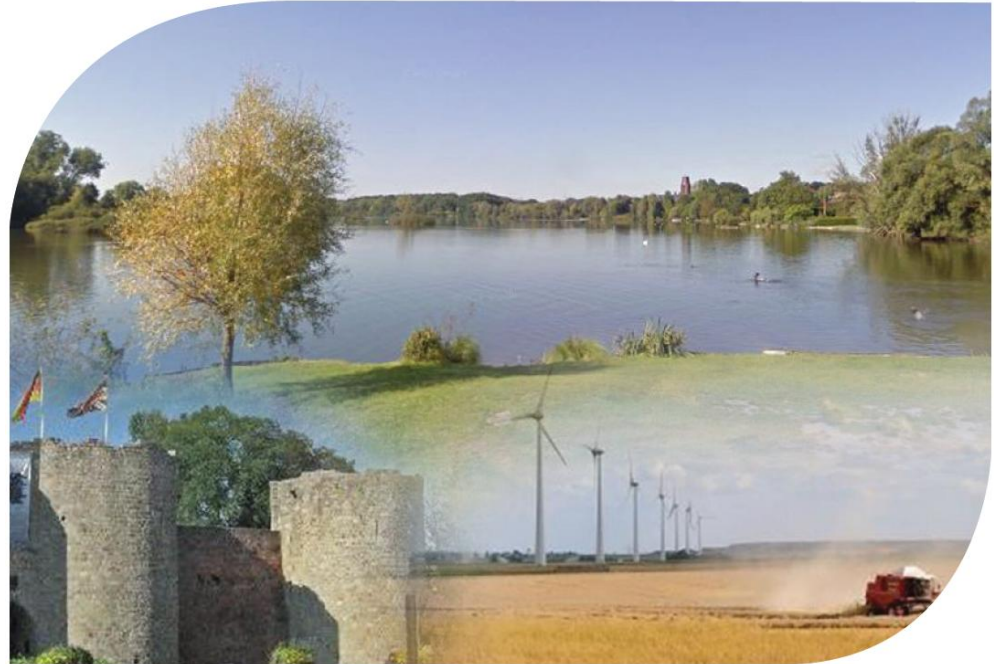


Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec Evaluation Environnementale



<http://plui.coeurhautesomme.fr>



Conférence intercommunale des Maires

Le 20/11/2025

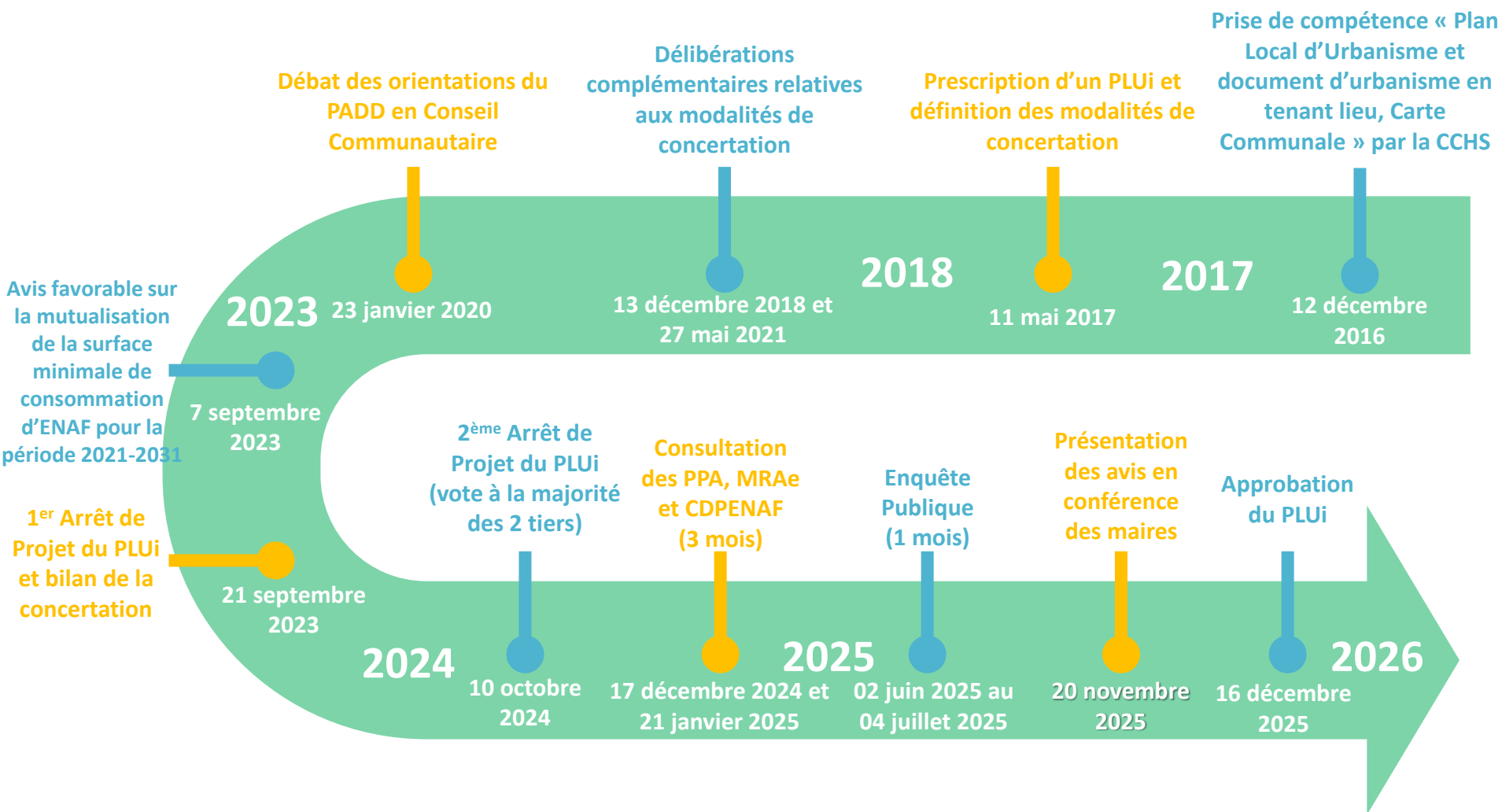


Introduction



Le PLUi fait le beau temps
en Haute Somme !

Rappel des différentes étapes de la procédure





Avant d'approuver le PLUi, l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme invite à **présenter lors d'une conférence intercommunale des maires les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête.**

Extrait de l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme :

« A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, 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 :

*1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés **après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale** et, le cas échéant, après que l'avis des communes sur le plan de secteur qui couvre leur territoire a été recueilli ;*

2° Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8. »



Plan de présentation

Introduction

1. Présentation de l'avis rendu par la CDPENAF ;
2. Présentation de l'avis rendu par la MRAe ;
3. Présentation des avis PPA ;
4. Présentation des observations du public ;
5. Avis rendu par la commission d'enquête ;
6. Modifications apportées au dossier de PLUi en prévision de l'approbation.

