



Synthèse des réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et observations du public lors de l'enquête publique et modifications apportées au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage-Hallue

Vu pour être annexé à la délibération du 11 avril 2024

Le présent document présente l'ensemble des réponses de la communauté de communes Territoire Nord-Picardie aux avis et observations émis dans le cadre de la procédure d'élaboration du projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage-Hallue, ainsi que les modifications apportées pour l'approbation.

Les modifications apportées pour l'approbation résultent :

- De l'avis des personnes publiques associées et des maires consultées conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme ;
- De l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- De l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) des Hauts de France ;
- Des observations du public émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 décembre 2023 au 11 janvier 2024 ;
- Du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur rendu le 6 février 2024.

Aucune de ces modifications ou adaptations n'est de nature à modifier l'économie générale du projet de modification ni ne remet en question les éléments fondamentaux justifiant la procédure engagée et ayant fait l'objet de la concertation avec le public.

1. Réponses aux avis de la CDPENAF, des personnes publiques associées et de la MRAe

Avis des PPA	Analyse, réponses de la CCTNP et modifications actées
CDPENAF : <i>Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme relatif à la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans les zones agricoles et naturelles du PLUi – Avis technique défavorable</i> <i>Les 2 secteurs Neq de Saint Gratien n'entrent pas dans la catégorie STECAL et n'apparaissent pas compatibles avec l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Ils se situent en continuité de la zone Ueq et les constructions qui peuvent y être autorisés ressortent du règlement Ueq. Ces 2 secteurs devront soit être reclassés en zone N soit en zone Ueq.</i> <i>Au titre de l'article L.152-12 du code de l'urbanisme relatif aux extensions et/ou annexes des bâtiments existants en zone A et/ou N – Avis technique favorable</i>	Concernant l'avis défavorable de la CDPENAF au titre de l'article L.153-13 du code de l'urbanisme relatif à la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), la CCTNP suit l'avis émis et décide de supprimer les deux secteurs qui sont reclassés en zone N. Les documents graphiques sont modifiés en conséquence.
La Chambre d'Agriculture : En synthèse et au regard des observations formulées, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable assorti de 2 réserves (les recommandations de la Charte pour une meilleur prise en compte des circulations agricoles ; le respect de l'avis défavorable de la CDPENAF du 26 septembre 2023)	- la CCTNP prend note de la première recommandation (prise en compte de la Charte pour une meilleur prise en compte des circulations agricoles). Dès achèvement et transmission par la Chambre d'agriculture, la charte pourra être transmise aux communes et intégrée à titre d'information en annexe du PLUi. - Concernant la deuxième réserve (respect de l'avis défavorable de la CDPENAF), la CCTNP supprime les deux STECAL objet de l'avis défavorable (voir ci avant).
-Conseil Départemental de la Somme : Pas de remarques particulières sur le projet de modification du PLUi Bocage-Hallue	Pas de commentaire.
DDTM de la Somme : Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations suivantes : 1- Consommation foncière Le projet de modification présenté reclasse 9.47 ha classés en zone « U », 1.45 ha classés en zone « AU », 1.04 ha classé en « Ueq » et 7 600 m² classés en « 1AUco » en zone agricole ou naturelles. Au total, ce sont environ 12.5 ha de zones urbaines reclassées en zones agricole ou naturelles. Ces modifications visent à limiter la consommation de foncier agricole et naturel et également de limiter les extensions linéaires. Cependant à la lecture des plans de zonage de la commune de Villers-Bocage, il apparaît que la parcelle n°115 section AE (route de Bertangles) classe le secteur « A » en « U ». Ce changement de zonage relève de la procédure de révision et non d'une procédure de modification. Le classement de cette parcelle en zone	1 / Consommation foncière : La CCTNP, dans l'arrêté du 31 octobre 2019, évoque une erreur matérielle effectuée dans le classement de la parcelle AE 115 lors de l'élaboration du PLUi. Cette parcelle a été classée en zone agricole alors qu'il s'agit d'une dent creuse, entourée de constructions en zone U. La CCTNP maintient son classement en zone U. Aucune modification actée.

agricole devra être maintenue.

