sébastien FOURNET - Estrées Mons : M. Christian PICARD - Fins : M. Daniel DECODTS - Ginchy : M. Dominique CAMUS - Gueudecourt : M. Daniel DELATTRE - Guyencourt Saulcourt : M. Jean-Marie BLONDELLE - Hem Monacu : M. Bernard DELEFORTRIE - Herbécourt : Mme Christelle LENAIN - Hesbécourt : M. Louis CAZIER - Le Ronsoy : M. Jean-François DUCATTEAU - Lesboeufs : M. Christian PRUVOST - Longavesnes : M. Xavier WAUTERS - Longueval : M. Jany FOURNIER - Marquaix Hamelet : M. Claude CELMA - Maurepas le Forest : M. Bruno FOSSE - Mesnil Brunel : M. Jean Dominique PAYEN - Mesnil en Arrouaise : M. Alain BELLIER - Moislains : M. Noël MAGNIER(pouvoir de Mme Astrid DAUSSIN) - Nurlu : M. Pascal DOUAY - Péronne : M. Michel DREVELLE (pouvoir de Mme Laurence LEMAIRE),Mme Sylvie MAJOREL(pouvoir de M. Jérôme DEPTA) , M. Philippe VARLET - Roisel : M. Christophe BOULOGNE - Sorel le Grand : M. Jacques DECAUX (pouvoir de Mme Marie Odile DUFLOT) -- Templeux le Guérard : M. Christian BOULOGNE - Tincourt Boucly : M. Vincent MORGANT - Villers Carbonnel : M. Jacques CARDON

Considérant l'absence de quorum lors du conseil communautaire du 16 décembre 2025,

Vu l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil communautaire peut aujourd'hui valablement délibérer sans condition de quorum,

Le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et suivants, R. 153-20 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial Santerre Haute Somme approuvé le 13 décembre 2017 ;

Vu les délibérations du Conseil Communautaire en date du 11 mai 2017, 13 décembre 2018 et 27 mai 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu le 23 janvier 2020 ;

Vu l'avis favorable sur la mutualisation de la surface minimale de consommation d'ENAF pour la période 2021-2031 rendu lors de la conférence intercommunale des maires des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale qui s'est tenue le 7 septembre 2023 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 21 septembre 2023 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et tirant un bilan favorable de la concertation ;

Vu le deuxième arrêt de projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal délibéré lors du Conseil Communautaire du 10 octobre 2024 ;

Vu les avis rendus par les Personnes Publiques Associées ;

Vu l'avis n°2024-8367 rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) lors de la séance du 21 janvier 2025 ;

Vu l'avis rendu par la CDPENAF lors de la séance du 17 décembre 2024 ;

Vu l'enquête publique le projet de PLUi qui s'est déroulée du 02 juin 2025 au 04 juillet 2025 ;

Vu l'avis et les conclusions de la Commission d'Enquête ;

Vu la présentation des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, lors de la conférence intercommunale des Maires en date du 20 novembre 2025 ;

Le Président rappelle les raisons qui ont conduit la Communauté de Communes à engager l'élaboration du PLUi :

\*Retrouver un dynamisme démographique, tout en :

➔Conciliant lutte contre l'étalement urbain, et développement du territoire

➔Recherchant les secteurs les plus pertinents pour asseoir le développement urbain du territoire sur les 10 à 15 prochaines années,

\*Parvenir à maintenir les équipements, commerces et services (notamment de proximité),

\*Projeter le développement économique du territoire, en corrélation avec le projet de Canal Seine-Nord Europe,

\*Tenter de diversifier les modes de déplacements, sur un territoire peu desservi par les transports en commun,

\*Permettre le développement de l'activité agricole tout en préservant la qualité paysagère du territoire (le plateau agricole comme les secteurs de vallées),

\*Prévenir la banalisation des paysages dans les nouvelles opérations de logements,

\*Préserver les richesses écologiques (de la vallée de la Somme notamment), tout en accompagnant et en développant le potentiel touristique et de loisir du territoire.

Considérant que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport de la Commission d'Enquête justifient que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal soit modifié avant son approbation. Ces modifications procèdent de l'enquête publique et des différents avis rendus, et ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi.