Conclusion



1. Présentation de l'avis rendu par la CDPENAF



L'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Lors de la Commission du 17 décembre 2024, le dossier de PLUi a été soumis à l'avis de la CDPENAF concernant les motifs suivants :

- Consultation dans le cadre de **l'élaboration du PLUi de la Haute Somme** (articles L153-17 du Code de l'Urbanisme et L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime) ;
- Consultation du projet de PLUi au regard de la présence de **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans les zones Agricoles et Naturelles** (article L151-13 du Code de l'Urbanisme) ;
- Consultation du projet de PLUi qui comprend des règles sur **les possibilités limitées d'extension et annexes au sein des zones naturelles et agricoles** (article L151-12 du CU) ;
- Consultation du projet de PLUi puisqu'il **identifie des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination** au plan de zonage avec réglementation associée (article L151-11-2° du CU) ;
- Consultation du projet de PLUi car il **autorise les constructions et installations liées à l'activité agricole (transformation, conditionnement, commercialisation dans le prolongement de l'acte de production, etc.) ainsi que les constructions réputées agricoles** (articles L151-11-II du Code de l'Urbanisme, R.151-23 du Code de l'Urbanisme, et les articles L311-1 et les articles L722-1, L722-20 et L525-1° du Code Rural et de la Pêche Maritime).



L'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Concernant les sites en extension prévus au sein du PLUi :

- la commission a émis un avis technique favorable concernant l'extension en pôles de proximité à Epehy ;

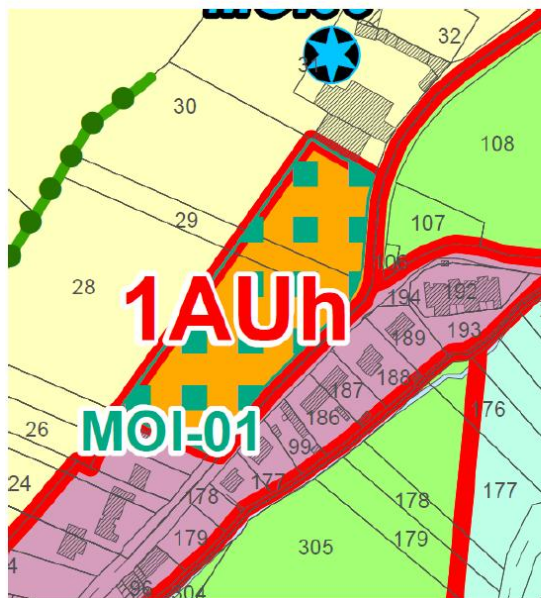




L'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Concernant les sites en extension prévus au sein du PLUi :

- la commission a émis un avis technique défavorable concernant l'extension en pôles de proximité à Moislains ;

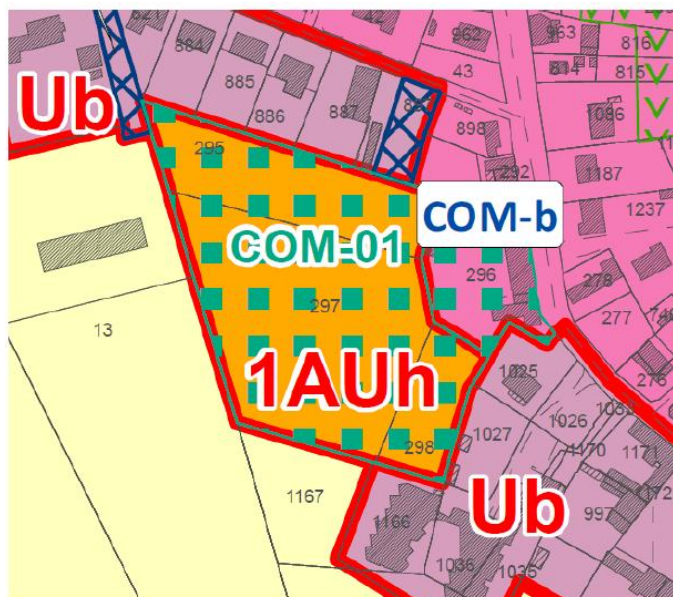




L'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Concernant les sites en extension prévus au sein du PLUi :

- la commission a émis un avis technique défavorable concernant l'extension en pôles relais à Combles ;

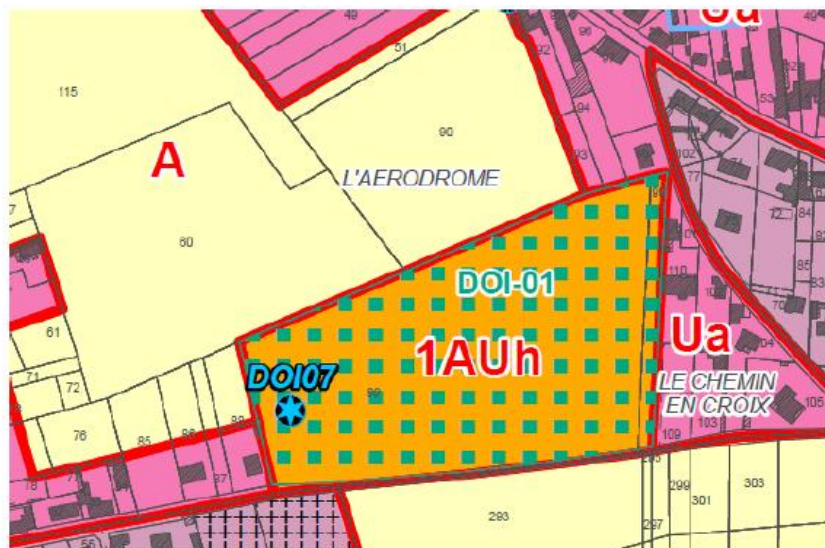




L'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Concernant les sites en extension prévus au sein du PLUi :

- la commission a émis un avis technique favorable concernant l'extension en pôles de centralité à Doingt-Flamicourt ;

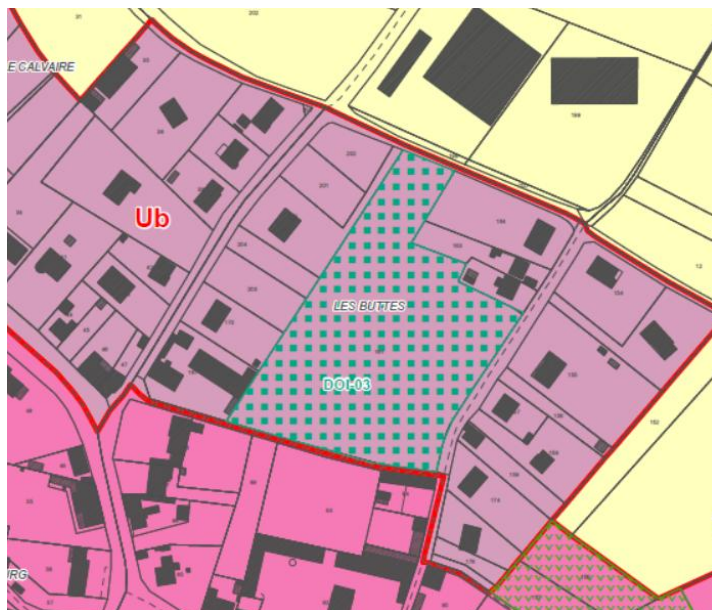




L'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Concernant les sites en extension prévus au sein du PLUi :

- la commission a émis un avis technique défavorable concernant une parcelle « Ub » à Doingt-Flamicourt ;