2- Compatibilité avec le SCoT du Grand Amiénois

Le projet de modification crée deux OAP sur les communes de La Vicogne et de Naours, d'une superficie de 3 700 m² chacune afin d'accueillir respectivement 4 et 3 logements minimum. Le projet de modification devra respecter les densités minimales inscrites au DOO du SCoT du Grand Amiénois à savoir 13 logements hectare pour La Vicogne soit une production de 6 logements minimum et 15 logements / hectare pour Naours, soit une production d'environ 7 logements.

De même, le SCoT prescrit des objectifs de pourcentage d'habitat individuel dense et d'habitat intermédiaire voire de petit collectif par typologie de commune (DOO – fiche action B1 – Prescription 1.1). Ces objectifs doivent être traduits dans le règlement et les OAP.

3- Remarques diverses :

L'OAP relative au secteur « Le Sommelet » à Querrieu à vocation à être retirée.

Concernant la modification du règlement de la zone N, page 62 de la notice explicative pour la sous-destination « exploitations agricoles », la condition pour les autorisations d'occupation du sol devra être rédigée afin d'être conforme à l'article R.151.25 du code de l'urbanisme.

Enfin, pour chaque zone du règlement il est indiqué que « les règles et les servitudes définies par le règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dès lors qu'elles sont rendues nécessaires, par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ». Cette mention n'est pas utile d'être précisée ; en effet, l'article L.152-3 du code de l'urbanisme permet déjà ces adaptations.

Afin d'assurer la compatibilité du PLUi Bocage-Hallue avec la fiche action C2 « coordonner l'offre « économique » du Scot du Grand Amiénois, le secteur 1AUec situé sur la commune de Flesselles a été reclassé en 2AUec. Cependant, dans l'OAP Economie, ce secteur est toujours classé en secteur 1AUec. Il conviendra de mettre en cohérence cette OAP avec le règlement graphique modifié. Cette remarque est valable également pour l'OAP « Entrée Nord » sur la commune de Villers-Bocage.

Sur la commune de Saint Gratien, les deux secteurs Neq n'entrent pas dans la catégorie STECAL et n'apparaissent pas compatibles avec l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

2 / Compatibilité avec le Scot du Grand Amiénois

Le Pôle Métropolitain du Grand Amiénois, structure porteuse du SCoT, consulté en tant que Personne Publique Associée, n'a pas émis d'avis dans le cadre de la procédure et n'a donc, tacitement, par relevé d'incompatibilité entre les modifications projetées et le SCoT.

La CCTNP maintient les densités inscrites dans les OAP.

Aucune modification actée.

3 / Remarques diverses

La CCTNP valide la suppression du secteur « Le Sommelet » à Querrieu des OAP.

La pièce OAP est modifiée en conséquence.

La CCTNP valide cette demande.

Le règlement écrit est modifié en conséquence.

Cette mention vise à faciliter la compréhension du règlement par les administrés. La CCTNP maintient la mention dans chaque zone du règlement.

Aucune modification actée.

La CCTNP décide de supprimer de la pièce OAP Economie le secteur « Lieu-dit Le Truet » reclassé en 2AUec à Flesselles et de mettre en cohérence l'OAP « Entrée Nord » sur Villers-Bocage avec le règlement graphique.

La pièce OAP Economie est modifiée en conséquence.

Se reporter à l'avis de la CDPENAF.

La CCTNP valide la suppression des deux secteurs qui sont reclassés en zone N.

Suite au départ de la CCTNP des communes de Querrieu, Pont Noyelles, Cardonnette, Vaux en Amiénois et Saint Vast en Chaussée, le retrait des règlements graphiques du PLUi n'appelle de remarques.	Pas de commentaire.
La MRAe : Rend l'avis qui suit : La modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Bocage Hallue n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programme sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.	La CCTNP a acté la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale par délibération du 12 octobre 2023.