Il est présenté au Conseil Communautaire les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal suite aux avis et aux observations formulées pendant l'enquête publique. Il est précisé que le détail des corrections est disponible au sein du rapport des justifications :

Le PLUi a été complété comme suit :

- **Réduction du nombre de STECAL en diminuant de 45,5 ha la superficie des STECAL Aec, Nisdnd, Nl, No et suppression des STECAL Ad et Ns au profit de secteur Ud et Us passant ainsi de 75 STECAL à 67 STECAL (hors emprise du Canal Seine Nord Europe identifiée comme un indice), avec des compléments apportés aux justifications et au sein des fiches ;**
- **Réduction du nombre d'Emplacements Réservés en diminuant de 7,87 ha le nombre d'ER.** Lors du second arrêt de projet, le PLUi comportait 89 Emplacements Réservés pour 22 ha et a été réduit à 69 emplacements réservés pour 14,13 ha, avec des compléments apportés aux justifications ;
- **Réduction la consommation foncière notamment à travers des objectifs de renaturation,** en identifiant environ 4,26 ha pour de la renaturation, ce qui se traduit par un secteur naturel indicé N(r) sur une partie du site d'enfouissement de Nurlu, les 1 bassins situés sur la zone de la Croisette à Péronne et le fond de la parcelle pour la future déchèterie de Roisel ;
- **Adaptations apportées au règlement graphique pour être cohérent avec la réalité :** ajout de trame de protection des fonds de jardin, reclassement de secteurs artificialisés à vocation économique ou industrielle (exemple : bassins des stations d'épuration industrielle), mise à jour des données transmises par la société du Canal Seine Nord Europe et identification des sites de compensation écologique en lien avec le CSNE ;
- **Reclassement de secteurs en zone agricole pour environ 6,68 ha :** reclassement de secteurs urbains en zone agricole et de secteurs Aec pour du développement économique en zone agricole. Reclassement de zones naturelles cultivées en zone agricole A ;
- **Compléments apportés au rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement, justifications, et évaluation environnementale) :** actualisation de certaines données agricoles, mise à jour des données sur le volet eau & assainissement et compléments apportés sur l'impact du changement climatique et la ressource en eau, ajout d'une partie sur les paysages, repowering attendu en matière de développement éolien, mise à jour de la carte du trafic routier, les nuisances liées aux infrastructures routières et la fin de la concession de la SANEF, mise à jour des données du CSNE, précisions concernant le travail mené sur le diagnostic foncier et la consommation d'espace en explicitant le volet relatif à la rétention foncière, les justifications des changements de destination, le bilan des surfaces des zones et secteurs, etc. ;
- **Complément des justifications relatives aux ambitions démographiques du projet en lien avec le projet de Canal Seine Nord Europe :** ajout de justifications permettant de faire le parallèle entre les ambitions du Canal avec l'accueil de compagnons, le tourisme et le développement économique et la croissance démographique envisagée cohérente avec l'attractivité résidentielle attendue sur le territoire et compatible les ambitions du SCoT ;

- **Réalisation d'une étude de caractérisation de la vacance** : cette étude a été réalisée à partir des données LOVAC 2024 et a permis de distinguer la vacance frictionnelle (nécessaire à la rotation des logements sur le marché), de la vacance structurelle (logements vacants depuis plus de 2 ans). On passe ainsi de 1716 logements vacants selon l'INSEE à 1684 logements vacants en 2024 selon LOVAC dont 827 logements vacants depuis plus de 2 ans sur lesquels il conviendra d'agir. Des fiches détaillées par commune ont été réalisées et l'étude propose des outils pour aller plus loin dans la démarche de résorption de la vacance. Il est ainsi précisé aux élus qu'ils devront se doter de ces fiches et les affiner afin de mieux comprendre les causes de cette vacance, éventuellement rencontrer les propriétaires et écarter les locaux qui ne le sont plus ou pas (des élus relèvent la présence de huttes de chasse déclarées en logements vacants et de logements remis sur le marché) et adopter une stratégie en matière de résorption de la vacance structurelle. L'étude présente un certain nombre d'actions à mettre en œuvre : de l'informatif, à l'incitatif, à des mesures plus coercitives, jusqu'à la mise en œuvre d'une politique globale de l'habitat ;
- **Identifier les sièges d'exploitations agricoles et les sites et sols pollués au plan de zonage (et au sein des OAP)** pour faciliter l'information du pétitionnaire et l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- **Ajout ou suppression d'éléments de patrimoine bâti et paysager** : on peut citer l'identification des éléments fixes du paysage pouvant contribuer à la gestion des eaux pluviales de ruissellement, l'ajout des terrains de jeu de longue paume sur Barleux et Estrées-Mons, l'actualisation des sites UNESCO, etc. ;
- **Actualisation du cadastre avec le dernier millésime** ;
- **Ajout et complément des OAP** :
  - o **Ajout d'OAP pour mieux encadrer certains secteurs** ;
  - o **Mise à jour des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation sur les polarités** ;
  - o **Création d'une OAP Trame Verte et Bleue** comprenant des actions et opérations à mettre en œuvre lors de chaque projet d'aménagement. Elle n'a pas vocation à rendre inconstructible ou à proscrire les potentiels aménagements sur le territoire, mais à proposer des pistes de réflexion permettant à tout aménageur d'enrichir son projet et d'intégrer certaines mesures ERC-A du rapport écologique afin de :
    - Renforcer les fonctionnalités des corridors écologiques et préserver les milieux ;
    - Préserver la ressource en eau et améliorer les fonctions pédologiques des sols et sous-sols ;
    - Améliorer l'intégration des futures constructions dans leur environnement ;
    - Lutter contre les effets du changement climatique.
  - o **Création d'OAP paysagères** sur la commune de Villers-Carbonnel pour préserver les cônes de vue ;
  - o **Adaptation des limites de certaines OAP**