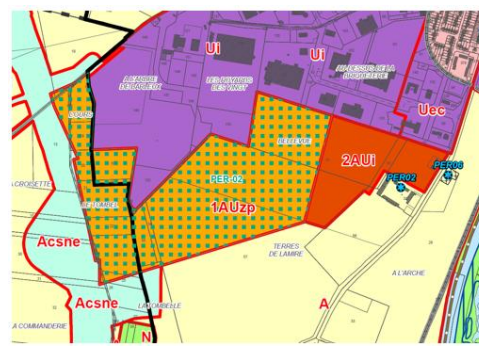
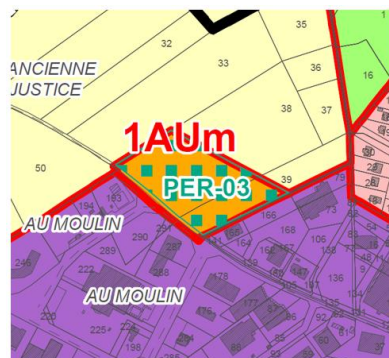
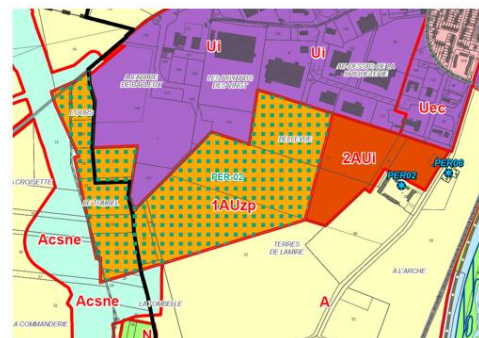
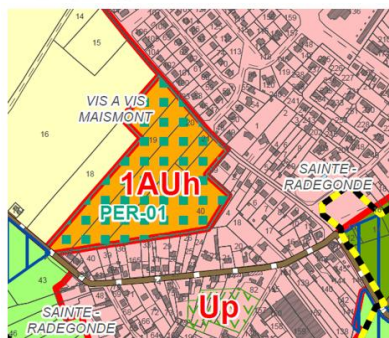




L'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Concernant les sites en extension prévus au sein du PLUi :

- la commission a émis un avis technique défavorable concernant l'extension en pôles de centralité à Péronne ;

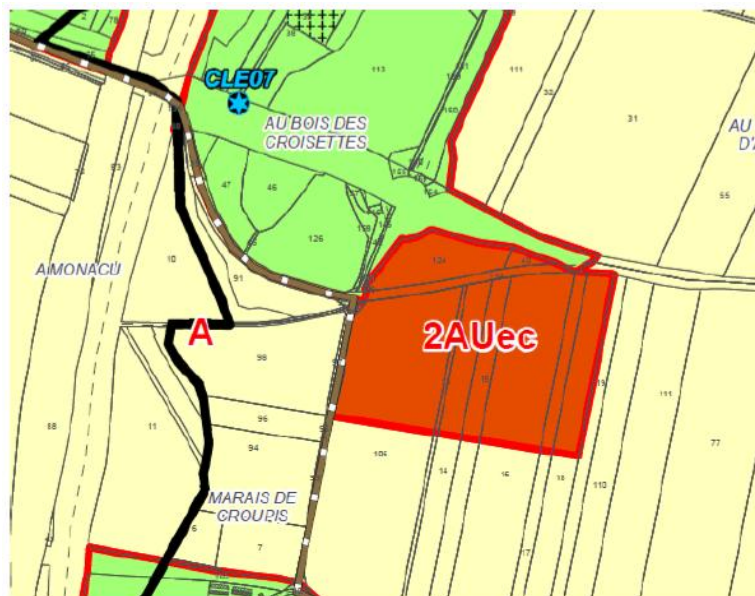




L'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Concernant les sites en extension prévus au sein du PLUi :

- la commission a émis un avis technique défavorable concernant le secteur 2 AUec à Cléry-sur-Somme.

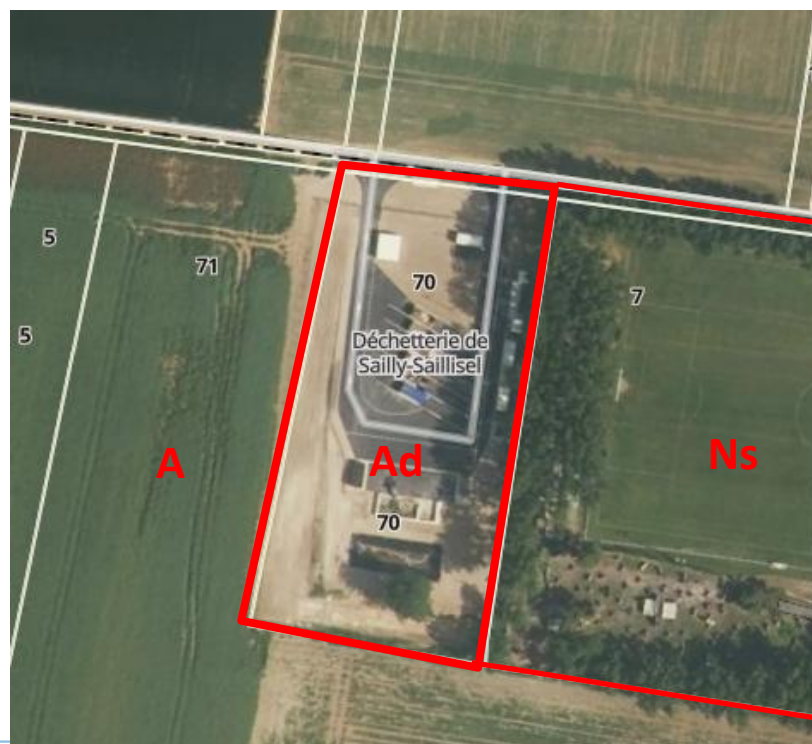




L'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Concernant les STECAL au sein du PLUi :

- la commission a émis un avis technique favorable pour le STECAL Ad de Sailly-Saillisel sous réserve de retirer le STECAL et créer un sous-secteur Ud avec la réglementation At du PLU de Sailly-Saillisel ;





L'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Concernant les STECAL au sein du PLUi :

- la commission a émis un avis technique favorable concernant les 10 STECAL NI sauf pour celui de Mesnil Bruntel pour lequel l'avis est favorable sous réserve que le STECAL soit réduit aux constructions existantes (partie gauche uniquement) ;



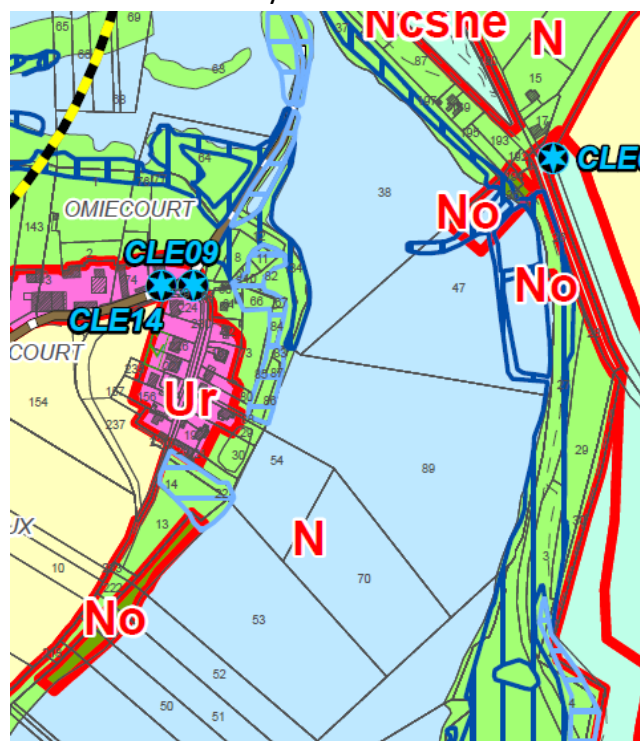


L'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Concernant les STECAL au sein du PLUi :