2. Réponses aux observations reçues des maires et de celles reçues dans le cadre de l'enquête publique

Sur les 27 observations reçues, 12 relèvent d'une procédure de révision du PLUi, 7 se rapportent aux modifications issues du recours gracieux de l'Etat du 12 février 2018 sur le PLUi approuvé, et 8 sont des observations ou demandes diverses.

2.1. Réponses aux observations relevant d'une procédure de révision du PLUi

Commune	Intervenant	Synthèse de l'observation	Analyse, réponses de la CCTNP et modifications actées
Beaucourt sur l'Hallue, Montigny sur l'Hallue	M. de Cauwer, GFA de Cauwer de Monclin	Avis défavorable, modification incomplète. « En considérant l'importance de maintenir une agriculture dynamique pour répondre aux besoins alimentaires de la population et pour contribuer à l'économie locale tout en préservant les ressources naturelles du territoire, le classement de terres agricoles exploitées depuis plusieurs décennies en zone naturelle peut être remis en question quand à sa contribution réelle à l'intérêt public. »	La CCTNP prend note de l'avis défavorable. Cependant, la réduction d'une zone naturelle relève de la procédure de révision du PLUi conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. La CCTNP pourra analyser cette demande lorsqu'une procédure de révision du PLUi sera engagée. Aucune modification actée.
Molliens au Bois	M. Avisse, Maire	Demande de modification du zonage d'une parcelle bâtie (hangar communal) de A à Uc afin d'envisager la réalisation de logements sociaux.	La réduction d'une zone agricole relève de la procédure de révision du PLUi conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. La CCTNP pourra analyser cette demande lorsqu'une procédure de révision du PLUi sera engagée. Aucune modification actée.
Beaucourt sur l'Hallue	M. Devogelaere (deux observations)	Demande le déplacement de la zone agricole sur les parcelles OC 208 et 288 pour agrandir les parcelles 387 et 390. Passer la parcelle 182 en zone naturelle en zone agricole pour pouvoir permettre une construction d'habitation pour l'exploitation agricole. Permettre à l'exploitation de s'étendre à la sortie du village et non vers le village.	Le PLUi Bocage-Hallue approuvé en 2017 classe certaines parcelles à usage agricole en zone N car le diagnostic et l'état des lieux réalisés en début de procédure d'élaboration du PLUi ont identifié ces espaces comme étant concernés par des enjeux écologiques importants. Un axe de ruissellement traverse le secteur. Les parcelles objets de la demande sont par ailleurs concernées par des nappes sub-affleurantes. Cette information est affichée dans le règlement graphique BIS du PLUi. La parcelle 182, désormais recadastrée AD 4 est également concerné par des haies identifiées comme éléments du patrimoine éco-paysager protégés au titre de l'article L.153-23 du code de

			l'urbanisme. Le rapport de présentation du classement en zone N ainsi : « La zone N couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés. » « Certaines parcelles à usage agricole étant concernées par des enjeux écologiques importants ont été classées en zone naturelle afin de préserver les espaces nécessaires aux continuités écologiques. Ce classement ne remet pas en cause les pratiques agraires mais interdit la construction de nouveaux bâtiments pour les raisons évoquées ci-dessus." Lors de l'élaboration du PLUi, la zone A avait été élargie autour de l'exploitation afin de permettre un développement si nécessité. La CCTNP entend les demandes effectuées par Monsieur Devogelaere. Néanmoins, dans le respect des orientations du PADD, de la qualité paysagère du site en fond de vallée de l'Hallue, et des risques identifiés, et parce que la réduction d'une zone naturelle relève de la procédure de révision du PLUi conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, aucune modification du PLUi ne peut être apportée. La CCTNP pourra analyser cette demande lorsqu'une procédure de révision du PLUi sera envisagée. Aucune modification actée.
Beaucourt sur l'Hallue	M. Didier	Parcelle 18 contigüe à 19 et 20. Construction et allée section AC. Souhaiterait pouvoir construire sur une partie de la parcelle 18.	La réduction d'une zone naturelle relève de la procédure de révision du PLUi conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. La CCTNP pourra analyser cette demande lorsqu'une procédure de révision du PLUi sera engagée. Aucune modification actée.
Béhencourt	M. Plaisant, Maire	Bâtiment du corps de ferme 26 Rue du Général Leclerc, figure emblématique du bâti ancien. En 2020, demandes de CU retournées négatives pour non respect de l'OAP patrimoniale couvrant ce bâtiment. Bâtiment non entretenu devenu champs de ruines. Demande la révision de l'OAP patrimoniale qui pénalise actuellement le développement de sa commune.	La CCTNP entend la demande et les inquiétudes de M. Plaisant. La mise en place de l'OAP a pour objectif de permettre aux projets de s'inscrire harmonieusement dans l'existant. Le corps de ferme est par ailleurs identifié comme patrimoine bâti remarquable (art. L.153-19 du CU). La réduction d'une protection relève de la procédure de révision du PLUi conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. La CCTNP pourra analyser cette demande lorsqu'une procédure de révision du PLUi sera engagée.

