

Communauté de Communes de la

HAUTE SOMME

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Avis rendus

Vu pour être annexé à la délibération du 22/12/2025
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1^{er} arrêt le 21/09/2023

2^{ème} arrêt le 10/10/2024

Approbation le 22/12/2025

Fait à Péronne,
Le Président

Dossier 17128029
29/10/2025



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA SOMME
SOMME

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'EST DE LA

ARRONDISSEMENT DE PERONNE
DELIBERATIONS

EXTRAIT DU REGISTRE AUX

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DATE :

. de la convocation : 12.12.2024
. d'affichage : 12.12.2024

N° de la délibération : 2024-193

NOMBRE DE CONSEILLERS :

. en exercice : 63
. présents : 43
. votants : 58

L'an deux mille vingt-quatre, le dix neuf décembre, à 18 heures, le Conseil Communautaire de l'Est de la Somme, légalement convoqué, s'est réuni au pôle multifonction de NESLE, sous la présidence de Monsieur José RIOJA, Président.

Etaient présents tous les membres en exercice, à l'exception de MM. ACQUAIRE Alain, BARBIER Marc, BECQUERELLE David, BRUCHET Antoine, M. CARPENTIER Pierre, Mme CHAPUIS-ROUX Elodie, MM. DEGENNE Laurent, DEMULE Frédéric, DOUTART Jean-Luc, DUCAMPS Thomas, JOLY Vincent, LEFEBVRE Eric, Mme LEFEVRE Sandra, M. MUSEUX Gérard, Mme POLIN Justine, MM. DE WITASSE THEZY Charles, DELVILLE Jean-Pierre, FORMAN Nicolas, HINAUT Guy, RICHARD Jean-Edouard, Mme TOTET Fanny.

M. BARBIER Marc avait donné pouvoir à M. LALOI François
M. BECQUERELLE David avait donné pouvoir à M. MERLIER Jacques.
M. BRUCHET Antoine avait donné pouvoir à Mme RIQUIER Julie.
Mme CHAPUIS-ROUX Elodie avait donné pouvoir à M. ORIER Francis.
M. DEGENNE Laurent, avait donné pouvoir à M. WISSOCQ Jean-Marc.
M. DEMULE Frédéric avait donné pouvoir à Mme COULON Stéphanie.
M.DOUTART Jean-Luc avait donné pouvoir à M. BLONDELLE Pascal.
M. DUCAMPS Thomas avait donné pouvoir à Mme VERGULDEZOONE Nathalie.
M. JOLY Vincent avait donné pouvoir à M. LECOMTE Frédéric.
M. LEFEBVRE Eric avait donné pouvoir à M. RIOJA José.
Mme LEFEVRE Sandra avait donné pouvoir à Mme VASSEUR Julie.
M. MUSEUX Gérard avait donné pouvoir à M. FRIZON Hervé.
Mme POLIN Justine avait donné pouvoir à M. SCHIETTECATTE Benoît.
M.RICHARD Jean-Edouard avait donné pouvoir à Mme POTURALSKI Patricia.
Mme TOTET Fanny avait donné pouvoir à M. PECRIAUX Lucas.
M. AQUAIRE Alain représenté par M. ZIENTEK Sébastien suppléant.

Secrétaire de séance : Mme LARDOUX Catherine

OBJET :

URBANISME
PLUI DE COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE SOMME – AVIS DES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIEES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-14 et suivants,
Vu la délibération n°2017-62 en date du 11/05/2017 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de la Haute Somme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération n°2024-122 en date du 10/10/2024 de la Communauté de Communes de la Haute Somme tirant le bilan de la concertation et soumettant les différentes pièces de la procédure aux personnes publiques associées,
Vu le SCOT du Pays Santerre Haute Somme, approuvé par la délibération du conseil syndical du PETR en date du 13 décembre 2017,
La Communauté de Communes de l'Est de la Somme, en tant que Personne Publique Associée, doit donner un avis dans les trois mois après réception des documents,

Après avoir entendu l'exposé de M. le Président,

Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré, par 50 voix pour, 8 abstentions (M. BRUCHET Antoine, Mme DELEFORTRIE Luciane, MM. DUCAMPS Thomas, FRISON Fabrice, HAY Francis, MARTIN Michel, Mme VERGULDEZOONE Nathalie, ZOIS Christophe),

. émet un avis favorable au PLUi de la Communauté de Communes de la Haute Somme,

. autorise le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an, que dessus et ont signé au registre tous les membres présents.



POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président,

Le secrétaire de séance,

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the secretary of the meeting.

Amiens, le 17 JAN. 2025

Monsieur le président,

Par délibération du 10 octobre dernier, le conseil communautaire de la Haute-Somme a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire.

À l'appui du document que vous avez bien voulu transmettre le 18 octobre suivant, le projet de PLUi recueille mon accord, sous réserve de la prise en compte des observations formulées dans l'avis détaillé ci-joint.

Les réserves principales portent notamment sur les points suivants et qui ont été présentés à l'occasion d'une réunion présidée par Mme la sous-préfète de Péronne le 16 janvier dernier.

Ainsi, le rapport de conformité du projet de PLUi au ScoT interroge. En effet, le document se base sur un scénario démographique du ScoT optimiste (+4 % à l'horizon 2030). Or les données récentes soulignent une baisse de la démographie sur le territoire de la communauté de communes. Les besoins du territoire dont il est fait état dans le projet de PLUi sont ainsi faussés. Il est par conséquent opportun que la communauté de communes adapte son offre de logement et que les moyens visant la remise sur le marché de logements vacants soient précisés. En outre, la durée du PLUi à compter de son adoption semble très restreinte (il ne serait applicable que jusqu'en 2030, à l'instar du ScoT).

L'étude de densification fournie n'est destinée qu'à l'habitat, alors qu'elle doit également porter sur les possibilités de densification pour le développement économique.

Monsieur Eric FRANCOIS
Président de la communauté de communes de la Haute-Somme
23, avenue de l'Europe
BP 80051
80201 PERONNE Cedex

L'utilisation du dispositif des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées est excessive : 119 STECAL sont prévues dans le PLUi. Or, la création de tels secteurs doit rester tout à fait exceptionnelle et faire l'objet d'une justification détaillée dans le document.

La plupart des emplacements réservés et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles sont à préciser. Par ailleurs, une OAP thématique relative à la trame verte et bleue aurait été opportune et une autre concernant les continuités écologiques est attendue.

Enfin, la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets instaure, pour l'atteinte de l'objectif "zéro artificialisation nette" des sols d'ici 2050, un objectif intermédiaire et transitoire de réduction de cinquante pour cent de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à appliquer pour la période 2021-2031, à partir de celle observée entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2021.

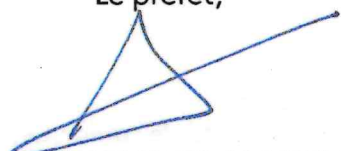
A minima, il est attendu que le projet de PLUi justifie d'une modération de sa consommation foncière passée en application de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. La méthode de calcul de la consommation passée devra ainsi être précisée, tout comme l'objectif chiffré de consommation d'espace, afin de démontrer la modération attendue. Afin d'atteindre cet objectif, j'émet également une réserve sur la création d'une zone économique de 11 hectares à Cléry-sur-Somme, sur des terres agricoles.

Les services de la direction départementale des territoires et de la mer de la Somme (ddtm-stshs@somme.gouv.fr) restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire afin de vous permettre de prendre en compte ces éléments dans votre document.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, en l'assurance de toute ma considération.

Cordialement

Le préfet,



Rollon MOUCHEL-BLAISOT

- copie à Mme la sous-préfète de Péronne

Avis des services de l'État sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes de la Haute-Somme

A titre liminaire, il convient de rappeler que le PLUi doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Santerre Haute-Somme approuvé le 13 décembre 2017. Or, les objectifs du PLUi arrêté en octobre 2024 sont majoritairement fixés dans un rapport de conformité et non de compatibilité au SCoT.

Ainsi, dans le cadre de ce rapport de conformité avec le SCoT, **le projet de la collectivité se base sur une croissance démographique de 4 % à l'horizon 2030. Ce scénario paraît néanmoins très ambitieux au vu des données INSEE qui soulignent une démographie en baisse ces dernières décennies** (29 165 habitants en 1968 contre 26 606 en 2021, soit en moyenne 48 personnes en moins par an, soit une décroissance de presque 9 % au total sur cette période), quand bien même un apport de population est attendu avec le chantier du canal Seine-Nord Europe (CSNE). De plus, les données INSEE les plus récentes confirment cette tendance, qui s'accélère : entre 2015 et 2021, la CCHS a perdu 205 personnes par an, soit une variation négative annuelle de 0,8 %¹. En se basant sur une croissance démographique élevée, **le projet de PLUi ne permet pas de prendre en compte les besoins réels du territoire.**

Une décision du Conseil d'État² a rappelé ce principe de compatibilité avec le document supérieur et a précisé que le document d'urbanisme devait prendre en compte la réalité du contexte actuel du territoire. Aussi, construire un projet de territoire en appliquant strictement le scénario démographique du SCoT, dont le bilan réalisé en 2023 fait état d'une baisse démographique de près de 2 % sur la période 2018-2023, ne paraît pas cohérent. De plus, le diagnostic met en évidence une évolution démographique négative. Sur ce sujet, il est porté à la connaissance de la collectivité une jurisprudence récente³ qui a estimé que les objectifs démographiques fixés ont une incidence sur les objectifs retenus en matière de construction de logements et de consommation foncière. Il est donc important que le scénario démographique ne paraisse pas disproportionné par rapport à la situation actuelle constatée.

Enfin, le PLUi est prévu sur la période 2018 – 2030, période identique à celle du SCoT. Cette période ne paraît néanmoins pas adaptée : en effet, le PLUi approuvé n'aurait alors qu'une durée que de 4/5 ans à compter de son adoption.

Le présent avis détaille en premier lieu les thématiques suivantes :

- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF),
- La politique de l'habitat,
- La prise en compte des risques

En second lieu, sont abordés les différents documents du projet de PLUi :

- Le rapport de présentation,
- Le projet d'aménagement et de développement durable,
- Les orientations d'aménagement et de programmation,
- Le règlement

1 Source : Insee, RP 1968 à 1999 dénombremments, RP2010 à 2021 exploitations principales – État civil.

2 CE, 18/12/2017, 395216

3 CAA de Nantes, 26/03/2024, 22NT03863

I. Analyse thématique

I. 1. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

I.1.1 Les objectifs de modération de la consommation foncière

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Hauts-de-France modifié afin d'intégrer et de territorialiser à l'échelle des SCoT une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la période 2021-2031 a été approuvé le 29 novembre 2024 par le Préfet de région.

Le SCoT Santerre Haute-Somme ne s'est donc pas encore adapté au ZAN, et dispose d'un délai dont l'échéance est fixée au 22 février 2027.

Par conséquent, la communauté de communes est alertée sur le fait qu'en l'attente de la révision du SCoT, le projet de PLUi ne peut définir à ce stade sa trajectoire de réduction de consommation d'ENAF, ni de réduction de l'artificialisation des sols.

Elle est cependant tenue de **proposer une trajectoire de modération de sa consommation foncière par rapport aux dix dernières années précédant l'arrêt du document d'urbanisme**, conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Il incombe au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de fixer un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace.

Or, il mentionne uniquement un objectif de consommation foncière de 55 hectares dédiés au développement résidentiel et de 35 hectares pour le développement économique, soit un total de 90 hectares pour la période d'application du PLUi (p.38). Sur 12 ans, cela se traduit donc par un rythme de consommation moyen d'environ 7,5 ha par an. Il s'agit, *stricto sensu*, de l'objectif de modération annoncé dans le SCoT pour la CCHS. **A ce stade, la modération sur les dix dernières années n'est pas justifiée.**

Le rapport de présentation devra décrire les modalités retenues pour analyser la consommation passée (de la clarté sur la période prise en compte est attendue), pour définir les objectifs de la consommation future et justifier la pertinence ainsi que la nécessité des dispositions édictées par le règlement au regard de cet objectif. Il est à noter que l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace, défini par rapport à la consommation passée, ne peut être regardé que comme intégrant les mêmes composantes.

De plus, les objectifs de modération proposés par la communauté de communes restent éloignés de la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF dans laquelle la collectivité devra s'inscrire à court terme au regard de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 *portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets* instaure. Pour rappel, celle-ci instaure, pour l'atteinte de l'objectif "zéro artificialisation nette" des sols (ZAN) d'ici 2050, un objectif national intermédiaire et transitoire de réduction de 50 % de la consommation d'ENAF à appliquer pour la période 2021-2031, à partir de celle observée sur le territoire entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2021.

Enfin, il paraît difficilement envisageable d'appliquer le PLUi sur la période envisagée (2018-2030) en considérant que six années, soit la moitié de la période d'application, sont déjà passées, et que le PLUi, d'ici son approbation théorique en 2025, ne serait plus applicable que pour 5 ans, en omettant sa nécessaire révision avant le 22 février 2028 afin d'intégrer les dispositions du ZAN et du SCoT SHS qui devra également être révisé à cette occasion avant le 22 février 2027.

I.1.2 L'étude du potentiel de densification

Depuis la promulgation de la loi climat et résilience, l'ouverture à l'urbanisation d'espaces NAF est conditionnée par l'étude du potentiel de densification dans les zones urbaines. Il s'agit de mobiliser les logements et locaux commerciaux et d'activités vacants, les friches, les dents creuses ainsi que les parcelles libres déjà urbanisées. **Cette étude figure dans le rapport de présentation du projet de PLUi arrêté.**

Sans remettre en cause la méthodologie utilisée pour le calcul du potentiel existant, certains critères et définitions devront être clairement caractérisés. Ainsi, les définitions de l'extension

urbaine, de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols présentent des faiblesses pouvant porter préjudice à l'ensemble du document d'urbanisme. On notera notamment :

- que la définition donnée aux « *parties actuellement urbanisées* » prévoit parmi ses critères d'identification « un ensemble de parcelles bâties (au moins 5 en général) », ce qui semble peu pour qualifier un ensemble urbanisé ;
- que pour les dents creuses, il est précisé qu'elles devront avoir une façade sur rue suffisante, sans indication du linéaire minimum attendu.

En outre, le tableau récapitulatif par type de potentiel le nombre de logements réalisables associés à la surface mobilisée devra clairement indiquer ceux qui sont consommateurs d'ENAF. En effet, la notion de « consommation foncière » ne traduit pas la réalité de chaque catégorie déterminée par la méthodologie proposée. Il convient d'éviter toute confusion entre consommation foncière, consommation d'ENAF, et artificialisation qui sont trois concepts différents mais convergents dans la lutte contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, il est fait application d'un taux de rétention sur le potentiel à densifier, c'est-à-dire le potentiel qui ne pourrait pas être mobilisable. Ce taux est défini afin d'être « cohérent avec la réalité observée par les élus ». Ce dernier, non justifié, paraît élevé et reste subjectif. Des précisions sont à ce titre attendues.

Concernant l'habitat, le document indique que le taux de logements vacants à atteindre est de 9 %. Cependant, le diagnostic proposé se base sur des données INSEE alors que des données plus récentes font état d'un taux plus élevé. Le potentiel de densification pourra ainsi être revu à la hausse. Les premières analyses effectuées avec la base LOVAC (Diagnostic, p 113) pourront être affinées afin de dégager le potentiel réellement exploitable en fonction de ces caractéristiques (durée de la vacance, types de logement, date de construction,...). Cet objectif de reconquête de la vacance s'éloigne de celui indiqué par le SCoT et n'est plus compatible avec celui-ci.

De plus, il est annexé au règlement 28 fiches concernant des changements de destination. Ces derniers devront être déduits du besoin en logements à produire en fonction du potentiel constructible à définir.

L'étude de densification semble n'être destinée qu'à l'habitat, alors que cette étude doit également justifier de l'absence de possibilité de densification pour le développement économique. En effet, le diagnostic foncier ne propose pas d'analyse du potentiel lié à la vacance des locaux commerciaux et d'activités, ainsi qu'aux friches (hors Flodor).

L'identification de potentiel de densification à destination de l'activité économique et de l'équipement est donc attendue, incluant un inventaire des friches et une analyse du potentiel qu'elles constituent pour l'habitat comme pour les activités.

Enfin, il est nécessaire de préciser en complément du nombre de logements à produire en densification, les surfaces (en hectare) déductibles que cela représente, et d'en faire de même pour les friches et les surfaces dédiées à l'activité.

1.1.3 La consommation d'ENAF future pour les besoins du territoire

La consommation d'ENAF envisagée s'effectue essentiellement dans la trame urbaine pour l'habitat.

Le rapport de présentation précise qu'il sera consommé près de 57 ha pour l'habitat et 34,55 ha pour l'activité soit 91,55 ha au total.

Cependant, il convient de s'assurer de la prise en compte des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et des emplacements réservés dans le cadre du calcul de cette consommation d'espaces :

- qu'il s'agisse de la consommation sur les dix dernières années pour les STECAL,
- ou de la consommation projetée.

Il est ainsi attendu une identification des STECAL à décompter de l'enveloppe de consommation d'ENAF, les constructions autorisées ne relevant pas de la nature de ces zones. À titre d'exemple, on peut citer la zone Aec, et notamment le STECAL de Flaucourt dont la superficie est de 20,7 ha. Ce secteur est décrit comme un bâtiment sans activité avec une délimitation de zonage incluant une superficie non occupée très importante qu'elle soit agricole ou naturelle.

Concernant particulièrement cette thématique des STECAL : de nombreuses zones A et N indicées ont été délimitées comme tels. **119 STECAL sont ainsi créés par le PLUi.**

Or, la création de STECAL est encadrée par l'article L151-13 du code de l'urbanisme qui insiste sur leur caractère exceptionnel. La loi ELAN du 23 novembre 2018 précise que ce caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction de circonstances locales (des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs). **Il convient que le rapport de présentation justifie la création de chaque secteur et mentionne explicitement les motifs exceptionnels qui explique cette délimitation particulière.**

On notera qu'une jurisprudence récente⁴ a censuré un PLUi notamment en raison du nombre trop important de STECAL et du risque de mitage des espaces naturels. En l'espèce, 51 STECAL avaient été créés.

Afin d'assurer la sécurité juridique du PLUi, il conviendra donc de vérifier la pertinence de la création de ces secteurs en zones A et N.

Par exemple :

- les STECAL Ns sont des secteurs caractérisés par la présence d'équipement sportifs (tous existants à l'exception d'un projet sur la commune de Devise). Pour ces terrains, la DDTM propose un classement en U indicé pour des équipements sportifs uniquement ;
- les secteurs relatifs au projet du canal Seine-Nord Europe pourraient être repris en zonage N et A indicés ;
- la DDTM propose également un classement U indicé d pour le STECAL Ad (déchetterie de Sailly-Saillisel) ;
- pour le STECAL Nisdnd, ce dernier devrait être limité à la partie enfouissement et les parcelles ayant vocation à accueillir des constructions dédiées au tri ou à l'industrie reclassées en U.

Concernant le dispositif des emplacements réservés, celui-ci permet d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis. Il s'agit d'une servitude limitant le droit à construire, en contrepartie de laquelle le propriétaire concerné bénéficie d'un droit de délaissement lui permettant d'exiger de la collectivité publique bénéficiaire de la réserve, qu'elle procède à l'acquisition de l'emprise concernée.

On notera néanmoins qu'un nombre important des emplacements réservés ne sont pas suffisamment détaillés et/ou ne présentent pas de cohérence particulière avec le PADD.

Par exemple :

- 11 emplacements réservés sont créés en vue de réaliser des ouvrages hydrauliques, sans que le document ne fournisse plus de précisions ;
- A Combles, l'emplacement réservé COM-e a pour objet la création d'un équipement, qui n'est détaillé dans aucun document ;
- A Nurlu, l'emplacement réservé NUR-c a pour objet la plantation d'arbres ou de haies sans qu'il soit précisé le but de la création de cette ceinture autour d'un terrain qui par ailleurs présente un enjeu de sécurité, avec la sortie quotidienne de véhicules hippomobiles.

Concernant la commune de Villers-Carbonnel, le nombre d'emplacements réservés créés est de 27, pour une superficie totale de 117 003 m², soit 11,7 hectares, ce qui paraît considérable pour une commune rurale.

Enfin, certaines zones à urbaniser interrogent les services de l'État, notamment la **zone 2AUec de 11 hectares située à Cléry-sur-Somme**, pour laquelle la DDTM a précédemment indiqué sa réserve à la communauté de communes (courrier du 18 mai 2021) compte tenu qu'elle constitue une création ex-nihilo d'une zone d'activités économiques sur des terres agricoles.

Ce classement 2AU impliquera la modification du PLUi pour une urbanisation effective. Or, compte tenu de la période du document arrêté allant de 2018 à 2030, il semble très peu probable de voir émerger un projet sur la durée restante du document. **Un reclassement des parcelles en zone A semble plus cohérent et permettrait par ailleurs de limiter davantage la consommation foncière et**

⁴ CAA de Nantes, 22 juill. 2022, Cté d'agglomération Mont Saint-Michel-Normandie, 21NT01107

de s'inscrire dans une trajectoire de modération.

I. 2. La politique de l'habitat

I.2.1 Les objectifs de production

Afin d'atteindre l'objectif démographique fixé (1 000 habitants supplémentaires), le besoin estimé par le SCoT est de 1 510 logements à l'échelle de la CCHS à l'horizon 2030. Il apparaît cependant que ce besoin n'a pas été actualisé au vu de l'évolution démographique du territoire et des dernières données INSEE 2021.

En effet, au regard de la démographie en déprise ces dernières années (- 205 habitants/an) et considérant que l'impact de la création du CSNE en termes de nouveaux habitants pourrait être moindre, il semble que le besoin de 1 510 logements à l'échelle de la CCHS à l'horizon 2030 est surestimé et mériterait une réévaluation.

Plusieurs facteurs sont à prendre en compte pour définir le besoin en logements tels que :

- l'évolution des ménages : on observe une baisse du nombre de ménages entre 2015 et 2021 (11 803 ménages en 2021 contre 11 826 en 2015, soit une baisse de 23 ménages). Toutefois, selon le modèle de projections de population OMPHALE (scénario central), il semblerait que cette tendance évolue très légèrement à la hausse pour atteindre environ 11 946 ménages en 2030 et 12 010 ménages en 2036.

- le phénomène de desserrement des ménages : la CCHS, consciente du phénomène de desserrement des ménages sur son territoire, *« affirme sa volonté de veiller à ce que le PLUi permette à minima, y compris pour les plus petites communes, de stabiliser leur population »*. En effet, le nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2021 s'élève à 2,22 et connaît une diminution constante depuis 1968. Un gain souhaité de 1 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 correspondrait donc à 450 résidences principales.

- le vieillissement de la population : il est constaté une part progressivement déclinante des populations les plus jeunes en faveur d'une part plus importante des plus de 60 ans, soit 1/3 de la population environ. C'est la raison pour laquelle, l'émergence d'une nouvelle société de la longévité vous engage à mettre en place dès à présent, des dynamiques locales très fortes en vue d'améliorer la qualité de vie des aînés et leur permettre de vivre le plus longtemps possible à domicile tout en veillant à prévenir l'isolement résidentiel. Ainsi, aux côtés des résidences autonomie et des résidences services, d'autres solutions d'hébergement se développent : l'habitat inclusif, l'habitat regroupé, l'habitat intergénérationnel, les béguinages...

I.2.2 L'enjeu stratégique de remise sur le marché de logements vacants

La CCHS présente un taux important de logements vacants sur son territoire qui atteint plus de 12 % en 2021 (source INSEE) soit 1 739 logements, contre 11 % en 2015 (1 532 logements), et 9 % en 2010 (1 210 logements). On observe alors que ce taux n'a pas cessé d'augmenter ces dernières années (+ 529 logements vacants en 10 ans).

De plus, s'agissant de la vacance structurelle, en 2020, sur les 12 555 logements du parc privé, 677 sont vacants depuis au moins 2 ans, ce qui représente un taux de 5,4 % (source : fichiers fonciers).

Il est rappelé que **le SCoT s'est fixé une politique volontariste : celle de diminuer le taux de logements vacants, en passant d'un taux de 9 % en 2012 à un taux de 6,9 % en 2030, soit une baisse de 2,1 points.**

Le PADD précise par ailleurs que la CCHS souhaite s'inscrire dans ces mêmes perspectives ambitieuses, en passant d'un taux de 10,7 % en 2016 à un taux d'environ 9 % en 2030, soit une baisse d'environ 1,7 point.

Toutefois, au regard des données actualisées par l'INSEE, il apparaît que cet objectif reste difficilement atteignable. Le document précise que *« cela revient à la remise sur le marché d'environ*

Sur ce point, il est à noter que la CCHS n'aborde pas la question des moyens, des outils ou partenaires mobilisés (ANAH?) ni même de la sectorisation.

La remise sur le marché de logements vacants reste un enjeu stratégique pour la CCHS et doit faire l'objet d'un objectif chiffré et d'actions dédiées (mise en place d'OPAH, de la taxe d'habitation sur les logements vacants, mise en œuvre d'outils spécifiques de lutte contre la vacance tels que la prime à la sortie de vacance, conventionnement ANAH, bail de réhabilitation...).

Par ailleurs, le diagnostic évoque que « 8,1 ha consommés par les pôles pour l'habitat individuel n'ont pas empêché la population de décroître », indiquant donc que potentiellement que la consommation foncière passée a été créatrice de vacance supplémentaire. Or, en considérant le scénario démographique décroissant projeté par l'INSEE, à la baisse, rien ne garantit donc l'efficacité de la consommation d'espaces projetée pour ce PLUi.

Ainsi, il semble important que le niveau de production de logements neufs soit ajusté afin de ne pas générer davantage de vacance.

En conclusion et au regard de l'ensemble de ces éléments, **la CCHS est donc appelée à adapter son offre de logements. Il est en effet nécessaire que la production de logements réponde à la réalité tendancielle de sa démographie.**

1. 3. La prise en compte des risques

Le PLUi de la Haute-Somme est dans le périmètre du plan de prévention des risques inondations (PPRI) de la vallée de la Somme et de ses affluents. **Le projet affirme l'objectif d'assurer une cohérence entre le PLUi et le PPRI** susvisé à travers le rapport de présentation et le PADD, ainsi que celui de favoriser la gestion des eaux pluviales pour limiter les phénomènes de ruissellement.

Concernant les OAP sectorielles et les emplacements réservés, il n'y a pas d'obstacle au titre de la prévention des risques sauf en ce qui concerne les OAP et ER mentionnés ci-après.

Concernant le règlement écrit, on observe une prise en compte très favorable de la prévention des risques naturels.

Concernant les changements de destination, il n'y a pas d'opposition au titre des risques naturels sous réserve du respect du PPRI de la Vallée de la Somme et de ses affluents lorsque les bâtiments sont couverts par le champ du PPRI.

Enfin, concernant les annexes du PLUi, y figurent le PPRI de la Vallée de la Somme et de ses affluents ainsi que le zonage pluvial, ce qui apparaît comme étant favorable à la prévention des risques naturels.

II. Analyse des documents du PLUi

II. 1. Le rapport de présentation

En préalable, il est important de souligner le rôle du rapport de présentation rappelé dans une décision de justice récente. Le juge a indiqué qu'il devait permettre aux administrés de comprendre l'économie générale du plan tout en s'assurant du respect de normes supérieures mais également de permettre à l'administration de contrôler par avance le respect d'exigences de fond que les auteurs du PLU se doivent d'envisager dont la poursuite des objectifs de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Le diagnostic est réalisé sur la base de données Insee 2019. Si des données plus récentes sont disponibles et auraient mérité d'être analysées dans le diagnostic, il apparaît également que le PADD mentionne des données Insee 2016. **Ce manque de cohérence pose la question de la validité du projet dans la mesure où il se base sur des données datées et donc potentiellement sur des constats erronés ou des phénomènes encore amplifiés.** Au-delà, et comme déjà signalé, le diagnostic n'a que peu d'incidences sur le projet de la collectivité dans la mesure où elle applique les prescriptions du SCoT dans un rapport de conformité plus que de compatibilité.

La partie justification mériterait également d'être plus détaillée. Elle se contente souvent de reprendre uniquement les documents déjà proposés (étude de densification par exemple) ou n'apporte pas d'éléments justifiant de tel ou tel choix. Pour les secteurs des OAP, par exemple, il est uniquement précisé qu'ils ont été identifiés dans le diagnostic foncier et mentionnent le nombre de logements à réaliser et éventuellement le traitement des franges urbaines. À aucun moment le document ne précise pourquoi ils ont été choisis plutôt que d'autres.