- la commission a émis un avis technique favorable concernant les 14 STECAL No sous réserve de limiter la superficie des STECAL ;

Cléry-sur-Somme



Villers-Carbonnel





L'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Concernant les STECAL au sein du PLUi :

- la commission a émis un avis technique favorable concernant les 24 STECAL Ns sous réserve de classer les terrains de football et leurs vestiaires en U indicé pour des équipements sportifs uniquement ;

Hervilly



Allaines

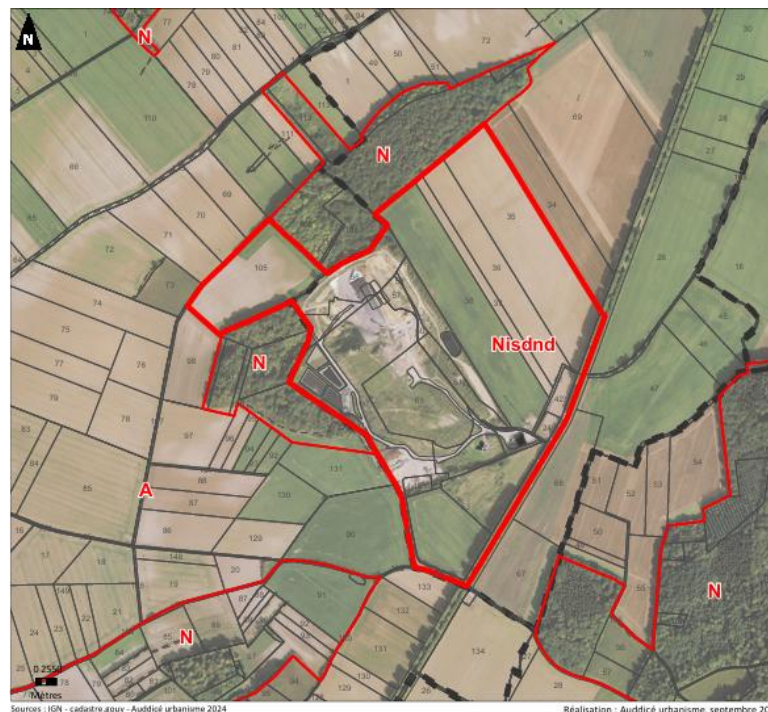




L'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Concernant les STECAL au sein du PLUi :

- la commission a émis un avis technique favorable concernant le STECAL Nisdnd sous réserve de limiter le STECAL à la partie enfouissement et classer en U les parties présentant des constructions dédiées au tri ou à l'industrie.



Il s'agit de l'actuel site de PAPREC
situé à Nurlu, intégrant le projet
d'écopole



L'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

- Concernant les règles sur les possibilités limitées d'extension et annexes au sein des zones naturelles et agricoles :
 - la commission a émis un avis technique favorable.
- Concernant les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :
 - la commission a émis un avis technique favorable.
- Concernant le règlement écrit des zones A et N relatif à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole
 - la commission a émis un avis technique favorable.



2. Présentation de l'avis rendu par la MRAe



L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

- Conformément aux articles L104-1, L104-6, R104-1, R104-11, R104-21, R104-23 et R104-25 du Code de l'Urbanisme, **l'élaboration des PLUi font l'objet d'une Evaluation Environnementale dont le document est transmis pour avis à l'autorité environnementale;**
- **La MRAe a rendu un avis lors de la séance du 21 janvier 2025 ;**
- Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du document mais sur **la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement** par le plan ou document. **Il n'est donc ni favorable, ni défavorable.** Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.



L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

- Conformément aux articles L104-1, L104-6, R104-1, R104-11, R104-21, R104-23 et R104-25 du Code de l'Urbanisme, **l'élaboration des PLUi font l'objet d'une Evaluation Environnementale dont le document est transmis pour avis à l'autorité environnementale;**
- **La MRAe a rendu un avis lors de la séance du 21 janvier 2025 ;**
- Cet avis porte sur **la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement** par le document. **Il n'est donc ni favorable, ni défavorable.** Il vise à permettre d'améliorer la conception du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. **Il fait donc ressortir les pistes d'amélioration à travers un certain nombre de recommandations.**



L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

En synthèse, la MRAe invite la Communauté de Communes de la Haute Somme à :

- **Réévaluer l'évolution démographique initialement envisagée** et justifiée dans le SCoT Santerre – Haute Somme de 2017 et par le projet du Canal Seine Nord Europe (CSNE), au regard de l'évolution négative de la population sur la période 2011-2021 (voire proposer un autre scénario démographique) ;
- **Diminuer la consommation foncière du territoire (91 ha)** qui ne permet pas d'inscrire la CCHS dans une réduction significative du rythme annuel de consommation d'espace par rapport à la période antérieure (Cf. loi Climat et Résilience) ;
- **Envisager une plus forte réduction de la vacance** et, dans les communes rurales, du nombre de surfaces importantes en extension devrait être recherchée afin de **diminuer le besoin de consommation d'espace pour l'habitat** ;
- **Justifier le besoin de 34,55 hectares de foncier à vocation économique, notamment la création d'une nouvelle zone d'activités de 11 hectares à proximité de l'échangeur autoroutier de Cléry-sur-Somme sur l'A1** ;
- **Etudier la possible réutilisation des friches** ;



L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

- Compléter l'évaluation environnementale en prenant en compte le projet de Canal Seine Nord Europe, notamment en étudiant le rôle du document d'urbanisme pour réduire les impacts de ce projet et les opportunités qu'il peut créer en matière de développement d'espaces naturels favorables à la biodiversité (réservoirs, corridors) ;
- Reprendre les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement des incidences prévues par l'étude écologique au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou du règlement écrit ;
- Démontrer la compatibilité du projet de PLUi avec le SDAGE Artois-Picardie, notamment en ce qui concerne la disponibilité quantitative de la ressource en eau potable pour le nombre d'habitants programmé, ainsi que les capacités d'assainissement des stations d'épurations ;
- Compléter l'Evaluation Environnementale sur les thématiques de la consommation d'espace, des émissions de gaz à effet de serre et des effets du changement climatique.



3. Présentation des avis PPA



Présentation des avis PPA

Conformément aux articles L153-16, L153-17, R153-4 à R153-6 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté est transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées :

- ✓ Avis favorable de l'Etat (DDTM) assorti de réserves ;
- ✓ Avis favorable de la Chambre d'Agriculture assorti de remarques ;
- ✓ Avis favorable de l'AMEVA (SAGE) ;
- ✓ Avis favorable de la CCI, assorti de recommandations techniques ;
- ✓ Avis favorable de la Communauté de Communes de l'Est Somme ;
- ✓ Avis favorable de la commune de Le Transloy ;
- ✓ Avis favorable de la commune de Gouzeaucourt sous réserve de ne pas implanter d'éolienne à une distance de 1,2 km des habitations de la commune ;
- ✓ Avis technique assorti de recommandations de la Région Hauts-de-France ;
- ✓ Avis technique assorti de remarques et recommandations de la part de la Société du Canal ;
- ✓ Avis technique assorti de remarques de la SNCF ;
- ✓ Avis technique assorti de remarques du Département de la Somme ;
- ✓ Réponse sans remarque de l'INAO ;
- ✓ Réponse sans remarque de l'Agence de l'Eau Artois Picardie ;



Synthèse des avis PPA :

Avis favorable de l'Etat (DDTM) assorti de réserves

La DDTM invite le PLUi de la CCHS à :