			Aucune modification actée.
Coisy	M. Deflesselle, Maire	- Demande de classement de deux parcelles N en jardin. - Demande de mettre en COIB la parcelle près du hangar qui n'est plus occupé par des animaux.	- Les deux secteurs N ayant bien un usage de jardin de construction existante, la CCTNP valide leur classement en secteur Nj. Les documents graphiques du PLUi sont modifiés en conséquence. - Pour le deuxième point, la réduction d'une zone agricole relève de la procédure de révision du PLUi conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. La CCTNP pourra analyser cette demande lorsqu'une procédure de révision du PLUi sera engagée. Aucune modification actée.
Coisy	M. et Mme Carton	Parcelles 156 (157 sœur) en zone agricole, demande à ce qu'elle repasse en zone constructible	La réduction d'une zone agricole relève de la procédure de révision du PLUi conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, l'urbanisation de cette parcelle représenterait de l'étalement urbain, contraire aux dispositions du SCoT. La CCTNP pourra analyser cette demande lorsqu'une procédure de révision du PLUi sera engagée. Aucune modification actée.
Flesselles	Non précisé	Parcelle AK66 classée en zone naturelle. Etudier la possibilité de passer une partie de cette parcelle côté bois qui est (AK19) en terrain à bâtir.	La réduction d'une zone naturelle relève de la procédure de révision du PLUi conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. La CCTNP pourra analyser cette demande lorsqu'une procédure de révision du PLUi sera engagée. Aucune modification actée.
La Vicogne	M. Rougegrez	1- Demande de suppression d'un EBC sur la parcelle A 414 qui n'existe plus 2- Parcelle A415, le classement en zone naturelle est incompréhensible étant donné que cette dernière est en terre labourable depuis 2003. Souhaite pouvoir étendre son corps de ferme dans les années à venir. Demande de passer cette parcelle en zone agricole.	1- La réduction d'un espace boisé classé n'est possible que dans le cadre d'une révision, conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. 2- Le PLUi classe certaines parcelles à usage agricole en zone N car le diagnostic et l'état des lieux réalisés ont identifié ces espaces comme étant concernés par des enjeux écologiques importants. Cela ne remet pas en cause les pratiques agricoles. La réduction d'une zone naturelle relève de la procédure de révision du PLUi. La CCTNP pourra analyser cette demande lorsqu'une procédure de révision du PLUi sera engagée. Aucune modification actée.