- **Adaptation des OAP et identification des sites et sols pollués ;**
- **Adapter le règlement écrit** pour corriger les coquilles, mettre à jour les nouveaux secteurs ajoutés, faciliter la lecture, limiter les interprétations, autoriser et ne pas contraindre les projets en lien avec CSNE, préciser les dérogations possibles, etc. ;
- **Compléter les annexes :**
  - Mise à jour des SUP (fiche T1 et EL7),
  - Ajout du décret de la DUP du CSNE (décrets, cartes et plaquettes) ;
  - Ajout de la Charte de Circulation Agricole ;
  - Ajout de l'inventaire des potentiels identifiés au sein des Zones d'Activité Economique.
- **Le bilan de la consommation d'espace :** le PLUi a été prescrit en mai 2017, il reprend l'analyse effectuée sur les dix dernières années soit 198,4 ha consommés entre 2006 et 2015. Par conséquent, le projet de PLUi prévoit de réduire sa consommation par plus de deux en envisageant une consommation maximale de 91,8 ha à l'horizon 2030, dans un lien de compatibilité avec le SCoT. Antérieur à la Loi Climat et Résilience qui invite d'ici 2030 à diviser par 2 la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport au bilan 2011-2020 en passant de 82,4 ha entre 2011 et 2020 à 41,2 ha entre 2021 et 2030, le PLUi de la CCHS ambitionne **une consommation maximale de l'ordre de 88,8 ha pour le volet habitat et l'économie. Il prévoit néanmoins de reclasser 22,12 ha en zone A et N :**
  - 2,88 ha de parcelles des secteurs urbains Ua, Ub, UEc et Ur ont été reclassés au profit des zones agricoles et naturelles ;
  - 3,31 ha de surfaces ne seront pas artificialisés au sein de la zone 2AUec de Cléry-sur-Somme car l'OAP prévoit qu'au moins 30% d'espaces soient non artificialisés ;
  - 4,26 ha ont été identifiés pour de la renaturation, ce qui se traduit par la création d'un secteur naturel indicé : N(r) ;
  - 3,8 ha de STECAL Aec ont été reclassés en zone A ;
  - 7,87 ha de superficie en emplacements réservés ont été supprimés (soit 20 emplacements réservés en moins).

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme.

ENTENDU l'exposé du Président, M. Éric FRANÇOIS

Et après en avoir délibéré, à la majorité, par

4 AVIS CONTRAIRE (Hem Monacu : M. Bernard DELEFORTRIE - Longueval : M. Jany FOURNIER - Mesnil Bruntel : M. Jean Dominique PAYEN - Roisel : M. Christophe BOULOGNE)

2 ABSTENTIONS (Estrées Mons : M. Christian PICARD - Gueudecourt : M. Daniel DELATTRE)

41 POUR

**D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel qu'il est annexé à la présente délibération

Conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé est tenu à la disposition du public.

La présente délibération ainsi que le PLUi approuvé feront l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 du Code de l'urbanisme, selon les modalités fixées par arrêté du Ministre en charge de l'urbanisme.

Caractère exécutoire du PLU : Conformément aux dispositions de l'article L.153-23, la présente délibération et les dispositions du PLUi deviendront exécutoires après publication sur le portail national de l'urbanisme et transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Le PLUi est ainsi exécutoire à compter de la date la plus tardive entre la publication et la date de transmission au représentant de l'Etat.

Fait à Péronne, les jours mois et an susdits et ont signé les membres présents.  
Pour expédition conforme,

Le Président,

Éric FRANÇOIS

Le Secrétaire

Jean Michel MARTIN

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale et dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et une publication sera effectuée au recueil des actes administratifs.