- Diminuer la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années (↘ de 10 ha) ;
- Supprimer la zone 2AUec de Cléry-sur-Somme (et d'autres zones sur Péronne, Doingt, etc.) ;
- Compléter l'étude sur le potentiel de densification et annexer l'études sur les zones d'activités économiques ;
- Réduire et justifier le nombre de STECAL ;
- Ne pas identifier l'emprise du CSNE comme un STECAL mais ajouter un indice ;
- Réduire et justifier le nombre d'Emplacements Réservés ;
- Préciser les moyens mis en œuvre pour lutter contre la vacance des logements ;
- Justifier les objectifs démographiques au regard de la baisse démographique observée sur les dernières années ;
- Compléter les justifications sur le volet eau (volet quantitatif) dans l'étude environnementale ;
- Compléter les OAP :
 - Prévoir des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation sur les zones à urbaniser ;
 - Réaliser une OAP thématique Trame Verte et Bleue ;
 - Compléter les OAP avec les densités et typologies de logements attendues ;
- Compléter le repérage des éléments de patrimoine (bâti et paysager) ;
- Compléter le règlement écrit du PLUi.



Synthèse des avis PPA :

Avis favorable de la Chambre d'Agriculture assorti de remarques

La Chambre d'Agriculture invite notamment le PLUi de la CCHS à :

- Réduire significativement la consommation foncière, notamment en extension (notamment concernant les avis défavorables rendus en CDPENAF) ;
- Supprimer les Emplacements Réservés (ER) générant des nuisances importantes dans l'activité agricole, notamment sur la commune de Villers-Carbonnel ;
- Ne pas limiter la superficie des constructions à usage d'habitation pour les salariés agricoles ;
- Adopter des solutions permettant le maintien et le développement de l'activité d'élevage ;
- Prendre en compte la Charte de circulation agricole pour garantir une cohabitation respectueuse et fonctionnelle entre les usagers.



Synthèse des avis PPA :

Avis favorable de la CCI, assorti de recommandations techniques

La CCI invite le PLUi de la CCHS à :

- Orienter les disponibilités foncières à vocation économique en priorité vers des activités productives pour répondre aux enjeux nationaux de réindustrialisation ;
- Adapter les OAP afin d'encourager les activités productives et de limiter la mixité des fonctions urbaines pour éviter les conflits et nuisances ;
- Réétudier les linéaires commerciaux sur Roisel et Péronne (ex : réduire le linéaire sur Roisel) pour éviter la vacance des locaux commerciaux et coupler cette protection à la mise en place d'autres outils (périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, exonération des taxes, politiques de stationnements, etc.) ;
- Identifier les sites pouvant être concernés par une pollution des sols (CASIAS et SIS) au sein des pièces réglementaires ;
- Adapter le règlement écrit afin d'assouplir les règles pour favoriser l'implantation d'activités ou d'en faciliter la lecture (limiter les emprises au sol pour certaines sous-destination liées au commerce, clarifier les règles de hauteurs, etc.).



Synthèse des avis PPA :

Avis technique assorti de recommandations de la Région Hauts-de-France

La Région Hauts-de-France invite le PLUi de la CCHS à :

- Adapter le document afin d'améliorer la prise en compte du projet du Canal Seine Nord Europe (adaptation de l'OAP du port intérieur, adaptation du règlement écrit, etc.) ;
- Compléter les justifications du PLUi et actualiser certaines données.



Synthèse des avis PPA :

Avis technique assorti de remarques et recommandations de la part de la Société du Canal

La Société du Canal invite le PLUi de la CCHS à :

- Actualiser les emprises du canal et les identifier via un indice CSNE plutôt qu'un zonage spécifique ;
- Compléter les justifications du PLUi ;
- Compléter les éléments relatifs à l'impact du Canal Seine Nord Europe et tenir compte du projet du canal sous d'autres prismes que le simple volet économique (le prisme de l'économie agricole, la prise en compte de l'environnement et des paysages, de l'opportunité du report modal, etc.) ;
- Assouplir ou compléter les règles relatives aux OAP et au règlement écrit.



Synthèse des avis PPA :

Avis technique assorti de remarques de la SNCF

La SNCF invite le PLUi de la CCHS à :

- Faire figurer les servitudes d'Utilité Publique en annexe du PLUi ;
- Rappeler aux pétitionnaires la nécessité de consulter systématiquement la SNCF pour tous les travaux à proximité des emprises ferroviaires et préciser aux pétitionnaires ayant choisi de s'établir à proximité des emprises ferroviaires qu'ils devront prendre toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la législation en vigueur pour se prémunir contre les nuisances sonores ferroviaires (OAP et règlement écrit).



Synthèse des avis PPA :

Avis technique assorti de remarques du Département de la Somme

Le Département invite le PLUi de la CCHS à :

- Compléter le rapport de présentation avec des cartographies et données actualisées liées au trafic routier et au covoiturage ;
- Compléter les OAP afin de garantir des accès sécurisés sur les routes départementales ;
- Consulter l'agence routière Est du Conseil Départemental lors de travaux pour des questions de sécurités (OAP, création d'ER).



4. Présentation des observations du public



Le déroulement de l'Enquête Publique du PLUi

L'Enquête Publique s'est déroulée **du 02 juin 2025 au 04 juillet 2025** ;

15 permanences ont été réalisées sur le territoire :

- 4 permanences sur la partie Nord-Ouest du territoire (Combles et Etricourt-Manancourt) ;
- 7 permanences sur la partie Sud-Ouest (Péronne et Estrées-Mons) ;
- 4 permanences sur la partie Est (Roisel et Epehy).

Afin d'offrir une bonne accessibilité au public, **plusieurs permanences ont été proposées le samedi matin et en soirée jusqu'à 19h00.**

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête étaient à la disposition du public dans les locaux de la CCHS ainsi que Le dossier d'enquête au format numérique était à disposition du public aux horaires d'ouverture des autres communes concernées par le projet.



Le déroulement de l'Enquête Publique du PLUi

Une forte participation du public a été relevée :