La Vicogne	M. Gallet, Maire	Demande de suppression de l'EBC de la parcelle A532 qui a été instauré au Rosel. EBC supprimé avant la mise en place du PLUi, n'a plus lieu d'être. Projet de création de logements de types gîte ou location touristique est en cours et il serait souhaité de les implanter sur la parcelle A384 or la classification actuelle ne permet pas de voir aboutir ce projet. Serait-il possible de modifier cette classification?	La réduction d'un espace boisé classé n'est possible que dans le cadre d'une révision du PLUi, conformément à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme. La création de gîte ou de location nécessite l'identification dans le PLUi des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A. Identifier ces bâtiments est possible dans le cadre d'une modification du PLUi mais supposerait un passage en Commission départementale de préservation des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF), et donc une nouvelle enquête publique ensuite. Etant donné la nécessité de la CCTNP d'approuver rapidement la procédure en cours, il est proposé d'envisager l'identification de ces bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le cadre d'une prochaine modification du PLUi. Aucune modification actée.
Molliens au Bois	Indivision Cuvillier	Demande à ce que le zonage suive les limites cadastrales sur les parcelles ZC35a et ZC35b afin que l'ensemble des constructions de la ferme soit en zone agricole (maison actuellement en zone N).	La réduction d'une zone naturelle relève de la procédure de révision du PLUi conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. La zone naturelle couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels doivent être préservés. L'intérêt paysager indéniable en entrée de village, en continuité de l'allée du château, a justifié le classement du secteur en zone N. Néanmoins, le règlement de la zone N autorise les extensions et annexes des constructions à usage de logements existants. La CCTNP pourra analyser cette demande lorsqu'une procédure de révision du PLUi sera envisagée. Aucune modification actée.

2.2. Réponses aux observations se rapportant aux modifications issues du recours gracieux de l'Etat

Commune	Intervenant	Synthèse de l'observation	Analyse, réponses de la CCTNP et modifications actées
Beaucourt sur l'Hallue,	Mme Mathon	Demande de laisser la parcelle 299 dans la zone Ub, comme inscrite précédemment. Il ne s'agit pas d'un champ agricole mais de son fond de jardin, comme le sont les fonds de jardin des parcelles 315 et 256. Zone BEA-A : A quoi correspond ce secteur ?	La modification demandée (replacer les parcelles OC 298 et 299 recadastrées AB 3 et AB 4 pour partie) a été demandée par le Préfet dans son avis émis dans le cadre de la consultation des Personnes publiques associées en amont de l'enquête publique lors de l'élaboration du PLUi en 2017. Cette demande, validée à l'époque par la commune, n'a pas été reprise dans les documents approuvés. Le Préfet a réitéré sa demande dans le recours gracieux du 12 février 2018 sur le PLUi approuvé dans le cadre du contrôle de légalité. La CCTNP maintient le classement en A pour correction de cette erreur matérielle. Le secteur BEA-A correspond à un secteur de la zone Ub couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de densification qui impose un nombre minimal de logements à produire dans l'aménagement du secteur (4 logements minimum pour le secteur BEA-A). Aucune modification actée.
Beaucourt sur l'Hallue	M. et Mme Langlet	Demande de reclasser la parcelle AB3 dans la zone Ub, comme précédemment. Se retrouve en zone agricole sans connaître la raison de son déclassement. Ce terrain a été acheté en 1954 en nature de jardinage. Ce n'est donc pas de la terre agricole.	Se reporter à la réponse ci-dessus.
Rubempré	Mme Domont, architecte	Concerné par une OAP. Déjà 1 maison construite plus 2 autres avec permis accordé 2022	La parcelle concernée par la maison déjà construite, la CCTNP revient sur la modification projetée et laisse la parcelle en zone Ub. Concernant les permis de construire accordés, ceux-ci ont une durée de validité de 3 ans (article R424-17 du code de l'urbanisme). Cela signifie que pendant la durée de validité du PC, les droits dont dispose le titulaire de l'autorisation d'urbanisme ne peuvent pas être remis en cause, même si une modification des règles applicables est intervenue pendant cette durée de validité. La modification effectuée (passage du côté sud de la rue Pierre Poiré en zone 2AUh) ayant été demandée par le Préfet dans son recours gracieux du 12 février 2018, la CCTNP maintient son reclassement en zone 2AUh. Les projets de construction peuvent se poursuivre durant la durée de validité du PC.