II.1.1. État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement dressé par la collectivité est complet et de bonne qualité, on notera néanmoins la présence d'une analyse « atouts, faiblesses, opportunités, menaces » (AFOM) qui ne traite pas la thématique « paysage » en tant que telle. Cette dernière est uniquement évoquée à travers d'autres thématiques (patrimoine naturel, géomorphologie...) ce qui est regrettable considérant les enjeux présents sur le territoire.

Concernant la ressource en eau, il est indiqué qu'il n'existe pas aujourd'hui de déséquilibre quantitatif, la recharge annuelle des nappes permettant de couvrir les besoins en eau potable des populations, de l'agriculture et de l'industrie. Or, **le document ne présente pas de données relatives au risque de tension quantitative à moyen terme**, seules sont fournies celles sur l'état qualitatif de l'eau (issues du SDAGE Artois-Picardie 2022-2027 – carte 16 des annexes de ce schéma). Pour afficher le bon état quantitatif de l'eau comme atout du territoire (cf analyse AFOM), il aurait été nécessaire de produire des données sur ce sujet.

Concernant les continuités écologiques et la trame verte et bleue, l'état initial présente les cartographies issues du SRADDET des Hauts-de-France et du SCoT Santerre Haute-Somme. L'effet de fragmentation des grandes infrastructures routières et ferroviaires sur les espaces naturels est évoqué. L'analyse AFOM ajoute le canal du Nord à ces infrastructures. La collectivité aurait pu y mentionner également le projet de canal Seine nord Europe.

Enfin, les enjeux liés à la vallée de la Somme en matière de risques et de gestion des eaux pluviales sont signalés. Les pentes, localement marquées, peuvent en effet être sources de ruissellement et d'érosion.

II.1.2 Évaluation environnementale (EE)

Concernant la ressource en eau, afin de contribuer à la préservation de sa qualité, l'évaluation environnementale souligne qu'aucune nouvelle zone à urbaniser ne sera ouverte dans un périmètre de protection de captage d'eau potable. Comme pour l'état initial, **l'EE n'aborde pas l'aspect quantitatif, qui est pourtant l'un des objectifs de l'orientation 4 du SCoT Santerre Haute-Somme** (rappelé page 9 de l'EE). Le projet de PLUi présenté prévoit diverses extensions urbaines et comprend 63 OAP. **Aussi, la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable mérite d'être**

étudiée, or l'EE ne propose pas d'élément sur les capacités actuelles (ouvrages, réseaux, qualité des eaux), les marges disponibles et les perspectives de consommation nouvelle liées notamment au développement économique.

Concernant la trame verte et bleue (TVB), l'EE ne prend que partiellement en considération les orientations du SCoT (page 69 du document d'orientations et d'objectifs du SCoT : « *Lors de l'élaboration/révision des documents d'urbanisme, ceux-ci devront : Identifier et préciser les éléments de la TVB du SCoT et prendre les mesures nécessaires à leur préservation par une traduction réglementaire et spatiale adaptée* »). L'identification des éléments de TVB n'est traduite qu'à travers les OAP sectorielles, le reste du territoire ne semble pas avoir fait l'objet d'une étude permettant d'identifier et de protéger de manière exhaustive ces éléments.

En outre, la construction du Canal Seine-Nord Europe (CSNE) est un élément majeur devant être pris en compte par le projet de plan puisque celui-ci aura un impact sur l'avenir du territoire quelque soit la thématique envisagée (économique, environnementale, ...). Le SCoT prescrit d'ailleurs la prise en considération de ce projet dans les documents d'urbanisme mais le projet de la collectivité semble laisser le soin à la société du canal de la traiter (page 9 de l'EE : « *La question des coupures liées au CSNE est appréhendée au sein des études opérationnelles liées à cet ouvrage.* »). Or, le PLUi peut également contribuer, à son niveau, en anticipant les impacts du projet.

Enfin, la thématique paysage est abordée et on notera, entre autres, un travail d'identification de cônes de vue remarquables (cartes page 134 et suivantes de l'EE) et un recensement exhaustif des éléments de patrimoine bâti à préserver incluant calvaires, croix, chapelles, etc..

II. 2. Le PADD

Le projet d'aménagement et développement durable (PADD) fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire. Ses principales orientations sont déclinées par thématique sans faire ressortir d'orientation majeure.

Le « projet de territoire » est articulé autour d'un objectif démographique ambitieux, sans réelle autre justification que le lien de conformité avec le SCoT.

Les projets de développement structurants à noter sont ceux du port intérieur du Canal Seine-Nord Europe et de la réhabilitation de la friche Flodor.

Il est à noter que le chantier du Canal Seine-Nord Europe, s'il peut en effet être bénéfique pour le territoire, ne constitue pas la garantie d'une croissance démographique telle qu'envisagée eu égard aux éventuelles implantations économiques qu'il générera.

On peut noter que 11 communes de l'intercommunalité sont concernées par le projet du CSNE. Le projet de document d'urbanisme l'intègre comme un des enjeux transversaux avec pour ambition de « projeter un développement économique en s'appuyant sur les pôles d'emplois existants et les ressources foncières disponibles (friche FLODOR) en anticipant l'arrivée du Canal Seine Nord Europe et en s'inscrivant dans la dynamique régionale de la 3ème révolution industrielle (Rev3) ».

Ainsi, le PADD dans son orientation 3-D « Développer une politique touristique cohérente et responsable, en appui des richesses patrimoniales et culturelles locales » prévoit de développer des projets touristiques innovants.

À noter toutefois que la réalisation des deux premiers projets (parcours de golf utilisant les déblais du CSNE et usage touristique de la retenue d'eau de Louette) ne sont pas réalisables dans le cadre de l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale du 9 août 2024 délivré pour la construction du CSNE.

Les enjeux liés à l'eau, aux espaces naturels et aux paysages identifiés dans rapport de présentation sont retranscrits à travers les orientations du PADD qui précise les ambitions de préservation de la communauté de communes. L'essentiel des objectifs liés à ces thématiques sont regroupés au sein de l'Axe 1 : « des richesses et des sensibilités environnementales, paysagères et patrimoniales au coeur du projet ». Ainsi, des sujets mis en perspective par l'évaluation environnementale, tels que la

préservation et la mise en valeur des vues remarquables, l'attention à porter sur les éléments de patrimoine naturel ponctuels (boisements, larris, rideaux picards, arbres et alignements d'arbres, haies, ...), la gestion des eaux pluviales ou la préservation de la ressource en eau font l'objet d'orientations au sein du PADD.

Enfin, si la prise en compte de l'impact du projet du canal Seine-Nord Europe sur les paysages et la biodiversité fait également partie des orientations, le PADD ne fait qu'exprimer sa volonté que les actions inscrites au contrat territorial de développement relatif au projet de CSNE soient respectées.

II. 3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

La collectivité composée de 60 communes a élaboré un total de 66 OAP : 63 OAP sectorielles (32 au sein des communes pôles, 31 au sein des communes rurales) et 3 OAP patrimoniales.

II.3.1 Remarques générales

Les OAP sont directement opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme. Elles permettent de renforcer la qualité et la cohérence des projets d'aménagement, notamment dans les secteurs à urbaniser pour lesquels la collectivité n'a pas forcément la maîtrise foncière.

Conformément à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser doit figurer dans le document d'urbanisme. Il conviendra donc de faire clairement apparaître cet échancier pour les zones à urbaniser.

En effet, l'objectif de cette disposition est d'échelonner l'ouverture à l'urbanisation de ces zones. En conséquence, le document ne peut pas uniquement indiquer que quasiment toutes les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

Le territoire affichant son ambition de préserver la TVB, il est regrettable que le PLUi ne comprenne pas d'OAP thématique « trame verte et bleue ». Celle-ci aurait pu proposer des prescriptions particulières, en s'appuyant notamment sur les articles du règlement liés à cette thématique (végétalisation des espaces non bâtis, maintien des éléments naturels existants, infiltration des eaux pluviales à la parcelle, clôtures permettant le passage de la petite faune, etc.). Ce type d'OAP représente par ailleurs une opportunité pour la collectivité d'émettre des recommandations, au-delà du règlement, telle que la création de passage à faune pour les petites espèces (crapauducs, éco-ponts), l'adaptation des éclairages aux fonctionnalités des espaces, la composition des haies à partir de plusieurs strates végétales, etc.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) doit par ailleurs définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (L151-6-2 du code de l'urbanisme). Cette OAP n'apparaît pas dans le projet.

À de rares exceptions, les OAP sectorielles sont minimales et proposent peu de principes d'aménagement. De plus, il est proposé uniquement pour la commune de Péronne un tableau récapitulant par OAP la densité et la typologie. Afin de permettre de vérifier si la production de logements est compatible avec les prescriptions du SCoT, il conviendra de compléter ce tableau par l'indication du type de logements (individuel ou individuel groupé/collectif) et produire ce tableau pour l'ensemble des communes « pôles ».

Le tableau figurant dans le document « Orientations d'aménagement et de programmation » (p 13) répertorie en effet l'ensemble des OAP sectorielles mais les mentions de « calcul théorique », « à définir » ou « selon la volonté de la municipalité » ne permettent pas une mise en œuvre des objectifs définis. De plus, cela rend le PLUi incompatible avec le SCoT.

Il est à de multiples reprises mentionné que les opérations pourront être réalisées en phases. Or l'article R.151-20 du code de l'urbanisme précise que les constructions peuvent être autorisées « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ». Aussi, il sera nécessaire de faire apparaître spatialement les différents phasages envisagés sur les plans des OAP concernées. Pour rappel, la modification d'une OAP se fait soit par une modification simplifiée, soit par une

modification de droit commun selon ce qui est envisagé.

Certaines OAP comprennent des indications relatives à des études à réaliser concernant les tracés des axes de ruissellement à intégrer à l'aménagement du site ou des études de caractérisation de zones humides. D'une part, il n'est pas précisé qui doit réaliser ces études et d'autre part, en fonction des conclusions de l'étude, la mise en œuvre de ces OAP pourrait compromettre l'atteinte des objectifs fixés. On peut donc s'interroger sur l'intérêt de la mise en œuvre d'opérations sur ces secteurs.

Enfin, pour plus de clarté, il conviendra d'indiquer lorsque l'emprise de l'OAP comporte des bâtiments signalés comme étant à préserver, si le nombre de logements à réaliser comprend ou non le potentiel réalisable dans ce bâti.

II.3.2. Remarques spécifiques à certaines OAP

Plusieurs OAP appellent des remarques spécifiques :

L'OAP à Péronne PER-08 prévoit la construction potentielle de 34 logements sur un site occupé par un espace boisé intégré dans l'espace urbain. L'OAP prescrit de « préserver au maximum la végétation présente sur le site », mais la création d'un nombre important de logements semble être incompatible avec la préservation de ce petit espace de nature en ville d'environ 1,5 hectares. Lors d'un échange en avril 2024, la DDTM avait attiré l'attention de la collectivité sur le retour à l'état naturel de ces terrains, malgré un découpage parcellaire ancien et l'ébauche de travaux de voiries internes.

L'OAP à Epehy EPE-05 est située dans le champ de visibilité du calvaire et du cèdre protégés au règlement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. La création d'un programme de logements va impacter ce point de vue. L'OAP ne propose pas de solution d'atténuation, la haie projetée ne s'étendant pas sur la bordure de la parcelle occupée par le calvaire et le cèdre.

L'OAP à Mesnil-Bruntel MEB-02 prévoit la construction potentielle d'un minimum de 5 logements mais ne prévoit pas la conservation des éléments de paysage alors que le fond de la parcelle présente un élément boisé, favorable à la biodiversité, qu'il serait opportun de conserver.

L'OAP à Templeux-le-Guérard TLG-01 prévoit la construction potentielle d'un minimum de 3 logements sur un espace de 1 367 m². La parcelle cadastrale complète est occupée par un boisement d'environ 3 400 m², que ce projet va fortement impacter. En limitant la surface constructible sur une profondeur maximale de 15 mètres, l'OAP pourrait être réduite à 750 m² et préserver ainsi une part plus importante du boisement.

L'OAP à Roisel ROI-04 prévoit la construction d'un minimum de 7 logements sur une superficie de 3069 m². La parcelle, large d'environ 30 mètres est traversée par un axe de ruissellement recensé au « plan bis ». Dans l'hypothèse où l'axe de ruissellement serait confirmé, une bande tampon inconstructible serait instituée ce qui réduirait fortement le potentiel de la parcelle. L'opportunité de maintenir cette OAP doit être réinterrogée.

Les mêmes observations peuvent être faites sur les OAP à Roisel ROI-05 et à Fins FIN-01.

L'OAP à Tincourt-Boucly TIN-02 prévoit la construction potentielle d'un minimum de 3 logements. La parcelle est identifiée comme étant localisée en zone à dominante humide. L'OAP dispose qu'un diagnostic zone humide devra être réalisé. Il aurait été préférable de réaliser ce diagnostic dans le cadre de l'évaluation environnementale afin de statuer sur la constructibilité des terrains en amont de la procédure.

L'OAP à Doingt-Framicourt DOI-01 L'aérodrome : les parcelles objet de l'OAP ne sont pas couvertes par le champ du PPRI. Néanmoins, on peut indiquer la présence d'un axe de ruissellement non indiqué dans le zonage de l'OAP qui consiste en la création de logements. Cependant, l'OAP précise que le risque de ruissellement est à prendre en compte en valorisant les espaces publics, les espaces verts et l'espace tampon pour la gestion des eaux pluviales. Il conviendra d'être attentif aux orientations de constructions à vocation d'habitats aux alentours de cet axe.

Pour les OAP à Combles COM-03 Le Village et COM-04 Le Village ; à Moislains MOI-02 et MOI-04 Le Village ; à Guillemont GUI-01 Le Village ; à Hervilly-Montigny HERV-01 La garenne, les parcelles ne sont pas couvertes par le champ du PPRI néanmoins elles sont situées sur une zone d'inondation de cave de fiabilité moyenne ou une zone de risque de débordement de nappe de fiabilité moyenne. La création de cave est donc à éviter. En outre, les parcelles sont situées en zone inondable de ruissellement, ce qui n'est pas repris au sein des OAP.

Pour l'OAP à Herbécourt HERB-01 Derrière les haies, les parcelles ne sont pas couvertes par le PPRI, néanmoins, la zone est traversée partiellement par un axe de ruissellement. Cette caractéristique n'est pas reprise au sein de l'OAP.

Pour l'OAP PR02, concernant l'aménagement d'un port intérieur du CSNE sur les communes de Péronne et de Barleux, les parcelles concernées sont intégrées au zonage « 1AUzp » (zonage spécifique).

Les éléments graphiques présentés au sein de cette OAP sont cohérents avec les éléments présentés par le porteur de projet à savoir le syndicat mixte des ports intérieurs (dessertes et destination des lots notamment).

A contrario les éléments graphiques de cette OAP ne sont pas cohérents avec les éléments du zonage pluvial présenté au sein de la carte « Plans risques et contraintes » qui identifie la présence d'axes de ruissellement sur l'emprise de projet pour lequel une bande d'inconstructibilité de 5 mètres de part et d'autre de l'axe est prévue.

Enfin, concernant les 6 OAP présentées (potentiel minimum de 50 logements) sur la commune de Roisel, une vigilance sur les projets nouveaux d'urbanisation est attendue. En effet, la station d'épuration de cette commune a été affectée par un sinistre en 2023 et nécessite une remise en état. Depuis l'incendie, la station d'épuration fonctionne en dégradé et une mise en demeure a été transmise à la commune en juin 2024 afin que celle-ci réalise des travaux permettant de la mettre en sécurité et à terme le retour en conformité de la station d'épuration. Depuis 2020, la station d'épuration de Roisel est non conforme en performance et en collecte, et la dégradation des équipements à la suite de l'incendie de février 2023 ne permettent pas un retour à la conformité. A noter, la commune de Roisel est désormais sortie du dispositif Petites villes de demain.

II. 4. Le règlement

II. 4.1. Les STECAL et les emplacements réservés

Concernant les STECAL, il a été indiqué précédemment que leur nombre apparaît trop élevé et pose question tant dans la délimitation de leur périmètre que dans la définition de leur objet.

Par ailleurs, il convient d'apporter une attention particulière aux dispositions prévues par le règlement concernant ces secteurs. En effet, les STECAL doivent prévoir des règles permettant d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement naturel. Le règlement du PLUi doit :

- préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Sont ainsi à prévoir les occupations interdites et celles autorisées sous conditions dans les STECAL.

Il est à noter qu'à défaut de définir les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement, un PLU encourt l'annulation (jurisprudence⁵ à l'appui)

Or, que ce soit dans le règlement de la zone A ou celui de la zone N, seules quelques règles spécifiques sont édictées concernant l'emprise au sol des constructions (secteurs Aec, Acr, Ad, Nec, No, Neq, NI, Ns). Ainsi, hormis ce point qui concerne quelques sous-secteurs, le règlement

⁵ CAA Nantes, 17 janv. 2014, no 12NT01588

applicable reste identique à celui des zones A et N et ne fixe aucune règle spécifique s'agissant notamment des conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, ou encore des conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, à l'hygiène et à la sécurité. Le PLUi s'en trouve fragilisé juridiquement.

Concernant les emplacements réservés, comme susmentionné, de trop nombreux emplacements réservés ne sont pas suffisamment détaillés et/ou ne présentent pas de cohérence particulière avec le PADD.

Il est donc rappelé à la collectivité les deux points de vigilance suivants :

- Même si la réalisation du projet justifiant la réserve n'est pas prévue à court terme, l'emplacement réservé doit correspondre à un véritable projet et à un véritable besoin qui doit être indiqué ;
- Si le propriétaire use de son droit de délaissement, le bénéficiaire doit être prêt à acquérir le terrain.

Dans ce cadre et pour plus de lisibilité, le règlement graphique devra détailler pour chaque emplacement réservé sa destination et son bénéficiaire.

Enfin, il est à noter qu'il n'y a pas d'opposition à la création de ces emplacements réservés au titre des risques naturels sauf en ce qui concerne les emplacements suivants, devant préciser la prise en compte du risque de ruissellement et des zones inondables par ruissellement, et les emplacements se situant sur des zones à risque de remontée de nappe avec pour objet le développement des cimetières : COM-a à Combles, DRI-a à Driencourt, EQU-a à Equancourt, ETE-a à Eterpigny, HEU-a, HEU-h, HEU-i et HEU-j à Heudicourt, LES-a à Lesboeufs, MEA-a et MEB-b à Mesnil-en-Arrouaise, NUR-a et NUR-b à Nurlu, RAN-a à Rancourt, TIN-b, TIN-c et TIN-d à Tincourt-Boucly, VILC-b, VILC-c, VILC-h, VILC-j, VILC-n, VILC-o, VILC-q, VILC-u, VILC-v, VILC-y, et VILC-z à Villers-Carbonnel.

II. 4. 2. La gestion des eaux pluviales et la préservation des zones humides

La problématique de la gestion des eaux pluviales est correctement abordée par le règlement écrit : infiltration à la parcelle, dispositifs de gestion des eaux, aménagements et constructions à proximité d'axes de ruissellement).

La thématique est traitée dans le cadre du règlement graphique par l'intermédiaire d'un jeu de cartes dit « plan bis ». Si cette organisation permet de ne pas surcharger le plan de zonage principal, elle rend mal aisée l'interprétation globale nécessitant parfois de se reporter à l'un puis à l'autre.

En effet, le zonage pluvial sur le territoire de la communauté de communes est placé en annexe des documents du projet de PLUi. Il identifie des éléments de patrimoine naturel (haies, alignements d'arbres, etc.) à préserver. Ces éléments ne sont pas reportés sur les « plan bis » et il faut donc se reporter au plan de zonage principal pour vérifier leur protection au titre du PLUi. Il apparaît d'ailleurs que ces éléments à préserver n'y figure pas systématiquement.

Par exemple, sur la commune d'Aizecourt-le-Bas, une haie est identifiée par le zonage pluvial comme étant à préserver car placée sur un axe de ruissellement où elle peut contribuer à la régulation des flux. Celle-ci n'est pas protégée au plan de zonage du PLUi, or il apparaît logique, mais aussi dans un souci de cohérence des documents et de facilité d'utilisation, que les éléments protégés au titre du zonage pluvial le soit de même à travers le règlement graphique du PLUi.

Une retranscription du zonage pluvial au sein du zonage général du PLUi pourrait faciliter la lecture et l'application du zonage et éviter les éventuelles contradictions entre ces deux éléments.

Concernant la préservation des zones humides, le règlement graphique cartographie les zones à dominante humide et le règlement écrit comprend un paragraphe relatif à leur protection.

Une incohérence a néanmoins été repérée au niveau de la commune de Doingt-Flamicourt, la parcelle cadastrale AE74 est identifiée comme étant en zone à dominante humide et elle couverte

par un zonage N à l'exception d'une bande de terrain couvert par un zonage Ub. Dans un souci de cohérence, il apparaît logique que l'ensemble de la parcelle cadastrale soit localisée en zonage N.

II. 4. 3. Préservation de la trame verte et bleue et du patrimoine naturel

Le règlement graphique identifie des éléments de patrimoine naturels (haies, boisements, ...) à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et un paragraphe relatif à cette protection est inclus au règlement écrit. Ces éléments, parfois ponctuels, concourent à la préservation de la biodiversité et constituent fréquemment des éléments de la trame verte.

Le recensement des éléments de patrimoine naturel reste néanmoins incomplet et l'utilisation d'un zonage N auquel la collectivité recourt régulièrement n'est pas suffisamment protecteur dans certaines situations.

Par exemple, sur la commune de Lesboeufs, un élément de haie d'environ 550 mètres de long constitue un élément remarquable favorisant la biodiversité. Celui-ci n'est pas protégé au titre de l'article L.151-23 mais simplement couvert par un zonage N, qui n'interdit pas sa suppression.

II. 4. 4. Préservation du paysage et du patrimoine bâti

Des éléments de patrimoine, naturel ou bâti, concourant à l'identité et à la qualité des paysages sont identifiés au règlement graphique et sont protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Des paragraphes explicitant cette protection sont inclus au règlement écrit.

Ici également, le recensement et la protection des éléments constitutifs de l'identité paysagère du territoire et de la qualité de ses paysages est partiel.

Par exemple :

- la commune d'Aizecourt-le-Bas présente un aspect fortement végétalisé (arbres, micro-boisements, pâtures, haies) de type village-bosquet. Le diagnostic et le PADD encourage la préservation de ce type de village, or le plan de zonage limite les éléments protégés à quelques fonds de jardin à l'Est du village et une haie à son extrémité sud ;
- le ballon au poing est un sport participant à l'identité picarde, l'atlas des paysages de la Somme (T.1 p.111 et 112) fait référence aux terrains dédiés à cette activité, ceinturés par un mail de tilleuls. Les terrains de Barleux et d'Estrées-Mons ne font pas l'objet d'une mesure de préservation alors que l'orientation 1A du PADD ambitionne de protéger les « espaces publics traditionnels ». La protection de la place et de son mail au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pourrait donc être envisagée.

Par ailleurs, le PADD indique que les vues remarquables, notamment vers les vallées ont été repérées dans le diagnostic et que leur préservation passera par l'encadrement ou l'interdiction des constructions situées dans les cônes de vue.

Pourtant, le règlement graphique n'intègre ni point de vue remarquable ni cônes de vue à protéger. Aucune disposition particulière n'y est prévue à ce sujet.

Par exemple, les communes de Rancourt et de Longueval possèdent un important patrimoine lié à la première guerre mondiale et sont candidates pour intégrer le projet de site UNESCO « sites funéraires et mémoriels de la première guerre mondiale ». Ce patrimoine se situe en zonage N ou A, où peuvent être autorisés des bâtiments agricoles d'une hauteur de 15 mètres susceptibles d'affecter les cônes de vue. Il est donc recommandé d'instaurer des prescriptions au règlement afin de préserver les points de vue situés à proximité de ce patrimoine. De même, le règlement écrit ne fixe aucune hauteur maximale en zonage Avec (vocation économique), Aum (activités et équipements) et Auzp (zone portuaire de Péronne). Par conséquent, des constructions de hauteurs importantes pourraient être autorisées dans ces zones.

Enfin, le règlement écrit autorise une gamme de couleurs très larges en zones A et N pour les bâtiments agricoles. Ces couleurs ne semblent pas toutes de nature à faciliter l'intégration paysagère des constructions, notamment celles qui se situent dans les tonalités de rouge, de gris foncé voire de noir.

II. 4. 5. Le zonage dédié au projet du canal Seine-Nord europe

Le plan de zonage intègre les emprises définitives du CSNE (tracé de l'ouvrage mais également dépôts définitifs, rétablissements routiers, ferroviaires et franchissement de cours d'eau) à travers deux zonages spécifiques : « Acsne » et « Ncsne » correspondant à des secteurs, respectivement agricole et naturel, affectés au Canal Seine Nord Europe, ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements qui y sont liés. Un point d'attention a été porté à la communauté de communes concernant l'absence de pertinence de création de STECAL sur ce sujet.

Il est à noter que les zonages A et N déterminés interfèrent parfois avec des éléments à préserver au titre de l'article L151 du code de l'urbanisme :

- (L151-38) des liaisons douces à préserver, pour lesquelles le règlement écrit dispose que « Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés », seraient affectées notamment sur les communes d'Allaines, de Biaches et de Cléry-sur-Somme ;
- (L151-19) d'éléments ponctuels (construction statue, calvaire ...) du patrimoine bâti sur les communes d'Allaines (ALL01), de Barleux (BAR03 et BAR04), de Biaches (BIA03) et de Villers-Carbonnel (VILC18) ;
- (L151-23) d'éléments linéaires (alignement d'arbres, haie, ...) du patrimoine naturel sur la commune d'Allaines, de Biaches (au niveau de la Sole du grand bois et des quatorze), d'Eterpigny (entre la Sole du Bois de Fontaine et les quatorze et entre la vallée Saint-Médard et la sole du bois de l'épée), d'Etricourt-Manancourt et d'Equancourt.

Quelques incohérences de zonage sont par ailleurs à relever :

- sur la commune de Moislains, une petite zone N est enclavée dans la zone Ncsne alors qu'elle correspond à un secteur situé dans les emprises définitives du CSNE ;
- de même sur la commune d'Allaines, une zone A est enclavée entre deux zones Acsne et Ncsne au niveau du hameau de Feuillancourt ;
- une zone A est également enclavée entre deux zones Acsne et Ncsne sur la commune de Moislains en limite de la coopérative agricole correspondant à l'emplacement du futur quai de transbordement (QP1702) ;
- la limite Est de la zone Acsne semble trop restreinte pour couvrir l'intégralité de l'emprise du rétablissement de la RD43.

La commune d'Allaines est concernée par un port de plaisance au niveau de l'écluse de jonction entre le CSNE et le canal du Nord. Dans le cadre des travaux de construction du CSNE les bassins et les quais seront créés par la société du CSNE. Les infrastructures complètes seront réalisées, dans un second temps, par les collectivités territoriales. Le projet de PLUi intègre bien cet aménagement au sein de ces zonages indicés « csne ».

Enfin, dans le cadre du programme de compensation écologique du projet, 17 sites sont, en partie ou intégralement, situés sur la communauté de communes. Certains sont partiellement ou totalement localisés en dehors des zonages spécifiques « csne ». Il convient donc d'être vigilant sur la compatibilité entre les opérations prévues sur ces sites et le zonage projeté par le PLUi, d'autant que les premières opérations sur certains sites de compensation pourraient intervenir dès 2025.

II. 4. 6. Le règlement écrit et son application en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme

Les remarques ci-dessous sont à prendre en compte à la fois pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et pour répondre aux exigences du code de l'urbanisme. En effet, afin d'éviter tout contentieux ou problème d'interprétation, il est nécessaire de corriger et/ou de modifier certains points.

Pour rendre le document plus lisible, il serait préférable d'insérer dans une parties « dispositions générales » les paragraphes relatifs :

- à la prise en compte du patrimoine bâti recensé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- à la préservation des liaisons douces au titre de l'article L151-38 du code l'urbanisme,
- aux emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code l'urbanisme,
- aux OAP,
- aux prescriptions concernant les zones humides,
- aux secteurs de risques,
- à la gestion des eaux pluviales,
- au ruissellement,
- et aux aléas gonflement/retrait d'argile.

Un chapeau au début de chaque type de zonage pourrait ensuite renvoyer le cas échéant à ces dispositions.

Les adaptations mineures et dérogations possibles pourraient également y figurer dans la mesure où ces dispositions sont identiques dans toutes les zones.

Il pourrait être utile de préciser si les clôtures sont soumises à autorisation. En effet, dans le cas contraire, elles pourraient être édifiées sans déclaration préalable (R421-22 du code de l'urbanisme). Par ailleurs, cette mention serait à compléter par la délimitation de secteurs.