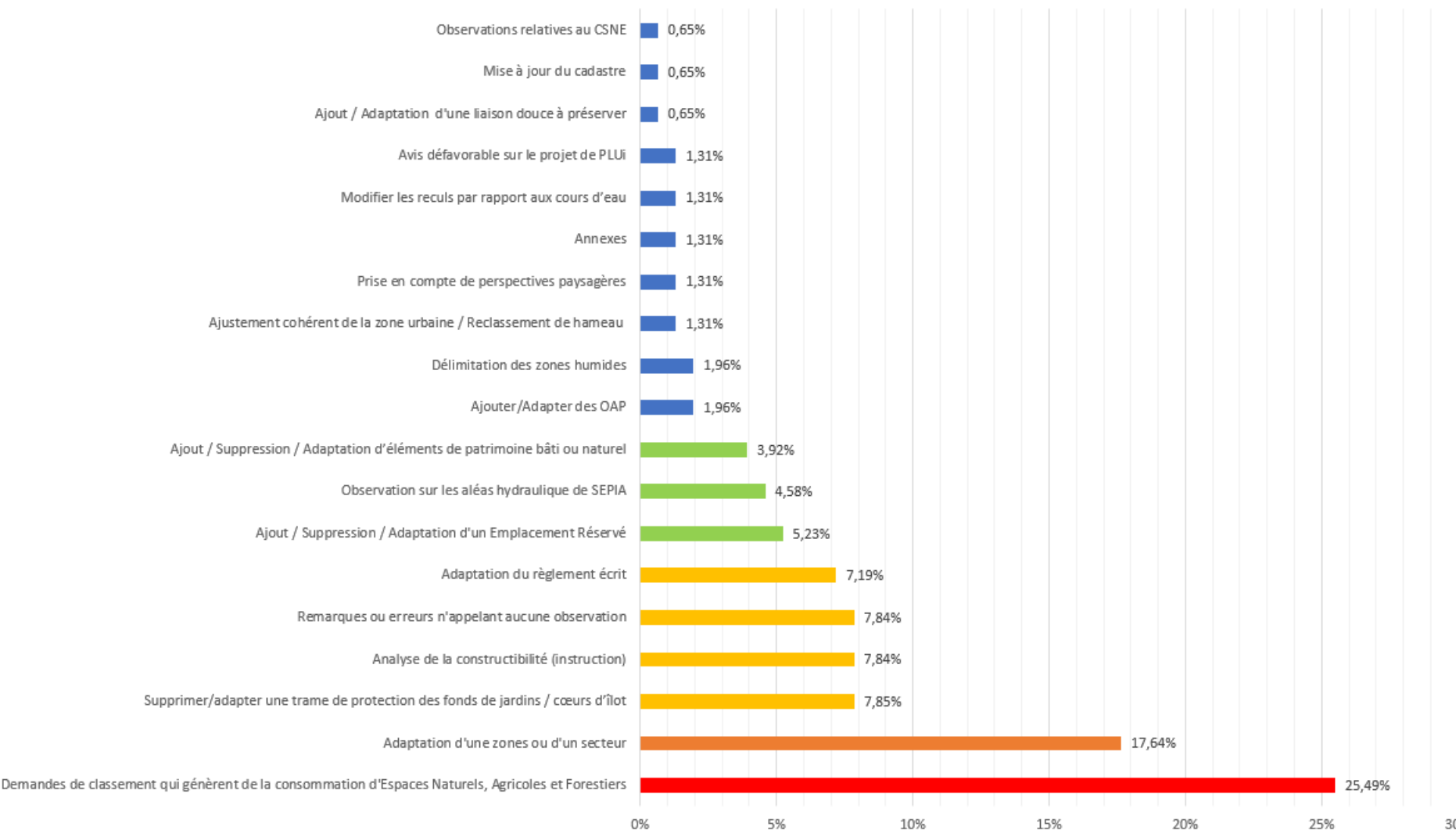
- ✓ **62 visites** ont été effectuées lors des différentes permanences ;
- ✓ Environ **124 remarques** ont été déposées :
 - 03 observations ont été remises aux commissaires enquêteurs hors registres ;
 - 73 observations ont été reçues aux registres papier ;
 - 48 courriels ont été reçus pendant la période d'ouverture du site ;

Les observations ont été reprises dans un Procès-Verbal de synthèse transmis le jeudi 10 juillet 2025 au porteur du projet.

A réception du PV de la Commission d'Enquête, la CCHS disposait de **15 jours pour formuler une réponse. L'ensemble des remarques a été analysé et a fait l'objet d'un mémoire en réponse** transmis le jeudi 24 juillet 2025.



Analyse des remarques effectuées durant l'Enquête Publique





Le déroulement de l'Enquête Publique du PLUi

A noter, n'ont pas pu être prises en compte les remarques qui :

- Remettent en cause l'économie générale du PLUi (remise en cause des orientations du PADD) ;
- Génèrent de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- Sont contraires au cadre législatif et réglementaire en vigueur.



Analyse des remarques effectuées durant l'Enquête Publique

La CCHS a examiné l'intégralité des contributions qui ont été déposées durant l'Enquête Publique. Les différentes remarques ont été analysées et classées par catégories afin de faciliter le traitement. Les principales remarques :

- **25,5% des remarques concernent des demandes pouvant générer de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers** (extensions linéaires, coupures d'urbanisation, classement en zone à urbaniser de parcelles agricoles et naturelles, etc.). La CCHS est contrainte par le contexte législatif de la loi Climat et Résilience qui invite à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). Cela suppose que les communes doivent tendre vers un développement résilient et durable du territoire (sobriété foncière). Il convient ainsi de prioriser le potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine en renouvellement urbain (densification du tissu bâti, remise sur le marché de logements vacants, etc.) avant d'envisager de potentielles extensions (point soulevé par les services de l'Etat dans leur avis) ;
- **17,6% des remarques portent sur le reclassement d'une zone ou d'un secteur.** Les remarques portent plus particulièrement sur des parcelles cultivées initialement classées en zone naturelle N à reclasser vers la zone agricole A. En effet, lors de l'établissement du zonage sur le PLUi, les parcelles concernées par des enjeux écologiques qui participent à la trame verte et bleue du territoire ont été classées en zone naturelle N (corridors écologiques, parcelles localisées à proximité de formations arborescentes, de pâtures ou de sites présentant un intérêt écologique). Au regard des demandes formulées, seules les parcelles cultivées ne présentant pas d'intérêt écologique seront reclassées en zone agricole A. Les parties boisées seront maintenues en zone naturelle. A noter, le classement en zone N ne remet pas en cause la possibilité de cultiver une parcelle. Seule la constructibilité est limitée ;



Analyse des remarques effectuées durant l'Enquête Publique

- **7,8 % des remarques portent sur des demandes d'informations relatives à la constructibilité des parcelles.** La Communauté de Communes de la Haute Somme souhaite préciser que le public pourra consulter le PLUi dès son approbation, il sera notamment disponible à tous par voie dématérialisée sur le Géoportail de l'Urbanisme. Les administrés pourront déposer des demandes de Certification d'Urbanisme CUa s'ils souhaitent obtenir des informations quant à la constructibilité de leur parcelle. Point de vigilance, certaines remarques s'appuient sur l'analyse des plans issus du diagnostic foncier. Ces plans intègrent l'étude de densification (intégrée au dossier du rapport de présentation) comme le prévoit l'article L151-5 Code de l'Urbanisme. Ce sont des documents d'étude qui ont permis d'élaborer le PLUi, ils ne sont pas opposables. Cela permet de repérer les gisements fonciers potentiels permettant de densifier davantage le tissu urbain et évitant ainsi de consommer des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Ainsi, pour connaître la constructibilité d'une parcelle, il faut se reporter aux différents règlements graphiques (plans de zonage réglementaire) qui sont opposable aux tiers, puis s'appuyer sur les prescriptions définies au sein du règlement écrit, et le cas échéant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- **7,8 % des remarques portent sur la suppression ou l'adaptation d'une trame de protection des fonds de jardins / cœurs d'îlot.** La trame relative à la protection des cœurs d'îlot et fonds de jardins vise à préserver ces espaces de verdure qui constituent des supports pour la biodiversité (trame écologique). La CCHS souhaite privilégier la protection des cœurs d'îlot qui participent à la qualité du cadre de vie des communes rurales (espaces de nature et de respiration intra urbain), caractérisent les paysages ruraux, contribuent à la préservation de la biodiversité et limitent l'imperméabilisation des sols (facilitent l'infiltration des eaux pluviales). Il convient de rappeler que, bien que la constructibilité soit limitée au sein de ces trames de protection et que les nouvelles constructions principales à usage d'habitation ne soient pas autorisées, le règlement écrit autorise les extensions et annexes des constructions principales existantes sur la même unité foncière ;