			Les documents graphiques reclasser en zone Ub la parcelle déjà bâtie
Saint Gratien	M. Massias, Maire	- Demande sur l'OAP Saint Gratien « Bois Delfoy » de supprimer la phrase l'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'est possible que dans le cadre d'opérations d'ensemble. Une zone habitat, une zone équipement public aucune relation entre les deux zones. - La parcelle 801 vient d'être vendue au prix du terrain à bâtir comme prévue. Demande à ce que cette parcelle reste à bâtir.	Concernant le premier point, l'OAP « Bois Delfoy » mentionne bien que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'est possible que dans le cadre d'opérations d'ensemble » uniquement concernant la création de logements. L'aménagement de la zone 1AUeq peut être réalisé séparément. Toutefois, pour une meilleure compréhension de l'OAP notamment pour le service instructeur, la CCTNP décide de préciser la disposition au sein de l'OAP. L'OAP est modifiée en conséquence. Concernant le deuxième point, dans les mêmes circonstances qu'expliqué plus en amont, la parcelle objet de la demande figurent parmi les demandes du Préfet de retrait de parcelles de la zone constructible et auxquelles la CCTNP a répondu favorablement, et figurent dans l'arrêté de prescription de la modification du PLUi. La CCTNP maintient le classement en zone A. Aucune modification actée.
Talmas	M. Beuvin	Demande de laisser les parcelles AB28 et AB27 constructibles, payé en succession comme terrain à bâtir. Enclavées dans une zone UC.	Pour mémoire, la modification du PLUi a été engagée par arrêté de l'ancien Président de la CCTNP du 31 octobre 2019 en réponse au recours de l'Etat en date du 12 février 2018 effectué dans le cadre du contrôle de légalité sur le PLUi approuvé le 28 novembre 2017. Le Préfet évoque notamment dans le recours que le PLUi ne respecte pas certaines dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale dont la limitation de la consommation de foncier agricole, naturel et forestier. Suite à ce recours gracieux, une réunion a été organisée le 4 avril 2018 avec les maires du territoire Bocage-Hallue et les services de l'Etat suivi d'une réunion technique dans les locaux de la DDTM en date du 11 avril 2018 afin de trouver un consensus sur les observations émises dans le recours de l'Etat. Les parcelles objets de la demande figurent parmi les demandes du Préfet de retrait de parcelles de la zone constructible et auxquelles la CCTNP a répondu favorablement, et figurent dans l'arrêté de prescription de la modification du PLUi. La CCTNP maintient le classement en zone A. Aucune modification actée.

Villers-Bocage	Mme Domont, Maire	1-Une maison a été construite sur la parcelle 123 AI. Permis de construire accordé sur une zone initialement en Ua et passé en A au projet de PLUi modifié 2- Zone Auco, Voir page 43 de la notice de présentation. Permis d'aménager accordé. Peut-elle poursuivre l'aménagement de cette zone ?	1-Le permis de construire construite, la CCTNP revient la parcelle en zone Ua. Les documents graphiques sont modifiés en conséquence. 2-Le permis d'aménager a une durée de validité de 3 ans (article R424-17 du code de l'urbanisme). Cela signifie que pendant la durée de validité du PA, les droits dont dispose le titulaire de l'autorisation d'urbanisme ne peuvent pas être remis en cause, même si une modification des règles applicables est intervenue pendant cette durée de validité. Le retrait de ce secteur AUco ayant été demandé par le Préfet dans son recours gracieux du 12 février 2018, la CCTNP maintient son reclassement en zone A. Aucune modification actée.
----------------	-------------------	---	--

Envoyé en préfecture le 23/04/2024
Reçu en préfecture le 24/04/2024
Publié le 25/04/2024
ID : 080-200070951-20240411-2024_C025ANNEXE-AU