En zone U, des prescriptions en la matière figurent à la fois dans le paragraphe 2 et le paragraphe 3. Pour une meilleure compréhension et application du règlement, il serait utile de regrouper les prescriptions.

Enfin, concernant les parcelles concernées par un axe de ruissellement, les murs bahuts ou pleins ainsi que les clôtures pleines devront être interdites et non « à éviter ».

Plus globalement, les mentions du type « fortement déconseillées » (plaque de ciment pour les clôtures par exemple) ou « de préférence » ainsi que les recommandations (gamme de RAL pour les façades) ne seront pas opposables pour refuser une autorisation d'urbanisme.

En zone U, il est spécifié, entre autres, que certaines dispositions (celles du paragraphe 1) ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Toutefois, dans la partie relative au « Recul par rapport aux voies et emprises publiques », il est précisé que les locaux techniques peuvent être implantés à l'alignement (p 35). Cette mention pourrait prêter à confusion. Aussi si les deux types de constructions auxquels il est fait référence recouvrent le même objet, il conviendra de supprimer la mention figurant p. 35. Le cas échéant, il conviendra de le préciser.

Il n'est pas fixé de hauteur dans la zone Ui. Or, certaines de ces zones sont à proximité d'habitations (Estrées-Mons par exemple). Il pourrait être utile de définir une hauteur maximale afin de ne pas générer de conflit entre ces deux zones.

Dans la mesure où la collectivité a décidé d'appliquer le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, il faudra ajouter le mot « primaire » à la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».

La sous-destination « exploitation forestière » est autorisée dans les secteurs Uec et Ui. L'arrêté du 10 novembre 2016 modifié définissant les destinations et sous destination de constructions précise que « la sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts, notamment de stockage de bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière ». Or, il n'est pas justifié la présence ou le projet d'installation d'exploitation forestière dans ces deux zones. Aussi, sauf à ce qu'elle soit justifiée, cette sous-destination devra être interdite.

Enfin, en page 89, concernant la destination des constructions, usages des sols et natures d'activités applicables à la zone à urbaniser à long terme (2AU), il convient de corriger l'erreur relative à l'autorisation des cuisines dédiées à la vente en ligne en zone 2AU.

III. Remarques complémentaires

Le tableau annexé au présent avis liste (sans être exhaustif) d'une part les modifications préconisées sur le règlement graphique et d'autre part les extensions dont la communauté de communes de la Haute-Somme pourrait se passer afin de se rapprocher de la trajectoire de réduction de consommation d'ENAF et de réduction de l'artificialisation des sols. Ce tableau est à prendre en compte afin que le projet de la collectivité soit plus cohérent avec l'évolution démographique de son territoire.

En application des dispositions de l'article L.133-4 du code de l'urbanisme, j'appelle votre attention sur le fait que votre plan local d'urbanisme approuvé devra être transmis aux services de l'État sous le format « Conseil national de l'information géographique (CNIG) ». Ce document a également vocation à être téléversé sur la plateforme du géoportail de l'urbanisme, conformément à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme.

Depuis 1er janvier 2023, le caractère exécutoire d'un plan local d'urbanisme sera conditionné par sa publication sur le géoportail de l'Urbanisme et sa transmission au représentant de l'État. Les formalités d'affichage et de publication sont supprimées.

Annexe à l'avis des services de l'État

Communes	Secteur	Parcelles	Superficie m ² (env)	Observations
Buire-Courcelles	Ur	AC 26+143	-	Grande surface de 3814m ² . Mettre une OAP afin de garantir une densité minimale (respect densité SCOT)
Cartigny	Ur	AF 20	1110	Petite maison à l'abandon (AF20). En friche depuis des années. Mettre en A ainsi que la parcelle(AF152) avant cette friche bâtie
Combles	Ub	OA 1325	796	A reclasser en A.
Cléry-sur-Somme	2AUec		110000	A classer en A
Doingt-Flamicourt	Ua	AK 144	-	Présence de deux buts de football. Classer en U équipement.
	Ua	AK 143	1861	Semble être une pâture. A Classer en A ou N.
	Ub	AK 161	10841	Reclasser en A.
Flaucourt	Ur	AB 82	1711	Extension linéaire. Retirer le zonage U.
Guillemont	Ur	AA 38	-	Parcelle d'environ 2820m ² . Imposer une OAP (respect densité Scot)
Heudicourt	Ur	AB 35	710	Extension linéaire. Retirer le zonage U.
Lesboeufs	Ur	AA 85	-	Matérialiser la construction sur cette parcelle.
Liéramont	A	Emplacement réservé LIE-c	-	Aucune justification pour cet ER. Le retirer si pas de projet motivé.
Longueval	Ur	ZI 41-42	3400	Pas une dent creuse. Hors trame. Soit reclasser en A, soit réduire fortement le U(imposer une OAP si besoin).
Le Ronsoy	Ur	ZB 89 +AC 152	-	Equipeement sportif (terrain de football et le bâtiment du club) à reclasser en U équipement
Sorel	Ur	OC 104 + 278	2377	Extension linéaire, chemin d'accès à une exploitation. Mettre en A.
Tincourt-Boucly	Ur	OD 499 à 506 + 508 + 510 à 512 + 514 à 516	3910	Hors trame. Prévoir OAP et supprimer OAP TIN-01
Villers-Faucon	Ur	OA 736	1302	Extension sur terrain agricole. Classer en A.
TOTAL SUPERFICIE			138018	



AVIS SUR L'ARRÊT PROJET DU PLUI DE LA CCHS

présenté par la Communauté de communes Haute Somme

Concernant le rapport de présentation – Diagnostic territorial

- Page 210, carte ancienne. Vous pouvez trouver et faire un extrait de la dernière carte en date ici : [Le trafic routier | Conseil départemental de la Somme](#)
- Page 242, roulezco n'existe plus. Faire référence à la plateforme PASSPASS covoiturage.

Concernant les OAP

- Page 61 – ROI-05, assurer une bonne visibilité dans le virage rue de Cambrai depuis la sortie de la parcelle. Il devra être vu avec l'agence routière Est du conseil départemental.
- Page 68 – EPE-01, la configuration de l'accès, en virage et sur un chemin parallèle devra être vu avec l'agence routière Est du conseil départemental.
- Page 70 – EPE-02, pour la sortie il est préconisé de faire un travail sur les plantations existantes.
- Page 93 – BAR-01, privilégier l'accès rue de Biaches, car une sortie rue de Flaucourt serait trop proche du carrefour.
- Page 108 – FIN-01, préconisation de maintenir une continuité de bâti le long de la départementale. Maintenir une cohérence au niveau de la ligne de faitage par exemple avec des accès afin de préserver le caractère agglomération du site.

Concernant les emplacements réservés

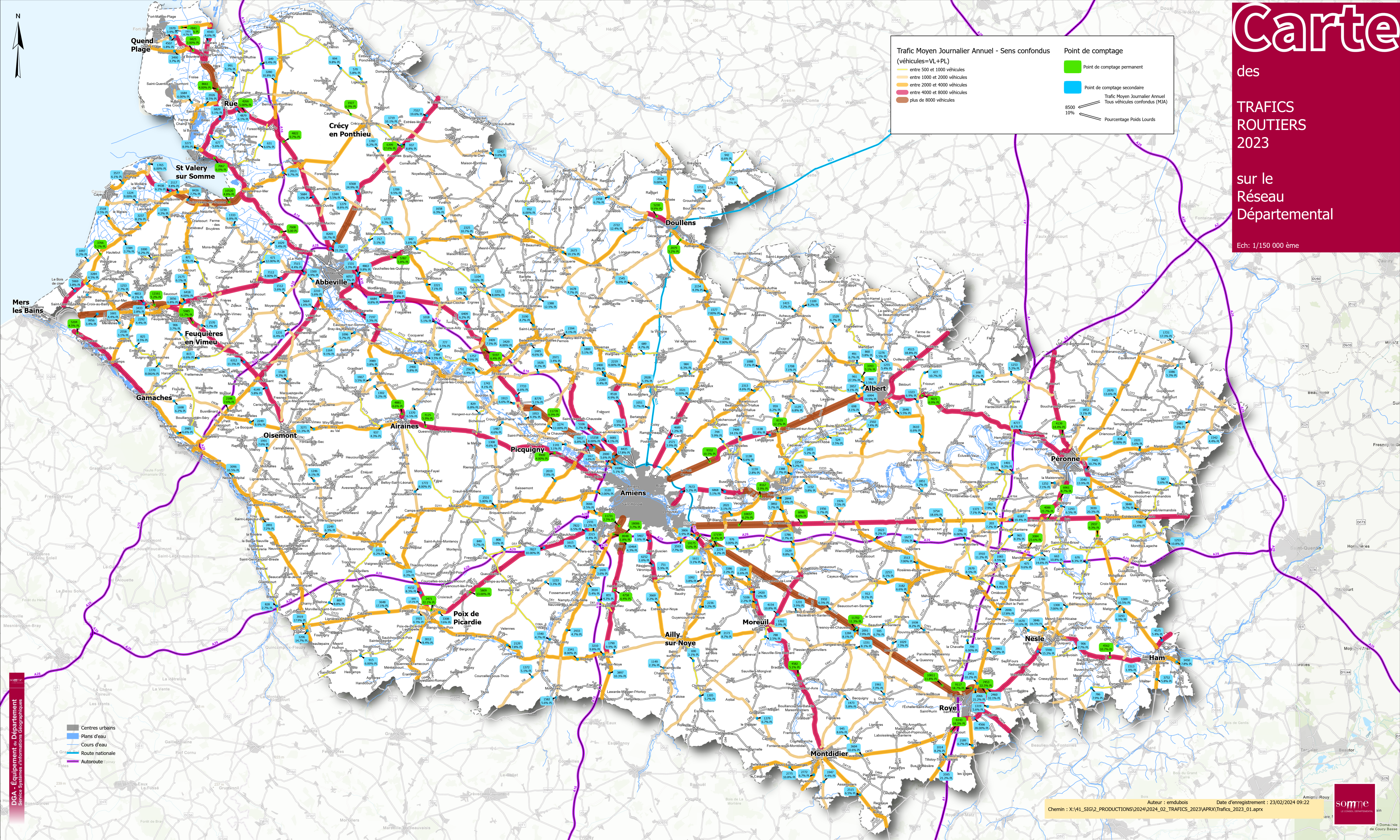
- Page 29 – HES-A, sortie du nouveau cheminement du cimetière prévu en pente et en virage. Il devra faire l'objet d'une consultation de l'agence routière Est du conseil départemental.

Trafic Moyen Journalier Annuel - Sens confondus (véhicules=VL+PL)

- entre 500 et 1000 véhicules
- entre 1000 et 2000 véhicules
- entre 2000 et 4000 véhicules
- entre 4000 et 8000 véhicules
- plus de 8000 véhicules

Point de comptage

- Point de comptage permanent
- Point de comptage secondaire
- Trafic Moyen Journalier Annuel Tous véhicules confondus (MJA)
- Pourcentage Poids Lourds



De : PERDRIX Serge <s.perdrix@eau-artois-picardie.fr>

Envoyé : lundi 18 novembre 2024 20:13

À : Cchs <cchs@cchs.fr>

Cc : UWE Sandra <s.uwe@eau-artois-picardie.fr>

Objet : PLUi

Bonjour,

Nous avons bien reçu votre courrier du 25/10 portant avis sur le PLUi de la CCHS.

Veuillez enregistrer que nous n'avons pas de remarque particulière sur les documents produits.

Bien cordialement.

Serge PERDRIX
Ingénieur

AGENCE DE L'EAU ARTOIS-PICARDIE

Mission Picardie

Cité administrative - Bât C – 75 rue de la Vallée 80000 Amiens

Ligne directe: 03.22.80.41.66 Portable : 06.59.12.00.69

s.perdrix@eau-artois-picardie.fr

Communauté de communes
de la Haute Somme
23, avenue de l'Europe
80 200 PERONNE

Nos réf : LL/DITN-463 ST
Affaire suivie par : Sylvie TREVAUX
Tél : 06 12 18 35 96
Mail : sylvie.trevaux@sncf.fr

Objet : Avis sur l'arrêt de projet PLUi de la Haute Somme.

Lille, le 10 décembre 2024

Monsieur,

Après examen du projet de PLUi qui a été adressé à la SNCF par courrier daté du 25 octobre 2024, je souhaite formuler les observations suivantes au nom et pour le compte du groupe public ferroviaire SNCF.

S'agissant des servitudes d'utilité publique au profit du GPF

L'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire. De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire notamment les mesures de gestion de la végétation à ses abords ainsi que les règles encadrant la constructibilité des terrains riverains.

En particulier, le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R. 2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation, de terrassements, d'excavation, de fondation et de dépôts par rapport à cette emprise.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « Fiche T1 – Servitudes de protection du domaine public ferroviaire ».

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

A noter que la Fiche T1 a été numérisée sur le Geoportail de l'urbanisme, <https://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fiches-sup-validees-r1065.html>.

La représentation graphique des zones soumises à Servitudes d'Utilité Publique T1 est accessible sur le site <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/> (arborescence des couches : Servitude d'utilité publique > Ressources et équipement > Communication > Transports ferroviaires ou guidés).

Nous vous rappelons qu'il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF pour tous les travaux à proximité des emprises ferroviaires (notamment pour les permis de construire, d'aménager, lotissement...). Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation des constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer. Les dossiers doivent être adressés à l'adresse suivante :

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE HAUTS DE FRANCE-NORMANDIE
Pôle Conservation
Immeuble Perspective -7^{ème} étage
449, avenue Willy Brandt 59 777 LILLE

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité des emprises ferroviaires qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la législation en vigueur pour se prémunir contre les nuisances sonores ferroviaires.

En conclusion, si nous ne sommes pas opposés à ce projet de modification du PLUi, il doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport.

Je vous prie d'accepter, Monsieur, l'expression de mes salutations les plus distinguées.


Signé : S. TREVAUX



Laurent LESMARIE
Directeur Immobilier Territorial Hauts de France-Normandie

Objet: TR: consultation PPA du PLUi de la CCHS
Pièces jointes: obj et règles logistiques-CSNE au SRADDET.pptx

De : GAL Nathalie <Nathalie.GAL@hautsdefrance.fr>

Envoyé : jeudi 30 janvier 2025 17:56

À : Pascaline Noiret Pilot <pascaline.pilot@cchs.fr>

Cc : ESTERMANN Claire <Claire.ESTERMANN@hautsdefrance.fr>; Stéphane Geneté <stephane.genete@cchs.fr>; LEPLAT Hélène <Helene.LEPLAT@hautsdefrance.fr>

Objet : RE: consultation PPA du PLUi de la CCHS

Bonjour Pascaline,

Après examen du PLUi de la CCHS, nous vous faisons un retour technique, avec toutes les précautions qui s'imposent : il ne s'agit pas d'un avis de la Région en sa qualité de chef de file de l'aménagement du territoire, mais bien d'un avis technique au titre des ports intérieurs et de la directive régionale d'aménagement (DRA) Canal Seine-Nord Europe que la Région va sortir cette année.

Voici les points que nous avons relevés, je joins en complément pour votre information les objectifs et règles du SRADDET relatifs au volet logistique et au CSNE :

☞ Concernant le port intérieur de Péronne

PADD

Axe 2 : Une organisation territoriale au service de la qualité de vie des habitants

P 26 - Orientation 2-E : Anticiper les questions de mobilité du CSNE

- L'accès aux 2 quais à vocation économique du CSNE implantés sur le territoire (port de Péronne et quai de Moislains) pourrait être mis en avant, dans le but de « favoriser la mise en valeur de l'infrastructure de transport fluviale en préservant les capacités de développement aux abords de ses quais et en préservant leurs accès ». Cette disposition pourrait être étendue aux autres quais fluviaux du territoire.

Axe 3 : Dynamisme économique

- Les terrains de la friche Flodor sont identifiés par la Région « à haut potentiel de report modal », du fait de leur positionnement en proximité du canal et de l'accès facilité au terminal portuaire. Il serait préférable d'y privilégier l'implantation d'activités susceptibles d'utiliser la voie d'eau pour du report modal (un village d'artisans n'est pas l'activité économique la plus appropriée, ni un hôtel ou une pépinière d'entreprises). Cette disposition pourrait être étendue aux autres quais fluviaux du territoire.

Axe 4 développement résidentiel

- il n'est pas fait mention des besoins en logements des compagnons du chantier CSNE (certes conjoncturels mais de plusieurs années, qui vont nécessiter l'identification de terrains communaux ou privés pour l'installation d'habitat léger), ni des besoins accrus en logement du fait du développement de la friche Flodor et du port.

OAP

PER 2 (port intérieur)

- le superficie du port est erronée : 43,2 ha avec le centre de maintenance

- p.19 la légende et le schéma sont à revoir : positionnement des bassins erroné, la voie de desserte est à raccourcir jusqu'à l'entrée du terminal, zoner la totalité des parcelles de la ZA hors zone de services en activités logistiques ou industrielles (supprimer « artisanales »), remplacer « terminal fluvial » par « quai fluvial »

Règlement

Globalement le règlement est compatible avec le projet de port intérieur et avec les dispositions de son Cahier de prescriptions architecturales, paysagères et environnementales.

- usage autorisés pour la Zp : supprimer établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art et de spectacle et équipements sportifs.

- Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions : la rédaction de la règle sur La cote altimétrique du rez-de-chaussée de la construction principale ne risque-t-elle pas d'être bloquante au vu des terrassements qui seront nécessaires pour l'aménagement de certaines parcelles investisseurs du port ? idem pour la hauteur des annexes limitée à 5 mètres au faitage

☞ Concernant la Directive régionale d'aménagement du CSNE

Axe 2 : Une organisation territoriale au service de la qualité de vie des habitants

P 26 - Orientation 2-E : Anticiper les questions de mobilité du CSNE

Il pourrait être développé l'idée que le CSNE peut entraîner le développement de liaisonnement (mode doux notamment) pour une intégration optimale sur le territoire. Au-delà d'un obstacle à franchir, il s'agit d'une opportunité pour développer les aménagements cyclables à partir de cette infrastructure vers les centres-bourgs notamment.

Axe 3 : Dynamisme économique

Les ateliers de travail sur le PADD remontent à 2019, les projets touristiques listés p.31 pourraient être mis à jour.

Par exemple, les projets énoncés ne mentionnent pas le port d'Allaines, ni l'écluse visitable, qui seront aménagés dans le cadre du projet CSNE. A contrario il est indiqué que la future retenue d'eau d'Allaines pourra être aménagée en plan d'eau touristique, alors que cette possibilité a définitivement été écartée par la SCSNE dans le cadre des études de conception de la retenue de Louette.

Je reste à votre écoute si vous souhaitez plus de précisions sur ces remarques.

Bien cordialement,



Nathalie GAL
Direction des infrastructures de mobilités et du Canal Seine Nord Europe
Directrice adjointe

+33374271721 - Standard. +33374270000
nathalie.gal@hautsdefrance.fr

151 Avenue du président Hoover
59555 LILLE CEDEX

15 Mail Albert 1er
80000 AMIENS CEDEX



Pensez environnement : n'imprimez ce message que si nécessaire.



De : Pascaline Noiret Pilot <pascaline.pilot@cchs.fr>
Envoyé : lundi 6 janvier 2025 14:36
À : GAL Nathalie <Nathalie.GAL@hautsdefrance.fr>
Cc : ESTERMANN Claire <Claire.ESTERMANN@hautsdefrance.fr>; Stéphane Geneté <stephane.genete@cchs.fr>
Objet : RE: consultation PPA du PLUi de la CCHS

Bonjour à tous,

Meilleurs vœux également pour cette nouvelle année !

Vous trouverez en pièce jointe le courrier envoyé à la Région, ainsi que les liens de téléchargement,

Cordialement,



Pascaline PILOT (*je ne travaille pas le mercredi*)
Administration Générale/Communication/PLUI
23 avenue de l'Europe
80 200 Péronne
03.22.84.27.51 (standard)
03.22.84.80.61 (ligne directe)
www.coeurhautsomme.fr
Retrouvez toute l'actualité de la CCHS sur notre page Facebook

De : GAL Nathalie <Nathalie.GAL@hautsdefrance.fr>
Envoyé : vendredi 3 janvier 2025 16:03
À : Pascaline Noiret Pilot <pascaline.pilot@cchs.fr>
Cc : ESTERMANN Claire <Claire.ESTERMANN@hautsdefrance.fr>; Stéphane Geneté <stephane.genete@cchs.fr>
Objet : consultation PPA du PLUi de la CCHS

Bonjour Pascaline et meilleurs vœux pour cette nouvelle année !

Nous avons appris par la SCSNE que le PLUi de la CCHS avait été mis en consultation des personnes publiques associées.

Après recherches internes auprès de nos collègues de l'Agence Hauts-de-France 2040, il n'a pas été trouvé trace de la sollicitation de la Région pour cette consultation PPA.

Pourriez-vous nous dire ce qu'il en est, et nous transmettre le dossier de PLUi arrêté s'il vous plait ?

Vous en remerciant,

Cordialement



Nathalie GAL
Direction des infrastructures de mobilités et du Canal Seine Nord Europe
Directrice adjointe

+33374271721 - Standard. +33374270000
nathalie.gal@hautsdefrance.fr

151 Avenue du président Hoover
59555 LILLE CEDEX

15 Mail Albert 1er
80000 AMIENS CEDEX



Pensez environnement : n'imprimez ce message que si nécessaire.



Olivier RUSSEIL
Délégué territorial

Dossier suivi par : Catherine MONNIER
Tél : 03.26.55.95.00
Mél : inao-epernay@inao.gouv.fr

V/Réf :

N/Réf : OR/CM/AM 24.810

Monsieur le Président
Communauté de Communes
de la Haute Somme
23 avenue de l'Europe
80200 PERONNE

Epernay, le 02 décembre 2024

Objet : Avis sur le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 25 octobre 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier qui concerne l'élaboration du PLUi.

L'ensemble des communes de la Communauté de Communes de la Haute Somme est compris dans l'aire de production de l'Indication Géographique Protégée (IGP) « Volailles de la Champagne ».

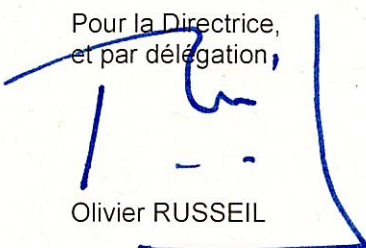
Nous avons recensé un éleveur de volailles Label Rouge à BOuchavesnes-Bergen, deux producteurs de blé destiné à l'élaboration de farine Label Rouge, un à Barleux et un à Combles, un producteur de pommes de terre Label rouge à Estrées-Mons, un producteur de betteraves Label Rouge à Villers-Carbonnel, ainsi que six producteurs en agriculture biologique, un à Bussu, un à Aizecourt-le-Haut, un à Villers-Carbonnel, un à Cartigny, un à Devise et un Aizecourt-le-Bas.

Les 60 communes de la Communauté de Communes de la Haute Somme ont un objectif d'évolution de 2 700 habitants à l'horizon 2030, soit une augmentation de 4% de la population. La consommation d'espace prévue pour l'habitat est de 55 ha et 35 ha pour le développement économique et commercial.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice,
et par délégation,


Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 80

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du PAS-DE-CALAIS
Arrondissement d'ARRAS
Canton de BAPAUME
Commune de LE TRANSLOY

Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance ordinaire
DEL2024_11

Objet :
**AVIS SUR LE PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA HAUTE SOMME**

Envoyé en préfecture le 21/11/2024

Reçu en préfecture le 21/11/2024

Publié le

ID : 062-216208298-20241114-DEL2024_11-DE



L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi 14 novembre 2024

Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur DHOUAILLY Daniel, Maire, en suite de convocation en date du 04 novembre 2024, dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Etaient présents : DHOUAILLY Daniel, LETOMBE Jean-Paul, WINTREBERT Sébastien, MOINE Isabelle, POUILLAUDE Xavier, HENDRICK Emilien, DERAM Jeanne

Etaient absents excusés : COCHE Henri, MARTIN Jany (pouvoir donné à WINTREBERT Sébastien), TARGET Sophie, TAVERNIER Cédric

Monsieur WINTREBERT Sébastien est nommé secrétaire de séance.

Nombre de membres en exercice : 11

Présents : 7 (+ 1 pouvoir)

Votants : 7 (+ 1 pouvoir)

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet en cours de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Haute Somme.

Le Conseil Municipal est invité à donner son avis sur le projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal n'émet pas de réserves au projet.

Voix pour : 8 (7 + 1 pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Certifié et rendu exécutoire par affichage
le 21 novembre 2024 et transmission
en Préfecture le 21 novembre 2024
Le Maire,
M. DHOUAILLY Daniel

Le Maire,

M. DHOUAILLY Daniel





Directoire SCSNE



Communauté de Communes de la Haute Somme
23, Avenue de l'Europe

80 200 PERONNE

À l'attention de Monsieur Eric FRANCOIS,
Président de la CCHS

Compiègne, le 21 janvier 2025

N/Référence : DSNE1-2503290

Affaire suivie par : Cathy BRULIN MINA – cathy.brulin-mina@scsne.fr

Objet : Avis PPA à la suite de l'arrêt projet du PLUi

Monsieur le Président,

Les délibérations prescrivant le PLUi de la communauté de communes de la Haute Somme en date du 11 mai 2017, 13 décembre 2018 puis 27 mai 2021 précisent que la SCSNE est associée pour information à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de la Haute Somme, conformément à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

A ce titre, à la suite de l'arrêt projet du PLUi en date du 10 octobre 2024, vous avez saisi la SCSNE le 25 octobre 2024 en sollicitant un avis sur ce document.

Préalablement à l'énoncé des observations à formuler sur votre futur document de planification urbaine, je tenais à vous rappeler que le projet du Canal Seine Nord Europe, conformément à l'article 194 de la loi climat et résilience, est reconnu au titre des projets d'envergure nationale.

A la lecture des différentes pièces constituant le PLUi, notre avis porte d'une part sur des remarques en lien avec la prise en compte du projet CSNE dans le cadre du PLUi et, sur des questionnements d'ordre réglementaire. La plupart de ces questions ont pour dénominateur commun le parti pris de la Communauté de Communes de créer des zonages spécifiques « CSNE ».





Le contenu du rapport de présentation :

- Le tome 2 du rapport de présentation portant sur l'Évaluation des Incidences Environnementales ne présente pas d'enjeux environnementaux et paysagers définis par les élus au regard du Canal Seine Nord Europe : quelles en sont les conséquences sur le PADD et la justification des zonages « CSNE » qui sont en zone A (agricole) et N (naturel) ?
- La création de ces zonages Acsne et Ncsne reprenant le périmètre de la DUP suffit-elle à justifier du fait que le périmètre de DUP ne soit pas repris dans la liste et sur la carte des servitudes d'utilité publique ?
- La justification apportée au Rapport de Présentation de ces zonages est-elle suffisante ?
- L'impact des activités découlant des travaux de mise en œuvre puis de fonctionnement du Canal Seine Nord Europe n'est pas repris dans la justification des besoins de nouveaux logements.

Le PADD :

- La prise en compte des enjeux SCSNE au PADD est-elle suffisante pour justifier ces zonages (CSNE) et le projet canal qui y est uniquement envisagé sous l'angle économique (en rapport avec le port intérieur de Péronne) : quid de l'impact sur l'économie agricole, de la prise en compte de l'environnement et des paysages (thème repris mais non cartographié), de l'opportunité du report modal dans les transports (notamment au regard de l'éventuelle réouverture de lignes ferroviaires qui y est présentée comme un enjeu) ?

Le volet réglementaire du PLUi (zonage et règlement) :

- L'arrêté d'autorisation environnementale du 9 août 2024 et ses impacts sur les éléments relevant du L.151-23 et des EBC ne semblent pas être considérés. La SCSNE se tient à la disposition de la Collectivité pour communiquer ces éléments.
- Le zonage réglementaire présente des axes de ruissellement qui traversent l'emprise du futur canal et les secteurs de remblais, quel est l'impact réglementaire de ces éléments « Risques Naturels » sur le projet Canal ?
- Le port intérieur de Péronne est repris en zone 1AUzp. L'OAP PER-2 annonce « une possible ouverture à l'urbanisation possible dès que les travaux du CSNE seront en cours » : quel élément, au regard du PLUi, marque le démarrage des travaux du CSNE ?

Par ailleurs, la répartition des fonctions urbaines et de l'occupation des sols sur l'emprise du port sont très précisément présentées à l'OAP, quelle marge de manœuvre cela laisse-t-il au maître d'ouvrage de cet aménagement dans le cadre de la prise en compte des études de faisabilité à mener ?