Analyse des remarques effectuées durant l'Enquête Publique

- **7,8 % des remarques déposées concernent de simples consultations de documents, des observations ou des erreurs qui n'appellent aucune observation de la part de la CCHS ;**
- **7,2% des remarques portent sur l'adaptation du règlement écrit.** La CCHS corrigera certaines prescriptions réglementaires afin de faciliter sa compréhension par tous et d'éviter toute interprétation de la règle. Elle dérogera aux règles qui s'inscrivent en contradiction avec la loi ;
- **5,2 % des demandes portent sur des Emplacements Réservés** (ajout, suppression ou adaptation d'un Emplacement Réservé). L'Emplacement Réservé (ER) est un outil du foncier mobilisable dans le cadre d'un PLUi. Cet outil permet à la collectivité d'anticiper l'acquisition future du foncier pour y réaliser un projet clairement défini. Le propriétaire dispose d'un droit de délaissement et peut mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir la parcelle. La Communauté de Communes de la Haute Somme s'est engagée à vérifier l'intégralité des ER identifiés au PLUi ;



Analyse des remarques effectuées durant l'Enquête Publique

• **4,6% des remarques portent sur des observations relatives aux aléas hydrauliques identifiés par l'étude de SEPIA.** Ces risques sont identifiés à l'échelle de l'ensemble du territoire de la CCHS, par le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales établi par SEPIA. Les risques et aléas hydrauliques ne peuvent être ignorés au sein du PLUi et ont été repris au sein des plans de zonage bis sur les risques et contraintes. Certains administrés précisent ne jamais avoir observé de ruissellement sur leurs parcelles pourtant pourvues d'aléas hydrauliques. En effet, les données relatives aux risques et aléas tiennent compte de la gestion des pluies moyennes à fortes (pluie de période de retour 50 ans) et les axes de ruissellement identifiés prennent en compte les ruissellements pouvant intervenir lors des pluies exceptionnelles (pluies centennales). A noter, dans un contexte lié aux changements climatiques, il faut notamment tenir compte de l'intensification des phénomènes météorologiques, et notamment la perturbation des régimes de précipitations et l'intensification des événements extrêmes (pluies torrentielles, augmentation de la fréquence des inondations, etc.). Par conséquent, il apparaît essentiel de maintenir les trames de risque actuelles de ces parcelles. Les prescriptions associées ont pour objectif de sécuriser les biens et les personnes, ne pas aggraver l'aléa, limiter les impacts et réduire la vulnérabilité de l'existant. Ainsi, pour des raisons de sécurité, aucune adaptation ne sera apportée aux éléments cartographiques identifiés dans le cadre de cette étude. Il a toutefois été ajoutée une exception au sein du règlement écrit suite au 1er arrêt de projet. Ainsi, dès lors que le pétitionnaire présente une expertise contradictoire, l'axe de ruissellement pourra être aménagé ;

• **3,9% des remarques portent sur des éléments de patrimoine bâti et naturels** (ajout, suppression ou adaptation). En effet, certains éléments présentant un intérêt patrimonial, historique, culturel, écologique, paysagers, etc. ont été identifiés et préservés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments sont soumis à des prescriptions particulières en vue de les préserver.



5. Avis rendu par la Commission d'Enquête



L'avis de la Commission d'Enquête

La commission d'enquête a émis un avis « **FAVORABLE** » à l'unanimité, assorti de 3 recommandations :

- 1. Modifier le PLUi conformément aux engagements pris au regard des avis rendus par les Personnes Publiques Associées ;**
- 2. Modifier le PLUi conformément aux engagements pris au regard des questions/observations du public durant l'enquête ;**
- 3. Réexaminer 3 observations formulées par le public et adapter le PLUi en conséquence le cas échéant :**
 - 1) Observation THIRARD R02, registre Estrées-Mons du 06/06/2025 ;
 - 2) Observation FRANÇOIS R04, registre Péronne du 04/07/2025 ;
 - 3) Observation COMPÈRE/Commune de Bussu Courriel 36 du 03/07/2025.



L'avis de la Commission d'Enquête

1) Observation THIRARD R02, registre Estrées-Mons du 06/06/2025

Catégorie : Demande de zone à urbaniser

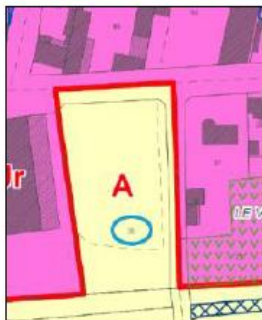
Observation

Visite de Monsieur Nicolas Thirard demeurant à Devise.

"M. Fournier est exploitant agricole et propriétaire entre autres, de la parcelle n°35 sur le territoire de la commune, classée en zone agricole au projet du PLUi.

Cette parcelle est une enclave entre les parcelles bâties de chaque côté.

M. Thirard demande le classement en zone constructible de ce terrain.



Réponse apportée par la CCHS

La parcelle cadastrée AB35 sur la commune de Devise a été classée en zone agricole A du PLUi de la CCHS.

Bien qu'intercalées entre des parcelles bâties, la parcelle est concernée par des usages agricoles : présence d'une serre agricole. En effet, au regard des données sur l'occupation des sols, il semble que la parcelle intègre majoritairement des usages agricoles, puisqu'elle est identifiée au registre parcellaire graphique (RPG 2023) comme maraîchage diversifié (fruits et légumes) et prairie temporaire de moins de 5 ans et autre mélange avec graminées.

Ainsi, reclasser cette parcelle en zone urbaine pourrait constituer de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). En effet, dans un contexte législatif de lutte contre la consommation d'espaces induit par la Loi Climat et Résilience, il convient de tendre vers davantage de sobriété foncière. La commune doit ainsi prioriser le potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine en renouvellement urbain (dents creuses, densification du tissu bâti, remise sur le marché de biens vacants, etc.) avant d'envisager de potentielles extensions.

La Communauté de Communes de la Haute Somme souhaite ainsi privilégier le classement en zone agricole pour cette parcelle.



L'avis de la Commission d'Enquête

1) Observation THIRARD R02, registre Estrées-Mons du 06/06/2025

Catégorie : Analyse de la constructibilité (instruction)

Observation

Par ailleurs, il souhaite déposer un permis de construire sur une partie de la parcelle n°155 pour recevoir de nouveaux bâtiments agricoles plus appropriés à son exploitation."



Réponse apportée par la CCHS

La parcelle cadastrée Z155 intègre la zone agricole A du PLUi sur la commune de Devise. Au regard du plan bis, et selon les données du BRGM, la parcelle intègre une zone de Sensibilité aux remontées de nappes (zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe). Elle est également concernée sur une partie par un axe de ruissellement naturel (avec zones tampons de 10 et 20 mètres) - source SEPIA, ce qui implique des mesures particulières au sein du règlement écrit.

Le règlement écrit de la zone agricole autorise les constructions agricoles. Il est toutefois recommandé, par mesure de précaution, de positionner le projet de construction en dehors des zones d'aléa et de l'axe de ruissellement et de sa bande tampon. Toutefois, il convient de rappeler qu'il a été ajouté une exception au sein du règlement écrit pour les aléas hydrauliques :

« Les constructions peuvent exceptionnellement être autorisées sous réserve d'une expertise contradictoire menée par un Bureau d'Etudes spécialisé démontrant :

- L'absence de risque ou d'aléa ;
- La garantie de la pérennité de la construction ;
- Et la non aggravation du risque ou de l'aléa ».



L'avis de la Commission d'Enquête

2) Observation FRANÇOIS R04, registre Péronne du 04/07/2025

Catégorie : Analyse de la constructibilité (instruction) – consommation d'espace

Observation

Visite de Monsieur Gérard François demeurant à Potte.