2.3. Réponses aux observations diverses

Commune	Intervenant	Synthèse de l'observation	Analyse, réponses de la CCTNP et modifications actées
Beaucourt sur l'Hallue,	M. et Mme Bleux	Demande la levée de réserve de passage au profit de la commune sur la parcelle AC33, la parcelle AC79 située derrière leur appartient. Demande déjà formulée antérieurement lors de l'établissement du PLUi.	Lors de l'élaboration du PLUi, suite à la demande formulée en enquête publique de retrait, l'emplacement réservé avait été adapté en cohérence avec la DP délivrée (extension). Avec l'accord de la commune, la CCTNP décide de supprimer l'emplacement réservé BEA1. Les documents graphiques et la liste des emplacements réservés sont modifiés en conséquence.
Pierregot	Mme Vancraeynest	Dans un premier temps, trouve les évolutions favorables, notamment au niveau du retrait vis-à-vis de la limite séparative lors des constructions [...] Deuxième point, agricultrice au sein de la SCEA Ferme de Piergou, sollicite l'intégration de son élevage de bovins (déclaré ICPE pour 50 BE) dans le PLU. L'ensemble de ses projets bloqués par le PLU (extension limitée à 30%), nouvelle construction interdite. Compromet l'avenir de son exploitation. Souhaite une modification de la règle en zone Ub ou que l'élevage soit pris en compte et que les bâtiments concernés en limite séparative sud soient uniquement classée en zone agricole.	La CCTNP prend note de cette remarque. La CCTNP entend les difficultés rencontrées, effectivement dans le cadre d'une activité d'élevage, les seules extensions de bâtiments existants autorisées le sont dans le cadre de mise aux normes et sont limitées à 30% de la surface des bâtiments existants. Après discussion avec la commune, afin de ne pas mettre en péril l'activité d'élevage tout en préservant le caractère urbain environnant, la CCTNP revient sur la réponse apportée dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire

			enquêteur et décide, conformément à la demande, de classer les bâtiments en limite séparative sud de l'exploitation en zone agricole. Les documents graphiques seront modifiés en conséquence.
Villers-Bocage	M. Lucas	Demande de passer les parcelles AD246 et AD247 en zone U, comme la parcelle AD244, formant sa propriété, pour un projet de construction de garage en continuité de son parking existant, garage qui serait construit avec les mêmes matériaux que la maison. Actuellement, ne peut réaliser son projet, le règlement de la zone 1AUh lui imposant un retrait de 5m.	La CCTNP entend la demande de Monsieur Lucas. Toutefois, après discussion avec la commune après enquête publique, il s'avère que la zone 1AUh est soumise à un règlement de lotissement qui impose un retrait de 5m minimum pour toute nouvelle construction, règlement de lotissement qui s'impose au règlement du PLUi. Cela signifie que même si les parcelles étaient reclassées en zone U du PLUi, le règlement de lotissement reste néanmoins applicable pendant une durée de 10 ans. Par ailleurs, à titre informatif, le règlement de la zone Uc impose soit un retrait minimum de 5m de l'alignement, soit un retrait identique à l'une des constructions voisines. La CCTNP est contrainte malheureusement de revenir sur la réponse apportée dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur et ne peut donner une suite favorable à cette demande. Le projet doit être réalisé dans le respect du règlement de lotissement. Aucune modification actée.
Villers-Bocage	M. Boquet	Sur notre commune, depuis le PLUi approuvé le 28 novembre 2017. Notre paysage se transforme au mieux, mais surtout au pire, un grand travail est à faire ; voire à refaire. La commission ne parle pas des haies à protéger, des façades ou granges abattues, laissent derrière un effet de guerre !! Expl : Montonvillers « il s'agit de protéger la qualité paysagère » C'est la seule remarque sur l'ensemble du dossier. Sur le plan de Villers-Bocage 26/29 : Pourquoi les nouvelles constructions de plus de 7 ans ne sont pas répertoriées sur le plan ? Sur le plan 27/29 : Pourquoi la réserve de terrain, parcelle n°114, n'est pas réservée, pour le futur groupe scolaire.	-L'objectif principal de cette procédure de modification du PLUi est de respecter les engagements pris par la CCTNP suite au recours gracieux du Préfet du 12 février 2018. Un questionnement général des orientations d'aménagement et de développement durables du territoire pourra être engagé dans le cadre d'une procédure de révision. -Le dossier de modification du PLUi a été élaboré sur le cadastre de 2017. -La parcelle n°114 n'est pas localisée, aucune réponse ne peut être apportée. Aucune modification actée.
Villers-Bocage	M. Vogler	Intervient au sujet du terrain en ZA au nord de Villers Bocage en friche alors qu'il pourrait être aménagé le long des chemins de tour de ville, encadré par les zones Ua et Uc.	Terrain non localisé, aucune réponse ne peut être apportée. Aucune modification actée.
	M. Gruet	Plusieurs sujets évoqués: - La consultation des habitants / dialogue avec les	L'objectif principal de cette procédure de modification du PLUi est de respecter les engagements pris par la CCTNP suite au recours