L'ensemble de ces remarques et observations vous sont communiquées afin de sécuriser le contenu réglementaire de votre document, dans la mesure où le PLUi ne reprend pas la servitude d'utilité publique constituée par l'emprise du tracé du canal.

Les services de la SCSNE se tiennent à votre disposition pour tout élément nécessaire à la reprise de votre document d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Jérôme DEZOBRY

Président du directoire



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA HAUTE SOMME
23, AVENUE DE L'EUROPE
80200 PERONNE**



A l'attention de M. Éric François

Amiens, le 22 janvier 2025

Objet : PLUi – COMMUNAUTES DE COMMUNES DE LA HAUTE SOMME
Affaire suivie par Paul WATTEL (03.22.33.69.09) et Yannick DECOSTER

**Chambre d'agriculture
de la Somme**

19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00

Bureau d'Abbeville

12 rue René Digneon
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30

Bureau d'Estrées-Mons

Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10

Bureau de Villers-Bocage

44 rue du Château d'Eau
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20

accueil@somme.chambagri.fr

www.somme.chambre-agriculture.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Loi du 31/01/1924

Siret 188 002 513 000 11

APE 9411 Z

Monsieur le Président,

En application des articles L.153-16 et R.153-4 du Code de l'urbanisme relatifs à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'agriculture de la Somme dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de la Haute Somme. A cet effet, je me permets de vous adresser les remarques suivantes :

CONCERNANT LE DIAGNOSTIC AGRICOLE ET LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE :

La Communauté de communes de la Haute Somme, qui regroupe 60 communes, se distingue par une forte activité agricole. Le diagnostic agricole, basé sur des données de 2010, met en avant la présence de 372 sièges sociaux d'exploitations agricoles sur le territoire, soulignant l'importance de ce secteur. En effet, 86,7 % de la surface de ce territoire est consacrée à l'agriculture, confirmant son rôle central dans l'économie locale. Par ailleurs, le diagnostic indique une augmentation de la Surface Agricole Utile (SAU) moyenne des exploitations, à l'image de la tendance départementale. En 2010, la SAU moyenne des exploitations agricoles de la Haute Somme atteignait 98,8 hectares, selon le Recensement Général Agricole (RGA). Bien que ces données illustrent le poids agricole du territoire, il convient de noter qu'elles sont relativement anciennes (datant de 2010). Les données actualisées du RGA 2020 sont désormais disponibles et devraient être intégrées pour une analyse plus récente et par conséquent plus pertinente.

Dans ce territoire à forte vocation agricole, caractérisé par des sols à haut potentiel agronomique, le diagnostic agricole souligne que le PLUi, objet des présentes, devra impérativement préserver le foncier agricole et maîtriser la consommation foncière afin de lutter contre l'artificialisation des sols. Cet objectif est défini comme une priorité.

**Chambre d'agriculture
de la Somme**

19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00

Bureau d'Abbeville

12 rue René Dingéon
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30

Bureau d'Estrées-Mons

Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10

Bureau de Villers-Bocage

44 rue du Château d'Eau
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20

accueil@somme.chambagri.fr
www.somme.chambre-agriculture.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Loi du 31/01/1924

Siret 188 002 513 000 11

APE 9411 Z

En complément, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) renforce cette ambition en consacrant son axe 5, intitulé « Maîtriser la consommation foncière », à des mesures concrètes telles que la valorisation des potentialités de densification et de renouvellement urbain, la lutte contre la vacance structurelle et le changement de destination des zones agricoles et naturelles. Cet axe propose ainsi des solutions tangibles pour répondre à ces enjeux. Les objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols apparaissent particulièrement pertinents au regard des difficultés rencontrées sur le territoire et reprises ci-après. Le diagnostic agricole met en évidence les obstacles auxquels sont confrontés les exploitants pour accéder au foncier agricole : les participants à l'enquête agricole s'accordent sur le manque de terrains agricoles disponibles. Par ailleurs, le diagnostic souligne que la consommation excessive de terres agricoles complique l'accès aux parcelles en termes de circulation agricole. Pour répondre à cette problématique, le PADD prévoit de maintenir la fonctionnalité du parcellaire agricole en préservant les accès et en luttant contre la création d'enclaves de terres agricoles. Le diagnostic pointe également des problématiques liées aux coulées de boue, à l'érosion des sols et au ruissellement, induites par l'artificialisation des sols. En réponse, le PADD ambitionne de limiter l'imperméabilisation des sols pour atténuer ces impacts. Ces exemples de difficultés rencontrées sur le territoire de la Haute Somme soulignent l'importance cruciale de préserver les espaces agricoles face à l'artificialisation des sols. Par conséquent, nous adhérons pleinement à ce principe de modération de la consommation de l'espace, encadré par des lois successives, notamment la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui a introduit la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Cependant, il apparaît que cette règle de modération, inscrite dans le diagnostic agricole et le PADD, n'est pas pleinement respectée lorsqu'on examine les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Certaines OAP semblent en contradiction avec cet objectif, risquant ainsi de compromettre la préservation des espaces agricoles. Nous développerons cette observation dans la suite de notre avis, en mettant en lumière les incohérences relevées entre le PADD et les OAP.

Les éléments exposés ci-dessus mettent en lumière des difficultés liées à la circulation agricole. Le diagnostic agricole souligne que les poids lourds et engins agricoles, pouvant atteindre jusqu'à 44 tonnes, rencontrent des obstacles en raison de l'inadéquation des infrastructures routières, qui ne sont pas conçues pour supporter de telles charges. Les exploitants ayant participé à l'enquête agricole identifient comme priorité l'amélioration de la voirie, en la rendant plus large et plus résistante pour répondre aux besoins actuels des exploitations.

**Chambre d'agriculture
de la Somme**
19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00

Bureau d'Abbeville
12 rue René Digneon
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30

Bureau d'Estrées-Mons
Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10

Bureau de Villers-Bocage
44 rue du Château d'Eau
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20

accueil@somme.chambagri.fr
www.somme.chambre-agriculture.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 188 002 513 000 11
APE 9411 Z

Pour répondre à ces enjeux, le PADD, dans son axe 7, propose d'améliorer les « supports de déplacements » et d'anticiper des conditions optimales pour la circulation des engins agricoles dans les projets d'aménagement du territoire. À titre d'exemple, dans le cadre de l'aménagement du Canal Seine-Nord Europe (CSNE), les élus soulignent l'importance d'éviter que cette infrastructure ne constitue une rupture de mobilité. Ils insistent sur la nécessité de garantir un franchissement aisé du CSNE, y compris pour les exploitants agricoles. En complément, la Chambre d'agriculture prévoit d'annexer aux présentes la Charte de circulation agricole, élaborée en novembre 2023 avec la collaboration de l'Association des Maires de France (AMF) 80. Cette charte vise à mieux prendre en compte les contraintes de circulation des engins agricoles, notamment en milieu urbanisé. Par ailleurs, au-delà des difficultés liées au foncier mentionnées précédemment, le diagnostic agricole révèle que 60 % des exploitants disposent d'un parcellaire fragmenté en îlots. Cette dispersion constitue une contrainte pour l'activité agricole, réduisant la rentabilité des exploitations. Pour y remédier, les élus envisagent de recourir à des opérations de remembrement (mise en place d'AFAFE) lorsque cela est possible, tandis que le PADD s'engage à préserver la fonctionnalité du parcellaire agricole. Nous soutenons pleinement les solutions proposées, qu'il s'agisse de l'amélioration des conditions de circulation agricole ou de la gestion des problématiques liées au parcellaire dispersé, qui constituent des leviers essentiels pour la pérennité de l'activité agricole sur le territoire. L'opération d'AFAFE en cours sur une partie du territoire de la Communauté de Communes contribuera de manière significative à l'amélioration des conditions d'exploitation agricole dans ce secteur à l'horizon de septembre 2028.

Le diagnostic agricole met en évidence une diminution significative du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2010, accompagnée d'une baisse concomitante du nombre d'emplois agricoles sur cette même période. Bien que la réduction du nombre d'exploitations soit moins marquée que celle observée à l'échelle du département de la Somme, elle reste conséquente, avec une diminution de 42 % (passant de 647 exploitations en 1988 à 372 en 2010). Parallèlement, le nombre d'emplois agricoles a chuté de 1268 en 1988 à 703 en 2010, soit une baisse de 45 %.

Ces données traduisent une perte importante en termes d'exploitations et d'emplois agricoles sur le territoire. En réponse à cette tendance, le PADD prévoit de favoriser le développement des exploitations existantes et de soutenir l'installation de nouvelles exploitations. La Chambre d'agriculture adhère pleinement à ces ambitions. Pour contribuer à ces objectifs, elle dispose d'un service d'aide à l'installation, dont il serait pertinent de renforcer la visibilité sur votre territoire. En outre, son service « Bourse emploi » pourrait également aider les exploitants en facilitant le recrutement de salariés agricoles.

**Chambre d'agriculture
de la Somme**

19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00

Bureau d'Abbeville

12 rue René Digneon
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30

Bureau d'Estrées-Mons

Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10

Bureau de Villers-Bocage

44 rue du Château d'Eau
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20

accueil@somme.chambagri.fr
www.somme.chambre-agriculture.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Loi du 31/01/1924

Siret 188 002 513 000 11

APE 9411 Z

Cependant, nous regrettons l'absence de plusieurs éléments essentiels dans le diagnostic agricole pour comprendre les raisons de cette baisse. Bien que le diagnostic souligne une diminution significative du nombre d'exploitations, il n'en explore pas les causes, telles que les restructurations, les départs en retraite non remplacés ou les évolutions économiques.

De plus, aucune information n'est fournie sur les perspectives de départs en retraite ou sur les transmissions d'exploitations, qui sont pourtant cruciales pour anticiper et accompagner l'évolution de l'activité agricole. Il serait opportun de compléter le diagnostic avec ces éléments afin d'élaborer des stratégies mieux adaptées à la réalité des exploitations agricoles du territoire.

En complément de la diminution du nombre d'exploitations et d'emplois agricoles sur le territoire, le diagnostic agricole met en évidence une baisse significative des effectifs bovins traduit par le nombre d'UGB entre 1988 et 2010, avec une réduction de 46 %, passant de 9939 à 5352 UGB. Parallèlement, les surfaces en herbe ont fortement diminué, passant de 1482 hectares en 1988 à seulement 433 hectares en 2010, soit une baisse de 70 %. Cette réduction des surfaces de prairies contribue aux difficultés mentionnées précédemment, notamment en matière de ruissellement et d'inondations. Elle reflète également une baisse significative de l'activité d'élevage sur le territoire, phénomène qui semble lié à la vocation agricole dominante de cette région, davantage orientée vers les grandes cultures que vers l'élevage. Malgré cette spécialisation en grandes cultures, la Chambre d'agriculture souhaiterait que le PADD encourage le maintien, voire le développement, de l'activité d'élevage afin de préserver une certaine diversité agricole sur le territoire et de limiter les effets négatifs associés à la diminution des prairies. A toutes fins utiles et afin de préserver l'activité d'élevage, la Chambre d'agriculture demande la prise en considération de l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme relatif à la réciprocité existante entre bâtiment agricole d'élevage et tiers. Cette vigilance est nécessaire pour éviter que l'urbanisation ou d'autres projets d'aménagement ne compromettent la pérennité des exploitations d'élevage.

Le diagnostic agricole met en évidence des tensions entre agriculteurs et néo-ruraux, principalement dues aux nuisances générées par l'activité agricole, telles que les odeurs, les bruits ou le salissement des routes. Pour répondre à ces difficultés de cohabitation, le PADD propose de valoriser la Charte « du bien vivre ensemble dans la Somme ». Cette Charte de bon voisinage en milieu rural, cosignée en novembre 2019 par plusieurs acteurs de la ruralité, vise à promouvoir une meilleure entente et une coexistence harmonieuse entre les différentes parties.

Enfin, le diagnostic agricole met en lumière plusieurs autres difficultés qui ne trouvent pas de réponse dans le PADD :

- Certaines zones naturelles semblent entraver le développement de certains agriculteurs ;
- La présence d'amiante dans les toitures des bâtiments agricoles constitue un obstacle à la reconversion de ces structures ;
- Des difficultés réglementaires et des réticences de l'opinion publique émergent concernant les projets d'envergure, notamment ceux relatifs à l'élevage ou aux unités de méthanisation.

**Chambre d'agriculture
de la Somme**

19 bis rue René Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00

Bureau d'Abbeville

12 rue René Digneon
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30

Bureau d'Estrées-Mons

Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10

Bureau de Villers-Bocage

44 rue du Château d'Eau
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20

accueil@somme.chambagri.fr
www.somme.chambre-agriculture.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Loi du 31/01/1924

Siret 188 002 513 000 11

APE 9411 Z

Malgré les difficultés mises en évidence sur le territoire de la Haute Somme, nous observons avec enthousiasme plusieurs projets agricoles mentionnés dans le diagnostic, tant en termes de développement que de diversification. En effet, 37 % des exploitants ayant participé à l'enquête agricole déclarent avoir des projets de construction de nouveaux bâtiments, de démolition/reconstruction (en raison du coût de rénovation trop élevé) ou encore d'agrandissement de bâtiments agricoles. Cependant, nous avons noté dans le PADD l'intention de veiller à l'intégration et à la valorisation paysagère du bâti agricole le long des axes de communication. Il est ainsi proposé de porter une attention particulière à l'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage (aspect extérieur, hauteur des bâtiments, végétalisation). Nous demandons toutefois que cette intégration paysagère ne devienne pas un obstacle au développement et à l'agrandissement des bâtiments agricoles. Par ailleurs, des projets de diversification et d'accueil à la ferme sont également mentionnés. Actuellement, 12 % des exploitants pratiquent la vente directe, mais seulement 5 % disposent d'un local dédié. 4 % des exploitants proposent des activités d'accueil à la ferme sous forme de gîtes, chambres d'hôtes ou fermes pédagogiques. Ces activités de diversification agricole sont déjà bien présentes sur le territoire et méritent d'être soutenues. À cet égard, le PADD, dans son axe 11, ambitionne de valoriser l'activité agricole en permettant son développement et sa diversification, en la faisant participer à l'amélioration de l'environnement et en répondant en partie aux besoins de la population (par exemple, la mise en place d'un lien entre production agricole et restauration collective) ainsi qu'aux besoins touristiques (vente directe, hébergements, services, etc.). Le diagnostic agricole indique par ailleurs la présence de bâtiments agricoles susceptibles de voir leur destination modifiée, ces derniers étant inclus dans le règlement graphique conformément à la réglementation en vigueur. Le PADD prévoit également de favoriser la reconversion de ces bâtiments lorsque leur usage agricole devient inadapté. Le PADD encourage en outre le développement de la vente à la ferme et des circuits courts.

**Chambre d'agriculture
de la Somme**
19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00

Bureau d'Abbeville
12 rue René Digneon
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30

Bureau d'Estrées-Mons
Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10

Bureau de Villers-Bocage
44 rue du Château d'Eau
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20

accueil@somme.chambagri.fr
www.somme.chambre-agriculture.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 188 002 513 000 11
APE 9411 Z

Dans cette optique, la Chambre d'agriculture soutient pleinement les objectifs du PADD en matière de développement et de diversification de l'activité agricole, et encourage la reconversion des bâtiments agricoles pour répondre aux besoins de logement dans le cadre des projets liés au Canal Seine-Nord Europe (CSNE).

Nous soulignons avec satisfaction les atouts du territoire, qui présentent une réelle valeur ajoutée :

- La qualité des produits, tels que les volailles de Champagne Label Rouge (IGP). En effet, 19 % des exploitants mentionnent détenir un Label de qualité, tel que Global Gap, Bienvenue à la ferme, Agneaux de nos régions, Paysans Picards, Blé Label Rouge, etc.
- La présence de plusieurs entreprises agroalimentaires sur le territoire de la Haute Somme, dont Cristal Union, Fraich'Pom, SAS Baker, Bonduelle, Picvert, et Les Rives de l'Omignon. À ce titre, le PADD envisage de renforcer la transversalité des filières et de préserver les liens entre l'agriculture et les autres secteurs d'activité, notamment entre l'agriculture et l'industrie.

Enfin, dans le cadre de l'axe 6 du PADD, nous relevons l'objectif de positionner le territoire dans une dynamique de transition énergétique, notamment à travers le développement des unités de méthanisation et des installations photovoltaïques, des initiatives que nous soutenons pleinement. De plus, le PADD prévoit de réguler le développement de l'énergie éolienne en favorisant le renouvellement des parcs éoliens existants avant de procéder à la création de nouveaux parcs, un objectif que nous appuyons également.

En conclusion, le diagnostic agricole met en lumière les atouts liés à l'agriculture sur le territoire de la Haute Somme, tels que la qualité des sols et l'importance de l'activité agricole, qui évolue grâce à plusieurs projets de développement et de diversification. Cependant, ce territoire, à forte vocation agricole, nécessite d'être protégé face à l'artificialisation des sols, un objectif qui ne semble pas être suffisamment pris en compte au regard des OAP envisagées. Le territoire rencontre également des difficultés, notamment une baisse du nombre d'exploitants agricoles, une diminution des emplois agricoles, une réduction de l'activité d'élevage, ainsi que des problèmes liés au morcellement des parcelles agricoles, à la circulation des engins agricoles, et aux tensions entre habitants et exploitants. Nous notons avec regret que certaines difficultés mises en exergue par le diagnostic agricole restent sans réponses au sein du PADD. Enfin, nous déplorons que certaines données du diagnostic agricole, datant de 2010, semblent trop anciennes pour offrir une analyse précise et actualisée des caractéristiques agricoles du territoire.

**Chambre d'agriculture
de la Somme**
19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00

Bureau d'Abbeville
12 rue René Digneon
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 00

Bureau d'Estrées-Mons
Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10

Bureau de Villers-Bocage
44 rue du Château d'Eau
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20

accueil@somme.chambagri.fr
www.somme.chambre-agriculture.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 188 002 513 000 11
APE 9411 Z

CONCERNANT LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'articulent autour de deux axes principaux : l'habitat et l'économie. Ces orientations visent à structurer le développement territorial de manière cohérente, en tenant compte des besoins en logements, des infrastructures nécessaires et des dynamiques économiques locales.

Le rapport de présentation précise que la Communauté de Communes de la Haute Somme doit satisfaire un besoin de 1 500 nouveaux logements, impliquant une consommation foncière de près de 57 hectares. Bien que la mise en service du Canal Seine-Nord Europe, prévue à l'horizon 2030, constitue un potentiel levier de dynamisme pour le territoire, l'importance de ce nombre de logements projetés suscite des interrogations, particulièrement au regard de la tendance démographique décroissante observée dans la zone. En effet, la population est passée de 28 041 habitants en 2008 à 27 052 en 2019.

De plus, le rapport souligne que la construction de logements individuels sur la décennie précédente n'a pas suffi à enrayer cette baisse démographique. Cela montre que la création de nouveaux logements ne nécessite pas systématiquement une consommation accrue de foncier ou une extension de l'urbanisation. Des alternatives existent, telles que la réhabilitation des logements vacants, la reconversion des friches urbaines ou la densification des zones déjà urbanisées.

Les explications avancées pour ce déclin démographique incluent une dynamique migratoire négative (davantage de départs que d'arrivées), un solde naturel déficitaire dû à un vieillissement démographique accentué et, enfin, des départs liés à la recherche d'emploi en dehors du territoire. Ces éléments statistiques remettent en question l'ampleur des besoins en logements et laissent présager un surdimensionnement des prévisions, au détriment de la consommation foncière.

Le SCOT SANTERRE HAUTE SOMME attribue une consommation foncière de 55 hectares à la Communauté de Communes de la Haute Somme. Cependant, cette répartition semble incohérente face à la décroissance constante de la population, et les objectifs de l'axe 5 du PADD, relatif à la maîtrise de la consommation foncière, apparaissent insuffisamment respectés. Une telle incohérence pourrait fragiliser la viabilité juridique du PLUi en cours d'élaboration.

**Chambre d'agriculture
de la Somme**

19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00

Bureau d'Abbeville

12 rue René Digneon
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30

Bureau d'Estrées-Mons

Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10

Bureau de Villers-Bocage

44 rue du Château d'Eau
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20

accueil@somme.chambagri.fr
www.somme.chambre-agriculture.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Loi du 31/01/1924

Siret 188 002 513 000 11

APE 9411 Z

Par ailleurs, le rapport mentionne 1 709 logements vacants sur le territoire. Bien que certains de ces logements soient difficilement mobilisables en raison d'indivisions complexes, d'un état de dégradation avancé ou d'une inadéquation aux besoins actuels, il semble essentiel de mener une étude approfondie pour identifier ceux qui pourraient être remis sur le marché. Une réhabilitation significative de ces logements vacants constituerait une alternative pertinente à la construction de nouveaux logements, limitant ainsi la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Cette démarche permettrait également de revitaliser les centres-villes et villages touchés par ce phénomène, tout en réduisant les coûts d'aménagement liés aux infrastructures (réseaux, voiries, etc.). Elle s'inscrit pleinement dans les objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, définis par le PADD. Une prise en compte plus rigoureuse du parc immobilier vacant favoriserait une stratégie durable, respectueuse des espaces agricoles, et conforme au cadre réglementaire en vigueur.

Il est également essentiel de signaler une consommation foncière de 81 hectares destinée aux activités économiques, dont 41 hectares sont directement liés au projet du Canal Seine-Nord Europe (CSNE). Cependant, ces 41 hectares ne sont pas comptabilisés dans le bilan de l'artificialisation foncière, en effet, le CSNE est classé parmi les projets d'intérêt national. En conséquence, la consommation foncière liée aux activités économiques est officiellement annoncée à 40 hectares, alors qu'elle s'élève en réalité à 81 hectares sur le territoire de la Communauté de Communes de la Haute Somme.

Malgré cette distinction, la Communauté de Communes respecte les plafonds et les objectifs fonciers fixés par le SCOT SANTERRE HAUTE SOMME, que ce soit pour les activités économiques ou pour l'habitat.

En prenant en considération l'ensemble des projets d'urbanisation liés à l'habitat et aux activités économiques, la consommation foncière totale atteint 96,8 hectares. Ce chiffre ne tient toutefois pas compte des 41 hectares supplémentaires nécessaires à la construction du Canal Seine-Nord Europe (CSNE), comme mentionné précédemment. Ainsi, la consommation foncière réelle sur le territoire s'élèverait à environ 138 hectares (habitat, activités économiques et CSNE inclus).

Il apparaît donc crucial de porter une attention particulière à l'impact de cette consommation foncière sur les terres agricoles, afin de limiter les effets des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur des espaces déjà soumis à une forte pression, comme le souligne le diagnostic agricole.

**Chambre d'agriculture
de la Somme**

19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00

Bureau d'Abbeville

12 rue René Digneon
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30

Bureau d'Estrées-Mons

Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10

Bureau de Villers-Bocage

44 rue du Château d'Eau
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20

accueil@somme.chambagri.fr
www.somme.chambre-agriculture.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Loi du 31/01/1924

Siret 188 002 513 000 11

APE 9411 Z

Nous sommes pleinement conscients que, pour le moment, le territoire de la Communauté de Communes de la Haute Somme n'est pas soumis aux objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) prévus par la Loi Climat et Résilience. Cependant, la consommation foncière projetée dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) représente un risque d'obérer les perspectives de constructions postérieures à 2031 (date à laquelle le SCOT sera soumis aux objectifs ZAN).

Bien que le SCOT SANTERRE HAUTE SOMME ait été approuvé avant l'introduction du principe de ZAN, le territoire reste soumis aux dispositions de la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014. Cette loi impose une **modération stricte de la consommation foncière**, sans fixer d'objectif, pour préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, en favorisant un développement urbain plus économe et durable. Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent intégrer des objectifs explicites de réduction de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Or, ces principes de modération ne semblent pas respectés. Entre 2012 et 2021, la consommation foncière sur ce territoire s'élevait déjà à 91,08 hectares. La projection actuelle de 96,8 hectares pour les prochaines années démontre une augmentation qui ne respecte pas les objectifs de la Loi ALUR, de l'article L.151-5 et des orientations du PADD.

Face à ce constat, **la Chambre d'agriculture exprime une position défavorable à cette consommation foncière excessive et demande un réajustement à la baisse des emprises des projets fonciers**. De plus, bien que les objectifs ZAN ne soient pas encore imposés à ce territoire, leur intégration dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France lors de sa révision en novembre 2024 oblige à une anticipation. À compter de cette date, le SCOT devra être révisé pour intégrer les principes du ZAN d'ici 2027, ce qui imposera également une révision complète du PLUi pour intégrer l'ensemble des consommations foncières projetées.

La réintégration de ces surfaces dans le cadre du ZAN pourrait non seulement compromettre la compatibilité juridique du PLUi avec les nouvelles exigences régionales, mais aussi bloquer toute future urbanisation en cas de dépassement des seuils réglementaires. Pour éviter une telle situation, il est impératif d'anticiper dès maintenant et de revoir à la baisse les projections de consommation foncière, afin de garantir un développement territorial respectueux des ressources foncières et conforme aux évolutions législatives à venir.

**Chambre d'agriculture
de la Somme**
19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00

Bureau d'Abbeville
12 rue René Digneon
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30

Bureau d'Estrées-Mons
Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10

Bureau de Villers-Bocage
44 rue du Château d'Eau
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20

accueil@somme.chambagri.fr
www.somme.chambre-agriculture.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 188 002 513 000 11
APE 9411 Z

CONCERNANT LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE :

Dans un premier temps, il est important de souligner qu'au regard de l'évolution des dynamiques d'urbanisation observées au sein des communes constituant le territoire de la Communauté de communes de la Haute Somme, un nombre significatif de bâtiments agricoles se trouve désormais intégré dans le tissu urbain. Cette situation résulte en partie de l'étalement progressif des zones urbanisées, qui a englobé des espaces autrefois exclusivement ruraux ou dédiés à des activités agricoles. Ce phénomène n'est pas isolé et se manifeste également de manière notable dans d'autres secteurs du département de la Somme, où des bâtiments agricoles cohabitent avec les structures urbaines. Cette tendance met en lumière des enjeux cruciaux liés au maintien d'une cohérence dans l'aménagement du territoire.

En conséquence, à la lumière du constat exposé ci-dessus, il apparaît que seulement 10 % des sièges sociaux des exploitations agricoles du territoire de la Communauté de communes de la Haute Somme sont situés en zone Agricole (zone A). La majorité des sièges et/ou bâtiments agricoles, soit environ 75 %, se trouvent principalement en zone Urbaine Mixte des communes rurales (zone Ur).

Les autres sièges et/ou bâtiments agricoles se répartissent dans diverses zones, notamment :

- les zones Naturelles (zone N),
- les secteurs naturels incluant une ou plusieurs activités économiques (zone Nec),
- les secteurs urbains mixtes des polarités comprenant majoritairement de l'habitat ancien (zone Ua),
- les secteurs urbains mixtes comprenant de l'habitat ancien et récent (zone Ub),
- les secteurs urbains mixtes situés en périphérie des centres-villes et des anciens faubourgs (zone Up),
- et enfin, les secteurs urbains mixtes du centre-ville de Péronne (zone Ur).

Il convient donc, dans un premier temps, d'analyser le règlement écrit relatif à la zone A, qui concerne 10 % des sièges sociaux et/ou bâtiments agricoles. Ensuite, une attention particulière devra être portée à la zone Ur, regroupant 75 % des sièges sociaux et/ou bâtiments agricoles. Enfin, une analyse complémentaire sera menée sur les autres zones, où les sièges sociaux et/ou bâtiments agricoles sont présents de manière plus marginale.

Concernant la zone agricole :

Les occupations et utilisations du sol définies pour la zone A répondent aux attentes de la profession agricole tout en étant en adéquation avec les objectifs fixés dans le PADD.

Le règlement applicable à la zone A permet :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage de matériel agricole ;
- les constructions et installations liées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à condition qu'il s'agisse du prolongement direct de l'acte de production ;
- les constructions à usage d'habitation (limitées à une par exploitant) et leur extension dans une limite maximale de 50 m² ;
- les constructions d'annexes aux habitations, sous réserve qu'elles ne dépassent pas 50 m² et soient situées à moins de 30 mètres de l'habitation principale ;
- le changement de destination des bâtiments répertoriés dans le règlement graphique pour créer des activités d'hébergement touristique.

Ces dispositions réglementaires s'inscrivent pleinement dans les attentes de la profession agricole et les orientations du PADD, notamment son axe 11, qui valorise l'activité agricole très présente sur le territoire. L'objectif est de permettre le développement et la diversification de cette activité, tout en veillant à ce qu'elle réponde aux besoins de la population locale et des visiteurs, notamment par le biais de la vente directe, de l'hébergement ou encore de la fourniture de services.