"M. François est propriétaire, sur le territoire de la commune de Cartigny, d'une surface de marais de 28 hectares sur laquelle il existe 2 huttes de chasse, parcelle n°4 et n°70.

M. François souhaite savoir s'il aura la possibilité d'agrandir la hutte immatriculée 177AH4 (parcelle 4), au même titre que les extensions dans une limite de 50 m² et la possibilité de construire une annexe limitée à 50 m² à moins de 30 mètres.

Même question pour l'autre hutte sur la parcelle 70."



Réponse apportée par la CCHS

La zone naturelle est une zone d'urbanisation strictement limitée. En effet, les zones de la commune qui intègrent la zone naturelle N et forestière, sont des zones à protéger en raison (Cf article R151-24 du Code de l'Urbanisme) de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de leur caractère d'espaces naturels, etc.

Les parcelles cadastrées AH4 et 70 intègrent la zone naturelle du PLUi et sont concernées par des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques Faunistiques et Floristiques :

- ZNIEFF de type II « Haute et moyenne vallée de la Somme entre Croix-Fonsommes et Abbeville » ;
- ZNIEFF de type I « Marais de la vallée de la Cologne aux environs de Doingt ».

L'urbanisation au sein de la zone naturelle étant strictement limitée, seules les extensions des activités agricoles existantes ou les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées.

Pour autoriser l'implantation d'huttes de chasse il faut identifier des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) qui sont strictement encadrés par la CDPENAF (cf. article L151-13 du Code de l'Urbanisme). **Les services de l'Etat et la CDPENAF dans leurs avis, ont demandé expressément à la CCHS de diminuer le nombre de STECAL. Les constructions de nouvelles huttes constituant de la consommation d'Espaces Naturels et Forestiers, dans un contexte législatif visant à limiter la consommation d'espace (loi Climat et Résilience), la Communauté de Communes souhaite maintenir les constructions existantes en zone agricole.**



L'avis de la Commission d'Enquête

3) Observation COMPÈRE/Commune de Bussu Courriel 36 du 03/07/2025

Catégorie : Etalement linéaire

Observation

Contribution

La commune de Bussu demande la reconsidération de la situation particulière des parcelles AA113, AA183 pour partie et surtout AA27, 28, 29.

Ces parcelles étaient déjà bâties dans un passé récent, elles étaient constructibles au RNU. Elles sont desservies en réseaux urbains, elles ne sont pas incluses dans le périmètre d'aménagement foncier lié au canal.

Dans ces conditions, on peut s'interroger sur leur devenir, exclues de tous les projets!

Friches urbaines à venir!

D'autre part la commune de BUSSU présente déjà un profil vertueux favorisant la réhabilitation et la re-densification (0 ha de Enaf consommé depuis le 1er janvier 2021).

Elle n'a ni lotissement ni logement vacant, elle est l'une des communes les plus proches de Péronne à l'heure où l'intérêt écologique est à construire le moins loin possible des pôles d'emploi et de services.

Réintégrer ces parcelles dans l'espace urbanisable serait alors plus en adéquation avec les orientations d'aménagement et de développement durable que d'ouvrir l'urbanisation sur des communes de taille supérieure.

Géry COMPÈRE, Maire de BUSSU



Réponse apportée par la CCHS

La CCHS est contrainte par le contexte législatif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles et naturels qui invite à tendre vers un développement résilient et durable du territoire. La demande de reclassement correspond à une demande d'extension linéaire, puisque les parcelles se localisent au-delà de la dernière construction bâtie.

Au regard des données sur l'occupation des sols, il apparaît que les parcelles intègrent majoritairement des usages agricoles et forestiers.

Ainsi, reclasser cette parcelle en zone urbaine pourrait constituer de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). En effet, dans un contexte législatif de lutte contre la consommation d'espaces induit par la Loi Climat et Résilience, il convient de tendre vers davantage de sobriété foncière. La commune doit ainsi prioriser le potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine en renouvellement urbain (dents creuses, densification du tissu bâti, remise sur le marché de biens vacants, etc.) avant d'envisager de potentielles extensions.

On note toutefois la présence d'un bâtiment en ruine à l'intersection entre la ruelle du Haut et la rue du Bois. Le règlement écrit autorise la gestion de l'existant au sein de la zone agricole (extensions et annexes des habitations existantes). Seule la partie en ruine (façade de la parcelle AA29) pourrait être reclassée en zone urbaine.





*Le PLUi fait le beau temps
en Haute Somme !*

6. Modifications apportées au dossier de PLUi en prévision de l'approbation



Liste des corrections apportées au PLUi en prévision de l'approbation

Au regard des différents avis PPA, MRAe, CDPENAF qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la Commission d'Enquête et conformément aux mémoires en réponse, la Communauté de Communes de la Haute Somme s'engage à :

- Réduire le nombre de STECAL ;
- Réduire le nombre d'Emplacements Réservés ;
- Réduire la consommation foncière notamment à travers des objectifs de renaturation ;
- Reclasser certains secteurs en zone Agricole ;
- Maintenir ses secteurs à vocation économique à savoir sur la zone de la Chapelette à Péronne et la zone de Cléry-sur-Somme, compte tenu des ambitions de développement économique et des demandes actuelles ;
- Compléter les justifications, l'évaluation environnementale et le rapport de présentation (actualiser les données agricoles, compléter le volet eau & assainissement, l'impact du changement climatique, les paysages, carte du trafic routier, nuisances liées aux infrastructures routières, données du CSNE, etc.) ;
- Compléter les justifications relatives aux ambitions démographiques en lien avec le CSNE ;
- Réaliser une étude sur la vacance ;
- Identifier les sièges d'exploitations agricoles et les sites pollués au plan de zonage ;
- Ajouter ou supprimer des éléments de patrimoine bâti et paysager ;
- Ajouter et compléter les OAP (notamment les échéanciers d'ouverture à l'urbanisation, création d'une OAP trame verte et bleue, intégrer les mesures ERC-A du rapport écologique, etc.) ;
- Adapter le règlement écrit pour corriger les coquilles, faciliter sa lecture, limiter les interprétations et ne pas contraindre les projets en lien avec CSNE ;
- Compléter les annexes (SUP, périmètre de la DUP du CSNE, Charte de Circulation Agricole, inventaire des potentiels identifiés au sein des Zones d'Activité Economique).



Conclusion



Conclusions

- ✓ **Adaptations du PLUi en cours conformément aux engagements pris** dans les mémoires en réponse ;
- ✓ **Approbation du PLUi** prévue en Conseil Communautaire le 16 décembre 2025 ;
- ✓ **Contrôle de légalité** (2 mois) ;
- ✓ **Le PLUi ne deviendra exécutoire qu'après transmission aux services de l'Etat et accomplissement des mesures de publicité légale** : dépôt sur le GPU, affichage de la délibération pendant 1 mois, mention dans un journal du Département et publication au recueil des actes administratifs (cf. articles L153-23, R153-20, R153-21 du Code de l'Urbanisme) ;
- ✓ Le PLUi approuvé devra être tenu à la disposition du public ;
- ✓ **Adaptation du PLUi obligatoire dès que le SCoT Santerre Haute Somme sera mis en compatibilité avec le SRADDET** Hauts-de-France et les principes de la loi Climat et Résilience ;
- ✓ **Bilan du PLUi à effectuer tous les 6 ans** (analyse des résultats de l'application du plan - article L153-27 du CU).