		agriculteurs - La définition des zones à proximité des habitations réservées à la culture BIO et à l'élevage. L'aménagement de pistes cyclables y compris vers notre capitale AMIENS La redéfinition d'un cadre à la société de demain à partir des zones économiques (3 dans le département de la Somme) Le reboisement l'enfouissement de la ligne à très haute tension qui surplombe le lotissement des haies de Salency à Flesselles (....) Il n'est plus possible en 2024 d'avoir des habitations constructibles sous ses lignes. Connaissance sur le cadre de vie dans le programme scolaire	gracieux du Préfet du 12 général des orientations d'aménagement et de développement durables du territoire, dont certains sujets évoqués par M. Gruet, pourra être engagé dans le cadre d'une procédure de révision. Aucune modification actée.
Rubempré	Mme Vandepopulière (deux observations)	Demande expressément le maintien du classement en U de l'AD116, dans son entièreté, tel que prescrit par l'arrêté du 31 octobre 2019 pour erreur matérielle de retranscription. Déjà fait un recours gracieux sur le PLUi approuvé. Le projet de modification ne reprend pas la modification demandée et la parcelle AD116 figure de façon isolée en A au milieu d'une zone entièrement définie comme Ub (dent creuse) ce qu'elle conteste.	Le classement de cette parcelle a effectivement fait l'objet d'une erreur matérielle de retranscription dans le PLUi approuvé en date du 28 novembre 2017. Initialement classé en zone U dans le projet de PLUi soumis à enquête publique, et tandis que Madame Vandepopulière demandait le reclassement d'une partie seulement du terrain en zone A lors de l'enquête publique menée sur le projet de PLUi, la commission d'enquête a donné un avis favorable pour reclasser l'entièreté de la parcelle AD 116 en zone A, avis repris par erreur par la CCTNP lors de l'approbation du PLUi. Suite au recours gracieux de Madame Vandepopulière, la CCTNP s'est engagée à corriger cette erreur matérielle de retranscription dans son arrêté de prescription de la modification du PLUi en date du 31 octobre 2019, il y a bien eu une erreur d'interprétation de la remarque écrite en enquête publique. Cependant, cette correction n'a pas été effectuée dans le projet de modification du PLUi (nouvelle erreur matérielle). La correction de cette erreur matérielle n'ayant pas été notifiée, ni aux maires des communes de l'ex Bocage-Hallue, ni aux personnes publiques associées, la CCTNP souhaite corriger cette erreur matérielle dans le cadre d'une nouvelle procédure d'évolution du PLUi. A cet effet, une modification simplifiée peut être engagée, procédure qui permet la correction d'erreurs matérielles. En conséquence, un arrêté sera prochainement pris par la Présidente pour engager cette procédure. Aucune modification actée dans le cadre de la présente procédure.

Envoyé en préfecture le 23/04/2024

Reçu en préfecture le 24/04/2024

Publié le

février 2018. Un requestionnement
aménagement et de développement
ID : 080-200070951-20240411-2024_C025ANNEXE-AU

3. Avis du commissaire-enquêteur

« Avis Favorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage-Hallue

Assorti d'une remarque en rapport à la procédure de modification mise en place sur ce dossier qui répond bien évidemment à la nécessité de mise aux normes d'un certain nombre d'incohérences principalement d'ordre législatif, signalées par les Personnalités Publiques Associées (PPA), mais qui ne répond pas en grande majorité dans sa forme aux questionnements du public qui devra encore patienter pour obtenir réponse... »

Réponse de la CCTNP : La CCTNP prend bonne note de cette remarque.