À titre de précision, la Chambre d'agriculture insiste sur le fait que les constructions et extensions des bâtiments agricoles doivent être exclusivement réalisées dans le prolongement d'une activité agricole, conformément aux dispositions de l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Chambre d'agriculture de la Somme

19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00

Bureau d'Abbeville

12 rue René Digneon
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30

Bureau d'Estrées-Mons

Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10

Bureau de Villers-Bocage

44 rue du Château d'Eau
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20

accueil@somme.chambagri.fr
www.somme.chambre-agriculture.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

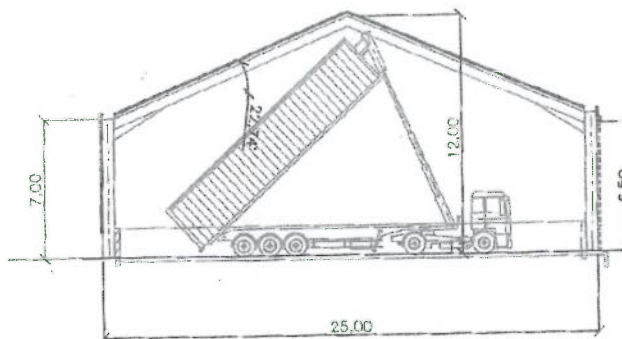
Etablissement public

Loi du 31/01/1924

Siret 188 002 513 000 11

APE 9411 Z

Nous notons avec satisfaction que la hauteur des constructions des bâtiments agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage, nécessaire pour répondre aux contraintes techniques, comme l'indique le schéma ci-dessous :



**Chambre d'agriculture
de la Somme**
19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00

Bureau d'Abbeville
12 rue René Digneon
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30

Bureau d'Estrées-Mons
Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10

Bureau de Villers-Bocage
44 rue du Château d'Eau
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20

accueil@somme.chambagri.fr
www.somme.chambre-agriculture.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 188 002 513 000 11
APE 9411 Z

Cependant, il apparaît que la construction de maisons d'habitation est actuellement strictement limitée à la résidence principale de l'exploitant agricole. Nous recommandons qu'il soit également permis de construire des logements destinés aux salariés agricoles. Cette mesure contribuerait à répondre à la problématique identifiée dans le diagnostic agricole, qui souligne la diminution du nombre de salariés agricoles sur le territoire.

Concernant la zone urbaine mixte des communes rurales (Ur) :

Comme évoqué à titre préliminaire, 75% des sièges sociaux et/ou bâtiments agricoles se retrouvent en zone Ur.

Compte tenu du nombre significatif de sièges sociaux et/ou bâtiments agricoles situés en zone Ur, nous saluons la possibilité de construire de nouveaux bâtiments agricoles et d'agrandir ceux existants, à condition que ces opérations soient conformes au cadre législatif et réglementaire en vigueur, notamment en ce qui concerne les règles de réciprocité établies par le Règlement Sanitaire Départemental et les dispositions relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Cependant, nous relevons que la hauteur des constructions agricoles autorisées en zone Ur est actuellement limitée à 9 mètres au faîtage, ce qui ne répond pas aux exigences techniques susmentionnées. En conséquence, nous demandons que, à l'instar des dispositions applicables à la zone A, les constructions agricoles en zone Ur puissent atteindre une hauteur maximale de 15 mètres au faîtage.

A noter que ces précisions valent également pour les zones Ua, Ub et Up.

**Chambre d'agriculture
de la Somme**
19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00

Bureau d'Abbeville
12 rue René Digneon
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30

Bureau d'Estrées-Mons
Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10

Bureau de Villers-Bocage
44 rue du Château d'Eau
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20

accueil@somme.chambagri.fr
www.somme.chambre-agriculture.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 188 002 513 000 11
APE 9411 Z

Concernant la zone naturelle (N) :

Le zonage N ne constitue pas une contrainte majeure pour l'activité agricole, car il permet l'exploitation agricole au sein de ce secteur. Ainsi, les extensions des exploitations agricoles existantes y sont autorisées. Par ailleurs, à l'instar de la zone A, le changement de destination des bâtiments pour des activités d'hébergement hôtelier et touristique est également permis. Toutefois, les activités liées à la vente directe ne sont pas autorisées en zone N. Enfin, les constructions agricoles peuvent y être édifiées avec une hauteur maximale de 15 mètres au faîtage, comme en zone A. A titre de rappel, seulement 8 exploitations agricoles sont concernées par un tel zonage.

A noter que ces précisions valent également pour la zone Nec.

Nous partageons les principes établis dans les zones étudiées (A, Ur, Ua, Ub, Up, N, Nec). Toutefois, dans un souci d'harmonisation réglementaire, nous sollicitons certaines précisions et autorisations supplémentaires :

Tout d'abord, nous demandons que la transformation des bâtiments existants soit facilitée, afin de permettre la diversification des activités agricoles. Plus précisément, ces transformations devraient inclure des activités telles que l'accueil à la ferme, comprenant l'hébergement touristique sous forme de gîtes et chambres d'hôtes, ainsi que l'accueil d'étudiants ou de visiteurs dans le cadre de fermes pédagogiques. Par ailleurs, ces transformations devraient permettre l'aménagement de locaux destinés à la vente directe à la ferme, afin de soutenir les circuits courts et renforcer l'économie locale. Ce changement de destination devrait s'inscrire dans la continuité des activités autorisées en zone agricole (zone A), afin de garantir que les exploitations puissent évoluer et saisir les nouvelles opportunités. A toutes fins utiles et plus précisément en ce qui concerne la zone N, nous demandons que soient autorisées les constructions des habitations liées aux exploitants agricoles.

En second lieu, il est précisé que les extensions de bâtiments agricoles sont autorisées. Toutefois, nous souhaitons qu'il soit expressément indiqué que ces extensions puissent se faire sans limitation de superficie. En effet, la jurisprudence actuelle tend à restreindre certaines extensions à 30 % du bâti existant, une règle qui pourrait devenir un véritable frein pour les exploitations agricoles situées en centre bourg. Cette limitation pourrait compromettre leur développement et leur adaptation aux besoins croissants des activités agricoles. Ainsi, il serait pertinent de lever cette contrainte, notamment pour permettre aux exploitations de moderniser et d'agrandir leurs infrastructures sans être bloquées par des restrictions de surface qui ne tiennent pas compte des réalités agricoles actuelles notamment en matière de stockage et d'équipements techniques. Nous demandons donc que les règles relatives aux extensions de bâtiments agricoles soient clairement définies, sans limitation de superficie.

**Chambre d'agriculture
de la Somme**

19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00

Bureau d'Abbeville

12 rue René Digneon
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30

Bureau d'Estrées-Mons

Station de l'Ira
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10

Bureau de Villers-Bocage

44 rue du Château d'Eau
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20

accueil@somme.chambagri.fr
www.somme.chambre-agriculture.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Loi du 31/01/1924

Siret 188 002 513 000 11

APE 9411 Z

➤ **CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES :**

Nous notons avec satisfaction que le PADD manifeste une volonté de développement des énergies renouvelables, et nous soutenons pleinement cette initiative. À cet égard, il convient de préciser qu'en conformité avec la loi relative à l'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables (loi APER) du 10 mars 2023, la Chambre d'agriculture de la Somme a été chargée de proposer au Préfet un document cadre visant à recenser les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) susceptibles d'accueillir des projets photovoltaïques au sol. Une fois ce projet de document-cadre validé par le Préfet et approuvé en Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), les zones identifiées seront relayées par les services de l'État auprès des collectivités locales.

En synthèse et au regard des observations formulées dans cet avis, **la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable** à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de la Haute Somme **sous réserve** que soient prises en considérations les observations ci-dessous :

- **Une réduction significative de la consommation foncière**, notamment en extension, afin de préserver les terres agricoles et de respecter les exigences de la loi ALUR ainsi que le principe de sobriété foncière prévu à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme. À cet égard, nous demandons notamment que les avis techniques défavorables émis lors de la CDPENAF du 17 décembre 2024 soient pris en compte, excluant ainsi les projets d'urbanisation envisagés sur les communes de Moislains, Combles, Péronne, Cléry-sur-Somme et Doingt-Flamicourt.
- **Le retrait des Emplacements Réservés (ER) générant des nuisances importantes pour l'activité agricole**, notamment sur la commune de Villers-Carbonnel. En effet, certains ER, prévus pour la création de chemins de tour de ville ou de randonnées, engendrent un morcellement des parcelles agricoles et/ou créent des enclaves, ce qui porte préjudice à l'activité agricole. Cela entre en contradiction avec les engagements du PADD visant à préserver la fonctionnalité des parcelles agricoles et à éviter la création d'enclaves. À cet effet, un avis complémentaire vous sera transmis prochainement concernant les ER.
- **Une harmonisation des autorisations d'urbanisme** au sein de l'ensemble des zones abritant des exploitations agricoles. Nous demandons en outre, l'absence de limitation de superficie pour les extensions de bâtiments agricoles et l'autorisation de construire des maisons d'habitation pour les salariés agricoles.

- **La mise à jour du diagnostic agricole** actuellement obsolète en raison de données trop anciennes, afin de fournir une vision précise et actualisée des caractéristiques agricoles et des dynamiques du territoire.
- **L'adoption d'ambitions et de solutions** concrètes pour le maintien et le développement éventuel de l'activité d'élevage, tout en intégrant le principe de réciprocité prévu à l'article L.111-3 du CRPM.
- **La prise en compte de la Charte de circulation agricole** pour garantir une cohabitation respectueuse et fonctionnelle entre les usages agricoles et les autres formes d'occupation du territoire.

**Chambre d'agriculture
de la Somme**
19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00

Bureau d'Abbeville
12 rue René Digneon
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30

Bureau d'Estrées-Mons
Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10

Bureau de Villers-Bocage
44 rue du Château d'Eau
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20

accueil@somme.chambagri.fr
www.somme.chambre-agriculture.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 188 002 513 000 11
APE 9411 Z

Vous souhaitant bonne réception de nos observations, nous restons, bien entendu, à votre disposition pour faire évoluer le projet de PLUi de la Communauté de Communes de la Haute Somme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

La Présidente,

Françoise CRÉTÉ



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept décembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de Gouzeaucourt, régulièrement convoqué, s'est réuni, dans le lieu ordinaire des séances, sous la présidence de Monsieur Jacques RICHARD, Maire, suite à la convocation qui lui a été adressée trois jours francs à l'avance, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie conformément à la loi.

Date de la convocation : 09 décembre 2024

EFFECTIF LÉGAL : 19

EFFECTIF EN EXERCICE : 11 (+ 3 pouvoirs)

EFFECTIF VOTANT : 11 (+ 3 pouvoirs)

Etaient présents : M. RICHARD Jacques - M. DECAMPS Hervé - Mme LEFEBVRE Delphine – M. MUNCHOW Eric - Mme CHOQUET Marie-Françoise - Mme DEFAWE Danièle - Mme DELOBEL Brigitte - M. CAREMELLE Yannick - Mme DUBUS Julie - M. SAVARY Arsène - M. DUBOIS Bruno

Ont donné pouvoir : M. MARCHEUX François, qui donne pouvoir à M. RICHARD Jacques
Mme LAVALLEE Céline, qui donne pouvoir à M. DECAMPS Hervé
M. MOLLET Michaël, qui donne pouvoir à M. SAVARY Arsène

Absents excusés : M. MAUFROY David - Mme COLAR Audrey

Absents :

M. CAREMELLE Antoine - M. PAMELLE Philippe - M. MONVOISIN Bruno

Quorum : oui

Secrétaire de séance : M. DECAMPS Hervé

PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE SOMME, AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL. CI-APRES LES LIENS POUR VOUS PERMETTRE DE CONSULTER CE DOSSIER :

(ces liens vous sont transmis par mail pour accéder à ce dossier)

Ø Lien de téléchargement du rapport de présentation du PLUi (1/6) :

<https://auidice.fromsmash.com/CCHS-ARRET-PROJET-2-RAPPORT>

Ø Lien de téléchargement du PADD du PLUi (2/6) :

<https://auidice.fromsmash.com/CCHS-ARRET-PROJET-2-PADD>

Ø Lien de téléchargement des OAP du PLUi (3/6) :

<https://auidice.fromsmash.com/CCHS-ARRET-PROJET-2-OAP>

Ø Lien de téléchargement du règlement graphique (plan de zonage) du PLUi (4/6) :

<https://auidice.fromsmash.com/CCHS-ARRET-PROJET-2-ZONAGE>

Ø Lien de téléchargement du règlement écrit du PLUi (5/6) :

<https://auidice.fromsmash.com/CCHS-ARRET-PROJET-2-REGLEMENT-ECRIT>

Ø Lien de téléchargement des annexes du PLUi (6/6) :

<https://auidice.fromsmash.com/CCHS-ARRET-PROJET-2-COMPLET-LES-ANNEXES>

Monsieur le Maire expose le courrier de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Haute Somme à Péronne 80200, a fait parvenir ce dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté et sollicite l'avis du Conseil Municipal.

Après en avoir délibéré le conseil municipal à l'unanimité émet un avis favorable avec la réserve du respect de :

« pas d'éolienne à une distance inférieure à 1.2 km de toute habitation de la commune de Gouzeaucourt »,

(délibération du Conseil Municipal de Gouzeaucourt du 18 octobre 2012).

Pour copie certifiée conforme à l'original
A Gouzeaucourt, le 24 décembre 2024.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture
et publication le 24 décembre 2024.

Le Maire,

Le Maire,

Jacques RICHARD.



Jacques RICHARD.



Le secrétaire de séance,

Hervé DECAMPS.



Dury, le 22 janvier 2025

Le Président de la CLE

à

Pôle : SAGE

☎ 03 64 85 00 23

✉ o.merle@ameva.org

m.leclaire@ameva.org

n/réf : 2025-020

Monsieur Éric FRANÇOIS

Président de la Communauté de Communes de Haute
Somme

23 Avenue de l'Europe
80200 PÉRONNE

Objet : Avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Haute Somme sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes de la Haute Somme

P.J. : Grille d'analyse du projet

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 29 octobre 2024, vous avez sollicité l'avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Somme Haute Somme sur le projet de PLU intercommunal de la Communauté de Communes de la Haute Somme (CCHS). Le périmètre du PLUi concerne 60 communes dont 54 sont situées au sein du périmètre du SAGE Haute Somme.

Pour rappel, les documents d'urbanisme (SCoT, PLU(i), ...) doivent être compatibles, ou rendus compatibles, avec le SAGE dans un délai de 3 ans suivant l'approbation de ce dernier. En présence de SCoT approuvé sur le territoire, le lien de compatibilité entre le PLUi et le SAGE est indirect. Dans le cas présent, le PLUi de la Haute Somme est concerné par le SCoT du Pays du Santerre Haute Somme, approuvé en 2017. Le SAGE Haute Somme a été arrêté quant à lui par le Préfet le 17 juin 2017. La mise en compatibilité du PLUi avec celui-ci n'était donc pas obligatoire au sens strict des textes lors de l'arrêt projet. La CLE tient à saluer la volonté de la CCHS de s'assurer de la compatibilité du PLUi avec le SAGE Haute Somme dans ce contexte.

Le projet de PLUi, arrêté par le Conseil communautaire le 10 octobre 2024, et transmis à la CLE a été étudié afin d'émettre un avis sur les documents et de vérifier la compatibilité avec le SAGE Haute Somme. Vous trouverez ci-joint la grille d'analyse du projet du PLUi avec les objectifs et dispositions du SAGE.

De manière générale les enjeux et objectifs généraux du PLUi et notamment du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont compatibles avec les 4 enjeux et les 17 objectifs généraux du SAGE Haute Somme. Les principales problématiques identifiées par le SAGE sur le territoire sont intégrées dans les documents et leur transcription au sein du projet de PLUi est compatible avec les dispositions du SAGE.

La CLE souligne notamment l'**intégration des zones humides** dans les documents du PLUi, pré-localisées au 1/15000^e dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE. La disposition 28 du SAGE Haute Somme demande en effet aux documents d'urbanisme de délimiter les zones humides au sein des annexes réglementaires des documents d'urbanisme et d'élaborer des règles spécifiques à ces zones humides. Le projet de PLUi propose un règlement spécifique pour les zones humides de fiabilité 1 et 2, ce qui répond complètement à la demande du SAGE.

La disposition 43 du SAGE recommande de **protéger les éléments fixes du paysage**, jouant un rôle hydraulique afin de limiter les risques de ruissellement et d'érosion des sols, dans les documents d'urbanisme. La CLE note que les éléments identifiés dans le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) ont bien été repris dans le PLUi. De plus, ces éléments ont été traduits dans le règlement.

Enfin, en l'absence de dispositions spécifiques dans le SAGE Haute Somme concernant la thématique de la **gestion des eaux pluviales**, la CLE tient à souligner malgré cela la prise en compte des conclusions du SDGEP de la CCHS dans le zonage et le règlement du PLUi (axes de ruissellements, prescriptions de gestion des eaux pluviales à la parcelle, etc.).

Enfin en ce qui concerne le règlement du SAGE, la CLE n'a pas relevé de contradiction entre les 4 articles du règlement du SAGE et les documents du PLUi.

Compte-tenu des éléments repris ci-avant, la CLE du SAGE Haute Somme émet **un avis favorable** sur le projet de PLUi de la CCHS.

Nous restons par ailleurs à votre disposition pour tout complément d'information.

Espérant ainsi contribuer à votre réflexion, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président de la CLE
du SAGE Haute Somme



Jérôme Leclercq

Le volet logistique/transports de marchandises dans le SRADDET

Rapport Objectifs

Objectif 5 : Augmenter la part modale du fluvial et du ferroviaires dans le transport de marchandises

➡ Pas de modification

Objectif 6: Optimiser l'implantation des activités logistiques

➡ **Objectif modifié**

Objectif 7: Favoriser des formes de logistiques urbaines et de desserte du dernier Km plus efficaces

➡ Pas de modification

Le CSNE dans le SRADDET

Rapport Objectifs

1 Faire du CSNE un maillon structurant du hub logistique en veillant notamment à la complémentarité et la mise en réseau des sites et infrastructures

2 Optimiser l'usage de la voie d'eau par une mobilisation des terrains nécessaires au développement économique, touristique et récréatif du Canal

3 Tirer parti de la voie d'eau comme ossature des mobilités alternatives et des loisirs, notamment en facilitant l'accès aux berges et aux quais

4 Garantir un cadre de vie de qualité et un maintien de la biodiversité aux abords du Canal

➡ Pas de modification

Les règles du SRADDET rattachées aux objectifs logistiques & CSNE

N° de règle	Mot clé	Propositions de règles	Objectif CSNE concerné
CAE 19	Stratégie foncière	Dans le cadre de leur stratégie foncière, les SCoT veillent à favoriser la mise en valeur des infrastructures de transport ferroviaires et fluviales, notamment en préservant les capacités de développement et d'accès.	OO2
TIM-GEE 1	Optimisation logistique	Au regard des enjeux régionaux et extrarégionaux, les SCoT : - veillent à conditionner l'implantation des activités logistiques à une desserte adaptée existante, - privilégient la création et le développement des implantations logistiques à proximité des accès multimodaux.	OO1
TIM-GEE 2		Dans le cadre de l'implantation d'activités économiques le long du réseau fluvial à grand gabarit, les SCOT, notamment ceux situés le long du CSNE, doivent conditionner l'ouverture à l'urbanisation des terrains en fonction d'un usage de la voie d'eau par cette activité ou à la présence d'un quai fluvial accessible.	OO2
BIO 4		Les SCoT prennent en compte les évolutions des emprises du Canal du Nord (évolution vers des usages agricoles, industriels, de loisirs ou autres). En cas de renaturation, les emprises du Canal du Nord peuvent être inscrites aux trames vertes et bleues des SCoT pour contribuer aux objectifs régionaux de restauration de la biodiversité	OO4
BIO 5	Renaturation	Pour contribuer à leur insertion paysagère ainsi qu'au rétablissement des connexions de biodiversité, les SCoT /PLU doivent prévoir des dispositions afin de traiter les limites d'emprise et d'assurer la perméabilité écologique : - des nouvelles infrastructures de transport et de leurs aménagements connexes, en particulier pour le Canal Seine-Nord Europe,	OO4

Les règles du SRADDET rattachées aux objectifs CSNE

N° de règle	Mot clé	Propositions de règles	Objectif CSNE concerné
GEE-BIO-CAE 24	Aménagements innovants	Les SCoT et PLUI doivent privilégier des projets d'aménagement (renouvellement, extension) favorisant : la mixité fonctionnelle permettant les courts déplacements peu ou pas carbonés, notamment au sein des différents pôles de l'ossature régionale ; la biodiversité en milieu urbain, notamment par le développement d'espaces végétalisés et paysagers valorisant les espèces locales ; l'adaptation au changement et à la gestion des risques climatiques, dont la gestion de la raréfaction de l'eau potable, des inondations et des pollutions de l'eau et la gestion des épisodes de forte chaleur ; des formes urbaines innovantes contribuant à la réduction des consommations d'énergie, favorables à la production d'énergies renouvelables et au raccordement aux réseaux de chaleur ; un bâti économe en énergie, conçu écologiquement et résilient au changement climatique.	OO4
CAE-30	Intermodalité et offres de transports améliorées	Les SCoT / PLU / PLUI / PDU / PCAET créent les conditions favorables à l'usage des modes de déplacement actifs. Dans les limites de leurs domaines respectifs, ils développent des mesures incitatives et des dispositions pour le déploiement d'installations adaptées, en particulier pour les itinéraires cyclables les plus structurants.	OO3



**Monsieur Éric FRANÇOIS
Président**

Communauté de Communes de la Haute Somme
23 avenue de l'Europe
80200 PERONNE

Objet : Avis sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Haute Somme

Réf. courrier : 4

Affaire suivie par : Daniel Gay (03.22.82.22.97) / Vincent Samain (03.44.79.80.15)

Amiens, le 3 février 2025

Monsieur le Président,

La CCI Amiens-Picardie soutient le développement des territoires en appuyant les projets d'activités, d'infrastructures ou de planification et en proposant son expertise en tant que Personne Publique Associée. À ce titre, le projet de PLU intercommunal de la CCHS arrêté le 10 octobre 2024 a fait l'objet d'une analyse que vous trouverez ci-dessous.

Des disponibilités foncières suffisantes et échelonnées, permettant le développement des entreprises...

Le PADD fixe une enveloppe foncière maximale de 35 ha dédiée au développement économique¹, en cohérence avec le SCOT. Ce potentiel de 35 ha se traduit par la définition d'un secteur 1AUec (2,12 ha) à vocation économique immédiatement urbanisable, auquel s'ajoute les secteurs 1AUzp² et 1AUm (43,29 ha au total) à vocation partiellement économique. À long terme, il existe deux secteurs à vocation économique 2AUec et 2AUi (22,48 ha au total) urbanisables ultérieurement si une évolution future du PLUi le permet.

Le PLUi arrêté propose donc aux activités des zones urbanisables disponibles immédiatement (45,41 ha) et des zones pouvant être ouvertes à l'urbanisation si besoin (22,48 ha), sans compter les disponibilités foncières inscrites en zone urbaine et pouvant accueillir des activités. Au-delà, la vision du PLUi en matière de foncier à vocation d'activités est adaptée car elle ne repose pas sur une logique uniquement quantitative mais également qualitative (accès direct à des grandes infrastructures...).

Le classement du secteur 2AUec³ en zone urbanisable « *dans un second temps* » est adapté car la création d'une ZAE est moins aisée que l'extension d'une ZAE existante. De plus, il est conseillé de prioriser les développements de ZAE répondant à des enjeux précis (confortement d'entreprise existante, amélioration des services aux entreprises : déchetterie professionnelle...) plutôt que ceux surtout voués à créer une offre foncière (risque de « concurrence territoriale » entre EPCI pour attirer les entreprises extérieures...).

¹ Le diagnostic territorial du PLUi cite le « manque de foncier économique » parmi les faiblesses du territoire.

² Le secteur 1AUp correspond au « futur port intérieur de Péronne » qui selon le SCOT n'impacte pas l'enveloppe foncière fixée.

³ Secteur « 2AUi [...] à vocation logistique » dans le règlement écrit.

... et s'intégrant dans une stratégie économique complète

Au-delà des zones à urbaniser à vocation économique, le PLUi vise une valorisation des zones d'activités économiques (ZAE) existantes : proposer aux entreprises et à leurs salariés un « *environnement de services de qualité* », reconquérir le site « FLODOR » et en faire une « *vitrine* », « *favoriser l'implantation d'un village d'artisans, d'un hôtel d'entreprises ou d'une pépinière* » (une offre immobilière complétant l'offre foncière), redynamiser la zone industrielle de Roisel...

Au-delà, la stratégie économique du PLUi ne se limite pas aux ZAE et articule les enjeux économiques (CSNE, « Rev3 » ...), commerciaux (objectif de réinventer les commerces de proximité, qui leur permettrait de saisir les opportunités du e-commerce...), touristiques (valorisation de l'aérodrome d'Estrées-Mons, projet de golf de Cléry-sur-Somme avec les déblais issus du CSNE...), énergétiques mais également agricoles. Par ailleurs, la souplesse du règlement du PLUi favorisera la mixité des fonctions hors des ZAE.

Afin de matérialiser la volonté de valoriser les ZAE existantes, il serait possible de définir des OAP dans les ZAE en proie à des difficultés. En dehors du PLUi, les démarches d'Écologie Industrielle et Territoriale (EIT) à l'échelle de ZAE sont un autre levier de redynamisation. En parallèle, la CCI recommande d'orienter les disponibilités foncières à vocation économique d'abord vers les activités productives pour répondre aux enjeux nationaux de réindustrialisation (« *territoires d'industrie* »⁴), de déficit commercial sur les biens...

Pour faciliter l'essor des activités productives (industrie, artisanat...), quelques ajustements sont possibles :

- OAP PER-02 : diversifier les activités prévues en mettant en avant les industries et notamment les industries les plus susceptibles d'employer le transport fluvial. Un développement industriel en secteur 1AUzp pourrait par ailleurs « amorcer » celui du secteur 2AUi.
- OAP PER-03 : affecter en priorité les disponibilités foncières aux activités productives (ex : petites et moyennes industries...) en précisant cela dans la partie « *Forme urbaine et organisation du bâti* ».
- OAP PER-05 : reconsidérer le « *potentiel d'au moins 8 logements* » estimé, en raison de la proximité d'une activité industrielle de réparation d'ouvrages en métaux. En effet, l'édification de logements à proximité de sites d'activités génère de plus en plus souvent des problématiques impactant les entreprises : conflits de voisinage, risque accru d'intrusions, oppositions à l'évolution des activités...
- OAP RON-01 : envisager un classement en « *éléments surfaciques : fond de jardins ou cœurs d'îlot de verdure à préserver, ...* » des emprises de secteur Ur au sud-ouest du périmètre de l'OAP. L'enjeu est là encore d'éviter la création d'habitations à proximité d'un secteur à vocation économique⁵.

Une protection cohérente des locaux commerciaux dans les centres de Péronne et de Roisel...

À Péronne et à Roisel, un linéaire de rues « *le long duquel le changement de destination de rez-de-chaussée commerciaux en habitation est interdit* » est établi pour préserver les locaux commerciaux existants. La protection de locaux commerciaux au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme est un outil à double tranchant, limiter les changements de destination peut en effet pérenniser la vacance d'un local commercial libre. De plus, la protection des locaux n'empêche pas la disparition des activités commerciales.

Afin d'éviter d'éventuels effets néfastes de ce dispositif de protection, la CCI préconise généralement de :

- Diagnostiquer les facteurs de déstabilisation du tissu commercial pour estimer si une protection des locaux commerciaux répond aux problèmes (transformation de commerces dynamiques en habitations liée à un manque de logements...) ou non (absence de repreneurs, locaux vétustes...).
- Cibler les rues protégées afin de protéger de véritables « polarités commerciales » (artères commerçantes...) et non pas des locaux commerciaux disséminés. L'enjeu est de prévenir un mitage de ces polarités pour conserver un *continuum* d'activités commerciales diversifié et attractif.

⁴ La CCHS fait partie du territoire d'industrie « Haute-Picardie » dans lequel le secteur prédominant est l'industrie agroalimentaire.

⁵ À noter : l'OAP RON-01 à vocation économique évoque paradoxalement un « *nombre minimal de logements à produire* ».

- Inscrire la protection des locaux commerciaux dans une stratégie plus globale en faveur du commerce urbain : périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, politique de stationnement, remembrement commercial, exonération en matière de taxe d'aménagement...

La protection des locaux commerciaux prévue par le PLUi apparaît cohérente. En effet, elle pourra compléter d'autres leviers en faveur du commerce urbain déjà mobilisés (« *Petites villes de demain* »...), définis par le PLUi (objectifs du PADD...) ou mentionnés par celui-ci (mobilisation des associations de commerçants, aides à l'installation de commerces de proximité, amélioration des déplacements piétons et cyclistes au niveau des axes commerçants, soutien à la transmission et modernisation des commerces...).

À Péronne, le linéaire protège bien des artères commerçantes identifiables. À Roisel, le tissu de locaux commerciaux protégé est plus discontinu : il serait donc possible de réduire le linéaire de protection voire de le segmenter pour recentrer la protection au niveau de polarités concentrant les enjeux.

... À prolonger via une régulation des constructions liées au commerce de détail dans les zones d'activités

Le PADD souhaite « *conforter la zone commerciale périphérique de Péronne dans ses limites actuelles tout en organisant les complémentarités avec le centre-ville* ». Toutefois, un guide ministériel⁶ note que « *le régime du contrôle des changements de destinations [...] s'effectue sur la base des vingt-trois sous-destinations de constructions* » fixées par la loi. Ainsi, le renouvellement des commerces dans un local existant (ex : vente de meubles remplacée par une boulangerie) échappe aux formalités d'urbanisme.

De plus, « *Intercommunalités de France* » souligne que les zones commerciales sont désormais elles-mêmes déstabilisées par l'essor du commerce en ligne (« *évasion numérique* » commerciale...) mais également par celui du commerce de flux (« *boulangeries de ronds-points* », « *lockers* » sur des aires de covoiturage...), par le « *rétrécissement des aires de chalandise* » nuisant aux hypermarchés au profit de magasins plus petits⁷... L'appel à projets « *repenser la périphérie commerciale* » est le signe d'un changement de paradigme.

Afin de répondre aux mutations en cours impactant les commerces des centres-villes et désormais les zones commerciales, il est possible de réguler les locaux commerciaux dans les zones d'activités via le règlement :

- Page 15 : encadrer les constructions de la sous-destination « *Artisanat et commerce de détail* » en secteurs Um, Uec et Ui, par exemple en proposant de limiter les extensions de ces constructions (seuils de surface de plancher, d'emprise au sol...). L'enjeu est d'éviter les projets d'extension générant plusieurs centaines de mètres carrés de surfaces de vente supplémentaires.
- Page 61 : limiter (voire interdire) les constructions de la sous-destination « *Artisanat et commerce de détail* » dans les secteurs à urbaniser 1AUm, 1AUec et 1AUzp, également via des seuils de surface de plancher, d'emprise au sol... Il est également envisageable d'autoriser ces constructions uniquement s'ils sont les « *locaux accessoires* » d'une construction à destination d'autres activités.

Observations sur le volet réglementaire du PLUi

Remarques d'ordre général :

- Page 13 : le PLUi évoque des « *anciens sites industriels et activités de services qui peuvent présenter une pollution [...] cf. règlement graphique* » (toutefois, ces sites ne sont pas visibles dans les plans de zonage et les plans *bis* des risques et contraintes). La CCI propose de distinguer les sites « *qui peuvent présenter une pollution* » (sites « *CASIAS* » ...) et les sites pollués (« *Secteurs d'Information sur les Sols* », servitudes en application de l'article L 515-12 du code de l'environnement...).

⁶ « *Évolution de la réglementation applicable aux destinations de constructions dans les PLU(i)* », DGALN/DHUP, 8 juillet 2024.

⁷ Cf « *Pour un commerce durable et accessible - Préparer la transformation commerciale des territoires* » (« *Intercommunalités de France* » / Lestoux & Associés, septembre 2023).

- Pages 19, 64, 91... : le règlement distingue deux types de zones humides : « zone humide des SAGE (fiabilité 1) » et « zone humide des SAGE (fiabilité 2) »⁸. Le rapport de présentation précise que la « fiabilité 2 » correspond à des zones humides « plus incertaines » (« moyennement fiable » à « peu fiable »). Les règles en zone humide de « fiabilité 2 » pourraient donc être assouplies, en particulier en étendant à des projets d'activités la dispense déjà accordée pour des projets d'habitat.
- Pages 6, 24, 25... : le document évoque une mesure de la hauteur des constructions « par rapport au niveau du terrain existant avant travaux [...] » (lexique) puis une mesure « depuis la côte altimétrique + 0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer » (paragraphe « Volumétrie et implantation des constructions ») ou encore à partir du « niveau naturel du terrain » (illustrations des limites de hauteur par secteur). Il conviendrait de clarifier les modalités de mesure de hauteur.
- Pages 21, 67, 105... : des interdictions sont définies dans des « zones tampons » de largeur forfaitaire de 10 m et 20 m autour des axes de ruissellement (refus des constructions pouvant « subir des dégradations du fait d'une inondation »...). Compte tenu de la possibilité ouverte par le règlement et par les OAP de préciser la trajectoire des axes d'écoulement, il serait opportun de transformer ces « zones tampons » en « zones de vigilance » sans interdictions définies *a priori*.
- Pages 52, 56, 83... : remplacer les normes définies par le PLUi pour le stationnement des véhicules électriques ou hybrides et des cycles par un simple renvoi aux réglementations en vigueur, afin d'éviter l'apparition progressive de divergences entre le PLUi et des normes nationales fluctuantes.

Remarques sur les règles prévues dans l'ensemble des secteurs :

- Pages 18, 63, 90... : étendre l'autorisation des affouillements/exhaussements du sol indispensables à la réalisation de bassins de retenue des eaux à l'ensemble des bassins (bassin de décantation de sucrerie, bassin de retenue lié aux canaux, bassin de rétention des eaux d'extinction d'incendie...).
- Pages 50, 81, 135... : suspendre l'obligation de remplacer les arbres détruits si cela participe à un « éloignement de la végétation du bâti » en secteurs de risques de retrait/gonflement d'argiles, *a fortiori* pour les espèces exotiques envahissantes (robinier faux-acacia, ailante glanduleux...).
- Pages 50, 81, 114... : limiter l'obligation d'aménagement d'écrans de verdure en cas d'extension de bâtiment à usage industriel ou d'entrepôt aux extensions importantes (pourcentage, seuil de surface de plancher...) afin de ne pas complexifier des projets d'extension modestes.
- Pages 50, 81, 114... : nuancer l'obligation de plantation d'un arbre pour 50 m² d'aire de stationnement (limitation au stationnement des véhicules légers⁹, possibilité de planter hors de l'aire...), notamment pour les aires susceptibles d'accueillir des ombrières photovoltaïques.
- Pages 20, 59, 66... : nuancer les demandes en matière de gestion des eaux pluviales en tenant compte des obligations pouvant provenir d'autres réglementations (ex : réglementation ICPE, servitudes sur des terrains pollués...)¹⁰. À noter : l'obligation de gérer les eaux par infiltration, évapotranspiration ou utilisation pourrait être définie à l'échelle de l'unité foncière.
- En secteurs U et AU : clarifier les attentes en matière de stationnement pour le bâti à usage de stockage, le PLUi réclamant une place pour 300 m² de surface de plancher pour la sous-destination de constructions « entrepôts » et une place pour 500 m² pour les « activités logistiques ».
- Pages 58, 85, 116... : ajouter que le permis de construire peut être refusé « ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales » en cas d'accès présentant un risque.
- Pages 58, 85, 116... : limiter l'obligation de raccordement des « installations nouvelles » au réseau d'eau potable aux installations le nécessitant (exclusion des éoliennes, des postes électriques...).

⁸ Le PADD évoque quant à lui des « Zones à Dominante Humide » qu'il décrit ensuite comme des « zones humides » alors que l'État Initial de l'Environnement distingue bien les deux notions.

⁹ « Une place de stationnement pour véhicules poids-lourds mesure entre 50-55 m² (en moyenne 18x3 m) » selon un projet d'amendement sénatorial du 02/11/2022 (https://www.senat.fr/amendements/2022-2023/83/Amdt_182.html).

¹⁰ Les recommandations en secteurs de risques de retrait/gonflement d'argiles moyen incluent par ailleurs le « raccordement des réseaux d'eaux au réseau collectif [...] » et la « réalisation d'un dispositif de drainage ». À noter : le PLUi autorise dans certains cas les couvertures « de type zinc », or ces toits sont cités parmi les sources de contamination des eaux de pluie par des polluants.

- Pages 58, 85, 116... : nuancer l'obligation d'évacuer les eaux usées domestiques « *sans aucun traitement préalable* », les « eaux usées assimilées domestiques » issues d'activités¹¹ pouvant être pré-traitées : bac à graisse de restaurant, dispositif de neutralisation du pH en blanchisserie...
- Pages 59, 86, 117... : discuter l'obligation d'enterrement des nouveaux réseaux en cas de sols pollués, en cas d'aléa de retrait/gonflement des argiles ou de remontées de nappes...

En secteur urbain mixte Uv (« *centre-ville de Péronne* ») :

- Page 17 : tolérer la sous-destination de constructions « *cuisine dédiée à la vente en ligne* » en secteur Uv voire dans d'autres secteurs urbains comptant des habitations¹² (une implantation dans le tissu mixte faciliterait l'usage des mobilités douces pour la livraison ou le retrait des repas).

En secteur urbain mixte Uf (« *anciens faubourgs autour du centre-ville de Péronne* ») :

- Page 30 : retirer la possibilité d'implantations différentes « *imposées* » par rapport aux voies et emprises publiques en cas d'extension des constructions existantes, cette possibilité d'implantations « *imposées* » n'étant pas prévue dans les autres secteurs urbains.
- Page 49 : rehausser la hauteur maximale des clôtures sur rue jusqu'à deux mètres afin de faciliter la protection des locaux d'activités (vols, intrusions...). *Idem* en secteur Up (page 50).

En secteur urbain mixte Up (« *périphérie du centre-ville de Péronne et des anciens faubourgs* ») :

- Page 45 : faciliter la mise en œuvre de la demande du règlement d'une « *proportion d'un tiers des façades en briques* » en précisant que les « briques de parement » peuvent être prises en compte.

En secteur urbain mixte Ua (« *polarités (hors Péronne)* » avec « *présence majoritaire d'habitat ancien* ») :

- Page 47 : assouplir l'interdiction des « *couleurs vives* » et du « *blanc pur* » pour les constructions à usage de commerce (ex : couleurs vives limitées à un pourcentage de la superficie de la façade...). En effet, des chartes architecturales peuvent s'imposer aux entreprises par exemple dans le cadre d'une « franchise ». *Idem* en secteurs Ub, Ur voire 1AUm.

En secteur à vocation mixte Um (« *activités économiques et artisanales non polluantes, activités commerciales et équipements* ») :

- Page 34 : remplacer le retrait minimal de 15 mètres depuis l'alignement de la RD 1017 demandé à toute construction par un retrait proportionnel à la hauteur de la construction. En effet, des constructions modestes (local pour les *containers* à déchets, guérite d'accueil, nouveaux bureaux...) peuvent participer à l'amélioration d'un site d'activités sans impact paysager supplémentaire.

En secteur urbain industriel Ui :

- Page 14 : réguler les « *logements de fonction nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées* » afin de prévenir une prolifération de logements qui perdraient rapidement leur lien avec les activités : nombre maximal de logements par unité foncière, distance maximale entre le logement de fonction et la construction à destination d'activités, surface de plancher maximale (pour éviter la division du logement de fonction en plusieurs lots) ... *Idem* en secteurs Uec et Um.

¹¹ Ex : laveries automatiques, hôtels, salons de coiffure... Cf annexe I de l'arrêté du 21/12/2007 modifié relatif aux modalités d'établissement des redevances pour pollution de l'eau et pour modernisation des réseaux de collecte.

¹² Paradoxalement, le règlement du PLUi arrêté autorise la sous-destination de constructions « *cuisine dédiée à la vente en ligne* » dans les secteurs 2AUl et 2AUl : cette autorisation devrait être vérifiée.

- Page 15 : exclure la « *création d'hébergement [...] dans le cadre de la réutilisation de bâtiments existants* » en secteur Ui afin d'éviter l'apparition de « locaux de sommeil » à côté d'industries à risques, un stationnement anarchique des personnes hébergées dans la zone industrielle, le mitage de la zone... Pour les mêmes raisons, il serait opportun d'encadrer la sous-destination de constructions « *hébergement hôtelier et touristique* » en secteur Ui voire en secteur 1AUzp.
- Page 16 : ajouter à l'interdiction des « *lieux de culte* » l'interdiction d'autres catégories d'« *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (ex : « *salles d'art et de spectacle* »...) afin d'éviter des implantations d'équipements mitant les zones industrielles alors que l'implantation d'équipements en centres-bourgs contribue à renforcer leur attractivité et leur rayonnement.
- Page 24 : exempter les constructions industrielles ou logistiques de la règle imposant un rez-de-chaussée d'une « hauteur altimétrique comprise entre 0,10 et 0,40 mètre [...] » afin de tenir compte de dispositifs spécifiques (quai de chargement...). *Idem* en secteurs Um, UEc, 1AUzp, 1AUec, Aec...

En secteur à urbaniser 1AUec (« *à vocation économique* ») :

- Page 61 : accentuer l'encadrement des logements de fonction (ex : surface de plancher maximale afin d'éviter une division en plusieurs lots). À noter : l'autorisation des logements de fonction prévue en secteur 1AUec pourrait être étendue aux secteurs 1AUzp (capitainerie...) voire 1AUm.

En secteur agricole Aec (« *comprenant une ou des activités économiques* ») :

- Page 98 : envisager d'admettre, de manière très restreinte, les logements de fonction nécessaires au bon fonctionnement des activités présentes. *Idem* en secteurs Nec voire NI.
- Page 100 : étendre à l'ensemble des activités l'autorisation des sous-destination « Industrie », « Entrepôt » et « Bureau » accordée pour les « *activités existantes* » (remplacement ou diversification d'une activité présente...), *a fortiori* au niveau de sites inoccupés : Flaucourt...
- Page 101 : déplacer l'interdiction des « *dépôts de vieilles ferrailles [...] visibles de l'extérieur de la propriété* »¹³ dans le paragraphe « *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis [...]* », en détaillant les modalités d'intégration paysagère attendues. *Idem* en secteur Nec.
- Page 110 : remplacer la limitation d'emprise au sol définie « par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes » par une limitation correspondant à un pourcentage de l'unité foncière, afin de ne pas désavantager les sites aujourd'hui peu bâtis (Villers-Faucon...). En outre, la limite rigoureuse prévue pourrait être relevée, surtout pour les constructions de la sous-destination « Industrie » (enjeux de réindustrialisation...). Il est également possible de remplacer cette limite par un encadrement graphique sous forme de « *secteurs de plan masse côté en trois dimensions* » instaurant des règles spécifiques pour l'implantation des constructions. *Idem* en secteur Nec.
- Page 116 : proposer des alternatives au raccordement au réseau public de distribution d'eau potable (forage individuel, puits...) en l'absence de ce réseau, sous réserve du respect des réglementations en vigueur (code de la santé publique, RSD...). *Idem* en secteur Nec.

En secteur agricole Acsne (« *affecté au Canal Seine-Nord Europe [...]* ») :

- Page 102 : ne pas limiter aux constructions et aménagements « *communaux* » l'autorisation de réaliser des constructions et aménagements liés au tourisme fluvial. *Idem* en secteur Ncsne.

En secteur naturel Nec (« *comprenant une ou des activités économiques* ») :

- Page 120 : questionner l'interdiction totale de la sous-destination « *Commerce de gros* », le secteur intégrant des activités qui pourraient vendre des produits à des professionnels (béton...).

¹³ À noter : l'énoncé du règlement ne précise pas explicitement si ces dépôts sont interdits.

En secteur naturel NI (« *loisirs / hébergements touristiques de plein air* ») :

- Page 122 : interroger l'interdiction affectant les « *terrains de camping caravanage, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs* », compte tenu de la vocation du secteur NI.

En secteur Nisdnd (« *caractérisé par [...] une installation de stockage de déchets non dangereux* ») :

- Page 121 : simplifier l'encadrement des aménagements et constructions pour les sous-destinations « Industrie » et « Entrepôt », en prévoyant simplement une autorisation « *dans le respect des conditions fixées par les autorisations accordées au titre du code de l'environnement* ». L'enjeu est d'éviter l'apparition d'un décalage entre les règles du PLUi (autorisation limitée à 9 hectares de consommation foncière...) et les dispositions issues notamment des autorisations au titre des ICPE.
- Pages 121 et 131 : à défaut de supprimer la limitation des aménagements et constructions des sous-destinations « Industrie » et « Entrepôt » à « *9 hectares de consommation foncière sur une même temporalité* », il conviendrait de préciser la « *même temporalité* » évoquée (2031).
- Page 121 : retirer la règle prévoyant qu'une nouvelle artificialisation¹⁴ devra être précédée d'une renaturation de taille au moins équivalente pour les sous-destinations « Industrie » et « Entrepôt ». À défaut, il conviendrait de ne pas différencier cette règle entre « Industrie » (pour laquelle la renaturation est demandée en contrepartie de toute artificialisation) et « Entrepôt » (pour laquelle la renaturation est demandée au-delà de 9 ha de consommation foncière).
- Page 121 : envisager l'autorisation de la sous-destination « Bureau » (*idem* en secteur NI).

Remarques sur le règlement graphique :

- Classer tous les sites des coopératives et négociants agricoles en secteurs Aec, Ui ou Uec (en dehors du cas particulier des coopératives « *d'utilisation de matériel agricole* » - cf article R151-23 du code de l'urbanisme). Le classement en secteur Ur (Cartigny...) ou en zone A (Cléry-sur-Somme...) n'est pas adapté car les constructions des coopératives ne sont pas considérées comme nécessaires à l'exploitation agricole¹⁵ et correspondent à diverses sous-destinations (industrie, entrepôt...) ¹⁶.
- Réinterroger le classement en zone A de certaines activités de nature commerciale (ex : commerce de gros d'animaux vivants à Combles, entreprise de travaux agricoles à Étricourt-Manancourt¹⁷...).
- Reconsidérer l'identification de certains « *éléments ponctuels recensés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme* » - associée à des prescriptions pour la conservation et la restauration des édifices - au niveau de sites d'activités : CAR21, DOI05, EPE04, HEU02, ROI02, BUI01 (site « *Lainière de Picardie* »), RON02 (site « *TVE* ») ... L'objectif est de ne pas entraver l'évolution du bâti (mise aux normes, adaptation d'un site désaffecté aux activités d'une entreprise nouvelle...).
- À Allaines : envisager le reclassement du site d'activités de la rue du Riez classé en secteur Ur (ce site comptant notamment un ESAT dont la « *dynamique économique* » est évoquée par le PADD).
- À Biaches : interroger le classement en zone N d'un bâtiment de stockage de céréales.
- À Flaucourt : intégrer au secteur Aec le bâti d'activités situé entre le site « *Cassegrain* » et le village.
- À Heudicourt : vérifier la pertinence du classement en zone A d'une emprise accueillant notamment des dépôts au niveau de la rue de la Station.
- Au Mesnil-Bruntel : vérifier l'emprise du secteur Um défini sur le territoire communal.
- À Péronne : envisager une extension du secteur Nec à la parcelle cadastrale n° AE 2 afin de couvrir l'ensemble du site d'activités situé route de Bussu.

¹⁴ Une annexe à l'article R 101-1 du code de l'urbanisme établit la liste des différentes « surfaces artificialisées » et « surfaces non artificialisées ». Le classement des emprises d'un ISDND pourrait être délicate entre catégorie n°1 (« *surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti [...] installations* »), catégorie n°3 (« *surfaces partiellement ou totalement perméables [...] dont les sols sont constitués de matériaux composites [...]* »), catégorie n°5 (« *surfaces [...] en chantier [...]* »), catégorie n°10...

¹⁵ Cf circulaire DGPAAT/SDPM/C2013-3031 du 19 mars 2013.

¹⁶ Cf décisions « Conseil d'Etat, 2 / 6 SSR, du 26 février 1988, 73148 » / « Conseil d'Etat, 6 / 2 SSR, du 13 juin 1994, 122308 122682 ».

¹⁷ Pour satisfaire les besoins de terrains ou de locaux des ETA tout en évitant les écueils réglementaires, l'État préconise la mise en place de STECAL ou l'identification de bâtiments agricoles existants comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cf réponse du ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité (JO Sénat du 24/09/2015) à la question n°06860).

- À Péronne : proposer un classement de la totalité du site « *EQIOM Bétons* » de Péronne en secteur Um (les emprises proches du canal de la Somme étant actuellement classées en zone N).
- À Villers-Carbonnel : vérifier le classement partiel en zone A de la parcelle cadastrale n° ZB 34 accueillant des véhicules.
- À Villers-Faucon : étudier la création d'un secteur particulier de zone N (STECAL) pour les emprises vouées au traitement des eaux de l'industrie sucrière (*idem* pour la station d'épuration associée au site « *Bonduelle* » d'Estrées-Mons). En effet, l'article L 151-11 du code de l'urbanisme définit les installations qu'un règlement de PLUi peut autoriser en zone N : les installations liées à l'industrie (ex : station d'épuration associée à une ICPE...) ne figurent pas parmi ces installations autorisées.
- À Sailly-Saillisel : reclasser en secteur Uec au moins la portion de la parcelle cadastrale ZA n°41 correspondant à une emprise de bâtiment d'activités (cette parcelle est classée en zone A).

Remarques sur les OAP :

- OAP PER-02 : envisager un prolongement du « *principe de desserte à créer* » vers le secteur 2AUi afin de permettre à terme une connexion routière directe du port à la RD 1017 ainsi qu'un accès rapide aux infrastructures fluviales pour les entreprises qui s'implanteront en secteur 2AUi. L'enjeu est également de multiplier les accès au port afin d'éviter une concentration des flux engorgeant les voies de la zone d'activités existante¹⁸.
- OAP PER-04 : détailler l'organisation de la desserte et des déplacements (notamment pour des poids lourds) en indiquant par exemple les rôles respectifs de la rue de la filature, de la rue de la gare voire du chemin de halage en matière d'accès à ce secteur pouvant accueillir des activités.
- OAP MOI-04 : reformuler le principe « *Privilégier les projets d'équipements, commerces et services* » défini graphiquement par un principe plus global en faveur de la mixité des fonctions.

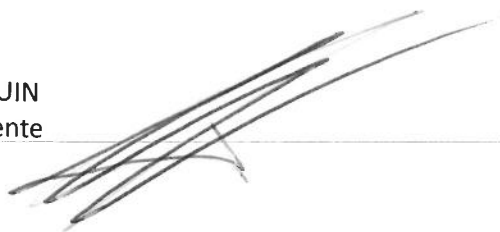
Conclusion

La CCI Amiens-Picardie émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la CCHS arrêté le 10 octobre 2024. Le règlement prévu est globalement souple et permettra le développement d'activités dans le tissu urbain mixte. De plus, le PADD définit des orientations adaptées et identifie plusieurs projets économiques, ce qui facilitera d'éventuelles évolutions futures du PLUi destinées à permettre ces projets (déclaration de projet emportant mise en compatibilité...). Enfin, le zonage définit des disponibilités foncières permettant l'accueil d'activités.

Cet avis favorable s'accompagne d'observations techniques. La CCI préconise notamment d'orienter en priorité les disponibilités foncières à vocation économique vers les activités productives et de borner plus explicitement le développement du bâti commercial dans les zones d'activités. Le croisement des multiples enjeux économiques, sociaux et environnementaux complexifie l'élaboration des documents d'urbanisme : la CCI se tient donc à la disposition des élus pour échanger davantage si vous le souhaitez.

Vous remerciant par avance pour cette prise en compte, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fany RUIN
Présidente



¹⁸ À noter : il conviendra de veiller à la compatibilité entre les activités du port (déchargement de marchandises, manœuvres d'engins...) et la circulation de piétons ou de cyclistes sur le « *chemin de service le long du CSNE* » (diagnostic territorial, page 227).

Amiens, le

24 DEC. 2024

N°-AR: 1A20818023293

Monsieur le Président,

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a examiné, lors de la séance du 17 décembre dernier, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Haute Somme.

Aux termes des présentations et débats, la commission a émis les avis suivants :

Au titre de l'article L.153-16 et L.153-33 du code de l'urbanisme relatifs à l'extension urbaine :

- la commission a émis un avis technique favorable concernant l'extension en pôles de proximité à Epehy ;
- la commission a émis un avis technique défavorable concernant l'extension en pôles de proximité à Moislains ;
- la commission a émis un avis technique défavorable concernant l'extension en pôles relais à Combles ;
- la commission a émis un avis technique favorable concernant l'extension en pôles de centralité à Doingt-Flamicourt ;
- la commission a émis un avis technique défavorable concernant une parcelle « Ub » à Doingt-Flamicourt ;
- la commission a émis un avis technique défavorable concernant l'extension en pôles de centralité à Péronne ;
- la commission a émis un avis technique défavorable concernant le secteur 2 AUec à Cléry-sur-Somme.

Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme relatif aux STECAL en zones A et / ou N ;

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

- 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.

Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme relatif aux extensions et / ou annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et / ou N ;

- la commission a émis un avis technique favorable.

Au titre de l'article L.151-11 I 2° du code de l'urbanisme relatif aux changements de destination de bâtiments en zones A ;

- la commission a émis un avis technique favorable.

Au titre de l'article L.151-11 II du code de l'urbanisme relatif aux constructions et installations liées à l'activité agricole en zones A.

- la commission a émis un avis technique favorable.

Pour le préfet

Le directeur départemental adjoint
des territoires et de la mer



Guillaume VANDEVOORDE

Monsieur Eric FRANCOIS
Président de la communauté de communes Haute Somme
23, Avenue de l'Europe
80 200 PÉRONNE

Service Aménagement et Prospective
35, rue de la Vallée
80000 AMIENS
Tél : 03 64 57 25 72
Mél : regine.demol@somme.gouv.fr



Mission régionale d'autorité environnementale
Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal
de la communauté de communes Haute Somme (80)**

n°MRAe 2024-8367

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 21 janvier 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Haute Somme, dans le département de la Somme.

Étaient présents et ont délibéré : Philippe Ducrocq, Hélène Foucher, Philippe Gratadour et Anne Pons.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la communauté de communes Haute Somme, le dossier ayant été reçu le 29 octobre 2024. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R. 104-23 du Code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même Code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

En application de l'article R. 104-24 du même Code, ont été consultés par courriels du 29 novembre 2024 :

- le préfet du département de la Somme ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public, auxquels il est destiné. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou 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.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document. Conformément à l'article R. 104-39 du Code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.

Synthèse de l'avis

Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe, les pistes prioritaires d'amélioration du dossier comme du projet, et les recommandations associées.

L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.

Le projet d'élaboration de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haute Somme (CCHS) a été arrêté par délibération du 10 octobre 2024 de son conseil communautaire. La communauté de communes, qui comptait 27 655 habitants en 2016, projette d'atteindre 28 700 habitants en 2030, soit une évolution démographique annuelle de +0,27 %. Cette évolution était justifiée dans le SCoT de 2017 par le chantier du canal Seine Nord Europe (CSNE) et doit être réexaminée.

Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit en conséquence la réalisation de 1 613 nouveaux logements et une consommation d'espace en extension de 56,83 hectares pour l'habitat et 34,55 hectares pour les activités économiques entre 2018 et 2030, soit une consommation foncière en extension totale de 91,38 hectares. Ce chiffre ne reprend pas le port intérieur de Péronne du canal Seine-Nord Europe de 41,42 hectares, projet qui fait l'objet de la liste des projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) d'intérêt général majeur dont l'artificialisation est comptée à part de la consommation d'espace imputable aux collectivités.

L'évaluation environnementale a été réalisée par Auddicé.

La consommation de près de 91 hectares en 12 ans pour un territoire de 26 600 habitants ne permet pas d'inscrire le territoire dans une réduction significative du rythme annuel de consommation d'espace par rapport à la période antérieure. Un autre scénario mieux justifié au niveau démographique aurait dû être envisagé, notamment au regard de l'évolution négative de la population sur la période 2011-2021, de l'absence de pression de grandes villes avoisinantes et du rythme actuel de construction de logements (47 constructions par an observées jusqu'à présent alors que le projet prévoit une production annuelle de 134).

Une étude de densification de qualité, détaillée par commune, a été menée. Tous les secteurs ouverts à l'urbanisation de plus de 2 000 m² sont couverts par une orientation d'aménagement et de programmation imposant une densité minimale de logements par hectare. Également, sur ces secteurs, sur les pôles de centralité, pôles relais et pôles de proximité, un nombre minimum de logements est à produire sous forme de logements collectifs ou groupés, ce qui permettra de diversifier la typologie de l'offre de logement et ainsi mieux correspondre aux besoins des populations. Cependant, 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.

Le besoin de 34,55 hectares de foncier à vocation économique doit être justifié, 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. De plus, la réutilisation des friches doit être étudiée.

L'évaluation environnementale doit être complétée en prenant en compte le projet de canal Seine-Nord, 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).

Concernant la protection des milieux naturels, l'intérêt écologique de la plupart des secteurs de projet du PLUi ouverts à l'urbanisation a été caractérisé. Des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement de ces incidences sont prévues par l'étude écologique, mais certaines ne sont pas reprises par les orientations d'aménagement et de programmation, ni par le règlement.

La compatibilité au SDAGE doit être démontrée, notamment en ce qui concerne la disponibilité quantitative d'eau potable pour le nombre d'habitants programmé. Cette demande concerne également les capacités d'assainissement.

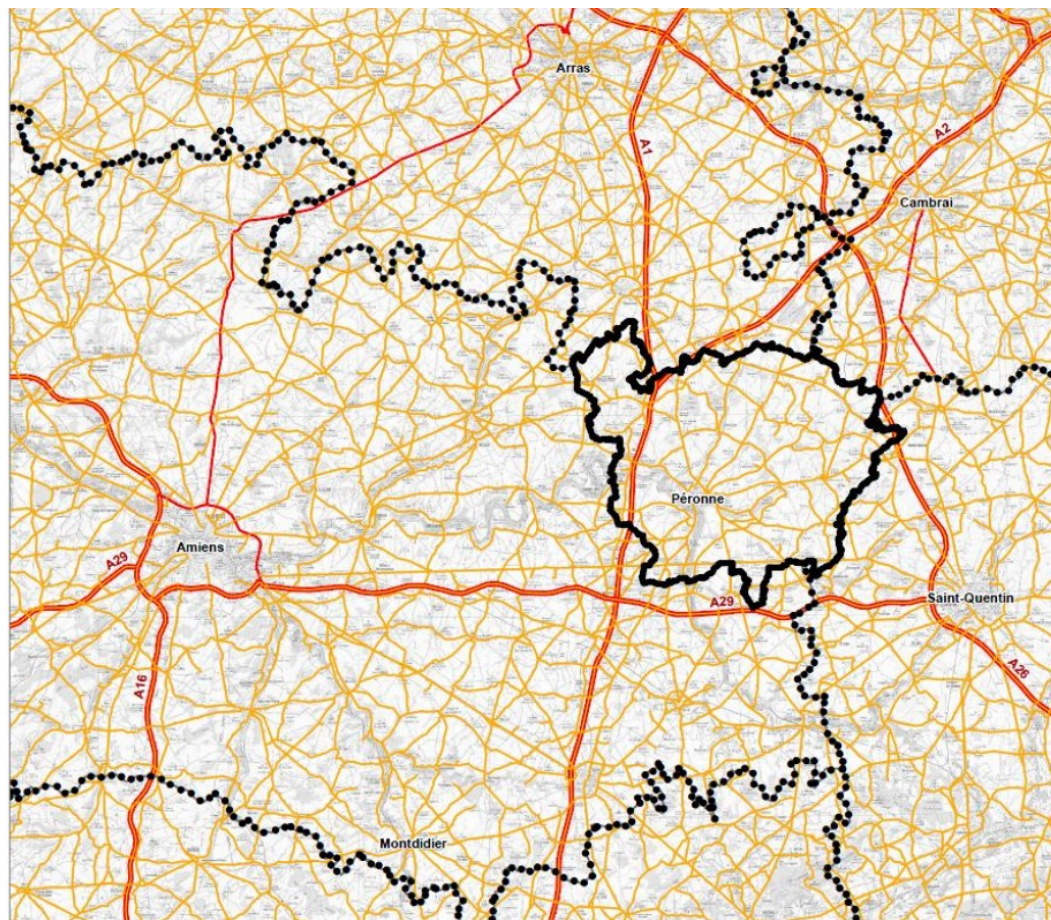
Enfin, l'évaluation environnementale doit être complétée sur les thématiques de la consommation d'espace, des émissions de gaz à effet de serre et du changement climatique.

Avis détaillé

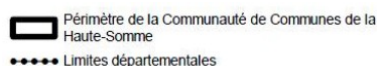
I. Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Haute Somme

Le projet d'élaboration de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Haute Somme (CCHS) a été arrêté par délibération du 10 octobre 2024 de son conseil communautaire suite à un premier arrêt pris le 21 septembre 2023 qui avait fait l'objet d'un avis défavorable de certaines communes.

La CCHS est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Santerre Haute Somme approuvé en 2017. C'est un territoire principalement rural situé à l'est du département de la Somme entre les pôles urbains de Saint-Quentin et d'Amiens.



*Localisation de la communauté de communes de Haute Somme
(source : page 13 de l'évaluation environnementale)*



La communauté de communes, qui regroupe 60 communes, comptait 26 606 habitants en 2021 selon l'INSEE. Les communes les plus peuplées sont Péronne (7 291 habitants), Roisel (1 592 habitants), Doingt (1 393 habitants), Moislains (1 122 habitants), Epehy (1 116 habitants). Les autres communes sont plus rurales et ont moins de 750 habitants.

La CCHS projette d'augmenter de 4 % sa population de 2016 (27 655 habitants) et donc d'atteindre 28 700 habitants en 2030, soit environ 1 000 habitants supplémentaires, ce qui correspond à une

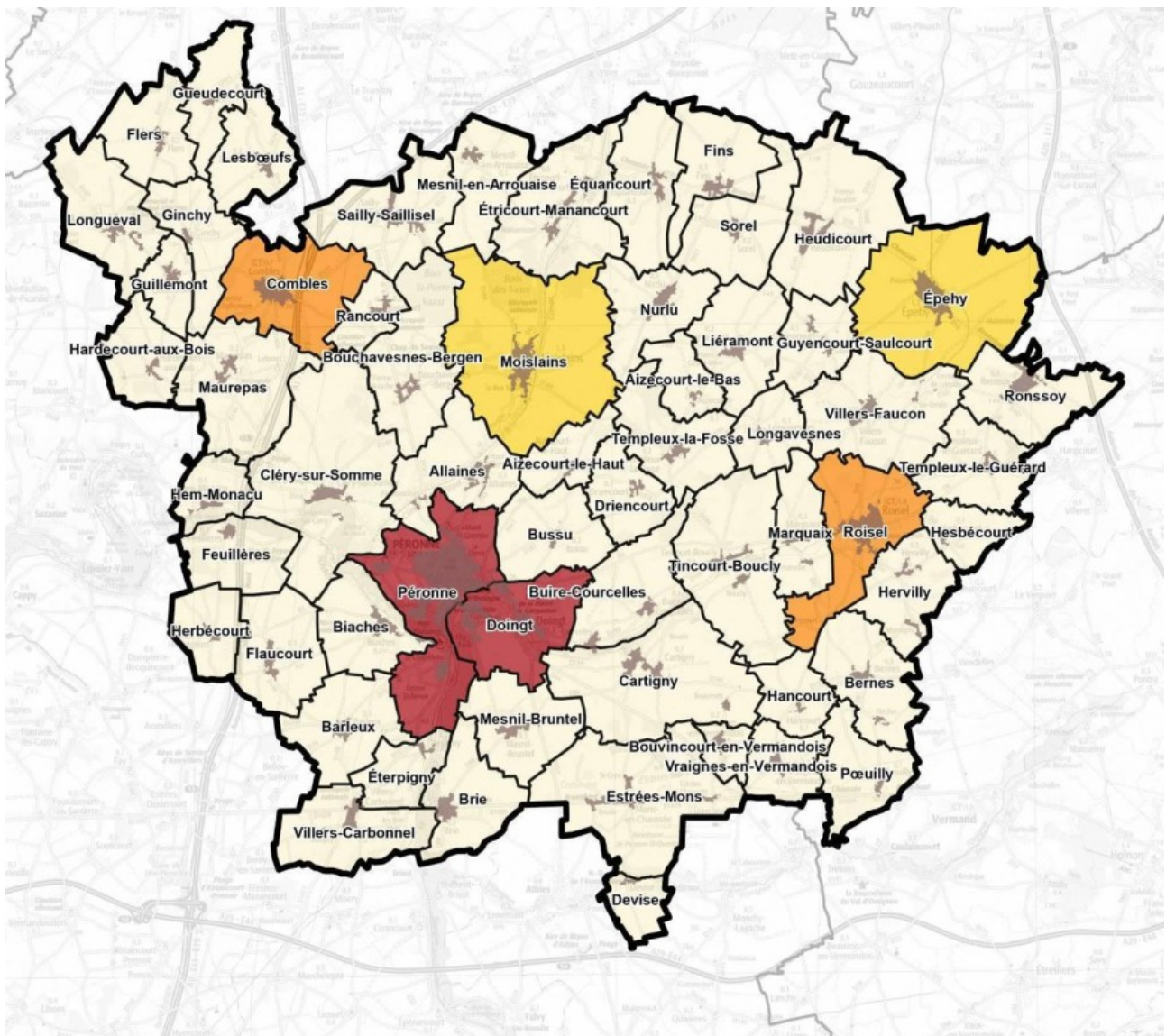
évolution démographique annuelle de +0,27 % (page 41 de la partie Justifications des choix du rapport de présentation) alors que la population a diminué en moyenne de 0,48 % par an sur ce territoire entre 2011 et 2021 selon l'INSEE. Ce choix est justifié dans le SCoT par la phase chantier du canal Seine-Nord Europe. Au vu de l'ancienneté du SCoT et du démarrage de la phase chantier du canal, *a minima* une mise à jour est nécessaire.

Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit la réalisation de 1 613 nouveaux logements entre 2018 et 2030.

Il prévoit une consommation de 91,38 hectares d'espaces agricoles et forestiers dont 56,83 hectares pour l'habitat et 34,55 hectares pour les activités économiques.

L'armature territoriale retenue par le SCoT du Pays de Santerre Haute Somme distingue Péronne et Doingt comme pôles de centralité, Combles et Roisel comme pôles relais, Epehy et Moislains comme pôles de proximité (page 22 de la partie Justifications du projet).

La procédure d'élaboration est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.



*Les 60 communes de la communauté de communes de Haute Somme avec les communes pôles
(source : page 37 du PADD)*

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi.

L'évaluation environnementale a été réalisée par Auddicé.

Le rapport de présentation du PLUi, qui constitue le rapport environnemental, est composé de plusieurs parties présentées dans des fascicules séparés.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un fascicule séparé. Il décrit les enjeux liés au diagnostic et présente de façon détaillée le projet porté par le PLUi. Par contre, il ne porte pas sur l'analyse des enjeux environnementaux du territoire et les moyens prévus pour les protéger.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par l'analyse des enjeux environnementaux du territoire et les moyens prévus pour les protéger, ainsi que de l'actualiser suite aux compléments à apporter à l'évaluation environnementale.

II.2 Articulation avec les autres plans et programmes

L'articulation avec les autres plans et programmes est analysée pages 8 et suivantes de l'évaluation environnementale.

L'analyse porte notamment sur le SCoT du Santerre Haute Somme, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Artois-Picardie et son Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Somme Aval et Cours d'eau côtiers et Haute Somme, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Hauts de France.

La compatibilité avec le SRADDET sur la limitation de la consommation foncière est analysée pages 13 et 14 au travers du SCoT. Ce point est à approfondir (cf. II.5.1 ci-dessous) en prenant en compte la modification du SRADDET adoptée le 21 novembre 2024 qui impose une réduction de 49,24 % à l'échelle du SCoT du Pays du Santerre Haute-Somme de la consommation d'espace 2021-2031 par rapport à celle de 2011-2021.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du PLUi avec les autres plans et programmes en démontrant que la consommation d'espace engendrée est compatible avec la modification du SRADDET adoptée le 21 novembre 2024.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

Seul le scénario issu du SCoT¹ prévoyant une augmentation de 4 % de la population et la consommation d'espace en extension de 55 hectares pour l'habitat et de 35 hectares pour les activités économiques a été étudié. Un autre scénario démographique, tenant compte de l'évolution négative de la population sur la période 2011-2021 et mettant à jour l'analyse des effets du CSNE (phase construction et phase exploitation) aurait dû être étudié.

De plus, pour mieux prendre en compte l'environnement (cf. II.5.1 et II.5.2), l'étude de scénarios devrait également porter :

¹ Avis de la MRAe sur le SCoT: https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avisae_scot_santerre.pdf

- sur le chiffrage de la consommation d'espace ;
- sur les émissions de gaz à effet de serre, par exemple en utilisant l'outil GES Urba du Cerema².

L'autorité environnementale recommande :

- d'envisager d'autres scénarios tenant compte de l'évolution négative de la population sur la période 2011-2021 et mettant à jour l'analyse des effets du CSNE;
- de prendre en compte la consommation d'espace et les émissions de gaz à effet de serre dans l'analyse de ces scénarios.

II.4 Prise en compte du projet de canal Seine-Nord

La construction du canal Seine-Nord Europe (CSNE) est un élément majeur devant être pris en compte par le document d'urbanisme puisque cet aménagement impactera le territoire. Si, à travers l'évaluation environnementale, les impacts des projets d'urbanisme de la CCHS ont été mesurés, le rôle du document d'urbanisme pour réduire les impacts du CSNE et les opportunités que pourrait créer ce projet en matière de développement d'espaces naturels favorables à la biodiversité (réservoirs, corridors) n'a pas été étudié.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en prenant en compte le projet de canal Seine-Nord, notamment en étudiant le rôle du document d'urbanisme pour réduire les impacts du CSNE et les opportunités que peut créer ce projet en matière de développement d'espaces naturels favorables à la biodiversité (réservoirs, corridors) et assurer leur protection sur le long terme.

II.5 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.5.1 Consommation d'espace

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation a des incidences notamment sur les milieux, le paysage, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux, les risques et de manière plus large, sur les services écosystémiques³.

La thématique de la consommation d'espace est abordée pages 287 et suivantes du diagnostic territorial mais n'est pas étudiée dans le cadre du volet évaluation environnementale.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par la thématique de la consommation d'espace.

La consommation d'espace en extension sera d'au moins 91,38 hectares au total sur 12 ans de 2018 à 2030, soit 7,6 hectares par an (56,83 hectares pour l'habitat et 34,55 hectares pour l'économie – voir ci-dessous). Ce chiffre ne reprend pas le port intérieur de Péronne du canal Seine-Nord Europe de 41,42 hectares qui est compté à part (voir ci-dessous le paragraphe sur les activités économiques).

La consommation d'espace a été de 8,2 hectares par an sur la période de 2011 à 2020 (82,4 hectares sur 10 ans – pages 288-289 du diagnostic territorial).

² <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba>

³ Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L110-1 du Code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.

Le plan local d'urbanisme intercommunal maintient donc le rythme de la consommation foncière de la période antérieure et celle-ci est importante pour un territoire de 26 600 habitants. Pour donner un ordre de grandeur, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) a pour objectif une consommation maximale sur l'ensemble de la région de 500 hectares par an à l'horizon 2030 pour six millions d'habitants, soit ramené à la population du territoire sur 12 ans d'environ 27 hectares, ce qui est très en deçà (de l'ordre d'un facteur 3) de l'urbanisation permise par le projet de PLUi.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir toutes les possibilités d'amélioration du projet en matière de réduction de consommation d'espace, afin de le rendre cohérent avec les objectifs nationaux et régionaux, donnés notamment par la modification du SRADDET Hauts-de-France en novembre 2024.

Concernant l'enveloppe foncière destinée à l'habitat

Le PLUi prévoit 56,83 hectares d'extension foncière pour permettre la construction de 1 613 nouveaux logements entre 2018 et 2030 (tableau page 73 de la partie « justifications des choix » du rapport de présentation).

Le besoin de 1 613 nouveaux logements est basé sur le SCoT, lequel prévoit une croissance démographique de 4 % justifiée par l'arrivée du canal Seine-Nord, la construction de 1 510 logements et une consommation maximale pour le foncier destiné à l'habitat de 55 hectares (pages 70-71 des justifications). En conséquence, les 1 613 logements et les 56,93 hectares d'extension dépassent les objectifs du SCoT, mais il est précisé page 72 que certains secteurs sont mixtes (habitat/équipement) et que la production réelle en logements pourra être revue à la baisse lorsque les projets seront précisés. Le SCoT visait une production de 100 logements par an (page 70) contre 134 avec le projet de PLUi (1 613 logements sur 12 ans). En moyenne, 47 logements ont été construits annuellement sur la CCHS entre 2017 et 2021 avec un maximum de 75 en 2017 (page 107 du Diagnostic territorial). La production de logements prévue par le PLUi paraît ainsi trop forte au regard de ces constats.

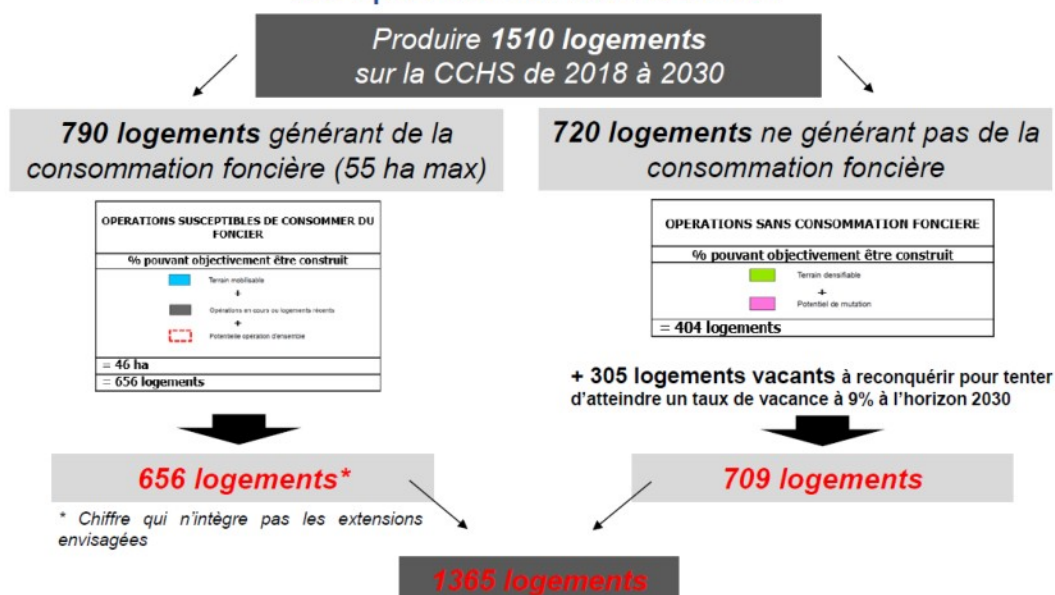
Par ailleurs, comme les espaces ouverts à l'urbanisation pourraient être bien plus importants que le besoin, l'absence de phasage et de règles de typologie aurait comme effet d'en diminuer la maîtrise et c'est nettement la production la plus facile à mettre en oeuvre qui y serait réalisée, alors qu'elle est souvent la plus impactante (extensions sans contrainte).

L'autorité environnementale recommande :

- *de revoir les hypothèses de production de logements sur la base des données observées sur la construction annuelle ;*
- *de phaser les zones en extension.*

L'étude de densification des zones déjà urbanisées est présente pages 52 à 69 du rapport de présentation (partie justifications), et est jointe en annexe dans son intégralité. Cette étude identifie un potentiel de 1 365 logements, dont 404 logements sans consommation foncière (terrains densifiables et potentiel de mutation – page 54), 305 logements vacants reconquis (pour atteindre un taux de vacance de 9 % en 2030), puis de 656 logements sur près de 46 hectares en partie actuellement urbanisée (terrains mobilisables, opérations en cours ou logements récents, opérations d'ensemble potentielles – pages 54-55) [détail des chiffres page 56 (cf. schéma infra), tableaux par commune et par groupes de communes pages 68 et 69, exemple de Moislains page 57]. Des taux de rétention variant de 80 à 30 % ont été utilisés (cf. tableau page 69) et sont justifiés page 54.

Ce que demande le SCoT



Répartition des logements (page 56 de la partie « Justifications » du dossier).

Par ailleurs, il est prévu que 248 logements s'ajoutent aux 1 365 ci-dessus, en extension en zones 1AUh sur les sites suivants, pour un total de 10,85 hectares (tableau page 73 des Justifications) :

pôles de centralité :

- 136 logements sur 5 hectares à Péronne (PER-01 page 15 des OAP) ;
- 70 logements environ sur 2,8 hectares à Doingt (DOI-01 page 35) ;

pôles relais :

- 18 logements sur 1,2 hectare à Combles comprenant également un projet de gymnase sur 4 000 m² (COM-01 page 43) ;
- aucun logement sur Roisel ;

pôles de proximité :

- 10 logements sur 0,95 hectare à Epehy comprenant également un projet de caserne de pompiers (EPE-01 page 67) ;
- 12 logements sur 0,9 hectare à Moislains (MOI-01 page 78).

Aucune zone à urbaniser AU n'est prévue sur les 54 communes rurales.

Concernant la vacance, 12,28 % des logements sont vacants en 2019 sur la CCHS d'après la page 108 du diagnostic territorial, soit 1 714 logements. 349 nouveaux logements vacants ont été comptabilisés entre 2013 et 2019. Le projet de PLUi vise à réduire la vacance à moins de 9 % par la reconquête de 305 logements. Une plus grande réduction de la vacance devrait être recherchée.

L'autorité environnementale recommande de réduire les extensions d'urbanisation en prenant en compte une plus grande réduction de la vacance.

Concernant l'armature territoriale, le tableau page 73 indique le nombre de logements pouvant être réalisés par typologie de communes au regard des objectifs du SCoT. Il apparaît que les communes pôles de centralité sont davantage renforcées par le projet de PLUi avec 535 logements prévus contre 380 dans le SCoT (33 % de la production de logements contre 25 % dans le SCoT). Cependant, les communes rurales représentent 49,2 % des nouveaux logements (793 sur 1 613) et 31,6 hectares de consommation d'espace sur les 56,83 hectares, soit 56 %.

L'autorité environnementale recommande de limiter la consommation d'espace dans les communes

rurales en y réduisant les zones d'extension sur les dents creuses de superficie importante.

Le plan local d'urbanisme intercommunal impose des densités minimales de construction de logements à l'hectare au travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant tous les secteurs ouverts à l'urbanisation de plus de 2 000 m² (page 41 de l'évaluation environnementale). Les densités nettes sont celles imposées par le SCoT (les densités brutes sont indiquées entre parenthèses en utilisant le ratio de 1,25) :

- pôles de centralité (Péronne et Doingt) : 26 logements par hectare (21)
- pôles relais (Combles et Roisel) : 20 logements par hectare (16)
- pôles de proximité (Epehy et Moislains) : 18 logements par hectare (14)
- communes rurales : 14 logements par hectare (11).

Les tableaux pages 12 et 87 du cahier des OAP précisent pour tous les secteurs le nombre total de logements à produire, les densités à respecter secteur par secteur et globalement par typologie de communes (27,7 logements par hectare pour les communes pôles de centralité, 23,3 pour les pôles relais, 18,1 pour les pôles de proximité, 14,2 pour les communes rurales).

Ces tableaux formalisent également l'échéancier prévisionnel global d'ouverture à l'urbanisation des secteurs exigé par l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme. L'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi pour tous les secteurs hormis pour le PER-10 de 0,4 hectare à Péronne décalé en 2027. Cet échéancier ne prévoit donc pas l'utilisation prioritaire du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine existante, puisqu'il permet l'urbanisation immédiate des zones d'extension. Il ne répond pas à l'enjeu de prioriser les ouvertures à l'urbanisation pour maîtriser la consommation foncière.

L'autorité environnementale recommande de prévoir un échéancier d'ouverture des zones à l'urbanisation avec la mise en œuvre de dispositions permettant l'utilisation prioritaire du foncier urbain disponible dans l'enveloppe urbaine.

La baisse de la taille des ménages peut conduire à une modification de la nature de la demande vers du petit collectif ou autres formes d'habitat beaucoup moins consommatrices d'espace, ce que reprend le diagnostic pages 116-117 qui indique que la part de logements de moins de trois pièces (16,5 %) est très insuffisante au regard de la proportion, de l'ordre des deux tiers, de ménages composés d'une et deux personnes. Le projet d'aménagement et de développement durable demande page 35 de programmer une plus grande variété de taille de logements pour mieux accompagner les parcours résidentiels des ménages (modes de vie, vieillissement, ...) et en particulier celui des jeunes et des personnes âgées. De ce fait, le tableau page 12 du cahier des OAP impose un taux de logements collectifs et de logements individuels groupés de 70 % pour les pôles de centralité, de 60 % pour les pôles relais et de 40 % pour les pôles de proximité, ce qui permet d'encourager la construction de plus petits logements proches des services et ainsi progressivement rééquilibrer l'offre globale du parc en tenant mieux compte des besoins des populations.

Concernant l'enveloppe foncière destinée aux activités économiques

Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit 34,55 hectares d'extension pour les activités économiques entre 2018 et 2030 et reprend l'enveloppe du SCoT de 35 hectares (tableau page 79 des justifications et chiffres du SCoT page 74).

Ces 34,55 hectares correspondent aux projets suivants (pages 79 et suivantes des justifications) :

- une zone 2AUec de 11 hectares à Cléry pour créer une nouvelle zone d'activités à proximité de l'échangeur autoroutier de Cléry-sur-Somme sur l'A1 (page 79) ;
- une zone 2AUi de 11,4 hectares à Péronne pour l'extension d'une zone économique dans le prolongement du port intérieur de Péronne (page 80) ;

- une zone 1AUec de 2,1 hectares à Le Ronsoy en extension d'une zone d'activité existante (page 143) ;
- une zone Ui de 1,9 hectares à Estrées-Mons dans le prolongement est de Bonduelle (page 80) ;
- une zone Uec de 0,9 hectare à Roisel (dent creuse économique page 80) ;
- l'extension de 4 hectares du site PAPREC d'installation de décharge de déchets non dangereux à Nurlu (pages 81-82) : la consommation foncière de 9 hectares (pour l'extension de ce site qui atteindrait 30 hectares) est répartie entre les communautés de communes de l'Est de la Somme, de Terre de Picardie et de Haute Somme pour respectivement 3, 2 et 4 hectares. Ce projet a fait l'objet de l'avis de la MRAe 2023-692 du 16 mai 2023⁴ ;
- l'extension de 0,5 hectare du Leclerc à Péronne en zone Um (page 83) ;
- 2 hectares de réserve pour des projets de développement économique non connus à ce jour (page 83) ;
- 0,75 hectare de consommation d'espace entre 2018 et 2021 hors éolien (pages 83-84).

La plateforme de Péronne, l'un des quatre ports intérieurs du canal Seine-Nord, a une surface de 41,42 hectares (pages 74 et 88). Ce projet fait l'objet de la liste des projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) d'intérêt général majeur dont l'artificialisation est comptée à part.

Une zone 1AUm de 1,88 hectare correspondant à une extension de la zone commerciale de Péronne n'est pas reprise en consommation d'espace (pages 74 et 88), ce qui doit être justifié.

Le besoin de ces extensions n'est pas justifié hormis l'extension de 4 hectares du site PAPREC. La création d'une nouvelle zone d'activités à proximité de l'échangeur autoroutier de Cléry-sur-Somme sur l'A1 pose notamment question.

Concernant l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de ces zones économiques, toutes sont immédiatement urbanisables hormis les zones 2AUec de 11 hectares à Cléry et 2AUi de 11,4 hectares à Péronne.

Aucun bilan des friches économiques de la CCHS n'est présenté. Il est seulement indiqué page 238 du diagnostic territorial que le port intérieur de Péronne sera situé en partie sur l'emprise de l'ancienne friche Flodor.

L'autorité environnementale recommande :

- *de justifier le besoin de 34,55 hectares de foncier à vocation économique et notamment la création d'une nouvelle zone d'activités à proximité de l'échangeur autoroutier de Cléry-sur-Somme sur l'A1 ;*
- *de justifier que la zone 1AUm de 1,88 hectare correspondant à une extension de la zone commerciale de Péronne ne correspond pas à de la consommation d'espace ;*
- *de présenter le bilan des friches économiques de la CCHS ;*
- *d'étudier la réutilisation des friches et de prioriser cette réutilisation, sous réserve d'un diagnostic environnemental ;*
- *de réduire ainsi la consommation d'espace à vocation économique .*

Concernant l'enveloppe foncière destinée aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées et aux emplacements réservés

Des extensions de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sont prévus par exemple à Flaucourt (Aec page 155 des justifications) ou à Villers-Faucon (Aec page 157).

De plus, le projet de PLUi prévoit également de nombreux emplacements réservés (tableau récapitulatif pages 243 à 247 des justifications). Un nombre important d'entre eux correspondent à

⁴ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6992_avis_icpe_dechets_nurlu.odt.pdf

des extensions. On peut citer, par exemple, l'ouvrage hydraulique à Rancourt sur 1,8 hectare (RAN-a), la création d'une aire de mobilité rurale et l'extension du cimetière de 3 969 m² à Villers-Carbonnel.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte la consommation d'espace liée aux extensions de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées et aux emplacements réservés en extension et de justifier ces besoins.

II.5.2 Atténuation du changement climatique

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L.101-2 7° du Code de l'urbanisme) est la « lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Une collectivité dispose de plusieurs leviers pour agir sur l'atténuation du changement climatique : la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment celles liées aux déplacements, le développement d'énergies renouvelables, la rénovation énergétique du bâti et la mise en œuvre de mesures favorables au bio-climatisme et à l'utilisation de matériaux de grande qualité énergétique et environnementale dans la construction, le développement de puits de carbone pour capter les gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère.

D'une manière générale, il est attendu de la collectivité qu'elle s'inscrive pleinement dans la trajectoire qui vise à atteindre la neutralité carbone en 2050 et qu'elle s'engage dans une forte réduction de ses émissions de gaz à effet de serre.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte du climat

Émissions de gaz à effet de serre

L'urbanisation de nouvelles surfaces avec la réalisation de bâtiments et de voiries, les consommations énergétiques associées pendant les travaux puis pendant toute la phase d'exploitation, ainsi que les nouveaux déplacements induits par le projet d'aménagement génèrent des émissions de gaz à effet de serre. L'artificialisation des terres agricoles, des prairies et les défrichements engendrés par les différents projets auront des conséquences sur les capacités de stockage de carbone du territoire.

L'évaluation environnementale traite sommairement des gaz à effet de serre page 68 en indiquant seulement que la reconquête et la réhabilitation de 305 logements vacants permettra de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques du secteur de l'habitat. Il ressort du volet écologique du rapport de présentation que des prairies permanentes et des surfaces boisées seront détruites et en conséquence, des capacités de stockage de carbone.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale :

- en réalisant une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLUi en utilisant par exemple le logiciel Ges Urba du Cerema⁵ ;*
- en prenant en compte les puits de carbone à préserver de l'urbanisation ;*
- en prenant en compte les postes les plus émetteurs de GES pour définir un projet d'aménagement s'inscrivant dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ;*

⁵ <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba>

- *en identifiant des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre.*

Énergies renouvelables et performances énergétique et environnementale du bâti

Le PLUi prévoit des zones de développement de la production d'énergie renouvelable dans le cadre de six zones Npv sur des friches (anciennes carrières, anciennes décharges) pour du photovoltaïque au sol (pages 227 à 230 des justifications). Les enjeux liés à la biodiversité et au paysage de ces zones n'ont pas été analysés.

Le territoire comporte de nombreux parcs éoliens et il est considéré (page 20 des justifications) que le développement de l'éolien est restreint de fait et que les enjeux portent sur la densification et le repowering⁶ des parcs existants. Cependant de nombreux projets de parcs éoliens, en extension d'ensembles existants ou isolés, sont en cours de développement. Il conviendrait d'analyser les enjeux liés au paysage et à la biodiversité afin d'identifier les zones favorables au développement de l'éolien et procéder aux choix entre sites.

L'autorité environnementale recommande d'analyser au regard des enjeux liés à la biodiversité et au paysage :

- *les six zones Npv prévues sur des friches pour du photovoltaïque au sol ;*
- *le potentiel de développement de l'éolien.*

II.5.3 Vulnérabilité et adaptation au changement climatique

L'adaptation au changement climatique doit marquer tous les choix d'aménagement, afin de garantir aux habitants actuels et futurs des conditions de vie pérennes où les risques sont minimisés au regard de l'évolution rapide du climat et des conséquences qui en découlent. Celles-ci peuvent s'exprimer à plusieurs niveaux : modification du régime des pluies, augmentation des phénomènes climatiques extrêmes, raréfaction de la ressource en eau, augmentation de la fréquence et de l'intensité des périodes de sécheresse ou de canicule, perte accélérée de biodiversité, etc.

Le projet de PLUi ne prend pas en compte cette problématique. L'analyse des risques n'intègre pas la perspective du changement climatique et ne permet pas d'établir les vulnérabilités du territoire qui doivent être anticipées. Le phénomène de la raréfaction de la ressource en eau, déjà soumise à des pressions importantes, n'est pas abordé.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le projet de PLUi les questions liées à l'adaptation au changement climatique sur le territoire afin d'anticiper l'aggravation de sa vulnérabilité et de prévoir des mesures préventives pour y répondre.

II.5.4 Paysage et patrimoine

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire de la CCHS comprend dix monuments historiques inscrits ou classés.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du paysage et du patrimoine

L'évaluation environnementale traite du paysage pages 66 et suivantes.

Les principales vues remarquables ont été identifiées sur la carte page 16 du PADD. Le règlement

⁶ Le repowering (en français renouvellement) consiste à remplacer tout ou partie d'anciennes infrastructures énergétiques (éoliennes, panneaux solaires...) par de nouvelles, plus puissantes et/ou plus efficaces, se traduisant par une augmentation de l'énergie produite.

graphique ne reprend pas ces éléments et aucune protection n'est assurée par le règlement écrit.

L'autorité environnementale recommande d'assurer de façon effective la préservation des vues remarquables en les reprenant dans les règlements graphique et écrit, opposables.

Aucun secteur couvert par une orientation d'aménagement et de programmation n'est concerné par un cône de vue. Seuls quatre secteurs sont situés au sein d'un périmètre de protection des monuments historiques (page 66 de l'évaluation environnementale).

De nombreux éléments du patrimoine ont été protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et sont repris dans le plan de zonage (pages 248 à 258 des justifications). Des fiches patrimoine sont présentes dans le « sous-dossier 05_Reglement_ecrit » mais aucune présentation du patrimoine à protéger.

Cependant, les communes de Rancourt et de Longueval possèdent un important patrimoine de marques de la première guerre mondiale et sont candidates pour intégrer le projet de site UNESCO «sites funéraires et mémoriels de la première guerre mondiale ». Ce patrimoine se situe en zones naturelle ou agricole, où peuvent être autorisés des bâtiments agricoles d'une hauteur de 15 mètres susceptibles d'affecter les cônes de vue. De plus, un cône de vue est identifié sur Rancourt. Des prescriptions devraient être instaurées au règlement des zonages N et A correspondants afin de préserver les points de vue situés à proximité de ce patrimoine. De même, le règlement écrit ne fixe aucune hauteur maximale en zonage AUec (vocation économique), AUm (activités et équipements) et AUzp (zone portuaire de Péronne). Par conséquent, en l'état, des constructions de hauteur impactant les cônes de vue pourraient être autorisées dans ces zones.

L'autorité environnementale recommande de renforcer la prise en compte du paysage dans le PLUi en améliorant la préservation des points de vue situés notamment à proximité des cimetières militaires devant être classés « site UNESCO » et en fixant des hauteurs maximales pour les constructions en zones économique, naturelle ou agricole.

II.5.5 Milieus naturels, biodiversité et Natura 2000

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire accueille sept zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 (page 59 de l'état initial sur l'environnement).

Le territoire est concerné par deux sites Natura 2000, la zone spéciale de conservation (ZSC) N° FR2200357 « Moyenne vallée de la Somme » et la zone de protection spéciale (ZPS) N° FR2212007 « Etangs et marais du bassin de la Somme ».

Le diagnostic du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Picardie a identifié de nombreux corridors écologiques de type « multi trames aquatiques » sur ce territoire.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels

L'état initial de l'environnement est présenté (pages 51 à 96 de l'état initial de l'environnement). Le volet écologique fait l'objet du tome 4 du rapport de présentation.

Les deux sites Natura 2000, la ZSC FR2200357 « Moyenne vallée de la Somme » et la ZPS N° FR2212007 « Etangs et marais du bassin de la Somme » sont reprises en zone naturelle et ne sont concernées par aucun site de projet du PLUi (page 63 de l'évaluation environnementale).

Les ZNIEFF de type 1 sont reprises en majorité en zones naturelle et agricole au plan de zonage. Aucun secteur couvert par une OAP n'est situé en ZNIEFF (page 63 de l'évaluation environnementale).

L'état initial de l'environnement présente (pages 90-91) les continuités écologiques identifiées sur la CCHS par le diagnostic du Schéma régional de cohérence écologique de Picardie, ainsi que page 92 la trame verte et bleue du SCoT Santerre Haute-Somme. Cependant, aucune trame verte et bleue n'a été définie et retranscrite dans le PLUi au travers d'une orientation d'aménagement et programmation thématique ou sur le plan de zonage par un zonage adapté (L.113-29 du Code de l'urbanisme).

L'autorité environnementale recommande de définir une trame verte et bleue et de la retranscrire dans le plan local d'urbanisme intercommunal au travers d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique ainsi que sur le plan de zonage, par un zonage adapté.

L'évaluation environnementale indique (page 41) que les secteurs de projet ont été identifiés en prenant en compte en particulier leur sensibilité écologique. De ce fait, 19 secteurs d'extension présentés pages 41 à 45 ont été écartés lors de l'élaboration du PLUi dont plusieurs présentaient des enjeux écologiques forts ou modérés. Par ailleurs, les secteurs constructibles en zone urbaine ont été réduits en surface par l'application d'une trame jardin en superposition (pages 49 à 52).

48 secteurs de projet ont fait l'objet d'inventaires faune-flore (page 31 du volet écologique et carte page 32). Le tableau (pages 86 à 88) indique le niveau d'impact sur 26 secteurs de projet situés en zone urbaine. Plusieurs sont qualifiés de modéré et un est qualifié de fort, en lien avec la présence de haies, fourrés et bois ou de prairies à fourrage et friches prairiales ou d'espèces exotiques envahissantes.

Cinq sites n'auront aucun impact du fait de la mise en place de la trame jardin au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (page 88).

Certains secteurs à enjeu modéré sont repris par des OAP et le tableau pages 86 à 89 précise les mesures inscrites dans les orientations commela végétation présente à préserver au maximum de l'OAP PER-08 à Péronne (page 29 des OAP).

Pour les autres sites, plusieurs mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement sont indiquées pages 89 à 92. L'étude renvoie notamment au règlement de la zone urbaine prévoyant que les plantations existantes doivent être maintenues autant que possible et que les arbres ou plantations abattus ou détruits devront être remplacés (pages 85 et 89), mais il apparaît que c'est inexact, car selon le règlement, cette mesure ne concerne que les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Le seul impact fort identifié concerne le secteur 5 de Doingt-Flamicourt qui présente un petit bois anthropique avec risque d'impact fort sur les oiseaux et les chauves-souris (tableau page 86 et plan page 207). Cependant, le zonage Ua a été maintenu et un emplacement réservé DOI-a de 1 176 m² pour la réalisation de places de stationnement a été ajouté (voir ci-dessous).

L'autorité environnementale recommande d'intégrer les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement prévues par l'étude écologique pour les secteurs de projet en zone urbaine dans les OAP et le règlement et de supprimer la zone Ua et l'emplacement réservé de 1 176 m² impactant un petit bois anthropique présentant un enjeu fort d'après le volet écologique.



Vue aérienne de gauche sur la commune de Doingt-Flamicourt : zone Ua sur la partie ouest avec au centre (forme rectangulaire en vert clair), l'emplacement réservé de 1 176 m² pour la réalisation de places de stationnement prévus sur un petit bois anthropique avec risque d'impact fort pour les oiseaux et les chauves-souris.
Vue aérienne à droite : enjeux pour les oiseaux et les chauves-souris selon l'étude écologique (en orange, secteurs à enjeux concernés par l'emplacement réservé et le zonage Ua)

Toutes les zones à urbaniser ont également fait l'objet d'inventaires faune-flore et le tableau pages 93-94 relève le niveau d'impact du PLUi sur ces espaces. Des impacts modéré et fort sont relevés pour les zones 1AUh de Combles et Péronne et 2AUec de Cléry-sur-Somme qui présentent des haies, fourrés et bois. Les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement prévues sont décrites pages 95 à 98 et sont reprises au moins partiellement dans les OAP.

Ainsi, l'OAP de la zone 1AUh de Combles prévoit la préservation du boisement anthropique à l'ouest et une frange à végétaliser par des haies d'essence vives d'essences locales à l'est en remplacement d'une friche arbustive existante (plan page 44 du cahier des OAP), mais ne reprend pas la mesure de maintien d'une bande tampon de cinq mètres de large le long du boisement précisée page 96. De même, l'OAP de la zone 1AUh de Péronne concernant de la prairie mésophile reprend bien le maintien d'un espace vert et des haies d'essence vives sur les franges (plan page 16 du cahier des OAP).

La zone 2AUec de Cléry-sur-Somme comporte un petit bois anthropique susceptible de comporter des arbres à cavités utilisables par les chauves-souris en tant que gîtes et des haies d'espèces indigènes situées de part et d'autre du chemin traversant ce secteur (pages 94 et 96). Cette zone ne comporte pas d'OAP et les mesures prévues la concernant comme le maintien du petit bois, des haies et la bande tampon de 5 mètres de large à préserver le long du bois ne sont donc pas reprises par le PLUi.

De plus, les mesures telles que la réduction au strict nécessaire des coupes de ligneux, l'adaptation de la période d'intervention (coupe des ligneux en septembre – octobre), le maintien de zones de prairies ou friches prairiales dans les projets ou la limitation de dispersion des espèces exotiques envahissantes concernant le secteur 3 de Péronne (OAP PER-01 zone 1AUh de 5 hectares) ne sont reprises ni par les OAP ni par le règlement.

L'autorité environnementale recommande :

- d'inscrire dans l'OAP de la zone 1AUh de Combles le maintien d'une bande tampon de cinq mètres de large le long du boisement, de prévoir une OAP pour la zone 2AUec de Cléry sur Somme intégrant les mesures prévues la concernant comme le maintien du petit bois, des haies et la bande tampon de 5 mètres de large à préserver le long du bois ;*

- *d'une manière générale, de reprendre les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement prévues par l'étude écologique pour les zones à urbaniser dans les OAP et le règlement.*

➤ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'étude d'incidence sur les sites Natura 2000 fait l'objet du tome 5 du rapport de présentation.

Elle prend en compte les deux sites Natura 2000, la ZSC FR2200357 « Moyenne vallée de la Somme » et la ZPS FR2212007 « Etangs et marais du bassin de la Somme » situés dans le territoire de la CCHS, ainsi que la ZPS FR2210026 Marais d'Isle à 15 kilomètres.

Les deux sites Natura 2000 du territoire sont concernés uniquement par des zonages naturels N, NI (secteur naturel de loisirs) reprenant l'emprise d'un camping existant à Hem-Monacu, No (autorisant la réalisation d'observatoires pour les oiseaux) et Ncsne (affecté au canal Seine-Nord Europe (CSNE)) [page 68 de l'étude d'incidence]. Il est précisé que les incidences du classement Ncsne liées directement au projet de CSNE ont fait l'objet d'études spécifiques dans le cadre du projet de CSNE et ne sont donc pas reprise dans la présente évaluation environnementale.

Suite à l'analyse des habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 et leurs aires d'évaluation⁷, l'étude retient un habitat d'intérêt communautaire, le 91E0* – Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* du fait de sa proximité avec le site 14 de Cléry-sur-Somme (zone Ur de 3 400 m² - plan page 102) et quatre espèces d'oiseaux du fait de ce site 14 et des trois secteurs No de Cléry-sur-Somme pour un total de 4,04 hectares (pages 69 et 74).

Il est conclu page 83 à une incidence faible et non significative du PLUi sur les sites Natura 2000, mais il est préconisé que les modalités de réalisation et de fonctionnement des futurs aménagements du site 14 devront être définies de manière à éviter tout risque de dégradation ou pollution de la ressource en eau (pollution accidentelle, apport de matières en suspension, rejets...), modalités à définir dans les études préalables à ces aménagements, et que les travaux du site 14 et des trois observatoires devront débuter hors de la période de nidification, soit un démarrage entre fin août et fin février.

Ces secteurs de projet ne font pas l'objet d'OAP et les mesures ne sont donc pas reprises par le PLUi.

L'autorité environnementale recommande de prévoir des OAP concernant la zone Ur et les trois observatoires zonés No situés à Cléry-sur-Somme reprenant les préconisations de l'étude d'incidence Natura 2000 demandant de définir des modalités de réalisation et de fonctionnement des aménagements de la zone Ur évitant tout risque de dégradation ou pollution de la ressource en eau et de débuter les travaux sur ces quatre secteurs en dehors de la période de nidification des oiseaux.

II.5.6 Ressource en eau et milieux aquatiques

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Onze captages d'eau potable sont présents sur le territoire de la CCHS (page 178 de l'état initial de l'environnement).

Des zones humides ont été identifiées par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Artois-Picardie le long des cours d'eau de la Somme, la Tortille, la Cologne et l'Omignon et par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux Haute Somme et Somme aval et cours d'eaux côtiers.

⁷ Aire d'évaluation d'une espèce : ensemble des sites sur lesquels il est possible de rencontrer des espèces parce qu'elles viennent chasser, nicher ou s'y reproduire.

Le territoire est concerné par le site RAMSAR⁸ N° FR7200047 « Marais et tourbières des vallées de la Somme et de l'Avre » qui correspond à des zones humides d'importance internationale.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Aucun secteur couvert par une OAP n'est situé sur un périmètre de protection des captages ni sur une aire d'alimentation des captages en eau potable (page 61 de l'évaluation environnementale).

Aucun secteur couvert par une orientation d'aménagement et de programmation n'est situé sur une zone humide protégée du site RAMSAR⁹ N° FR7200047 « Marais et tourbières des vallées de la Somme et de l'Avre ». Seule l'OAP TIN-02 concernant une dent creuse zonée Ur à Tincourt-Boucly est en zone humide d'un SAGE et l'OAP indique la nécessité de mener une étude de caractérisation de zone humide (page 63 de l'évaluation environnementale et page 164 du cahier des OAP). Les secteurs PER-11 et PER-09 indiqués page 63 ont été supprimés dans le cadre du 2^{ème} arrêt de projet.

Les zones humides des SAGE sont reprises au plan de zonage et mentionnées au règlement écrit avec deux secteurs, le secteur de fiabilité 1 où les aménagements et constructions ne pourront être possibles qu'après une étude démontrant le caractère non humide du site et celui de fiabilité 2 demandant cette même étude, mais en dispensant les extensions limitées à 30 % de la surface de la construction existante et dans une limite de 50 m² d'emprise au sol (page 64 de l'évaluation environnementale).

Concernant l'eau potable, la consommation supplémentaire générée par le PLUi n'est pas estimée. Le dossier (pages 176-179 du diagnostic) ne présente pas les capacités d'alimentation en eau potable de la CCHS ni la qualité des eaux et ne justifie pas que les ressources sont suffisantes, d'un point de vue quantitatif et qualitatif, pour l'accueil des nouveaux projets (habitants et activités économiques). Le contexte du changement climatique qui pourra entraîner une raréfaction de la ressource doit également être pris en compte, sachant que le territoire de la CCHS est situé dans un territoire en tension quantitative à moyen terme d'après le SDAGE.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur les capacités d'alimentation en eau potable de la CCHS et la qualité des eaux, puis de justifier que les ressources sont suffisantes pour l'accueil des nouveaux projets en intégrant l'hypothèse du changement climatique.

Concernant l'assainissement des eaux usées, onze communes (Moislains, Heudicourt, Villers-Faucon, Roisel, Péronne, Epehy, Ronssoy, Villeret, Hargicourt, Lempire et Templeux-le-Guérard) sont raccordées à une station d'épuration. Les autres communes sont en assainissement non collectif (pages 181 à 186 de l'état initial de l'environnement). L'évaluation environnementale page 62 indique que l'accueil de 1 000 nouveaux habitants se fera au sein de logements en majorité situés au sein des pôles de centralité dotés d'assainissement collectif, mais ne précise pas si les stations d'épuration seront en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets. Par ailleurs, la station d'épuration de Roisel est non conforme depuis 2020, alors qu'au moins 50 nouveaux logements sont prévus sur cette commune.

L'autorité environnementale recommande de justifier que les stations d'épuration seront en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets et en particulier la

⁸ Un site RAMSAR est un site de la liste des zones humides d'importance internationale, dans le cadre de la convention relative aux zones humides d'importance internationale particulièrement comme habitats des oiseaux d'eau, aussi couramment appelée convention sur les zones humides.

⁹ Un site RAMSAR est un site de la liste des zones humides d'importance internationale, dans le cadre de la convention relative aux zones humides d'importance internationale particulièrement comme habitats des oiseaux d'eau, aussi couramment appelée convention sur les zones humides.

station d'épuration de Roisel qui est non conforme depuis 2020.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement demande que les aménagements réalisés sur un terrain garantissent le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique (page 61 de l'évaluation environnementale).

Il ne ressort pas du dossier remis que les servitudes associées aux périmètres de protection instaurés par déclaration d'utilité publique (DUP) des captages d'eau potable soient annexées au PLUi conformément aux articles L.153-60 et R.153-18 du Code de l'urbanisme. Le règlement écrit ne renvoie pas aux contraintes fixées par les DUP et vraisemblablement, le règlement graphique des différentes communes ne permet pas d'identifier les secteurs concernés par des servitudes (contrôle fait par exemple sur la commune de Moislains, concernée par une DUP sans que le règlement graphique n'en fasse état).

L'autorité environnementale recommande de compléter le PLUi afin que :

- les servitudes associées aux déclarations d'utilité publique des périmètres de protection des captages soient annexées ;*
- les règlements graphique et écrit permettent d'une part l'identification des secteurs concernés par les différents périmètres de protection de captage d'eau potable et, d'autre part, le renvoi vers la déclaration d'utilité publique concernée pour identifier les règles opposables.*

II.5.7 Risques naturels et technologiques

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

En matière de risques naturels, huit communes (Allaines, Barleux, Biaches, Cléry-sur-Somme, Doingt, Feuillères, Hem-Monacu et Péronne) sont concernées par le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de la Somme et de ses affluents.

Le territoire est concerné par des risques d'inondation par ruissellement et des études ont été menées pour la mise en place d'un schéma de gestion des eaux pluviales.

La CCHS compte deux sites de pollution avérée Basol et 238 sites potentiellement pollué Basias (page 160 de l'état initial de l'environnement).

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des risques et des nuisances

L'évaluation environnementale traite des risques pages 81 et suivantes.

Les plans de zonage appelés « risques et contraintes » reprennent notamment le zonage du PPRi, les secteurs hors PPRi soumis à risque d'inondation et le zonage pluvial issu des études du schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Le règlement écrit précise pages 21 et 22 les règles à appliquer concernant le PPRi, la gestion des eaux pluviales (zones prioritaires avec pluie de période de retour de 50 ans et 30 ans en dehors de ces zones) et les axes de ruissellement avec notamment des zones tampon de 10 et 20 mètres.

Trois sites de projet sont situés en zones 3 et 4 de PPRi (tableau page 81, le secteur de Feuillères a été supprimé dans le cadre du 2^{ème} arrêt de projet et est repris à tort). Ces secteurs correspondent à des zones déjà urbanisées où il y est prévu du renouvellement urbain. Dans le cadre du renouvellement urbain, il conviendrait de réfléchir à la réduction de la vulnérabilité du territoire vis-à-vis du risque d'inondation.

16 sites de projet sont situés en zone inondable de ruissellement (tableau pages 83-84) et 24 à moins

de 15 mètres d'un axe de ruissellement (tableau page 84 à 86). Les tableaux explicitent les mesures prévues dans les OAP, OAP qui indiquent l'existence de ces risques et rappellent les règles à respecter concernant la gestion des eaux pluviales et le ruissellement. Toutefois, l'évaluation environnementale devrait justifier le maintien de l'urbanisation des sites de projet, ainsi que des emplacements réservés (par exemple COM-a à Combles) en zone inondable de ruissellement, ce qui contribue à aggraver la vulnérabilité du territoire alors que dans le contexte du changement climatique, qui conduit des événements pluvieux plus fréquents et plus intenses, il conviendrait d'éviter d'exposer de nouvelles habitations et activités à des risques d'inondation.

L'autorité environnementale recommande :

- *d'étudier la réduction de la vulnérabilité du territoire vis-à-vis du risque d'inondation sur les secteurs de renouvellement urbain en zone inondable ;*
- *de justifier le maintien de l'urbanisation des 16 sites de projet et des emplacements réservés situés en zone inondable de ruissellement, l'évitement étant à privilégier.*

Seul le site PER-04 à Péronne est concerné par un site de pollution avéré Basol. Il s'agit d'une friche industrielle faisant l'objet d'une opération de renouvellement urbain. L'OAP page 22-23 du cahier des OAP n'indique pas l'existence de ce site Basol.

Au-delà des nouveaux zonages prévus par le PLUi arrêté qui, en l'état, ne concerne qu'un site BASOL, il conviendrait que le PLUi identifie tous les sites potentiellement pollués sur son règlement graphique et que le règlement écrit prévoit qu'avant tout nouveau projet ou changement d'usage sur un site identifié comme pollué ou potentiellement pollué, la compatibilité du projet avec l'état des sols soit vérifiée.

L'autorité environnementale recommande :

- *de préciser l'existence d'un site de pollution avérée Basol dans l'OAP PER-04 de Péronne concernant le renouvellement urbain d'une friche industrielle ;*
- *d'exiger que la méthodologie en matière de sites et sols pollués soient mis en oeuvre avant tout projet pour s'assurer de la compatibilité du projet avec l'état des sols ;*
- *d'éviter l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles (crèches, établissements scolaires...) sur les sites pollués¹⁰.*
- *d'une manière générale, d'identifier les sites pollués ou potentiellement pollués sur le règlement graphique (par un indice p de pollution par exemple) et d'imposer qu'avant tout projet sur un site pollué ou potentiellement pollué, la compatibilité de l'usage retenu avec l'état des sols soit vérifiée selon la méthodologie nationale en matière de sites et sols pollués.*

II.5.8 Cadre de vie et santé

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Les projets d'urbanisation peuvent potentiellement augmenter les déplacements au sein du territoire intercommunal et ainsi accroître les nuisances, les émissions de gaz à effet de serre et dégrader la qualité de l'air. Ces déplacements et leurs conséquences sur la qualité de l'air sont à étudier.

Le réseau routier est bien développé sur l'ensemble du territoire de la CCHS avec la présence des autoroutes A1, A2, A26, A29 et un réseau dense de routes départementales (pages 206 et 208 du diagnostic territorial). Le diagnostic ne mentionne pas la fin de la concession SANEF en 2031, et

¹⁰ cf. [circulaire du 8 février 2027](#) relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles

par conséquent des péages, alors que celle-ci est susceptible de modifier significativement la répartition des flux (report du réseau secondaire vers le réseau autoroutier, etc.).

L'autorité environnementale recommande d'analyser les effets de la fin de la concession SANEF, et donc des péages, en 2031.

La CCHS ne comprend aucune gare, mais la gare TGV Haute Picardie est accessible en voiture en moins de 30 minutes sur l'ensemble du territoire. Onze lignes de bus du réseau TRANS 80 desservent 43 communes sur les 60 et un service de transport urbain gratuit existe sur Péronne.

La CCHS dispose de dix bornes de recharge de véhicules électriques et de quatre aires de covoiturage.

Le territoire sera traversé par le futur canal Seine-Nord Europe (carte page 235 du diagnostic).

Un schéma des itinéraires cyclables est défini (page 223 du diagnostic) en lien avec le chemin de service du canal Seine-Nord Europe présenté page 226.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des déplacements

L'évaluation environnementale traite des déplacements pages 68 et suivantes.

Il est mis en avant qu'aucune zone à urbaniser AU n'est prévue sur les 54 communes rurales et que 84 % des logements sont localisés au sein de la partie actuellement urbanisée des communes. Le tableau (pages 68 à 80) indique les distances entre les OAP habitat et les centres-villes des communes qui sont en général inférieures à un kilomètre.

Le PLUi prévoit le développement d'une zone d'activités 2AU_i de 11,4 hectares à Péronne en lien avec le futur canal Seine-Nord et son port intérieur, ce qui rend possible une desserte autre que routière. Par contre, la zone d'activités 2AU_{ec} de Cléry-sur-Somme de 11 hectares qui ne sera accessible que par un mode routier aura un impact négatif sur les émissions de gaz à effet de serre du territoire et la qualité de l'air.

L'autorité environnementale recommande de justifier l'implantation de la zone d'activités de 11 hectares à Cléry-sur-Somme au regard de son impact sur les émissions de gaz à effet de serre (cf. II.5.2) et la qualité de l'air.